

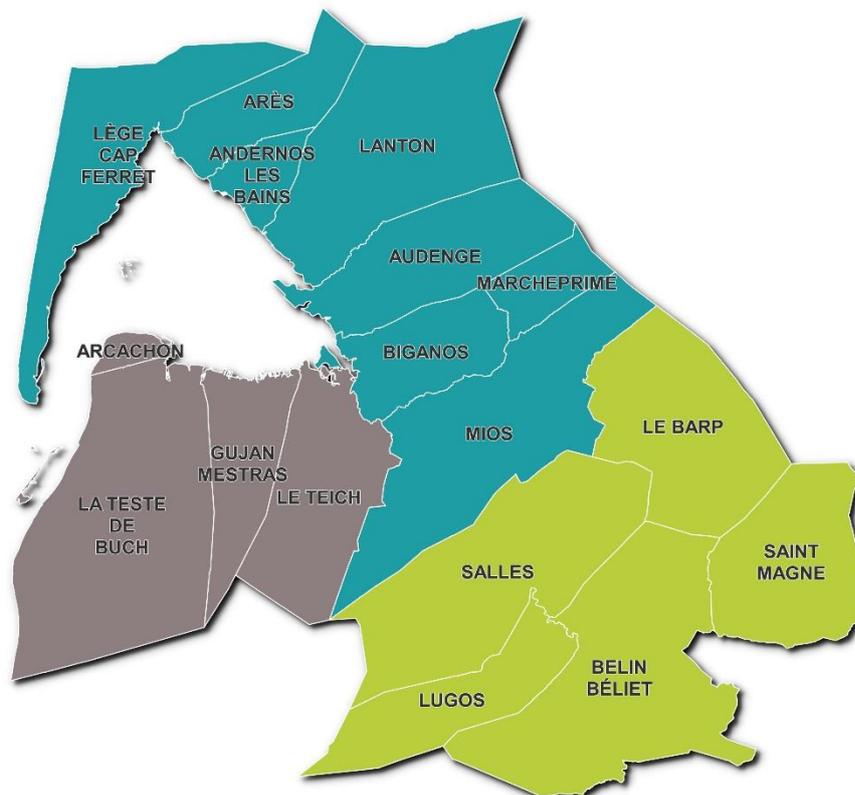


Syndicat Mixte du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre

Schéma de Cohérence Territoriale

Tome 2

2.1 Document d'Orientation et d'Objectifs



Approbation du SCoT - 6 juin 2024

Table des matières

| | |
|---|-----------|
| Préambule | 6 |
| Le contexte juridique du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) | 6 |
| Guide de lecture | 7 |
| Axe I. Préserver..... | 8 |
| 1. Préserver le socle structurant des écosystèmes..... | 9 |
| 1.1 Protéger les réservoirs de biodiversité identifiés | 9 |
| 1.2 Préserver les corridors écologiques identifiés..... | 10 |
| 1.3 Préserver les continuités aquatiques | 12 |
| 1.4 Identifier et garantir la conservation et le bon état des zones humides | 13 |
| 1.5 Préserver les écosystèmes de la pollution lumineuse | 15 |
| 1.6 Repérer et résorber les éléments fragmentants..... | 16 |
| 1.7 Veiller à l'insertion paysagère des opérations et affirmer les coupures d'urbanisation du territoire..... | 17 |
| 1.8 Restaurer le bon état des milieux..... | 18 |
| 1.9 Préserver le socle productif agricole | 19 |
| 1.10 Préserver les multiples fonctions de la forêt..... | 22 |
| 2. Garantir en qualité et en quantité la ressource en eau..... | 24 |
| 2.1 Préserver la qualité de la ressource en eau potable | 24 |
| 2.2 Garantir des systèmes d'assainissement efficients..... | 24 |
| 2.3 Maîtriser et gérer les eaux pluviales..... | 25 |
| 2.4 Préserver la qualité de la ressource en eau..... | 26 |
| 2.5 Adapter les différents types d'usages à la disponibilité de la ressource en eau..... | 26 |
| 3. Favoriser les économies d'énergie | 29 |
| 3.1 Réduire les consommations d'énergie des bâtiments..... | 29 |
| 3.2 Réduire les consommations d'énergie liées à l'éclairage public | 31 |
| 3.3 Développer les énergies renouvelables sur les espaces déjà urbanisés | 31 |
| 4. Atténuer les effets du changement climatique et adapter le territoire aux risques..... | 39 |
| 4.1 Réduire et limiter les émissions de gaz à effet de serre | 39 |
| 4.2 Réduire les polluants atmosphériques | 40 |
| 4.3 Protéger et améliorer les puits et réservoirs de gaz à effet de serre | 40 |
| 4.4 Adapter le territoire à l'augmentation de la température | 42 |
| 4.5 Anticiper l'intensification des risques naturels..... | 44 |
| 4.6 Gérer les risques d'inondation..... | 46 |
| 4.7 Gérer le recul du trait de côte | 48 |
| 4.8 Gérer le risque lié au recul dunaire | 48 |
| 4.9 Gérer le risque feux de forêts | 48 |

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 4.10 | Gérer le risque industriel et technologique | 51 |
| 4.11 | Développer une culture du risque parmi la population permanente et saisonnière | 52 |
| 5. | Réduire le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers | 53 |
| 5.1 | Mettre en œuvre l'objectif pour la période 2021-2030 | 53 |
| 5.2 | Répartir le volume foncier maximal autorisé jusqu'à 2030 par usage | 57 |
| 5.3 | Répartir le volume foncier maximal autorisé pour la période décennale 2024-2033 | 60 |
| 5.4 | Mettre en œuvre l'objectif pour la période 2031-2040 | 60 |
| | Axe II. Accueillir | 63 |
| 6. | Organiser l'armature urbaine et encadrer l'accueil de nouveaux habitants | 64 |
| 6.1 | Freiner l'accueil de nouvelles populations en décélérant la croissance démographique | 64 |
| 6.2 | Définir les capacités d'accueil du territoire autour des différentes polarités | 65 |
| 6.3 | Optimiser l'enveloppe urbaine | 67 |
| 6.4 | Permettre des extensions pour répondre aux besoins en logements | 71 |
| 6.5 | Répondre aux besoins de la population actuelle et permettre aux nouvelles populations de se loger | 71 |
| 6.6 | Répondre aux besoins des saisonniers | 73 |
| 6.7 | Proposer plus de logements sociaux | 74 |
| 6.8 | Développer la performance énergétique des bâtiments neufs et la réhabilitation thermique ... | 76 |
| 6.9 | Maintenir le niveau de l'offre de santé | 77 |
| 6.10 | Adapter les équipements et les infrastructures aux besoins de la population | 78 |
| 7. | Œuvrer à la valorisation touristique, patrimoniale et culturelle | 79 |
| 7.1 | Mettre en valeur les richesses touristiques variées du territoire | 79 |
| 7.2 | Elargir et diversifier l'offre d'hébergement touristique | 80 |
| 7.3 | Préserver le patrimoine vernaculaire et culturel | 82 |
| 7.4 | Proposer des espaces de loisirs et récréatifs pour les habitants | 83 |
| 8. | Améliorer et diversifier les mobilités | 85 |
| 8.1 | Prendre en compte les projets d'infrastructures routières de niveau national programmés ou en projet | 85 |
| 8.2 | Approfondir et concrétiser les projets routiers et ferroviaires locaux | 86 |
| 8.3 | Construire un territoire articulant urbanisme et mobilités | 89 |
| 8.4 | Renforcer l'offre en transports en commun | 91 |
| 8.5 | Compléter les différentes alternatives à l'autosolisme et promouvoir les modes actifs vélo-piéton | 92 |
| 8.6 | Assurer une fluidité des circulations en période estivale | 93 |
| | Axe III. Conforter | 94 |
| 9. | Renforcer l'économie productive du territoire | 95 |
| 9.1 | Rechercher l'optimisation foncière | 95 |
| 9.2 | Favoriser une diversification des offres pour accueillir des activités variées | 97 |
| 9.3 | Soutenir le développement de l'économie présentielle | 98 |
| 9.4 | Promouvoir des aménagements de qualité pour une plus grande attractivité | 99 |

| | | |
|------------|---|------------|
| 9.5 | Des besoins en bureaux et en logistique de proximité à anticiper | 104 |
| 9.6 | Anticiper les besoins des entreprises de demain | 104 |
| 10. | Consolider les filières existantes et émergentes du territoire | 106 |
| 10.1 | Favoriser l'installation des entreprises pour la création d'emplois locaux | 106 |
| 10.2 | Développer l'offre de formation autour des filières clés | 106 |
| 10.3 | Diversifier la filière touristique..... | 107 |
| 10.4 | Développer l'économie circulaire | 109 |
| 11. | Valoriser les ressources primaires qui façonnent les paysages et renforcent l'identité du territoire | 111 |
| 11.1 | Consolider l'économie de la mer | 111 |
| 11.2 | Soutenir l'économie forestière | 111 |
| 11.3 | Soutenir la filière agricole | 114 |
| 11.4 | Préserver l'activité des carrières du territoire | 116 |
| 12. | Optimiser l'accessibilité numérique et les usages associés | 117 |
| 12.1 | Accompagner le développement de la fibre sur l'ensemble du territoire | 117 |
| 12.2 | Développer un panel de services numériques pour faciliter le quotidien | 118 |
| 13. | Organiser les aménagements artisanaux, commerciaux et logistiques (DAACL) 119 | |
| 13.1 | Bâtir une ossature commerciale cohérente et organisée | 121 |
| 13.2 | Opter pour un développement commercial stratégique couplé d'une maîtrise foncière exemplaire | 123 |
| 13.3 | Concevoir un urbanisme commercial vertueux en matière architecturale, paysagère et environnementale | 126 |
| 13.4 | Affirmer les centralités comme des lieux clés de la vitalité commerciale du territoire | 127 |
| 13.5 | Réfléchir à un développement commercial favorable à toutes les mobilités | 129 |
| | Volet « Littoral » | 132 |
| | Rappel du cadre réglementaire relatif à la loi Littoral | 133 |
| 1. | Localisation géographique..... | 136 |
| 2. | Méthodologie de définition de l'enveloppe urbaine | 138 |
| | Maitriser et développer durablement l'urbanisation des communes littorales | 156 |
| 3. | Les agglomérations et villages au titre de la loi Littoral..... | 158 |
| 4. | Les Secteurs Déjà Urbanisés - SDU | 164 |
| | Protéger et préserver les espaces sensibles du littoral du Bassin d'Arcachon..... | 168 |
| 5. | La bande des cent mètres | 168 |
| 6. | Les espaces proches du rivage..... | 171 |
| 7. | Les coupures d'urbanisation..... | 177 |
| 8. | Les espaces remarquables et boisements significatifs | 181 |
| 9. | La capacité d'accueil du territoire au titre de la loi Littoral | 187 |
| 10. | La gestion des risques littoraux et la relocalisation des activités | 210 |
| | Volet « Maritime » | 217 |

| | |
|--|------------|
| Présentation du territoire | 218 |
| Rappel réglementaire | 218 |
| Présentation du Schéma de Mise en Valeur de la Mer | 220 |
| 1. Les mesures de protection du milieu marin..... | 221 |
| 1.1 L'identification des espaces du littoral à protéger | 221 |
| 1.2 Les espaces terrestres protégés dans le cadre du SCoT | 240 |
| 2. Les vocations des différents secteurs de l'espace maritime et les conditions de compatibilité des divers usages | 258 |
| 2.1 La carte des vocations du Bassin d'Arcachon..... | 258 |
| 2.2 Un développement durable des activités : préservation du milieu marin et économie de la mer compatible avec l'identité maritime du territoire du Bassin d'Arcachon | 260 |
| 2.3 Les circulations maritimes | 264 |
| 3. Les orientations et les principes de localisation des espaces portuaires | 267 |
| 3.1 Présentation générale des ports du territoire | 268 |
| 3.2 Localisation et gestion des équipements portuaires | 269 |

Préambule

Le contexte juridique du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Article L 141-5 du Code de l'Urbanisme :

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le Document d'Orientation et d'Objectifs détermine :

1. les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ;
2. les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;
3. les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines.

L'ordonnance du 17 juin 2020 simplifie le contenu du DOO (passage de 11 à 5 sous-sections dédiées au DOO) et le restructure autour de trois grands blocs thématiques :

- la transition écologique et énergétique, y compris la valorisation des paysages et la gestion économe de l'espace (objectifs chiffrés liés à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers) ;
- les principaux lieux de vie et leur rapprochement, en veillant à l'offre de logements, de mobilité, d'équipements, de services et à la densification ;
- les activités économiques, y compris agricoles et commerciales.

Cette restructuration n'empêche pas le porteur de SCoT d'aborder dans le DOO, s'il le souhaite, d'autres sujets qui ne rentreraient pas dans ces blocs thématiques ou territoriaux. Le DOO peut en effet décliner « toute [...] orientation nécessaire à la traduction du projet d'aménagement stratégique, relevant des objectifs énoncés à l'article L. 101-2 [du Code de l'Urbanisme] et de la compétence des collectivités publiques en matière d'urbanisme.

Guide de lecture

Le DOO est composé de prescriptions et de recommandations détaillées au sein d'encadrés de couleur, comme suit :

Des prescriptions

Elles regroupent les principes et objectifs que les collectivités doivent mettre en œuvre dans un rapport de compatibilité. Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme (PLU, PLUi, PLH...) ne pourront donc pas déroger à ces prescriptions.

Des recommandations

Elles regroupent l'ensemble des mesures incitatives qui facilitent la mise en œuvre du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), mais qui n'ont pas de caractère opposable. Leur application est laissée à la libre appréciation des collectivités. Il s'agit à la fois :

- de propositions ou suggestions qui pourraient être mises en application et qui apparaissent souvent trop ambitieuses ou contraignantes pour être généralisées à l'ensemble du territoire du SCoT ;
- de mesures ou outils mobilisables qui ne relèvent pas du domaine d'application du DOO mais qui permettent d'accompagner la mise en œuvre de la stratégie et complètent certaines prescriptions. Elles ont un vrai rôle à jouer dans la politique d'aménagement.

Des renvois

Certaines prescriptions font référence à des règles spécifiques qui sont développées dans d'autres parties du document. Des renvois en italique indiquent leur emplacement.

Axe I. Préserver

Transition écologique et énergétique, valorisation des paysages, objectifs chiffrés de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Art. L. 141-10 du Code de l'Urbanisme



1. Préserver le socle structurant des écosystèmes

Le territoire du SCoT du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre abrite un ensemble d'espaces naturels remarquables caractérisé par une grande biodiversité.

En majeure partie situés sur le littoral, les zones humides du Bassin et les espaces terrestres associés (schorres, Prés salés, domaines endigués, Ile aux Oiseaux...), ainsi que les milieux dunaires, intégrant notamment la forêt dite « de protection », constituent de véritables « réservoirs de biodiversité » dont la conservation est d'autant plus stratégique qu'ils s'inscrivent dans de grandes continuités régionales, nationales, voire européennes. En rétro-littoral, le massif des Landes de Gascogne, qui recouvre près de 80% de la surface du territoire est également un élément majeur de la trame paysagère et des écosystèmes locaux.

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante. Ils abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent. Ils sont également susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Prescription 1

La partie 1 est associée à un atlas cartographique communal « Trame verte et bleue » (annexe 1 du DOO). Les prescriptions et les recommandations du présent chapitre sont associées à des pictogrammes faisant le lien avec la légende de cet atlas.

1.1 Protéger les réservoirs de biodiversité identifiés



Les espaces naturels du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre bénéficient d'un haut niveau de protection, assuré par un maillage dense de zonages réglementaires destinés à protéger les milieux.

Prescription 2

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme délimitent dans leur règlement graphique au travers d'un zonage Naturel (N) spécifique, tous les espaces identifiés comme tels par les autres zonages réglementaires et inventaires en vigueur :

- Réseau Natura 2000
- Sites classés et inscrits de secteurs naturels, agricoles ou forestiers
- Site RAMSAR du delta de la Leyre
- Arrêté préfectoral de protection Biotope
- Réserve Naturelle Nationale des Prés salés d'Arès /Lège-Cap-Ferret

- Charte du Parc naturel régional Landes de Gascogne
- Parc Naturel Marin du Bassin d'Arcachon
- Sites du Conservatoire du Littoral
- Espaces Naturels Sensibles de la Gironde

Prescription 3

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme confortent la vocation des espaces agricoles, naturels et forestiers qu'ils jugent stratégiques dans leur règlement graphique en identifiant un zonage adapté (N ou A).

En dehors des zonages réglementaires, les espaces naturels, agricoles et forestiers « plus ordinaires » sont majoritairement préservés de l'urbanisation. La Loi portant lutte contre le dérèglement climatique, dite « Climat-Résilience », promulguée le 22 août 2021, institue la division par deux du rythme d'artificialisation de ces espaces d'ici 2030 et l'objectif du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), à l'horizon 2050.

Prescription 4

Ces espaces sont préservés de tout mode d'occupation et d'utilisation qui porterait atteinte à leurs caractéristiques. Dans les zones agricoles (A) la règle est l'inconstructibilité pour de nouveaux logements. Seule la construction d'extensions limitées, d'annexes, de bâtiments nécessaires à l'activité agricole, et de logements exclusivement liés à une activité d'élevage est autorisée.

1.2 Préserver les corridors écologiques identifiés



Les corridors écologiques sont des liaisons fonctionnelles permettant des connexions (donc des possibilités d'échanges) entre des réservoirs de biodiversité en traversant préférentiellement les zones de forte perméabilité. Ils offrent aux espèces des conditions favorables à leur déplacement (dispersion et/ou migration) et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ils correspondent aux voies de déplacement préférentiel empruntées par la faune et la flore. Les corridors écologiques ne sont pas nécessairement constitués d'habitats « remarquables » et sont souvent des espaces de nature ordinaire.

Concernant les réseaux primaires qui relient les réservoirs écologiques identifiés par des zonages réglementaires listés ci-dessus :

Prescription 5

Le règlement graphique des plans locaux et intercommunaux d'urbanisme classe ces continuités en zone Naturel (N) ou Agricole (A) spécifiques.

Leur règlement écrit assure la préservation de ces zones en imposant l'inconstructibilité. Il peut néanmoins autoriser ponctuellement l'installation de structures démontables.

Concernant les réseaux secondaires d'intérêt plus local qui relient les espaces naturels, agricoles ou forestiers plus ordinaires identifiés par le Projet d'Aménagement Stratégique :

Prescription 6

Le règlement graphique des plans locaux et intercommunaux d'urbanisme classe ces réseaux secondaires en zones N ou A.

Leur règlement écrit n'autorise pas la construction de structures fixes, sauf pour la création de dispositifs d'intérêt public (ex. DFCI).

Recommandation 1

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme peuvent se saisir d'un outil du Code de l'Urbanisme permettant d'identifier et de localiser les éléments de paysage et de délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, selon leur souhait et leur contexte local.

Conformément à l'application de la séquence « Eviter, Réduire, Compenser » (ERC) introduite par la Loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, du 8 août 2016 :

Prescription 7

Les secteurs d'ouverture à l'urbanisation retenus lors des procédures d'élaboration, de modification et de révision des plans locaux et intercommunaux d'urbanisme sont évités dans les zonages de protection réglementaire et inventaires existants identifiés par le SCoT comme des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Si l'évitement n'est pas possible, l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs doit être justifiée par la collectivité grâce à une évaluation environnementale. Elle doit démontrer que des localisations et solutions alternatives ont été étudiées, que l'ouverture du secteur ne remet pas en cause la fonctionnalité écologique du réservoir ou corridor à travers une analyse prouvant soit l'absence d'incidences, soit l'existence d'incidences limitées résiduelles.

Les incidences résiduelles après évitement et réduction doivent être compensées. Ces mesures compensatoires doivent être mises en œuvre à proximité immédiate de la continuité, afin de restaurer la fonctionnalité écologique du réservoir ou corridor dégradé.



1.3 Préserver les continuités aquatiques

Le territoire abrite de nombreux cours d'eaux côtiers définis par le SDAGE Adour-Garonne comme des axes essentiels au déplacement des espèces locales. Leurs espaces d'accompagnement abritent des zones humides (boisements alluviaux, ripisylves, prairies, roselières...) d'intérêt patrimonial et constituent les « corridors écologiques majeurs » du territoire conformément à l'atlas « Trame verte et bleue » du DOO.

Prescription 8

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme identifient et cartographient dans leur règlement graphique les cours d'eau classés au titre de la Loi sur l'eau et les corridors écologiques majeurs associés identifiés dans l'atlas de la Trame verte et bleue.

Prescription 9

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme intègrent dans leur règlement graphique le zonage de gestion des eaux pluviales (pour les communes qui en disposent), en tenant compte des cours d'eau identifiés en tant que corridors écologiques primaires et secondaires dans l'atlas « Trame verte et bleue » du DOO.

Ce recul non aedificandi (calculé depuis le haut de la berge) correspond à 10 mètres minima de part et d'autre du cours en zone naturelle, agricole ou forestière et à 5 mètres de part et d'autre, en zone urbaine.

Les fossés et les crastes ne sont pas concernés par ces reculs. Les autres continuités aquatiques identifiées à l'échelle communale mais non répertoriées dans l'atlas, font également l'objet de reculs différenciés en fonction des espaces traversés (NAF ou U) et précisés par le règlement des plans locaux et intercommunaux d'urbanisme.

Recommandation 2

Les propriétaires concernés veillent à l'entretien des fossés, des crastes et busages afin d'assurer le bon écoulement de l'eau et d'éviter les inondations, conformément aux principes repris par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du territoire.

Recommandation 3

Afin de préserver la fonctionnalité des lagunes du plateau landais, la charte du Parc naturel régional des Landes de Gascogne définit la « zone d'influence immédiate des espaces naturels d'intérêt patrimonial » qui peut être prise en compte dans les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme.

1.4 Identifier et garantir la conservation et le bon état des zones humides

Prescription 10

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme inscrivent les lagunes identifiées dans les SAGE en zone naturelle protégée dans laquelle :

- les travaux d'affouillement et de remblaiement du sol sont interdits ;
- l'extraction des matériaux ainsi que les dépôts de sciure ou autres sous-produits forestiers sont interdits.

Dans les zones d'influence des lagunes (soit une zone tampon de l'ordre de 200 mètres autour des lagunes), le règlement des PLU définit les usages et occupations du sol pouvant être autorisés.

Recommandation 4

Toute nouvelle infrastructure franchissant les corridors écologiques identifiés dans l'atlas de la Trame verte et bleue préserve la continuité des berges et des milieux associés du cours d'eau. Pour les travaux lourds portant sur les infrastructures existantes grevant les continuités, la remise en bon état de ces dernières par un réaménagement qualitatif est envisagée.

Les projets d'assainissement et de mise en valeur agro-sylvicole maintiennent les lagunes. A ce titre, lors de la création ou l'approfondissement de crastes, les risques d'assèchement des lagunes sont évalués et les mesures techniques de protection sont prises (maintien d'une distance suffisante entre le réseau de crastes et la lagune, profondeur maximale des crastes...).

Le SCoT est compatible avec les documents de portée supérieure, comme les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Le territoire du SYBARVAL est intégré au SDAGE Adour-Garonne et aux périmètres du SAGE Nappes profondes de Gironde, du SAGE Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés, du SAGE Étangs littoraux Born et Buch, SAGE Vallée de la Garonne et du SAGE Lacs Médocains.

Cette compatibilité signifie qu'il ne doit pas y avoir de contradiction majeure entre les dispositions des documents d'urbanisme et les objectifs de qualité, de quantité et de protection de la ressource en eau tels que définis par le SDAGE et les SAGE.

Prescription 11

Lors de l'élaboration ou la révision plans locaux et intercommunaux d'urbanisme, les communes ou leur groupement s'appuient sur les atlas des différents SAGE cartographiant les zones humides les plus sensibles du territoire.

Les Zones Humides cartographiées par les SAGE doivent bénéficier d'un zonage naturel (N). Le règlement afférent impose des règles d'inconstructibilité sur ces espaces, l'interdiction d'affouillement ou exhaussement de sols soumis à déclaration ou à permis d'aménager au titre du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement.

Dans les secteurs d'urbanisation future où la probabilité de présence de zones humides existe mais où aucune donnée suffisamment précise n'est disponible, une étude complémentaire est menée et intégrée dans le diagnostic et l'évaluation environnementale du plan local ou intercommunal d'urbanisme. La réalisation de cet inventaire permet d'éviter les secteurs à enjeu et de justifier toute ouverture à l'urbanisation.

Prescription 12

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme concourent à la conservation du caractère naturel des zones humides. Par la mise en œuvre des outils à leur disposition, ils interdisent les occupations ou utilisations du sol qui seraient susceptibles de porter atteinte à la qualité et la continuité de ces espaces. Les PLU(i) contribuent :

- au maintien et à la restauration des végétations des rives des lacs et lagunes,
- au maintien et au rétablissement des continuités écologiques terrestres et semi aquatiques.

Prescription 13

Les communes appliquent l'objectif D40 du SDAGE Adour Garonne 2022-2027 : « Éviter, réduire ou, à défaut, compenser l'atteinte aux fonctions des zones humides » et les objectifs de protection des SAGE relatifs à la préservation et la restauration des zones humides (conformément à l'article R 211-108 du Code de l'Environnement et Loi sur l'eau).

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme doivent mettre en place les mesures appropriées (notamment dans le règlement) pour éviter l'imperméabilisation (article relatif aux espaces libres), les affouillements et les exhaussements (interdiction ou autorisation sous conditions) le drainage (interdiction) et la remise en eau.

En cas d'un exceptionnel maintien de la constructibilité au sein d'une zone humide, via la séquence « Eviter, Réduire, Compenser » :

- le rapport de présentation doit justifier les raisons pour lesquelles il n'y a pas d'alternative à la construction en zone humide et doit prévoir les mesures de compensation adéquates prévues dans le SDAGE / SAGE(s) en vigueur;
- le règlement et le plan de zonage du document d'urbanisme doivent encadrer les capacités de construction ou d'extension du bâti existant de manière à limiter et compenser la dégradation de la zone humide.

Le SCoT identifie des zones préférentielles d'amélioration des milieux naturels (dites de renaturation dans l'Atlas de la Trame verte et bleue) où la compensation pourrait être menée en priorité. Les porteurs de projets s'appuient sur cette cartographie et le cas échéant sur celles identifiées dans les SAGE, pour mener les actions de compensation.

Recommandation 5

Les collectivités locales sont invitées à sensibiliser l'ensemble des acteurs de l'aménagement et de la construction sur l'enjeu d'éviter la dégradation des zones humides.

Afin d'accompagner les communes de leur territoire, les services publics compétents en matière d'eau, les structures porteuses de SAGE, de contrats de rivière et les Commissions Locales de l'Eau (CLE) sont invitées à mettre en place un dispositif de suivi des zones humides (évolutions de l'inventaire, amélioration des connaissances...).

1.5 Préserver les écosystèmes de la pollution lumineuse

La trame noire est un réseau formé de corridors écologiques empruntés par la faune nocturne et caractérisé par une certaine obscurité. Son objectif est de protéger la biodiversité nocturne de la pollution lumineuse ; elle est étroitement liée aux corridors écologiques primaires et secondaires de la trame verte et bleue. Par ailleurs, la démarche Réserve Internationale de Ciel Étoilé (RICE) engagée sur le territoire, peut également concourir au développement de la trame noire.

Prescription 14

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme des communes membres du Parc naturel régional Landes de Gascogne intègrent à leur rapport de présentation le diagnostic « trame noire », réalisé en partenariat avec ce dernier afin d'identifier les corridors écologiques de la faune nocturne.

D'autres prescriptions et recommandations relatives aux systèmes d'éclairages sont disponibles dans l'objectif 3 : Favoriser les économies d'énergie.

Recommandation 6

Les organismes compétents en matière d'éclairage public peuvent en conséquence installer une horloge astronomique dans leurs luminaires et procéder à des régulations de l'intensité lumineuse en fonction de l'heure. L'instauration d'une plage horaire nocturne sans éclairage sur tout ou partie de la commune ou bien l'éclairage d'un luminaire sur deux, est encouragée.

1.6 Repérer et résorber les éléments fragmentants

Les cartographies de l'atlas communal identifient deux types d'éléments considérés comme ayant un effet fragmentant sur les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques :



- Les éléments linéaires : les autoroutes A660 et A63 et les lignes de chemins de fer, considérées comme des ruptures majeures ;



- Les éléments ponctuels : ils correspondent à des points de rupture plus ou moins importants (majeures ou secondaires) des continuités écologiques liés à l'urbanisation.

Afin de limiter la fragmentation des continuités écologiques générée au sein des enveloppes urbaines (ruptures ponctuelles), les collectivités sont fortement encouragées à développer un urbanisme intégré, prenant en compte le cycle de l'eau et s'appuyant sur les espaces verts urbains.

Recommandation 7

Les propriétaires et usagers des sites de rupture écologique sont incités à les résorber. Afin de limiter la fragmentation des continuités écologiques générée au sein des enveloppes urbaines (ruptures ponctuelles), les collectivités sont fortement encouragées à développer un urbanisme intégré, prenant en compte le cycle de l'eau et s'appuyant sur les espaces verts urbains.

Pour ce faire, celles-ci prennent connaissance des recommandations déclinées dans les chapitres du DOO dédiés à l'eau et à l'adaptation au changement climatique et relatives à :

- la préservation des espaces verts et de la végétation existante dans les espaces déjà urbanisés et à leur bonne gestion,
- le maintien et la valorisation des éléments du paysage (végétal, aquatique, naturel comme bâti) dans les secteurs à urbaniser et déjà urbanisés,
- le traitement des franges urbaines,
- les dispositions pour l'éclairage nocturne,
- la gestion des cours d'eau et du ruissellement.

Les ruptures de corridors sont cartographiées dans l'atlas « Trame verte et bleue » en annexe du DOO.

1.7 Veiller à l'insertion paysagère des opérations et affirmer les coupures d'urbanisation du territoire



Afin de protéger la grande coupure naturelle sur le plateau landais, le SCoT s'attache à stopper le développement de l'urbanisation linéaire le long des infrastructures routières en préservant les grandes continuités naturelles entre les principaux noyaux d'urbanisation. Au-delà des 10 communes concernées par la loi Littoral, il localise à son échelle les franges urbaines à figer.

Les coupures d'urbanisation doivent traiter de l'aménagement des lisières urbaines, (zones de contact entre l'espace urbain bâti et l'espace naturel, forestier ou agricole qui l'entourne), au regard de l'étalement urbain et au regard de la biodiversité.

Au sein des communes, les franges urbaines constituent des espaces d'interface entre des terrains urbanisés ou urbanisables et les sites naturels et forestiers préservés de l'urbanisation par le SCoT.

Prescription 15

Les plans locaux d'urbanisme identifient et cartographient ces interfaces (zones de contact entre l'espace urbain bâti et l'espace naturel, forestier ou agricole qui l'entourne) et les classent en zone Naturelle ou Agricole (N, A ou AU).

Le règlement des Plans Locaux d'Urbanisme définit les usages ne portant pas atteinte à leur intégrité et pouvant être autorisés sans nouvelle avancée du front bâti, mais interdit strictement la construction de nouvelles infrastructures non démontables qui ne sont pas dédiées à des services publics ou d'intérêt général (ex. DFCI).

Prescription 16

Les plans locaux d'urbanisme identifient et cartographient le tracé des coupures d'urbanisation afin qu'il ne recouvre aucun espace urbanisé, même si des constructions ponctuelles ou isolées peuvent y figurer.

Au sein des 10 communes concernées par la loi Littoral, le volet « Littoral » du DOO précise les modalités de délimitation des coupures d'urbanisation.

Prescription 17

En complément des coupures d'urbanisation locales identifiées au titre de la loi Littoral, le règlement des plans locaux ou intercommunaux d'urbanisme classe en zone Naturelle ou Agricole la grande continuité naturelle du plateau forestier des Landes de

Gascogne afin de maintenir des continuités écologiques et naturelles entre la terre et la mer.

Prescription 18

Le règlement écrit des plans locaux d'urbanisme définit les usages autorisés ne portant pas atteinte à son intégrité et ne permettant pas la création de nouveaux bâtis ou la construction de nouvelles infrastructures non démontables (hors équipements nécessaires à l'activité agricole, aux services publics ou d'intérêt général (ex. DFCI).

Dans le cadre de nouvelles opérations, il doit être porté une attention tout aussi particulière au traitement de ces lisières tant d'un point de vue paysager et que de la valorisation des espaces urbains bâtis.

Recommandation 8

En effet, il est recommandé de :

- raccrocher ces lisières au tissu urbain existant,
- préserver les panoramas et cônes de vue emblématiques sur les paysages littoraux et sylvicoles,
- préserver et accentuer la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain,
- éviter l'effet de mur et les aspects d'arrière techniques : la lisière participe à la qualité de la silhouette du tissu urbain,
- renforcer une couronne plantée autour des villes et des villages, constituant un écran végétal,
- protéger les lisières urbaines qualitatives existantes et les silhouettes villageoises et densifier les lisières urbaines qui perdent de leur épaisseur.

D'un point de vue écologique, ces lisières peuvent aider au déplacement et aux besoins de certaines espèces (espaces d'habitat, chasse...).

1.8 Restaurer le bon état des milieux



La restauration intervenant dans le cadre d'une compensation de secteurs naturels dont l'état environnemental n'est pas optimal, a pour but de retrouver les fonctionnalités écologiques de ces espaces essentiels à la faune et la flore du territoire (voir annexe 3).

Prescription 19

Les plans locaux ou intercommunaux d'urbanisme préservent ces espaces naturels pouvant être améliorés dans leur règlement graphique en identifiant un zonage adapté

(N) et en assurant leur inconstructibilité, à l'exception des constructions destinées aux services publics ou d'intérêt général.

Recommandation 9

Les collectivités peuvent évaluer le niveau de fonctionnement des réservoirs de biodiversité (degré de pollution des sols, de l'eau, obstacles éventuels, diversité des espèces...) situés dans les secteurs à plus forts enjeux, identifiés et listés ci-dessous :

- la dépollution ou décontamination préalable des sites concernés en privilégiant les solutions fondées sur la nature (biotechnologies, mycoremédiation, phytoremédiation...);
- la déconstruction d'éléments artificiels (bâtiments, infrastructures bétonnées, chenaux et endiguements, gravières...);
- la reconstitution d'une végétation et d'une hydrographie plus « naturelle », se rapprochant de la « végétation originelle potentielle », d'un contexte géographique et biologique précis (reméandrage...), laissant un « espace de liberté » au cours d'eau ;
- la réintroduction ou l'utilisation d'une espèce ingénieure, après une étude écologique ; il s'agit d'une espèce qui par sa seule présence et son activité, modifie son environnement (ex : le castor), ou d'une espèce facilitatrice qui génère des conditions environnementales décisives pour la présence et le maintien d'autres espèces.

Recommandation 10

La restauration des réservoirs de biodiversité peut aussi être prise en compte dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des plans locaux ou intercommunaux d'urbanisme. Les OAP thématiques visent à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives qui peuvent apporter une approche globale sur un enjeu spécifique, notamment ici, sur la restauration de la fonctionnalité écologique.

1.9 Préserver le socle productif agricole

Les espaces agricoles ne représentent que 7% de l'occupation du sol du territoire en 2020. La préservation de ces parcelles et de leurs qualités productives, ainsi que la remobilisation du foncier ayant un potentiel agricole, sont des enjeux prioritaires, inscrits dans le cadre du Projet Alimentaire Territorial (PAT) à l'échelle du Pays BARVAL, pour relocaliser les filières agricoles en vue de renforcer la résilience alimentaire du territoire.

En effet, le diagnostic foncier et agricole mené en 2022 dans le cadre du PAT a permis d'identifier et de cartographier des surfaces à caractère agricole non ou sous

exploitées. Elles correspondent potentiellement à des parcelles de taille réduite, ou sur lesquelles les activités n'ont pas une finalité de production (loisirs, réserves foncières, friches...). Elles constituent un potentiel de développement agricole pour des installations nourricières particulièrement intéressantes qu'il convient d'accompagner.

Prescription 20

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme intègrent un diagnostic agricole et analysent l'activité agricole présente et à venir du territoire.

Pour cela, ils identifient :

- Les parcelles présentant une production agricole ou d'élevage au regard de l'occupation du sol et du registre parcellaire graphique ;
- Les parcelles présentant un potentiel de production agricole et pouvant être valorisées comme telles ;

Les PLU doivent les préserver de l'urbanisation afin de garantir leur retour à la production dès lors qu'elles ne sont pas intégrées dans l'enveloppe urbaine.

Recommandation 11

Le diagnostic agricole doit inclure des éléments de spatialisation de l'agriculture, des éléments de socio-économie de l'agriculture, l'identification spatialisée des espaces agricoles stratégiques à protéger et/ou à mobiliser, et une analyse prospective de l'agriculture. Il s'appuie sur la Fiche technique N°1 de la Charte des Espaces Naturels, Agricoles, Forestiers et Urbanisés de la Gironde, ainsi que sur les outils et ressources produits dans le cadre du PAT.

L'axe foncier est l'axe prioritaire du Projet Alimentaire Territorial (PAT). Le diagnostic agricole du PAT a montré que l'installation de projets agricoles est plus viable sur des terres zonées Agricoles, qui donnent le cadre réglementaire favorable à l'activité agricole, notamment la construction de bâtiments et infrastructures adéquates.

Ainsi, dans une ambition de reconquête du foncier agricole mobilisable et de développement d'une agriculture nourricière et durable, il est essentiel de favoriser la qualification de ce foncier en zones Agricoles au sens des PLU. Il est considéré que des parcelles en zone Agricoles (A) non constructibles correspondent à des zones Naturelles (N).

Prescription 21

Ces parcelles doivent être identifiées par un zonage agricole (A). Elles ne peuvent être ouvertes à la construction que pour des bâtiments, des logements ou des usages nécessaires à l'activité agricole.

Cependant, certaines de ces parcelles peuvent être classées en zones Agricoles à constructibilité limitée ou en zones Naturelles, au regard des enjeux paysagers ou environnementaux.

Prescription 22

Le changement de destination de parcelles naturelles, agricoles et forestières, lorsque leur ouverture à l'urbanisation les rend limitrophes de parcelles agricoles, est susceptible de générer des conflits d'usages et des nuisances pour les agriculteurs et pour les habitants.

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme doivent alors prévoir la création d'une zone tampon arborée, boisée ou plantée de haies pyro-résistantes, d'au moins 10 mètres d'épaisseur entre les espaces bâtis ou à bâtir, et les espaces de production agricole.

Ces zones tampons ne doivent pas impacter le potentiel agricole des parcelles concernées en les amputant de la surface nécessaire à leur aménagement. Elles ne sont pas considérées comme de l'espace consommé ou artificialisé.

Recommandation 12

Les parcelles présentant un potentiel agricole, considérées comme une réserve foncière pour le développement de l'agriculture nourricière, pourront être zonées dans les PLU en sous-section de type AA : « zones Agricoles futures ». Une méthodologie d'identification des parcelles à remobiliser pour l'agriculture sera proposée et pourra être expérimentée dans les commissions foncières locales créées et animées dans le cadre du PAT.

Recommandation 13

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme favorisent le maintien et le développement d'une agriculture nourricière par la mise en œuvre des outils de préservation à leur disposition :

- les Zones Agricoles Protégées (ZAP) : servitudes d'utilité publique instaurées par arrêté préfectoral à la demande des communes, pour la protection de zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison de la qualité des productions ou de la situation géographique,
- les Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) : instaurés par le département avec l'accord de la ou des communes concernées et sur avis de la chambre d'agriculture, pour envisager un programme d'actions et faciliter les acquisitions foncières des collectivités en faveur du maintien de l'agriculture et des paysages. Le PAEN précise les aménagements et les orientations de gestion permettant de

favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière ainsi que la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages.

Recommandation 14

La définition des zonages et des règlements associés, favorisant des installations agricoles viables pourront s'appuyer sur la Charte des Espaces Agricoles, Naturels, Forestiers et Urbanisés de la Gironde (2017) ainsi que sur les travaux du PAT.

1.10 Préserver les multiples fonctions de la forêt

Le massif forestier est prépondérant sur le territoire du SYBARVAL. Il offre une diversité d'usages et de fonctions (sylviculture, biodiversité, loisirs...).

La forêt aujourd'hui crée une continuité écologique majeure et une coupure naturelle entre le Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre et Bordeaux Métropole. Dans l'objectif d'éviter toute forme de conurbation, la coupure verte entre le territoire et la métropole bordelaise est protégée et maintenue.

Si le massif des Landes de Gascogne constitue une filière économique d'importance et d'avenir, il revêt également une dimension sociale et environnementale : identité locale et paysagère, mais aussi puits de carbone, préservation et régulation de la ressource en eau, protection contre l'érosion et le ruissellement des eaux pluviales, réservoirs et corridors de biodiversité.

Le maintien et le renforcement de cette multifonctionnalité est donc à encourager sur le territoire du SYBARVAL.

Recommandation 15

Conformément au Plan National de la Forêt et du Bois 2016-2026, les communes sylvicoles du territoire confortent la filière bois tout en assurant le partage de ces espaces avec les autres usagers afin de prévenir les dégradations et d'assurer les bonnes pratiques sur ces parcelles.

Les collectivités encouragent l'agroforesterie. Cette pratique revient à associer arbres, cultures ou animaux sur une même emprise agricole, en bordure ou en plein champ.

L'utilisation de cette pratique agricole, permettrait également d'instaurer une dimension « cadre de vie » non-négligeable. L'approche paysagère de cette forme d'agriculture introduisant l'éco-tourisme aux pratiques du territoire deviendrait alors un réel outil marketing pour les agriculteurs.

L'apprentissage de ces nouveaux procédés pourrait notamment être envisagé avec la création-d'une formation en lien avec les paysages et les types d'agriculture présents sur le territoire du Barval.

2. Garantir en qualité et en quantité la ressource en eau

Afin de garantir aux habitants du territoire un accès durable à l'eau potable et aux eaux de baignade, le SCoT veille à la préservation des qualités écologiques et chimiques des eaux superficielles et souterraines. Pour ce faire, il intègre les dispositions du SDAGE Adour-Garonne et des SAGE dont les périmètres recoupent celui du SYBARVAL.

2.1 Préserver la qualité de la ressource en eau potable

L'eau potable est l'enjeu premier du volet "eau". En déclinaison du SDAGE Adour-Garonne et des SAGE du territoire, cette sous-partie est complémentaire de la protection des espaces aquatiques et milieux humides (DOO partie 1). Elle permet de préserver les zones de captage et d'assurer un suivi de la qualité de l'eau.

Prescription 23

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme se saisissent des cartographies des SAGE relatives aux secteurs à enjeux pour l'alimentation en eau potable, notamment celles des ressources en eau souterraine. Ils établissent un diagnostic de la protection et de la sécurité de ces secteurs à enjeux et de ces ressources, et prévoient le cas échéant, des périmètres autour de ces secteurs et de ces forages pour en assurer la protection, dans l'objectif de préserver les capacités de ressource en eau, voire d'améliorer la qualité de la ressource. Le cas échéant, leur règlement fixe les conditions des prélèvements dans le respect des dispositions d'exploitation précisées dans le SDAGE Adour Garonne.

Conformément au SDAGE Adour-Garonne, les collectivités compétentes mettent en place les outils de suivi des pollutions de l'eau potable et, le cas échéant, prennent les mesures adéquates pour réduire les sources de pollution des eaux souterraines

2.2 Garantir des systèmes d'assainissement efficaces

L'efficacité des réseaux d'assainissement est essentielle pour garantir les capacités de développement du territoire. Leur présence conditionne les ouvertures à l'urbanisation.

Prescription 24

Dans les communes desservies par l'assainissement collectif, l'ouverture de zones à l'urbanisation est priorisée au sein des secteurs pourvus d'un réseau d'assainissement collectif (ou qui vont l'être) et à la possibilité technique de s'y raccorder.

Prescription 25

Dans le cas où le réseau d'assainissement collectif aurait atteint sa capacité et sa performance maximales, toute nouvelle ouverture à l'urbanisation ou construction, est subordonnée à la mise à niveau de ses capacités.

Prescription 26

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est chargé de vérifier la régularité des installations.

2.3 Maîtriser et gérer les eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est un aspect essentiel de la planification permettant de limiter le ruissellement et la pollution des eaux et de valoriser une ressource essentielle à la biodiversité locale.

Prescription 27

L'infiltration à la parcelle est obligatoire. De ce fait, les modalités de calcul et les grands principes associés (gestion à la source, limitation de l'imperméabilisation des sols) sont définis à l'échelle du projet. Les nouvelles opérations d'habitat, d'équipements ou d'activités économiques prévoient l'infiltration des eaux de pluie.

Prescription 28

Les plans locaux ou intercommunaux d'urbanisme limitent l'imperméabilisation des sols en respectant un taux de pleine terre minimal adapté au profil urbain dans leurs opérations d'aménagements en zone U et AU. Ce taux peut varier et être augmenté d'un secteur à l'autre pour être adapté à la typologie de l'environnement.

Prescription 29

Les plans locaux ou intercommunaux d'urbanisme encadrent la gestion des eaux pluviales des constructions nouvelles à la parcelle ou à l'unité foncière pour les opérations d'ensemble.

Prescription 30

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation intègrent les dispositions nécessaires à la récupération des eaux de pluie et à leur stockage, conformément à la réglementation en vigueur.

Recommandation 16

Chaque organisme compétent élabore un zonage de gestion des eaux pluviales (SIBA et Communauté de Communes du Val de l'Eyre).

Recommandation 17

Les communes mettent en œuvre des opérations d'information relatives à la gestion des eaux pluviales auprès des particuliers et des entreprises afin de les inciter à implanter un dispositif de récupération de ces eaux.

2.4 Préserver la qualité de la ressource en eau

La qualité de l'eau est essentielle. L'objectif est à la fois de poursuivre les efforts de surveillance de la qualité des cours d'eau, le renforcement des systèmes de collecte et d'infiltration de l'eau avant qu'elle ne se jette directement dans le bassin, l'efficacité des réseaux et la prévention des pollutions diffuses en amont des bassins versants et des périmètres de captage d'eau potable.

Prescription 31

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme protègent les points de captage existants et se réfèrent aux arrêtés préfectoraux qui détaillent les activités autorisées à proximité.

Recommandation 18

Il est recommandé, pour répondre aux besoins de protection de ces sites, d'adopter des pratiques agroenvironnementales vertueuses et sobres en consommation en eau.

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

La capacité d'accueil du territoire est conditionnée par la disponibilité de la ressource en eau comme le développe le chapitre afférent du volet Littoral (DOO- page 179 et suivantes). D'ici 2035, les objectifs de prélèvement annuel nécessaires pour répondre aux besoins de la population sont évalués à 7,8 millions de mètres cubes pour la COBAN, 8,6 millions de mètres cube pour la COBAS et 2 millions de mètres cube pour le Val de l'Eyre. Si aujourd'hui la ressource locale est en équilibre, la mise en place de moyens d'économie d'eau, de capacités des réseaux, de ressources de substitution ou de partage des ressources, doit être sérieusement envisagée. En parallèle, la problématique de l'augmentation des besoins en période estivale doit faire l'objet d'une

surveillance attentive. La gestion de l'approvisionnement en eau potable en période de consommation de pointe et la sécurisation de la ressource sont une priorité. Les capacités d'accueil de nouvelles populations seront donc conditionnées à un meilleur rendement et une plus grande disponibilité de la ressource, justifiés dans les plans locaux d'urbanisme.

Face à la multiplicité des usages de l'eau et aux conséquences attendues du changement climatique, il est impératif d'opérer une gestion économe de la ressource et le maintien en bon état des masses d'eau du territoire. Cet objectif s'applique à chaque type d'usage de l'eau : consommation privée, publique ou besoins industriels et agricoles. Il repose également sur la récupération et le traitement des eaux usées.

Prescription 32

Dans le cadre de leur élaboration ou révision, les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme doivent établir un diagnostic de la ressource en eau, de la consommation en eau, des besoins en eau générés par leur projet de développement, des programmes d'amélioration du réseau d'eau potable dans le temps, et doivent justifier de la disponibilité de la ressource en eau potable, tous usages confondus, notamment par rapport à leurs perspectives d'accueil de nouveaux habitants, de nouvelles entreprises et des populations touristiques. Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme limitent strictement les capacités d'accueil de nouveaux habitants, d'entreprises, et de développement du tourisme aux capacités disponibles de la ressource en eau. Les développements futurs au-delà de la capacité existante seront conditionnés à des gains de rendement et de sécurisation sur le réseau ou à des économies d'eau. Le cas échéant, ils listent les travaux de renforcement ou de rénovation des réseaux d'eau potable afin de répondre aux évolutions des besoins estimés à moyen terme. Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme établissent un diagnostic du fonctionnement du réseau d'eau potable et de ses capacités en période estivale, au regard du fonctionnement des différents forages ou prélèvements. Les plans locaux ou intercommunaux d'urbanisme justifient de leur projet de développement touristique au regard de la capacité du réseau en année courante et en période estivale, et les limitent strictement aux capacités disponibles. Le cas échéant, ils justifient le maillage existant et à venir entre les réseaux afin de répondre aux besoins saisonniers.

Les communes et intercommunalités associent systématiquement les collectivités ayant la compétence « eau potable » afin de s'assurer de la compatibilité entre les besoins futurs et la ressource à l'échelle du territoire couvert.

Recommandation 19

Les plans locaux ou intercommunaux d'urbanisme sont encouragés à favoriser la mise en œuvre de dispositifs d'économie et d'utilisation rationnelle de la ressource en eau, notamment par la récupération et réutilisation de l'eau de pluie pour les usages domestiques et collectifs.

Recommandation 20

Afin de limiter la consommation d'eau, il est recommandé aux agriculteurs de privilégier le recours à des cultures qui nécessitent moins d'eau d'irrigation.

Recommandation 21

Les EPCI et leurs délégataires le cas échéant, sont incités à suivre très régulièrement l'état de leurs réseaux d'eau et engager si nécessaire, des rénovations afin d'éviter d'éventuelles fuites.

Les collectivités compétentes sont encouragées à réaliser un bilan annuel des performances du réseau de distribution des eaux et à réaliser et/ou mettre à jour un schéma de gestion des eaux (potable, assainissement, pluvial).

Recommandation 22

En compatibilité avec le SAGE Nappes profondes de Gironde, il est rappelé que les bâtiments neufs, publics et privés et tous usages confondus, sont équipés en matériels hydro-économiques.

Recommandation 23

Les collectivités compétentes sont encouragées à limiter en période estivale, les usages non prioritaires de l'eau afin de réserver la ressource en eau souterraine en priorité, à l'eau potable.

Recommandation 24

Les collectivités compétentes sont encouragées à séparer, dans la mesure du possible, les différents usages de l'eau, pour éviter de consommer de l'eau potable. Elles sont incitées notamment à utiliser les eaux grises pour des usages ne nécessitant pas une eau potable (entretien des espaces verts, nettoyage...).

Recommandation 25

Les collectivités compétentes sont encouragées à mener des actions de sensibilisation auprès des usagers tout au long de l'année sur la nécessité d'une utilisation rationnelle et économe de l'eau (réduction des micro-fuites, réutilisation des eaux pluviales, matériels hydro-économiques, sensibilisation des habitants). Les communes sont incitées à communiquer sur ce sujet via un guide des bonnes pratiques.

Recommandation 26

Les collectivités compétentes sont encouragées à promouvoir, auprès des professionnels et des organismes agricoles et forestiers les principes de l'agroécologie afin d'augmenter la capacité de stockage des eaux dans les parcelles agricoles.

3. Favoriser les économies d'énergie

3.1 Réduire les consommations d'énergie des bâtiments

La réduction de la consommation d'énergie concerne tous les secteurs. Elle doit pouvoir s'opérer dans le secteur des transports, dans le secteur résidentiel, mais également industriel.

L'intégralité des dispositions concernant la performance thermique des bâtiments est à retrouver dans l'objectif 6.

Prescription 33

Conformément aux articles R. 111-23 al. 1 et L. 111-16 du Code de l'Urbanisme, les PLU et les PLUi ne doivent pas s'opposer aux utilisations des produits bois, des végétaux et des matériaux biosourcés issus de la biomasse animale ou végétale, en façade, en isolation, en ossature, en charpente ou en toiture. L'utilisation de ces techniques et matériaux se fait sous réserve d'une bonne intégration environnementale et architecturale.

La construction neuve ne représentant qu'une part relativement faible du parc de résidences principales, le SCoT vise l'amélioration des performances énergétiques du parc existant, d'une part, pour lutter contre la précarité énergétique, et d'autre part, pour atteindre l'objectif de réduction de la consommation énergétique du secteur résidentiel à 2050 (PCAET).

Prescription 34

Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) font l'inventaire des logements énergivores, en application du Décret n° 2022-1143 du 9 août 2022 relatif aux logements classés F et G.

Cet inventaire s'appuie également sur la feuille de route du Programme Régional de l'Efficacité Énergétique (PREE) de la région Nouvelle-Aquitaine.

Prescription 35

En compatibilité avec le SRADDET, le règlement des PLU et des PLUi facilite les Isolations Thermiques par l'Extérieur (ITE). Ces règlements permettent l'emploi des ossatures et des bardages bois, d'éco-matériaux et la mise en place de toitures végétalisées. L'utilisation de ces techniques et matériaux se fait sous réserve d'une bonne intégration environnementale et architecturale.

Recommandation 27

L'ITE est privilégiée pour les bâtiments dont la superficie ou le volume à chauffer est important, comme les copropriétés ou les bâtiments publics. Dans le cas des maisons individuelles, l'ITE génère un gain énergétique sensiblement similaire à celui de l'ITI (Isolation Thermique par l'Intérieur).

Recommandation 28

En lien avec l'objectif de réduction de la consommation énergétique du secteur résidentiel, les intercommunalités et leurs communes s'appuient sur les différents outils ou politiques publiques à leur disposition : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), OPAH-Renouvellement Urbain (OPAH-RU), OPAH-Revitalisation Rurale (OPAH-RR), Opération de Restauration Immobilière (ORI), etc.

Les actions ou outils mis en œuvre justifient le gain d'économie d'énergie par opération pour tendre vers des classes énergétiques A ou B.

Recommandation 29

Les intercommunalités sont encouragées à mettre en place ou s'appuyer sur une Plateforme Territoriale de la Rénovation Énergétique (PTRE), service public visant à apporter des conseils techniques ou des accompagnements juridiques et financiers aux habitants. Ces outils ont également vocation à sensibiliser et accompagner les propriétaires pour remplacer leur dispositif de chauffage obsolète.

Les intercommunalités peuvent également intégrer un accompagnement à la rénovation énergétique du petit tertiaire privé dans leur PTRE.

Recommandation 30

Le SCoT recommande aux collectivités locales d'avoir une connaissance précise et localisée des performances énergétiques de leur parc de bâtiments afin de pouvoir cibler des actions de rénovation.

Recommandation 31

Les communes et intercommunalités favorisent la sensibilisation des occupants des bâtiments résidentiels et tertiaires aux écogestes, à l'aide des guides mis à disposition par l'ADEME.

Recommandation 32

Les communes et intercommunalités favorisent la sensibilisation des entrepreneurs, industriels et particuliers à la nécessité d'optimiser la performance des systèmes énergétiques des bâtiments grâce aux réglages des équipements de régulation et des paramètres machine.

3.2 Réduire les consommations d'énergie liées à l'éclairage public

L'éclairage public est un gisement important d'économie d'énergie. Cet objectif (3.2) est lié à la mise en œuvre du label RICE (Réserve Internationale de Ciel Etoilé). L'action est inscrite dans le Plan Climat Air Energie du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre, en partenariat avec le Parc naturel régional des Landes de Gascogne.

Toutes les communes du BARVAL se situent dans la zone périphérique de la RICE. A ce titre, les délibérations qu'elles ont adoptées pour intégrer cette démarche, les engagent à rénover leur éclairage public extérieur au fur et à mesure de leur programmation de travaux, en suivant les dispositions de la RICE afin de réduire la pollution lumineuse et contribuer à maintenir la qualité de la nuit de la zone cœur.

Recommandation 33

Les communes qui ont délibéré pour intégrer la démarche RICE sont encouragées à adapter leurs installations au regard du Guide Eclairage Public mis à disposition par le Parc naturel régional Landes de Gascogne.

Recommandation 34

La recommandation précédente ne se substitue pas à la possibilité d'éteindre, partiellement ou en totalité, l'éclairage public sur certaines plages horaires.

Recommandation 35

Dans le but d'engager une montée en compétence de tous les professionnels de l'éclairage public, il est recommandé aux collectivités compétentes de sensibiliser les professionnels de l'éclairage public sur la démarche RICE, notamment sur les aspects techniques engendrés par ce label.

3.3 Développer les énergies renouvelables sur les espaces déjà urbanisés

La part de la production d'énergie renouvelable sur le territoire du SYBARVAL est de 35,5% en 2020. En cohérence avec les orientations du PCAET en matière de production des énergies renouvelables à 2050, le Projet d'Aménagement Stratégique tend à concilier développement des énergies renouvelables et encadrement de leurs implantations.

Ainsi, le DOO prévoit les conditions de développement des énergies renouvelables.

Prescription 36

En compatibilité avec la règle n°30 du SRADDET Nouvelle-Aquitaine, les nouveaux dispositifs de production d'électricité photovoltaïque à même le sol sont privilégiés au sein des espaces déjà artificialisés, pollués, en reconversion, à réhabiliter (anciennes décharges, friches, carrières...) et, sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, exclusivement dans le cadre de l'agrivoltaïsme tel que défini réglementairement.

Recommandation 36

Les parkings de plus de cinquante places peuvent faire l'objet d'une étude d'implantation d'ombrières photovoltaïques. Les PLU et les PLUi peuvent adapter cette recommandation en fonction du contexte local, en particulier si elle implique la destruction d'arbres remarquables.

Dans le but d'atteindre les objectifs du PCAET, les secteurs résidentiel, tertiaire, industriel et agricole peuvent développer des installations solaires photovoltaïques ou thermiques. Ces dispositifs peuvent être réalisés en hors sol, c'est-à-dire sur les façades (en pare-soleil et brise-vent), les toitures de bâtiments d'activités ou d'habitat, ou encore sur les couvertures des parcs de stationnement sous condition d'intégration paysagère.

Recommandation 37

Pour optimiser le rendement des installations solaires sur toiture, les nouvelles constructions, tous usages confondus, sont orientées préférentiellement et en fonction de la topographie du terrain de telle manière que plus de la moitié de la surface de la toiture capte le soleil tout au long de la journée et pendant toute l'année (voir annexe 5).

Prescription 37

Conformément au SRADDET Nouvelle-Aquitaine, Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme imposent des inclinaisons de toiture favorables à l'implantation de panneaux solaires (voir annexe 5). Le DOO indique que les degrés d'inclinaison pourront être variables afin de permettre à chaque nouvelle construction d'avoir une inclinaison optimale. Ce degré, variant de 15 à 35°, doit être étudié en amont de la demande d'autorisation d'urbanisme et peut faire l'objet d'une dérogation lorsqu'il va à l'encontre de l'architecture locale et traditionnelle.

Certains secteurs d'intérêt patrimonial peuvent interdire ces installations après que le conseil municipal ou communautaire a délimité un périmètre en application de l'article L. 111-17 du Code de l'Urbanisme.

Prescription 38

L'article 47 de la Loi relative à l'énergie et au climat du 9 novembre 2019, retranscrit au sein de l'article L.111-18-1 du Code de l'Urbanisme, impose l'installation de panneaux solaires photovoltaïques ou tout autre procédé de production d'énergie renouvelable ou de végétalisation, pour les nouveaux entrepôts et bâtiments commerciaux ayant une emprise au sol supérieure à 1 000 m².

Cette prescription complète la réglementation et vaut également pour les bâtiments à vocation tertiaire, résidentielle (hors logements sociaux) ou agricole.

Prescription 39

Les développements urbains ou opérations de densification s'effectuent, le cas échéant, dans les secteurs raccordés ou en cours de raccordement à un réseau de chaleur renouvelable. Les porteurs de projet se réfèrent à la réglementation en vigueur.

Aussi, les bâtiments nouvellement construits situés à moins de 500 mètres d'un réseau de chaleur doivent, dans la mesure du possible et si le réseau le permet, s'y raccorder.

Les réseaux de chaleur locaux basés sur un approvisionnement en circuit-court seront privilégiés et devront veiller à préserver la qualité des nappes d'eau souterraines, des zones humides et ne pas impacter le retour de l'eau dans le milieu naturel.

Recommandation 38

Toutes les opérations d'aménagement, telles que définies par l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme, dont les surfaces de plancher sont inférieures à 1 000 m² peuvent également étudier l'opportunité de mettre en place des panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, des réseaux de chaleur renouvelable (géothermie) ou de récupération (chaleur fatale).

Recommandation 39

Conformément à la Charte du Parc naturel régional des Landes de Gascogne, il s'agit de promouvoir le développement de la filière bois valorisant les ressources non encore exploitées et de privilégier le recours au bois énergie pour une utilisation locale en veillant à l'équilibre des ressources et au maintien de la diversité des productions. Les technologies affectant le moins la qualité de l'air sont privilégiées. L'usage du bois énergie doit s'envisager dans le respect de la hiérarchie des usages du bois (bois d'œuvre, puis bois d'industrie, puis bois énergie).

Recommandation 40

Le développement du solaire photovoltaïque passe, entre autres possibilités, par des tiers financeurs.

Les collectivités territoriales peuvent donc faire appel à des sociétés citoyennes ou des sociétés d'économie mixte publiques pour augmenter leur production d'électricité renouvelable.

Afin d'atteindre les objectifs du Plan Climat Air Energie Territorial à 2050, le SCoT met en place les conditions de production des énergies renouvelables, secteur par secteur.

Recommandation 41

L'implantation des équipements de production et d'avitaillement en énergies renouvelables ne doit pas nuire aux paysages locaux et doit permettre une intégration réussie.

3.3.1 Les parcs photovoltaïques

En 2020, le territoire a produit 126 MWh d'électricité grâce aux parcs photovoltaïques. Dans l'objectif d'atteindre les 1500 MWh en 2050, les Plans Locaux d'Urbanisme déclinent les prescriptions suivantes :

Prescription 40

Les projets de panneaux photovoltaïques au sol sont seulement autorisés dans les espaces artificialisés, pollués, en reconversion ou à réhabiliter.

Cependant, un projet est en cours et dispose d'une autorisation d'installation antérieure à l'approbation du SCoT. Il est donc intégré dans la prospective énergétique du territoire. A proximité immédiate des sites de MIOS 1, 2, 3 et 4, le projet de centrale de production solaire de MIOS 5/5 : une surface de 64 hectares pour une puissance totale estimée à 50 MWc



Prescription 41

Les projets de parcs photovoltaïques énumérés ci-après sont autorisés. Les Plans Locaux d'Urbanisme et les PLUi déclinent dans leur règlement écrit et graphique un zonage spécifique qui encadre l'urbanisation pour la seule vocation énergétique :

- Décharge de Mios : 2,2 hectares
- Décharge d'Audenge : 40 hectares
- Décharge de Lège-Cap-Ferret : 4,2 hectares
- Décharge d'Arès : 3 hectares

- Ancienne décharge de Salles : 15 hectares
- Ancienne carrière de Belin-Béliet : 26 hectares
- Ancienne carrière de Saint Magne : 20 hectares
- Ancienne carrière du Barp / Mios : 20 hectares

Tout projet autre développé sur des espaces artificialisés, pollués, en reconversion ou à réhabiliter est autorisé.

Prescription 42

A la date d'approbation du SCoT, certains sites artificialisés ou pollués ne peuvent pas accueillir de parcs photovoltaïques en raison des modalités d'application de la loi Littoral. Au cours de la période de mise en œuvre du SCoT, si les règles de continuité bâtie sont modifiées, les secteurs suivants seront autorisés à accueillir des parcs photovoltaïques :

- Décharge d'Andernos-les-Bains : 5 hectares
- Décharge de La Teste-de-Buch : 5,4 hectares
- Décharge de Biganos : 2,8 hectares
- Site du Bois de l'Eglise à Lanton : 2 hectares

Recommandation 42

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme pourront recourir à l'élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Energie » permettant de mettre en lumière les perspectives des projets sur le sujet.

3.3.2 La méthanisation

La méthanisation est un processus de dégradation de déchets organiques qui, une fois transformés, produisent du biogaz sous forme de méthane ou de CO₂. Le territoire accueille à ce jour plusieurs projets de centrales de méthanisation.

Au-delà de cette dynamique de production, il est important de structurer la filière et de réglementer son insertion sur le territoire.

Prescription 43

L'implantation de centrales de méthanisation est conditionnée au respect strict des normes sanitaires et environnementales imposées par la Loi et par leur éventuel classement en tant qu'ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement).

Recommandation 43

Les intercommunalités réalisent un diagnostic des gisements de biodéchets pouvant faire l'objet d'une valorisation.

Le cas échéant, elles étudient le potentiel de valorisation des déchetteries locales et des porteurs publics, mais également des porteurs privés (filrière de la restauration ou agriculteurs par exemple).

Recommandation 44

L'implantation de centrales de méthanisation s'inscrit dans une démarche globale de valorisation des énergies de récupération, de la production à l'avitaillement.

3.3.3 Les centrales à hydrogène

L'hydrogène est une des énergies d'avenir mais ce procédé souffre aujourd'hui d'un manque de retours d'expériences. Le territoire s'est néanmoins positionné sur cette filière au sein du PCAET.

Par exemple, un projet de production d'hydrogène est en cours de développement sur la commune du Barp (zone Laseris), en lien avec la centrale solaire flottante qui sera installée sur les anciennes carrières du Barp et de Mios. D'autres projets sont en réflexion et permettront d'œuvrer à la transition énergétique du territoire.

Recommandation 45

A l'instar du biogaz, les productions d'hydrogène permettront d'avitailer les stations-service du territoire, conformément aux prescriptions de l'objectif 8 sur les carburants alternatifs aux produits pétroliers.

Recommandation 46

L'implantation de centrales à hydrogène peut être envisagée, en revanche celle-ci doit s'opérer au regard des avancées technologiques.

3.3.4 Le bois-énergie

Prescription 44

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme protègent les espaces boisés et forestiers remarquables et classés du territoire, tout en permettant la réalisation des ouvrages nécessaires au développement de la filière sylvicole, notamment liés au bois-énergie, et les constructions d'intérêt général, notamment pour la lutte contre l'incendie.

3.3.5 L'éolien

Le territoire du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre est composé d'un socle naturel riche, qui accueille de nombreuses espèces animales et végétales et forme des paysages uniques. Il est fragile et soumis à de nombreux risques naturels (feux de forêts, inondations, submersions marines, recul du trait de côte...) accentués par le changement climatique. L'implantation d'éoliennes et d'hydroliennes risque de perturber l'équilibre naturel local.

En effet, le Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre est reconnu comme un couloir migratoire important pour certaines espèces d'oiseaux : grues cendrées, palombes, alouettes, grives, dont le cycle de vie pourrait être perturbé par ces équipements.

De plus, au regard des pertes subies par le massif des Landes de Gascogne suite aux incendies de l'été 2022, le territoire ne peut pas se permettre de déboiser davantage pour l'installation d'éoliennes.

Leur implantation contraint les couloirs aériens et vient ainsi perturber vols militaires de la base de Cazaux, mais également ceux des canadiens mobilisés en cas d'incendie.

Au regard de la vulnérabilité du territoire face au risque de feu de forêt, de tels aménagements semblent actuellement incompatibles avec la défense incendie.

Enfin, le territoire dispose d'un Grand Site de France (Dune du Pilat) dont l'écrin paysager doit être protégé.

Prescription 45

Au regard des différents paramètres évoqués, l'implantation d'éoliennes terrestres et en mer n'est pas la formule la plus adaptée pour le territoire. Aussi le SCoT se positionne en défaveur de tout projet éolien.

3.3.6 Les énergies marines

Les énergies marines renouvelables comprennent l'ensemble des technologies permettant de produire de l'électricité à partir des différentes forces ou ressources du milieu marin : la houle, les courants, les marées, le gradient de température entre les eaux de surface chaudes et les eaux froides en profondeur.

Recommandation 47

Les technologies renouvelables en mer sont pour la plupart au stade de la recherche et de l'expérimentation. Le manque de connaissances et de maturité sur le territoire ne permet pas d'afficher une position définitive. Les opportunités seront étudiées au cas par cas par les partenaires concernés.

3.3.7 Cartes d'accélération des énergies renouvelables

La Loi d'accélération des énergies renouvelables, adoptée en mars 2023, demande aux communes de travailler à des cartographies repérant les secteurs d'accélération. Ces cartes visent à réduire les délais d'instruction. Celles-ci étant définitives après l'approbation du SCoT, une prescription vient encadrer la mise en œuvre de ces cartes.

Prescription 46

Dans le cadre de la mise en compatibilité avec le SCoT, les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme transcrivent dans leurs règlements écrit et graphique les périmètres et modalités d'application des cartographies réalisées dans le cadre de la Loi d'accélération des énergies renouvelables du 10 mars 2023.

4. Atténuer les effets du changement climatique et adapter le territoire aux risques

Dans le contexte de changement climatique étayé par les rapports du Groupe Intergouvernemental des Experts du Climat (GIEC) et conformément aux Accords de Paris de 2015, le territoire du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre doit à la fois réduire ses émissions de gaz à effet de serre et anticiper l'intensification des risques naturels.

4.1 Réduire et limiter les émissions de gaz à effet de serre

Le Plan Climat Air Energie Territorial mesure annuellement la quantité d'émission de gaz à effet de serre par secteur règlementaire : transport, industrie, tertiaire, résidentiel, agriculture, déchets et énergie. Le secteur des transports est le second consommateur d'énergie sur le territoire depuis 2010. Très majoritairement carboné, il a également des incidences majeures sur les rejets de gaz à effet de serre et la pollution atmosphérique.

L'objectif est d'encourager et de faciliter l'utilisation d'autres sources d'énergie alternatives aux produits pétroliers, comme l'électricité, le bioGNV ou l'hydrogène. Par ailleurs, le SCoT anticipe la demande future de ces carburants alternatifs, en prenant comme référence la Programmation Pluriannuelle de l'Energie (PPE) révisée en 2020.

Le développement des bornes de recharge pour véhicules électriques (intitulées IRVE « Infrastructure de Recharge pour Véhicules Electriques ») s'effectue en conformité avec les articles L. 113-11 à L. 113-13 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Prescription 47

Les créations de stations-service sont interdites à partir de 2035, sauf si elles proposent des dispositifs d'avitaillement alternatifs aux produits pétroliers (bioGNV, hydrogène ou bornes de recharge électrique).

La création de nouvelles stations-services peut toutefois intervenir à proximité directe de grandes infrastructures routières en complément d'une offre de service à destination des usagers.

Les relocalisations de stations existantes, y compris celles qui peuvent générer une extension, restent toutefois autorisées. Il en va de même pour les stations-service à usage professionnel.

Recommandation 48

La PPE prévoit également pour 2028, une hausse des parts de marché des véhicules neufs alimentés par le GNV. De ce fait, le SCoT recommande de valoriser le biogaz produit sur le territoire. Par ailleurs, l'hydrogène peut être une source respectueuse de l'environnement en fonction du type d'énergie employée pour le produire.

Le développement de stations de GNV/bioGNV et hydrogène, accessibles à tous types de véhicules, est encouragé.

Recommandation 49

Les énergies et carburants alternatifs aux produits pétroliers sont également privilégiés pour la mobilité maritime, y compris les filières de la pêche ou de la conchyliculture. Cette recommandation vise également à limiter les émissions de particules fines et de soufre dans le milieu aquatique.

4.2 Réduire les polluants atmosphériques

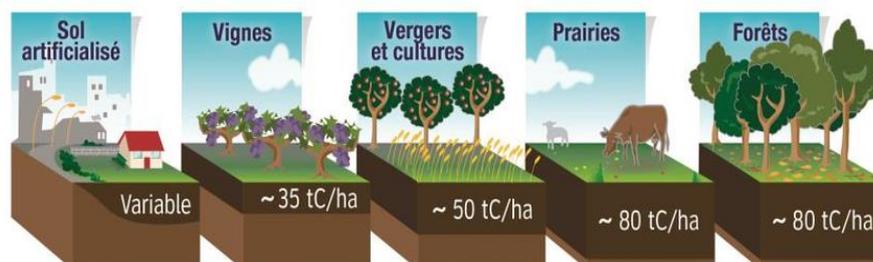
Recommandation 50

Lors du choix d'installation des activités polluantes ou bruyantes, les axes à forte fréquentation d'usagers piétons et cyclistes et des zones d'habitation et de loisirs seront évités autant que possible.

4.3 Protéger et améliorer les puits et réservoirs de gaz à effet de serre

Un puit de carbone est un réservoir qui stocke, par un mécanisme naturel ou artificiel, le carbone présent dans l'atmosphère. Les océans, les forêts et les sols sont les principaux puits planétaires.

Les sols et leurs végétations associées sont essentiels au territoire, en particulier les prairies, les zones humides (qui n'apparaissent pas sur le schéma suivant) et les forêts. Protéger ces espaces et restaurer leurs fonctionnalités écologiques permet de garantir la captation d'une partie du carbone responsable de l'effet de serre additionnel.



XX Estimation du stock de carbone dans les 30 premiers centimètres du sol

Les capacités de stockage carbone des sols, source : ADEME - 2020

La séquence « Eviter, Réduire, Compenser » (ERC) inscrite au chapitre II du Code de l'Environnement, est au cœur du processus de l'évaluation environnementale des projets (article L.122-3) et des plans/programmes (article L.122-6). Cette séquence a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être

suffisamment évitées et, si possible, de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits.

Prescription 48

Dans la logique de la séquence « Eviter, Réduire, Compenser » (ERC), les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme reprennent le diagnostic sur la séquestration carbone du territoire contenu dans le PCAET, et l'adaptent si besoin.

Recommandation 51

Ainsi, dans la logique de la séquence ERC, les collectivités peuvent compenser les pertes de stockage carbone en :

- veillant à la bonne gestion des prairies, des forêts et des zones humides du territoire,
- préemptant les surfaces naturelles identifiées comme puits de carbone et en assurant leur bonne gestion,
- engageant la renaturation de sols dégradés.

Pour favoriser au mieux la captation carbone de ces espaces, chaque type de puits doit bénéficier de modes de gestion adaptés. En soutenant la prévention du risque incendie, le risque d'émission de carbone est également diminué.

Les prairies et les pâturages peuvent contrebalancer en partie les émissions de gaz à effet de serre des systèmes d'élevage. Leur préservation en dehors de l'enveloppe urbaine est un levier important pour le stockage carbone du territoire.

Recommandation 52

En application de la charte du PNR des Landes de Gascogne, les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme des communes adhérentes préservent les réseaux de prairies en dehors de l'enveloppe urbaine.

Recommandation 53

Les collectivités favorisent, en complément de l'Etat et de la Chambre d'Agriculture qui en ont la responsabilité, l'agriculture extensive et les pratiques dites stockantes en carbone (agro-foresterie, bandes enherbées, cultures intermédiaires) par la sensibilisation et l'information des agriculteurs.

Les forêts, qui recouvrent près de 80% du territoire du SCoT, sont un autre levier majeur de la captation carbone. Néanmoins, l'action des collectivités sur ce type de sol est relativement limitée puisque 78% de la surface forestière est détenue par des propriétaires privés.

Recommandation 54

Conformément à l'objectif 1.2 de la charte du PNR Landes de Gascogne « Garantir les fonctions écologiques de la forêt », la couverture boisée du territoire est maintenue par les acteurs de la filière sylvicole à travers les démarches de reboisement dans le cadre de leur activité.

Enfin, les zones humides du territoire, constituées majoritairement par les Prés salés littoraux et les espaces d'accompagnement des cours d'eau (boisements alluviaux, ripisylves) représentent des stocks majeurs de carbone. Elles sont pour la plupart d'ores et déjà préservées de l'urbanisation par des zonages règlementaires mais leurs fonctions écologiques doivent être assurées par une gestion efficace.

Prescription 49

Au regard des enjeux du territoire et conformément à l'objectif D40 du SDAGE Adour Garonne 2016-2021 : « Éviter, réduire ou, à défaut, compenser l'atteinte aux fonctions des zones humides » et aux objectifs de protection des SAGE relatifs à la préservation des zones humides, les PLU des communes concernées classent ces espaces en zones naturelles protégées.

Prescription 50

Le règlement afférent impose des règles d'inconstructibilité sur ces zones et l'interdiction d'affouillement ou exhaussement de sols soumis à déclaration ou à permis d'aménager au titre du Code de l'Urbanisme.

4.4 Adapter le territoire à l'augmentation de la température

L'augmentation de la température réduit considérablement le confort thermique l'été et peut être particulièrement dangereuse pour les populations les plus vulnérables. Si le territoire du SYBARVAL n'est pas aujourd'hui concerné par les effets d'îlots de chaleur urbains, l'élévation des températures combinée à l'accroissement de la densité du bâti pourrait à terme en générer.

En lien avec les règles n°23 et 36 du SRADDET Nouvelle-Aquitaine relatives au rafraîchissement passif et à la préservation de la nature en ville, les outils pour répondre à cet objectif se déclinent de manière transversale avec les prescriptions appliquées aux autres objectifs de ce document concernant :

- la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- la préservation des espaces naturels au sein du tissu urbain,
- la limitation de l'imperméabilisation des sols,
- la mise en place de taux de pleine terre,
- la végétalisation des toitures.

Recommandation 55

Dans les zones U et AU, le règlement des plans locaux et intercommunaux d'urbanisme prévoit la végétalisation des espaces publics (places ou parkings) afin d'offrir fraîcheur et ombre à la population. Ces espaces disposent également d'une surface conçue avec des matériaux et des couleurs ayant un fort albédo (capacité réfléchissante). Ces dispositifs devront faire l'objet d'une intégration paysagère et architecturale.

Recommandation 56

Par ailleurs, lorsque des surfaces artificialisées n'ont plus de fonction, le SCoT recommande d'entamer une réflexion sur leur éventuelle désimperméabilisation ou remobilisation foncière, ce qui aura également pour but de lutter contre les effets de ruissellement.

La hausse des températures est également responsable de modifications des aires de répartition des espèces faunistiques et floristiques. Ces espèces invasives menacent la biodiversité locale.

Prescription 51

Les OAP intègrent une liste des essences autorisées dans les aménagements paysagers des nouveaux projets urbains (voir annexe 2) qui s'appuie sur les référentiels indiqués dans « La liste hiérarchisée des plantes exotiques envahissantes d'Aquitaine » élaborée par la DREAL.

Recommandation 57

Le SCoT encourage les acteurs du territoire compétents (ex. le SIBA) à mener des campagnes d'information à destination de la population, des professionnels et des agents des collectivités gestionnaires, sur les impacts des espèces envahissantes floristiques et faunistiques sur les écosystèmes.

Recommandation 58

Les îlots boisés ou enherbés au sein du tissu urbain sont essentiels pour garantir un cadre de vie agréable aux habitants et pour préserver la vie des écosystèmes. Cependant, afin de lutter contre le risque feux de forêt, il est recommandé de limiter les continuités entre ces espaces et les massifs forestiers.

4.5 Anticiper l'intensification des risques naturels

Nb : La partie relative à l'intensification des risques de submersion marine et d'érosion côtière est développée dans le volet « Littoral » du DOO.

Les effets conjugués de la sécheresse, des canicules et des vents multiplient l'exposition du territoire au risque feux de forêt. D'après les modélisations de l'ONF et de Météo France, les massifs du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre afficheront une sensibilité de niveau trois à l'horizon 2040. Il est nécessaire de mettre en place dès aujourd'hui, des modes de gestion alternatifs permettant de prémunir le territoire de l'accentuation de ce risque.

Recommandation 59

En cohérence avec l'objectif opérationnel 1.1 de la Charte du PNR Landes de Gascogne : « Conforter l'avenir forestier du territoire », les gestionnaires forestiers anticipent les effets du changement climatique sur le massif forestier et favorisent son adaptation au changement climatique.

Recommandation 60

Face à l'augmentation de la vulnérabilité des forêts au risque incendie en raison du changement climatique, le DOO encourage l'exploitation forestière et le sylvopastoralisme afin de veiller à une gestion professionnelle des forêts.

Le Bassin d'Arcachon est exposé aux risques de submersion marine et d'érosion côtière, d'autant que les projections relatives aux effets du changement climatique indiquent une élévation du niveau moyen de la mer, qui aggrave les conséquences de ces deux aléas.

Recommandation 61

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme peuvent d'ores et déjà anticiper l'impact du changement climatique à l'horizon 2100, par des dispositions de réduction de la vulnérabilité du parc de logements sur la frange littorale. Au-delà des secteurs désignés comme inconstructibles par le règlement des différents plans de prévention des risques, les PLU peuvent limiter l'imperméabilisation des sols ou imposer le rehaussement des nouveaux bâtis situés en zone d'aléa faible.

Le territoire du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre est soumis à de multiples risques naturels et technologiques qui se cumulent et s'accroissent sous l'effet des évolutions climatiques.

La base de données GASPAR de la Direction générale de la prévention des risques, mise à jour annuellement, permet de prendre la mesure de l'exposition du territoire aux risques naturels grâce à l'archivage des arrêtés de catastrophes naturelles.

Entre 1982 et 2020, 32 arrêtés de ce type ont été publiés. 47% d'entre-deux concernent des inondations et coulées de boues liées aux crues. Cette répartition témoigne de l'ampleur de l'exposition du BARVAL aux risques liés à l'eau douce ou salée.

Le territoire est également exposé aux risques feux de forêt, retrait gonflement des argiles, recul du trait de côte et avancée dunaire (à Lège-Cap-Ferret, La Teste-de-Buch et Arcachon) et plus ponctuellement, aux risques industriels et technologiques. Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme sont encadrés par de nombreux plans et stratégies élaborés aux échelles supérieures, détaillant les règles qui s'appliquent pour chaque type de risque.

Prescription 52

En matière de risques, les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme intègrent les dispositions des plans et stratégies de prévention des risques en vigueur :

- le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) du bassin Adour-Garonne,
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne,
- les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) des Nappes profondes de Gironde, des Lacs Médocains, des Étangs littoraux Born et Buch, et de la Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés,
- les Plans de Prévention du Risque Submersion Marine (PPRSM), pour les dix communes du pourtour du Bassin d'Arcachon,
- les Plans de Prévention des Risques Littoraux (PPRL), pour les communes de Lège-Cap-Ferret, d'Arcachon et de La Teste-de-Buch,
- le Règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies,
- les Plans de Prévention des Risques d'Incendies de Forêt, pour les communes de Lège-Cap-Ferret, d'Andernos-les-Bains, de Biganos et de Lanton,
- le Plan de Prévention des Risques Technologiques, pour la commune de Lanton et celle de Cazaux.

4.6 Gérer les risques d'inondation

Depuis le 19 avril 2019, les 10 communes du pourtour du Bassin d'Arcachon sont soumises à un Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine (PPRSM). Les collectivités compétentes en matière de plans locaux et intercommunaux d'urbanisme doivent annexer le PPRSM à leur document d'urbanisme et intégrer le règlement du PPRSM.

Nb : *Les prescriptions relatives à la gestion du risque de submersion marine sont développées dans le volet « Littoral » du DOO.*

Le SCoT intègre également les principes et les dispositions du PGRI du bassin Adour-Garonne.

Prescription 53

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme retranscrivent dans leurs règlements écrit et graphique les zones réglementées par les plans de prévention des risques inondation par submersion marine et l'application de leurs règlements.

En dehors des zones inondables du Plan de Prévention des Risques d'Inondation par Submersion Marine, en compatibilité avec le PGRI, les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme traduisent dans leurs règlements écrits et graphiques :

- la délimitation des zones inondables par ruissellement, remontée de nappe ou débordement de cours d'eau prenant en compte le lit majeur, ou la conjonction des trois phénomènes. Cette analyse est faite sur la base des divers éléments de connaissances disponibles lors de l'élaboration ou la révision de ces plans et les PLU(i) qualifient sur ces bases, la nature de l'aléa (très fort, fort, faible, non connu) ;
- la stricte préservation des zones d'expansion des crues en milieux non urbanisés et des zones humides ;
- l'interdiction de construire, sauf extension limitée des biens existants, dans les secteurs les plus dangereux, quel que soit le caractère de la zone lorsque cet aléa est connu, ou à défaut dans l'ensemble de la zone inondable lorsque l'aléa n'est pas qualifié. Toutefois, en zone urbanisée, des dérogations seront possibles en centre urbain dense pour permettre la gestion de l'existant et le renouvellement urbain ;
- la limitation des équipements sensibles dans les zones inondables ;
- les modalités constructives (respect de la cote de seuil, transparence à l'eau) pour les constructions autorisées.

Prescription 54

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme évaluent systématiquement la faisabilité des éventuelles ouvertures à l'urbanisation au regard du risque inondation dans les zones à vocation d'expansion de crue, à l'échelle du bassin versant, dans le respect de la prescription 53.

Le SCoT s'inscrit également en compatibilité avec les dispositions du Plan de Gestion du Risque Inondation et du SDAGE Adour-Garonne.

Prescription 55

En application du SDAGE Adour-Garonne, les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme préservent les zones naturelles d'expansion des crues ou les zones inondables, par des secteurs non constructibles adaptés, dans le respect des dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation par Submersion Marine et de la prescription 53.

Les PLU(i) intègrent des zonages permettant de restaurer les espaces de mobilités des cours d'eau, les zones tampons littorales et de préserver leurs dynamiques (en prenant en compte les spécificités des zones littorales).

Au-delà des prescriptions relatives à la trame bleue, les PLU(i) protègent les espaces nécessaires à la gestion des crues, telles que les zones d'expansion des crues, pour se prémunir des inondations, en favorisant l'effacement des obstacles et en prenant particulièrement en compte les évolutions liées au changement climatique.

Prescription 56

Le recul prescrit dans le cadre de la préservation des continuités écologiques (10 mètres à partir du haut des berges et de part et d'autre du cours d'eau en zone NAF et 5 mètres en zone urbaine) est appliqué aux cours d'eau. Les collectivités compétentes en matière de PLU(i) élargissent ce recul, le cas échéant, pour tenir compte des risques de débordement des cours d'eau, en tenant compte de la prescription 53.

L'appréciation du risque de crue est établie sur la base des diagnostics existants. En l'absence d'études, la structure en charge de la compétence GEMAPI pourra être sollicitée afin de formuler un avis.

Les inondations ne concernent pas uniquement les crues des cours d'eau. Les remontées de nappes constituent elles aussi un risque à prendre en compte.

Prescription 57

Dans les zones concernées par les remontées de nappes et ciblées par le BRGM, dans l'étude de modélisation des nappes réalisée sur le pourtour du Bassin d'Arcachon, ou à défaut définies par les cartes de sensibilité émises au niveau national, le règlement des PLU(i) protège les zones nécessaires à la gestion de ces remontées pour se prémunir des inondations, en tenant particulièrement compte de leurs évolutions liées au changement climatique.

Le SIBA a élaboré à l'échelle de ses douze communes membres, un Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI d'intention) pour la période 2016-2021. Ce document rend compte de l'importance des enjeux du territoire face au risque inondation, selon le niveau d'intensité de l'aléa considéré. L'identification de ces

enjeux permet de mesurer les conséquences, notamment sur les personnes, les écosystèmes et les biens.

Prescription 58

Les diagnostics environnementaux des documents de planification devront intégrer une analyse de la vulnérabilité du territoire aux inondations. Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme prennent en compte ces diagnostics et traduisent le cas échéant, les règles qu'ils recommandent au regard de la vulnérabilité de leur territoire.

Recommandation 62

Le SCoT recommande aux communes hors du périmètre du SIBA et menacées par le risque inondation (submersion marine, crues, remontées de nappes) de procéder à une identification des enjeux similaires à ceux retenus dans le PAPI.

4.7 Gérer le recul du trait de côte

Les communes de Lège-Cap-Ferret et de La Teste-de-Buch sont concernées par le recul du trait de côte. Elles sont toutes deux soumises aux zonages réglementaires de leurs Plans de Prévention des Risques de Recul du Trait de Côte communaux. Leurs PLU doivent donc être conformes à ces plans.

La partie gestion des risques de recul du trait de côte est développée dans le volet « Littoral » du DOO.

4.8 Gérer le risque lié au recul dunaire

Les trois communes listées par le décret de la Loi Climat et Résilience (Arcachon, La Teste-de-Buch et Lège-Cap-Ferret) sont concernées par ce risque.

La partie gestion des risques de recul dunaire est développée dans le volet « Littoral » du DOO.

4.9 Gérer le risque feux de forêts

L'ex-Aquitaine est classée à haut risque feux de forêt par l'Union européenne et l'Etat français depuis 1992. La Gironde est le département qui comptabilise le plus grand nombre de départs de feux au plan national.

A l'échelle du SCoT, couvert à près de 80% par le Massif des Landes de Gascogne, ce sont 66 feux de forêt en moyenne par an qui ont été recensés sur son territoire entre 2014 et 2018. Afin de se prémunir de ce risque intensifié par la hausse des températures, il convient de limiter le mitage entre les zones urbaines et les forêts. Sachant que 9 feux sur 10 sont d'origine humaines, il est essentiel, en termes de

prévention, de gestion du risques (et des points à défendre) de limiter ces interfaces par :

- l'arrêt de l'urbanisation en milieu diffus,
- le traitement des lisières de forêts.

Les communes d'Andernos-les-Bains, de Lanton et de Biganos sont soumises à un Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêts (PPRIF).

4.9.1 Prévention contre le risque feux de forêts

La maîtrise de l'urbanisation est un levier majeur de la prévention contre le risque de feux de forêt. Les documents d'urbanisme ont vocation à participer à la mise en œuvre des politiques de prévention des risques. Ils contribuent à réduire l'exposition des personnes et des biens.

Prescription 59

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme interdisent toute construction nouvelle en zone forestière et densification des bâtis à usage d'habitation préexistants, hormis les dispositifs classiques de défense contre l'incendie (tour de guet ou agropastoralisme par exemple) ou exploitation forestière. Les extensions sont possibles sur les bâtiments existants, ainsi que la création d'annexes. Aucune création de logement ne devra y être possible.

Recommandation 63

Conformément aux orientations du Schéma Interdépartemental de Protection de la Forêt contre l'Incendie et au Code Forestier, les propriétaires d'habitation préservent un espace entretenu de 50 mètres entre les constructions et les forêts par le biais du débroussaillage.

Par ailleurs, la réduction du risque est assurée par la bonne gestion des lisières ville-forêt, détaillée dans les prescriptions de la partie 1.5 sur les coupures d'urbanisation.

La largeur de cette zone peut être modulée selon le contexte local (aux termes de l'atlas départemental du risque incendie). Cette zone tampon par rapport à la lisière des forêts, permet d'assurer une protection contre l'incendie et une préservation des enjeux paysagers et de la biodiversité.

Prescription 60

Dans le cadre de l'ensemble des autorisations d'urbanisme et d'ouverture à l'urbanisation, il convient de s'assurer que les réseaux sont suffisamment calibrés afin de répondre au Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie de la Gironde.

Prescription 61

Afin de lutter contre la dispersion des feux et de favoriser l'intervention de la défense incendie, les PLU(i) interdisent au sein de ces lisières, les constructions isolées.

Prescription 62

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme évitent les organisations du tissu bâti de nature à pénaliser la défense incendie (difficultés de cheminement, obstacles, réseau d'eau incendie insuffisant, effet d'encadrement par les parcelles forestières...) et prévoient le cas échéant, la création de voiries permettant de traiter l'accès à la forêt.

Ils interdisent toute forme d'urbanisation qui morcelle le massif forestier, ainsi que le développement des zones urbanisées diffuses. Des extensions sont possibles sur des bâtiments existants, ainsi que la création d'annexes, dans le respect des dispositions liées au risque feux de forêt.

Prescription 63

Tout projet d'urbanisation situé à moins de 50 mètres d'un espace de forêt doit prévoir, dans son périmètre d'intervention foncière ou en périphérie de l'opération, une bande inconstructible d'un minimum de 50 mètres. Cette bande doit permettre à la fois d'assurer la défensabilité du site (piste périmétrale, hydrants, accès des secours...) et de limiter le risque de propagation de l'incendie vers les nouveaux enjeux. Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme intègrent dans leur règlement écrit les règles applicables à chaque situation afin de réduire le risque dans ces nouvelles zones urbanisées (retraits, plantations, entretien...).

Prescription 64

Seuls les aménagements en continuité des zones d'urbanisation dense peuvent être autorisés, sous réserve de réduire le linéaire d'interface avec la forêt par la recherche de compacité des enveloppes urbaines.

Dans les parties agglomérées des communes, les dents creuses situées en lisière de forêt, pourront être construites, sous réserve de réduire le linéaire d'interface entre la partie urbanisée et la forêt. Les constructions devront toutefois être édifiées de manière à ne pas être accolées à la forêt avec un recul suffisant. Pour ces situations de gestion des dents creuses, la prescription 63 ne trouve pas à s'appliquer.

4.9.2 Défense contre le risque feux de forêts

Prescription 65

Les plans locaux d'urbanisme des quatre communes concernées doivent être en conformité avec ces plans et interdisent les constructions dans les zonages définis comme « d'aléa fort ».

Pour les autres communes, non concernées par un PPRIF, les PLU(i) intègrent les dispositions prévues par le règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies afin de réduire ou de ne pas aggraver le risque incendie feux de forêt des secteurs urbanisés.

D'une manière plus générale, les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme, renforcent l'interdiction de construire en forêt, dans le respect des prescriptions 59 et 64.

Prescription 66

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme prévoient, dans leur diagnostic, un chapitre relatif au risque « feux de forêt » et aux modalités de Défense de la Forêt Contre l'Incendie (DFCI). Les règlements écrits et graphiques traduisent les besoins en aménagements ou en travaux issus des règles DFCI.

Recommandation 64

Le Code Forestier précise les moyens de gestion des espaces boisés. Les acteurs publics et privés concernés s'y réfèrent.

4.10 Gérer le risque industriel et technologique

La notion de risques technologiques recouvre sur le territoire les risques industriels, technologiques (et militaires sur la base de Cazaux) et ceux liés au transport de matières dangereuses. En ce qui concerne les risques industriels, la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) définit et encadre de façon relativement précise les procédures relatives à ces installations et la manière dont elles doivent être gérées.

Sur l'ensemble des établissements industriels du territoire, 46 sont des installations classées ICPE, dont 5 présentent des distances minimales d'éloignement vis-à-vis « d'immeubles habités ou occupé par des tiers ».

Prescription 67

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme intègrent ces distances réglementaires afin de garantir la compatibilité entre habitat et industrie.

Prescription 68

Les PLU appliquent un principe de non-développement de l'urbanisation dans les secteurs soumis à des risques liés aux installations industrielles et au transport de matières dangereuses. Toutefois, des conditions d'urbanisation spécifiques et adaptées au niveau de l'aléa peuvent être définies si des connaissances complémentaires viennent qualifier et préciser la nature et les niveaux de risques.

4.11 Développer une culture du risque parmi la population permanente et saisonnière

La culture du risque consiste à développer une connaissance partagée par tous, des risques majeurs auxquels est soumis un territoire afin que l'ensemble des acteurs ait la capacité de se préparer et d'agir en conséquence. Il existe un ensemble de procédures réglementaires relatives à l'information préventive obligatoirement portées à la connaissance des citoyens (droit à l'information sur les risques majeurs), mais il est essentiel d'adapter la communication et l'animation locale au contexte du territoire et aux besoins des populations.

Recommandation 65

Les EPCI et les communes sensibilisent les populations permanentes et touristiques tout au long de l'année aux risques auxquels est soumis le territoire et aux impacts des activités humaines grâce aux outils qu'elles jugent les mieux adaptés (information et éducation des scolaires, création d'un guide pratique à destination des citoyens et d'un site ressource sur les risques du territoire, expositions, évènements culturels ou artistiques, utilisation des réseaux sociaux, supports numériques ...).

5. Réduire le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Conformément à la loi Climat Résilience, le SYBARVAL s'engage dans la lutte contre l'artificialisation des sols et dans la limitation du rythme de consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers de 50% par rapport aux dix années fixées par la Loi. Il vise le Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050 au travers d'objectifs décennaux.

Le SCoT impose donc une limitation de l'étalement urbain raisonnée et cohérente à l'ensemble du territoire. Le Bassin d'Arcachon et le Val de l'Eyre doivent être soucieux de ne pas dénaturer l'identité de leurs communes par des opérations banalisées. Aussi, les nouvelles opérations urbaines doivent être conçues en cohérence avec les morphologies bâties et l'architecture existantes. Par ailleurs, le traitement des interfaces entre les secteurs doit être travaillé avec soin pour marquer de réelles limites entre les espaces urbains et les autres secteurs naturels, agricoles et forestiers.

Les objectifs de la loi Climat et Résilience sont exposés dans le PAS et encadrent le volet foncier du SCoT. Par ailleurs, le Schéma prévu par la Loi, arrêté avant l'entrée en vigueur de la révision du SRADDET Nouvelle-Aquitaine, justifie la compatibilité avec le SRADDET opposable, approuvé le 27 mars 2020.

5.1 Mettre en œuvre l'objectif pour la période 2021-2030

L'article 194 de la loi Climat et Résilience institue pour la période 2021-2030, la diminution par deux de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à leur consommation observée sur le territoire durant les dix années fixées par la Loi, à savoir de 2011 à 2020. Ce rythme devra être réduit tous les dix ans, jusqu'à atteindre le Zéro Artificialisation Nette en 2050.

Conformément à la Loi et au SRADDET Nouvelle-Aquitaine en vigueur, le SCoT établit un état des lieux du processus en cours de 2011 à 2020, puis détermine l'enveloppe foncière nécessaire aux projets à moyen et long termes (2030 et 2040). Cette enveloppe est échelonnée dans le temps, répartie par secteur et détaillée par usage.

Pour mesurer le volume de la consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF) entre 2011 et 2020, le SCoT s'appuie sur une méthode réalisée en interne à partir des Fichiers fonciers. Ces derniers déterminent si un local bâti a été construit sur une parcelle, et si c'est le cas, en quelle année.

Ce critère suffit à déterminer si une parcelle NAF a été consommée. La base de données du SYBARVAL est donc constituée des parcelles où un local a été construit au cours de la période de référence (2011-2020).

Cette donnée brute est fiabilisée grâce à des rendez-vous individuels avec chacune des dix-sept communes.

Un portail en ligne a été développé par le SYBARVAL pour permettre un suivi régulier et une mise à jour annuelle.

La consommation d'espace sur le territoire du SYBARVAL comprenant l'ensemble des espaces naturels, agricoles et forestiers qui ont été affectés par un changement de vocation au profit de l'urbanisation, s'élève à 1 601 hectares entre 2011 et 2020.

Avec 1 601 hectares consommés sur une période de dix années, la consommation d'espaces suit un rythme annuel moyen de 160 hectares/an à l'échelle du territoire.

| | |
|---|------------------|
| Surface consommée sur les 10 dernières années | 1 601 ha |
| Rythme annuel moyen | 160 ha/an |

Conformément à la Loi, ce rythme doit être divisé par deux au cours de la période 2021-2030.

| | |
|--|---------------------|
| Division par deux du rythme annuel moyen | 80 ha/an |
| Consommation d'espaces maximale entre 2021 et 2030 | 800 hectares |

Prescription 69

Conformément à la loi Climat et Résilience et au SRADDET en vigueur, le volume foncier urbanisé ne doit pas excéder 800 hectares maximum d'ici au 31 décembre 2030 sur l'ensemble du territoire et tous usages confondus.

La Loi définit une période fixe pour la consommation d'espaces (2021-2030), c'est-à-dire que les projets en cours lors de l'élaboration du SCoT viennent déjà en déduction de l'enveloppe globale maximale.

Grâce à la méthode élaborée en régie par le SYBARVAL, le SCoT assure un suivi régulier de la consommation d'espace par commune et par usage, depuis le 1^{er} janvier 2021.

Consommation d'espaces 2021 :

| | Consommation d'espace de l'année 2021 | | | | |
|--------------------|--|------------|------------|-----------------|--------------|
| | Habitat | Economie | Equipement | Infrastructures | SOMME |
| Andernos-les-Bains | 11,4 | 2,4 | 0,0 | 0,0 | 13,8 |
| Arès | 4,2 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 4,2 |
| Lanton | 0,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,4 |
| Lège-Cap-Ferret | 6,7 | 1,7 | 0,8 | 0,0 | 9,2 |
| Audenge | 6,7 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 6,7 |
| Biganos | 2,1 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 2,1 |
| Marcheprime | 1,0 | 0,0 | 0,0 | 0,3 | 1,2 |
| Mios | 0,4 | 0,0 | 0,6 | 0,0 | 1,0 |
| COBAN | 32,9 | 4,1 | 1,4 | 0,3 | 38,7 |
| Arcachon | 0,6 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,6 |
| Gujan-Mestras | 12,8 | 1,2 | 0,0 | 1,9 | 15,9 |
| La Teste-de-Buch | 7,2 | 1,2 | 2,6 | 0,4 | 11,4 |
| Le Teich | 1,6 | 0,4 | 0,0 | 0,0 | 2,0 |
| COBAS | 22,2 | 2,8 | 2,6 | 2,3 | 30,0 |
| Belin-Béliet | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Le Barp | 2,1 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 2,1 |
| Lugos | 1,1 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 1,1 |
| Saint-Magne | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Salles | 3,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 3,5 |
| CDC VDE | 6,7 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 6,7 |
| SYBARVAL | 61,7 | 6,9 | 4,1 | 2,5 | 75,3 |

La consommation d'espace calculée par l'observatoire du SCoT pour l'année 2021 est de 75 hectares.

Consommation d'espaces 2022 :

| | Consommation d'espace de l'année 2022 | | | | |
|--------------------|--|-------------|-------------|-------------|--------------|
| | Habitat | Economie | Equipement | Energie | SOMME |
| Andernos-les-Bains | 1,50 | 0,24 | 0,00 | 0,00 | 1,74 |
| Arès | 1,08 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1,08 |
| Audenge | 4,93 | 0,54 | 0,00 | 0,00 | 5,47 |
| Biganos | 1,81 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1,81 |
| Lanton | 0,27 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,27 |
| Lège-Cap-Ferret | 2,77 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2,77 |
| Marcheprie | 2,43 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2,43 |
| Mios | 2,79 | 0,33 | 0,46 | 1,76 | 5,33 |
| COBAN | 17,57 | 1,10 | 0,46 | 1,76 | 20,89 |
| Arcachon | 0,22 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,22 |
| Gujan-Mestras | 4,46 | 0,50 | 2,76 | 0,52 | 8,24 |
| La Teste-de-Buch | 7,66 | 1,23 | 2,77 | 0,00 | 11,66 |
| Le Teich | 1,06 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1,06 |
| COBAS | 13,41 | 1,73 | 5,54 | 0,52 | 21,19 |
| Belin-Béliet | 9,20 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 9,20 |
| Le Barp | 2,17 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2,17 |
| Lugos | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Saint-Magne | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Salles | 1,55 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1,55 |
| CDC VDE | 12,92 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 12,92 |
| SYBARVAL | 43,90 | 2,84 | 5,99 | 2,28 | 55,01 |

La consommation d'espace calculée par l'observatoire du SCoT pour l'année 2022 est de 55 hectares.

5.2 Répartir le volume foncier maximal autorisé jusqu'à 2030 par usage

Ce volume foncier maximal de 800 hectares est réparti par commune et par usage. L'estimation des besoins pour l'habitat, l'économie, les équipements et les infrastructures prend en compte le foncier mobilisable en densification et apporte une justification argumentée des besoins en extension.

Le détail chiffré de la répartition des besoins fonciers par commune est disponible dans les objectifs associés à chaque usage : habitat (6.4), économie (9.2), infrastructures et équipements (6.10).

Pour l'habitat, le volume foncier à mobiliser est calculé au regard du nombre de logements à produire à l'horizon 2030 afin de maintenir la population à son niveau actuel (point mort) et d'intégrer les objectifs de croissance démographique décliné à l'échelle de chaque EPCI.

| | Logements à produire à l'horizon 2030 | Nombre de logements pouvant être créés au sein de l'enveloppe urbaine | Nombre de logements restant à produire en extension | Besoins en pour l'habitat (en ha) |
|-----------------|---------------------------------------|---|---|-----------------------------------|
| SYBARVAL | 16 243 | 3 490 | 12 753 | 497 |

Ces objectifs de création de logements intègrent tous les types d'habitats, y compris les logements sociaux.

En croisant le nombre de logements à produire à l'horizon 2030 avec les objectifs de densités communales moyennes de logements à l'hectare, il est possible de déterminer le nombre d'hectares à mobiliser pour atteindre ces objectifs.

En déduisant le nombre d'hectares de gisements fonciers au sein de l'enveloppe urbaine, on obtient le volume nécessaire à mobiliser en extension.

Prescription 70

Au regard des objectifs de densité de logements à l'hectare, le SCoT fait état de 497 hectares nécessaires pour la mise en œuvre du projet de territoire en matière d'habitat, dont 102,9 hectares au sein de l'enveloppe urbaine (mobilisation des gisements fonciers) et 394 hectares en extension.

Le détail chiffré des objectifs de densités moyennes et la répartition des besoins fonciers en extension pour l'habitat sont disponibles dans la partie 6.4.

Pour les activités économiques, le volume foncier à mobiliser est calculé au regard du nombre d'emplois à créer au sein des zones d'activités économiques, à l'horizon 2030, pour répondre aux besoins de la population active attendue sur le territoire à cette échéance.

En croisant le nombre d'emplois existant actuellement dans ces zones et leur emprise foncière effective, il est possible de déterminer la densité d'emplois à l'hectare.

En ajoutant le nombre d'hectares de gisements fonciers au sein de ces zones d'activités, on obtient le volume nécessaire à mobiliser.

| | Nombre d'emplois à créer au sein des ZAE en 2030 | Occupation du sol moyenne par emploi (en ha) | Besoins en foncier pour le développement économique (en ha) |
|----------|--|--|---|
| SYBARVAL | 3 727 | 0,05 | 175 |

Le détail chiffré des gisements fonciers à vocation économique et la répartition des besoins fonciers en extension pour l'économie sont disponibles dans l'objectif 9.2 (voir ci-après).

Prescription 71

Le SCoT fait état de 175 hectares nécessaires pour la mise en œuvre du projet de territoire en matière de développement économique, dont 3,6 hectares au sein de l'enveloppe urbaine et 171 hectares en extension.

Pour la création d'équipements et d'infrastructures, le volume foncier nécessaire à la création de ces projets plus ponctuels, est étudié au regard des besoins exprimés par chaque commune en matière d'infrastructures routières et ferroviaires, de développement des mobilités douces, de création d'équipements scolaires, sportifs ou de traitement des déchets à moyen terme.

Prescription 72

Le SCoT fait état de 81 hectares nécessaires pour la mise en œuvre du projet de territoire en matière d'équipements et d'infrastructures.

Ce volume est comptabilisé dans le suivi de la consommation d'espace pour la période 2021-2030.

Volume foncier nécessaire pour la réalisation des projets à 2030 (en hectares)

SYBARVAL

81

Le détail chiffré des besoins fonciers en extension pour les équipements et infrastructures sont disponibles dans la partie 6.10.

Prescription 73

Ainsi, le volume foncier maximum autorisé entre 2021 et 2030 pour chaque usage est défini comme suit :

| | Besoins pour l'habitat | Besoins pour l'économie | Besoins pour les équipements et infrastructures | Total des besoins 2021-2030 |
|----------|------------------------|-------------------------|---|-----------------------------|
| SYBARVAL | 497 ha | 175 ha | 81 ha | 753 ha |

Ce volume est comptabilisé dans le suivi de la consommation d'espace pour la période 2021-2030.

Prescription 74

Les volumes fonciers de la prescription précédente justifiés pour les besoins du projet de territoire s'apprécient dans un rapport de compatibilité. Les documents d'urbanisme locaux et intercommunaux peuvent ajuster les volumes fonciers thématiques (habitat-économie-équipements) au regard de nouveaux besoins qui pourraient émerger (ex. nouvel équipement, implantation d'entreprise, besoin en logements spécifiques...), dans le respect du volume global maximum alloué à chaque intercommunalité.

Recommandation 66

Les PLU(i) organisent le suivi annuel des prélèvements effectués dans les enveloppes foncières qui leur ont été allouées.

Pour ce faire,

Recommandation 67

Les collectivités s'appuient sur l'observatoire du SCoT qui suit l'évolution de la consommation d'espace et du gisement foncier pour la période 2021-2030, mais aussi des grandes dynamiques démographiques, économiques et foncières.

5.3 Répartir le volume foncier maximal autorisé pour la période décennale 2024-2033

L'article L.141-10 du Code de l'Urbanisme modifié par l'ordonnance n° 2020-744, prescrit une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du schéma. Dans le cas du SCoT du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre, cette période s'étend de 2013 à 2023.

Sur la base des objectifs du Projet d'Aménagement Stratégique et de la loi Climat et Résilience, l'hypothèse de réduction de moitié du rythme de la consommation d'espace se décline de la manière suivante :

| | |
|--|--|
| Surface estimée à consommer au maximum entre 2024 et 2030 | <i>7 (années) x 80 (ha maximum)</i> = estimation de 560 hectares |
| Surface estimée à consommer au maximum entre 2030 et 2033 | <i>3 (années) x 40 (ha maximum)</i> = estimation de 120 hectares |
| Surface estimée à consommer au maximum entre 2024 et 2033 | <i>560 hectares + 120 hectares</i> = estimation de 680 hectares |

A partir de 2031, l'objectif se déclinera au regard des nouveaux référentiels pour mesurer l'artificialisation des sols. Pour l'heure, le SCoT ne propose donc que des hypothèses permettant de préparer au mieux la transition du territoire vers le Zéro Artificialisation Nette.

5.4 Mettre en œuvre l'objectif pour la période 2031-2040

A partir de 2031, l'objectif ne se décline plus en termes de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, mais de réduction du rythme de l'artificialisation des sols. Le décret n°2022-763 du 30 avril 2022 précise la définition de l'artificialisation des sols et présente une nomenclature des surfaces artificialisées. Le volume artificialisé sera mesuré grâce à l'Occupation des Sols à Grande Echelle (OCSGE), encore en cours de production par l'IGN, qui sera disponible pour la Gironde en 2023 et pour toute la France, en 2024.

En l'absence d'outil opérationnel avant l'arrêt du SCoT, la méthode interne élaborée pour mesurer la consommation d'espaces entre 2011 et 2020 est également utilisée pour la période 2021-2030. Toutefois, le SYBARVAL a été désigné comme territoire test pour l'application de l'OCSGE. 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.

Par ailleurs, la définition de l'artificialisation des sols n'étant pas définitivement fixée, le SCoT souhaite préserver sa capacité à faire évoluer son observatoire au fur et à mesure de la publication des décrets d'application de la Loi.

Enfin, la surface effectivement artificialisée pour la première période encadrée par la Loi (2021-2030), ne sera connue qu'au 31 décembre 2030.

Dans ce contexte, le PAS fixe pour la décennie 2031-2040 un objectif de réduction par deux du volume des espaces naturels, agricoles et forestiers artificialisés entre 2021 et 2030, sur la base des besoins exprimés ci-dessus.

| | |
|---|-----------------|
| Surface maximale consommée entre 2021 et 2030 | 800 ha |
| Rythme annuel moyen | 80 ha/an |

Hypothèse envisagée pour la période 2031-2040 :

| | |
|---|---------------------|
| Division par deux du rythme annuel moyen | 40 ha/an |
| Artificialisation maximale entre 2031 et 2040 | 400 hectares |

Prescription 75

Les communes et les intercommunalités s'inscrivent dans la trajectoire vers le zéro artificialisation nette en 2050.

Les besoins en foncier, nécessaires à la mise en œuvre du projet de territoire, s'inscrivent dans le cadre maximum de 400 hectares d'artificialisation pour la période 2031-2040, sous réserve de toute évolution méthodologique ou réglementaire.

Pour préparer au mieux cette échéance,

Prescription 76

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme anticipent leurs capacités d'urbanisation futures grâce à la préservation et/ou la constitution d'une réserve foncière mobilisable au travers des zones 1AU et 2AU. Cette réserve foncière permet d'établir une stratégie à moyen et long terme afin de s'adapter aux besoins des populations futures sans déroger aux objectifs de réduction de la consommation d'espaces.

L'article 192 de la loi Climat et Résilience définit l'artificialisation nette comme « le solde de l'artificialisation et de la renaturation constatées sur un périmètre et sur une période donnés ».

L'article 197 donne au Schéma de Cohérence Territoriale la compétence d'identifier, au sein du Document d'Orientation et d'Objectifs, des zones préférentielles pour la renaturation.

Aussi,

Prescription 77

Toute ouverture à l'urbanisation entraînant une consommation d'espace supplémentaire à celle allouée par le DOO est justifiée et compensée grâce à la désartificialisation d'un sol de surface équivalente.

Axe II. Accueillir

Offre de logements, de mobilité, d'équipements, de services et densification

Art. L. 141-7 du Code de l'Urbanisme



6. Organiser l'armature urbaine et encadrer l'accueil de nouveaux habitants

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

Le Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre est un territoire très attractif. Il affiche une croissance annuelle 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 de logements, 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 les plus modestes et les jeunes, du fait du renchérissement du foncier.

Le SYBARVAL 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^{ère} phase à 2030, avec une croissance annuelle moyenne à 1,30% à l'échelle du territoire,
- une 2^{ème} phase à 2040, avec une croissance annuelle moyenne à 1% à l'échelle du territoire.

Ce scénario vise à limiter à environ 200.000 le nombre d'habitants, à l'horizon 2040.

La répartition de l'accueil des nouveaux arrivants se fait en tenant compte du profil et des capacités de chaque intercommunalité.

Prescription 78

L'objectif démographique inscrit dans le Projet d'Aménagement Stratégique est décliné à l'échelle de chaque intercommunalité en tenant compte du profil et des capacités de chacune :

| | 2030 | 2040 |
|-------------------|-------|-------|
| COBAN | +1,6% | +1% |
| COBAS | +0,8% | +0,7% |
| CDC Val de l'Eyre | +1,8% | +1,5% |

Prescription 79

Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) basent leurs trajectoires démographiques sur ces objectifs moyens en assurant une cohérence entre les communes de l'intercommunalité.

Pour atteindre l'objectif intercommunal, les plans locaux d'urbanisme affichent ainsi un taux différencié au regard de leurs obligations de productions de logements.

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

La territorialisation de l'objectif démographique est adossée à la production de logements nécessaire et est déclinée en fonction de l'organisation territoriale, tout en respectant les objectifs de maîtrise de la consommation d'espace (objectif 4).

Prescription 80

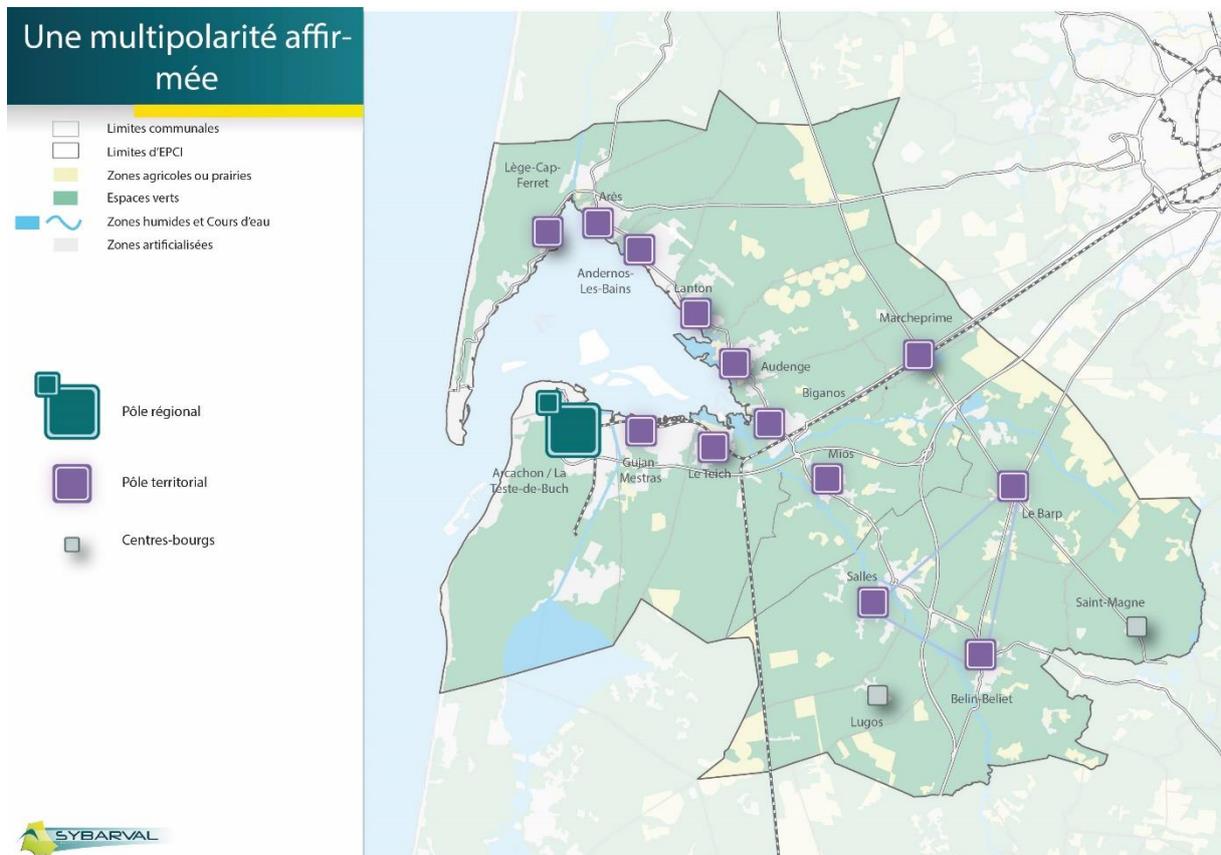
Le scénario démographique établi dans le PAS, induit des besoins d'environ 30 631 nouveaux logements entre 2020 et 2040, répartis comme suit :

| | 2030 | 2040 |
|-------------------|------|------|
| COBAN | 7648 | 5989 |
| COBAS | 6008 | 5844 |
| CDC Val de l'Eyre | 2587 | 2555 |

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 population et les limites intercommunales (qui jouent un rôle structurant en matière d'habitat, de développement économique et commerciale et de mobilité), permet d'identifier une armature organisée en 3 catégories d'espaces :

- **un pôle régional** : territoire dense et maillé en transports en commun, concentrant de nombreux équipements, répondant aux besoins des habitants, mais aussi des visiteurs (Palais des Congrès, Parc des expositions). Il est reconnu comme tel par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine ;
- **des pôles territoriaux** : qui 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 des transports en commun nécessiteront pour certains, d'être étoffés pour répondre à l'accueil de nouveaux habitants ;
- **des centres-bourgs** : qui offrent des services, des équipements et des commerces de proximité, mais qui pourront être renforcés.

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



Prescription 81

Les intercommunalités doivent répartir la production de logements en s'appuyant sur l'armature territoriale du SCoT nuancée par une réflexion plus fine à l'échelle de chaque commune, pour répondre au mieux aux besoins.

A l'échelle de la commune, les critères suivants pourront être retenus :

- les enjeux de préservation (protections environnementales, projets d'intérêt général, patrimoine immobilier etc.) ;
- la facilité d'accès aux axes de rabattement ou aux réseaux de transport ;
- la présence de commerces ou de services en leur sein ;
- la présence d'un équipement touristique ou d'une forte activité touristique.

6.3 Optimiser l'enveloppe urbaine

Conformément aux règles du SRADDET, le territoire mobilise prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes. Ainsi, la création de nouveaux logements est recherchée en priorité au sein des enveloppes urbaines ou à proximité. Leur implantation est favorisée à proximité des commerces, des services, des équipements, des réseaux existants ou des transports en commun.

Prescription 82

En compatibilité avec la règle n°1 du SRADDET, les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme cherchent à mobiliser prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes. Ils définissent et cartographient leurs enveloppes urbaines en se référant à la méthodologie décrite dans le SCoT.

Recommandation 68

Pour cela, ils se saisissent des études menées par le SYBARVAL et ses partenaires, concernant la mobilisation des logements vacants, la réhabilitation des friches, la division parcellaire, le renouvellement urbain et le comblement des dents creuses.

Les Fichiers fonciers de 2021 relèvent un taux de vacance de 5,1%, légèrement supérieur à celui de l'INSEE de 2018 (4,7%).

Prescription 83

Les programmes locaux de l'habitat fixent des objectifs chiffrés de remise sur le marché des logements vacants en tenant compte de leurs situations respectives.

Par ailleurs, le renouvellement urbain peut permettre la création de nouveaux logements sans consommer d'espaces naturels, agricoles et forestiers supplémentaires.

Prescription 84

Les programmes locaux de l'habitat et les plans locaux ou intercommunaux d'urbanisme fixent des objectifs chiffrés de création de logements grâce au renouvellement urbain en tenant compte de leurs situations respectives.

Le SYBARVAL a également sollicité ses communes membres afin de caractériser le foncier en friche pouvant être mobilisé. A partir des données recueillies, un inventaire a été réalisé sur chacune des communes en octobre 2022 afin de repérer les sites mentionnés (vacants, abandonnés, dégradés...).

Prescription 85

Pour répondre à l'objectif de mobilisation foncière au sein du tissu urbain, le règlement des plans locaux ou intercommunaux d'urbanisme inscrit tout ou partie des dispositions suivantes:-

- permettre les constructions sur plusieurs niveaux dans le respect d'une bonne intégration paysagère et architecturale ;
- favoriser la mixité fonctionnelle ;
- intégrer tout ou partie du stationnement en sous-sol, rez-de-chaussée, toit-terrasse ou infrastructures ;
- privilégier la mutualisation des infrastructures d'accès et de stationnement entre plusieurs opérations.

Les divisions parcellaires sont à considérer comme un potentiel de production de logements au sein des enveloppes urbaines.

Néanmoins, il est nécessaire d'encadrer ce phénomène afin de préserver la qualité du paysage urbain et garantir la présence d'ilots de fraîcheur.

Prescription 86

Afin de préserver la qualité du paysage urbain et de garantir la présence d'ilots de fraîcheur, les plans locaux ou intercommunaux d'urbanisme établissent des règles encadrant les divisions parcellaires.

Les PLU privilégient une densification qualitative du tissu urbain existant au travers des différents leviers de leurs règlements écrits (hauteurs, retraits, taux de pleine terre...). La situation de chaque cas est prise en compte (arrêt de transport en commun, gare, services et commerces à proximité...).

Recommandation 69

Dans le cadre de la révision ou de la modification des documents d'urbanisme, des études de densification, des plans guides ou des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques peuvent être élaborés.

Recommandation 70

Afin d'encadrer l'urbanisation des espaces libres au sein des dents creuses identifiées par les plans locaux ou intercommunaux d'urbanisme, la réalisation d'une opération d'aménagement et de programmation est possible dans le cadre de leur stratégie communale. L'aménagement du secteur peut se faire par tranche, chacune des opérations devant s'inscrire dans le schéma défini pour la zone.

L'état des lieux du gisement foncier, réalisé selon la méthode développée dans le diagnostic, fait apparaître un volume de foncier disponible pour le développement d'habitats ou de services :

| | Total Gisements Habitat Nets (en hectares au 1^{er} janvier 2022) |
|-------------------------|--|
| COBAN | 48,7 |
| Andernos-les-Bains | 5,0 |
| Arès | 3,3 |
| Audenge | 7,7 |
| Biganos | 5,8 |
| Lanton | 4,6 |
| Lège-Cap-Ferret | 11,9 |
| Marcheprime | 1,1 |
| Mios | 9,2 |
| COBAS | 39,3 |
| Arcachon | 0,8 |
| Gujan-Mestras | 17,0 |
| La Teste-de-Buch | 13,4 |
| Le Teich | 8,1 |
| CdC VAL DE LEYRE | 14,9 |
| Belin-Béliet | 4,9 |
| Le Barp | 1,8 |
| Lugos | 1,2 |
| Saint-Magne | 1,3 |
| Salles | 5,7 |
| SYBARVAL | 102,9 |

Prescription 87

Les plans locaux ou intercommunaux d'urbanisme suivent et mettent à jour annuellement l'inventaire des gisements fonciers pour leurs diagnostics et leurs projections.

Pour ce faire,

Recommandation 71

Les collectivités s'appuient sur l'observatoire du SCoT qui suit l'évolution de la consommation d'espace et du gisement foncier pour la période 2021-2030, mais aussi des grandes dynamiques démographiques, économiques et foncières.

Recommandation 72

Les collectivités peuvent se saisir de tout ou partie des dispositions de Livre Blanc ou des documents réalisés à l'échelle communale ou intercommunale afin de préserver l'identité architecturale et paysagère locale :

- orientation de la construction conditionnée par les apports solaires et implantation liée au cadre bâti existant ;

- pans de toiture en nombre limité, inclinés à 38% minimum, faîtages parallèles ou perpendiculaires entre eux, débords de toiture supérieurs à 50 cm, chevonnage apparent ;
- utilisation de matériaux locaux, respectueux de l'environnement (tuiles de couverture de type canal en terre cuite, éléments bois d'ossature...) ;
- couleurs d'enduit et de menuiserie s'appuyant sur des références locales ;
- forme des ouvertures de préférence plus haute que large, volets en bois ;
- traitement des clôtures en harmonie avec le paysage proche (éviter les haies d'une seule espèce, les murs et palissades disproportionnés...) ;
- pour les plantations, choisir les essences locales qui s'intègrent le mieux à l'environnement de la construction.

L'optimisation du foncier passe par l'application de densités pour le logement. Le DOO fixe des densités moyennes à l'échelle communale, tout en laissant à chaque commune ou intercommunalité la libre définition des densités par secteur au regard des spécificités architecturales, mais aussi dans le souci de préserver le cadre de vie local tout en permettant l'accueil de nouveaux habitants.

Prescription 88

Afin de réduire les besoins de foncier en extension, des densités moyennes communales minimales sont fixées :

| | Densité communale moyenne |
|--------------------------|---------------------------|
| COBAN | |
| Lège-Cap-Ferret | 20 |
| Arès | 35 |
| Andernos-les-Bains | 35 |
| Lanton | 35 |
| Audenge | 35 |
| Biganos | 35 |
| Mios | 30 |
| Marcheprime | 35 |
| COBAS | |
| Le Teich | 35 |
| Gujan-Mestras | 40 |
| La Teste-de-Buch | 50 |
| Arcachon | 65 |
| CDC Val de l'Eyre | |
| Salles | 25 |
| Belin-Béliet | 20 |
| Le Barp | 30 |
| Saint-Magne | 15 |
| Lugos | 10 |

Ces densités sont définies comme « brutes ». Elles s'apprécient en divisant le nombre de logements prévus par la surface globale du projet (incluant les infrastructures et les espaces verts).

Ces densités s'appliquent à toutes les opérations d'habitat, en densification comme en extension.

6.4 Permettre des extensions pour répondre aux besoins en logements

Afin de pouvoir accueillir dans de bonnes conditions, les nouvelles populations et de répondre aux différents besoins en logements pour satisfaire les objectifs et obligations en la matière, il est nécessaire de produire de l'habitat en extension, dans le respect des volumes fonciers alloués à chaque commune.

Afin d'estimer le besoin foncier nécessaire à la réalisation des opérations en extension, la prescription de densité moyenne s'applique.

| | Logements restant à produire en extension | Besoins en extension pour l'habitat à 2030 (en hectares) |
|------------------------|---|--|
| Bassin d'Arcachon Nord | 6 170 | 190 |
| Bassin d'Arcachon Sud | 4 321 | 91 |
| Val de l'Eyre | 2 261 | 113 |

Ce volume est une enveloppe maximale définie en application du SRADDET opposable et de la loi Climat et Résilience ; il ne s'agit pas d'un droit à construire pour la période 2021-2030.

6.5 Répondre aux besoins de la population actuelle et permettre aux nouvelles populations de se loger

Prescription 89

L'objectif démographique est adossé à une production de logements nécessaire au maintien de la population déjà présente.

Les objectifs de production de logements (6.1) intègrent le « point mort », calcul estimant les besoins pour l'évolution du tissu démographique actuel.

| | Point mort à 2040 |
|-------------------|-------------------|
| COBAN | 3 760 |
| COBAS | 6 230 |
| CDC Val de l'Eyre | 1 510 |
| SYBARVAL | 11 530 |

Prescription 90

Les programmes locaux de l'habitat intègrent ces données de « point mort » dans leurs prospectives démographiques.

Ils analysent les besoins des personnes concernées par la décohabitation et proposent des produits de logements adéquates.

Prescription 91

Les programmes locaux de l'habitat accompagnent la production d'une offre de logements diversifiée, attractive et adaptée en proposant :

- des logements aidés pour les publics les plus fragiles ;
- des programmes de qualité pour créer des logements en accession à la propriété ou en location.

La localisation de ces logements est priorisée à proximité des équipements et des services.

Les PLH déterminent des objectifs pour une production diversifiée de logements en précisant leurs caractéristiques, notamment en termes de statut d'occupation et de taille. Ces objectifs sont ensuite déclinés dans les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme avec le volume foncier associé.

Prescription 92

En 2040, le besoin de maintien à domicile sera plus important, sur un territoire qui accueille de nombreux retraités.

Les politiques intercommunales de l'habitat prennent en considération le vieillissement de la population et les incidences en termes de logement.

Les PLH comportent un volet concernant la population vieillissante qui prévoit des mesures favorisant le maintien à domicile et le développement de structures d'accueil, médicalisés ou non, de qualité et abordables.

Prescription 93

Les programmes locaux de l'habitat, puis dans un deuxième temps, les plans locaux d'urbanisme, s'assurent de la mise en œuvre des obligations prescrites par le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

Prescription 94

Les programmes locaux de l'habitat intègrent dans leurs objectifs le déploiement d'une offre d'hébergement d'urgence, de stabilisation ou de réinsertion sociale pour offrir, en fonction de leurs besoins, des solutions à court terme aux personnes vulnérables.

Recommandation 73

L'habitat doit être considéré comme un déterminant de la santé, pouvant être pathogénique ou salutogénique. L'attention est alors portée sur des aménagements « sûrs » et « sains », qui :

- protègent la qualité de l'air extérieur et intérieur, la qualité de l'eau ;
- réduisent les nuisances sonores intérieures et extérieures par une isolation adaptée ;
- diminuent les risques émergents comme les ondes ou les perturbateurs endocriniens ;
- veillent à la réduction des inégalités énergétiques, environnementales et sanitaires ;
- favorisent le sentiment de sécurité, la convivialité, la qualité de vie.

Lors du choix des extensions urbaines, les secteurs soumis à des nuisances sonores importantes seront évités autant que possible. Une attention sera apportée à l'application de règles d'isolation acoustique.

6.6 Répondre aux besoins des saisonniers

Le poids économique du tourisme démontre la nécessité de développer une offre de logements à destination des saisonniers. Les spécificités de ce type de logements et des publics accueillis orientent plutôt vers la production de d'habitations de petite taille à vocation locative de courte ou moyenne durée.

Prescription 95

Les programmes locaux de l'habitat analysent l'offre proposée à destination des saisonniers et prévoient un chapitre relatif à cette question dans leur diagnostic.

Ils font état des logements qui ne sont pas loués à l'année et mettent en place des actions permettant de les mobiliser comme le bail meublé, ou les conventions pour le logement des travailleurs saisonniers en partenariat avec l'État (ces contrats sont obligatoires pour toutes les communes classées « communes touristiques », article L.301-4-1 du Code de l'Habitat et de la Construction).

Prescription 96

Les PLH intègrent prioritairement dans les opérations de renouvellement du parc urbain ancien, la production d'une offre de logements de petite taille, type T1, T1 bis et/ou T2, à loyers modérés, dédiée aux travailleurs saisonniers.

Recommandation 74

Il est recommandé de créer un parc locatif intercommunal dédié aux saisonniers (touristiques et agricoles).

Cette politique répond aux nécessités exprimées en fonction des activités et du type de commune. L'étude du besoin est menée avec les acteurs économiques concernés par cette problématique.

Recommandation 75

Dans le cadre des PLH, les EPCI initient une réflexion en coopération avec les employeurs du secteur touristique afin de proposer une offre de logements partagés, adaptée aux besoins de leurs salariés saisonniers.

6.7 Proposer plus de logements sociaux

La composition du parc de logements est un levier important pour garantir la mixité sociale du territoire. La création de logements sociaux et leur répartition doit répondre à une demande exprimée sur l'ensemble du périmètre du SCoT. L'objectif est d'augmenter très significativement la part du logement social dans le nombre total de résidences principales d'ici à 2040.

Prescription 97

Les objectifs de production de logements sociaux sont les suivants :

- pour les communes de la COBAS : respecter les cibles nationales qui s'imposent à elles. ; elles ont pour objectif d'atteindre 25% de logements sociaux dans leur parc total de résidences principales en 2040;
- pour les communes de la COBAN : parvenir à atteindre un taux de 15% de logements sociaux dans leur parc total de résidences principales en 2040, compte tenu de leurs perspectives démographiques qui très certainement, les soumettront aux objectifs de la loi SRU dans les prochaines années, à législation constante ;
- pour les communes de la CdC Val de l'Eyre : participer aux besoins de production de logements sociaux bien qu'elles ne soient pas concernées par la loi SRU ; leur objectif est d'atteindre une part de 13% de logements sociaux dans leur parc total de résidences principales en 2040.

Prescription 98

Afin de garantir un équilibre et une mixité sociale à l'échelle du territoire et de répondre aux besoins des ménages en facilitant les parcours résidentiels, les programmes locaux de l'habitat et les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme sont chargés de décliner ces objectifs, commune par commune. Ceci peut, par exemple, passer par la fixation du taux de production de logements sociaux dans les opérations d'habitat ou par des objectifs fixés dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou par l'utilisation des servitudes de mixité sociale.

Prescription 99

La création des nouveaux logements sociaux se fait prioritairement dans les secteurs de centralité ou desservis par des transports collectifs existants ou programmés à terme. A ce titre, les quartiers des gares détiennent un fort potentiel pour assurer une offre de mobilité à destination des populations actives.

Prescription 100

Dans un souci de sobriété foncière et afin de garantir la proximité des habitants avec les services et commerces essentiels, les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme privilégient les opérations de renouvellement de l'habitat au sein du tissu urbain (réhabilitation et/ou rénovation du bâti existant, comblement des dents creuses) pour la création de nouveaux logements sociaux. A défaut, de nouvelles zones devront être ouvertes à l'urbanisation.

Prescription 101

Les objectifs de production de logements sociaux sont déclinés annuellement au niveau de chaque EPCI :

- afin de respecter les objectifs nationaux qui s'imposent aux communes de la COBAS, celle-ci a pour objectif d'atteindre 25% de logements sociaux. Les modalités d'application sont fixées par la Loi qui précise les objectifs de création de logements sociaux par rapport à la production annuelle totale des résidences principales ;
- compte tenu de la perspective démographique, à législation constante, les communes de la COBAN seront très certainement soumises aux objectifs nationaux dans les prochaines années ; c'est pourquoi la COBAN a pour objectif, entre 2023 et 2040, de créer au moins 35% de logements sociaux dans la production annuelle totale des résidences principales ;
- les communes de la CdC Val de l'Eyre, resteront non concernées par la loi SRU, à législation constante ; cependant afin de participer aux besoins en la matière, la CdC Val de l'Eyre a pour objectif, entre 2023 et 2040, de produire au moins 23% de logements sociaux dans la production annuelle totale des résidences principales.

6.8 Développer la performance énergétique des bâtiments neufs et la réhabilitation thermique

Conscient de l'importance du poste « Bâtiment » dans la consommation énergétique, le SCoT vise le développement de la haute et très haute performance énergétique dans la construction neuve sur l'ensemble du territoire.

Prescription 102

Conformément aux articles R. 111-23 al. 1 et L. 111-16 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme ne s'opposent pas à l'emploi des produits bois, des végétaux et des matériaux biosourcés ou géosourcés utilisés dans le mode constructif ou le second œuvre, qu'ils soient visibles ou non de l'espace public et du voisinage.

L'utilisation de ces techniques se fait sous réserve d'une bonne intégration environnementale et architecturale.

Recommandation 76

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme sont encouragés à intégrer les principes de l'architecture bioclimatique (voir annexe 4) dans toutes les opérations d'ensemble, au travers des différents articles de leur règlement :

- orientation du bâtiment,
- utilisation de produits biosourcés,
- mise en place de brise-soleil.

L'utilisation de ces techniques et matériaux se fait sous réserve d'une bonne intégration environnementale et architecturale.

Outre son intérêt pour la diminution des consommations énergétiques, l'architecture bioclimatique a vocation à atténuer les températures intérieures des logements en période de fortes chaleurs, et la hausse globale des températures annoncée par le GIEC.

Recommandation 77

Le Code de l'Urbanisme permet au règlement des plans locaux et intercommunaux d'urbanisme d'autoriser un dépassement des règles de gabarit pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale. Les communes et intercommunalités sont encouragées à actionner cette disposition.

Recommandation 78

Les collectivités locales inscrivent dans leurs programmes de construction, un objectif de performance énergétique de type « bâtiment passif » ou « à énergie positive ».

Recommandation 79

Les communes ou les intercommunalités entament une réflexion autour de chartes paysagères afin d'encadrer les nouvelles constructions et la réhabilitation des bâtiments, dans un souci de préservation du caractère architectural du territoire. Elles peuvent se référer aux documents déjà existants comme la Charte du PNRLG.

6.9 Maintenir le niveau de l'offre de santé

Le Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre connaît une croissance démographique importante et il est parallèlement sujet au vieillissement de la population. Ce contexte socio-démographique particulier nécessite le maintien d'une offre de santé qualitative sur l'ensemble du territoire.

Prescription 103

Les plans locaux et intercommunaux localisent préférentiellement les équipements des gammes supérieure et intermédiaires en matière de santé et de services à la population, au sein des pôles régionaux et territoriaux.

Prescription 104

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme favorisent le renforcement de l'offre en équipements et services de proximité (médecine de ville et spécialistes) dans les centralités des différentes communes (centres-bourgs et quartiers).

Afin de développer l'offre de santé du pôle régional du territoire, le centre hospitalier d'Arcachon porte un projet de reconstruction d'un EHPAD et d'accueil d'une Unité de soin longue durée. Plus globalement, les besoins d'extension du site, dans un territoire à la démographie très dynamique, est primordiale afin d'élargir les services, à la population comme par exemple, un établissement « répit famille ».

Prescription 105

Au regard des besoins en matière d'offre de santé sur le pôle régional du territoire, les extensions de l'hôpital d'Arcachon à La Teste-de-Buch et de l'hôpital privé d'Arès sont autorisées.

Les plans locaux d'urbanisme intègrent ces projets dans leurs règlements graphiques et écrits, en respectant les autres prescriptions relatives à l'intégration environnementale, énergétique et paysagère des opérations.

Le volume foncier nécessaire est intégré aux besoins des communes de La Teste-de-Buch et d'Arès.

6.10 Adapter les équipements et les infrastructures aux besoins de la population

Au regard du projet d'aménagement stratégique, deux axes importants doivent faire l'objet de propositions pour améliorer les circulations : d'une part, le déploiement d'un réseau de transport collectif urbain sur la COBAN, d'autre part, les aménagements routiers et le déploiement de l'offre de mobilités douces.

Parallèlement, l'offre d'équipements doit être en mesure de répondre aux besoins des populations futures, mais également à ceux des estivants et des saisonniers en constante augmentation : construction de structures de loisirs (piscines, terrains de sport, centres de loisirs), création de groupes scolaires, développement des services aux administrés (cimetières, déchetteries, stations d'épuration...).

| | Volume foncier nécessaire pour la réalisation des projets à 2030 (en hectares) |
|------------------------|--|
| Bassin d'Arcachon Nord | 43 |
| Bassin d'Arcachon Sud | 21 |
| Val de l'Eyre | 17 |
| SYBARVAL | 81 |

Le tableau détaillé des projets d'extension liés aux équipements et aux infrastructures est disponible en annexe 7 du DOO.

Ce volume est une enveloppe maximale définie en application du SRADDET opposable et de la loi Climat et Résilience ; il ne s'agit pas d'un droit à construire pour la période 2021-2030.

7. Œuvrer à la valorisation touristique, patrimoniale et culturelle

7.1 Mettre en valeur les richesses touristiques variées du territoire

S'il est important de pérenniser l'activité balnéaire du littoral, génératrice d'emplois permanents et saisonniers, il est nécessaire de sensibiliser le public et d'accompagner la découverte des autres patrimoines naturels, paysagers et culturels du territoire afin de tendre vers une dessaisonalisation de l'activité touristique. Il s'agit d'alléger la pression sur les sites emblématiques durant la haute saison en privilégiant une fréquentation raisonnée des sites moins connus, mais également sensibles et en respectant des périodes de quiétude.

Recommandation 80

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme intègrent un diagnostic des sites touristiques classées, mais aussi des sites moins connus pouvant concourir à la découverte du territoire.

Recommandation 81

Leur règlement écrit définit les conditions de l'insertion paysagère et environnementale de leurs aménagements et de la régulation de leur fréquentation.

Prescription 106

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme intègrent les connaissances et les orientations formulées dans le cadre des projets Plans Plages et Aménagement Durable des Stations.

Prescription 107

Les collectivités compétentes assurent la gestion durable de la fréquentation touristique en développant des plans de gestion des sites patrimoniaux ouverts au public.

Recommandation 82

Afin d'assurer une bonne insertion paysagère des espaces d'accueil touristiques, les PLU favorisent la mise en place de dispositions relatives au paysage et à la gestion durable des zones (reculs, intégration de la gestion de l'eau, parkings désimperméabilisés, logiques de desserte) par le biais les orientations d'aménagement et de programmation.

Recommandation 83

Les communes et les EPCI sont encouragées à mener des actions d'information auprès des populations permanentes et saisonnières afin de leur faire découvrir les patrimoines naturels, paysagers et culturels moins connus du grand public et leur apprendre les comportements appropriés à y adopter.

Les prescriptions relatives à la diversification de la filière touristique sont à retrouver au sein de l'objectif 10.1 Diversifier la filière touristique du DOO.

7.2 Elargir et diversifier l'offre d'hébergement touristique

Face à l'apparition de nouvelles pratiques en matière d'hébergements touristiques (location de particuliers à particuliers de type Airbnb), il est nécessaire d'assurer le maintien d'une offre diversifiée et équilibrée sur l'ensemble du territoire du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre.

Recommandation 84

Les Programmes Locaux de l'Habitat peuvent intégrer un recensement de leur parc d'hébergement touristique ; ils prennent en compte la problématique de leur conservation, de leur rénovation, et permettent, en fonction des besoins du territoire, leur diversification vers de l'hébergement à l'année.

Pour se faire,

Recommandation 85

Lors des opérations de réhabilitation des hébergements touristiques existants, le règlement écrit des plans locaux d'urbanisme favorise le développement de structures de micro-hébergement, plus accessibles financièrement : logements de caractère, agro-tourisme, gîtes et chambre d'hôtes, aires naturelles de camping, cabanes perchées...

Prescription 108

Lors des opérations de réhabilitation des hébergements touristiques existants, le règlement écrit des plans locaux et intercommunaux d'urbanisme veillent au respect des caractéristiques architecturales et paysagères des sites, notamment s'il s'agit de bâti patrimonial.

Recommandation 86

En ce sens, les collectivités ayant bénéficié de l'opération inventaire du patrimoine bâti effectuée par le Parc naturel régional des Landes de Gascogne, sont invitées à s'en saisir.

Recommandation 87

Dans le cadre du développement de l'agritourisme, le règlement écrit des plans locaux et intercommunaux d'urbanisme encadre les conditions du développement de capacités d'hébergement au sein des exploitations agricoles afin de ne pas fragiliser leurs activités.

Prescription 109

De la même manière que pour le développement de l'habitat, la création de nouveaux hébergements touristiques s'effectue dans une optique de consommation économe d'espaces.

Ainsi, la réhabilitation, la rénovation de l'hébergement touristique ancien et les hébergements sur des sites de réinvestissement et de renouvellement urbain, sont favorisés.

Prescription 110

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme identifient les espaces les plus favorables à l'implantation des hébergements en fonction de leur type (hôtellerie, gîtes, chambres d'hôtes, hébergements de plein air...) et/ou de leur vocation (typologies de clientèles, offres de services, hébergements innovants...). Ils prévoient les conditions permettant de garantir une intégration environnementale, énergétique et paysagère de grande qualité.

Prescription 111

Dans une logique de réduction des consommations énergétiques, de l'empreinte carbone et d'adaptation aux changements climatiques, les projets touristiques intègrent les critères de qualité environnementale, paysagère et patrimoniale, ainsi que la prise en compte des risques (dans une approche d'adaptation et de mutabilité) de l'offre de services associée.

Prescription 112

La pérennité de l'offre d'hébergements touristiques situés au pied de la dune du Pilat est remise en cause. Les plans locaux d'urbanisme de la COBAS identifient et localisent les sites susceptibles d'accueillir ces équipements, en prenant en compte les impératifs de la loi Littoral et en garantissant une intégration environnementale et paysagère de grande qualité (cf. Volet Littoral).

Prescription 113

Les campings ne sont pas considérés comme des espaces agglomérés au titre de la loi Littoral susceptibles de servir de support à une extension urbaine. La création de nouveaux campings doit donc s'inscrire en continuité du tissu aggloméré.

Les campings existants pour lesquels un changement de destination est envisagé, peuvent faire l'objet de densification ou de renouvellement urbain, dès lors qu'ils répondent aux enjeux et prescriptions liés à l'offre de logements, d'équipements ou d'emplois.

Conformément aux préconisations du GIP Littoral, les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme implantent les activités d'hébergement/hôtellerie de plein air en priorité autour des sites les plus accessibles (pistes cyclables, navettes, transports en commun, proximité des services...)

Les installations et les équipements d'exploitation existants peuvent faire l'objet d'adaptations ou de réfections s'ils visent à améliorer les conditions de sécurité et de salubrité des campings.

Prescription 114

La création de nouveaux campings ou la réalisation de nouveaux équipements rattachés aux campings sont autorisées.

Cependant, ces opérations sont interdites dans les espaces proches du rivage, les espaces remarquables du littoral, les réservoirs de biodiversité répertoriés par le SCoT et au-delà des limites de préservation identifiées par le Plan du Parc naturel régional Landes de Gascogne. Dans les communes littorales, les campings ne constituent pas un support à l'extension de l'urbanisation.

7.3 Préserver le patrimoine vernaculaire et culturel

Le Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre jouit d'un patrimoine vernaculaire et culturel unique qu'il convient de préserver et de mettre en valeur. Le développement d'une offre touristique et culturelle alternative permettra à la fois, de diversifier la filière, mais aussi de soulager certains sites associés au tourisme balnéaire et soumis à de fortes pressions en période estivale.

Prescription 115

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme intègrent un diagnostic des patrimoines bâtis et naturels et utilisent les outils de protection adéquates.

Recommandation 88

De la même manière, les communes et les EPCI sont encouragées à garantir la mise en valeur des paysages typiques, grâce à la création d'une charte paysagère et architecturale visant à :

- respecter le milieu et intégrer les composantes naturelles ;
- mettre en valeur les lisières et interfaces ;
- valoriser l'impact de l'effet vitrine, grâce à la conception paysagère des nouvelles opérations ;
- privilégier la végétalisation des espaces non bâtis ;
- harmoniser la qualité architecturale ;
- articuler les espaces publics et privés ;
- implanter une signalétique commune et réglementer l'affichage publicitaire en suivant les recommandations issues du guide signalétique et d'affichage publicitaire du Parc naturel régional pour les communes concernées.

Recommandation 89

Les communes et les EPCI, via leurs offices de tourisme, sont encouragés à mener des événements visant à mettre en valeur le patrimoine culturel du territoire auprès des populations permanentes et saisonnières.

7.4 Proposer des espaces de loisirs et récréatifs pour les habitants

Afin de garantir une qualité de vie agréable aux habitants permanents et aux visiteurs du territoire, il est important de développer une offre d'espaces dédiés aux loisirs en réponse aux besoins des familles. Cette offre doit s'intégrer dans une logique de sobriété foncière et d'exemplarité environnementale.

Recommandation 90

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme peuvent intégrer un inventaire des sites et des équipements dédiés aux loisirs qui nécessitent une rénovation ou une relocalisation.

Prescription 116

Dans un objectif de sobriété foncière et pour valoriser les nombreuses coupures d'urbanisation du territoire (cf. objectif 1.7), l'installation d'activités de loisirs ne nécessitant pas d'infrastructures permanentes est permise au sein des lisières urbaines. Ces activités et ces infrastructures doivent intégrer les dispositifs de prévention inscrits dans les plans de prévention des risques incendie feux de forêt et le règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies.

Prescription 117

Afin de permettre une bonne insertion paysagère des espaces dédiés aux loisirs, les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme intègrent dans les OAP des dispositions relatives au paysage et à la gestion durable des zones (recul, intégration de la gestion de l'eau, parkings désimperméabilisés, logiques de desserte).

Prescription 118

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme veillent à implanter ces espaces à proximité du réseau de transports en commun et de pistes cyclable afin de garantir leur accès en modes de transport doux.

Prescription 119

Afin d'encadrer les pratiques génératrices de nuisances dans ces espaces, les règlements écrits des plans locaux et intercommunaux d'urbanisme s'appuient sur les réglementations appliquées par le PNR Landes de Gascogne et les sites classés en matière de régulation des véhicules à moteur.

8. Améliorer et diversifier les mobilités

8.1 Prendre en compte les projets d'infrastructures routières de niveau national programmés ou en projet

Le territoire bénéficie d'une localisation stratégique à l'échelle régionale. Il entend donc conserver cet avantage, ce qui implique un bon fonctionnement du réseau routier et son adaptation aux niveaux des flux et du cadencement.

A l'échelle régionale, le SCoT reconnaît les problématiques de mobilités et d'engorgement de l'A63 entre Salles et la rocade bordelaise. Par ailleurs, il acte le prolongement de l'aménagement de la RN250/RD1250 entre Gujan-Mestras et Arcachon.

Au vu du profil socioéconomique du territoire du Val de l'Eyre et des nombreux flux qui existent avec les bassins d'emploi que sont la COBAS, la COBAN et la métropole bordelaise, le SCoT se positionne contre la mise en place de tout péage autoroutier entre la métropole bordelaise et son territoire. En effet, cela engendrerait des problèmes supplémentaires de congestion et remettrait en cause le développement économique du territoire.

Prescription 120

Les plans locaux d'urbanisme locaux prennent en compte les besoins fonciers nécessaires aux projets d'infrastructures reconnus par le SCoT.

Prescription 121

Dans une logique d'amélioration des mobilités en faveur des travailleurs pendulaires, les plans locaux d'urbanisme inscrivent des emplacements réservés ou des périmètres d'intérêt général nécessaires à la réalisation des projets de développement de ces infrastructures.

Ils anticipent également les besoins pour la création d'itinéraires de contournement, de sites de parkings relais, de co-voiturage, ou d'aménagements cyclables.

Recommandation 91

La finalisation de la mise à 2x3 voies de l'A63 entre Salle et la rocade bordelaise est assurée en concertation avec les collectivités concernées et les services de l'Etat.

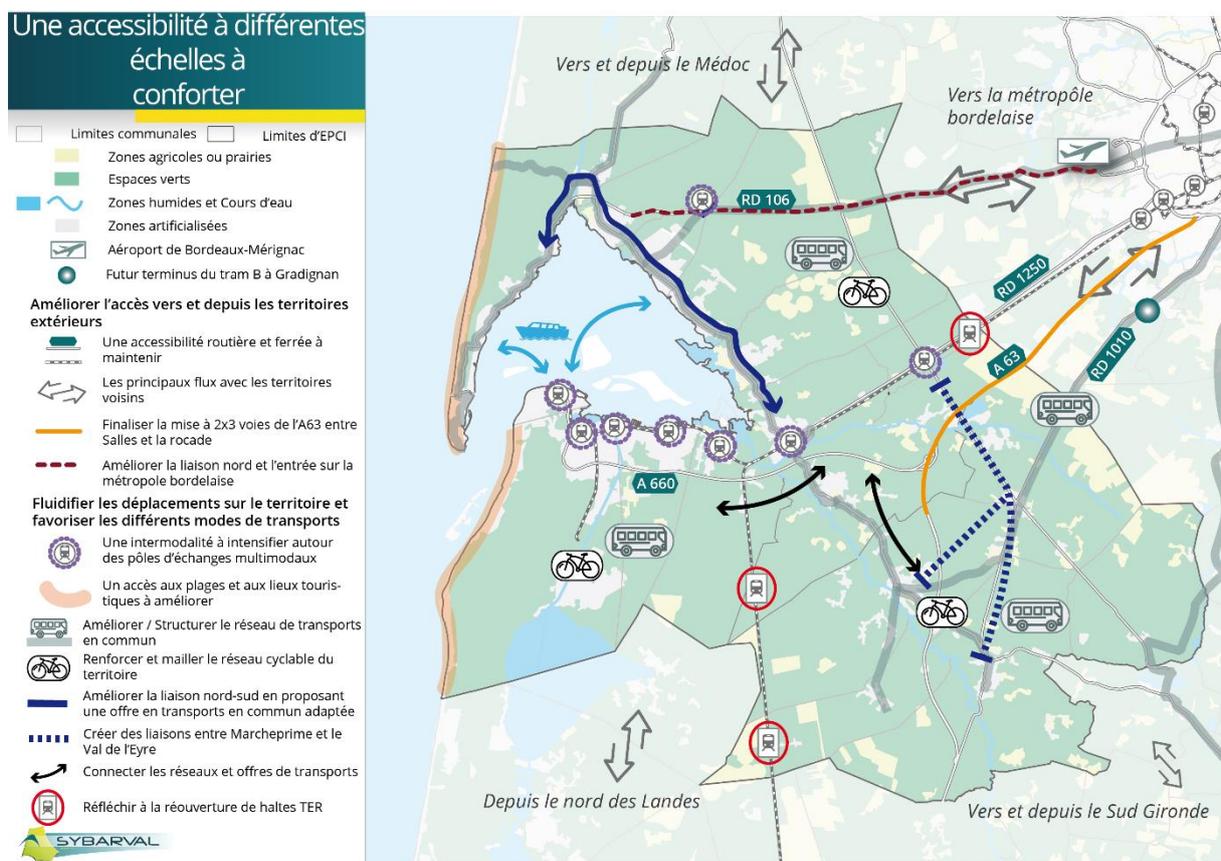
Recommandation 92

De la même manière, le prolongement de l'A660 vers Arcachon est travaillé en partenariat par les collectivités concernées et les services de l'Etat.

Le volume foncier spécifique nécessaire à ses deux projets est comptabilisé dans l'enveloppe foncière mobilisable 2021-2030 pour les projets d'envergure nationale ou régionale fixée par le SRADDET.

8.2 Approfondir et concrétiser les projets routiers et ferroviaires locaux

A l'échelle du territoire, au regard du projet d'aménagement stratégique, trois axes importants doivent faire l'objet de propositions pour améliorer les circulations : la liaison Nord-Sud entre Lège-Cap-Ferret 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).



8.2.1 Les projets d'infrastructures routières

Prescription 122

Chaque EPCI organise l'offre et les pratiques de mobilité de son territoire au travers d'un Plan de Mobilité (PDM). Ces plans intègrent un volet interterritorial afin d'assurer les liaisons vers et depuis le Médoc, la métropole bordelaise, le Sud Gironde et le Nord des Landes.

Prescription 123

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme traduisent, le cas échéant, les projets d'infrastructures inscrits dans les plans de mobilité intercommunaux.

Prescription 124

Le PDM de la COBAN investigate les flux de la liaison Nord-Sud du territoire et propose une offre de transports en commun adaptée afin de soulager la RD3.

Prescription 125

La stratégie arrêtée par le PDM de la COBAN affiche la nécessité de créer une infrastructure routière de déviation au nord de la commune de Biganos. La réalisation de cet ouvrage est autorisée dans le SCoT, dans le respect des enjeux environnementaux et paysagers.

Le volume foncier spécifique nécessaire pour cette infrastructure est intégré dans le volet « foncier ».

Prescription 126

Le plan local d'urbanisme de Biganos intègre ce projet d'infrastructure dans son règlement graphique par la création d'un emplacement réservé. Il prévoit également les embranchements éventuels et aménagements afférents.

Prescription 127

Le PDM du Nord Bassin mène une réflexion sur les liaisons avec la métropole bordelaise afin de faciliter et fluidifier le trafic. La liaison avec la zone aéroportuaire de Mérignac est un axe majeur de cette réflexion.

Le cas échéant, les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme déclinent les projets dans leur règlement graphique.

Prescription 128

Les PDM de la COBAN et du Val de l'Eyre étudient les possibilités de créer une liaison Marcheprime / Le Barp et plus globalement des rabattements des communes du Val de l'Eyre vers les deux gares de Biganos et Marcheprime.

Prescription 129

Le développement de ces nouvelles liaisons se fait en cohérence avec les autres dispositions relatives au développement de lignes de transports en commun et de voies cyclables.

8.2.2 Les projets d'infrastructures ferroviaires

En collaboration avec le Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine (chargé de l'organisation des services ferroviaires régionaux de voyageurs), et les opérateurs ferroviaires, le SCoT affirme la nécessité de poursuivre l'amélioration de l'offre ferroviaire (fréquence, cadencement, amplitude horaire, correspondances, tarification...).

Prescription 130

Les gares sont confortées comme lieux d'échanges multimodaux où convergent tous les modes de déplacements, notamment pour favoriser les déplacements domicile-travail (voitures particulières, bus, TAD, cycles, piétons...). Elles doivent être rendues accessibles tant par la marche à pied que par le mode cyclable, les bus interurbains, les navettes locales (communales ou intercommunales. Elles sont le support de projets urbains coordonnés.

Prescription 131

Les PDM complètent ce maillage par d'autres sites intermodaux positionnés sur les points durs des flux ou les croisements pertinents.

Prescription 132

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme prévoient, autour des lieux d'intermodalité, les équipements nécessaires aux pratiques intermodales afin de réduire la contrainte de la rupture de charge : stationnements vélo, dessertes autobus, stations d'autopartage, aires de covoiturage, P+ R, etc.

Prescription 133

La priorité est donnée à l'accessibilité par tous les modes de déplacement aux stations ferroviaires (train, bus, car) et à la proximité des stationnements (vélos, autopartage, taxis, voitures), intégrant la prise en compte des personnes à mobilité réduite.

Prescription 134

En raison de la croissance démographique attendue, les PDM engagent une réflexion sur la réouverture des haltes TER sur les sites historiques de Croix d'Hins à Marcheprime, de Caudos à Mios et de la gare à Lugos.

Ils anticipent le cas échéant, l'impact en matière de stationnement et d'organisation des flux vers ces nouveaux points d'arrêt.

Prescription 135

S'il y a lieu, les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme déclinent les projets nécessaires au développement de l'offre ferroviaire dans leur règlement écrit et graphique.

Prescription 136

En raison de la croissance démographique attendue, le PDM de la COBAN intègre une réflexion sur l'augmentation du cadencement des liaisons ferroviaires entre les gares du territoire.

8.2.3 Modalités d'implantation des projets d'infrastructures

Prescription 137

De manière générale, tout nouveau projet d'infrastructure prévoit les dispositions nécessaires aux réseaux de transport en commun et au développement de liaisons douces, cyclables ou pédestres.

Prescription 138

Afin d'améliorer l'accès aux plages et aux lieux touristiques sur la façade océane, les PDM engagent une réflexion sur l'implantation des parcs relais en amont de ces sites. Parallèlement, une réflexion est menée sur la liaison (mode doux et/ou transport collectif) entre ces parcs et les plages et/ ou lieux touristiques.

Prescription 139

Si besoin, les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme déclinent les projets nécessaires à l'optimisation des mobilités touristiques dans leur règlement écrit et graphique.

8.3 Construire un territoire articulant urbanisme et mobilités

Prescription 140

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme coordonnent leur développement urbain avec l'offre de transports en commun sur tout le territoire :

- en identifiant des sites stratégiques de densification autour des arrêts situés sur les axes de transports en commun structurants, en référence notamment à l'étude d'intensification urbaine autour des gares réalisée par le CAUE 33 ;
- en priorisant le développement des projets urbains denses en lien avec les axes de transports en commun ;

- en menant des réflexions globales sur des périmètres pertinents tracés autour des infrastructures structurantes, dans lesquels les projets urbains devront être travaillés en intégrant les logiques de reports modaux.

Prescription 141

Au sein des enveloppes urbaines existantes, l'intensification du développement urbain à proximité des points d'arrêts desservis par une offre structurante en transports collectifs, est favorisée.

Avant toute création de nouvelles zones d'habitat, il est nécessaire de s'assurer de la desserte en transports existante et / ou des possibilités futures de dessertes, principalement pour le transport scolaire et les déplacements domicile-travail.

Recommandation 93

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme comportent des OAP thématiques « mobilités » visant à planifier l'organisation des déplacements et en assurer la (voitures, transports en commun, covoiturage, vélos, piétons...).

Les OAP thématiques « mobilités » doivent permettre en particulier d'apporter des réponses territorialisées :

- aux connexions des centres des villes et villages avec les extensions urbaines,
- aux liaisons entre les secteurs résidentiels et les pôles générateurs de déplacements (zones d'emplois, services, établissements d'enseignement, de loisirs, commerces),
- à l'accessibilité des gares ferroviaires, gares routières, parcs-relais ou autres lieux d'intermodalité, lorsque la commune est concernée par ces équipements,
- à l'anticipation des connexions avec les voies vertes,
- aux conditions de franchissement sécurisées des principales infrastructures routières...

Recommandation 94

Lors de toute nouvelle opération d'aménagement, les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme incitent à la mutualisation des espaces dédiés au stationnement dans le cadre d'une opération.

Recommandation 95

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme accompagnent la poursuite de la résorption des points noirs de sécurité routière et des entraves aux déplacements doux, en identifiant si besoin, les ensembles fonciers à maîtriser.

Les projets d'urbanisation sont évités dans les secteurs situés à proximité des infrastructures de transport classées par l'arrêté préfectoral « portant approbation du classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Gironde ».

8.4 Renforcer l'offre en transports en commun

Plusieurs lignes de bus ou de cars relient aujourd'hui le SYBARVAL à la métropole bordelaise. Leur bonne articulation avec les horaires de travail sont aujourd'hui essentiels à la mobilité des actifs locaux. 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 et économiques, internes au SCoT.

Recommandation 96

Les Plans intercommunaux de Mobilité incitent à la réalisation de plans de mobilité entreprises / administration afin de gérer au mieux les flux des salariés.

8.4.1 Les réseaux de bus et de cars

Prescription 142

Les réseaux de bus et de cars convergent vers les pôles d'échanges multimodaux actuels et futurs, du territoire (gares, zones d'activités, zones commerciales...) afin de s'inscrire dans un maillage global réunissant tous les modes de transports.

Prescription 143

Les Plans de Mobilité des communes et intercommunalités littorales développent une offre de transports en commun globale permettant de relier plus facilement le Sud et le Nord du Bassin d'Arcachon et ce, en cohérence avec les horaires des lignes de bus et de train existantes.

Prescription 144

Les plans intercommunaux de mobilité veillent au développement du maillage territorial des réseaux de transports en commun et à leur articulation afin de garantir un service efficient.

Prescription 145

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme traduisent les besoins fonciers et les aménagements nécessaires dans leurs règlements écrits et graphiques.

8.4.2 Les navettes maritimes

Prescription 146

Le SCoT pose les bases de la construction d'une offre de transports en commun attractive pour les déplacements internes. Les navettes maritimes constituent un maillon essentiel pour l'organisation de cette offre. Ainsi, les plans locaux d'urbanisme pourront prévoir les équipements nécessaires à l'aménagement des liaisons structurantes en mer (pontons, équipements portuaires, espaces de stationnement) pour accueillir les navettes maritimes et optimiser l'accueil des passagers.

Prescription 147

Les PDM entament les réflexions nécessaires à la création de nouvelles liaisons maritimes permanentes, notamment entre Gujan-Mestras et le Cap-Ferret. Les lieux de départ de ces liaisons doivent être connectés aux réseaux cyclables supra communaux.

8.5 Compléter les différentes alternatives à l'autosolisme et promouvoir les modes actifs vélo-piéton

Le développement des liaisons douces dans les centralités renforce la dimension de proximité du territoire et l'animation des centres-villes. Il s'agit dans un premier temps de favoriser les modes actifs (marche à pied et vélo) à usage quotidien. Parallèlement, le réseau local de liaisons douces doit être relié aux grands itinéraires touristiques qui sont destinés à la fois aux habitants et aux visiteurs.

Prescription 148

Les plans intercommunaux de mobilité développent l'offre en covoiturage, en lien avec les axes routiers principaux, par l'adaptation des parkings existants, le maillage de mobilité douce ou la création d'espaces de stationnement.

Prescription 149

Les EPCI compétents en matière de mobilité réalisent un diagnostic hiérarchisé des réseaux de pistes cyclables nationaux (Vélodyssée, Canal des deux mers), départementaux (Tour de Gironde à Vélo) et locaux, qui maillent le territoire.

Prescription 150

Afin de densifier et d'optimiser ce réseau cyclable, les plans intercommunaux et communaux de mobilité relient les liaisons cyclables locales entre elles et aux réseaux d'échelles supérieures.

Prescription 151

Les plans intercommunaux de mobilité créent des liaisons structurantes et lisibles pour les mobilités actives (piétons et vélos) entre les pôles générateurs de trafic et les pôles majeurs d'habitat.

Prescription 152

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme accompagnent le développement des liaisons douces et le maillage entre quartiers, ainsi que la perméabilité des tissus bâtis.

Les opérations d'aménagement créent les conditions favorables au développement des circulations douces, notamment vers les pôles générateurs de déplacements et les arrêts de transports en commun proches, afin de favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle.

8.6 Assurer une fluidité des circulations en période estivale

La proximité directe du territoire avec la métropole bordelaise et son attractivité génèrent de sérieuses difficultés de circulation et de stationnement. Ces problèmes se posent en particulier au Cap-Ferret et sur le pourtour du Bassin d'Arcachon (dune du Pilat, plages océanes, Arcachon...).

Prescription 153

Les plans intercommunaux de mobilité identifient les potentiels pôles d'intermodalité estivaux dans le périmètre des aires de covoiturages, des gares, des ports...

Prescription 154

Sur les sites identifiés comme de forts générateurs de flux (Grand Site de la Dune du Pilat, plage du Grand Crohot...), les plans de mobilité pourront positionner le ou les parkings relais créés pour accueillir des navettes, en amont de l'espace d'accueil afin de limiter l'afflux de véhicules à proximité directe de ces espaces.

Recommandation 97

Les plans de mobilité se saisissent des études de fréquentation menées par les partenaires associés (GIP Littoral sur la fréquentation des plages, Grand Site de la Dune du Pilat, démarche ADS à Lège-Cap-Ferret...), afin de réguler en conséquence les capacités de stationnement de ces sites attractifs.

Axe III. Conforter

Activités économiques, agricoles et commerciales

Art. L. 141-5 du Code de l'Urbanisme



9. Renforcer l'économie productive du territoire

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

9.1 Rechercher l'optimisation foncière

Le développement économique du territoire est conditionné à l'enveloppe foncière disponible pour accueillir de nouvelles activités. Dans l'optique de mettre en œuvre une politique de développement stratégique et adaptée à l'ensemble du territoire, la question de la densification, mais aussi de l'extension des zones d'activités, est primordiale pour répondre aux objectifs d'aménagement.

L'état des lieux du gisement foncier, réalisé en suivant la méthode développée dans le diagnostic, fait apparaître un volume de foncier disponible pour le développement économique :

| | Total Gisements Economie Nets <i>(en hectares au 1^{er} janvier 2022)</i> |
|-------------------------|---|
| COBAN | 0,7 |
| Andernos-les-Bains | 0,3 |
| Arès | 0 |
| Audenge | 0 |
| Biganos | 0,2 |
| Lanton | 0 |
| Lège-Cap-Ferret | 0 |
| Marcheprime | 0,2 |
| Mios | 0 |
| COBAS | 2,5 |
| Arcachon | 0 |
| Gujan-Mestras | 0 |
| La Teste-de-Buch | 2,5 |
| Le Teich | 0 |
| CdC VAL DE LEYRE | 0,4 |
| Belin-Béliet | 0,4 |
| Le Barp | 0 |
| Lugos | 0 |
| Saint-Magne | 0 |
| Salles | 0 |
| SYBARVAL | 3,6 |

Recommandation 98

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme suivent et mettent à jour annuellement, l'inventaire des gisements fonciers pour leurs diagnostics et leurs projections.

Pour ce faire,

Recommandation 99

Les collectivités s'appuient sur l'observatoire du SCoT qui suit l'évolution de la consommation d'espace et du gisement foncier pour la période 2021-2030, mais aussi des grandes dynamiques démographiques, économiques et foncières.

Prescription 155

Pour les activités économiques, les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme ciblent prioritairement le foncier disponible dans le tissu urbain existant en :

- mobilisant en premier lieu les friches et locaux vacants dans les ZAE ;
- privilégiant la densification des ZAE (divisions parcellaires, cessions de surfaces privées disponibles) ;
- ouvrant la possibilité aux entrepreneurs et aux artisans de s'installer ou de s'agrandir dans les enveloppes urbaines existantes (dents creuses...) ou en renouvellement (friches, locaux vacants...), sous condition que l'activité ne soit pas susceptible d'entraîner des conflits d'usage.

Prescription 156

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme rendent possible la densification des zones économiques à travers leur règlement écrit en y consignant tout ou partie des dispositions suivantes :

- permettre les constructions sur plusieurs étages ;
- intégrer en totalité ou partiellement le stationnement en sous-sol, rez-de-chaussée, toit-terrasse ou infrastructures (parkings silo) ;
- privilégier la mutualisation des infrastructures d'accès et de stationnement entre plusieurs équipements économiques.

Prescription 157

L'aménagement des zones d'activités et des zones commerciales favorise la densification du bâti existant afin de limiter la consommation d'espace.

Toute création ou extension de ZAE doit intégrer tout ou partie des objectifs d'optimisation foncière suivants : positionnement du bâti, mutualisation des accès et du stationnement entre entreprises (et/ou poches de stationnement) à privilégier sur les arrières de projets.

9.2 Favoriser une diversification des offres pour accueillir des activités variées

Afin de permettre le développement économique du territoire et d'atteindre les objectifs fixés en matière de création d'emplois, il est nécessaire de permettre l'extension des zones d'activités, dans le respect des volumes fonciers alloués à chaque commune.

Dans l'objectif de répondre aux différents besoins, les collectivités s'attachent à diversifier les produits fonciers et immobiliers pour accueillir des activités variées et les différents secteurs de la filière qu'elles désirent développer.

Prescription 158

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme diversifient la taille, l'accessibilité et la localisation des parcelles dédiées aux activités économiques et commerciales de grande envergure en anticipant les besoins des activités futures.

Pour cela, ils cartographient les surfaces disponibles-en extension afin de définir les zones dédiées à l'usage économique à l'horizon 2030 et 2040, dans le respect de l'enveloppe foncière attribuée par commune et par usage.

Prescription 159

L'enveloppe foncière pour le développement économique se répartit entre les différentes intercommunalités de la manière suivante :

| | Nombre d'emplois à créer au sein des ZAE en 2030 | Occupation du sol moyenne par emploi (en hectares) | Surfaces à mobiliser pour l'activité économique en 2030 (en hectares) |
|------------------------|--|--|---|
| Bassin d'Arcachon Nord | 963 | 0,08 | 77 |
| Bassin d'Arcachon Sud | 1 470 | 0,04 | 59 |
| Val de l'Eyre | 1 294 | 0,03 | 39 |

Le tableau détaillé des projets d'extension à vocation économique est disponible en annexe 6 du DOO.

Ce volume est une enveloppe maximale définie en application du SRADDET opposable et de la loi Climat et Résilience ; il ne s'agit pas d'un droit à construire pour la période 2021-2030.

Ces enveloppes foncières sont comptabilisées dans le suivi de la consommation d'espace pour la période 2021-2030.

Prescription 160

Dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT et en comptabilité avec les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme, ces volumes fonciers peuvent être transférés d'une zone à l'autre au regard de l'évolution des besoins et des projets futurs, dans la limite du volume foncier maximal autorisé par le SCoT.

Prescription 161

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme permettent l'extension des entreprises locales installées en dehors des zones d'activités pour maintenir l'emploi ou permettre leur développement, à condition que la nature de l'activité ne soit pas susceptible de causer des nuisances incompatibles avec la nature de l'habitat des secteurs environnants.

Recommandation 100

Pour ce faire, les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme déterminent dans leurs règlements écrits et graphiques, le bâti pouvant faire l'objet d'évolutions dans des limites définies et en fonction du contexte local.

Prescription 162

Les zones d'activités économiques identifiés dans le DOO ne peuvent pas faire l'objet de projets d'extension foncière à vocation commerciale. Les documents d'urbanisme traduisent cette prescription dans leurs règlements écrits et graphiques.

Les prescriptions relatives à l'aménagement commercial sont développées dans le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL).

9.3 Soutenir le développement de l'économie présentielle

L'économie du SYBARVAL est principalement basée sur les activités de la sphère présentielle. L'enjeu est d'accueillir des entreprises productives.

Recommandation 101

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme prennent en compte l'économie présentielle pour mesurer les besoins de la population locale.

Prescription 163

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme favorisent les nouvelles entreprises liées aux activités présentes dans les centralités, au sein de l'enveloppe urbaine ou en continuité du tissu urbain existant.

Recommandation 102

Au sein de l'enveloppe urbaine, l'implantation d'activités présentes ne doit pas générer de nuisances supplémentaires.

9.4 Promouvoir des aménagements de qualité pour une plus grande attractivité

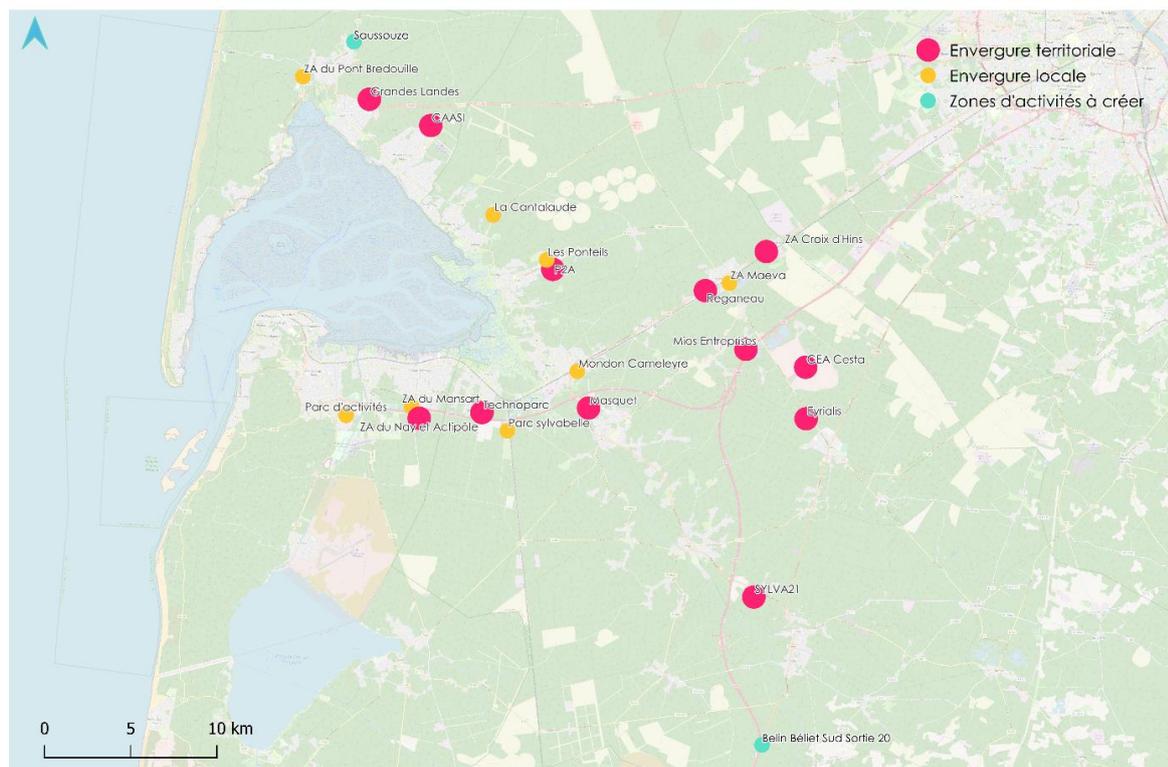
La qualité du cadre de travail s'affirme comme une composante essentielle de l'attractivité économique d'un territoire qui dépasse la simple question foncière.

9.4.1 Armature des zones d'activités économiques

L'organisation du territoire en matière de ZAE s'appuie sur la hiérarchisation en plusieurs niveaux, de sites qui permettent un développement équilibré et complémentaire répondant aux enjeux de l'armature territoriale.

Le DOO hiérarchise les différentes zones d'activités au regard de différents critères (loi Littoral, accessibilité etc.) et répartit le foncier à vocation économique de façon équitable et cohérente à l'échelle du territoire.

Hiérarchisation des zones d'activités économiques du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre



Prescription 164

Le SCoT hiérarchise en conséquence, les zones d'activités identifiées :

- Les ZAE d'envergure territoriale qui peuvent faire l'objet d'extensions maîtrisées. Ces zones sont reconnues comme telles car :
 - elles disposent encore de capacités d'extension sans nuire à leur cadre environnemental et paysager,
 - elles bénéficient d'une desserte efficace,
 - elles accueillent des filières d'avenir innovantes (énergies renouvelables, numérique, silver économie...)
- Les ZAE d'intérêt plus local qui 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.

Prescription 165

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme définissent les vocations (activités industrielles, artisanales, mixtes) des zones économiques pour garantir un développement équilibré et répondant aux enjeux de l'armature territoriale.

Prescription 166

Le cas échéant, les autorités compétentes favorisent la lisibilité de ces zones en leur attribuant une signalétique adaptée.

Prescription 167

La création de nouvelles zones d'activités économiques ex nihilo reste possible à condition que les documents d'urbanisme justifient le besoin au regard de l'enveloppe foncière allouée et se conforment strictement aux dispositions suivantes :

- respect de la séquence « Eviter, Réduire, Compenser »,
- implantation à proximité des axes de communication (routes et voies ferrées),
- intégration paysagère et environnementale,
- performance énergétique et bioclimatisme des bâtiments,
- intégration d'espaces de stationnement équipés en bornes de recharges électriques et protégés par des ombrières photovoltaïques, conformément aux exigences de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

Le volume foncier dédié à ces nouvelles zones sera déduit de l'enveloppe foncière globale allouée à l'intercommunalité concernée ».

9.4.2 Desserte et accessibilité

Les zones d'activités économiques doivent être rendues facilement accessibles par différents modes de transports, notamment les transports en commun et les modes actifs (vélos, piétons...), via des voies sécurisées et connectées.

Prescription 168

Les plans de mobilité veillent à relier les principales ZAE aux réseaux de transports en commun afin de limiter les congestions.

Prescription 169

Les plans de mobilité intègrent des aires de covoiturage et des pôles multimodaux à proximité des zones d'activités de grande envergure.

Prescription 170

Les plans de mobilité relient les zones d'envergure territoriale et les zones d'intérêt intercommunal aux espaces résidentiels par un réseau sécurisé de pistes cyclables.

Prescription 171

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme prescrivent dans leur règlement écrit, la création de stationnements vélos intégrés aux parkings existants et à venir, des entreprises.

Prescription 172

Conformément à l'article 64 de la loi LOM, le règlement des plans locaux et intercommunaux d'urbanisme intègre une part de bornes de recharge pour véhicules électriques proportionnellement au nombre de places de tous les parkings nouvellement créés.

Prescription 173

Les petites entreprises situées au sein du tissu urbain sont desservies par un réseau sécurisé de pistes cyclables.

9.4.3 Intégration paysagère et environnementale

Les salariés qui fréquentent quotidiennement les zones d'activités du territoire doivent pouvoir profiter d'un cadre paysager et architectural plaisant, organisé dans le respect de l'environnement.

Prescription 174

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme organisent les modalités d'intégration environnementale et paysagère des nouvelles implantations en précisant :

- le degré de végétalisation des espaces extérieurs ainsi que leurs modes de gestion, notamment sur les zones de stationnement ; les secteurs libres de toute occupation sont prioritairement traités en espace végétalisé en respectant un taux de pleine terre minimal de 10% ;
- l'aménagement paysager dédié aux infrastructures et équipements afin de respecter l'architecture locale ;
- l'intégration paysagère des équipements de gestion des eaux pluviales et usées ;
- l'intégration paysagère des aménagements permettant de dissimuler et de mutualiser les emplacements de stockage avant la collecte des déchets.

Prescription 175

Tout nouveau projet d'implantation doit limiter sa consommation d'eau et proposer des systèmes de récupération des eaux pluviales pouvant servir à l'arrosage des espaces verts extérieurs.

Recommandation 103

Les nouveaux aménagements préservent la biodiversité locale en mettant en œuvre des modalités de gestion de leurs espaces naturels, en instaurant des interfaces d'herbes hautes, etc.

9.4.4 Sobriété énergétique

Les nouveaux bâtiments nécessaires aux activités économiques (logistique, stockage, production...) s'intègrent dans une logique bioclimatique afin de limiter leur consommation d'énergie (*voir annexe 4 du DOO*).

Prescription 176

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme organisent les modalités d'intégration des nouveaux bâtiments en privilégiant le recours aux :

- produits bois, aux végétaux et aux matériaux biosourcés en façade ou en toiture (isolation, toiture terrasse végétalisée),
- systèmes de double vitrage dans le but de limiter les pertes d'énergie de chauffage ou de refroidissement,
- puits de lumière pour restreindre leur consommation d'énergie liée à l'éclairage artificiel,

- stratégies d'orientation des bâtiments afin de se prémunir des variations de températures saisonnières ;
- « masques végétaux » extérieurs de manière à réduire naturellement leur exposition aux intempéries.

Prescription 177

Dans les zones d'envergure territoriale et d'intérêt intercommunal, les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme inscrivent la possibilité d'installer des panneaux photovoltaïques sur les toitures ou les parkings couverts de tous les nouveaux bâtiments.

Recommandation 104

Afin de répondre plus globalement aux enjeux de sobriété énergétique, il est recommandé d'étendre les prescriptions précédentes aux bâtiments rénovés ou réhabilités.

9.4.5 Services aux salariés et aux entreprises

En plus d'un cadre de travail accueillant, les salariés des entreprises doivent pouvoir bénéficier de services leur permettant de réaliser leurs activités dans les meilleures conditions possibles.

Recommandation 105

Les plans locaux d'urbanisme veillent à l'implantation de services de proximité (restauration, crèches, hébergements, salles de sport) au sein des zones d'activités économiques afin de garantir un cadre de travail agréable aux populations actives du territoire.

9.4.6 Raccordement au très haut débit

Prescription 178

Afin de renforcer l'accessibilité numérique, toute création ou extension de parcs d'activités devra bénéficier d'un raccordement au réseau numérique très haut débit. L'équipement nécessaire de ces zones en fourreaux pour les réseaux numériques devra être prévu par les plans locaux d'urbanisme et par les opérations d'aménagement.

9.5 Des besoins en bureaux et en logistique de proximité à anticiper

Le territoire est aujourd'hui sous-doté en espaces spécialisés dans l'accueil des filières tertiaires.

Prescription 179

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme identifient les besoins en création de bureaux et leur réservent, le cas échéant, des parcelles dédiées tout en en priorisant le renouvellement urbain afin de limiter la consommation d'espaces.

Les PLU et les PLU(i) privilégient pour ces implantations, les espaces en centralité urbaine et les secteurs bénéficiant d'une bonne desserte en transports en commun et en modes doux.

Les prescriptions et recommandations relatives au volet « logistique » sont développées dans le Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL).

9.6 Anticiper les besoins des entreprises de demain

Prescription 180

Le développement d'espaces de travail partagés doit être organisé par les communes et les intercommunalités pour favoriser le télétravail et limiter les déplacements. Ces locaux doivent être privilégiés au sein des enveloppes urbaines, à proximité des commerces et services, et le cas échéant, des transports en commun.

Recommandation 106

L'installation et l'agencement de ces lieux doivent se faire en concertation avec les entreprises utilisatrices afin de répondre au mieux à leurs besoins. Le réseau « BA2E » permet d'accompagner en ce sens les porteurs de projets.

Les activités tertiaires ont vocation à se développer dans l'ensemble des Zones d'Activités Economiques (ZAE), mais également dans les villages où des besoins d'espaces de travail émergent.

Recommandation 107

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme favorisent dans leur règlement écrit l'accueil d'activités tertiaires, notamment adaptés à l'accueil des microentreprises et au télétravail. Il s'agit :

- d'exploiter les potentiels de développement de petites opérations immobilières à vocation économique en réhabilitation ou en construction ;

- de faciliter les changements d'usage dans les centres villes et les villages, pour les bâtiments (notamment anciens) qui n'offrent pas toujours un niveau d'habitabilité satisfaisant ;
- de programmer des produits immobiliers répondant aux nouveaux besoins de travail partagé et aux spécificités du parcours résidentiel des entreprises (pépinières d'entreprises, hôtels d'entreprises, ateliers relais, etc.) ;
- de donner des marges de manœuvre réglementaires pour l'évolution du bâti et l'adjonction de bureaux, ou pour le stationnement ;
- plus globalement, de généraliser la diversité des occupations du sol dans les règlements afin de permettre la création d'activités tertiaires ou de petit artisanat qui n'apporte pas de nuisances dans les espaces urbains.

10. Consolider les filières existantes et émergentes du territoire

10.1 Favoriser l'installation des entreprises pour la création d'emplois locaux

Le territoire du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre bénéficie de plusieurs filières économiques dynamiques et émergentes qu'il convient de soutenir en facilitant l'installation de nouvelles entreprises pourvoyeuses d'emplois, dans un cadre favorable au respect de l'armature territoriale.

Le SCoT vise par ailleurs, à se prémunir des incidences négatives que pourrait générer ce développement en termes de consommation des sols, de dégradation des paysages, d'augmentation des déplacements motorisés. Il veille ainsi à garantir une image valorisante du territoire qui participe à son attractivité économique.

Prescription 181

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme favorisent l'accueil des entreprises en leur réservant des espaces et en proposant un certain niveau de qualité et d'équipement des zones d'activités économiques (voir prescriptions de l'objectif 9).

Prescription 182

Le SCoT souligne l'importance des filières émergentes : production des énergies renouvelables, 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.

10.2 Développer l'offre de formation autour des filières clés

Afin de limiter le départ des jeunes hors du territoire, il est essentiel de développer une offre de formation supérieure, en partenariat avec les filières clés listées précédemment.

Recommandation 108

Le développement et la diversification de l'offre de formations dans le secteur des énergies renouvelables sont encouragés (fabrication des équipements, études et installations, distribution, exploitation et maintenance). Ces formations permettent de créer des filières d'excellence qui renforcent l'attractivité du territoire.

Recommandation 109

De même, le développement de l'offre de formation dans le secteur de l'écotourisme est engagé afin d'anticiper l'adaptation de l'offre touristique aux nouveaux besoins de la clientèle et aux conséquences du changement climatique.

Recommandation 110

Afin de répondre aux besoins des personnes âgées, le développement de l'offre de formation dans tous les secteurs de la silver économie est mis en œuvre (service à la personne, téléassistance, production de logements adaptés...).

10.3 Diversifier la filière touristique

La filière touristique doit s'adapter aux nouveaux besoins de la clientèle plus sensibilisée aux problématiques environnementales. L'écotourisme possède un potentiel d'évolution considérable. Les richesses locales, les acteurs et les projets d'ores et déjà engagés, sont des atouts forts pour le développement de cette filière, qui peut s'appuyer sur les pôles éco-touristiques du territoire. Ces derniers respectent des critères d'exemplarité environnementale en matière de bâtiments (performance énergétique) et d'accessibilité (mobilités douces) et s'inscrivent dans un modèle général de sobriété.

Recommandation 111

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme peuvent intégrer un état des lieux des pôles d'écotourisme, reconnus comme des sites d'hébergement ou de visite respectueux de l'environnement et des traditions locales. Leur règlement écrit définit les conditions de leur intégration environnementale, architecturale et paysagère et les modalités de leur aménagement.

Recommandation 112

Les collectivités accompagnent en ce sens les acteurs touristiques dans une démarche d'excellence environnementale et de valorisation des circuits courts.

Prescription 183

Les pratiques motorisées (quad, moto...) autorisées et déclarées et/ou homologuées, sont limitées à quelques sites clairement identifiés dans les PLU. Ils ne pourront ni se situer à proximité des pôles d'éco-tourisme, ni dans ou à proximité des milieux naturels sensibles et repérés dans l'atlas de la Trame verte et bleue.

Prescription 184

Afin d'encadrer les pratiques motorisées (quad, motos...) et de sensibiliser les habitants et les pratiquants, les règlements écrits des plans locaux et intercommunaux d'urbanisme s'appuient sur la réglementation nationale appliquée au territoire labellisé PNR Landes de Gascogne et aux sites classés. Les secteurs autorisés et déclarés et/ou homologués de pratiques motorisées ne peuvent pas se situer à proximité des pôles d'éco-tourisme, ni dans ou à proximité des milieux naturels sensibles.

Recommandation 113

La vallée de l'Eyre est inscrite au Plan Départemental des Espaces Sites et Itinéraires (PDESI) de la Gironde. Ce plan peut permettre de valoriser un tourisme écoresponsable. La mise en valeur des sites et équipements concernés est permise et encadrée par les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme concernés.

Plus globalement, les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme prennent en compte les Espaces Sites et Itinéraires (ESI) inscrits au Plan Départemental des Espaces Sites et Itinéraires (PDESI) de sorte qu'ils restent pérennes et ouverts au public dans les conditions prévues à cet effet. Afin de garantir les continuités de passage, les PLU(i) peuvent avoir recours aux Emplacements Réservés, notamment au bénéfice du Département.

Recommandation 114

Au-delà du Val de l'Eyre, il est impératif d'identifier et de développer les pôles d'écotourisme existants et à venir, afin de promouvoir une mise en réseau des acteurs de la filière à l'échelle de tout le territoire.

Recommandation 115

Sur le Bassin d'Arcachon, si des sites emblématiques doivent être privilégiés en termes d'aménagement durable, il convient, dans une logique de mise en réseau, de proposer une offre de produits touristiques (parcours, équipements...) diffusée sur l'ensemble du Barval afin de sortir de la logique de concentration des sites et des équipements.

Recommandation 116

Sur l'ensemble des lieux de pratique existants ou en devenir, les sports de pleine nature (trail, parapente, paddle) et les activités maritimes (jet ski...) font l'objet d'un encadrement particulier, en collaboration avec les professionnels du territoire.

10.4 Développer l'économie circulaire

Afin de participer à la mise en œuvre du plan régional d'actions pour l'économie circulaire en Nouvelle-Aquitaine, la gestion et la valorisation des déchets est un levier important sur le territoire.

Prescription 185

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme localisent les emplacements nécessaires aux installations de stockage, de déchetterie et de valorisation des matériaux et déchets. Conformément à la réglementation en vigueur, ces nouveaux sites de stockage de déchets ménagers et assimilés, sont implantés :

- en dehors des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques identifiés par le SCoT et, le cas échéant, à l'échelle communale,
- en privilégiant les opérations de réhabilitation de friches,
- en préservant les populations riveraines des nuisances occasionnées (confort de vie et intégration paysagère).

A cet effet, les documents d'urbanisme recourent aux emplacements réservés ou à un classement spécifique dans leur règlement graphique.

Recommandation 117

La gestion des déchets est optimisée, notamment par des dispositifs facilitant le tri à la source (locaux ou espaces communs adaptés, accessibles aux camions-bennes par exemple), que ce soit dans les zones d'habitat ou dans les zones d'activités ou artisanales.

Recommandation 118

Les actions menées sur la gestion des déchets poursuivent l'objectif de supprimer les dépôts sauvages et éviter l'apparition de nouveaux.

Recommandation 119

Au-delà d'une simple gestion, il est recommandé de valoriser et de réutiliser les divers déchets créés sur le territoire (boues issues du dragage du bassin, déchets du BTP comme le ciment concassé, le sable, les gravelas...).

Recommandation 120

Les collectivités accompagnent les professionnels et les entreprises pour le développement des filières de recyclage et pour la réutilisation des matières recyclées sur le territoire.

Cet accompagnement se traduit aussi auprès des habitants grâce à la mise en place d'actions pour réduire le gaspillage alimentaire et en communiquant fortement sur les bonnes pratiques à adopter (ex. compostage).

Recommandation 121

Il est recommandé aux collectivités compétentes de promouvoir les achats responsables et locaux, auprès des particuliers, des entreprises et des collectivités.

11. Valoriser les ressources primaires qui façonnent les paysages et renforcent l'identité du territoire

11.1 Consolider l'économie de la mer

La pêche en mer, l'aquaculture et plus largement l'exploitation des produits marins, constituent un secteur économique de première importance pour le Bassin d'Arcachon. Ces pratiques sont autant de traditions qui façonnent le paysage culturel du territoire.

Prescription 186

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme permettent la restructuration, le développement et la diversification des activités des ports pour en faire un outil moderne, stratégique et créateur d'emplois tout en confortant l'aspect patrimonial de ces espaces.

11.2 Soutenir l'économie forestière

La préservation des grands équilibres entre espaces agricoles, espaces forestiers et espaces urbains, est un enjeu fort pour le maintien de la qualité des paysages du SYBARVAL qui se situe dans la plus grande forêt cultivée d'Europe. L'économie forestière s'insère dans la dynamique plus large de la filière bois dont elle dépend en termes de débouchés et qui présente aujourd'hui, une exceptionnelle complémentarité du fait de l'existence de différentes activités de valorisation du pin, du bois le plus noble aux rémanents et résidus de scierie.

Des dispositions spécifiques sont proposées dans cette sous partie du DOO concernant la gestion des espaces forestiers et l'activité sylvicole, dans une logique de maintien de la qualité des paysages, mais également en lien avec les continuités écologiques et la préservation des lisières, notamment celles du massif forestier.

Prescription 187

Le SCoT interdit toute forme d'urbanisation dispersée qui morcelle la forêt. Des extensions sont possibles sur des bâtiments existants, ainsi que la création d'annexes, dans le respect des dispositions liées au risque feux de forêt et des prescriptions 59 à 64. La création de nouveaux logements est interdite.

Les besoins en foncier pour l'activité sylvicole sont estimés en fonction des nécessités d'exploitation, de stockage ou d'entretien, en limitant le mitage.

Recommandation 122

Au contact des forêts de production, des surfaces peuvent être réservées dans les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme pour accueillir les sites de stockage et de tri liés à la production sylvicole. Ces derniers doivent accompagner et valoriser le développement de la filière bois locale avec l'objectif d'exploiter au mieux tous les types de ressources en bois disponibles.

Recommandation 123

Le SCoT encourage une bonne gestion de la forêt en rappelant la nécessaire compatibilité de celle-ci avec le Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS), qui constitue une déclinaison de la politique forestière nationale et de ses objectifs, adaptée aux spécificités régionales. Le SRGS encadre la rédaction des documents de gestion durable (Plans Simples de Gestion, Code des Bonnes Pratiques Sylvicoles...) qui doivent lui être conformes. A ce titre, il constitue le document de référence pour leur agrément.

Recommandation 124

Une réflexion à l'échelle du SYBARVAL pourra être mise en œuvre afin de promouvoir une gestion durable des espaces forestiers : gestion sylvicole durable, promotion de la gestion en futaie irrégulière, diversification des essences, préservation des arbres remarquables, limitation de la fermeture des paysages et des milieux, diminution des coupes rases, anticipation du renouvellement des arbres dans les secteurs de sylviculture et allongement des rotations...

Les collectivités pourront s'appuyer sur des outils opérationnels afin de maîtriser la gestion forestière :

- les règlements de boisement qui permettent à l'échelle d'une ou de plusieurs communes de déterminer des espaces stratégiques où la plantation de nouveaux boisements est interdite ;
- les documents d'aménagement forestier qui précisent, pour les forêts publiques, les modalités de gestion des massifs forestiers, ainsi que les conditions de leur évolution à long terme ;
- les documents de gestion durable applicables aux forêts privées, qui sont obligatoires uniquement pour les forêts de plus de 25 hectares,
- les chartes forestières, documents structurants pour mobiliser les propriétaires privés et les accompagner (via des contrats forêt) pour la gestion durable des massifs.

Recommandation 125

La filière bois-énergie est favorisée car elle est considérée comme un outil de gestion durable de la forêt ne portant pas atteinte aux autres filières qui pourraient permettre une valorisation de la ressource forestière.

Plusieurs outils existent comme le Plan Simple de Gestion (PSG) ou le Code des Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS).

L'usage du bois énergie doit s'envisager dans le respect de la hiérarchie des usages du bois (bois d'œuvre, puis bois d'industrie, puis bois énergie).

Prescription 188

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme mobilisent les différents outils réglementaires nécessaires (Espace Boisé Classé - EBC, protection d'éléments de paysage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, Code Forestier...) afin de protéger les haies, forêts et bois identifiés. Les PLU(i) justifient que la localisation des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) ne nuit pas au bon fonctionnement de l'exploitation forestière (circulation etc...).

La pérennité de la filière forestière va de pair avec la gestion du risque de feux de forêt qui menace de plus en plus les massifs (*voir prescriptions associées dans l'objectif 5*).

Prescription 189

Afin de préserver la qualité des forêts et de garantir la compatibilité de ses multiples usages, lorsqu'une opération d'aménagement jouxte un boisement non identifié à la Trame Verte et Bleue, les plans locaux d'urbanisme instaurent un espace de transition à caractère naturel (non bâti et débroussaillé) dans le respect des prescriptions 59 à 64 afin :

- d'éviter la juxtaposition des espaces urbains et des espaces boisés significatifs, tout en ménageant des zones de quiétude favorables à la biodiversité et à la qualité du cadre de vie ;
- de limiter les conflits d'usage ;
- de maîtriser l'exposition de nouvelles populations aux risques de feu de forêt.

Les aménagements envisageables sur ces espaces ne doivent pas conduire à modifier les formes urbaines et accroître le linéaire de contact.

Recommandation 126

De manière à prendre en compte l'ensemble de ces prescriptions et recommandations, mais également pour accompagner au mieux le développement des filières bois, les documents d'urbanisme locaux peuvent procéder à la réalisation d'un diagnostic forestier en complément d'un éventuel diagnostic agricole.

11.3 Soutenir la filière agricole

Les 10 000 hectares du territoire dédiés à l'agriculture sont principalement cultivés pour la production de maïs et de légumes de plains champs. Cette filière, dépendante des conditions climatiques, de la qualité et de la quantité de la ressource en eau (voir prescriptions de la partie 2), est particulièrement vulnérable au changement climatique. Le Projet Alimentaire Territorial (PAT) vise à accompagner l'adoption de pratiques agricoles durables et à favoriser la diversification agricole pour développer une offre productive nourricière résiliente face aux menaces telles que le changement climatique.

Prescription 190

Le développement de l'urbanisation sur des terres agricoles ou présentant un potentiel agricole doit être écarté a priori, sauf exception pour laquelle l'intérêt général doit être démontré comme prioritaire.

Afin de préserver le foncier agricole, les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme interdisent le mitage de ces espaces et les constructions isolées, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole, telles que définies par le Code de l'Urbanisme.

Prescription 191

Tout choix d'urbanisation sur les espaces agricoles (A) doit être justifié au regard des enjeux agricoles identifiés dans le diagnostic agricole et notamment, par la prise en compte du potentiel agronomique des terres, du niveau d'équipements, de la plus-value économique et paysagère de ces espaces. Les implantations de construction doivent veiller à ne pas perturber les pratiques agricoles, à prendre en compte les itinéraires liés à l'activité agricole, à ne pas fragmenter davantage l'espace agricole.

Il convient d'encadrer l'implantation de structures spécifiques, afin de limiter le risque spéculatif sur des zones agricoles, tout en facilitant des activités permettant le développement d'une agriculture nourricière et de solutions de transformation et de commercialisation mutualisées, comme cela est inscrit dans le programme d'actions du PAT.

Prescription 192

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme identifient en zone A ou U les sites susceptibles d'accueillir des structures utiles à la mise en œuvre de filières de proximité de vente directe et/ou de transformation des produits issus de l'exploitation.

Le choix de ces sites ne doit pas compromettre le développement des activités agricoles.

Les dispositions réglementaires peuvent autoriser l'implantation de structures spécifiques collectives ou individuelles en complément de l'activité agricole en zone Agricole par le biais de STECAL : atelier de transformation de la production issue de l'exploitation ou de la production des exploitations agricoles associées, espaces de vente des produits de l'exploitation agricole ou des exploitations agricoles associées et outils coopératifs concernés... Il est rappelé que les STECAL doivent rester exceptionnels.

La capacité de la zone et les caractéristiques de la desserte en réseaux divers et en voirie doivent être suffisantes pour assurer la logistique nécessaire. Il est précisé que les STECAL doivent rester exceptionnels.

Prescription 193

Les conflits d'usage entre les activités agricoles et la proximité de logements doivent être anticipés. La bonne gestion de ces cohabitations au sein des espaces en transition est un enjeu fort pour la cohésion et l'équilibre des usages.

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme fixent une distance significative, d'au moins 50 mètres, entre les bâtiments d'exploitation agricole et les zones à urbaniser et les opérations d'aménagement ou de construction à vocation d'habitat. Cet éloignement peut être différencié selon le type d'activité : culture, élevage, stockage de produits, silos...

Prescription 194

Dans le diagnostic agricole, les exploitations, leurs sièges et les bâtiments agricoles sont clairement identifiés et localisés et leurs usages qualifiés afin de mieux prendre en compte leur activité, leurs besoins de développement et les éventuelles nuisances.

Une attention particulière est portée sur l'évolution des usages en cas de cessation de l'activité.

De même, les constructions à destination économique ou agrotouristique sont autorisées à la condition d'être directement liées à l'activité agricole et de constituer un complément de rémunération pour l'agriculteur. Elles doivent être construites dans le prolongement des bâtiments d'activité.

Recommandation 127

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme favorisent le maintien et le développement d'une agriculture nourricière par la mise en œuvre des outils réglementaires à leur disposition.

11.4 Préserver l'activité des carrières du territoire

En comptabilité avec le Schéma Régional des Carrières (SRC) approuvé, le SCoT reconnaît la nécessité de protéger l'accès aux ressources siliceuses qui alimentent des secteurs industriels à l'échelle locale et nationale.

Prescription 195

Les carrières en exploitation sont identifiées comme des secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol.

Le détail des activités autorisées dans leur périmètre est intégré au règlement écrit des plans locaux et intercommunaux d'urbanisme.

Les zones de gisement sont identifiées et portées à la connaissance des communes par les opérateurs afin qu'elles les intègrent dans leurs documents.

Prescription 196

Les carrières en exploitation, ainsi que les zones de création ou d'extension des carrières portées à la connaissance des communes ou intercommunalités compétentes sont identifiées dans les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme comme des secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol.

Recommandation 128

Les modifications des plans locaux et intercommunaux d'urbanisme préalables aux projets tels que les travaux, installations, ouvrages ou autres interventions qui pourraient condamner l'accès à une partie du gisement classé d'intérêt national dans le SRC, doivent recueillir l'avis des exploitants de carrière et des utilisateurs de matériaux d'extraction présents sur le territoire, ainsi que l'avis des représentants des organisations et syndicats professionnels intéressés.

Les carrières de silice d'intérêt national ne constituent ni une urbanisation, ni une consommation d'espace au sens de la loi Climat et Résilience. Ainsi, en cas de nouveau projet d'exploitation sur le territoire, l'objectif de consommation maximum d'espace fixé par le SCoT, ne s'applique pas.

12. Optimiser l'accessibilité numérique et les usages associés

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

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

Prescription 197

Les collectivités prennent en compte dans leurs plans locaux et intercommunaux d'urbanisme les objectifs liés à l'installation du très haut débit en fibre optique, ainsi que de la 4 et la 5G, en :

- prévoyant lors de la réalisation de travaux d'aménagement, la pose de fourreaux en attente destinés à la fibre optique, ainsi que les autres normes techniques associées,
- conditionnant le cas échéant, la réalisation d'opérations à la desserte effective de ces réseaux ou à la pose de fourreaux en attente,
- prévoyant les espaces pour la pose de supports numériques connectés afin d'assurer la promotion du territoire, et de points de raccordement nouvelle génération aux entrées de sites et d'agglomération, voire hors agglomération.

Prescription 198

Afin de renforcer l'accessibilité numérique, toute création ou extension de parcs d'activités devra bénéficier d'un raccordement au réseau numérique très haut débit. L'équipement nécessaire de ces zones en fourreaux pour les réseaux numériques devra être prévu par les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme et par les opérations d'aménagement.

Recommandation 129

Le SCoT préconise, à l'occasion des travaux de raccordement, des opérations complètes d'enfouissement de réseaux en vue d'améliorer la qualité des paysages urbains.

12.2 Développer un panel de services numériques pour faciliter le quotidien

La desserte en très haut débit doit être assurée sur l'ensemble du territoire afin d'anticiper les besoins liés au développement du télétravail et aux futurs usages du numérique.

Prescription 199

En fonction des besoins et du contexte, les plans locaux d'urbanisme prévoient l'implantation d'espaces de co-working dans des secteurs offrant une connexion numérique de qualité.

Le développement de ces espaces s'accompagne de l'optimisation des réseaux numériques.

13. Organiser les aménagements artisanaux, commerciaux et logistiques (DAACL)

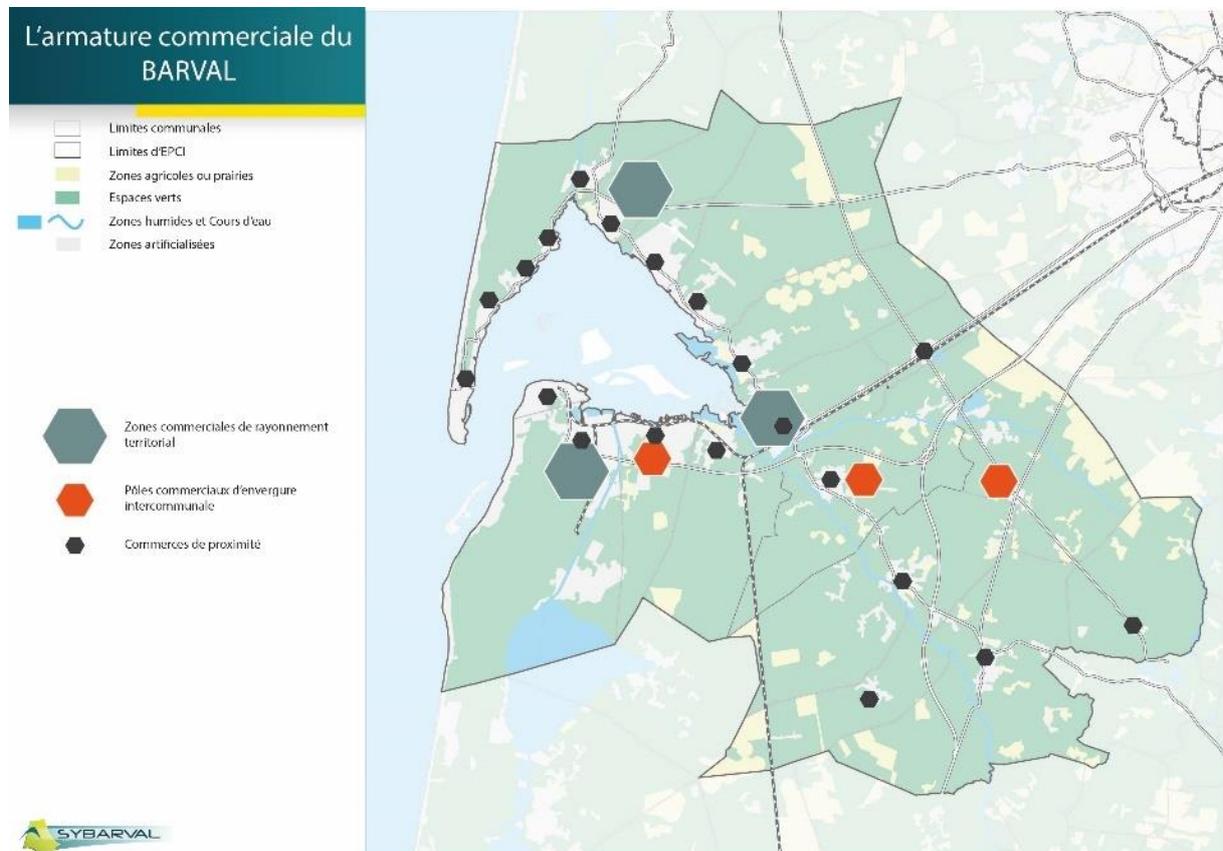
Le Bassin d’Arcachon, confronté à une pression anthropique et à des conflits d’usages, présente des enjeux environnementaux et paysagers particulièrement importants qu’il convient de préserver par la mise en œuvre de protections et d’aménagements adaptés.

Cette orientation correspond au document d’aménagement artisanal et commercial (DAACL). Cet outil intégré dans le SCoT vient préciser le volet commercial du DOO, en fixant des conditions d’implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d’avoir un impact significatif sur l’aménagement, le commerce de centre-ville et le développement durable.

La réalisation de ce document traduit une forte volonté des élus du Bassin d’Arcachon Val de l’Eyre qui souhaitent se saisir des outils offerts par le SCoT pour construire un modèle commercial équilibré et pérenne.

Le PAS définit une armature commerciale sur le territoire en trois niveaux :

- les zones commerciales de rayonnement territorial ;
- les pôles commerciaux d’envergure intercommunale ;
- les commerces de proximité.



Article L.141-6 du Code de L'Urbanisme (version en vigueur depuis le 15 août 2021) :

Le document d'orientation et d'objectifs comprend un document d'aménagement artisanal, commercial et logistique déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable.

Il détermine les conditions d'implantation des constructions commerciales et des constructions logistiques commerciales en fonction de leur surface, de leur impact sur l'artificialisation des sols et de leur impact sur les équilibres territoriaux, notamment au regard du développement du commerce de proximité, de la fréquence d'achat ou des flux générés par les personnes ou les marchandises. Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, la protection des sols naturels, agricoles et forestiers, l'utilisation prioritaire des surfaces vacantes et l'optimisation des surfaces consacrées au stationnement.

Pour les équipements commerciaux, ces conditions portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ainsi que sur leur qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux.

Le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines, dans lesquels se posent des enjeux spécifiques du point de vue des objectifs mentionnés au 3° de l'article L. 141-5. Il prévoit les conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés.

Pour les équipements logistiques commerciaux, il localise les secteurs d'implantation privilégiés au regard des besoins logistiques du territoire, au regard de la capacité des voiries, existantes ou en projet, à gérer les flux de marchandises et au regard des objectifs mentionnés au second alinéa de l'article L. 141-3.

Il peut également :

1° Définir les conditions permettant le développement ou le maintien du commerce de proximité dans les centralités urbaines et au plus près de l'habitat et de l'emploi, en limitant son développement dans les zones périphériques ;

2° Prévoir les conditions permettant le développement ou le maintien de la logistique commerciale de proximité dans les centralités urbaines afin de limiter les flux de marchandises des zones périphériques vers les centralités urbaines ;

La révision ou l'annulation du document d'aménagement artisanal, commercial et logistique est sans incidence sur les autres documents du schéma de cohérence territoriale.

13.1 Bâtir une ossature commerciale cohérente et organisée

Les prescriptions et recommandations présentées ci-après se basent sur l'analyse commerciale issue du diagnostic du DAACL. Elles reprennent notamment la définition de l'offre commerciale du territoire selon une hiérarchie en trois niveaux.

Pour rappel, le diagnostic du DAACL définit :

- les **Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM)** d'envergure territoriale qui sont des espaces commerciaux exerçant une influence à l'échelle d'une partie ou de l'ensemble du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre, voire au-delà. Elles combinent un hypermarché, une galerie marchande et de grandes surfaces spécialisées. Ces pôles répondent à l'ensemble des besoins commerciaux des populations du territoire, et notamment aux achats extraordinaires (occasionnels lourds). Le SCoT identifie ainsi trois ZACOM catégorisées comme d'envergure territoriale :
 - **Zone multisites Cap Océan-Caillivolle** à La Teste-de-Buch (1)
 - **Espace du centre commercial du Delta** à Biganos (2)
 - **Espace du centre Leclerc** à Arès (3)



Extraits du diagnostic du DAACL

- les **Zones d'Intérêt Intercommunal (ZII)** qui se développent généralement autour d'un supermarché complété d'une galerie marchande. Elles satisfont les besoins quotidiens et hebdomadaires des consommateurs et représentent une offre complémentaire aux ZACOM à l'échelle de leur commune. Le SYBARVAL, au sein de son armature urbaine, recense trois zones d'intérêts intercommunal :
 - **Espace Grand Large/Actipole II** à Gujan-Mestras
 - **ZAC du val de l'Eyre** à Mios
 - **Espace des Eyrialis** au Barp



Extraits du diagnostic du DAACL

- les **commerces de centre-ville et l'offre d'artisanat** qui, au-delà des zones commerciales, concentrent une offre de commerce plus locale sur chaque commune. Ils répondent à des besoins du quotidien et trois types d'offres se distinguent :
 - l'offre de « **supermarchés de proximité** ¹ » ;
 - l'offre **d'artisanat** ;
 - les **marchés** de territoire.

Au terme de cette analyse, le DAACL définit des secteurs d'implantation commerciale pour chacune des dix-sept communes.

Les cartographies du DAACL sont annexées au DOO.

Prescription 200

Le DAACL définit deux types de localisation préférentiels pour les commerces :

- les centralités urbaines (article L.141-6 du Code de l'Urbanisme) qui correspondent aux centres-villes/centres-bourgs et proposent en majorité, des commerces de proximité autour d'une mixité de fonctions ; le DAACL définit pour chaque commune au moins un secteur de centralité préférentiel ;
- les secteurs d'implantation périphérique (article L.141-6 du Code de l'Urbanisme) qui correspondent aux ZACOM et aux ZII ; on en dénombre six sur le territoire : La Teste-de-Buch, Biganos, Arès, Gujan-Mestras, Mios et Le Barp.
- Le DAACL veille à traduire la stratégie de développement commercial du territoire en s'appuyant sur l'armature urbaine et commerciale définie par le SCoT. Il définit pour chacune des communes ces secteurs de prédilection (voir cartes en annexe 8).

¹ Ce terme se veut plus large que la définition usuelle de supermarché (400 m² à 2 500 m²) et inclut également les petites surfaces/supérettes.

13.2 Opter pour un développement commercial stratégique couplé d'une maîtrise foncière exemplaire

Le SCoT fixe comme objectif prioritaire la reconstitution d'une offre commerciale diversifiée et maillée en centralité, adaptée aux besoins des consommateurs. Il traduit l'engagement du BARVAL à se saisir des opportunités offertes par la loi ELAN en termes de développement et de revitalisation commerciale dans les centralités.

Afin de répondre aux objectifs de l'article L. 141-6 du Code de l'Urbanisme (consommation économe de l'espace et préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture), le SCoT prohibe tout nouveau développement commercial.

Prescription 201

Les secteurs d'implantation périphérique identifiés dans le cadre du DAACL (ZACOM et ZII) sont définis en nombre limité, en cohérence avec la stratégie de structuration et de polarisation de l'activité commerciale sur le territoire. Les documents d'urbanisme en déterminent précisément les contours au regard de l'emprise urbaine effective de ces zones, en cohérence avec les définitions du DAACL.

Prescription 202

La création de nouveaux secteurs d'implantation périphérique ad hoc est interdite. Les documents d'urbanisme traduisent cette prescription dans leurs règlements écrits et graphiques.

Prescription 203

Les secteurs d'implantation périphérique ne peuvent pas faire l'objet de projets d'extension foncière à vocation commerciale. Les documents d'urbanisme traduisent cette prescription dans leurs règlements écrits et graphiques.

Prescription 204

A l'intérieur des secteurs d'implantation périphérique, la création de nouvelles surfaces de vente est possible, dans le respect des vocations et prescriptions affirmées par le DAACL. La réhabilitation de bâtiments vacants doit être privilégiée.

Prescription 205

Les projets commerciaux au sein des secteurs d'implantation périphérique ne doivent pas amener à la création de locaux de moins de 100 m² de surfaces de vente – qu'ils soient indépendants ou situés dans une galerie commerciale et qu'ils correspondent à une offre alimentaire ou non – sauf à considérer qu'il n'y a plus d'espaces disponibles en centralité.

Prescription 206

La création de nouvelles surfaces de vente alimentaires de plus de 1000 m² ne peut se réaliser que sur les zones d'implantation périphérique des six communes concernées.

Dans le cas du maintien d'une activité qui souhaiterait se moderniser ou s'agrandir, le projet doit être travaillé dans le tissu urbain existant, sans condition de seuil.

Prescription 207

Au sein des secteurs d'implantation périphérique, l'offre commerciale peut se diversifier par une augmentation des surfaces de vente.

Prescription 208

Dans les ZACOM, l'activité logistique est autorisée si sa présence est justifiée par la nécessité de conforter la vocation commerciale de la zone. Les documents d'urbanisme justifient que les projets logistiques sont réalisables au regard de la capacité des réseaux de voirie existantes ou à créer, afin de gérer les nouveaux flux routiers liés (marchandises, employés...). Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont un outil pour intégrer ces infrastructures dans un aménagement global et cohérent de la zone.

Prescription 209

Les documents d'urbanisme réalisent des Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique « Commerce » pour chacune des ZACOM, en intégrant a minima leurs périmètres. Ces OAP prévoient les modalités d'aménagement commercial de ces espaces en prescrivant obligatoirement les thématiques suivantes :

- le foncier et sa gestion ;
- les flux de déplacement et de l' ou d'accessibilité aux secteurs ;
- les interfaces entre les espaces urbains et les espaces naturels et/ou agricoles ;
- l'accroche aux espaces déjà urbanisés ;
- la gestion des eaux pluviales ;
- la qualité urbaine, paysagère, énergétique et architecturale.

Pour chacune de ces thématiques, le document répond aux différents enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic du DAACL.

Prescription 210

Afin de concentrer les flux commerciaux sur les espaces dédiés au commerce, la création de drive sur une parcelle isolée, sans connexion véhicule et piétonne évidente avec d'autres espaces à vocation commerciale, est interdite.

Les drives devront donc être localisés dans des zones commerciales ou des parcelles accueillant des grands ensembles commerciaux.

Leur traitement architectural et paysager devra être conforme aux prescriptions d'aménagement inscrites au DOO. Ils doivent également respecter les prescriptions d'aménagement du DAACL lorsqu'ils sont soumis à autorisation de la CDAC.

Prescription 211

Les commerces de type « hypermarché » (2) ne peuvent être réalisés que dans les ZACOM et ZII identifiés dans le DOO.

Prescription 212

Les commerces de type « supermarché » se réalisent prioritairement dans les ZII. L'agrandissement, la modernisation et/ou la reconstruction de supermarchés existants en dehors des ZII sont autorisés.

Recommandation 130

L'implantation de nouvelles zones logistiques répond notamment aux besoins des entreprises existantes et à venir, ainsi qu'aux nécessités d'approvisionnement des populations du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre.

Prescription 213

Les constructions logistiques commerciales de plus de 1000 m² d'emprise au sol sont implantées au sein des ZACOM et des ZAE.

D'autres espaces pourront accueillir ce type de bâtiment s'ils s'inscrivent dans une stratégie développée dans un Plan de Mobilité intercommunal.

Recommandation 131

Les zones commerciales localisées dans les secteurs d'implantation périphérique veillent à proposer des espaces publics fonctionnels, permettant de conserver ou de créer des îlots de respiration et de fraîcheur.

² « Un hypermarché est un établissement de vente au détail en libre-service qui réalise plus du tiers de ses ventes en alimentation et dont la surface de vente est supérieure ou égale à 2 500 m². » (INSEE)

13.3 Concevoir un urbanisme commercial vertueux en matière architecturale, paysagère et environnementale

Le SCoT a pour ambition d'améliorer qualitativement les zones commerciales et logistiques du territoire. Cela passe notamment par une meilleure qualité environnementale, un développement de la mixité fonctionnelle, un travail sur les cheminements, une réflexion sur le stationnement...

Prescription 214

Les implantations commerciales veillent à sauvegarder les cônes de vue existants.

Prescription 215

Les projets commerciaux localisés dans les secteurs d'implantation périphérique limitent la pollution des sols et des eaux par une gestion et une filtration efficaces des eaux pluviales et résiduelles sur site.

Les documents d'urbanisme intègrent dans leur règlement écrit l'obligation de conserver a minima 30% de la surface totale de chaque secteur d'implantation périphérique en espace non imperméabilisé.

Recommandation 132

Les projets commerciaux situés dans les ZACOM et ZII recherchent l'exemplarité énergétique : ils intègrent les niveaux de performance énergétique réglementaires, prenant ainsi en compte les objectifs de consommation en énergie primaire et de limitation des émissions de gaz à effet de serre.

Recommandation 133

Les projets commerciaux localisés dans les secteurs d'implantation périphérique (ZACOM et ZII) sont exemplaires en matière énergétique et d'émission carbone. Ils recourent pour cela à des procédés permettant des économies d'énergie et/ou aux énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques, isolation, végétalisation...).

Recommandation 134

Les documents d'urbanisme prennent en compte dans leur règlement l'intégration paysagère des secteurs d'implantation périphérique (ZACOM et ZII).

Recommandation 135

Afin de maîtriser les pratiques publicitaires, notamment d'un point de vue paysager (dans les entrées de ville et les axes structurants), les communes ou intercommunalités peuvent se doter d'un Règlement Local ou Intercommunal de Publicité, et de se référer le cas échéant au guide édité par le Parc naturel régional des Landes de Gascogne.

13.4 Affirmer les centralités comme des lieux clés de la vitalité commerciale du territoire

Prescription 216

Les documents d'urbanisme maîtrisent le développement commercial de manière à privilégier les centralités comme localisation préférentielle pour les commerces. Ils justifient la prise en compte de ce principe dans leur rapport de présentation.

Sur chaque commune, les documents d'urbanisme définissent précisément les contours de leur centralité commerciale et mettent en place les outils réglementaires (dans le règlement écrit, graphique ou encore dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation) adaptés à la préservation de la continuité et de la diversité commerciale.

Prescription 217

Le renouvellement commercial et la densification du tissu commercial déjà existant sont les éléments clés des stratégies affichées dans les documents d'urbanisme. Les nouveaux commerces doivent s'implanter en densification ou en renouvellement du tissu déjà existant.

Prescription 218

Les politiques locales priorisent le développement commercial en centralité et font de la lutte contre la vacance commerciale un sujet prioritaire.

Prescription 219

Les commerces installés dans les espaces de centralité s'implantent en rez-de-chaussée de logements ou de bureaux, sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec ces fonctions.

Prescription 220

Dans les espaces de centralité, les projets commerciaux (hors alimentaires) entraînant la création de surfaces de vente de plus de 1000 m², ne sont pas autorisés.

Prescription 221

Dans les centralités identifiées, les centres commerciaux existants à la date d'approbation du SCoT, peuvent faire l'objet d'agrandissement ou de relocalisation dans la même centralité sans condition de seuil.

Prescription 222

Les documents d'urbanisme autorisent la création de commerces de Drive « piétons » (3), de distributeurs (4) alimentaires et non-alimentaires dans les centralités, sous condition que leur surface ne dépasse pas 300 m².

Prescription 223

Les Drive dédiés à une activité de commerce alimentaire doivent être attenants à un magasin propre.

Prescription 224

Pour préserver la qualité paysagère des centralités commerciales, les plans locaux ou intercommunaux d'urbanisme prescrivent dans leur règlement écrit, l'obligation de tenir compte des couleurs et des textures environnantes pour permettre une intégration harmonieuse des locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée.

Recommandation 136

Les documents d'urbanisme peuvent prévoir des linéaires commerciaux. Ils permettent de délimiter des secteurs dans lesquels la diversité commerciale doit être préservée ou développée. Ils peuvent prescrire des changements au sein de la destination « commerce et activités de service » vers une autre destination (5). La présence de ces activités commerciales renforce les centralités.

Recommandation 137

Dans les centralités urbaines identifiées, le maintien ou le développement commercial peut passer par une réflexion sur la mutualisation de certains services, par exemple, la création de conciergeries ou de Maisons de services au public.

Recommandation 138

Les espaces commerciaux de centralité veillent à s'intégrer dans le cadre d'espaces publics fonctionnels.

³ Drive accessible uniquement à pied.

⁴ Machine qui permet d'obtenir des biens, sans intervention humaine, grâce aux techniques d'automatique.

⁵ Sous-destination concernée (Article R151-28 du CU) : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques.

Recommandation 139

Les opérations de rénovation et de requalification dans les espaces de centralité ou tout autre programme de redynamisation (ex : Petites Villes de Demain) portent une attention particulière à la dimension commerciale de leur projet, notamment par le traitement de l'espace public, des cheminements et des continuités commerciales.

Recommandation 140

Les documents d'urbanisme locaux favorisent l'installation des activités d'artisanat d'art dans les espaces de centralité, sous réserve qu'elles ne génèrent pas des conflits d'usage (bruit, poussière...).

13.5 Réfléchir à un développement commercial favorable à toutes les mobilités

Afin de limiter les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre, tout projet d'aménagement commercial et/ou logistique devra veiller à maintenir une cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises.

Prescription 225

Les espaces commerciaux en centralité ou en secteur périphérique, mutualisent dans le cadre des nouvelles implantations, les zones de stationnement et prennent en compte le stationnement des cycles.

Prescription 226

Le développement commercial et/ou logistique – quel que soit le lieu d'implantation – doit rechercher à créer des aires de stationnement mutualisés (pour véhicules et cycles) afin de réduire son impact en matière de consommation foncière. Le stationnement contribue à l'intégration paysagère du site en visant une moindre imperméabilisation des sols et en contribuant à la végétalisation de ces espaces.

Recommandation 141

Les documents d'urbanisme privilégient la localisation des locaux artisanaux ou industriels incluant des espaces de vente type "showrooms", sur les axes principaux des zones d'activités artisanales, industrielles et commerciales afin d'éviter l'engorgement des voiries secondaires.

Prescription 227

Le document d'urbanisme en vigueur sur la commune de Biganos met en œuvre une Orientation d'Aménagement et de Programmation de secteur ou thématique « Mobilités » afin de renforcer les liens existants entre la ZACOM et la gare. Ce document prend en compte les modalités de déplacement multimodal sachant que ce secteur est le premier nœud intermodal du territoire. Il anticipe le développement de modes de transports alternatifs à l'automobile sur le site et en périphérie ainsi que l'évolution du flux routier, en veillant à éviter la congestion de cette zone qui est un axe de circulation majeur de la commune.

Il tient également compte les flux existants sur le secteur de la ZACOM de la commune dans lequel la principale usine du territoire (Smurfit Kappa) génère un trafic important.

Prescription 228

Le document d'urbanisme en vigueur sur la commune d'Arès prend en considération le positionnement du site de la ZACOM sur la commune. Il met en œuvre une Orientation d'Aménagement et de Programmation de secteur ou thématique « Mobilités ». La situation stratégique de cette zone, située en entrée de ville, nécessite que l'OAP tienne compte des flux touristiques et des activités commerciales existantes.

Prescription 229

Le document d'urbanisme en vigueur sur la commune de La Teste-de-Buch prend en compte le lien existant entre le site de Cap Océan (ZACOM de La Teste-de-Buch) et le reste de la commune. Il dessine une Orientation d'Aménagement et de Programmation de secteur ou thématique « Mobilités » particulièrement attentive aux problématiques de congestion observées à l'intérieur même du site ou sur la D1250. Il définit également les connexions du site avec le centre-ville (et notamment sa gare).

Prescription 230

Le document d'urbanisme en vigueur sur la commune de La Teste-de-Buch prend en compte le lien existant entre le site de Caillivolle (ZACOM de La Teste-de-Buch) et le reste de la commune. Il met en œuvre une Orientation d'Aménagement et de Programmation de secteur ou thématique « Mobilités » portant une attention particulière aux problématiques de congestion existant déjà sur le secteur et à la diversité des flux domicile-travail et estivaux.

Prescription 231

Le document d'urbanisme en vigueur sur la commune de Gujan-Mestras prend en compte l'accessibilité de sa zone d'intérêt intercommunal. Il met en œuvre une

Orientation d'Aménagement et de Programmation de secteur ou thématique « Mobilités » portant une attention particulière aux problématiques de congestion impactant l'unique entrée (D650) et la périodicité des flux sur le secteur durant la période estivale.

Prescription 232

Le document d'urbanisme en vigueur sur la commune du Barp prend en compte les enjeux spécifiques de sa zone d'intérêt intercommunal et son aménagement. Dans ce secteur de mixité fonctionnelle (commerces, services, artisanat, industrie), il met en œuvre une Orientation d'Aménagement et de Programmation de secteur ou thématique « Mobilités » intégrant la gestion de l'accessibilité de cette zone (hors accès automobile).

Recommandation 142

Les Plans de Mobilités (simplifiés) ou les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme déterminent les conditions de desserte des zones d'activités par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes. L'intérêt est de démontrer la prise en compte des mobilités douces à l'intérieur des espaces commerciaux (qu'ils soient situés en périphérie ou en centralité) et à l'échelle de l'ensemble de la commune.

Recommandation 143

Dans les Plans De Mobilité (PDM) une réflexion est engagée concernant l'accessibilité des activités commerciales aux publics les plus fragiles (personnes âgées, à mobilité réduite...).

Recommandation 144

Dans les centralités et les secteurs d'implantation périphérique identifiés, une réflexion est menée sur la création d'espaces de stationnement dédiés afin de faciliter l'accès aux commerces à certains publics (familles, covoiturage...).

Recommandation 145

L'ensemble des projets commerciaux – qu'ils soient en centralité ou en secteur d'implantation périphérique – recherchent la continuité des cheminements piétons et cyclables (lorsqu'ils existent) afin de sécuriser et encourager ces modes de déplacement.

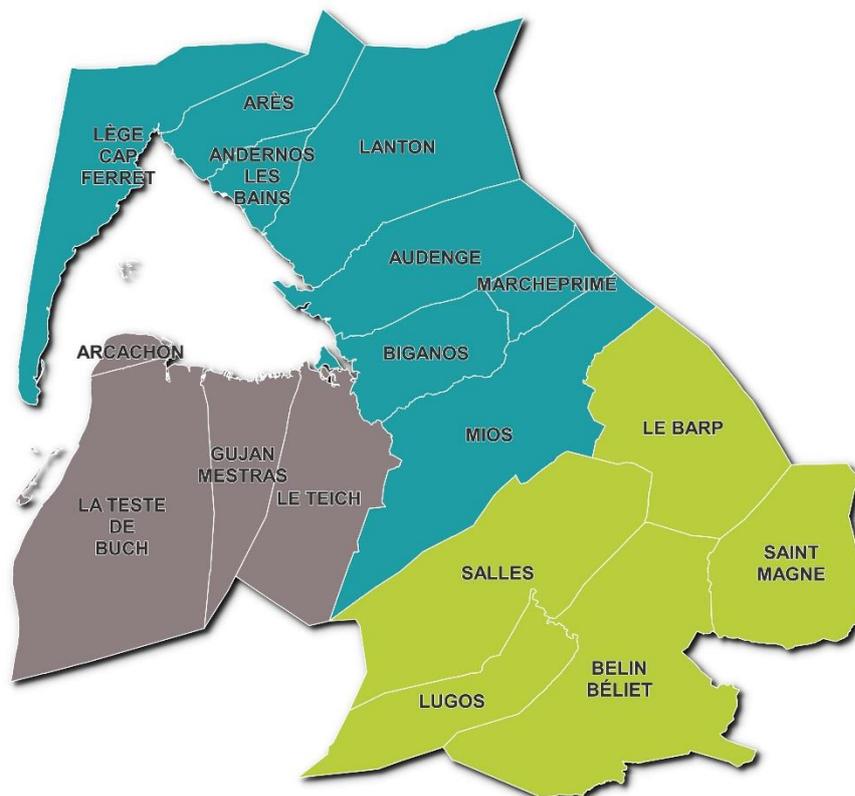


Syndicat Mixte du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre

Schéma de Cohérence Territoriale

Document d'Orientation et d'Objectifs

Volet « Littoral »



Rappel du cadre réglementaire relatif à la loi Littoral

La loi « Littoral » du 3 janvier 1986 prescrit de nombreux objectifs relatifs à la protection des espaces littoraux en visant une urbanisation cohérente et maîtrisée :

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

Les dix communes littorales du SYBARVAL « riveraines des mers et océans, des étangs salés, des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares » sont ainsi concernées par cette loi.

Territoire exceptionnel par la qualité de ses milieux et la diversité de ses paysages, le littoral du Bassin d'Arcachon apparaît aujourd'hui comme un territoire fragile et convoité qui supporte de nombreuses fonctions (urbaines, résidentielles, économiques, touristiques) et bénéficie d'une valeur environnementale reconnue. Le SCoT du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre traite des enjeux littoraux de manière globale et transversale en se basant sur la connaissance fine des éléments à préserver (environnement, paysages, espaces agricoles et naturels, coupures d'urbanisation), puis en définissant une stratégie claire, précise et territorialisée sur les possibilités et les conditions d'aménagement (urbanisation et activités liées du Bassin d'Arcachon).

Article L.321-2 du Code de l'Environnement :

Sont considérées comme communes littorales, les communes de métropole et des DOM :

- Riveraines des mers et océans, des étangs salés, des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;
- Riveraines des estuaires et des deltas lorsqu'elles sont situées en aval de la limite de salure des eaux et participent aux équilibres économiques et écologiques littoraux.

Dix communes du SCoT sont soumises à l'application de la loi littoral : Andernos-les-Bains, Arès, Arcachon, Audenge, Biganos, Gujan-Mestras, Lanton, Lège-Cap-Ferret, Le Teich et La Teste-de-Buch.

La loi de 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral repose sur un double principe d'équilibre entre les différentes fonctions et usages des espaces littoraux et de gestion économe de l'espace qui se traduit par le principe d'aménagement en profondeur.

Les dispositions applicables sur les communes littorales sont codifiées aux articles L121-1 à L121-37 du Code de l'Urbanisme :

La qualification de commune « littorale » au titre de l'article L321-2 du Code de l'Environnement assujettit une partie du territoire à un corpus de dispositions législatives et réglementaires particulier, principalement initié par la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, à la protection et à la mise en valeur du littoral, lequel a conditionné l'ensemble des possibilités d'urbanisation sur le territoire.

La détermination de la capacité d'accueil est inscrite à l'article L121-21 du Code de l'Urbanisme.

Le SCoT dessine 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 localement ces localisations.

La présente étude comprend une analyse exhaustive et détaillée des règles générales prenant en compte les spécificités du territoire du BARVAL :

La localisation géographique

La méthodologie de définition de l'enveloppe urbaine

La définition des enveloppes urbaines : atlas communal

Les agglomérations et villages (articles L121-3 et L121-8)

Les SDU - secteurs déjà urbanisés (article L121-8)

La bande des cent mètres (articles L121-16 et 17)

Les espaces proches du rivage (article L121-13)

Les coupures d'urbanisation (article L121-22)

Les espaces remarquables (articles L121-23 et 24)

La capacité d'accueil au titre de la loi Littoral (article L121-21)

La gestion des risques littoraux et la relocalisation des activités (article L121-22).

Toutes les cartographies du volet Littoral sont annexées au DOO.

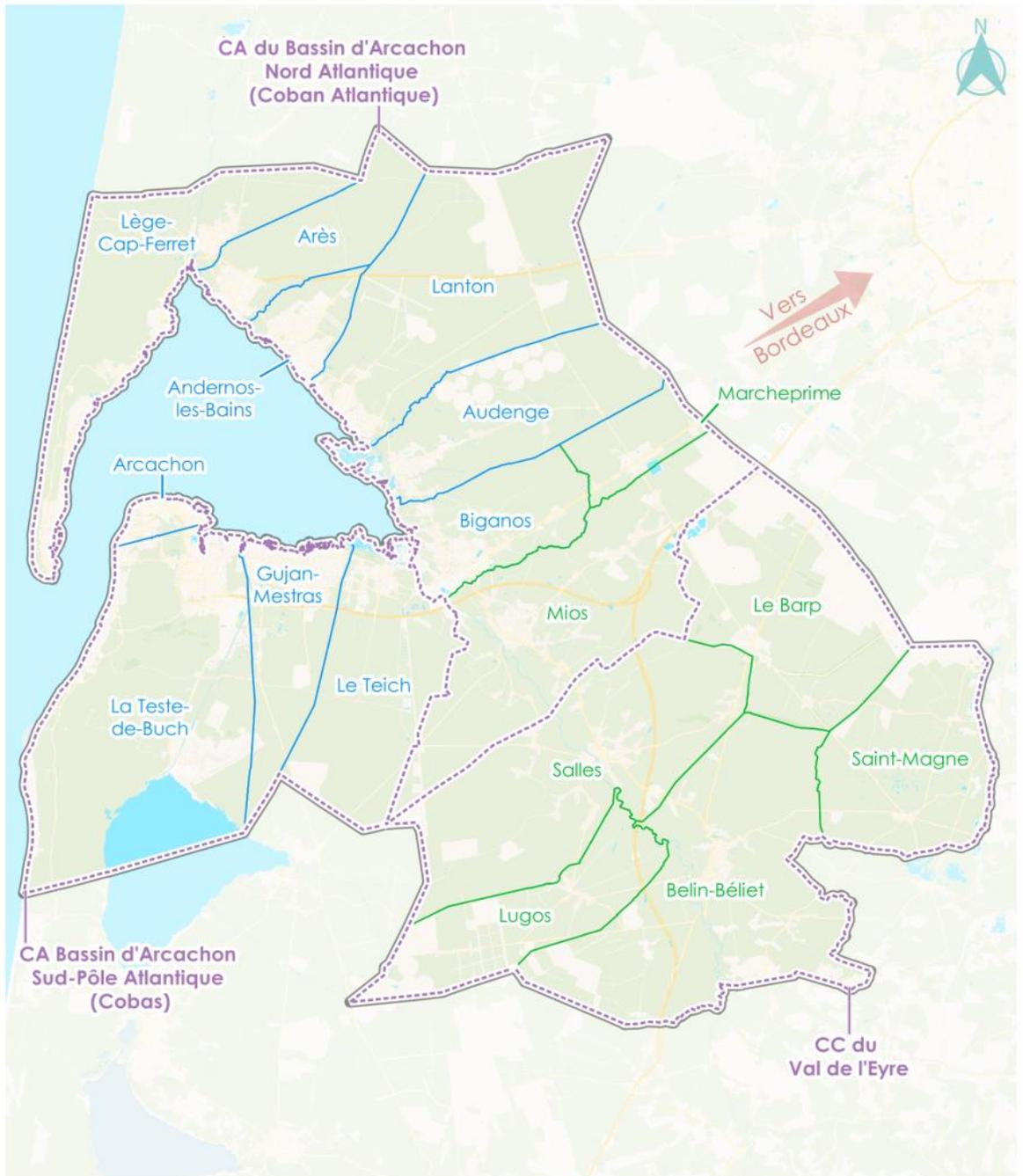
1. Localisation géographique

Le SYBARVAL est 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. Il est composé de 17 communes membres accueillant plus de 161 000 habitants permanents (2020) et jusqu'à 400 000 résidents en période estivale.

Au sud-ouest de la Gironde et à proximité de l'agglomération bordelaise, le territoire bénéficie d'une façade littorale donnant sur l'Atlantique à l'ouest, mais aussi sur le Bassin d'Arcachon, autour duquel se structurent les communes de la COBAN et de la COBAS. Le Bassin d'Arcachon est une étendue d'eau de mer comprise entre la terre ferme et un cordon littoral qui borde les communes entre Lège-Cap-Ferret et Arcachon et qui s'ouvre sur l'océan Atlantique par l'intermédiaire de la seule lagune à marée des côtes françaises. Il est inscrit dans un écrin de verdure, les Landes de Gascogne. La Communauté de Communes du Val de l'Eyre constitue l'arrière-pays avec un profil plus forestier.

A moins d'une heure de la métropole bordelaise, le BARVAL se situe dans l'ensemble géographique des espaces littoraux girondins marqués par leur attrait résidentiel et touristique.

Carte de situation



- Communes non-littorales
- Communes littorales
- Intercommunalité
- Limites du SCOT

0 5 km

Réalisation : CITADIA Conseil - Mai 2022
Sources : © DGFIP 2022



2. Méthodologie de définition de l'enveloppe urbaine

L'enveloppe urbaine est une ligne virtuelle qui correspond à une délimitation des espaces contigus, bâtis ou imperméabilisés. Elle peut inclure des espaces libres enclavés. Les surfaces annexes artificialisées comme les parkings, les voiries, jardins, etc. y sont également incorporés.

L'enveloppe urbaine est délimitée en tenant compte de l'artificialisation effective. Ainsi, elle n'intègre pas les zones AU ou constructibles des documents d'urbanisme. Par ailleurs, la délimitation de l'enveloppe urbaine correspond à la réalité physique des espaces urbanisés, elle ne colle pas automatiquement aux limites des parcelles cadastrales. En cas de discontinuité du bâti, plusieurs enveloppes urbaines pourront être délimitées.

Définition géomaticienne :

« L'enveloppe urbaine est la délimitation des espaces bâtis/urbanisés d'un territoire en s'appuyant au maximum sur le parcellaire. Cet élément de diagnostic permet de déterminer la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis ; mais elle sert également à l'analyse de la consommation d'espace en distinguant ce qui relève de l'intensification urbaine (dans l'enveloppe), de ce qui relève de l'extension urbaine (hors enveloppe) ».

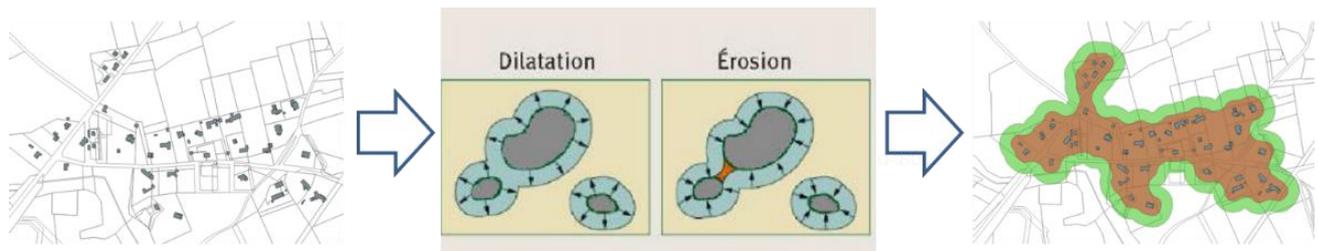
La méthode géomatique s'appuie sur plusieurs étapes détaillées ci-dessous :

Etape 1

Exclusion des éléments de bâti mineurs > seuil par défaut : 20 m². Ce seuil est justifié par l'obligation de déposer un permis de construire au-delà de cette superficie.

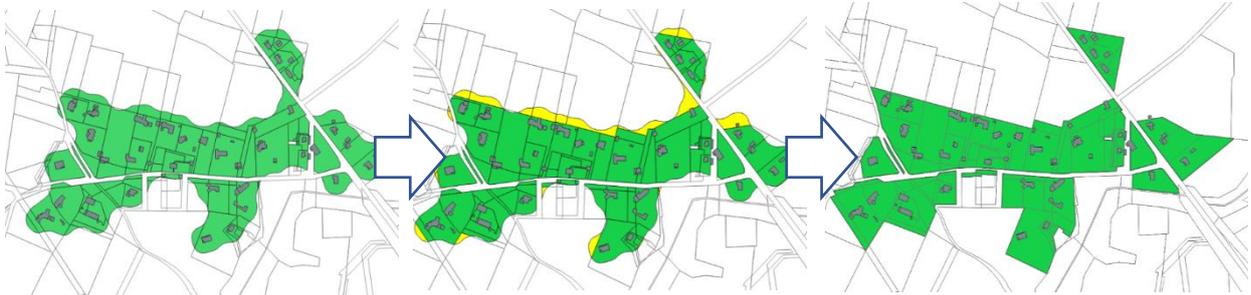
Etape 2

Dilatation-érosion autour du bâti avec des seuils variables > seuil par défaut : + 60 m / - 50 m (permettant de regrouper des bâtis distants de 120 m environ mais ne conservant au final qu'un tampon de 10 m autour de chaque bâti de plus 20 m²).



Etape 3

Suppression des parcelles dont la surface présente dans le tampon est inférieure à 50% (seuil par défaut) afin d'éliminer les parcelles très peu denses.

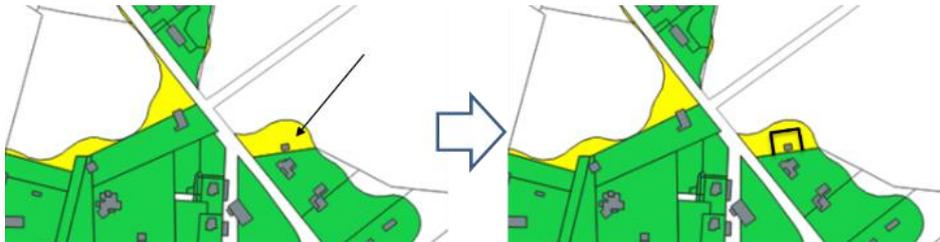


Etape 4

Récupération puis fusion de l'intégralité des parcelles restantes.

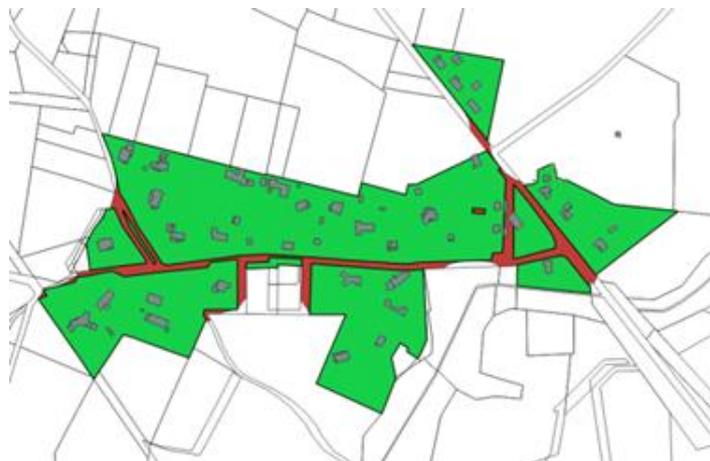
Etape 5

Si un bâtiment a été exclu de l'étape 3, on lui appliquera un tampon 'carré' puis celui-ci sera intégré à l'enveloppe > seuil par défaut du tampon : 10 mètres autour du bâti.



Etape 6

Intégration des routes situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine au périmètre obtenu.

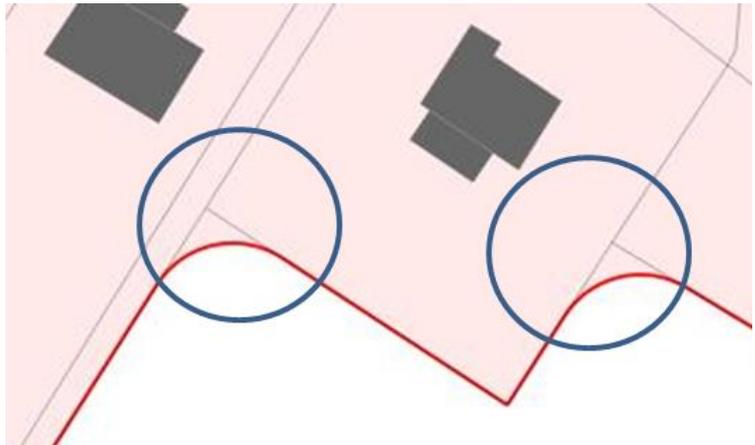


Etape 7

Surface maximale des résidus à supprimer de l'enveloppe (seuil par défaut de 50 m²).

Cette déformation de l'enveloppe est due aux traitements utilisés lors de l'intégration des routes (étape 6).

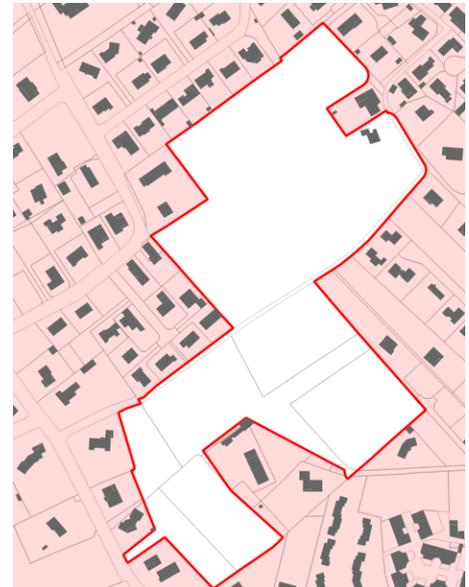
Cette étape permet de supprimer ces morceaux 'coudés'.



Etape 8

Comblement des creux présents dans l'enveloppe (seuil par défaut de 20 000 m²).

Ainsi, les zones U ou AU non construites de plus 2 hectares ne sont pas incluses dans l'enveloppe urbaine.



Etape 9

Sélection des enveloppes urbaines par taille minimale (seuil par défaut : enveloppe bâtie de plus de 1 hectare), permettant de supprimer toutes les petites enveloppes diffuses.



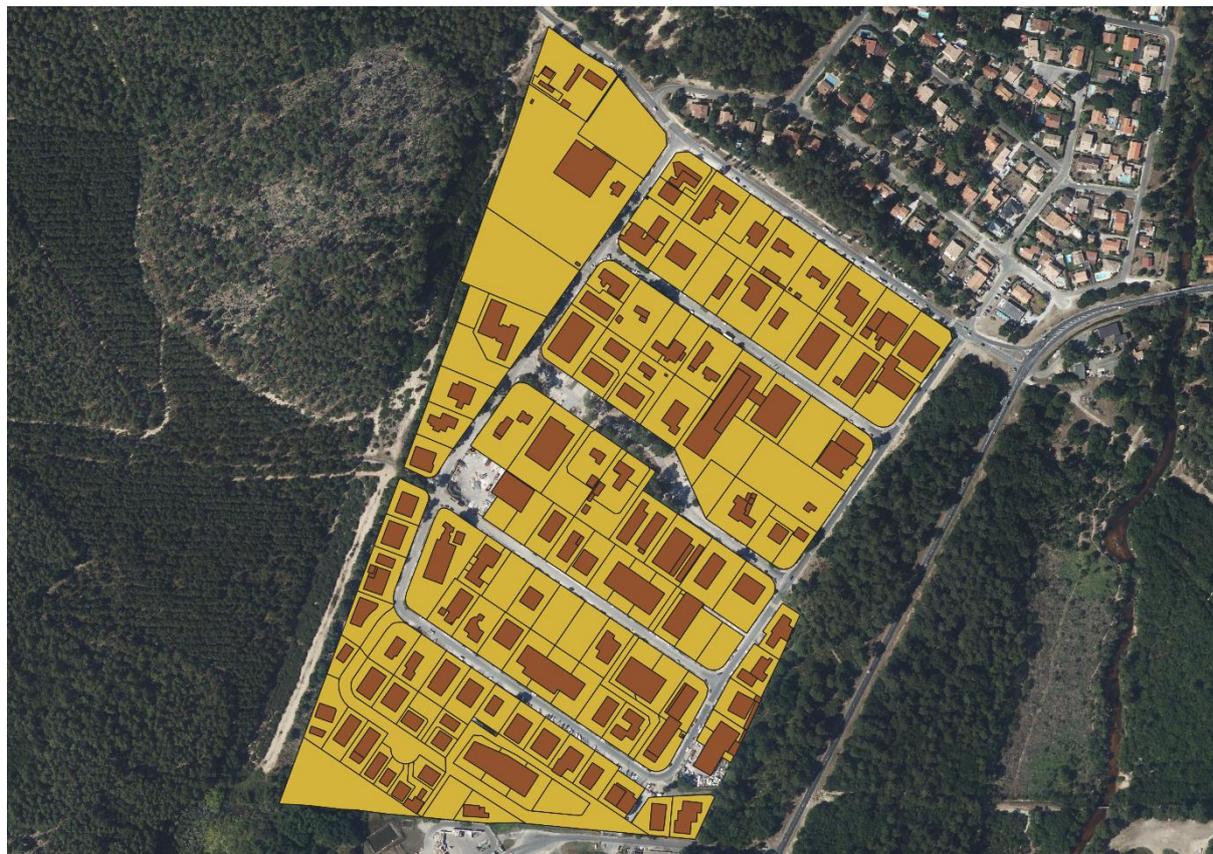
Les campings situés hors des espaces proches du rivage, et dont les infrastructures sont pérennes et annuelle (mobil-homes), sont aussi inclus dans la zone agglomérée. Cette disposition concerne les deux campings d'Andernos-les-Bains.

Sont également intégrés dans l'enveloppe urbaine : les cimetières, les terrains de sports (foot, tennis, etc.), les zones de loisirs, les parkings, s'ils sont situés au sein ou en continuité directe de l'enveloppe bâtie.

Etape 10

La méthode de définition automatique de l'enveloppe urbaine est satisfaisante, mais il convient de la compléter avec d'autres critères pour consolider les secteurs urbanisés. Un focus est réalisé spécifiquement sur les zones d'activités des communes littorales (COBAN et COBAS), permettant de justifier le caractère d'agglomération à vocation économique pour les zones d'Arès, d'Andernos, du Teich et de Gujan-Mestras.

La zone de Bredrouille – Lège-Cap-Ferret :



Caractéristiques de la zone :

| | |
|--|---|
| Surface totale (ha) : | 26,1 |
| Surface Plancher (m ²) Des bâtiments >20 m ² | 61 602 |
| Continuité d'urbanisation | OUI |
| Réseaux | Eau, Electricité, Assainissement collectif, Accès direct depuis RD106. Pas de desserte en transports collectifs |
| Activités économiques | Majoritairement artisanat |
| Capacités de densification | Peu de gisement foncier disponible |
| Capacités d'extension | Nulle (Contraintes environnementales et Loi Littoral) |

La zone des Grandes Landes – Arès :



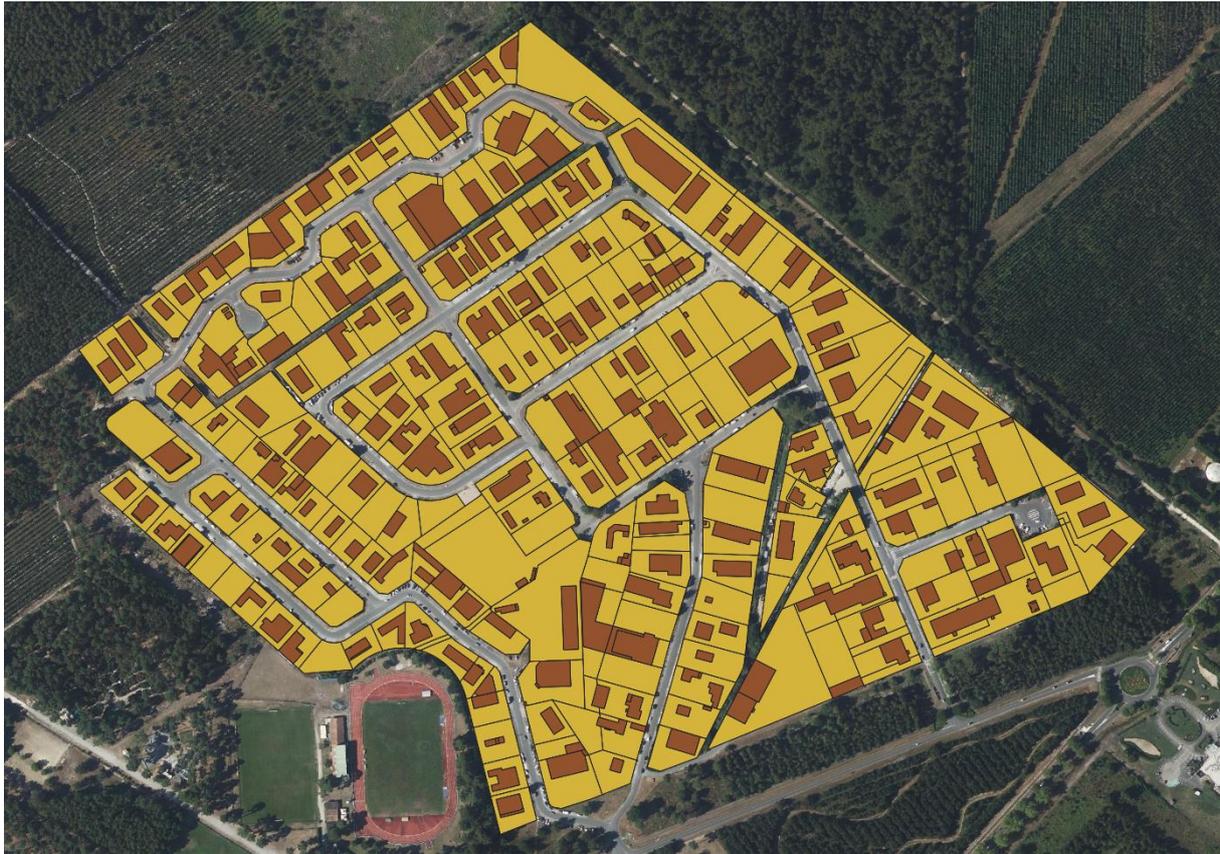
- **La zone d'activités d'Arès** est considérée en agglomération à vocation économique au regard de la densité de l'urbanisation présente. Les bâtiments occupent plus de 25 000 m² sur une superficie d'environ 13 hectares, soit une densité moyenne de 2000 m²/hectare.

Par ailleurs, en raison de la diversité des activités présentes majoritairement artisanale et de la présence des divers réseaux (eau, électricité, assainissement collectif, accès direct RD106), cette emprise est considérée comme une zone agglomérée à vocation économique.

Caractéristiques de la zone :

| | |
|--|--|
| Surface totale (ha) : | 12,7 |
| Surface Plancher (m ²) Des bâtiments >20 m ² | 25 878 |
| Continuité d'urbanisation | NON |
| Réseaux | Eau, Electricité, Assainissement collectif, Accès direct depuis RD106. Pas de desserte en transports collectifs |
| Activités économiques | Majoritairement artisanat |
| Capacités de densification | Peu de gisement foncier disponible |
| Capacités d'extension | Oui (acquisitions en cours par la COBAN) |

CAASI – Andernos-les-Bains :



- La zone d'activités d'Andernos** est considérée en agglomération à vocation économique au regard de la densité de l'urbanisation présente. Les bâtiments occupent plus de 86 000 m² sur une superficie d'environ 40 hectares, soit une densité moyenne de 2000 m²/hectare.
 Par ailleurs, en raison de la diversité des activités présentes majoritairement artisanale, et de la présence des divers réseaux (eau, électricité, assainissement collectif, accès direct RD), cette emprise est considérée comme une zone agglomérée à vocation économique.

Caractéristiques de la zone :

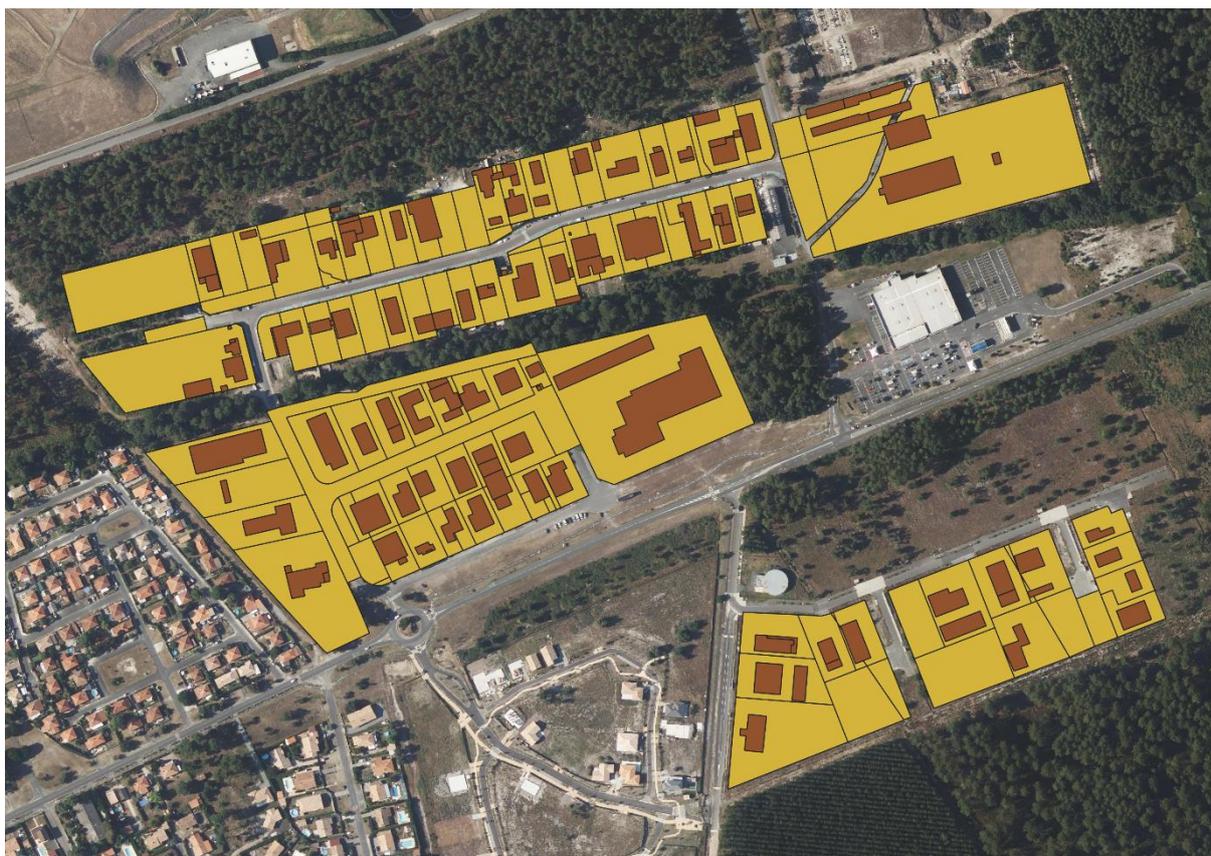
| | |
|--|--|
| Surface totale (ha) : | 40,6 |
| Surface Plancher (m ²) Des bâtiments >20 m ² | 86 386 |
| Continuité d'urbanisation | NON |
| Réseaux | Eau, Electricité, Assainissement collectif, Accès direct depuis RD215. Pas de desserte en transports collectifs |
| Activités économiques | Majoritairement artisanat |
| Capacités de densification | Peu de gisement foncier disponible |
| Capacités d'extension | Oui (acquisitions en cours par la COBAN) |

La zone de la Cantalaude – Lanton :



Caractéristiques de la zone :

| | |
|--|---|
| Surface totale (ha) : | 3 |
| Surface Plancher (m ²) Des bâtiments >20 m ² | 8 246 |
| Continuité d'urbanisation | NON |
| Réseaux | Eau, Electricité, Assainissement collectif, Accès direct depuis D3E10. Pas de desserte en transports collectifs |
| Activités économiques | Majoritairement artisanat |
| Capacités de densification | Peu de gisement foncier disponible |
| Capacités d'extension | Nulle (Contraintes environnementales et Loi Littoral) |

La zone des Pontails – Audenge :**Caractéristiques de la zone :**

| | |
|--|--|
| Surface totale (ha) : | 17,8 |
| Surface Plancher (m ²) Des bâtiments >20 m ² | 36430 |
| Continuité d'urbanisation | OUI |
| Réseaux | Eau, Electricité, Assainissement collectif, Accès direct depuis D5E5. Pas de desserte en transports collectifs |
| Activités économiques | Majoritairement artisanat |
| Capacités de densification | Peu de gisement foncier disponible |
| Capacités d'extension | Oui (acquisitions en cours par la COBAN) |

La zone de Mondon-Cameleyre – Biganos :**Caractéristiques de la zone :**

| | |
|--|--|
| Surface totale (ha) : | 21,8 |
| Surface Plancher (m ²) Des bâtiments >20 m ² | 31 130 |
| Continuité d'urbanisation | OUI |
| Réseaux | Eau, Electricité, Assainissement collectif, Accès direct depuis RD1250. Pas de desserte en transports collectifs |
| Activités économiques | Majoritairement artisanat. Commerce. |
| Capacités de densification | Peu de gisement foncier disponible |
| Capacités d'extension | Non (Zone insérée dans le tissu urbain) |

La zone de Sylvabelle – Le Teich :



- **La zone Sylvabelle sur la commune du Teich** est cartographiée comme une zone agglomérée à vocation économique. La densité bâtie (supérieure à 1500 m² à l'hectare) justifie ce classement, tout comme la diversité des activités présentes sur la zone (majoritairement artisanales) et la présence des divers réseaux (eau, électricité, assainissement collectif, accès direct A660).

Caractéristiques de la zone :

| | |
|--|---|
| Surface totale (ha) : | 19,5 |
| Surface Plancher (m ²) Des bâtiments >20 m ² | 29 716 |
| Continuité d'urbanisation | NON |
| Réseaux | Eau, Electricité, Assainissement collectif, Accès direct depuis autoroute A660. Pas de desserte en transports collectifs |
| Activités économiques | Majoritairement artisanat |
| Capacités de densification | Peu de gisement foncier disponible |
| Capacités d'extension | Oui |

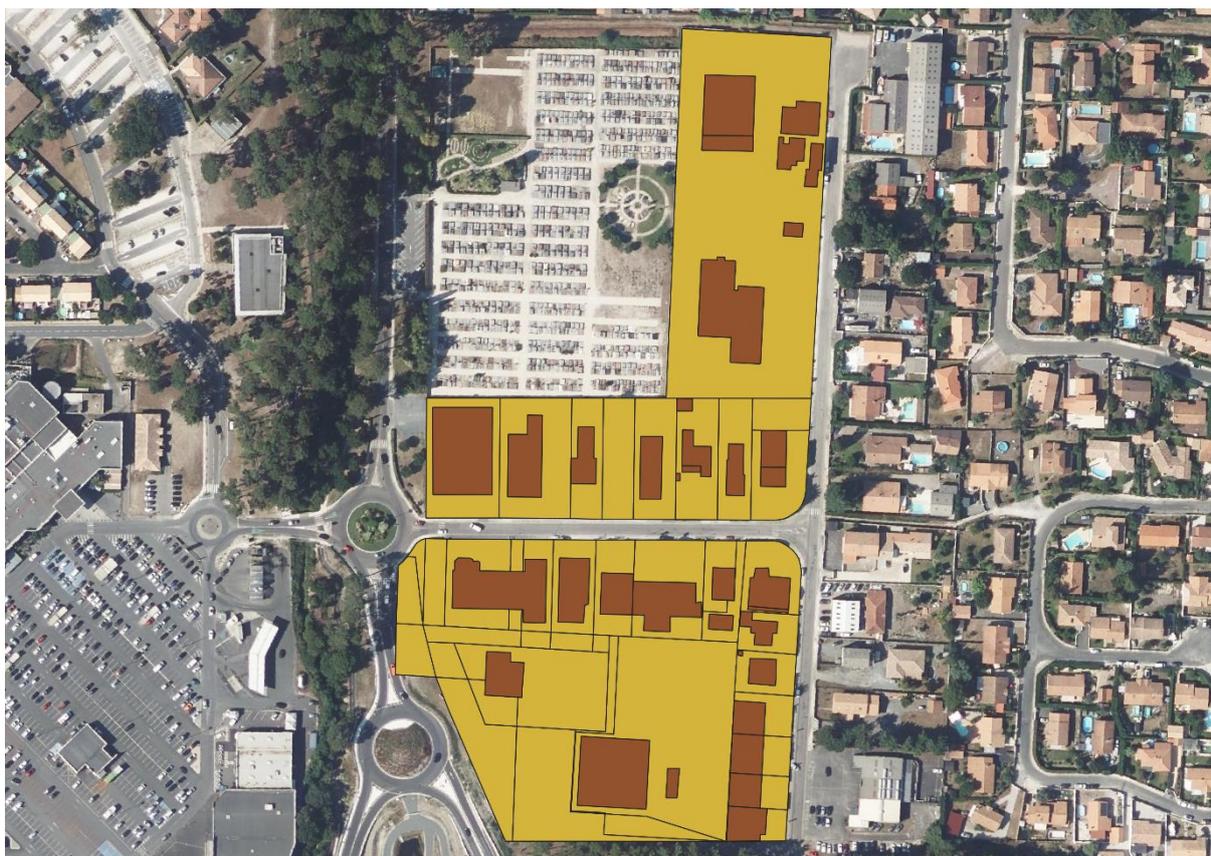
La zone du Technoparc – Le Teich :



- **La Technopôle sur la commune du Teich** est considérée comme une zone agglomérée à vocation économique pour deux raisons : d'une part, par l'importante densité des bâtiments par rapport à la superficie de la zone et, d'autre part, la diversité des activités présentes (majoritairement artisanale) et la présence des divers réseaux (eau, électricité, assainissement collectif, accès direct A660).

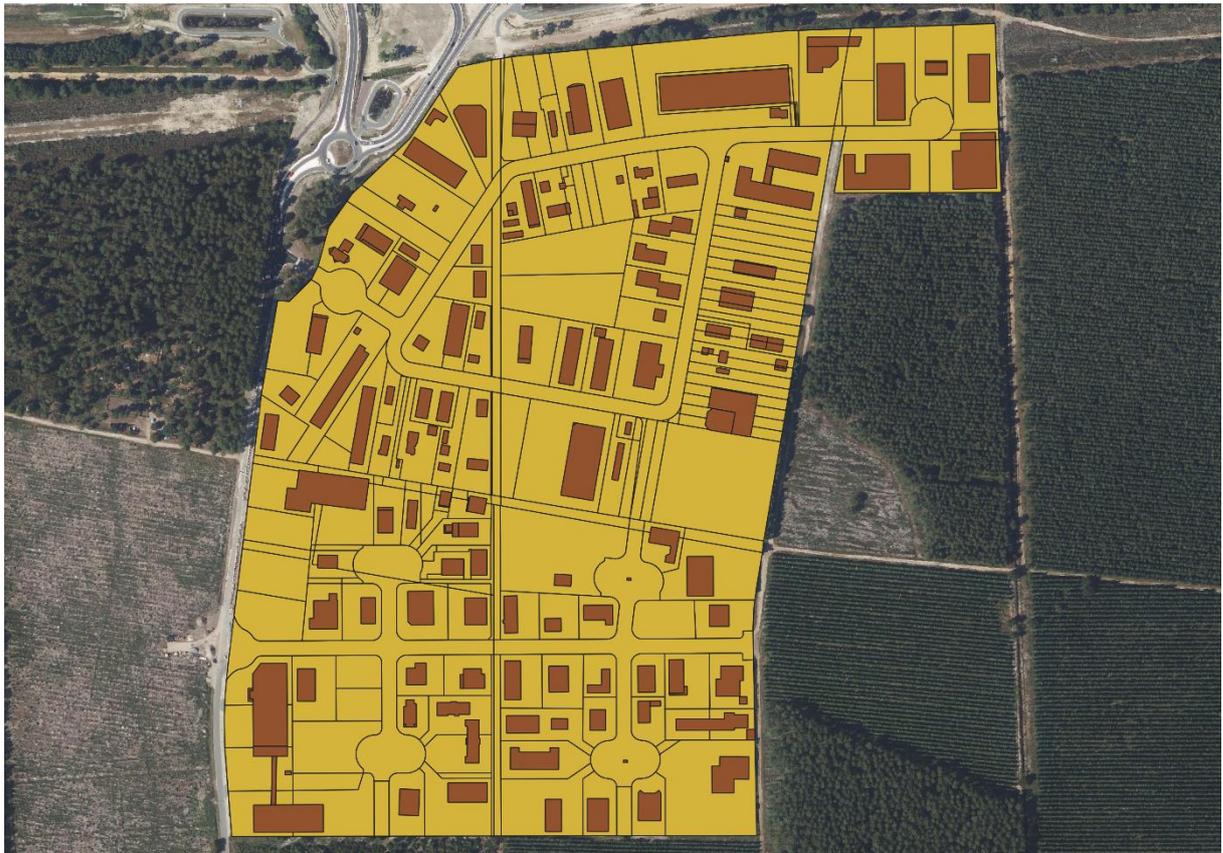
Caractéristiques de la zone :

| | |
|--|--|
| Surface totale (m ²) : | 5,1 |
| Surface Plancher (m ²) Des bâtiments >20 m ² | 10 600 |
| Continuité d'urbanisation | NON |
| Réseaux | Eau, Electricité, Assainissement collectif, Accès direct depuis autoroute A660. Desserte en transports collectifs |
| Activités économiques | Majoritairement tertiaire |
| Capacités de densification | Peu de gisement foncier disponible |
| Capacités d'extension | Oui (projet en cours sur 13 hectares en continuité) |

La zone de Mansart – Gujan-Mestras :**Caractéristiques de la zone :**

| | |
|--|---|
| Surface totale (m ²) : | 4,7 |
| Surface Plancher (m ²) Des bâtiments >20 m ² | 11 507 |
| Continuité d'urbanisation | OUI |
| Réseaux | Eau, Electricité, Assainissement collectif, Accès direct depuis autoroute A660. Desserte en transports collectifs |
| Activités économiques | Majoritairement artisanat |
| Capacités de densification | Peu de gisement foncier disponible |
| Capacités d'extension | NON (zone insérée dans le tissu urbain) |

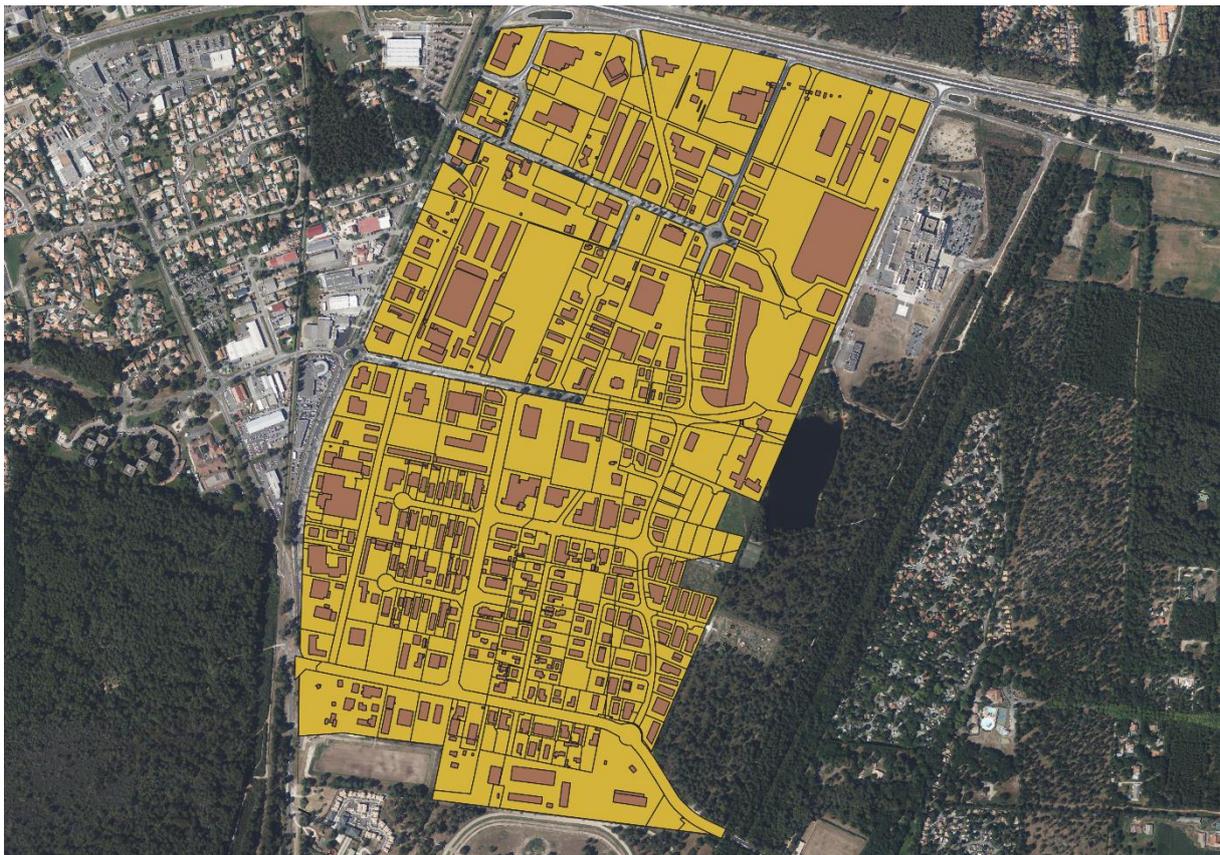
La zone Actipôle – Gujan-Mestras :



- **La zone Actipôle de Gujan-Mestras** est également classée en zone agglomérée à vocation économique en raison de la densité importante du bâti. La densité est ainsi supérieure à la zone d'activités de Mios. De plus, la diversité des activités présentes (majoritairement artisanale) et la présence des divers réseaux (eau, électricité, assainissement collectif, accès direct A660) justifient ce zonage.

Caractéristiques de la zone :

| | |
|--|--|
| Surface totale (m ²) : | 36,9 |
| Surface Plancher (m ²) Des bâtiments >20 m ² | 65 064 |
| Continuité d'urbanisation | NON |
| Réseaux | Eau, Electricité, Assainissement collectif, Accès direct depuis autoroute A660. Desserte en transports collectifs |
| Activités économiques | Majoritairement artisanat. Commerce. |
| Capacités de densification | Peu de gisement foncier disponible |
| Capacités d'extension | OUI (Projets d'équipements) |

La zone d'activités de La Teste de Buch :**Caractéristiques de la zone :**

| | |
|--|---|
| Surface totale (m ²) : | 151,3 |
| Surface Plancher (m ²) Des bâtiments >20 m ² | 337 909 |
| Continuité d'urbanisation | OUI |
| Réseaux | Eau, Electricité, Assainissement collectif, Accès direct depuis autoroute A660. Desserte en transports collectifs |
| Activités économiques | Majoritairement artisanat et commerces |
| Capacités de densification | Peu de gisement foncier disponible |
| Capacités d'extension | NON (zone insérée dans le tissu urbain) |

Synthèse :

| | | Continuité d'urbanisation | Capacités d'extension |
|-------------------------|------------------|--------------------------------------|----------------------------------|
| Lège | La Bredouille | oui | non |
| Arès | Grande Lande | non | oui |
| Andernos | CAASI | non | oui |
| Lanton | Cantalaude | non | non |
| Audenge | Les Pontails | oui | oui |
| Biganos | Mondon Cameleyre | oui | non |
| Le Teich | Technoparc | non | oui |
| Le Teich | Sylvabelle | non | oui |
| Gujan-Mestras | Mansart | oui | non |
| Gujan-Mestras | Actipole | non | oui |
| La Teste de Buch | Parc d'activités | oui | non |

A l'échelle des 10 communes du Bassin d'Arcachon, on observe une seule zone d'activités en continuité d'urbanisation avec des capacités d'extension (Audenge). Toutes les autres zones en continuité d'urbanisation ne peuvent pas s'étendre et ne disposent pas de gisements fonciers mobilisables à l'intérieur de ces zones (Lège, Biganos, Mansart à Gujan et La Teste de Buch).

Une analyse plus fine des zones d'activités permet de comparer leurs densités, à partir des surfaces totales des zones croisées aux surfaces plancher des bâtiments existants (tableau ci-dessous).

| | | Surface totale (ha) | Surfaces plancher des bâtiments de +20m² (m²) | Densité du bâti (m²/ha) |
|-------------------------|-----------------------|--------------------------------|--|---|
| Lège | La Bredouille | 26,10 | 61 602 | 2360,3 |
| Arès | Grande Lande | 12,68 | 25 878 | 2041,5 |
| Andernos | CAASI | 40,59 | 86 386 | 2128,5 |
| Lanton | Cantalaude | 3,00 | 8 246 | 2748,7 |
| Audenge | Les Pontails | 17,82 | 36 430 | 2044,2 |
| Biganos | Mondon Cameleyre | 21,82 | 31 130 | 1426,4 |
| Le Teich | Technoparc | 5,13 | 10 600 | 2066,3 |
| Le Teich | Sylvabelle | 19,47 | 29 716 | 1526,3 |
| Gujan-Mestras | Mansart | 4,72 | 11 507 | 2438,2 |
| Gujan-Mestras | Actipole | 36,89 | 65 064 | 1763,9 |
| La Teste de Buch | Parc d'activités | 151,29 | 337 909 | 2233,5 |
| Marcheprime | Croix d'Hins | 25,60 | 18 258 | 713,2 |
| Marcheprime | Reganeau | 10,22 | 7 907 | 773,9 |
| Mios | Le Masquet | 15,35 | 13 642 | 888,5 |
| Mios | Parc Activite de Mios | 41,73 | 40 694 | 975,2 |

On observe que la densité bâtie dans l'ensemble des zones d'activités des communes littorales se situe autour de 2000 m² par hectare. Ce chiffre est cohérent puisque ces zones économiques accueillent des grands bâtiments nécessitant des parkings importants pour les manœuvres de camion.

La densité est à peu près similaire sur, justifiant leur caractère d'agglomération. Cette approche est d'autant plus justifiée si on compare avec les zones d'activités de Mios et Marcheprime où les densités bâties sont 2 à 3 fois moins importantes.

Ainsi, certaines zones d'activités sont considérées comme un tissu aggloméré à vocation économique, au regard de leur profil urbain, sensiblement identique en termes de densité. **L'agglomération à vocation économique peut donc être définie à partir de cinq critères cumulatifs :**

1-une emprise foncière de plus de 5 hectares ;

2-un ensemble de bâtis d'entreprises, entrepôts ou bâtiments associés avec une densité minimum de bâti de 1500 m² de surface plancher par hectare, permettant de garantir la perméabilité des sols, la qualité architecturale et environnementale du site et une densification en hauteur ;

3-une variété d'activités majoritairement artisanale ;

4-une continuité du bâti (distance inférieure ou égale à 120 mètres) ;

5-une desserte en réseaux d'eau potable, en assainissement collectif, en électricité et un accès routier ou autoroutier direct.

Au regard de ces critères, les agglomérations à vocation économiques concernent exclusivement la zone d'activités d'Arès, la zone d'activités CAASI d'Andernos, la zone d'activités Sylvabelle du Teich ; la zone d'activités du Technopôle du Teich et la zone d'activités Actipôle de Gujan-Mestras.

Etape 11

Enfin, le traitement automatique du SIG nécessite d'apporter une correction manuelle pour des secteurs qui ont fait l'objet de contentieux ou dont la constructibilité pourrait être justifiée par un jugement.



- Le 4° considérant de la décision du 17 mars 2022 du Tribunal Administratif de Bordeaux précise que : « le quartier de Balanos (...), classé en zone UD du plan local d'urbanisme de la commune, se compose d'un groupe de constructions d'environ 150 maisons concentrées, au sud de l'autoroute A 660, autour de la rue de Balanos. Ainsi, bien qu'entouré de vastes espaces naturels et à l'écart de la zone agglomérée de la commune concentrée autour du bourg du Teich, **ce secteur, desservi par les différents réseaux**, se caractérise, contrairement à ce que soutient la Préfète de la Gironde, par un nombre et une densité significative de constructions et **constitue une agglomération au sens des dispositions de l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme** ». Aussi, le quartier de Balanos est classé en agglomération.

Les cartographies communales de l'enveloppe urbaine sont présentées en annexe du DOO.

Maitriser et développer durablement l'urbanisation des communes littorales

L'urbanisation dans les espaces littoraux est privilégiée en densification des agglomérations, des villages et des autres secteurs déjà urbanisés. Selon les principes généraux de préservation des espaces littoraux, les zones urbanisées en espaces proches du rivage n'ont pas vocation à s'étendre latéralement pour privilégier un développement en profondeur. Ainsi, l'urbanisation en extension et en continuité des enveloppes urbaines des agglomérations et villages, si elle est justifiée au regard des besoins en logements et du développement économique, est envisageable.

Les prescriptions du présent chapitre déterminent les critères d'identification des agglomérations, villages et autres secteurs déjà urbanisés du littoral du Bassin d'Arcachon que le DOO localise dans l'atlas cartographique « Littoral ». Les critères inscrits au SCoT sont cumulatifs sans qu'aucun d'entre eux ne soit prédominant sur les autres.

Les agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés sont définis dans l'atlas communal « Littoral » en annexe 10 du DOO. Ces cartes sont des aplats de couleur délimités par le bâti existant à la date d'arrêt du SCoT. Il est rappelé que le SCoT a vocation à définir les agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés mais que ce sont les PLU qui ont la charge de délimiter ces périmètres.

Agglomérations, SDU et villages



- Agglomération
- Village
- Agglomération économique
- Secteur déjà urbanisé

0 5 km

Réalisation : SYBARVAL, CITADIA Conseil - Mai 2024



3. Les agglomérations et villages au titre de la loi Littoral

Article L.121-3 du CU :

Le SCoT précise, en tenant compte des paysages, de l'environnement, des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire, les modalités d'application des dispositions du présent chapitre.

Il détermine les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L. 121-8, et en définit la localisation.

Article L.121-8 du CU :

L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants (...).

Prescription 233

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.

Les trois critères cumulatifs d'identification d'une agglomération sont les suivants :

1- une densité de bâti ou d'activité : un espace urbanisé est considéré comme une agglomération lorsqu'il concentre des bâtis desservis par un ensemble d'activités et de services collectifs qui confèrent à cet espace un rôle de centralité principale (cf. liste associée) ;

2- l'existence de centralités principales : fonction polarisante avec la présence d'équipements, services ou lieux collectifs ;

La fonction polarisante d'une agglomération est définie par sa capacité à concentrer des activités et des services qui génèrent une attractivité sur un périmètre plus ou moins étendu autour de celle-ci. Une centralité principale concentre donc au moins cinq des critères suivants :

- un accès direct à une route départementale,
- une desserte en transports en commun (bus, cars, voire trains le cas échéant),
- un service de ramassage individuel des ordures ménagères,
- un raccordement au réseau d'assainissement collectif,
- des entreprises et des commerces actifs à l'année,
- un ou plusieurs établissements scolaires de la primaire au secondaire,
- une ou plusieurs structures sportives ou culturelles (terrain de sport, stade, salle des fêtes, médiathèque...)

3- une continuité du bâti (distance entre bâti inférieure ou égale de 120 m) avec des variations de densité possible.

Une commune peut délimiter plusieurs agglomérations sur son territoire. L'enveloppe urbaine considérée peut s'étendre au-delà du périmètre administratif de la commune.

Au regard de ces critères, les agglomérations sont localisées en annexe du DOO. Elles regroupent les zones urbanisées de Lège-bourg, Claouey, l'ensemble composé de Les Jacquets, Petit Piquey, Grand Piquey, Piraillan, Le Canon, L'Herbe, Bélisaire, Cap-Ferret et la Pointe ; Arès ; Andernos ; l'ensemble composé de Taussat, Cassy et Lanton ; Audenge ; Biganos ; Le Teich ; Balanos, Gujan-Mestras ; La Teste de Buch ; Pyla sur Mer ; Cazaux et Arcachon. La délimitation précise de ces agglomérations incombe aux PLU ou PLUI, conformément à la prescription 234. Les cartographies de l'atlas (Annexe 10.1 du DOO positionnent ces agglomérations mais n'en déterminent pas la délimitation précise.

Prescription 234

Les plans locaux ou intercommunaux d'urbanisme justifient et délimitent à leur échelle les enveloppes urbaines des agglomérations et des villages cartographiées selon les critères définis par le SCoT, en tenant compte des coupures d'urbanisation plus précises définies à l'échelle du PLU ou du PLUi, des espaces non constitutifs d'urbanisation, et en tenant compte de la réelle occupation au sein de l'enveloppe.

Les voies de desserte et les parcs urbains situés dans les zones urbanisées peuvent participer à l'aménagement et à la structuration de l'espace, ils ne constituent donc pas nécessairement des ruptures de l'urbanisation, mais peuvent être considérés comme une prolongation de l'enveloppe dès lors qu'ils sont à proximité directe de l'agglomération. La continuité de l'urbanisation, par exemple une rupture topographique et/ou fonctionnelle (route, voie ferré...), est justifiée au cas par cas.

Prescription 235

L'agglomération à vocation économique est définie à partir de cinq critères cumulatifs :

1-une emprise foncière de plus de 5 hectares

2-un ensemble de bâtis d'entreprises, entrepôts ou bâtiments associés avec une densité minimum de bâti de 1500 m² de surface plancher par hectare, permettant de garantir la perméabilité des sols, la qualité architecturale et environnementale du site et une densification en hauteur ;

3-une variété d'activités majoritairement artisanale ;

4-une continuité du bâti (distance inférieure ou égale à 120 mètres) ;

5-une desserte en réseaux d'eau potable, en assainissement collectif, en électricité et un accès routier ou autoroutier direct.

Au regard de ces critères, les agglomérations à vocation économique sont localisés en annexe du DOO. Elles concernent la zone d'activités d'Arès, la zone d'activités CAASI d'Andernos, la zone d'activités Sylvabelle du Teich, la zone d'activités du Technoparc du Teich et la zone d'activités Actipôle de Gujan-Mestras.

Les plans locaux ou intercommunaux d'urbanisme justifient et délimitent à leur échelle les enveloppes urbaines des agglomérations à vocation économique, conformément à la prescription 234. Les cartographies de l'atlas (Annexe 10.1 du DOO) positionnent ces agglomérations mais n'en déterminent pas la délimitation précise.

Dans ces zones, la densification est à prioriser, avant toute extension.

Prescription 236

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. Selon les critères qui y sont déterminés, les centralités principales des communes concernées par

l'application de la loi littoral, sont considérées comme une agglomération. Les extensions urbaines doivent se situer en continuité de l'agglomération.

Pour atteindre les objectifs du Plan Climat Air Energie à 2050, le SCoT met en place les conditions de production des énergies renouvelables, secteur par secteur (*voir DOO - 9.7 Développer les énergies renouvelables et de récupération*).

En 2020, le territoire a produit 126 GWh d'électricité grâce aux parcs photovoltaïques locaux. Afin d'atteindre les objectifs de 2050, les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme déclinent les prescriptions suivantes :

Prescription 237

Les projets de panneaux photovoltaïques au sol sont seulement autorisés dans les espaces artificialisés, pollués, en reconversion ou à réhabiliter.

Prescription 238

Les énergies renouvelables s'intègrent dans leur environnement, tant urbain que paysager. Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme précisent dans leurs outils réglementaires, les éléments nécessaires afin de permettre une intégration réussie.

Prescription 239

A la date d'approbation du SCoT, certains sites artificialisés ou pollués ne peuvent pas accueillir de parcs photovoltaïques à cause des modalités d'application de la loi Littoral. Au cours de la période de mise en œuvre du SCoT, si les règles de continuité bâtie sont modifiées, les secteurs suivants sont autorisés à accueillir, entre autres, des parcs photovoltaïques :

Décharge d'Andernos-les-Bains : 5 hectares

Décharge de La Teste-de-Buch : 5,4 hectares

Décharge de Biganos : 2,8 hectares

Site du Bois de l'Eglise : 2 hectares

Recommandation 150

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme pourront recourir à l'élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Energie » permettant de mettre en lumière les projets.

Prescription 240

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.

Les quatre critères cumulatifs d'identification d'un village sont les suivants :

1- une densité de population : un espace urbanisé est considéré comme un village lorsqu'il concentre des bâtis desservis par un ensemble d'activités et services collectifs de proximité,

2- une centralité secondaire à l'échelle de la commune : fonction polarisante et équipements collectifs.

Les villages sont considérés comme des centralités secondaires dans la mesure où ils possèdent une fonction polarisante moindre que les agglomérations, mais qui agit en complémentarité de celle-ci. Une centralité secondaire concentre a minima les trois critères suivants :

* un accès direct à une route départementale,

* un service de ramassage individuel des ordures ménagères,

* un ou plusieurs équipements qui attestent de la vie de village (salle des fêtes de Lubec, équipements sportifs, restaurant, salle de quartier à Blagon et école primaire aux Argentières),

3- une continuité du bâti (distance entre bâti inférieure ou égale de 120 mètres) ;

4- une structuration de l'espace par la présence de réseaux (assainissement, électricité, eau, etc.) ;

La structuration des espaces bâtis renvoie à l'ensemble des réseaux qui structurent l'organisation de l'armature urbaine et sont donc employés pour différencier une zone d'urbanisation diffuse d'une zone urbanisée.

Concrètement, le niveau de structuration est évalué au regard de la présence de voies de circulation majeures et de réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets. Plus une zone bâtie dispose de connexions à ces réseaux, plus celle-ci est considérée comme urbanisée.

Une commune peut délimiter plusieurs villages sur son territoire. L'enveloppe urbaine considérée peut s'étendre au-delà du périmètre administratif de la commune.

Prescription 241

Dans les communes littorales, la densification au sein des villages est à prioriser.

Des zones en extension pourront être prévues en continuité de l'existant.

La présentation des villages est accessible à l'annexe 10.2 du DOO.

4. Les Secteurs Déjà Urbanisés - SDU

Article L.121-8 du CU :

L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.

Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le SCoT et délimités par le PLU, des constructions et installations peuvent être autorisées :

- en dehors de la bande littorale des 100 m et des espaces proches du rivage,
- à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics,
- lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative des caractéristiques de ce bâti.

Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.

Article L.121-10 du CU :

Dérogent à l'article précédent les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines, qui peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la CDNPS et de la CDPENAF.

Seules les constructions ou installations nécessaires aux cultures marines sont autorisées en dehors et au sein des EPR.

Le changement de destination de ces constructions ou installations est interdit.

Secteurs Déjà Urbanisés (SDU)



◆ Secteur déjà urbanisé

0 5 km

Réalisation : SYBARVAL, CITADIA Conseil - Mai 2024



Prescription 242

Un secteur déjà urbanisé (SDU) est considéré à partir d'un groupe de constructions structuré, distinct de l'agglomération ou du village. Par opposition au village, le SDU est dépourvu de tout ou partie des activités et des services de proximité qui lui conférerait une fonction polarisante. Il est desservi par les réseaux et présente les caractères d'une organisation urbaine, le distinguant d'un espace d'urbanisation diffuse.

Les quatre critères cumulatifs d'identification d'un secteur déjà urbanisé sont les suivants :

1- une densité de l'urbanisation, avec a minima 40 bâtis de plus de 20 m², et une continuité distincte d'une urbanisation diffuse. Conformément à la méthode de définition de l'enveloppe urbaine, l'interdistance entre deux bâtis ne devra pas être supérieure à 120 mètres ;

2- une localisation située en dehors des espaces proches du rivage, conformément au Code de l'Urbanisme ;

3- une structuration de l'espace par des voies de circulation hiérarchisées ;

4- une structuration de l'espace par la présence de réseaux (eau potable, électricité, assainissement, collecte des déchets, etc.).

Au regard de ces critères, les secteurs déjà urbanisés sont présentés en annexe du DOO. Ils concernent exclusivement Paco à Arès ; Les Vents de Mer à Lanton (Blagon) ; Mouchon à Lanton ; Hougueyra à Audenge ; Bas-Vallon à Audenge ; Vigneau à Biganos ; Ninèche à Biganos ; Lamothe au Teich ; Les trois secteurs du Lotissement du Golf à Gujan-Mestras ; Khélus à Gujan-Mestras ; Clair Bois à La Teste de Buch.

L'enveloppe urbaine considérée peut s'étendre au-delà du périmètre administratif de la commune.

Prescription 243

Les Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) sont identifiés par le SCoT dans l'atlas cartographique et doivent être délimités précisément par le PLU(i), en respectant les critères listés par le SCoT.

Le règlement graphique du document d'urbanisme définit le périmètre bâti du SDU, conformément au Code de l'Urbanisme.

Prescription 244

A partir de l'enveloppe urbaine, délimitée au regard des critères définis par le SCoT, le Plan Local d'Urbanisme ou le PLUi calcule les potentiels de densification, y compris dans les Secteurs Déjà Urbanisés (SDU).

Prescription 245

Les bâtis qui ne seraient compris ni dans l'agglomération, ni dans les villages, ni en secteur déjà urbanisé, sont considérés comme du diffus.

Ces secteurs ne sont voués ni à se développer, ni à accueillir de nouvelles constructions. A ce titre, les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme, en fonction du contexte, les classent en zone urbaine à constructibilité limitée ou en zone naturelle. Seules, la reconstruction à l'identique, les extensions limitées des bâtiments existants ou les annexes, peuvent être autorisées

La présentation des secteurs déjà urbanisés est accessible à l'annexe 10.3 du DOO.

Protéger et préserver les espaces sensibles du littoral du Bassin d’Arcachon

Le Bassin d’Arcachon, confronté à une pression anthropique et à des conflits d’usages, présente des enjeux environnementaux et paysagers particulièrement importants qu’il convient de préserver par la mise en œuvre de protections et d’aménagements adaptés.

5. La bande des cent mètres

Articles L.121-16 et 17 du CU :

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.

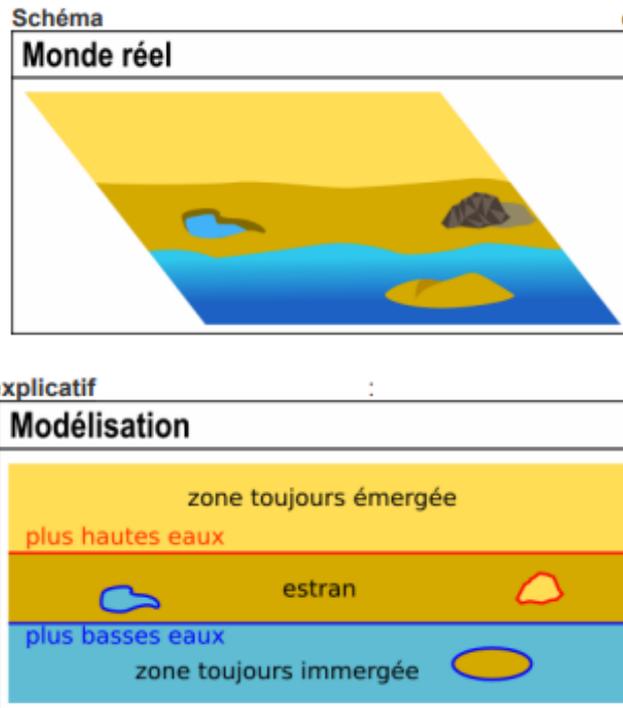
La bande des 100 mètres se caractérise par des interactions fonctionnelles et visuelles fortes entre les espaces urbains et les berges et accueille des activités et usages diversifiés liés à la mer. La constructibilité en dehors des enveloppes urbaines et la gestion des bâtiments existants y sont contraintes.

Définitions :

La limite des plus basses eaux ou laisse des plus basses mers, constitue la limite inférieure de l’estran. Elle sépare la zone littorale découverte à marée basse de la zone toujours envahie par la mer. Elle correspond au zéro des cartes marines.

La limite des plus hautes eaux ou laisse des plus hautes mers, constitue la limite supérieure de l’estran. Elle sépare la zone littorale recouverte par la mer à marée haute de la zone jamais envahie par la mer. Elle partage en particulier les zones de sable humide des zones de sable sec. Dans le cas général, elle délimite le domaine maritime et le territoire communal.

Le trait de côte correspond à la laisse des plus hautes mers dans le cas d’une marée astronomique de coefficient 120 et dans des conditions météorologiques normales (pas de vent du large, pas de dépression atmosphérique susceptible d’élever le niveau de la mer).



La bande des cent mètres calculée à partir d'un tampon de cent mètres sur la couche Estran de la BD TOPO de l'IGN / valeur de référence « Plus Hautes eaux ».

Le SCoT détaille différents types de berge sur le territoire :

- la berge lacustre (étang de Cazaux),
- la côte océane et le cordon dunaire non fixé,
- la côte du Bassin d'Arcachon,
- les rus et étiers du delta de la Leyre.

Prescription 246

Dans toutes les communes littorales, la réalisation d'aménagements ou de constructions dans la bande des cent mètres autorisées dans le cadre de la loi Littoral, n'est possible qu'au sein de l'espace urbanisé. En l'occurrence, l'agglomération délimitée au titre de la loi Littoral (4°) est considérée comme l'espace urbanisé.

En dehors de l'espace urbanisé, Il est interdit de réaliser toute construction et installation nouvelles dans la bande des cent mètres, sauf si elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, dans les conditions définies par la Loi. Au regard des jurisprudences, et à titre d'exemple non exhaustif, les installations nécessaires à des services publics sont un poste de surveillance, un poste de secours, un atelier de mareyage, les activités conchylicoles...

Prescription 247

Lorsqu'en application des dispositions de l'article L. 121-17 du Code de l'Urbanisme, une construction ou une installation est autorisée dans la bande littorale, en dehors des espaces urbanisés, les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme privilégient les localisations ou solutions techniques permettant de limiter les impacts environnementaux ou paysagers.

Prescription 248

En application des dispositions de l'article L. 121-18 du Code de l'Urbanisme, l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnements de caravanes sont interdits.

Prescription 249

En application des dispositions de l'article L. 121-19 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme peuvent augmenter la largeur de la bande littorale des cent mètres lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou l'érosion des côtes le justifient. Cette capacité est laissée à la collectivité ou à l'établissement compétent en matière d'élaboration des documents d'urbanisme.

Les communes de Lège Cap Ferret, Arcachon, La Teste de Buch, soumises à l'érosion côtière, pourront étudier l'augmentation de cette bande en fonction des phénomènes d'érosion, des reculs du trait de côte constatés, et des enjeux de préservation de l'environnement au regard des objectifs d'aménagement ; la préservation de l'environnement primant sur les principes d'aménagement. Sur les secteurs sensibles du delta de la Leyre, des prés salés d'Arès et Lège Cap Ferret, des prés salés de la Teste, des domaines de Certes et Graveyron, cette bande pourra être augmentée de manière à couvrir l'ensemble du secteur tel qu'identifié dans chaque PLU(i) comme sensible. Les communes veillent à assurer une cohérence dans les largeurs définies.

Prescription 250

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme assurent la continuité des cheminements piétons existants ou projetés, et notamment la servitude de marchepied, le cas échéant par des emplacements réservés.

6. Les espaces proches du rivage

Articles L.121-13 du CU :

L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage est justifiée et motivée dans le PLU, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.

Les espaces proches du rivage couvrent l'ensemble des espaces urbanisés, naturels ou agricoles caractérisés par une ambiance maritime.

Pour apprécier si une zone doit être considérée comme un espace proche du rivage, la jurisprudence se base sur les critères définis par le Conseil d'Etat dans l'arrêt Barrière de 2004 : la distance par rapport au rivage, l'existence d'une co-visibilité et les caractéristiques de l'espace.

Cette jurisprudence est constante et ces critères ont été rappelés à l'occasion de nombreux arrêts du Conseil d'Etat (ex. CE 3 juin 2009), ou d'autres juridictions administratives, comme les cours administratives d'appel (ex. CAA Marseille du 3 mai 2021).

Bien qu'ils ne soient pas cumulatifs, le Conseil d'Etat a déjà annulé un arrêt qui ne se fondait que sur l'un d'entre eux : la seule distance séparant un terrain de la mer ne peut suffire à caractériser un espace proche du rivage.

Ainsi, la délimitation des Espaces Proches du Rivage (EPR) relève de la combinaison de 3 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 partir de ces trois critères, définis par le SCoT, la méthode de délimitation des EPR précise chaque entrée.

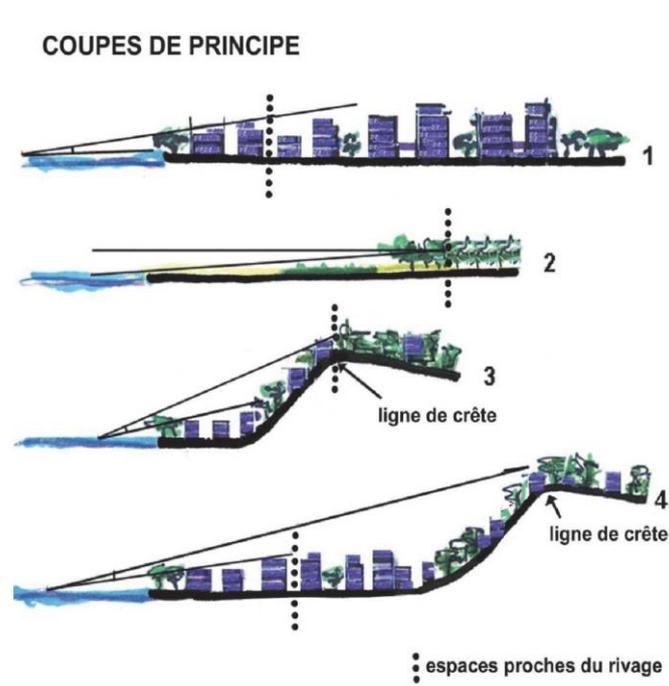
La distance par rapport au rivage pour les espaces urbanisés, s'apprécie avec une limite maximale de 1 kilomètre depuis la limite des hautes eaux. Certaines zones naturelles remarquables vont au-delà de cette limite (presqu'île du Cap-Ferret, forêt usagère de La Teste-de-Buch).

Les caractéristiques des espaces séparant les terrains de la mer se basent sur l'aspect urbanisé ou non, l'existence d'une coupure physique (voie de chemin de fer, autoroute, route, etc), le relief et la configuration des lieux.

La co-visibilité a fait l'objet d'une approche géomatique permettant de calculer à partir de chaque point du rivage, la visibilité à une hauteur de deux mètres. Les données récoltées (voir extrait ci-dessous) ont permis de préciser la délimitation des espaces proches du rivage. En agglomération, elle est basée sur la co-visibilité, la présence ou non d'un élément de rupture physique, visuel ou fonctionnel avec la mer et le relief, et la configuration des lieux. Dans les espaces hors agglomération, la délimitation des EPR s'appuie sur la limite de salure des eaux.

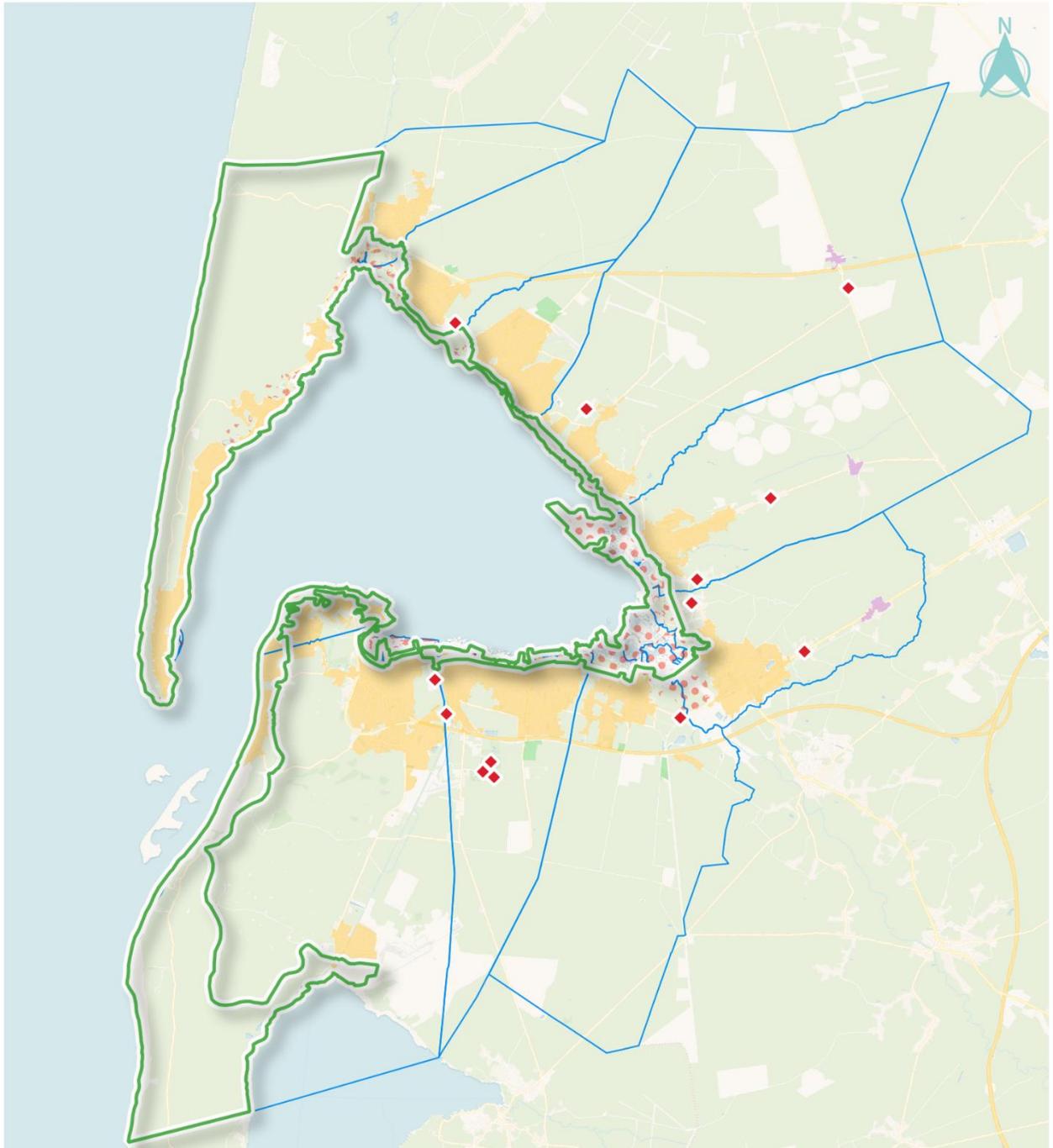


Ensuite, le tracé des espaces proches du rivage a tenu compte des caractéristiques du littoral, en s'appuyant sur les coupes de principe suivantes :



Source : « Planifier l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral » (DGUIHC, juillet 2006).

Espaces Proches du Rivage (EPR)



-  Espaces Proches du Rivage (EPR)
-  Secteur déjà urbanisé
-  Aléa fort du PPRISM
-  Agglomération
-  Village
-  Agglomération économique

0 5 km

Réalisation : SYBARVAL, CITADIA Conseil - Mai 2024



Prescription 251

Les espaces proches du rivage répondent aux trois critères définis dans la méthodologie développée ci-dessus : la distance par rapport au rivage, la nature des espaces, la co-visibilité en ayant des approches différenciées suivant l'urbanisation.

Le périmètre continu et cohérent sur les dix communes littorales de cet espace proche du rivage comprend les grands ensembles suivants :

- l'ensemble de la Presqu'île du Cap-Ferret jusqu'à la limite nord de la commune, l'ouest et le sud du bourg de Lège ;
- les Prés salés de d'Arès / Lège-Cap-Ferret ;
- la frange urbaine d'Arès la plus proche du littoral englobant le port, le parc de la Mutualité, une partie de la rue du 14 Juillet, le boulevard Javal et le site de l'hôpital Wallerstein ;
- les espaces naturels entre Arès et Andernos-les-Bains, jusqu'à la RD3 ;
- la frange urbaine d'Andernos-les-Bains la plus proche du littoral comprenant les ports, la moitié en profondeur des espaces urbanisés situés entre le rivage et le boulevard de la République, et les deux tiers du camping de Fontaine Vieille ;
- les espaces urbanisés et naturels de Lanton situés entre le rivage et la RD3, incluant les deux ports et les deux campings ;
- les espaces naturels entre Lanton et Audenge jusqu'à la limite de salure des eaux et englobant la totalité des domaines endigués de Certes et Graveyron ;
- l'ensemble des espaces naturels et ponctuellement urbanisés situés entre le rivage et la zone agglomérée, incluant le port d'Audenge.
- les espaces naturels entre Audenge et Biganos jusqu'au chemin de Comprian ;
- les îles du delta la Leyre délimité par la zone agglomérée de Biganos à l'est jusqu'au port du Teich à l'ouest, en passant par la limite de salure des eaux ;
- les espaces endigués de la réserve ornithologique, le secteur de Canteranne et les prairies du château sur la commune du Teich ;
- les espaces naturels et urbanisés de la commune de Gujan-Mestras, situés entre le rivage et la voie ferrée Arcachon-Bordeaux, comprenant tous les espaces portuaires ;
- les espaces naturels et urbanisés de la commune de La Teste-de-Buch depuis la gare de la Hume jusqu'au port de La Teste-de-Buch, en intégrant un tiers de la frange urbaine la plus proche du littoral ;
- les espaces naturels et urbanisés depuis le port de La Teste-de-Buch et jusqu'à l'entrée d'Arcachon en suivant le tracé de la voie ferrée Arcachon / Bordeaux ;
- au sein de la commune d'Arcachon, le tracé s'appuie principalement sur la co-visibilité en suivant l'avenue du Général Leclerc et le boulevard Mestrezat, jusqu'au boulevard Deganne en remontant vers la résidence Plein Ciel, puis entre le vélodrome et Saint-Dominique. L'espace proche du rivage se rapproche ensuite de la côte au-delà du boulevard de la

Plage, intègre le parc Mauresque et une partie de la Ville d'Hiver et englobe l'ouest de la Ville d'Été avec le secteur de Notre-Dame d'Arcachon, Péreire et le Moulleau.

- sur la commune de La Teste-de-Buch, l'ensemble du quartier de Pylasur-Mer ;
- la Dune du Pilat, les campings et les espaces forestiers associés jusqu'à la RD218 (La Teste – Biscarosse) ;
- les espaces boisés jusqu'au sud de la commune de La Teste-de-Buch et remontant le long du lac de Cazaux, en intégrant les installations touristiques lacustres ainsi que la partie sud de la zone militaire.

La délimitation des espaces proches du rivage figure dans l'annexe cartographique « Littoral » du DOO. Dans un rapport de compatibilité, les plans locaux d'urbanisme sont chargés de préciser le périmètre de ces espaces.

Prescription 252

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme délimitent à leurs échelles, les espaces proches du rivage conformément à la représentation graphique retenue et les critères listés dans le SCoT, ainsi que les espaces urbanisés au sein de ces espaces proches du rivage.

Prescription 253

Les secteurs sensibles au niveau environnemental et paysager inscrits comme espaces proches du rivage respectent le principe d'urbanisation limitée, sauf pour les activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme traduisent les modalités de l'urbanisation limitée dans leur règlement.

Par ailleurs, les extensions situées en continuité de l'agglomération et situées au sein des espaces proches du rivage ne sont pas autorisées, à l'exception des équipements d'utilité publique et de dispositifs nécessairement démontables permettant d'apporter des solutions éphémères aux besoins et à la gestion de la saisonnalité.

Prescription 254

A l'intérieur des espaces proches du rivage, le principe d'urbanisation limitée s'applique.

Conformément à l'article L121-13 du Code de l'urbanisme, le SCoT précise les dispositions pour l'urbanisation des secteurs situés à la fois en agglomération et dans les espaces proches du rivage.

Ainsi les secteurs urbanisés disposant déjà de nombreux services et équipements et identifiés en « agglomération » au titre de la loi Littoral, ont vocation à être développés dans un souci de renouvellement urbain et de comblement des dents creuses. Les parcelles libres au sein du tissu urbain sont constructibles et mobilisables, dans le

respect des autres prescriptions relatives au développement urbain (densités, imperméabilisation, risques...).

L'urbanisation des secteurs de densification situés dans les espaces proches du rivage doivent respecter la configuration du quartier, notamment en matière de densité moyenne ».

Prescription 255

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme réalisent des orientations d'aménagement et de programmation afin de traduire localement les principes d'intégration urbaine, architecturale et paysagère dans les futures opérations au sein des espaces proches des rives.

Prescription 256

Considérant la localisation du site au sein de l'agglomération (à proximité du pôle d'échange multimodal de la gare), et la qualité de pôle régional de la commune, le plan local d'urbanisme de La Teste-de-Buch oriente, en partie, le développement urbain sur la façade maritime. Pour se faire, la commune optimise ses 1 500 mètres de littoral en se réappropriant la bande côtière.

Ce secteur peut accueillir du logement, des services et des équipements, ainsi que des commerces de proximité. L'aménagement doit faire l'objet d'une approche globale, envisageant une totale reconfiguration et intégrant la route départementale RD650. Le projet doit prévoir une végétalisation importante sur la base d'essences locales, ainsi qu'un accès en mobilités douces.

La cartographie des espaces proches du rivage est accessible à l'annexe 9.4 du DOO.

7. Les coupures d'urbanisation

Articles L.121-22 du CU :

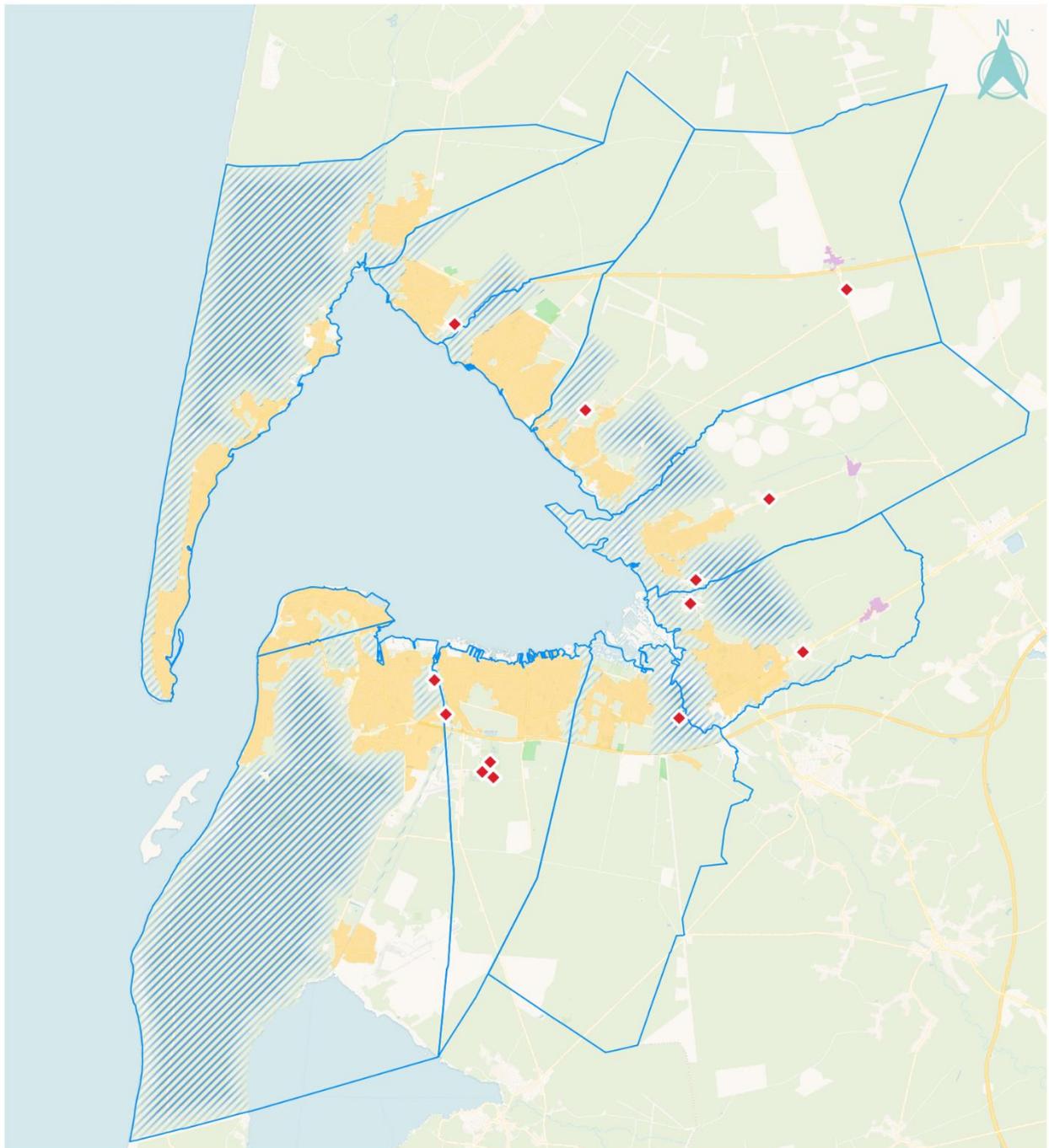
Les SCoT et les PLU doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.

Les coupures d'urbanisation couvrent des espaces non construits ou faiblement urbanisés, à dominante naturelle ou agricole, situés entre deux ou plusieurs enveloppes urbanisées, et pouvant avoir une fonction de corridor écologique ou un lien paysager et visuel avec le Bassin d'Arcachon. Un principe général d'inconstructibilité s'y applique.

L'intérêt de maintenir des coupures d'urbanisation dans les communes littorales est multiple :

- elles assurent une aération et une structuration du tissu urbain,
- elles peuvent remplir des fonctions récréatives ou concourir au maintien et au développement d'activités agricoles,
- elles contribuent à la protection de la trame verte, aux équilibres écologiques de la biodiversité,
- elles permettent le maintien d'un paysage naturel caractéristique.

Coupures d'urbanisation



- Coupures d'urbanisation
- Agglomération
- Village
- Agglomération économique
- Secteur déjà urbanisé

0 5 km

Réalisation : SYBARVAL, CITADIA Conseil - Mai 2024



Prescription 257

Les coupures d'urbanisation sont globalement perpendiculaires au rivage. Elles constituent des continuités entre les espaces marins et terrestres intérieurs. Elles sont composées :

- des espaces forestiers littoraux couvrant la totalité de la presqu'île du Cap-Ferret en dehors des espaces agglomérés et zones de projet ;
- des Prés salés de d'Arès / Lège-Cap-Ferret ;
- des espaces boisés et naturels situés entre les bourgs de Lège et Arès ;
- du cours d'eau, des espaces boisés et naturels entre Arès et Andernos-les-Bains ;
- des espaces encore naturels en limite des zones agglomérées entre Andernos-les-Bains et Lanton (Cassy) ;
- du cours d'eau, des espaces boisés et naturels entre les bourgs de Lanton et Audenge ;
- du Domaine de Certes et Graveyron ;
- des espaces boisés et naturels entre le rivage et le bourg d'Audenge ;
- des cours d'eau, des espaces boisés et naturels entre Audenge et Biganos, en dehors des secteurs déjà urbanisés ;
- de la vallée et du delta de la Leyre et des milieux humides associés entre et sur les communes de Biganos et Le Teich ;
- de l'espace boisé entre Le Teich et Gujan-Mestras ;
- de la pinède de Conteau à La Teste-de-Buch et du canal des Landes entre Gujan-Mestras et La Teste-de-Buch ;
- des espaces forestiers littoraux comprenant la forêt usagère depuis la limite sud de la commune de La Teste-de-Buch jusqu'au nord et débordant sur Arcachon, intégrant ainsi le secteur de Camicas (hors des parcelles urbanisées) et reliant les Prés salés de La Teste-de-Buch.

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.

La délimitation des coupures d'urbanisation figure dans l'annexe cartographique « Littoral » du DOO. Dans un rapport de compatibilité, les plans locaux d'urbanisme sont chargés d'en préciser les périmètres.

Prescription 258

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme définissent à leur échelle, les coupures d'urbanisation cartographiées dans l'atlas « Littoral » du SCoT et justifient les limites de constructibilité de ces secteurs au regard des enjeux en matière de préservation des corridors écologiques, des paysages ou des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Prescription 259

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme délimitent également des coupures d'urbanisation d'intérêt local, notamment dans les secteurs d'urbanisation linéaire ou diffuse ou en entrée de ville, en tenant compte des trames vertes et bleues cartographiées dans le document d'orientation et d'objectifs.

Prescription 260

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme préservent la vocation majoritairement naturelle, forestière ou agricole des coupures d'urbanisation.

Les terrains de camping situés dans ces espaces, peuvent réaliser des travaux d'entretien et de réfection ou des extensions limitées des bâtiments situés à l'intérieur de leur emprise globale, sans agrandissement possible du site.

Les aménagements et équipements légers et démontables à vocation de loisirs, sont autorisés.

Prescription 261

Le projet d'extension du golf d'Arcachon, situé sur la commune de La Teste-de-Buch, existe depuis de nombreuses années et figure au PADD du plan local d'urbanisme de la commune de La Teste-de-Buch. Le SCoT entend confirmer ce projet tout en assurant la protection des espaces naturels avoisinants.

Le périmètre de l'extension du golf devra être limité à une superficie d'environ 25 hectares en continuité immédiate du golf existant.

Les limites définitives de l'extension du golf et son parcours seront précisés au regard d'une étude d'impact conforme aux dispositions du Code de l'Environnement.

Le parcours devra en tout état de cause permettre la préservation d'un corridor permettant une liaison naturelle entre le domaine des Camicas (au Nord du golf actuel) et le secteur Laurey-Pissens situé à l'Ouest du golf actuel et couvert par un espace boisé. De même, l'espace boisé situé à l'Ouest du golf devra être conservé dans sa majorité.

La cartographie des coupures d'urbanisation est accessible à l'annexe 9.5 du DOO.

8. Les espaces remarquables et boisements significatifs

Articles L.121-23 et 24 du CU :

Les documents d'urbanisme doivent préserver les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Des aménagements légers peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique, ou à leur ouverture au public et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site.

Ils sont soumis à enquête publique et à l'avis de la CDNPS.

Articles R.121-4 du CU :

En application de l'article L. 121-23, sont préservés, dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral et sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique :

1° Les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ;

2° Les forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;

3° Les îlots inhabités ;

4° Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps ;

5° Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés ;

6° Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants, ainsi que les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article L. 411-2 du Code de l'Environnement et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;

7° Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, des parcs nationaux créés en application de l'article L. 331-1 du Code de l'Environnement et des réserves naturelles instituées en application de l'article L. 332-1 du Code de l'Environnement ;

8° Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables.

Lorsqu'ils identifient des espaces ou milieux relevant du présent article, les documents d'urbanisme précisent, le cas échéant, la nature des activités et catégories d'équipements nécessaires à leur gestion ou à leur mise en valeur notamment économique.

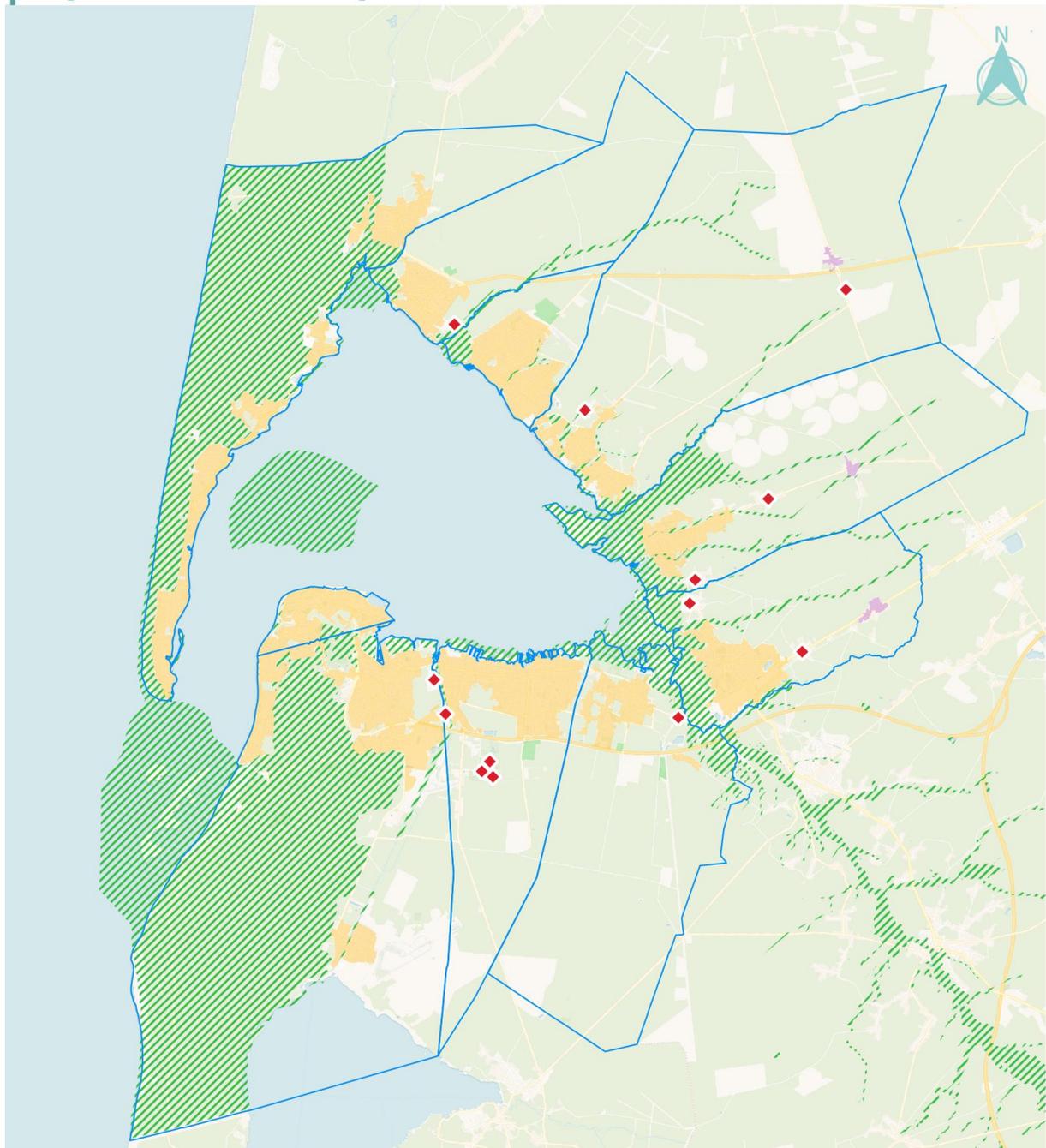
Les espaces remarquables abritent des espèces faunistiques ou floristiques jugées prioritaires ou déterminantes, qui y réalisent tout ou partie de leur cycle de vie ; ils correspondent aussi à des ouvertures paysagères qui participent de la qualité du littoral.

Les espaces remarquables abritent des biotopes protégés au titre de leur valeur patrimoniale par des législations nationales ou communautaires, mais également des milieux non protégés doivent cependant faire l'objet d'une attention particulière.

Les espaces remarquables sont composés du cordon océanique de dunes non fixées, des espaces forestiers situés à proximité du littoral, des zones humides lagunaires (schorres du Bassin, delta de la Leyre...) et terrestres (espaces endigués).

Un principe général d'inconstructibilité s'applique à tous ces sites. Les activités et équipements qui y sont permis sont listés à l'article R. 121-5 du Code de l'Urbanisme (équipements légers et démontables, aires de stationnement perméables, réfection du bâti existant...).

Espaces remarquables



- Espaces remarquables
- Agglomération
- Village
- Agglomération économique
- Secteur déjà urbanisé

0 5 km

Réalisation : SYBARVAL, CITADIA Conseil - Mai 2024



Prescription 262

Les espaces remarquables sont composés :

- du cordon océanique de dunes non fixées ;
- des espaces forestiers littoraux dont la forêt de protection dunaire majoritairement dédiée à la sylviculture et largement dominée par la pinède ;
- des peuplements mixtes établis en arrière des espaces les plus humides des berges nord et ouest de l'étang de Cazaux ;
- des ripisylves le long des ruisseaux tributaires du Bassin et plus particulièrement, celles de la Leyre sur sa partie Biganos/Le Teich ;
- des zones humides lagunaires et terrestres et des zones aquatiques comprenant les estrans « lagunaires » en large partie composés de schorre (la vallée et le delta de la Leyre (sur Biganos et Le Teich), les espaces endigués du Bassin, le canal des étangs et la réserve naturelle des Prés salés d'Arès et Lège-Cap-Ferret, la partie du canal de déchargement de l'étang de Cazaux sur le Bassin, les marais abritant les formations végétales de la ceinture du bord de l'étang de Cazaux (formations de landes fruticées, prairies humides, forêts mixtes très humides et quelques arpents de forêts mixtes humides), ainsi que les herbiers de Zostères ;
- les espaces maritimes de l'île aux oiseaux, l'entrée du bassin et le banc d'Arguin.

La délimitation de ces espaces remarquables figure dans l'annexe cartographique « Littoral » du DOO. Dans un rapport de compatibilité, les plans locaux d'urbanisme sont chargés de préciser leur périmètre.

Prescription 263

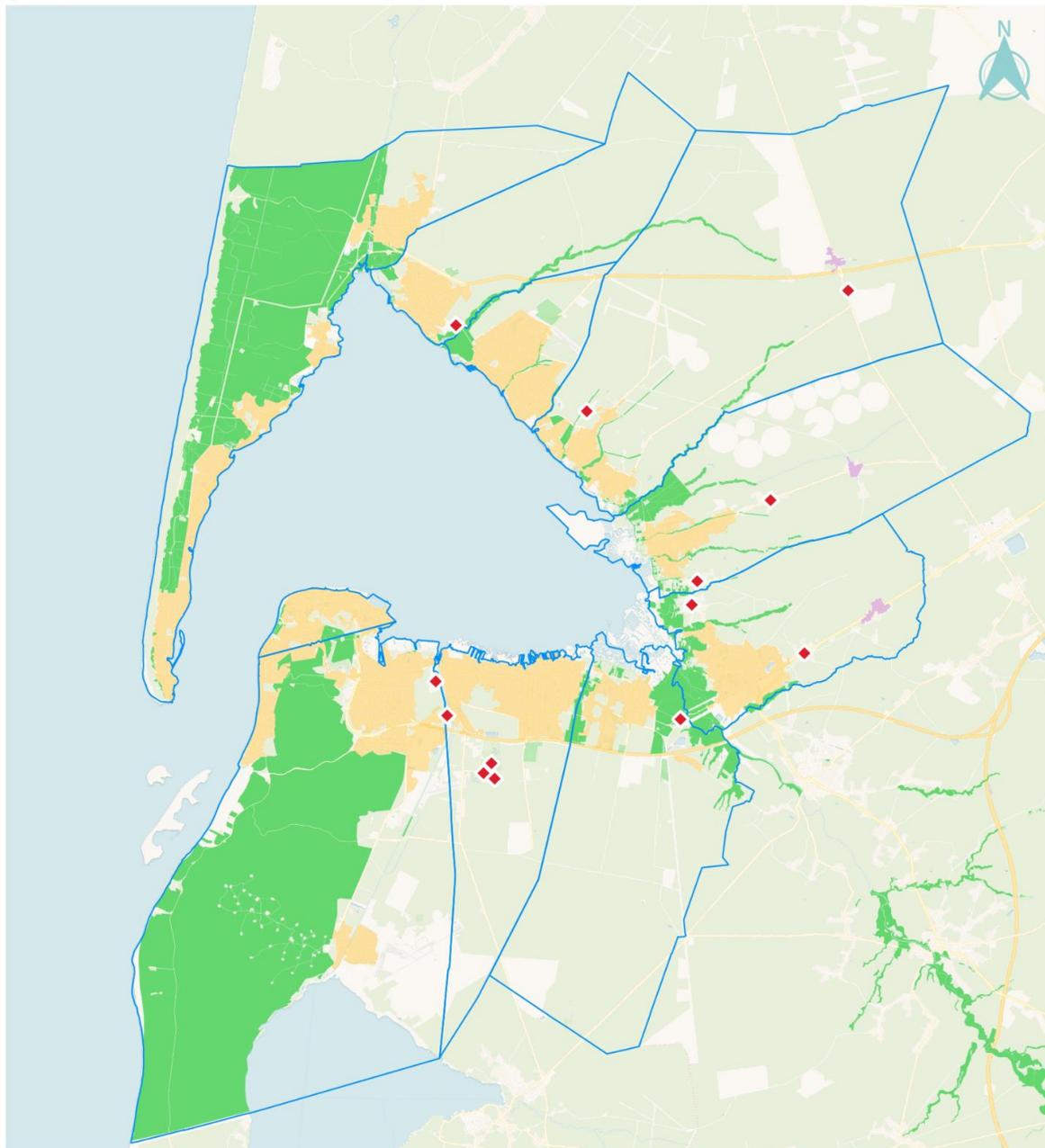
Les espaces remarquables localisés dans l'atlas cartographique « Littoral » du DOO doivent être reconnus pour leur intérêt environnemental et paysager et, à ce titre, maintenus non urbanisés.

Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme les délimitent à leur échelle en y intégrant les zonages règlementaires environnementaux applicables et en y ajoutant les espaces naturels, les boisements, les haies, les prairies qui ont une sensibilité environnementale définie localement. Les plans locaux d'urbanisme justifient d'un règlement de protection stricte de ces espaces en matière de biodiversité et de paysages.

Recommandation 146

Les communes concernées encadrent les pratiques de loisirs dans ces espaces protégés afin de limiter les impacts d'une fréquentation touristique trop intense. Les éventuels aménagements aux abords et à l'intérieur de ces sites qui devront être maintenus dans un bon état écologique, devront être conçus de façon à adapter le niveau et les modalités de fréquentation.

Espaces Boisés Significatifs (EBS)



Espaces Boisés Significatifs (EBS)

Agglomération

Village

Agglomération économique

Secteur déjà urbanisé

0 5 km

Réalisation : SYBARVAL, CITADIA Conseil - Mai 2024



Sur les communes littorales, les espaces boisés considérés comme significatifs doivent être protégés au titre des Espaces Boisés Classés.

Article L.113-1 du CU :

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignement.

Un boisement, qu'il soit de nature privée ou publique, figure parmi les plus significatifs d'une commune si son importance et sa qualité sont supérieures aux autres espaces boisés de celle-ci. Par ailleurs, le périmètre du boisement significatif tient compte des caractéristiques de ce boisement, de sa proximité par rapport au rivage et de son importance dans la qualité paysagère du secteur.

Prescription 264

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

La délimitation des boisements significatifs figure dans l'annexe cartographique « Littoral » du DOO.

Prescription 265

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

Ils délimitent les espaces boisés significatifs au travers un classement en espace boisé classé. Le règlement des parcelles concernées précise l'interdiction stricte de toute urbanisation de ces secteurs.

La cartographie des espaces remarquables et des boisements significatifs est accessible à l'annexe 9.6 et 9.7 du DOO.

9. La capacité d'accueil du territoire au titre de la loi Littoral

La capacité d'accueil constitue une référence précise, spécifique et justifiée pour dimensionner le développement propre aux dix communes littorales du BARVAL.

Cette notion pose les bases du seuil d'acceptabilité d'un territoire, défini dans une volonté d'équilibre harmonieux entre enjeux de développement urbain, de fréquentation par le public, de protection des espaces pour les activités agricoles et maritimes, de préservation des espaces et milieux littoraux, de prise en compte des risques.

La capacité d'accueil a pour objectif de limiter la pression sur les espaces littoraux.

Cette notion au titre de la Loi Littoral, ne recouvre pas seulement une capacité en nombre d'hébergements, elle met en relation la pression de l'urbanisation qui s'exerce sur un territoire avec sa capacité à l'absorber au regard de ses caractéristiques géographiques, de ses ressources naturelles et de ses particularités paysagères.

La fragilité environnementale du Bassin d'Arcachon implique de mesurer le plus finement possible la capacité d'accueil des populations permanentes et saisonnières.

L'article L.121-21 du Code de l'Urbanisme stipule que : « pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

- de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L.121-23 ;
- de l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine;
- de la protection des espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;
- des conditions de fréquentation par le public, des espaces naturels, des rivages, et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes ».

A ce titre, la capacité d'accueil se fonde sur :

- une croissance démographique maîtrisée des espaces littoraux et actée dans le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS);
- un renouvellement urbain au sein des tissus agglomérés ;
- une détermination du volume foncier maximum des extensions urbaines au regard des enjeux liés à la loi Littoral (préservation des espaces remarquables, coupure d'urbanisation, protection des boisements les plus significatifs, protection de la bande littorale) et de la prévention des risques.

L'analyse menée 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

Les éléments pris en compte pour appréhender les pressions qui s'exercent sur le territoire sont les suivants :

1. La qualité et la quantité des eaux
2. La gestion des pratiques génératrices de nuisances
3. La qualité de l'air
4. L'artificialisation des sols
5. La gestion des autres usages du foncier
6. Le maintien de la biodiversité
7. La préservation de l'architecture locale et des paysages
8. La démographie
9. Les mobilités et les déplacements
10. L'offre de santé
11. La gestion des déchets
12. L'habitat
13. L'économie et le commerce

Cette étude est menée sur la base des 13 thématiques et de la liste d'indicateurs fournie par les services de l'Etat et grâce au soutien du GIP Littoral (voir tableau et analyse ci-dessous).

Légende du tableau :

| Capacité du SCoT à influencer sur la trajectoire (via le DOO) | |
|---|----------------------------------|
| | Forte (renvoi aux prescriptions) |
| | Indirecte |
| | Nulle |

| Thématique | Indicateur(s) | Etat des lieux | Source et date | Capacité du SCoT à influencer sur la trajectoire (via le DOO) |
|--------------------------|--|---|--|--|
| 1. Eau | Capacité d'approvisionnement en eau potable | A 2035: COBAN : 7,8 millions mètres cubes COBAS : 8,6 millions mètres cubes Val de l'Eyre : 2 millions mètres cubes | SMEGREG - 2022 | cf. Prescriptions de l'objectif 2.4 Réserver la quantité de la ressource en eau |
| | Capacité résiduelle de production d'eau potable et volume d'eau importée (été/hiver) | Volumes prélevés actuellement : COBAN : 6,8 millions mètres cubes COBAS : 7,2 millions mètres cubes Val de l'Eyre : 1,6 millions mètres cubes | EPCI - 2021 | cf. Prescriptions et recommandations de l'objectif 2.4 Réserver la quantité de la ressource en eau |
| | Nombre de jours de restriction par arrêté préfectoral | Arrêté du 12 août 2022 : Ruisseaux côtiers Sud et Est du Bassin d'Arcachon : prélèvements à usage agricole interdits 1 jour par semaine Tous les autres prélèvements (sauf disposition spécifique) interdits 3 jours par semaine | Préfecture de la Gironde - 2022 | cf. Prescriptions et recommandations de l'objectif 2.4 Réserver la quantité de la ressource en eau |
| | Volume d'eau consommé par mois | <i>Pas de saisonnalité dans les données fournies</i> | - | cf. Prescriptions et recommandations de l'objectif 2.4 Réserver la quantité de la ressource en eau |
| | Capacité annuelle des stations d'épuration | COBAN et COBAS : capacité équivalente à 290 000 habitants Val de l'Eyre : capacité équivalente à 23 100 habitants | Services eaufrance 2022 (SIBA / VDE) | cf. Prescriptions et recommandations de l'objectif 2.4 Réserver la quantité de la ressource en eau |
| | Qualité des eaux de baignade | Sur les 28 baignades suivies : 23 de "qualité excellente" 4 de "qualité bonne" 1 de "qualité suffisante" à La Hume (Gujan Mestras) | SIBA - 2021 | cf. Prescriptions de l'objectif 2.1 sur l'assainissement collectif |
| 2. Gestion des pratiques | Niveau de fréquentation et impacts sur des espaces fragiles à vocation naturelle | Grand site de la Dune du Pilat site le plus visité de Nouvelle Aquitaine : +2M de visiteurs/an et jusqu'à 17 000 personnes/jour en juillet et août Fréquentation estimée de la plage de la Hume entre le 12 juillet le 15 août 2017 : 11 330 visites Fréquentation estimée de la plage du Grand Crohot entre le 12 juillet le 15 août 2017 : 63 200 visites | Syndicat du Grand Site de la Dune du Pilat - 2021 GIP Littoral - 2017 | cf. Prescriptions de l'objectif 8.6 sur les mobilités estivales, de l'objectif 7.4 Proposer des espaces de loisirs et récréatifs et 10.3 Diversifier la filière touristique cf. Les prescriptions du volet Maritime |
| 3. Air | Suivi des niveaux de pollution de l'air | Concentration notable d'oxyde d'azote majoritairement émis par le transport routier (2312 tonnes) Concentration notable de composés organiques volatiles, majoritairement émis par l'habitat (942 tonnes) | ATMO - 2018 | cf. Objectifs du PCAET en matière de qualité de l'air et les recommandations de l'objectif 5.1 Réduire les émissions de gaz à effet de serre et les polluants atmosphériques |
| | Bilan carbone / Evaluation des émissions de gaz à effet de serre | 779 kt eq. CO2 produits en 2020 (57% des émissions sont liées au transport routier, 22% à l'habitat) | ALEC - 2020 | cf. Prescriptions de l'objectif 5.1 Réduire les émissions de gaz à effet de serre et les polluants atmosphériques et de l'objectif 8.5 sur les alternatives à l'autosolisme |



| Thématique | Indicateur(s) | Etat des lieux | Source et date | Capacité du SCoT à influencer sur la trajectoire (via le DOO) |
|--------------------------------|---|--|--|---|
| 4. Artificialisation des sols | Part des surfaces artificialisées au regard de l'équilibre entre espaces urbains, agricoles, naturels et forestiers | 2009 - 2020 --> Pop: +26438, U: +1567ha 2020 - 2030 --> Pop: +21000 (+1,3%), U: +1244ha (estimation) 2030 - 2040 --> Pop: +18862 (1%), U: +1117ha (estimation) | OCS Régionale PIGMA de l'Observatoire NAFU - 2020 | cf. Prescriptions de l'objectif 1.10 Réduire le rythme de la consommation d'espaces et de l'objectif 1.8 Préserver le socle productif agricole cf. Prescriptions de l'objectif 6.3 sur l'optimisation de l'enveloppe urbaine et la densification |
| | Analyse des surfaces disponibles en zones U et AU ainsi que des possibilités de densification de ces zones | En U : 425 hectares | OCS Régionale PIGMA de l'Observatoire NAFU - 2020 | cf. Prescriptions de l'objectif 1.10 Réduire le rythme de la consommation d'espaces et de l'objectif 6.3 sur l'optimisation de l'enveloppe urbaine et la densification |
| 5. Autres usages des sols | Surface disponible et taux d'occupation des ZAE | En UY: 70 hectares En 1AU: 147 ha En 2AU: 68 ha | PLU(i) consultés en 2022 | cf. Prescriptions de l'objectif 9. Renforcer l'économie productive du territoire |
| | Surface agricole utile et utilisée | En culture: 7741 hectares Non cultivée : 831 hectares | RPG - 2020 | cf. Prescriptions de l'objectif 1.8 Préserver le socle productif agricole |
| | Surface et tendance d'évolution des espaces naturels y compris en zones urbaines | En U : 472 hectares En AU : 186 hectares | OCS Régionale PIGMA de l'Observatoire NAFU - 2020 | cf. Prescriptions de l'objectif 1.10 Réduire le rythme de la consommation d'espaces et de l'objectif 9.3 Des aménagements de qualité pour une plus grande attractivité |
| | Surfaces urbanisées ou urbanisables situées en zones à risques | En U : 316 hectares En 1AU: 4,6 ha En 2AU: 40 ha | Portail géorisques - 2022 | cf. Prescriptions de l'objectif 4. Prévenir les risques pour protéger les populations et 5.3 Anticiper l'intensification des risques naturels |
| 6. Maintien de la biodiversité | Inventaires et suivis des habitats et des espèces | Présence de très nombreux inventaires de suivi de la faune et la flore locale, notamment grâce à la LPO, le conservatoire botanique et l'ONF | Voir l'Etat Initial de l'Environnement du SCOT (MAJ 2022) | cf. Prescriptions des objectifs 1.1 et 1.2 sur les réservoirs et les corridors de biodiversité |
| | Mesures de protection mises en œuvre | Réseau Natura 2000, ZNIEFF I et II, site RAMSAR du delta de la Leyre, Arrêté de protection biotope au Renet, RNN des prés salés de LCF et banc d'Arguin, sites du Conservatoire du Littoral, ENS de la Gironde, Label RICE | Voir l'Etat Initial de l'Environnement du SCOT (MAJ 2022) | cf. Prescriptions des objectifs 1.1 et 1.2 sur les réservoirs et les corridors de biodiversité |
| | Effets constatés du développement de l'urbanisation /l'artificialisation en termes de surface et de fragmentation | Indice de fonctionnalité du modèle Simoiko (déplacement faune) Tableau des éléments fragmentants à l'échelle du territoire (ruptures majeures : A663, A660 et voies ferrées) | Voir l'Etat Initial de l'Environnement du SCOT (MAJ 2022) Voir l'Atlas communal TVB du DOO - 2022 | cf. Prescriptions des objectifs 1.1 et 1.2 sur les réservoirs et les corridors de biodiversité cf. les prescriptions du volet Littoral dédiées aux coupure d'urbanisation |
| | Evolution des corridors écologiques terrestres et aquatiques | Elaboration d'un atlas communal TVB a une échelle plus fine qu'en 2013 : 36 corridors de rang SCOT et 31 corridors de rang communal identifiés + Identification de zones préférentielles de renaturation | Voir l'Etat Initial de l'Environnement du SCOT (MAJ 2022) Voir l'Atlas communal TVB du DOO - 2022 | cf. Prescriptions et recommandations de l'objectif 1 et l'atlas communal TVB associé |

| Thématique | Indicateur(s) | Etat des lieux | Source et date | Capacité du SCoT à influencer sur la trajectoire (via le DOO) |
|------------------------------|---|---|--|--|
| 7. Architecture et paysages | Existence de dispositifs de protection du patrimoine bâti/des formes urbaines | Sites classés et inscrits Etudes des formes urbaines et paysagère du CAUE | Voir l'Etat Initial de l'Environnement du SCOT (MAJ 2022) | cf. Prescriptions et recommandations de l'objectif 1.6 sur l'insertion paysagère des opérations et de l'objectif 7.3 Préserver le patrimoine vernaculaire et culturel |
| | Existence de dispositifs de protection des paysages ou de plans d'action en faveur des paysages | Inventaire : Atlas des paysages de la Gironde Sites du Conservatoire du Littoral + sites de préemption des ENS de la Gironde + Charte et inventaire du patrimoine du PNR Landes de Gascogne | Voir l'Etat Initial de l'Environnement du SCOT (MAJ 2022) | cf. Prescriptions et recommandations de l'objectif 1.6 sur l'insertion paysagère des opérations et de l'objectif 7.3 Préserver le patrimoine vernaculaire et culturel |
| 8. Démographie | Projection démographique dans les documents d'urbanisme | Croissance démographique : +1,9% par an entre 2010 et 2018 Projection à 2040 : objectif de 200 000 habitants maximum sur le territoire | INSEE RP 2018 Projection OMPHALE | cf. Prescriptions de l'objectif 6.1 Freiner l'accueil de nouvelles populations en décélérant la croissance démographique |
| | Solde migratoire selon l'âge et la catégorie socio-professionnelle | En 2018 : 7000 entrants pour 5000 sortants Arrivées majoritaires de la tranche 60-64 ans Départs majoritaires de la tranche 15-24 ans La majorité des sortants sont ouvriers ou issus de professions intermédiaires. | INSEE RP 2018 | cf. Prescriptions de l'objectif 6.7 sur la création de logements abordables et des objectifs 10.1 et 10.2 sur la création d'emploi et le déploiement de l'offre de formation |
| | Indice de jeunesse (rapport entre les - de 20 ans et les + 60 ans) | Indice de jeunesse en 2018 : 0,8 (Gironde 0,94) En baisse de 0,1 point depuis 2015 COBAN (0,63) et COBAS (0,48) plus vieillissantes que le VDE (1,32) | INSEE RP 2018 | cf. Prescriptions de l'objectif 6.7 sur la création de logements abordables et des objectifs 10.1 et 10.2 sur la création d'emploi et le déploiement de l'offre de formation |
| | Nombre d'habitants entre 15 et 60 ans | 51% de la population est âgée entre 15 et 60 ans contre 58% en Gironde Le Val de l'Eyre compte plus d'actifs (58%) que la COBAN (50%) et la COBAS (49%) | INSEE RP 2018 | cf. Prescriptions de l'objectif 6.7 sur la création de logements abordables et des objectifs 10.1 et 10.2 sur la création d'emploi et le déploiement de l'offre de formation |
| 9. Mobilités et déplacements | Constats d'encombrement et d'augmentation des temps de trajets | En 2020 on comptabilise plus de 50 000 véhicules par jour (dans les deux sens) sur la portion d'A63 reliant la métropole au Bassin d'Arcachon Entre 20 et 50 000 véhicules par jour sont comptabilisés sur l'A660. 72,2% des trajets sont effectués en voiture individuelle | Département de la Gironde - 2021 | cf. Prescriptions de l'objectif 8.5 sur les alternatives à la voiture individuelle |
| | Saturation des espaces de stationnement | Le seuil de saturation (>80% de la capacité) a été atteint durant 6 jours entre juillet et septembre 2021 sur le parking de la plage du Grand Crohot En 2021, 165 885 véhicules ont été comptabilisés sur le parking d'accueil de la Dune du Pilat (+6,3% par rapport à 2020) | GIP Littoral - 2021 Syndicat du Grand Site de la Dune du Pilat - 2021 | cf. Prescriptions de l'objectif 8.6 sur les mobilités estivales |
| | Adéquation entre offre et besoin en termes de transports/modes de déplacement | COBAS : 16 lignes de bus du réseau Baia COBAN : lignes de car 601 et 610 + service de transport à la demande Pôle multimodal de la gare de Biganos (gare ferroviaire, routière, TC) VDE : lignes de car 504, 681 et 682 | PDM COBAS PDMS COBAN Schéma des mobilité Val de l'Eyre | cf. Prescriptions de l'objectif 8 Améliorer et diversifier les mobilités |



| Thématique | Indicateur(s) | Etat des lieux | Source et date | Capacité du SCoT à influencer sur la trajectoire (via le DOO) |
|-----------------------------|--|---|--|---|
| 10. Santé | Capacité à répondre aux besoins de santé en saison ou hors saison | 13% de la population est âgée de +75 ans : d'après les projections du PAS, cela représenterait 25 000 personnes en 2040 36% de ces personnes vivent seules à domicile On dénombre 1501 places en résidences adaptées soit 80 places pour 1000 personnes de +75 ans On dénombre 111 médecins généralistes pour 100 000 hab. : une densité en baisse | INSEE RP 2018 Diagnostic du Contrat Local de Santé - 2022 | cf. Prescriptions de l'objectif 6.9 sur l'offre de santé et de l'objectif 6.5 sur la création de logements adaptés aux populations vulnérables |
| 11. Déchets | Volume annuel de déchets collectés | COBAN: 33592 tonnes (porte à porte) COBAS: 23578 tonnes (porte à porte) VdL: 4709 tonnes (porte à porte) | EPCI - 2021 | cf. Prescriptions de l'objectif 9.6 sur les énergies de récupération (valorisation des déchets, méthanisation, économie circulaire) cf. Dispositions du PCAET 2018 et COT Economie Circulaire 2022 |
| | Coût de traitement des déchets | COBAN : 12,05 millions d'euros COBAS : 17,71 millions d'euros Val de l'Eyre : 3,11 millions d'euros | EPCI - 2021 | Pas de compétences directes ou indirectes du SCOT |
| 12. Immobilier et logements | Taux de vacance des logements | Logements : 116249 Logements vacants : 5976 Taux de vacance : 5,13% | DV3F - 2021 | cf. Prescriptions de l'objectif 6.3 sur l'optimisation de l'enveloppe urbaine et la densification |
| | Taux de répartition entre les résidences principales et secondaires | Probabilité résidence principale : 43579 Probabilité résidence secondaire : 23412 Non occupé : 22459 | DV3F - 2021 | Pas de compétences directes ou indirectes du SCOT |
| | Changement de statut de la résidence | Acquisition récente : 7980 | DV3F - 2021 | Pas de compétences directes ou indirectes du SCOT |
| | Prix des maisons au m ² | Prix moyen des maisons au mètre carré : COBAN : 4173 euros COBAS : 4483 euros Val de l'Eyre : 2440 euros | DV3F - 2021 | Pas de compétences directes ou indirectes du SCOT |
| | Politiques publiques adaptées aux primo-accédants et accessions sociales | Le Plan Départemental de l'Habitat a identifié le développement des accessions sociales comme un enjeu fort sur le territoire du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre Des outils sont en cours de développement à l'échelle des EPCI | PLH COBAN - en cours PLH COBAS - 2016-2021 PLUi-H Val de l'Eyre - en cours | Pas de compétences directes ou indirectes du SCOT |
| | Prix des terrains au m ² | Prix moyen des terrains au mètre carré : prix non représentatifs | DV3F - 2021 | Pas de compétences directes ou indirectes du SCOT |
| | Surface disponible et localisation pour réaliser les nouveaux équipements et les infrastructures | 81 hectares à destination des besoins en services, équipements et infrastructures sur l'ensemble des 17 communes. | DOO | Cf. Tableau de répartition du foncier dédié aux infrastructures au sein de l'objectif 8.2 Approfondir et concrétiser les projets et réflexions routiers et ferroviaires locaux |

| Thématique | Indicateur(s) | Etat des lieux | Source et date | Capacité du SCoT à influencer sur la trajectoire (via le DOO) |
|------------------------------|---|---|-----------------------------------|--|
| 13. Economie et saisonnalité | Niveau de fréquentation touristique connu ou estimé et rapport à la population permanente | 10,8 millions de nuitées en 2019 sur le territoire, soit 20% des séjours de la Gironde | Gironde Tourisme - 2019 | cf. Prescriptions de l'objectif 7 sur l'offre d'hébergements et d'activités touristiques |
| | Part des emplois liés au tourisme | L'emploi touristique représente 12,5% de l'emploi salarié total en 2019. Cette part atteint les 20% en juillet-août grâce à l'emploi saisonnier | Gironde Tourisme - 2019 | cf. Prescriptions de l'objectif 6.6 sur les besoins des travailleurs saisonniers |
| | Volume des migrations domicile-travail et kilomètres parcourus | 5300 habitants partent travailler à l'extérieur (3,3% de la population). 8000 personnes extérieures viennent travailler sur le territoire. La distance moyenne domicile/travail sur la Bassin d'Arcachon est de 18 kilomètres | INSEE RP 2018 PDM COBAS - 2019 | cf. Prescriptions de l'objectif 8 sur les mobilités |

9.1 La quantité et la qualité des eaux

L'eau, douce ou salée, souterraine ou de surface, est le support des paysages et des écosystèmes locaux, mais elle représente aussi une ressource précieuse pour les hommes et leurs activités (agriculture, sylviculture, pêche, ostréiculture, nautisme...).

La capacité d'accueil du territoire est conditionnée par la disponibilité de la ressource en eau, notamment souterraine, qui est principalement utilisée pour la production d'eau potable. L'unité de gestion « Littoral » du SAGE Nappes profondes, à laquelle est rattaché l'essentiel du territoire du SCoT (à l'exception des communes du Barp et de Saint-Magne), est aujourd'hui identifiée comme non-déficitaire. Néanmoins, une stabilisation des prélèvements est préconisée.

L'alimentation en eau potable est assurée par les trois collectivités. L'eau est prélevée à partir de 40 captages en eau souterraine et 1 en eau de surface (Cazaux). Il existe également 5 captages d'eau potable destinés aux secteurs privés.

Le volume annuel prélevé actuellement à l'échelle des trois EPCI équivaut :

- pour la COBAN : à 6,8 millions mètres cubes ;
- pour la COBAS : à 7,2 millions mètres cubes ;
- pour le Val de l'Eyre : à 1,6 millions mètres cubes.

A 2035, les objectifs de prélèvement nécessaires pour répondre aux besoins de la population future sont évalués :

- pour la COBAN : à 7,8 millions mètres cubes ;
- pour la COBAS : à 8,6 millions mètres cubes ;
- pour le Val de l'Eyre : à 2 millions mètres cubes.

A noter également que les prélèvements d'eau potable dans le lac de Cazaux-Sanguinet représentent une part non négligeable des apports aux communes du Sud Bassin. Cette dépendance à la ressource rend fragile l'alimentation en eau potable et une réflexion est en cours pour diminuer ces prélèvements.

L'attention doit être portée sur la probable augmentation des prélèvements pour palier le surplus de la consommation liée à l'accueil de nouvelles populations et à l'activité agricole. Si aujourd'hui la ressource locale semble être en équilibre, la mise en place de moyens d'économie d'eau, de ressources de substitution ou de partage des ressources, doit être envisagée. En parallèle, la problématique de l'augmentation des besoins en période estivale doit faire l'objet d'une surveillance attentive. La gestion de l'approvisionnement en eau potable en période de consommation de pointe et la sécurisation de la ressource sont une priorité.

A ce titre, le Projet d'Aménagement Stratégique inscrit la nécessaire adaptation des différents types d'usages à la disponibilité de la ressource en eau. Aussi, le DOO prescrit aux plans locaux d'urbanisme et aux PLUi d'encadrer les rejets d'eaux pluviales des constructions nouvelles. Il est également prévu que le règlement des orientations d'aménagement et de programmation intègre les dispositions nécessaires à la récupération des eaux de pluie-et à leur stockage.

De plus, l'occupation des sols aux alentours des points de captage d'eau potable doit être régulée pour préserver la qualité de la ressource : leurs périmètres de protection doivent donc également être pris en compte.

A ce titre, le Projet d'Aménagement Stratégique inscrit un objectif de préservation de la qualité des eaux souterraines et des eaux de surface, mais aussi des milieux aquatiques du Bassin d'Arcachon.

Aussi, le DOO prescrit aux plans locaux et intercommunaux d'urbanisme de classer en zone naturelle les périmètres de protection rapprochés des captages existants ou à l'étude, en se basant sur celui des servitudes en cours d'application. Il recommande parallèlement le recours à des pratiques agro-environnementales afin de limiter le ruissellement des polluants vers les eaux souterraines et de surface et vers les eaux de baignade.

Le traitement des eaux usées est assuré localement par le SIBA et par la CDC Val de l'Eyre. A l'échelle de la COBAN et de la COBAS, les stations d'épuration ont une capacité de traitement équivalant à 290 000 habitants, et dans le Val de l'Eyre, à 23 100 habitants. Il est précisé que sur ce territoire, les installations individuelles sont nombreuses : 3 260 installations ANC (Assainissement Non Collectif) sont recensées sur les communes de Salles, Le Barp, Belin-Beliet, Lugos et Saint-Magne ; leur taux de conformité est de 95,5% (source SPANC Val de l'Eyre).

Aujourd'hui, les infrastructures de traitement des eaux usées répondent aux besoins permanents et saisonniers, mais elles devront être développées pour répondre aux besoins croissants de la population à venir.

A ce titre, le DOO conditionne l'ouverture à l'urbanisation à la présence d'un réseau d'assainissement collectif (existant ou futur), et missionne les collectivités compétentes pour veiller à la régularité des systèmes d'assainissement non collectifs.

A l'échelle des trois EPCI, l'approvisionnement en eau potable (équipements collectifs et infrastructures) est assuré de manière satisfaisante malgré les consommations supplémentaires générées par les flux touristiques saisonniers. Les activités devront elles aussi, évoluer et s'adapter au regard des périodes de sécheresse intensifiées par le changement climatique et de la réduction prévisible du débit des cours d'eau.

Prescriptions associées dans le DOO :

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

9.2 La gestion des pratiques génératrices de nuisances

Mal encadrées, certaines pratiques excessives peuvent déstabiliser les sites sensibles du territoire.

La fréquentation génère une pression dont il faut tenir compte. La dune du Pilat, notamment, accueille environ 2 millions de touristes par an. Par ailleurs, le GIP Littoral

estime à 10 millions le nombre de visiteurs sur les plages d'ex-Aquitaine en juillet et août. Cette augmentation de la fréquentation est source de nuisances de divers ordres (déchets, stationnements sauvages, risques de feux de forêt accrus, développement anarchique de certains usages...) qu'il convient de juguler afin d'assurer la préservation de ces sites.

Malgré de nombreux dispositifs de gestion et de préservation des sites naturels remarquables, une attention particulière doit être portée sur certaines pratiques, qui, lorsqu'elles sont opérées massivement par les populations saisonnières, peuvent générer des nuisances visuelles, sonores et des pollutions qui déstabilisent fortement l'équilibre des écosystèmes.

Les sites remarquables (réserves naturelles, grand site de la Dune du Pilat...) bénéficient de réglementations efficaces de lutte contre ces préjudices. En revanche, certains espaces naturels plus « ordinaires », sont davantage exposés aux effets de la pression humaine : stationnements sauvages, déchets, sports motorisés (motos, quads, jet skis...).

A ce titre, le Projet d'Aménagement Stratégique affiche la volonté d'encadrer ces pratiques et de mettre en valeur le patrimoine vernaculaire et culturel du territoire afin de mieux répartir la fréquentation touristique.

Aussi, le DOO recommande aux PLU d'encadrer les comportements et activités générateurs de nuisances en s'appuyant sur les réglementations prescrites par le PNR Landes de Gascogne et les sites classés, par exemple.

Il leur préconise également d'intégrer un diagnostic des patrimoines bâtis et naturels ; il encourage les collectivités à mener des actions permettant de mettre en valeur le patrimoine culturel du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre auprès des populations permanentes et saisonnières.

Afin d'anticiper les nouveaux besoins d'une clientèle plus sensibilisée aux problématiques environnementales, c'est toute la filière touristique qui doit se diversifier. Le développement de l'éco-tourisme est une véritable opportunité pour l'avenir du territoire.

En ce sens, le DOO préconise aux plans Locaux d'urbanisme et aux PLUi d'insérer un diagnostic des pôles d'écotourisme reconnus comme des sites d'hébergement ou de visite, respectueux de l'environnement et des traditions locales. Sur ces espaces, les pratiques motorisées (quad, moto...) autorisées et déclarées et/ou homologuées sont limitées à quelques zones clairement identifiées dans les PLU.

Prescriptions associées dans le DOO :

Objectif 7.3 : Préserver le patrimoine vernaculaire et culturel

Objectif 10.3 : Diversifier la filière touristique

Volet Maritime

9.3 La qualité de l'air

La qualité de l'air a un impact important sur la santé des populations permanentes et saisonnières.

Le BARVAL est un territoire doté d'une présence industrielle forte, notamment liée à la sylviculture, et il est traversé par un important axe routier donnant accès au Bassin d'Arcachon (RD106 et A660), mais aussi de manière plus générale, au Sud-Ouest de la France (A63).

On notera que l'ammoniac (NH₃) est principalement émis par l'agriculture et les oxydes d'azote (NO_x), par le transport routier. Concernant les particules (PM₁₀ et PM_{2,5}), elles sont multi-sources (résidentiel et transport routier). Les composés organiques volatils non méthaniques (COVNM) sont, quant à eux produits en majorité par le secteur résidentiel. Enfin, le dioxyde de soufre (SO₂) est un polluant lié au secteur de l'énergie.

A l'échelle du territoire, le secteur du transport routier est le premier émetteur de gaz à effet de serre. Parmi les 779 kt eq. CO₂ produits localement en 2020, 57% des émissions sont liées au transport routier et 22% à l'habitat. Si la majorité de ces émissions sont dues à la fréquentation des autoroutes A660 et A63 sur lesquelles le SCoT n'a pas prise, les mobilités locales doivent être adaptées afin de parvenir à l'objectif national de réduction des gaz à effet de serre.

Grâce aux objectifs ambitieux fixés dans le PCAET, les émissions de gaz à effet de serre ont été réduites de 5% entre 2018 et 2020. Ces efforts doivent absolument être poursuivis et renforcés pour limiter les-impacts des activités humaines.

A ce titre, le PAS affiche la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques issus des mobilités et des bâtiments résidentiels et tertiaires comme une priorité. Il inscrit par ailleurs la nécessité de préserver la capacité des sols (prairies, zones humides, forêt) à stocker du carbone.

Pour réduire les émissions de polluants issues des mobilités, le DOO interdit à partir de 2035 les créations et les extensions des stations-services, sauf s'ils proposent des dispositifs d'avitaillements alternatifs aux produits pétroliers. Parallèlement, il est demandé aux PLU(i) de développer les infrastructures dédiées au covoiturage et de créer des liaisons structurantes et lisibles pour les mobilités actives (piétons et vélos) entre les pôles générateurs de trafic et les pôles majeurs d'habitat.

Pour réduire les émissions de polluants issues des bâtiments, le DOO prescrit aux plans locaux d'urbanisme l'intégration des principes de l'architecture bioclimatique dans toutes les opérations d'ensemble. Ces dispositions vont de pair avec le développement d'une production locale d'énergies renouvelables.

Prescriptions associées dans le DOO :

Objectif 3.3 : Développer les énergies renouvelables sur les espaces déjà urbanisés

Objectif 4.1 : Réduire les émissions de gaz à effet de serre

Objectif 4.2 : Réduire les polluants atmosphériques

Objectif 6.8 : Développer la performance énergétique des bâtiments neufs et la réhabilitation thermique

Objectif 8.5 : Compléter les différentes alternatives à l'autosolisme et promouvoir les modes actifs vélo-piéton

Objectif 8.6 : Assurer une fluidité des circulations en période estivale

9.4 L'artificialisation des sols

La croissance démographique, portée par un solde migratoire positif et couplée à une attractivité touristique forte, engendre des besoins accrus de foncier pour répondre à la demande de logements et d'équipements des nouvelles populations permanentes et saisonnières.

Les espaces artificialisés représentaient en 2020 près de 13,5% de l'occupation totale des sols du territoire (OCS Régionale PIGMA). Entre 2000 et 2020, 586 hectares d'espaces agricoles et presque 3000 hectares d'espaces naturels et forestiers ont été artificialisés.

NB : les données présentées dans le tableau associé relèvent d'une identification théorique issue de la base d'occupation des sols régionale (OCS PIGMA) et ne correspondent pas aux chiffres fiabilisés présentés dans le DOO.

L'artificialisation et l'imperméabilisation des sols génèrent des conséquences néfastes pour les habitants et leur environnement : destruction des milieux naturels, des réservoirs de biodiversité et des puits de carbone, réduction des surfaces arables et de la productivité agricole, amplification des risques d'inondation et de submersion marine...

La lutte contre l'étalement urbain est une problématique ancienne, aujourd'hui portée par l'objectif Zéro Artificialisation Nette de la loi Climat et Résilience. Pour réduire significativement la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, les élus du territoire ont choisi d'orienter le développement urbain vers une densification adaptée de l'enveloppe urbaine. Une attention particulière est portée sur la réhabilitation des friches et des logements vacants et sur le comblement des dents creuses. L'objectif est de garantir un accueil qualitatif aux populations permanentes et saisonnières tout en limitant les prix du foncier.

Aussi le Projet d'Aménagement Stratégique a inscrit la réduction de moitié du rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à 2030 et vise le zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 au travers d'objectifs décennaux.

Pour ce faire, le DOO répartit les volumes fonciers alloués aux communes par usage. Afin de limiter la consommation d'espace, il détaille les gisements fonciers disponibles par commune et encourage ces dernières à les mobiliser au sein des enveloppes urbaines grâce à la rénovation des logements vacants, à la réhabilitation des friches et au comblement des dents creuses.

Si l'artificialisation des sols ne va pas nécessairement de pair avec l'augmentation de la population, la croissance démographique nécessitera la création de logements, d'infrastructures et d'équipements consommateurs de foncier. Aussi, il est nécessaire de garantir dès aujourd'hui, une sobriété foncière permettant de limiter l'impact du développement sur l'environnement tout en maintenant les capacités d'accueil du territoire.

Prescriptions associées dans le DOO :

Objectif 5 : Réduire le rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Objectif 6.3 : Optimiser l'enveloppe urbaine

Objectif 9.1 : Rechercher l'optimisation foncière

9.5 La gestion des autres usages du foncier

Aujourd'hui, ce sont les surfaces agricoles qui subissent le plus de mutations. De fait, à l'échelle du BARVAL, elles occupent une place limitée : d'après les données d'occupation du sol de 2020, elles concernent seulement 7% du territoire, soit 10 897 hectares contre 11 196 hectares en 2015 (- 299 hectares en cinq ans).

Afin d'assurer la pérennité de cette filière et l'indépendance alimentaire du territoire, il est essentiel de préserver les terres arables. Cet objectif implique la préservation d'un foncier à destination de l'agriculture, mais aussi une gestion durable des sols productifs.

A ce titre, le Projet d'Aménagement Stratégique a inscrit le développement et le renforcement de la filière agricole comme une priorité.

Aussi, parallèlement à la lutte contre la consommation des espaces agricoles, le DOO intègre une série de dispositions permettant aux plans locaux d'urbanisme de réglementer l'urbanisation à proximité de ces espaces et les constructions autorisées nécessaires à leur exploitation. Il encourage également les collectivités à développer les productions issues du maraichage et/ou biologiques, en lien avec le Programme Alimentaire Territorial.

Face au processus d'artificialisation des sols et à la croissance démographique, il est nécessaire de préserver le volume et la fonctionnalité des espaces agricoles.

Prescriptions associées dans le DOO :

Objectif 1.9 : Préserver le socle productif agricole

Objectif 11.3 : Soutenir la filière agricole

Le foncier local subit une autre menace : les risques naturels. Malgré la présence d'un Plan de Prévention des Risques Submersion Marine (concernant les dix communes littorales), d'un Plan de Prévention des Risques d'érosion côtière et d'avancée dunaire (concernant Lège-Cap-Ferret et La Teste-de-Buch) et d'un Plan de Prévention des

Risques Incendies de Forêt (concernant Lanton, Biganos et Andernos-les-Bains), les conséquences du changement climatique multiplient les surfaces exposées. Parallèlement, la croissance démographique et l'attractivité du territoire accroissent l'exposition des biens et des personnes aux différents risques.

Les prévisions scientifiques (GIEC, Acclimaterra) sont particulièrement alarmantes et nécessitent d'être prises en compte dès aujourd'hui par la planification de l'aménagement du territoire afin de garantir la sécurité des habitants permanents et saisonniers.

Le dernier rapport spécial du GIEC sur l'océan et la cryosphère dans le contexte du changement climatique (SROCC), publié en 2019, prévoit une hausse globale de +20 à +30 cm, à l'horizon 2050 d'après le scénario RCP 2.6, le plus optimiste. Les projections à 2100 sont de l'ordre de +30 à +60 cm.

D'ici 2050, toutes les communes du Bassin d'Arcachon présenteront une sensibilité accrue au risque de submersion marine. A l'échelle du SCoT, la surface inondable, en tenant compte du RCP 2.6, représentera 3,6 % de la superficie totale des dix communes littorales et 4,9% à l'horizon 2100.

De la même manière, les stratégies locales de gestion de la bande côtière de La Teste-de-Buch et Lège-Cap-Ferret ont identifié près de 870 habitations (maisons et appartements) menacées par l'érosion à 2045.

D'après la base de données Géorisques, ce sont près de 316 hectares urbanisés qui sont concernés par les risques naturels et industriels à l'échelle du territoire. De même, 45 hectares aujourd'hui classés en zone à urbaniser (1AU ou 2AU) se situent en secteur à risque. Le changement climatique étend l'emprise spatiale des risques naturels et menace de plus en plus de biens et de personnes.

Aussi, l'adaptation au changement climatique et son atténuation sont des priorités majeures du Projet d'Aménagement Stratégique.

Au-delà des Plans de Prévention des Risques promulgués par l'Etat, le DOO réglemente tout particulièrement les lisières entre les espaces urbains et les espaces NAF afin de limiter la propagation des risques (inondations, submersions marines et feux de forêt). Il fixe également les conditions d'installation de certaines activités dans les zones à risque et anticipe leur éventuelle relocalisation. Enfin, les collectivités sont également incitées à informer et à sensibiliser les populations permanentes et saisonnières sur les risques et le changement climatique.

Prescriptions associées dans le DOO :

Objectif 4 : Atténuer les effets du changement climatique et adapter le territoire aux risques

9.6 Le maintien de la biodiversité

Sous l'effet des pressions humaines, on observe une érosion générale de la biodiversité. Grâce à un panel de zonages règlementaires de protection (Natura 2000, ZNIEFF I et II, Réserves Naturelles Nationales, Espaces Naturels Sensibles...), le territoire présente toujours une grande diversité de milieux naturels qui accueillent de nombreuses espèces locales.

Si à l'heure actuelle ces outils de protection assurent le maintien de la biodiversité du territoire face aux pressions humaines, il est nécessaire de poursuivre les efforts pour permettre aux populations futures de bénéficier de des bienfaits des écosystèmes (stockage du carbone, lutte contre l'érosion, absorption des inondations, valeur patrimoniale...).

Le premier objectif du Projet d'Aménagement Stratégique inscrit la nécessité de préserver les socles structurants des écosystèmes. Cette position a permis l'élaboration d'un atlas communal des trames vertes et bleues qui identifie les corridors et les réservoirs de biodiversité à protéger, mais également des zones préférentielles de renaturation pour planifier au mieux la restauration des milieux les plus fragmentés.

Parallèlement, le DOO prescrit de manière détaillée les conditions de préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors terrestres et aquatiques identifiés. Il recommande aux collectivités de remédier aux ruptures potentielles et de mener des actions de renaturation qualitatives afin d'optimiser les réseaux de biodiversité locaux. Une attention particulière est également portée sur la réduction de la pollution lumineuse engendrée par l'éclairage public.

Prescriptions associées dans le DOO :

Objectif 1 : Préserver le socle structurant des écosystèmes

9.7 La préservation de l'architecture locale et des paysages

La pression démographique et les évolutions économiques peuvent menacer l'identité architecturale et paysagère du territoire. Les dispositions de la loi Littoral, en particulier celles relatives aux cônes de visibilité au sein des espaces proches du rivages (EPR), permettent de garantir une certaine uniformité architecturale et paysagère.

En revanche, à l'arrière des côtes, les nouvelles opérations nécessaires à l'accueil des populations permanentes et saisonnières devront respecter des normes afin de garantir leur bonne insertion paysagère et architecturale. Un effort de coopération doit être opéré entre les communes pour garantir une certaine homogénéité des critères imposés aux aménageurs.

La préservation de l'architecture locale et des paysages s'inscrit de manière transversale dans de multiples thématiques du Projet d'Aménagement Stratégique : construction de logements, aménagement des zones d'activités économiques, opérations de rénovation et de réhabilitation du bâti...

A titre d'exemple, le DOO réglemente la gestion des lisières urbaines. Il recommande également de préserver les panoramas et cônes de vue emblématiques sur les paysages littoraux et sylvicoles, de renforcer une couronne plantée autour des villes et des villages, de protéger les silhouettes villageoises...

Prescriptions associées dans le DOO :

Objectif 1.7 : Veiller à l'insertion paysagère des opérations et affirmer les coupures d'urbanisation du territoire

Volet Littoral

9.8 La démographie

Les dynamiques démographiques sont au cœur de la notion de capacité d'accueil. Le territoire connaît une croissance démographique constante depuis plusieurs décennies et les projections anticipent une accélération.

Depuis la fin des années 1960, la population du BARVAL a plus que doublé, en s'étoffant de près de 80 000 personnes. Le taux de croissance annuel moyen de 1990 à 2018 s'élève à 1,90%, soit une augmentation d'un peu plus de 2 260 habitants par an. Le territoire connaît ainsi une croissance inégalée en Gironde. Cette évolution s'inscrit dans une dynamique démographique confirmant les projections du modèle Omphale de l'INSEE qui prévoit un accroissement de la population Girondine pour atteindre 1 968 000 habitants d'ici 2050.

Les fortes densités de population attendues exerceront une pression supplémentaire sur tous les enjeux évoqués précédemment (nuisances sur la biodiversité, surconsommation des ressources, production supplémentaire de déchets, étalement urbain, multiplication des mobilités...). L'accueil de nouveaux habitants doit donc être limité aux capacités structurelles du territoire.

A ce titre, le Projet d'Aménagement Stratégique s'engage 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. Cet objectif vise à limiter à environ 200 000 le nombre de résidents permanents sur le territoire.

Le DOO décline cet objectif à l'échelle intercommunale en tenant compte du profil et des capacités de chaque EPCI. Les prévisions de création de nouveaux logements se basent sur ces trajectoires démographiques afin de concourir à l'objectif.

Parallèlement, l'indice de jeunesse a diminué de 14 points entre 2010 et 2018. Le Val de l'Eyre se démarque néanmoins avec un indice supérieur à 1, même si celui-ci décroît depuis 2015, passant de 1,44 à 1,32. Cette dynamique est liée au solde migratoire du territoire : la majorité des arrivées concerne la tranche d'âge 60-64 ans tandis que la plupart des départs est initiée par les 15-24 ans à la recherche de formations et/ou d'emplois. Il en résulte une diminution de la population active, avec 51% des habitants permanents âgés de 15 à 60 ans contre 58% en Gironde.

L'enjeu est donc double : il s'agit à la fois d'adapter le territoire pour permettre aux personnes âgées de vivre correctement, mais aussi de garantir aux jeunes une offre d'hébergements, d'emplois et de formations de qualité afin de limiter leur migration vers des pôles plus attractifs. L'objectif est de garantir une évolution démographique équilibrée pour limiter les conflits d'usages.

Dans une volonté d'accueillir au mieux les populations actives, le Projet d'Aménagement Stratégique fixe des objectifs ambitieux de production de logements abordables. Parallèlement, il veille au développement d'une offre de formation de qualité et soutient l'implantation de nouvelles entreprises sur le territoire.

Le DOO fixe un objectif de création de logements-sociaux sur l'ensemble du parc du territoire et le décline au regard du profil et des capacités de chaque EPCI.

Il encourage également les collectivités à développer et diversifier leurs offres de formation afin de développer des filières d'excellence capables de répondre aux enjeux de demain, notamment en matière de production d'énergies renouvelables et de services à la personne.

Enfin, le DOO prescrit une série de mesures permettant d'attirer de nouvelles entreprises sur le territoire en agissant tout particulièrement sur l'accessibilité des zones économiques, leur proximité avec des services essentiels (garde d'enfants, restauration...), leur insertion paysagère et environnementale, ainsi que leur desserte en très haut débit.

Prescriptions associées dans le DOO :

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

Objectif 10.1 : Favoriser l'installation des entreprises pour la création d'emplois locaux

Objectif 10.2 : Développer l'offre de formation autour des filières clés

9.9 Les mobilités et la fréquentation

En raison de sa très grande attractivité et de sa proximité directe avec la métropole bordelaise, le territoire est parcouru par des flux routiers très denses, particulièrement en saison estivale. L'augmentation des déplacements générée par les touristes et les excursionnistes est responsable de nombreux encombrements qui compromettent la qualité de vie locale. Le transport routier est également le secteur le plus émetteur de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques.

Quotidiennement, 5 300 habitants du BARVAL partent travailler à l'extérieur, dont 27% en direction de Bordeaux : 44% sont originaires de la COBAS, 40% de la COBAN et 16% du Val de l'Eyre. Parallèlement, 8 000 personnes entrent sur notre territoire dont 26% en provenance de Bordeaux : 44% d'entre eux viennent travailler sur la COBAS, 41% sur la COBAN et 15% sur le Val de l'Eyre.

On comptabilise en moyenne 4,03 déplacements par jour et par habitant. Ces trajets se font majoritairement en voiture individuelle, la part modale de la voiture atteignant 72%, un chiffre supérieur à celui de l'ensemble du territoire national et du département de la Gironde, équivalents tous deux à 70%.

L'été, les mobilités touristiques renforcent ces flux quotidiens et génèrent la saturation des routes qui mènent au littoral et des espaces de stationnement des sites attractifs (plages, ports, dune du Pilat...) : le seuil de saturation (>80% de la capacité) a été atteint durant 6 jours entre juillet et septembre 2021, sur le parking de la plage du Grand Crohot. La même année, 165 885 véhicules ont été comptabilisés sur celui de la Dune du Pilat (+6,3% par rapport à 2020).

Afin de limiter les encombrements et les émissions de gaz à effet de serre, les EPCI ont développé une offre structurante de transports en commun à destination des habitants permanents et saisonniers. Ainsi, la COBAS propose 16 lignes de bus sur son réseau Baia et la COBAN a mis en place un service de transport à la demande qui vient compléter l'offre assurée par deux lignes de car (601 et 610). Le Val de l'Eyre accueille également trois lignes de car (504, 681, 682).

Le pôle multimodal de Biganos qui revêt une importance stratégique pour l'ensemble du territoire, structure ses réseaux en concentrant une gare ferroviaire, une gare routière, des arrêts de transport en commun et des parkings de covoiturage. Dans le cadre du RER métropolitain, afin de limiter la congestion à proximité des PEI de Biganos et Marcheprime, la réouverture des gares de Croix d'Hins, de Caudos et de Lugos devra être envisagée.

Les nombreux projets de création de stationnements et d'infrastructures, garants de la capacité d'accueil du territoire, permettront d'absorber une part importante des flux. En revanche, sans un réel effort pour développer des alternatives à l'usage de la voiture individuelle, l'augmentation des mobilités génèrera toujours davantage de conséquences sur l'environnement et sur la qualité de la vie locale.

En réponse à cette double priorité, **le Projet d'Aménagement Stratégique inscrit plusieurs projets de développement d'infrastructures routières et ferroviaires et met l'accent sur le développement des transports en commun et des mobilités douces.**

Le DOO définit en conséquence l'enveloppe foncière allouée aux projets d'infrastructures nécessaires au développement de la capacité d'accueil du territoire. Il prescrit parallèlement le développement d'une offre de transports en commun desservant les trois EPCI via leurs Plans de Mobilité. Il détaille également les conditions du déploiement d'un réseau cyclable sécurisé et relié aux pôles multimodaux.

Les nouvelles infrastructures doivent permettre de répondre aux besoins évolutifs d'une population permanente et saisonnière croissante, sans porter atteinte à la qualité de vie de notre territoire.

Prescriptions associées dans le DOO :

Objectif 8 : Améliorer et diversifier les mobilités

9.10 L'offre de santé

A l'échelle du territoire, 13% de la population est âgée de plus de 75 ans. En se basant sur les données actuelles, les projections estiment à plus de 25 000 le nombre de personnes âgées de plus de 75 ans en 2040.

Aujourd'hui, l'offre d'hébergements adaptés est déjà en dessous de la demande. Alors que 36% de nos aînés vivent seuls à leur domicile, on dénombre 1 501 places en résidences senior et en EPHAD, soit 80 places pour 1 000 personnes de plus de 75 ans.

Parallèlement, on constate une baisse de la densité de médecins généralistes, avec seulement 111 médecins pour 100 000 habitants. Cette diminution est aussi observée pour les praticiens spécialisés (psychiatres, kinésithérapeutes, gynécologues...).

Actuellement, l'accroissement temporaire de population n'engendre pas de pression supplémentaire sur l'offre de santé. En revanche, le nombre de spécialistes est trop restreint pour permettre un suivi de qualité des habitants permanents. De plus, le vieillissement global de la population génère une augmentation des besoins en matière de santé, et souligne la nécessité de développer une offre de proximité.

Le Projet d'Aménagement Stratégique vise à maintenir et développer l'offre de santé en lien avec le Contrat Local de Santé.

Aussi, le DOO insiste sur le renforcement de l'offre en équipements et services de proximité (médecine de ville et spécialistes) dans les centralités des communes (centres-bourgs et quartiers). Parallèlement, il prescrit la création d'un volet dédié à la population vieillissante au sein des PLH afin de favoriser le maintien à domicile et le développement de structures d'accueil de qualité et abordables.

Prescriptions associées dans le DOO :

Objectif 6.9 : Maintenir le niveau de l'offre de santé

Objectif 6.10 : Adapter les équipements et les infrastructures aux besoins de la population

9.11 La gestion des déchets

La compétence relative à la gestion des déchets est confiée aux trois EPCI qui organisent localement leur récupération et leur tri. En porte à porte, les services intercommunaux ont collecté en 2021 :

- COBAN : 33 592 tonnes de déchets ;
- COBAS : 23 578 tonnes de déchets ;
- CdC Val de l'Eyre : 4 709 tonnes de déchets.

Les volumes produits sont appelés à augmenter en raison de la croissance démographique et ce, malgré les politiques de réduction des déchets portées à l'échelle nationale.

Grâce à l'action des EPCI compétents, le territoire est en mesure de traiter l'apport supplémentaire de déchets générés par les populations saisonnières. En revanche, si les équipements ne font pas défaut pour le moment, il est nécessaire d'accroître leur capacité pour anticiper les demandes futures. Parallèlement, il s'agit de renforcer la sensibilisation des populations afin de limiter les dépôts sauvages, en particulier sur les sites naturels sensibles.

Pour aller plus loin, ces apports supplémentaires de déchets pourraient être valorisés grâce à la production de biogaz (méthanisation) qui viendrait compenser les consommations d'énergie générées par les populations saisonnières.

Le SCoT ne bénéficie pas de compétences directes pour réglementer la gestion des déchets. En revanche, le PCAET et le Contrat d'Objectif Territorial signé en 2022, orientent les collectivités vers des techniques de valorisation innovantes et productrices d'énergie.

Si le DOO laisse le soin aux plans locaux d'urbanisme de préciser les futurs emplacements de stockage et de valorisation des déchets, il détaille les conditions nécessaires à l'insertion paysagère et environnementale de ces opérations.

Il encourage également les collectivités à élaborer une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Energie » permettant de mettre en lumière les projets de production d'énergies de récupération.

Prescriptions associées dans le DOO :

Objectif 3.3 : Prescriptions sur les énergies de récupération (valorisation des déchets, méthanisation, économie circulaire)

Dispositions du PCAET (2018) et du Contrat d'Objectif Territorial Economie Circulaire (2022)

9.12 L'habitat

La croissance démographique nécessite la création de logements supplémentaires afin de répondre aux besoins des populations permanentes. Depuis 2008, le BARVAL a produit (constructions + évolution du parc) près de 2 000 logements par an, soit une croissance annuelle moyenne du parc de l'ordre de 2,1%. A noter que sur la même période, la croissance démographique annuelle moyenne s'élève à 1,8%.

Le Projet d'Aménagement Stratégique vise un seuil maximal de 200 000 habitants en 2040. La production de logements est donc calculée en tenant compte de cet objectif. Le scénario démographique établi dans le Projet d'Aménagement Stratégique induit un besoin d'environ 30 631 nouveaux logements entre 2020 et 2040. Le DOO répartit leur création par EPCI.

De plus, pour garantir une réelle mixité sociale et générationnelle, il est nécessaire d'enrichir le parc de logements sociaux. En effet, la pression foncière qui s'exerce aujourd'hui, augmente de manière très significative le prix des loyers et les prix au m² limitant ainsi l'accueil des populations modestes, contraintes de s'installer en dehors du territoire.

En réponse à l'obligation fixée par la loi SRU qui ne concerne que la COBAS, et au regard des besoins des autres EPCI, le Projet d'Aménagement Stratégique a fixé un objectif commun de création de logements sociaux dans l'ensemble du parc de logements à l'horizon 2040. Le DOO est chargé de répartir la création de ces nouveaux logements par EPCI.

Parallèlement, l'attractivité touristique pousse de plus en plus de personnes à acquérir des résidences secondaires sur le territoire. Ce phénomène contraint encore davantage l'accession au logement des populations permanentes. Le Projet d'Aménagement Stratégique vise donc la mutation des résidences secondaires en résidences principales dans une stratégie globale de renouvellement urbain (réhabilitation des logements vacants et maîtrise des opérations de divisions parcellaires).

Enfin, pour que cette production de logements reste compatible avec les préoccupations environnementales, architecturales et paysagères évoquées précédemment, celle-ci devra faire preuve d'exemplarité, notamment en matière de performance énergétique et d'utilisation de matériaux biosourcés locaux. Le DOO détaille les conditions de construction de ces nouveaux logements.

Prescriptions associées dans le DOO :

Objectif 6.5 : Répondre aux besoins de la population actuelle et permettre aux nouvelles populations de se loger

Objectif 6.6 : Répondre aux besoins des saisonniers

Objectif 6.7 : Proposer plus de logements sociaux

Objectifs 6.8 : Développer la performance énergétique des bâtiments neufs et la réhabilitation thermique

9.13 L'économie et le commerce

Le tourisme représentait 12,5% de l'emploi salarié tous secteurs confondus au plan national, en 2019. Cette part atteint 20% en juillet-août grâce à l'emploi saisonnier. Néanmoins, les activités liées au tourisme ne peuvent être la seule source de dynamisme économique du territoire. Il est nécessaire de soutenir les autres filières afin de garantir une diversité d'emplois à destination des populations permanentes.

Dans la lignée des objectifs fixés pour garantir la mixité sociale et générationnelle à long terme, **le Projet d'Aménagement Stratégique s'attache à diversifier les produits fonciers (taille de parcelles, accessibilité, localisation) et immobiliers**

(gabarits et implantations bâties), pour accueillir des activités variées et les différents secteurs des filières qu'elles désirent développer.

L'évolution des zones d'activités économiques, nécessaires à la création d'emplois et de services diversifiés à destination des populations permanentes, est détaillée dans le DOO. Si celui-ci n'autorise aucune extension des ZACOM, les zones d'activités de moindre envergure et les centralités urbaines peuvent se développer dans le respect des enjeux environnementaux, paysagers et de sobriété foncière évoqués précédemment.

Aujourd'hui, le secteur du tourisme balnéaire est encore dominant sur le Bassin d'Arcachon et génère la majorité des arrivées en période estivale. Le développement d'un tourisme « des quatre saisons » est donc au cœur des préoccupations locales. L'objectif est de garantir une répartition spatiale et temporelle des flux de clientèle et d'adapter la filière aux conséquences du changement climatique.

A ce titre, le Projet d'Aménagement Stratégique vise le développement d'un tourisme des quatre saisons grâce à la création d'équipements à vocation touristique offrant des activités en dehors de la période estivale.

Pour ce faire, le DOO prescrit aux PLU et PLU(i) d'insérer un diagnostic des pôles d'écotourisme et de définir les conditions de leur intégration environnementale, architecturale et paysagère. Il recommande aux collectivités de s'appuyer sur les travaux des partenaires locaux pionniers de cette filière, en particulier le Parc naturel régional des Landes de Gascogne.

La diversification des activités touristiques et le déploiement des autres filières économiques sont des leviers majeurs pour maintenir localement des emplois permanents et diversifiés.

Prescriptions associées dans le DOO :

Objectif 9 : Renforcer l'économie productive du territoire

Objectif 10.3 : Diversifier la filière touristique

CONCLUSION

Si, aujourd'hui, le territoire est en mesure de répondre aux besoins des populations permanentes et touristiques de manière satisfaisante, certains points de vigilance doivent être soulignés.

L'effet cumulé de la pression démographique et du changement climatique agit très fortement sur la ressource en eau. Aussi, il est nécessaire de préparer dès aujourd'hui, l'inadéquation attendue entre une forte augmentation de la consommation et une raréfaction de cette ressource. C'est pour cette raison que le DOO dédie un chapitre entier à la gestion de la quantité, de la qualité et des usages de l'eau.

Parallèlement, l'adaptation au changement climatique et son atténuation sont des sujets transversaux qui doivent être impérativement traités dans toutes les thématiques abordées. Développer la résilience du territoire face à l'élévation des températures et à l'intensification des risques naturels est une démarche absolument nécessaire pour garantir la qualité de vie des habitants et la préservation de leur environnement.

Enfin, pour renforcer l'accueil des populations actives, il est primordial de répondre à leurs besoins en matière de logements (création de logements, y compris sociaux), d'emplois (implantation d'entreprises et diversification des filières existantes) et de services (renforcement des offres de santé et de formation).

L'évaluation des capacités d'accueil du territoire fera l'objet d'un suivi régulier par l'observatoire mis en œuvre par le SCoT.

10. La gestion des risques littoraux et la relocalisation des activités

Le dérèglement climatique a un effet direct sur les risques naturels : la hausse du niveau marin accentue les phénomènes de submersion et d'érosion et l'augmentation des températures favorise les départs de feux de forêt.

Les risques littoraux pèsent sur les dix communes du Bassin d'Arcachon. Au regard de la vulnérabilité du littoral aquitain face au changement climatique (démonstré par le rapport Acclimaterra - 2018), le SRADDET Nouvelle-Aquitaine a prescrit différentes règles :

Règle n°25 :

Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) des territoires littoraux intègrent les scénarios GIEC 2050 et 2100 pour anticiper l'élévation du niveau de la mer.

Règle n°26 :

Les documents de planification et d'urbanisme anticipent les évolutions de la bande côtière et réduisent les risques côtiers.

Prescription 266

Au fur et à mesure de leurs évolutions, les plans locaux d'urbanisme prennent systématiquement en compte les projections d'élévation du niveau marin et de recul du trait de côte les plus actualisées.

a) Anticiper et gérer le risque d'inondation par submersion marine

En compatibilité avec la règle 25 du SRADDET et au regard des zonages TRI prenant en compte les effets du changement climatique aux horizons 2050 et 2100, le DOO articule l'urbanisation avec les risques de submersion marine.

Prescription 267

Depuis 2019, les dix communes littorales du Bassin d'Arcachon sont soumises à un Plan de Prévention des Risques d'Inondation par Submersion Marine (PPRSM) qui réglemente leur urbanisation dans les secteurs les plus menacés à court, moyen et long terme. Aussi, les plans locaux d'urbanisme délimitent les espaces menacés à long terme par un zonage spécifique (exemple : Uinondation, UAi, Ai, Ni). Cette précision doit être expliquée dans le texte du règlement de zonage et associée à une réglementation particulière et restrictive concernant les autorisations de construction ou d'aménagement.

Le règlement de ces zones prescrit également des mesures permettant de limiter l'imperméabilisation des sols afin de diminuer les effets de ruissellement lors des inondations.

b) Anticiper et gérer le risque de recul du trait de côte

Prescription 268

En compatibilité avec la règle 26 du SRADDET et afin d'améliorer les connaissances sur l'érosion côtière, les plans locaux d'urbanisme des trois communes littorales océanes - Arcachon, La Teste-de-Buch et Lège-Cap-Ferret - intègrent un diagnostic de vulnérabilité à 30 ans et 100 ans dans leur rapport de présentation. Ce diagnostic servira de base aux réflexions engagées dans le cadre de leur intégration dans la liste des communes les plus menacées, publiée par le décret n°2022-750 de la loi Climat et Résilience.

Les stratégies locales de gestion de la bande côtière de Lège-Cap-Ferret et La Teste-de-Buch ont d'ores et déjà démontré les effets à moyen terme du recul du trait de côte et de l'avancée dunaire. Pour les secteurs à enjeux urbains diffus ou à dominante naturelle (plans plages, campings), elles déterminent les modes de gestion du repli stratégique. Il est nécessaire d'anticiper dès aujourd'hui, ces conséquences en adaptant les infrastructures menacées et en mettant en œuvre, le cas échéant, leur relocalisation.

Article L141-13 CU :

Le document d'orientation et d'objectifs détermine les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L. 121-8 et en définit la localisation.

Il définit :

1° Les orientations en matière d'équilibre entre les enjeux environnementaux et climatiques, d'une part, et les activités notamment économiques, résidentielles et touristiques, d'autre part ;

2° Les orientations relatives à l'accès au littoral et au partage des usages, notamment dans le cadre du développement des énergies marines renouvelables, du maintien et du développement des activités de loisirs, aquacoles ou halieutiques ;

3° Les orientations de gestion des milieux aquatiques, de prévention des risques naturels liés à la mer et d'adaptation des territoires au recul du trait de côte. Il peut identifier des secteurs propices à l'accueil d'ouvrages de défense contre la mer pour protéger des secteurs habités denses ou des équipements d'intérêt général ou publics. Il peut également identifier des secteurs visant à accueillir des installations et des constructions pour des projets de relocalisation. Les secteurs de relocalisation se situent au-delà de la bande littorale et des zones délimitées en application de l'article L.121-22-2 et en dehors des espaces remarquables du littoral.

Nb : Les orientations relatives à l'accès au littoral et au partage des usages, notamment dans le cadre du développement des énergies marines renouvelables, du maintien et du développement des activités de loisirs, aquacoles ou halieutiques sont traitées dans le volet « Maritime » du Document d'Orientations et d'Objectif (DOO).

Les orientations de gestion des milieux aquatiques, ainsi que le sujet des zones propices à l'accueil d'ouvrages de défense contre la mer pour protéger des secteurs habités denses ou des équipements d'intérêt général ou publics, sont également développés dans le volet « Maritime » du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

Prescription 269

Les plans locaux d'urbanisme traduisent dans leurs règlements écrits et graphiques (ainsi que dans les rapports de présentation, les PADD, éventuellement les OAP), les orientations de gestion formulées dans le cadre des stratégies locales de gestion de la bande côtière lorsqu'elles existent, notamment les projets de relocalisation envisagés dans les secteurs de plans plages, ou tout autre secteur.

Prescription 270

Conformément à l'orientation 5 de la Stratégie Régionale de Gestion de la Bande Côtière, le règlement des plans locaux d'urbanisme des communes littorales interdit toute construction non réversible sur les secteurs les plus soumis à l'érosion, identifiés par les Stratégies Locales de Gestion de la Bande Côtière. Ces secteurs peuvent également être cartographiés grâce au diagnostic de vulnérabilité demandé par la prescription 268 ou toute autre étude de connaissance de l'évolution de ces secteurs. Les communes d'Arcachon, La Teste de Buch, et Lège Cap Ferret, en attente de la transcription des effets de la Loi Climat et Résilience, identifient dans leurs documents d'urbanisme les secteurs d'érosion non pris en compte par les PPRL existants et identifiés sur la base du diagnostic prévu à la prescription 268 ou des éléments de connaissance disponibles. Les communes prévoient sur ces secteurs des mesures de maîtrise de l'urbanisation graduées en fonction de l'exposition du territoire à l'érosion.

Prescription 271

De plus, ces secteurs menacés et identifiés par les Stratégies Locales de Gestion de la Bande Côtière, par les diagnostics prévus à la prescription 268 et par les éléments de connaissance disponibles, ne peuvent faire l'objet d'aucune opération de densification.

Recommandation 147

Les communes concernées mettent en application, dans le cadre de leur PLU et PLU(i), le programme d'intervention retenu dans le cadre des Stratégies Locales de

Gestion de la Bande Côtière sur les espaces terrestres soumis au recul du trait de côte avec une double approche :

- Sur les espaces à dominante naturelle et agricole ou bénéficiant d'aménagement peu conséquents, le maintien de la capacité du cordon dunaire à se reconstituer en configuration naturelle en limitant toute construction en dur et non réversible ;
- Sur les espaces urbanisés, et en fonction des résultats de l'analyse de vulnérabilité, la mise en œuvre d'actions pour l'accueil et l'aménagement des sites, ou le cas échéant, la relocalisation des activités.

Nb : Les orientations relatives à la gestion de l'hébergement touristique temporaire sont développées dans les objectifs liés au tourisme du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

Le Bassin d'Arcachon est d'autant plus exposé aux risques de submersion marine et d'érosion côtière, que les projections relatives aux effets du changement climatique indiquent une élévation du niveau moyen de la mer venant aggraver les conséquences de ces deux aléas.

Cette menace, ainsi que la présence de nombreux espaces naturels remarquables, nécessitent un projet de développement urbain adapté. Le SCoT s'inscrit dans une réflexion concertée avec les démarches à d'autres échelles, comme le PPRSM, les PPRL, la SLGRI, le PAPI, la Stratégie Régionale et les Stratégies Locales de Gestion de la Bande Côtière.

Les éventuelles relocalisations nécessaires pour préserver les biens et les activités menacés par le recul du trait de côte et la submersion marine ne peuvent être envisagées à l'échelle du SCoT en raison du manque de connaissance sur les moyens et les outils à mobiliser pour effectuer de telles opérations.

Ces analyses doivent donc être précisées au niveau de chacun des secteurs concernés dans le cadre d'études ciblées.

Article L.562-1 du CE

I.-L'Etat élabore et met en application des plans de prévention des risques naturels prévisibles tels que les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes ou les cyclones.

II.-Ces plans ont pour objet, en tant que de besoin :

1° De délimiter les zones exposées aux risques, en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle, notamment afin de ne pas aggraver le risque pour les vies humaines ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles, pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;

Article L.562-4 du CE

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il est annexé au plan local d'urbanisme, conformément à l'article L. 153-60 du Code de l'Urbanisme.

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une publicité par voie de presse locale en vue d'informer les populations concernées.

Prescription 273

Les Plans de Prévention des Risques (PPR) sont l'outil de prise en compte des risques inondation et littoraux (submersion marine et érosion côtière). Ils constituent des servitudes d'utilité publique opposables, notamment, aux demandes d'autorisation de construire.

Article L321-15 du CE

Les communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral sont identifiées dans une liste fixée par décret. Cette liste est élaborée en tenant compte de la particulière vulnérabilité de leur territoire au recul du trait de côte, déterminée en fonction de l'état des connaissances scientifiques résultant notamment de l'indicateur national de l'érosion littorale et de la connaissance des biens et activités exposés à ce phénomène.

Article L121-22-1 du CU

Les communes incluses dans la liste établie dont le territoire n'est pas couvert, à la date d'entrée en vigueur de la liste, par un plan de prévention des risques littoraux prescrit ou approuvé comportant des dispositions relatives au recul du trait de côte établissent une carte locale d'exposition de leur territoire au recul du trait de côte, dans les conditions prévues au présent paragraphe.

Article L121-22-2 du CU

Le document graphique du règlement du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu applicable dans les communes mentionnées à l'article L. 121-22-1 délimite sur le territoire de ces communes :

- 1° La zone exposée au recul du trait de côte à l'horizon de trente ans ;
- 2° La zone exposée au recul du trait de côte à un horizon compris entre trente et cent ans.

Article L121-22-4 du CU

I.- Dans les espaces urbanisés de la zone délimitée en application du 1° de l'article L. 121-22-2, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'habitation des constructions, seuls peuvent être autorisés :

1° Les travaux de réfection et d'adaptation des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme délimitant les zones définies au même article L. 121-22-2 ;

2° Les constructions ou installations nouvelles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, à condition qu'elles présentent un caractère démontable ;

3° Les extensions des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme délimitant les zones définies audit article L. 121-22-2, à condition qu'elles présentent un caractère démontable.

II.- Dans les espaces non urbanisés de la zone délimitée en application du 1° de l'article L. 121-22-2, les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau peuvent être autorisées sur le fondement de l'article L. 121-17, à condition qu'elles présentent un caractère démontable.

Article L121-22-5 du CU

I.- Dans la zone délimitée en application du 2° de l'article L. 121-22-2, la démolition de toute construction nouvelle à compter de la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme intégrant les zones mentionnées au même article L. 121-22-2 ou du document d'urbanisme en tenant lieu et celle des extensions de constructions existantes à compter de cette même date, ainsi que la remise en état du terrain, sous la responsabilité et aux frais de leur propriétaire, sont obligatoires lorsque le recul du trait de côte est tel que la sécurité des personnes ne pourra plus être assurée au-delà d'une durée de trois ans.

Recommandation 148

Sur la base des connaissances actuelles et des outils opérationnels prévus par la Loi Climat et Résilience, les communes d'Arcachon, La Teste-de-Buch et Lège-Cap-Ferret cartographient les zones exposées au recul du trait de côte à l'horizon de 30 et 100 ans.

Recommandation 149

Sur la base des cartographies réalisées, les plans locaux d'urbanisme d'Arcachon, La Teste-de-Buch et Lège-Cap-Ferret délimitent les différents secteurs et ajustent les règlements de constructibilité.

Dans les zones exposées au recul du trait de côte à l'horizon de 30 ans, les PLU permettent les constructions au sein des espaces urbanisés uniquement dans les cas suivants :

- les travaux de réfection et d'adaptation des constructions existantes,
- les constructions et installations démontables nécessaires aux services publics ou exigeant la proximité immédiate de l'eau,
- les extensions démontables de constructions existantes.

Dans les espaces non urbanisés de ces zones, seules sont autorisées les constructions et installations démontables nécessaires aux services publics ou exigeant la proximité immédiate de l'eau

Les plans locaux d'urbanisme définissent les zones exposées au recul du trait de côte à un horizon entre 30 ans et 100 ans et autorisent seulement la réalisation des constructions soumises à une obligation de démolition et de remise en état du terrain lorsque la sécurité des personnes ne sera plus assurée après 3 ans.

c) Anticiper et gérer le risque d'avancée dunaire

L'observation de la Dune du Pilat montre une avancée dunaire de plusieurs mètres par an vers l'intérieur des terres, impliquant un resserrement de l'emprise des activités touristiques situées entre la Dune et la RD218. La stratégie locale de gestion de la bande côtière de La Teste-de-Buch définit le mode de gestion de repli stratégique comme le mieux adapté dans ce secteur, à moyen terme.

Prescription 274

Le plan local d'urbanisme de La Teste-de-Buch identifie dans son rapport de présentation, le volume et la temporalité des relocalisations à prévoir pour les cinq campings de la Dune du Pilat menacés par l'avancée dunaire, ainsi que pour la RD218.

Il délimite, le cas échéant, un zonage spécifique ou un emplacement réservé, pour cibler le(s) site(s) de relocalisation. Le règlement écrit de ces zones précise strictement l'usage lié aux activités d'hébergements touristique

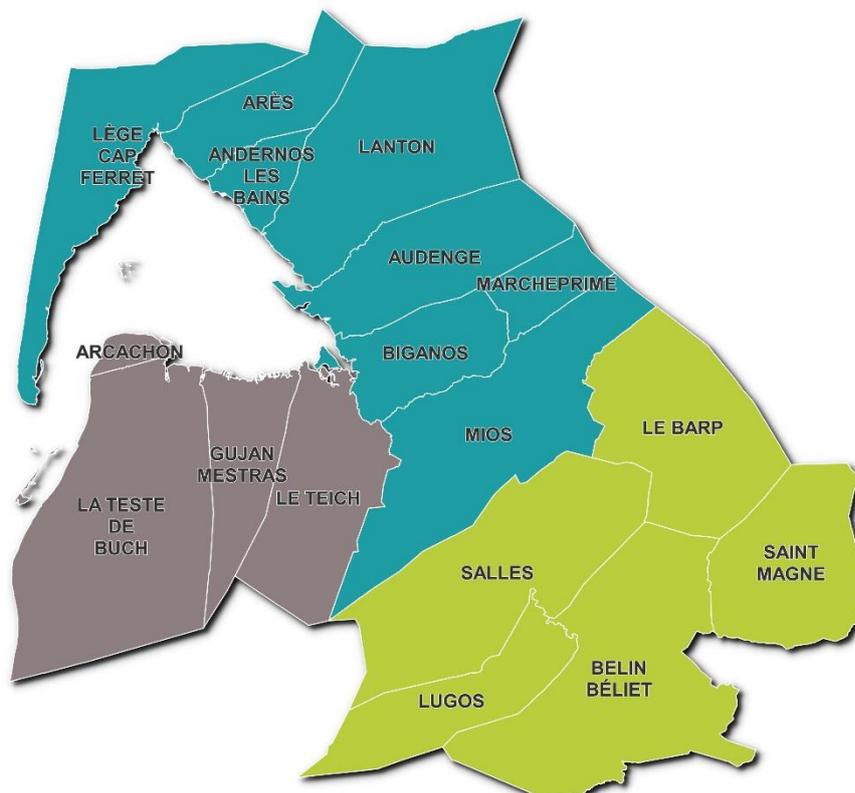


Syndicat Mixte du Bassin d’Arcachon et du Val de l’Eyre

Schéma de Cohérence Territoriale

Document d’Orientation et d’Objectifs

Volet « Maritime »



Présentation du territoire

Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) du Bassin d’Arcachon est le premier à avoir été approuvé au plan national en 2004. Il précise que le plan d’eau couvre 18 232 hectares à marée haute et 4 900 hectares à marée basse. Ce document s’applique sur un territoire composé de dix communes d’une superficie globale de 786 km² et qui compte 140 km de côte, dont 55 km de plages océanes.

Le Bassin d’Arcachon est un espace très convoité. Il présente de fortes valeurs patrimoniales, naturelles, paysagères et culturelles. De plus, il est le support de nombreuses activités professionnelles ou de loisirs aux enjeux multiples (pêche, cultures marines, activités balnéaires et plaisance).

C’est pourquoi, à l’origine, le SMVM a été élaboré dans l’objectif de protéger ce patrimoine très riche, mais fragile, tout en favorisant le développement d’un ensemble d’activités parfois concurrentes et en veillant à éviter les conflits d’usage futurs. Ainsi, il précise les modalités du développement portuaire et prévoit, dans ses orientations, une compatibilité des documents d’urbanisme et une cohérence des actions de l’État (concessions de cultures marines, extractions de matériaux, évolution du trait de côte, dragages, mouillages, chenaux de navigation, gestion des plages...).

Rappel réglementaire

Article L141-12 - Modifié par Ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 - art. 3

Lorsqu’ils comprennent une ou des communes littorales, les schémas de cohérence territoriale peuvent fixer les orientations fondamentales de l’aménagement, de la protection et de la mise en valeur de la mer et du littoral.

Article L141-13 - Modifié par Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 243 (V)

Le document d’orientation et d’objectifs détermine les critères d’identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l’article L.121-8 et en définit la localisation.

Il définit :

1° Les orientations en matière d’équilibre entre les enjeux environnementaux et climatiques, d’une part, et les activités notamment économiques, résidentielles et touristiques, d’autre part ;

2° Les orientations relatives à l’accès au littoral et au partage des usages, notamment dans le cadre du développement des énergies marines renouvelables, du maintien et du développement des activités de loisirs, aquacoles ou halieutiques ;

3° Les orientations de gestion des milieux aquatiques, de prévention des risques naturels liés à la mer et d’adaptation des territoires au recul du trait de côte. Il peut identifier des secteurs propices à l’accueil d’ouvrages de défense contre la mer pour protéger des secteurs habités denses ou des équipements d’intérêt général ou publics.

Il peut également identifier des secteurs visant à accueillir des installations et des constructions pour des projets de relocalisation. Les secteurs de relocalisation se situent au-delà de la bande littorale et des zones délimitées en application de l'article L.121-22-2 et en dehors des espaces remarquables du littoral.

Article L141-14 - Modifié par Ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 - art. 3

Le document d'orientation et d'objectifs précise, dans une perspective de gestion intégrée de la zone côtière, les vocations des différents secteurs de l'espace maritime, les conditions de la compatibilité entre les différents usages de ces derniers, et les conséquences qui en résultent pour l'utilisation des diverses parties du littoral qui sont liées à cet espace.

Il précise les mesures de protection du milieu marin.

Il définit les orientations et principes de localisation des équipements industriels et portuaires, s'il y a lieu.

Il mentionne les orientations relatives à l'aquaculture marine et aux activités de loisirs.

Conformément à l'article 7 de l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er avril 2021.

L'ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 est le dernier document réglementaire publié relatif au chapitre individualisé du SCoT valant SMVM : « Les dispositions de la présente ordonnance entrent en vigueur le 1er avril 2021. Elles ne s'appliquent pas aux procédures d'élaboration ou de révision des schémas de cohérence territoriale en cours à cette date [...] »

Lorsque le schéma de cohérence territoriale comprend un chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer, tel que défini par l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 du Code de l'Urbanisme, peut décider de le maintenir en vigueur ou d'intégrer ses dispositions dans le document d'orientation et d'objectifs prévu à l'article L. 141-13 du même code lors de toute procédure de révision ou de modification prescrite avant ou après le 1^{er} avril 2021 ».

Par délibération du 21 février 2022, les élus du SYBARVAL ont délibéré pour appliquer par anticipation les dispositions du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction issue des ordonnances n°2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et n°2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme.

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre comprend donc un volet « Maritime » au sein du Document d'Orientation et d'Objectifs (art. L141-12 CU).

Pour une lecture cohérente du document, le 2° et la première partie du 3° de l'article L141-13 CU sont traités dans le présent volet ; les éléments relatifs à la relocalisation sont inscrits dans le volet « Littoral ».

Présentation du Schéma de Mise en Valeur de la Mer

Nous avons précédemment rappelé les objectifs poursuivis par ce document au vu du contexte réglementaire qui encadre le volet maritime du DOO, et notamment la nécessaire prise en compte du SMVM du Bassin d’Arcachon.

Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) du Bassin d’Arcachon a été approuvé en 2004 et sa révision n’est pas envisagée par les services de l’Etat. Depuis son entrée en vigueur, le territoire du Bassin d’Arcachon a bénéficié de différents classements qui concourent à la protection et la préservation de cet espace : en effet, le Parc Naturel Marin du Bassin d’Arcachon a été créé par décret le 5 juin 2014 et le site Natura 2000 du Bassin d’Arcachon et du Cap-Ferret par arrêté, le 10 février 2016.

Ainsi, le SMVM est aujourd’hui finalement peu utilisé par les services instructeurs de l’État du fait que les différentes demandes d’autorisation doivent être avant tout, compatibles avec la loi Littoral, le Code de l’Environnement et le document d’objectifs Natura 2000. Cependant, il reste une référence pour la préservation des paysages urbains et naturels du littoral, ainsi que pour le lien terre-mer.

De plus, les demandes sont soumises à l’avis du Parc Naturel Marin (PNM) lorsqu’elles entrent dans son périmètre mais aussi dans celui du site Natura 2000, étant donné que le PNM en est l’opérateur. De ce fait, le travail réalisé pour la rédaction du SMVM a notamment été réexploité par le PNMBBA dans le cadre de l’élaboration de son plan de gestion. En effet, ce document offre dans son diagnostic environnemental, un historique détaillé du territoire en matière d’évolution des activités et du milieu naturel. Par ailleurs, les acteurs locaux ayant participé à l’élaboration du SMVM (les usagers notamment) ont à nouveau contribué au plan de gestion du parc et ainsi soulevé de nouvelles problématiques que le SMVM n’avait pas été en mesure de résoudre. Effectivement, le plan de gestion d’un Parc Naturel Marin est intégré et dépasse les enjeux d’un SMVM. Le PNMBBA permet notamment d’apporter une réflexion plus globale sur la fréquentation nautique et son organisation par rapport aux restrictions du SMVM.

Sur cette base, le chapitre relatif au volet « Maritime » précise, dans une perspective de gestion intégrée de la zone côtière, les vocations des différents secteurs de l’espace maritime (2), les conditions de la compatibilité entre les divers usages qui en sont faits et les conséquences qui résultent de l’utilisation de ces espaces pour les portions du littoral concernées. Il précise les mesures de protection du milieu marin (1). Il définit les orientations et principes de localisation des équipements portuaires. (3)

Au regard des éléments présentés ci-dessus, le chapitre maritime du SCoT comprend l’ensemble des thèmes listés dans le Code de l’Urbanisme. Il se réfère et renvoie, le cas échéant, au document compétent pour régler le sujet en question (SMVM, 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.

1. Les mesures de protection du milieu marin

L'unité littorale du Bassin d'Arcachon comprend les rivages intérieurs et ceux de son embouchure dont la flèche du Ferret et la Dune du Pilat. Le bassin est une lagune située au cœur des Landes de Gascogne interrompant le cordon dunaire de la Côte d'Argent, long de 250 km. Il constitue une petite mer intérieure de 155 km² à marée haute et de 40 km² à marée basse. Au centre se trouve l'Île aux Oiseaux et à l'embouchure, la Réserve naturelle du Banc d'Arguin fait face à la Dune du Pilat et à la Pointe du Ferret.

Le Bassin d'Arcachon est constitué d'une imbrication de milieux naturels humides, originaux et fragiles. Son intérêt faunistique (avifaune) et floristique est indéniable. Sa haute valeur environnementale est largement reconnue et il fait l'objet de nombreuses mesures de protection : deux Réserves naturelles nationales, des sites classés, des sites inscrits, des sites Natura 2000, une labellisation Ramsar, le Parc naturel régional des Landes de Gascogne, des zones de préemption ENS, des ZNIEFF de type 1 et 2... Enfin, le Parc Naturel Marin comprenant le plan d'eau et son « ouvrant », créé en 2014, complète cet arsenal de règles de gestion et de protection du site.

L'ensemble de ces espaces constitutifs du milieu marin, à savoir les espaces terrestres et marins à protéger (art. R.141-5 du Code de l'Urbanisme) sont listés dans ce volet maritime qui s'appuie sur les différents documents en vigueur et sur le périmètre du Parc Naturel Marin du Bassin d'Arcachon pour définir sa délimitation maritime.

1.1 L'identification des espaces du littoral à protéger

La grande diversité des milieux présents sur le périmètre du Parc Naturel Marin (PNM) a permis le développement d'une biodiversité exceptionnelle dans la colonne d'eau, dans les sables et les vasières, dans les interfaces entre terre et mer comme les domaines endigués.

Le PNM est opérateur sur les deux sites Natura 2000 du Bassin d'Arcachon. Pour atteindre les objectifs de bon état de conservation, il travaille avec le Conservatoire du Littoral et l'ensemble des gestionnaires de sites, notamment sur l'Île aux Oiseaux et sur les marais endigués.

Deux réserves naturelles nationales, celle des Prés salés d'Arès / Lège-Cap-Ferret et celle du Banc d'Arguin, sont également situées dans son périmètre. Elles contribuent ainsi aux objectifs de préservation fixés par diverses réglementations avec pour mission de préserver les espèces et les milieux qu'elles hébergent.

Le Bassin d'Arcachon a fait l'objet d'une protection Natura 2000 au titre de la directive Habitats-Faune-Flore et de la directive Oiseaux pour la protection des écosystèmes qu'il abrite. Le Parc Naturel Marin (opérateur principal pour ces sites, a intégré dans son plan de gestion les enjeux spécifiques de ce lien terre-mer qui viennent compléter

les objectifs de préservation des espèces et milieux maritimes du PNM. Cette prise en compte permet de renforcer les liens avec les différents gestionnaires locaux.

1- Les espaces marins protégés du littoral

Comme le précise la finalité n°2 du plan de gestion du PNM, intitulée « Un bon état de conservation des habitats », la morphologie et le fonctionnement hydrodynamique particulier du Bassin d'Arcachon sont à l'origine d'une mosaïque d'habitats. Celle-ci permet le développement d'une diversité floristique et faunistique remarquable qui participe à la richesse vivante du site.

Ce chapitre concerne l'ensemble des habitats de l'étage infralittoral, médiolittoral et supralittoral, tels que décrits dans le cadre de la directive européenne relative à la conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvages (DHFF). Il vise l'objectif de parvenir au bon état de conservation des habitats naturels d'intérêt communautaire présents dans un site Natura 2000 et le maintien d'une certaine biodiversité par la mise en œuvre notamment d'actions appropriées.

Les principales directives ou politiques publiques menées sur ces espaces, repris par le plan de gestion sont les suivantes : la Directive Habitat Faune Flore (DHFF), la Directive Cadre stratégie du milieu marin (DCSMM), la convention OSPAR (Oslo Paris), RAMSAR pour les zones humides, ainsi que le Schéma Régional d'Aménagement et Développement Durable et d'Égalité du Territoire (SRADDET) auquel le PNM participe.

Les espaces marins du littoral bénéficiant de législations spécifiques de protection et de gestion :

- Réserve Naturelle Nationale des Prés salés d'Arès et de Lège-Cap-Ferret

L'Office Français de la Biodiversité (OFB) et l'ARPEGE sont co-gestionnaires de la Réserve Naturelle Nationale (RNN) des Prés salés d'Arès et de Lège-Cap-Ferret, en Nouvelle-Aquitaine. Située sur la partie nord du Bassin d'Arcachon en Gironde (33), cette réserve naturelle est soumise à la double influence des eaux salées, par le jeu des marées, et des eaux douces provenant des lacs Médocains via le canal des Etangs.

D'une superficie de 330 hectares dont 200 de Prés salés, elle a été créée le 7 septembre 1983 pour protéger la richesse floristique des plus grands Prés salés d'Aquitaine, à une époque où le territoire était menacé par le développement de l'urbanisme. Le patrimoine de la réserve englobe également les dunes boisées, les ripisylves le long du canal des Etangs, les polders formés par d'anciens réservoirs à poissons, les prairies et boisements humides.

Le Conservatoire du Littoral est aujourd'hui propriétaire de 85% du site, le reste appartenant à la commune de Lège-Cap-Ferret. Au-delà du statut de RNN, cette maîtrise foncière permet la préservation de cette zone sur le long terme.

- La réserve est incluse dans trois Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : « Prés salés et réservoirs à poissons d'Arès », « Bassin d'Arcachon » et « Marais et étangs d'arrière-dune du littoral Girondin ».
- La réserve s'étend également sur trois sites Natura 2000 : « Bassin d'Arcachon et Banc d'Arguin », « Bassin d'Arcachon et Cap-Ferret » et « Zones humides de l'arrière-dune du littoral Girondin ».

Enfin, une partie de la réserve est comprise dans le périmètre du Parc Naturel Marin du Bassin d'Arcachon créé en 2014. En accès libre, les visiteurs peuvent la découvrir en empruntant un réseau de sentiers balisés formant un circuit d'environ 9 km.

La continuité écologique des milieux naturels de la mer à la forêt (vasières, Prés salés, ourlet dunaire, dune boisée, forêt) est préservée et confère à ce site une valeur exceptionnelle, tant au plan national que local. Les paysages, situés sur des milieux qui n'ont pas ou peu, été modifiés depuis la fin du XIXème siècle, récapitulent l'histoire de cette lagune précédant son occupation par l'Homme jusqu'à son aménagement et son exploitation.

Ainsi, le site propose une diversité inédite de paysages littoraux dont le caractère tranche avec le littoral urbanisé ou avec les secteurs endigués du Bassin d'Arcachon, où la nature a été maîtrisée.

Elle offre une transition continue de milieux naturels : vasières, Prés salés, ourlet dunaire, dune boisée, forêt. Les marées diversifient les habitats en découvrant des vasières qui en font un espace essentiel pour la migration, l'hivernage et la reproduction de plus de 170 espèces d'oiseaux. La réserve abrite également des habitats pour plus de 250 espèces végétales et pas moins de 11 espèces de poissons.

Les milans noirs, les hérons et les aigrettes occupent cet espace en toute saison. En période de nidification, on peut y observer des martins pêcheurs, des torcols fourmiliers, des gorgebleues à miroir, des tourterelles des bois ou des huppés fasciées avec en fond sonore, les cris des pouillots, merles, cisticoles, rousserolles et fauvettes. L'hiver, la réserve sert de halte pour les oies, canards et limicoles. Parmi les mammifères, outre le renard et le blaireau, on rencontre également quelques chevreuils et sangliers ainsi que la loutre d'Europe qui fréquente régulièrement les bassins à poissons. La partie orientale est dotée d'habitats favorables aux chauves-souris. Concernant les reptiles, on relève la présence du lézard vert et de la cistude d'Europe qui apprécie les eaux douces ou faiblement saumâtre des vasières. Elle sert également de refuge à de nombreux amphibiens, d'insectes et mammifères (notamment la Loutre d'Europe). La RNN est une zone de quiétude pour la faune, une nourricerie pour les poissons, une halte migratoire, une zone d'hivernage et/ou de reproduction pour les oiseaux.

Concernant les insectes, quelques rares espèces sont répertoriées : l'aeschne printanière, le leste verdoyant, le damier de la Succise et l'œdipode des salines.

La diversité d'habitat a également permis le développement d'une flore spécifique d'intérêt patrimonial qui a contribué à la création de la réserve. Celle-ci abrite sept variétés de plantes protégées au niveau régional (romulée bulbocodium, ruppie

maritime, silènes des ports et de Corse, troscart de Barrelier, statice à feuilles de lychnis, renouée maritime), ainsi que plusieurs autres espèces rares.

La réserve naturelle nationale des Prés salés d'Arès et de Lège-Cap-Ferret fait l'objet d'une co-gestion entre l'Office Français de la Biodiversité (OFB) et l'association Arpege. Ces deux structures contribuent à l'élaboration et la mise en œuvre du plan de gestion, à la réalisation de programmes de recherche (suivi de la fonction de nourricerie des Prés salés, des limicoles côtiers, du réseau national Bécasse des Bois...) et, de manière plus ou moins autonome, à des missions d'accueil du public et de police de l'environnement.

Créée à des fins de conservation et de préservation des espèces et des milieux fonctionnels représentatifs de la diversité biologique française, la réserve reste néanmoins marquée par des activités et usages socioéconomiques et culturels passés ou encore actuels.

La gestion conduite est structurée autour de trois grands axes :

- La libre évolution des milieux afin de maximiser leurs capacités de résilience ;
- L'encadrement des usages autorisés ;
- La sensibilisation aux richesses et fonctionnalités écologiques de ce territoire, tout en n'occultant pas également sa vocation de territoire d'étude.

Deux plans de gestion (2010-2014 et 2016-2020) ont été mis en œuvre et un troisième plan est en cours d'écriture ; ce volet maritime intègre la réglementation issue de ces plans de gestion.



Source : www.bassin-arcachon.com



Source : www.reserves-naturelles.org

Dans l'attente de l'approbation du troisième plan de gestion de la SEPANSO (PPA), le deuxième continue de s'appliquer.

- Réserve Naturelle du Banc d'Arguin :

La Réserve Naturelle Nationale du Banc d'Arguin est un site reconnu d'importance internationale pour la préservation de notre patrimoine naturel. C'est un milieu sensible et fragile qui abrite des espèces animales et végétales protégées en France et ailleurs dans le monde, dont certaines sont fortement menacées.

Îlot sableux océanique, cette réserve naturelle se situe à l'entrée du Bassin d'Arcachon face à la dune du Pilat, la plus haute d'Europe (107 mètres d'altitude). Elle est traversée par deux grands chenaux appelés « passes » qui permettent au Bassin d'Arcachon (seule grande échancrure de près de 155 km² sur les 270 km de la côte Aquitaine), de se remplir et de se vider au gré des marées.

Créée en 1972 dans la commune de La Teste-de-Buch, en Gironde, la Réserve naturelle couvre aujourd'hui près de 4 360 hectares.

Le banc d'Arguin se déplace et change continuellement de forme au gré des vents et des courants marins. Ses archipels dunaires sont émergés et colonisés par une faune et une flore typiques des milieux côtiers du sud-ouest. On note la présence d'espèces végétales (linaire à feuilles de thym et zostère marine) ou animales protégées (sterne caugek, huitrier-pie, gravelot à collier interrompu). La réserve est également un site d'importance pour de nombreuses espèces hivernantes et migratrices. Les premières s'y reposent l'hiver en attendant que les vasières nourricières se découvrent, tandis que les secondes y font une halte le temps de recouvrer les forces nécessaires pour poursuivre leur voyage.

Enfin, le banc d'Arguin jouxte le golfe de Gascogne. Situé à proximité de vastes fosses océaniques et d'un plateau abyssal, il est un site privilégié pour l'observation des « géants de l'océan » : le grand dauphin, le phoque gris et la tortue luth.

La découverte de cette réserve naturelle peut se faire tout au long de l'année grâce à des visites et des animations adaptées aux saisons. L'accès est strictement interdit à l'intérieur des zones signalées (ZPI) par un balisage spécifique : des piquets, du cordage, des pancartes ou des bouées.

Le décret n° 86-53 du 9 janvier 1986 portant création de la réserve naturelle du banc d'Arguin a été abrogé. Le nouveau décret du 10 mai 2017, portant extension et modification de ce site a prévu la publication de deux arrêtés préfectoraux créant une zone de protection renforcée à l'intérieur du périmètre de la réserve et renforçant la protection des oiseaux.

Pour aller plus loin

Les arrêtés en vigueur en 2022 :

https://www.gironde.gouv.fr/content/download/35035/246552/file/Decret_modificatif_RNNBcdArguin_10-5-2017.pdf

https://www.gironde.gouv.fr/content/download/56076/375264/file/Arrete_ZPI_2021.pdf

https://www.gironde.gouv.fr/content/download/39955/276110/file/2018_6_07_limite+RNN-%26-zone-renforcee.pdf

Un arrêté de la Préfecture maritime de l'Atlantique délimite et régleme le mouillage et le stationnement diurnes des navires, des engins nautiques et des engins de plage dans le périmètre de la réserve. Pour le visionner, cliquer sur : [arrêté du 15 juin 2021 et son addendum du 18 juin 2021](#).

Le comité consultatif de gestion ([Arrêté de composition](#)) s'est réuni le 13 décembre 2021. Vous pouvez consulter le [bilan d'activités provisoire 2021](#), la [méthodologie d'élaboration des plans de gestion](#) et les [grandes orientations du plan de gestion 2022-2031](#).

Les mises à jour sont consultables via le lien ci-après :

<https://www.gironde.gouv.fr/index.php/Politiques-publiques/Mer-littoral-et-securite-maritime/Regles-de-navigation/Regles-sur-le-bassin-d-Arcachon>

- **Natura 2000 en mer :**

Le Bassin d'Arcachon a fait l'objet d'un classement de site Natura 2000 au titre des directives Habitats-Faune-Flore (site Bassin d'Arcachon et Cap-Ferret – FR7200679) Oiseaux (site Bassin d'Arcachon et Banc d'Arguin – FR7212018) sur une surface de 22684 ha.

Le Parc Naturel Marin du Bassin d'Arcachon est opérateur de ces sites Natura 2000, majoritairement inclus dans son périmètre. Conformément au Code de l'Environnement, le plan de gestion du Parc constitue le document d'objectifs de ces espaces. Une attention particulière a donc été portée sur les exigences de maintien des espèces et des habitats d'intérêt communautaire, dans un état de conservation favorable.

En effet, le Bassin d'Arcachon est une vaste lagune semi fermée à salinité variable découvrant de grandes surfaces de vasières. Il héberge des plantes rares au niveau national et joue par ailleurs un rôle fondamental pour l'accueil de l'avifaune : site d'importance internationale pour la reproduction, l'hivernage ou la migration de certaines espèces.

Il présente le plus grand herbier à Zostères (*Zostera noltii*) d'Europe ainsi que des herbiers à Zostère marine (*Zostera Marina*), une mosaïque de différents types d'habitats et une forte diversité biologique.

- **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) terrestres et marines :**

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un outil de connaissance qui a pour objectif le recensement des espaces les plus représentatifs du patrimoine naturel (marin et continental) sur le territoire national. Les ZNIEFF concernant le Bassin d'Arcachon sont mentionnées dans l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) et listées sur le lien suivant : <https://inpn.mnhn.fr/collTerr/departement/33/tab/znieff> .

- **Site RAMSAR :**

Le Delta de la Leyre est un site RAMSAR (FR7200039) depuis 2011, animé par le PNR des Landes de Gascogne. Le programme collectif de gestion a été validé en 2017. Il présente notamment un atlas cartographique (usages, fonctions...) et un état des lieux du site.

La cartographie et la présentation plus complètes se trouvent dans l'Etat Initial de l'Environnement.

- **Sites inscrits et classés :**

Il s'agit de monuments naturels et des sites présentant un intérêt général du point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

Au titre du volet maritime, nous pouvons citer les sites classés de l'Île aux Oiseaux, du réservoir à poissons de Pirailan et des bois qui l'entourent, du Domaine de Graveyron, du plan d'eau de la Leyre, de la Dune du Pilat... Les sites inscrits comprennent entre autres, le Val de l'Eyre, la bordure de l'océan et de la dune.

Une cartographie ainsi qu'une présentation plus complète de ces sites se trouvent dans l'Etat Initial de l'Environnement du Schéma de Cohérence Territoriale.

- **Plan de gestion du Parc Naturel Marin :**

Créé par décret n°2014-588 du 5 juin 2014, le Parc Naturel Marin du Bassin d'Arcachon a disposé d'un délai de trois ans pour adopter son plan de gestion, fixant des objectifs à quinze ans en cohérence avec les sept orientations définies dans ce même décret.

Elaboré par son conseil de gestion, de façon partenariale et partagée avec les acteurs locaux intéressés par cet espace marin, ce document a été voté à l'unanimité par les membres de ce conseil, le 19 mai 2017, avec une abstention : <https://parc-marin-bassin-arcachon.fr/documentation/le-plan-de-gestion>

En application de l'article L120-1 du Code de l'Environnement, il a été soumis à la consultation du public, avant d'être présenté, pour approbation, au conseil d'administration de l'Agence Française pour la Biodiversité (AFB) en septembre 2017.

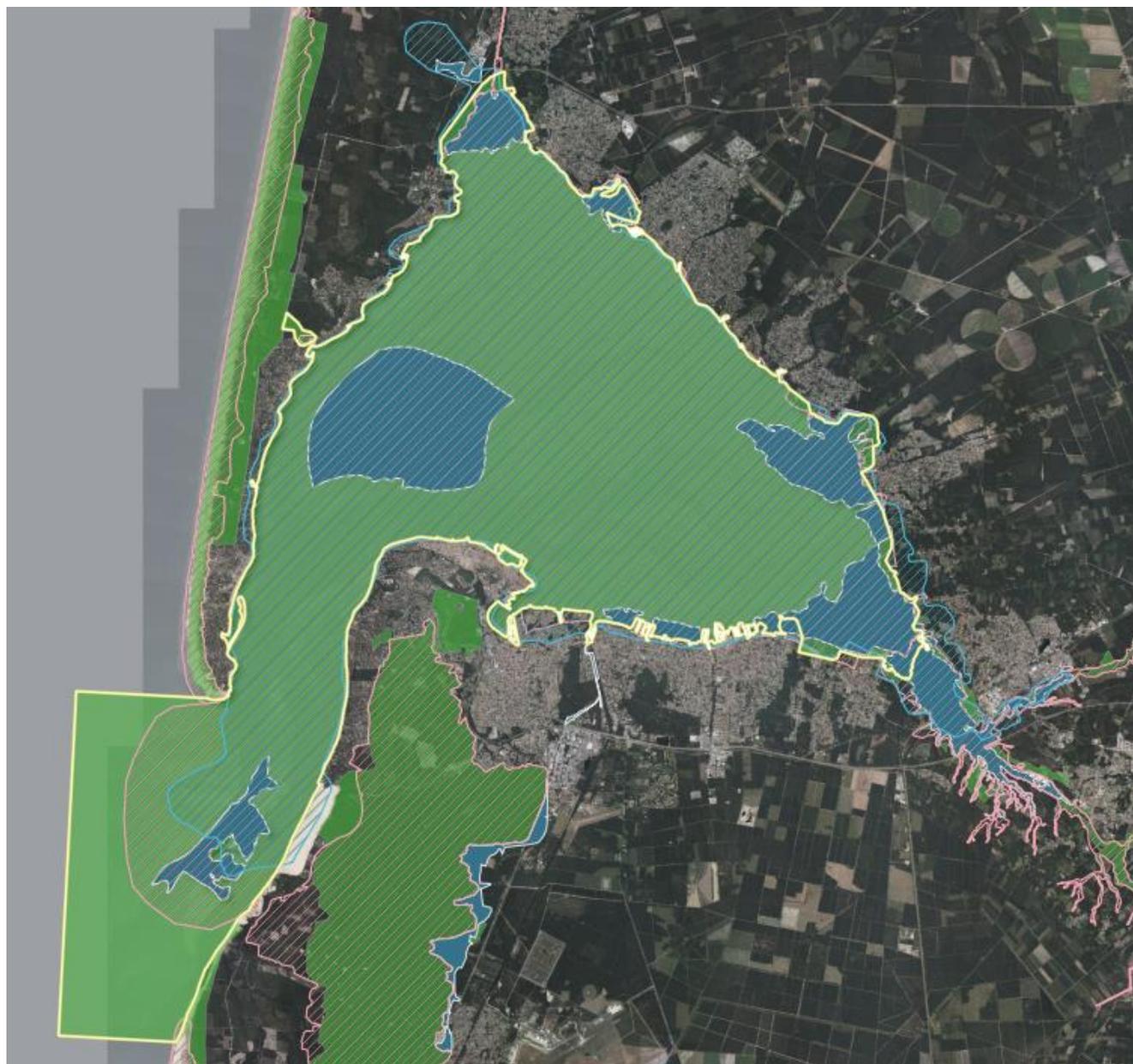
Les autres espaces présentant un intérêt patrimonial majeur :

Les sols de Gironde ont été façonnés par la géologie, le relief et les cours d'eau. Quatre grands types de sols se distinguent sur le territoire du SCoT du BARVAL : les Thalassosols, les sols des dunes côtières (Arénosols, Régosols), les Fluviosols et les Podzosols.

Le Bassin d’Arcachon est une originalité géomorphologique issue de la confrontation entre les masses d’eaux de la Leyre et de l’océan Atlantique, en perpétuel mouvement. Cette lagune concentre en son sein et sur sa côte, les principaux espaces naturels du territoire (slikke, schorres, delta, bancs de sables...), les paysages les plus emblématiques (banc d’Arguin, Île aux Oiseaux...) et les activités liées à l’exploitation des ressources maritimes.

Chaque entité se trouve caractérisée dans la partie 2 (et plus particulièrement 2.1) de l’Etat Initial de l’Environnement (EIE). Le volet maritime renvoie vers l’EIE afin de préciser les caractéristiques des unités paysagères suivantes :

- Les dunes sableuses
- Les landes girondines
- L’unité d’Arcachon et de la Dune du Pilat
- L’unité littorale Ostréicole de La Teste-de-Buch
- Le littoral d’Andernos-les-Bains
- L’unité du Cap-Ferret



Légende

-  ZICO
-  Znieff2
-  Znieff1
-  Natura 2000: Zones de protection speciale
-  Natura 2000: Sites d'importance communautaire

Elaboration du SCoT du SYBARVAL

Volet maritime: Zonages
Réglementaires

DOCUMENT DE TRAVAIL

2- Les acteurs de la préservation

Comme le précise la *finalité n°3* du plan de gestion du PNM, relative au bon état de conservation des populations d'oiseaux, le Bassin d'Arcachon se situe sur une route migratoire importante qui longe la côte atlantique dans un axe Nord/Sud. De par sa position géographique et son éloignement avec d'autres sites remarquables comme les pertuis charentais, l'estuaire de la Gironde au Nord et la côte basque au Sud, il accueille chaque année de nombreuses espèces d'oiseaux avec des effectifs d'importance nationale, voire internationale.

Le texte qui fait désormais référence sur les engagements de la France dans la protection de l'avifaune est la directive Oiseaux. Elle vise à garantir un état de conservation favorable pour les espèces vivant naturellement à l'état sauvage, notamment celles menacées de disparition, vulnérables, rares, ou nécessitant une attention particulière, qu'elles soient en période de reproduction, de migration ou d'hivernage.

Comme pour la Directive Habitat Faune Flore (DHFF), la mise en application de la Directive Oiseaux a imposé la création d'un réseau de sites Natura 2000 dans les Etats membres de l'Union Européenne. A l'intérieur de ce réseau, toutes les actions possibles et appropriées doivent être mises en œuvre pour atteindre les objectifs fixés par ce texte, notamment pour éviter les pollutions, la détérioration des habitats et les perturbations touchant les oiseaux. Par ailleurs, les oiseaux bénéficient des dispositions relatives aux sites Ramsar pour la conservation des zones humides sur le delta de l'Eyre, labellisé depuis 2011 (5 175 ha).

Au-delà de leur identification, la gestion des continuités écologiques peut prendre différentes formes et fait intervenir une multitude d'acteurs qui peuvent s'impliquer sur différents types d'actions : collectivités territoriales, État et ses établissements publics associés, agriculteurs, forestiers, chasseurs, pêcheurs, entreprises, gestionnaires d'infrastructures, associations, particuliers. Sur le site du Bassin d'Arcachon, les principaux partenaires sont les suivants :

Le Parc Naturel Marin (PNM) du Bassin d'Arcachon

Le PNM a été créé par décret le 5 juin 2014, pour mettre en œuvre une gestion concertée en faveur de la protection des milieux marins. Il est porté par une gouvernance locale, le Conseil de gestion, composé d'acteurs locaux. Pour développer son expertise et son action, il s'appuie sur une équipe et des moyens alloués par l'Office français de la biodiversité.

L'outil "Parc Naturel Marin" permet d'assurer la gestion transversale d'un espace maritime. Il intègre l'ensemble des politiques publiques sur la biodiversité marine et littorale et le développement durable des activités liées à la mer, avec un plan de gestion qui formalise une vision stratégique à quinze ans.

Le périmètre, les orientations de gestion, la gouvernance locale assurée par le conseil de gestion et le plan de gestion constituent les piliers d'un Parc Naturel Marin.

Le Parc Naturel Marin du Bassin d'Arcachon a pour mission de répondre à trois objectifs fondamentaux :

- préserver les richesses naturelles et culturelles,
- améliorer la connaissance du milieu marin,
- favoriser le développement durable des activités liées à la mer.

Comme le précise la *finalité 19* du Plan de Gestion « le PNM, un outil engagé pour le territoire », cette structure s'inscrit dans un réseau d'acteurs publics et privés qui déploient des politiques et des stratégies à la fois territoriales et sectorielles et répondent à une très large diversité d'enjeux. Ces acteurs compétents peuvent contribuer à atteindre les objectifs du Parc Naturel Marin, soit par la convergence de leur propres politiques, soit parce qu'ils développent des projets ou des actions qui y contribuent.

Les complémentarités, mutualisations et coordinations des différents partenaires listés dans cette sous-partie sont donc au cœur des enjeux de cette finalité n°19.

Le Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon (SIBA)

Le SIBA exerce les activités liées à ses compétences statutaires sur le territoire des deux Communautés d'Agglomération du Bassin d'Arcachon (COBAN et COBAS), mais également à l'intérieur du Domaine Public Maritime constitué du plan d'eau et de son bassin versant. Les actions du SIBA se déroulent donc sur terre et sur mer.

Sa compétence maritime s'exerce via des opérations de dragage et de réensablement, mais aussi des missions de sécurisation de la navigation. Le SIBA sécurise et balise le plan d'eau, drague, réensable et veille à la gestion et à la valorisation des sédiments de dragage. Il agit également sur la préservation des milieux en menant des études et des actions, comme par exemple sur la régulation d'espèces invasives. Et, à la croisée de ses compétences maritime et environnementale, dans le cadre d'actions transversales avec les autres acteurs du Bassin, il est maître d'ouvrage d'opérations de réhabilitation du domaine public maritime (anciennes friches, ...). De plus, le pôle « Risques littoraux » du SIBA a la charge de la surveillance du risque de submersion marine, de la compétence GEMAPI ainsi que du Programme d'Action de Prévention des Inondations (PAPI).

Par ailleurs, le SIBA a pour mission de veiller à la qualité des eaux douces et marines, notamment via le réseau REMPAR, afin d'établir une veille active des micropolluants, des macropolluants et des organismes microbiologiques, d'en identifier les origines et d'en réduire l'empreinte, par des traitements adaptés et/ou des mesures de réduction à la source opérées avec les parties prenantes. Le SIBA, via son service intercommunal d'hygiène et de santé, met également en œuvre une surveillance sanitaire des eaux de baignade en complémentarité avec l'ARS.

La protection du plan d'eau et sa qualité font donc l'objet d'une surveillance assidue sur l'ensemble du cycle de l'eau. Toutes les actions menées par le SIBA sont reprises dans le lien ci-dessous : <https://www.siba-bassin-arcachon.fr/qualite-de-leau/>

Le Parc naturel régional des Landes de Gascogne (PNRLG)

Le PNRLG est à la fois un lieu de gouvernance, un réservoir de biodiversité, une source d'innovation et une entité géographique. Ce vaste territoire forestier au cadre de vie préservé, chevauche les départements des Landes et de la Gironde. Il couvre une grande partie de la forêt de pins du massif des Landes de Gascogne qui lui a donné son nom et s'étend du Bassin d'Arcachon, en Pays de Buch, jusqu'au sud de la Grande Lande. La Leyre qui traverse cette forêt, se jette dans le Bassin d'Arcachon après un parcours de 100 km.

Le Syndicat Mixte du Parc naturel régional des Landes de Gascogne est composé des représentants de la Région Nouvelle-Aquitaine, des Départements de la Gironde et des Landes, des Communes, des 6 EPCI, de la Communauté d'Agglomération de Mont-de-Marsan, de Bordeaux Métropole et de Pissos Ville porte.

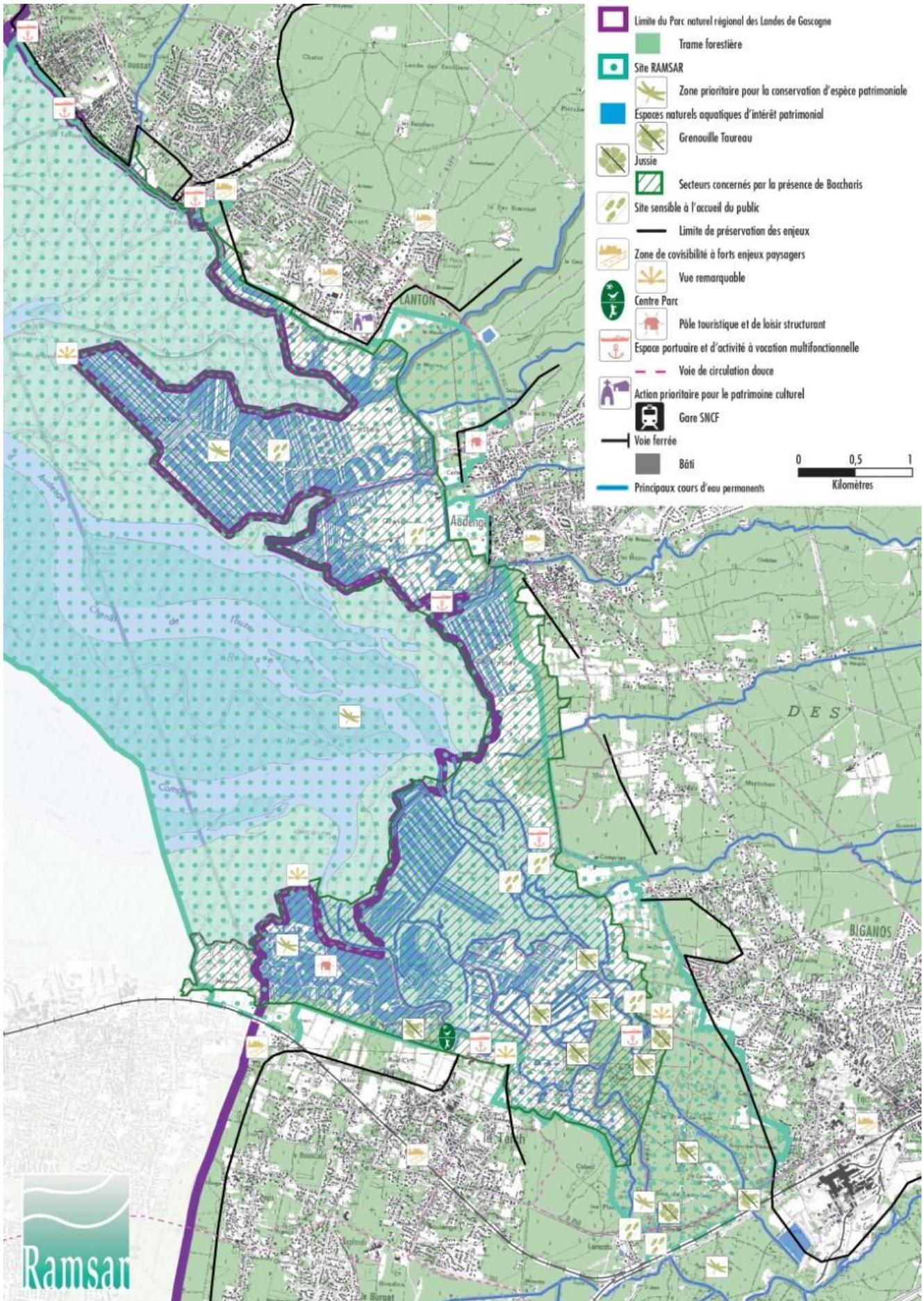
La Charte du PNR des Landes de Gascogne est élaborée par les collectivités territoriales et les acteurs locaux. Elle devient un contrat de développement fondé sur la préservation et la valorisation du patrimoine après son adoption par la Région, les Départements, les Communes et l'Etat. Elle fixe les objectifs à atteindre et les orientations de protection, de mise en valeur et de développement afin d'assurer la coordination des actions menées sur le territoire.

Elle a été approuvée par décret n°2014-50 du 21 janvier 2014 et est opposable jusqu'en 2026 (elle doit être renouvelée tous les 6 ans).

Sur le territoire du SYBARVAL, l'ensemble des municipalités du Val de l'Eyre sont concernées par le périmètre du PNRLG ainsi que les communes de Lanton, Audenge, Biganos, Marcheprime, Le Teich et Mios.

Le Plan de Parc issu de la charte du PNRLG propose un zoom sur le secteur du delta de la Leyre et les enjeux répertoriés dans ce périmètre. Le volet maritime du SCoT s'appuiera sur ce plan parc.

Ci-dessous figure un extrait de la cartographie associée à ce plan parc.



Le Syndicat et le Grand site de France Dune du Pilat

Particularité du littoral aquitain, la dune du Pilat est un site naturel empreint d'exotisme et de majesté. Près de 110 mètres de haut, 600 m de large et 3 km de long, la plus haute dune d'Europe offre un contraste saisissant sur la forêt, le sable et l'océan. Sous l'action éolienne, elle se déplace de 1 à 5 m par an vers le massif forestier. Son évolution est étudiée de près par les scientifiques.

Symboles de la richesse du patrimoine naturel du Bassin d'Arcachon, ces paysages fragiles sont protégés au titre de la loi du 2 mai 1930 sur les monuments naturels et les sites.

Conscientes des enjeux liés à la préservation du Grand Site et qui accueille un très nombreux public, les collectivités locales se sont engagées dans une démarche de gestion durable. Créé en décembre 2007, le Syndicat Mixte de la Grande Dune du Pilat (SMGDP), établissement public administratif, a pour mission la préservation, la gestion et la mise en valeur de ce monument naturel et du massif forestier attenant.

Composé de la Région Nouvelle-Aquitaine, du Département de la Gironde et de la Commune de La Teste-de-Buch, il mène en partenariat avec les services de l'Etat, le Conservatoire du littoral et les collectivités territoriales, un vaste projet de développement durable et de gestion pérenne dans le cadre d'une Opération Grand Site (OGS), déclinée autour de cinq grands objectifs :

- Orientation n°1 « Pérenniser l'espace public et préserver l'intérêt patrimonial du site »
- Orientation n°2 « Restaurer et compléter le dispositif d'accueil »
- Orientation n°3 « Renforcer la dimension culturelle et valoriser la connaissance scientifique »
- Orientation n°4 « Affirmer la dune comme 'point culminant' du Bassin d'Arcachon »
- Orientation n°5 « Assurer la gestion pérenne du site ».

Pour plus d'informations : <https://ladunedupilat.com>

La Réserve Ornithologique du Teich

La Réserve Ornithologique du Teich est un espace naturel préservé et aménagé pour accueillir les oiseaux sauvages et en faciliter l'observation.

La Réserve agit de manière très active pour la préservation des oiseaux sauvages qui la fréquentent, en particulier les espèces rares ou menacées qui font l'objet de politiques de protection à l'échelle nationale ou européenne. Elle est ainsi reconnue d'importance internationale pour la survie de plusieurs espèces d'oiseaux de rivage (présence de 1% ou plus, de la totalité d'une population ou d'une espèce). De façon plus générale, les oiseaux sont surveillés, observés et dénombrés très fréquemment afin de mesurer les évolutions de leurs populations et les porter à la connaissance du public et des organismes. Enfin, la Réserve accueille aussi des mammifères menacés (Vison d'Europe, Loutre...) et des habitats d'intérêt communautaire.

Sur ce territoire en partie artificiel, l'évolution de la végétation est plus rapide qu'ailleurs, accentuée par l'introduction de plantes invasives.

Pour maintenir des milieux naturels attractifs pour les oiseaux et des paysages attrayants pour le public, le travail sur la végétation est au centre des préoccupations de la structure. La présence de l'eau sous toutes ses formes (douce, saumâtre ou salée), impose des actions de régulation quotidiennes.

Pour plus d'informations : <https://www.reserve-ornithologique-du-teich.com/>

Les gestionnaires des réserves nationales naturelles

SEPANSO

Créée en 1969 et reconnue d'utilité publique depuis 1982, la SEPANSO est une fédération d'associations de protection de la nature et de l'environnement à but non lucratif. Motivée par le seul intérêt général, elle est présente sur tout le territoire de la Nouvelle-Aquitaine, notamment sur la réserve naturelle du Banc d'Arguin (qui a été créée en 1972 et qui couvre aujourd'hui près de 4360 ha sur la commune de La Teste-de-Buch).

OFB

L'Office Français de la Biodiversité (OFB) est un établissement public dédié à la sauvegarde de la biodiversité. Créé le 1er janvier 2020 par la loi n°2019-773 du 24 juillet 2019, il est sous la tutelle du ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires et du ministère de l'Agriculture et de la Souveraineté alimentaire.

L'OFB est au cœur de l'action pour la préservation du vivant dans les milieux aquatiques, terrestres et marins. Il joue un rôle essentiel pour lutter contre l'érosion de la biodiversité face aux pressions comme la destruction et la fragmentation des milieux naturels, les diverses pollutions, la surexploitation des ressources naturelles, l'introduction d'espèces exotiques envahissantes ou encore les conséquences des dérèglements climatiques.

L'Office est gestionnaire ou co-gestionnaire de vingt-sept réserves aux statuts et milieux variés (dont 8 RNN), auxquelles il dédie des moyens humains, financiers et techniques.

L'une de ces huit RNN est celle des Prés salés d'Arès et de Lège-Cap-Ferret. Cette réserve naturelle nationale fait l'objet d'une co-gestion entre l'Office Français de la Biodiversité et l'association ARPEGE.

Ces deux structures contribuent conjointement à l'élaboration et la mise en œuvre du plan de gestion, à la réalisation de programmes de recherche (suivi de la fonction de nourricerie des Prés salés, des limicoles côtiers, du réseau national Bécasse des bois...) et, de manière plus ou moins autonome, à des missions d'accueil du public et de police de l'environnement.

Les missions d'éducation à l'environnement

Comprendre et découvrir ce « bien commun » font l'objet d'un chapitre du plan de gestion du PNM, associé aux *finalités 13 et 14* dont le contenu renvoie à la « compréhension et à la pratique de cet espace maritime afin de mieux le protéger » (*F. 13*) et à « une responsabilité collective et partagée de la sensibilisation » (*F. 14*).

L'acquisition et le partage de connaissances concernant les richesses naturelles et les fragilités des milieux marins, les activités économiques liées à la mer (activités traditionnelles, services, travaux maritimes, ingénierie, etc.) et les différentes formes d'expression de son identité maritime contribuent à l'attachement des habitants et des visiteurs au territoire. Cet attachement est une première étape pour l'appropriation des enjeux auxquels est confronté le Bassin d'Arcachon. Ses richesses naturelles et culturelles ont un caractère d'exception reconnu. Certaines composantes sont visibles, voire médiatisées. Mais au-delà de la photogénie, elles renferment également des clefs de compréhension de ce territoire maritime si particulier.

Afin de cerner le contexte, les enjeux et les propositions d'actions que revêtent la compréhension et la pratique de cet espace, le volet maritime du SCoT renvoie vers les *finalités 13 et 14* du Plan de Gestion du PNM.

La *finalité n°14*, intitulée « Une responsabilité collective et partagée de la sensibilisation », permet d'identifier les acteurs privés ou publics engagés dans ces actions de sensibilisation et de préciser les potentielles coordinations entre les parties prenantes. A cette échelle, un grand nombre d'acteurs est impliqué dans des démarches de médiation au sens large, allant de l'information jusqu'à l'éducation à l'environnement. Chacun définit une stratégie qui lui est propre, souvent coordonnée avec d'autres partenaires et à différentes strates territoriales, avec des contenus et des outils spécifiques. Ces initiatives permettent de comprendre certaines facettes de ce territoire et des enjeux plus larges auxquels il est confronté. Cependant le plan de gestion du PNM indique que la sensibilisation au Bassin d'Arcachon s'adresse en priorité aux résidents et vise à susciter le désir d'apprendre, de s'enrichir à son contact, voire de s'impliquer dans l'économie locale, la préservation du milieu marin ou l'expression de son identité maritime.

Pris en charge par l'équipe d'animation de la Maison de la Nature du Bassin d'Arcachon (antenne du Parc naturel régional des Landes de Gascogne), durant quelques heures ou plusieurs jours, les élèves de tous niveaux découvrent les relations étroites qui unissent les êtres vivants et leur permettent de cohabiter en harmonie. Au-delà de la connaissance pure, ils apprennent aussi à adopter dans leur quotidien des attitudes plus responsables vis-à-vis de leur environnement. Ce dispositif est financé par le Parc Naturel Marin du Bassin d'Arcachon.

Sur les aspects liés à la préservation des eaux, le PNRLG opère également pour le SIBA auprès du public scolaire dans le cadre des animations « Ici commence la mer », complémentaires aux visites de l'EAU'ditorium.

Conservatoire du littoral

Consciente de la valeur écologique, sociale, économique et culturelle de son littoral, la France a fait le choix de préserver une grande partie des espaces naturels littoraux et de les rendre accessibles à tous.

Créé en 1975, le Conservatoire du Littoral est un établissement public dont la mission est d'acquérir des parcelles du littoral menacées par l'urbanisation ou dégradées pour en faire des sites restaurés, aménagés, accueillants dans le respect des équilibres naturels.

Il poursuit des objectifs très ciblés : la protection des milieux naturels et des paysages remarquables et menacés, l'équilibre des littoraux et la prise en compte du changement climatique par une gestion raisonnée avec ses partenaires locaux, l'accès et l'accueil du public dans le respect des sites pour une sensibilisation à la préservation de l'environnement et le développement durable pour toutes les activités présentes sur les sites (agriculture, gestion du patrimoine...)

La politique d'acquisition du Conservatoire du Littoral est ambitieuse et repose sur une dotation de l'Etat complétée par des soutiens publics (Europe, collectivités territoriales, établissements publics) et privés (mécénat, dons, legs et donations) indispensables à l'accomplissement de ses missions. Il achète les terrains situés en bord de mer et de lacs, dans un périmètre géographique précis, dont les contours définis avec les élus locaux et les services de l'État, sont votés lors des Conseils d'Administration.

ONF

L'Office Nationale des Forêts (ONF) protège les dunes et reconstitue les cordons lagunaires en accompagnant la nature dans ses travaux de génie écologique, avec des pansements végétaux (plantation d'oyat) et des pièges à sable (mise en place de branchages, de filets cocos ou pose de ganivelles, ces clôtures typiques formées par l'assemblage de lattes de bois).

Cet entretien consiste principalement à lutter contre l'érosion éolienne en réduisant la vitesse du vent au sol, mais aussi à conserver ou recréer des conditions favorables au développement de la couverture végétale, qui est l'un des agents de la formation des dunes, grâce à l'action conjuguée de leurs parties aériennes. Ces travaux entraînent le dépôt du sable en transit et l'enracinement de la végétation, ce qui renforce la surface à l'avant de la dune jusqu'à la lisière de la forêt.

Pour que chacun puisse accéder facilement aux plages, des zones d'accès sont créées tout le long du littoral depuis les années 70. Parkings parfois à l'ombre des forêts, sentiers aménagés avec des caillebotis... tout est fait pour amener les promeneurs en sécurité au bord de l'eau, notamment via les plans plages, dispositif à l'œuvre sur le territoire qui sera détaillé par la suite.

Communes

Le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) regroupe l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population. Il détermine, en fonction des risques connus, les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes, fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, recense les moyens disponibles et définit la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population.

Au regard du risque submersion marine, l'ensemble des communes littorales sont dotées de ce plan. Un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) fait partie du contenu minimum du PCS.

| Commune | PCS | DICRIM |
|---------------------------|---|---|
| Arès | Réalisation interne en cours Adjoint au Maire M Cazanobe | Réalisation interne en cours Adjoint au Maire M Cazanobe |
| Gujan-Mestras | 2022 - Resp Sécurité Prévention : M Di Giandomenico | 2022 - Resp Sécurité Prévention M Di Giandomenico |
| Arcachon | 2015 puis MAJ 2021 Dir Admin Générale Mme Angélique Icher | 2017 - MAJ en cours Dir Admin Générale Mme Angélique Icher |
| La Teste-de-Buch | 2010 puis MAJ 2022 finalisation Dir Dev Durable et Aff Mar Mme Sandrine Darmanin | 2014 puis MAJ 2022 finalisation Dir Dev Durable et Aff Mar Mme Sandrine Darmanin |
| Andernos-les-Bains | 2015 - Adj au maire M Eric Coignat | 2010 - Adj au maire M Eric Coignat |
| Biganos | 2010 puis MAJ 2022 Adj au Maire M Alain Ballereau | 2016 - Adj au Maire M Alain Ballereau |
| Audenge | 2016 - Dir Cab M Rémy Gauderat | 2017 - Dir Cab M Rémy Gauderat |
| Le Teich | 2018 - Adj au Maire M Didier Thomas | En cours - Adj au Maire M Didier Thomas |
| Lanton | 2015 puis MAJ 2022 Cons Prévention Sécurité M Johnny Saugnac | En cours Cons Prévention Sécurité M Johnny Saugnac |
| Lège-Cap-Ferret | 2019 - Dir Cab Mme Aurélie Delabre | 2019 - Dir Cab Mme Aurélie Delabre |

Source : SIBA - 2022

Département de la Gironde : Domaine de Certes et Graveyron

Le domaine de Certes et Graveyron, propriété du Conservatoire du Littoral, est un espace naturel unique d'une superficie de 530 hectares, situé au cœur du Bassin d'Arcachon, sur les communes d'Audenge et de Lanton. Géré par le Département de

la Gironde depuis 1989, il abrite de nombreuses populations d'oiseaux tout au long de l'année et offre au public un lieu consacré à la biodiversité. Il est la porte d'entrée d'un large panel d'espaces naturels et offre un paysage exceptionnel de domaines endigués, des bassins piscicoles et de prairies humides.

Ce site a connu plusieurs vocations puisque le domaine a été aménagé au cours de la seconde moitié du XVIIIe siècle pour la production de sel. Il a connu depuis diverses vocations, piscicoles, agricoles et forestières.

Toutes les informations et animations liées à cet espace sont disponibles sur le site Internet des Espaces Naturels et Biodiversité du Département de la Gironde au lien ci-dessous :

<https://www.gironde.fr/environnement/espaces-naturels-et-biodiversite>

Syndicat Mixte des Ports du Bassin d'Arcachon

La compétence du SMPBA s'exerce à l'intérieur des limites administratives des seize ports qui composent son territoire, à savoir :

- Andernos-les-Bains : Port ostréicole d'Andernos-les-Bains et Port de plaisance du Bety
- Arès : Port ostréicole d'Arès
- Gujan-Mestras : Port ostréicole de Meyran, Port ostréicole de Gujan-la Passerelle, Port ostréicole de Larros, Port ostréicole de Canal, Port ostréicole de La Barbotière et Port de La Mole
- Lanton : Port ostréicole de Cassy, Port de plaisance de Fontaine vieille et Port de plaisance de Taussat, « Vieux-Port »
- La Teste-de-Buch : Port ostréicole de la Teste centre et Port ostréicole de Rocher
- Biganos : Port de Biganos et Port des Tuiles

Il assure les missions suivantes :

- Assurer la gestion du domaine portuaire relevant de sa compétence, y compris d'y assurer la police portuaire.
- Entretien l'ensemble des infrastructures horizontales et verticales des ports et d'en permettre ainsi un fonctionnement opérationnel, réglementaire et sécurisé.
- Réaliser sur son périmètre l'ensemble des opérations d'investissements nécessaires.

Prescription 275

Le périmètre des espaces littoraux à protéger dans les documents d'urbanisme reprend l'ensemble des cadres règlementaires existants et développés dans ce chapitre.

Les plans locaux d'urbanisme délimitent et protègent ces sites, en traduisant dans leurs règlements écrits et graphiques, les périmètres en vigueur.

Les autres secteurs à protéger sont inscrits dans les prescriptions relatives à la trame verte et bleue.

Recommandation 155

Les plans de gestion des RNN présentes sur le territoire et l'ensemble de leurs objectifs sont mis en œuvre par les acteurs concernés : les actions de préservation, d'expertise et de restauration du patrimoine naturel ou d'éducation à l'environnement (animations pédagogiques, visites guidées...).

1.2 Les espaces terrestres protégés dans le cadre du SCoT

1- La déclinaison de la loi Littoral

Cette partie résume le volet « littoral » du DOO. Il convient de s'y référer pour toutes précisions.

Dix communes du BARVAL sont soumises à l'application de la loi Littoral : Andernos-les-Bains, Arès, Arcachon, Audenge, Biganos, Gujan-Mestras, Lanton, Lège-Cap-Ferret, Le Teich, La Teste-de-Buch. Cette loi de 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral repose sur le double principe d'équilibre entre les différentes fonctions et usages des espaces littoraux et la gestion économe de l'espace qui se traduit par le principe d'aménagement en profondeur.

Territoire exceptionnel par la qualité de ses milieux et la diversité de ses paysages, le littoral du Bassin d'Arcachon apparaît aujourd'hui comme un territoire fragile et convoité qui supporte de nombreuses fonctions urbaines résidentielles, économiques, touristiques et dispose d'une valeur environnementale reconnue. Le SCoT traite des enjeux littoraux de manière globale et transversale en se basant sur la connaissance fine des éléments à préserver (environnement, paysages, espaces agricoles et naturels, coupures d'urbanisation), puis en définissant une stratégie claire, précise et territorialisée sur les possibilités et les conditions d'aménagement (urbanisation et activités liées à la mer).

Le SCoT détermine les limites des espaces proches des rivages, les périmètres des coupures d'urbanisation, les périmètres et des espaces remarquables. Il localise également les agglomérations, les villages et les autres secteurs déjà urbanisés. Les documents d'urbanisme devront ensuite traduire localement ces zones.

La bande des cent mètres

Articles L.121-16 et 17 du CU

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.

La bande des 100 mètres se caractérise par des interactions fonctionnelles et visuelles fortes entre les espaces urbains et les berges et accueille des activités et usages diversifiés liés à la mer. La constructibilité en dehors des enveloppes urbaines et la gestion des bâtiments existants y sont contraintes.

Les Espaces Proches du Rivage (EPR)

Article L.121-13 du CU

L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage est justifiée et motivée dans le PLU, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.

Les espaces proches du rivage couvrent l'ensemble des espaces urbanisés, naturels ou agricoles caractérisés par une ambiance maritime.

Pour apprécier si une zone doit être considérée comme un espace proche du rivage ou non, la jurisprudence se base sur les critères définis par le Conseil d'Etat dans l'arrêt « Barrière » de 2004 : la distance par rapport au rivage, l'existence d'une co-visibilité et les caractéristiques de l'espace.

Les coupures d'urbanisation

Article L.121-22 du CU

Les SCoT et les PLU doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.

Les coupures d'urbanisation couvrent des espaces non construits ou faiblement urbanisés à dominante naturelle ou agricole situés entre deux ou plusieurs enveloppes urbanisées, et pouvant occuper une fonction de corridor écologique ou un lien paysager et visuel avec le Bassin d'Arcachon. Un principe général d'inconstructibilité s'y applique. *Les coupures d'urbanisation sont délimitées dans l'atlas cartographique « Littoral » du DOO.*

Cet aspect de la loi Littoral est souvent repris par des tribunaux administratifs lorsque les documents d'urbanisme ne suivent pas la préconisation du SMVM quant au maintien des coupures d'urbanisation sur le littoral. Le travail mené par le SYBARVAL en la matière constituera un référentiel adapté.

Les espaces remarquables

Articles L.121-23 et 24 du CU

Les documents d'urbanisme doivent préserver les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Des aménagements légers (définition en CE) peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique, ou à leur ouverture au public et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site.

Les espaces remarquables abritent des espèces faunistiques ou floristiques jugées prioritaires ou déterminantes qui y réalisent tout ou partie de leur cycle de vie. Ils correspondent aussi à des ouvertures paysagères qui participent de la qualité du littoral. Un principe général d'inconstructibilité s'y applique.

Les activités et équipements permis dans les espaces naturels remarquables sont listés par l'article R. 121-5 du Code de l'Urbanisme.

Les espaces du Conservatoire du Littoral

Article R.322-1 du CE

Le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres est placé sous la tutelle du ministre chargé de la nature.

Dans le cadre du partenariat mentionné à l'article L 322-1 du CE, les collectivités territoriales ou leurs groupements peuvent contribuer à l'action du conservatoire [...]

La page internet du Conservatoire du Littoral permet d'identifier et de rechercher l'ensemble des sites par commune (listes et mentions de leurs caractéristiques), les paysages qui caractérisent le littoral. Le volet maritime du DOO s'y réfère afin d'identifier l'ensemble des espaces « Conservatoire du Littoral » plutôt que les nommer.

A titre d'exemple, le secteur du Bassin d'Arcachon est concerné par trois paysages du nord au sud : « Dunes et étangs de Gironde », « Bassin d'Arcachon » et « Dune et Etang landais ». En ce qui concerne les sites du Conservatoire du Littoral sur le secteur du SYBARVAL, il est par exemple mentionné « CAMICAS », « Le Domaine de Certes

et de Graveyron », « la Dune du Pilat », « les Dunes du Cap-Ferret », « Fleury - Delta de l'Eyre », « L'île de Malprat - Port des Tuiles », « Prés-Salés Est de La Teste-de-Buch », la « Réserve Naturelle des Prés-Salés » et les « Réservoirs de Pirailan ».

Les fiches dédiées sont à retrouver sur : <https://www.conservatoire-du-littoral.fr/>

2 - Plages et plans-plages

Les « plans plages » ont été conçus dans le cadre de la Mission Interministérielle pour l'Aménagement de la Côte Aquitaine (MIACA). Il s'agissait alors de projets concertés d'accueil du public sur le littoral, visant à concilier l'accueil, la sécurité et l'environnement avec un nombre limité d'équipements nécessaires. Depuis, la protection du littoral s'est renforcée, notamment en secteur d'espaces naturels (loi Littoral). La fréquentation des plages s'est diversifiée : les besoins des habitants des agglomérations proches et ceux de la population résidente permanente se sont ajoutés à la fréquentation strictement touristique telle que visée à l'origine. Les attentes de ces différents publics ont également évolué : ils sont plus exigeants sur la qualité des services offerts et plus attentifs à la préservation des milieux naturels, à la qualité et au caractère sauvage de ces espaces.

Après plus de trente années d'aménagement, un état des lieux des actions et une analyse prospective de cette politique s'imposaient afin de pouvoir envisager son devenir à moyen et long terme. Validé en 2010, le schéma « Plan-Plage » est l'un des premiers chantiers lancés par le Conseil d'Administration du GIP. Son principal objectif est la coordination de tous les projets d'aménagement des plages d'Aquitaine en appliquant des principes communs tout en s'adaptant aux situations locales.

Le plan-plage est défini comme un aménagement du littoral sur un périmètre déterminé, destiné à organiser l'accueil sécurisé du public, en relation avec l'activité balnéaire et, le cas échéant, avec d'autres activités liées à l'usage de la plage. Il répond à une exigence de qualité, en termes de services, de sécurité, de prise en compte des enjeux environnementaux, de « signature » paysagère. La stratégie régionale propose un plan d'action, sous forme de prescriptions et de recommandations à mettre en œuvre et à valoriser pour chaque type de site, et selon différents enjeux :

- Assurer la sécurité des sites et la protection des personnes
- Prendre en compte les risques littoraux
- Assurer la gestion environnementale du site (exemple d'actions : expérimentation du tri sélectif et sensibilisation sur les écogestes, expérimentation de sites sans poubelles...)
- Améliorer la qualité de l'accueil du public et des personnes en situation de handicap
- Garantir la préservation des espaces naturels et les caractéristiques paysagères du site (exemples d'actions : projet paysager en utilisant des végétaux adaptés au contexte local et maintenant la typicité des lieux, équipements démontables...)
- Développer et encourager les modes de déplacements doux et mise en place de solutions alternatives à la voiture et maîtriser les flux (exemples d'actions :

réalisation d'aménagements en retrait sous couvert forestier, favoriser les liaisons cyclables ou piétonnes, mise en place de navettes dans le cadre de montages associant public et privé...)

- Gestion des pratiques et activités sportives et pédagogiques

Dans le cadre de l'animation du partenariat littoral sur la question de l'aménagement durable des plages, plusieurs actions collectives ont été menées (poste de secours mobile en pin maritime ; guide régional pour le surf ; accompagnement à la démarche de plages sans poubelles ; réflexion sur la mesure de la fréquentation des plages et l'amélioration de l'accessibilité...).

L'ensemble des projets sont consultables via le GIP Littoral au lien suivant (par intercommunalité et nature de l'opération) : <https://www.giplittoral.fr/projets>

Située en forêt domaniale, cette démarche fait de l'ONF un partenaire privilégié des communes sur lesquelles ces plans sont déployés. En effet, les actions qui y sont menées sont au cœur des missions de cet organisme (gestion des forêts, protection de l'environnement, accueil du public...) qui est donc particulièrement légitime pour proposer des réponses opérationnelles en matière d'accueil, de la préservation des sites, de gestion environnementale ou encore de meilleure prise en compte des activités.

Commune de La Teste-de-Buch

Cette commune est couverte par trois Plans Plages, ceux du Petit Nice, de la Lagune et de la Salie.

Son littoral est sujet à des phénomènes d'érosion chroniques qui se traduisent par un recul progressif du trait de côte, un abaissement de la plage et une érosion de la dune. La commune a souhaité engager une approche combinant une étude plan-plage et une stratégie locale de gestion de la bande côtière afin de définir un programme d'actions cohérent sur le long terme.

Des études environnementales ont également été conduites en 2020, permettant de réaliser des inventaires faune, flore, reptile, amphibien et chiroptère, permettant de positionner les aménagements avec un moindre impact. Les premiers travaux pourraient démarrer sur 2023 et se dérouleront sur trois ans.

Plus d'informations : <https://www.giplittoral.fr/projets/reaménagement-durable-des-plages-oceanes-de-la-teste-de-buch>

Commune de Lège-Cap-Ferret

La commune de Lège-Cap-Ferret a souhaité engager, en 2018, une étude concernant la stratégie d'accueil de ses plages océanes. Des investissements réguliers, combinés à un entretien important des sites dans le cadre des programmes d'entretien conclus avec l'ONF et le Conservatoire du Littoral, ont permis à ces espaces de conserver un accueil de qualité.

Le périmètre de l'étude inclut le littoral de la presqu'île de Lège-Cap-Ferret qui s'étend de la plage de l'Horizon sur la façade océanique, à la jetée Bélisaire sur la façade littorale du Bassin, soit un linéaire d'environ 8,8 km. En parallèle de la démarche plans-plages, la commune est engagée dans une stratégie locale de gestion de la bande côtière.

Finalisée en 2019, l'étude propose une feuille de route pour le réaménagement des trois secteurs de plages océanes. Au regard des priorités, la commune s'est engagée en phase opérationnelle sur la Plage de l'Horizon. En parallèle, elle poursuit une réflexion sur la gestion environnementale des plages à l'échelle de l'ensemble des sites.

Plus d'informations : <https://www.giplittoral.fr/projets/etudes-plages-oceanes-de-lege-cap-ferret>

Les plages sont un critère déterminant dans le choix des destinations littorales par les touristiques littorales. Elles font partie du Domaine Public Maritime de l'Etat (DPM) et les concessions accordées sur ces espaces sont régies par le décret 2006-608 du 26 mai 2006.

Ce texte a été pris à l'initiative du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie (MEDDE), qui est compétent pour réglementer l'usage du DPM. Les communes sont prioritaires pour obtenir les concessions ouvertes par l'Etat et pour y exercer des activités. Arcachon dispose de concessions de plage mais pas de plan plage.

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006053761>

Sur le territoire du Bassin d'Arcachon, quatorze AOT ou concessions plages ont été signées en 2022. La majorité d'entre elles sont associées à la pratique de sports nautiques. Ces documents permettent de définir de manière détaillée les règles d'usage qui s'imposent au bénéficiaire de l'AOT ou de la concession.

3- Les autres secteurs terrestres et marins

L'Etat initial de l'Environnement (EIE) du SCoT du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre propose dans sa partie intitulée « Ecosystèmes et fonctionnalités » et plus particulièrement le paragraphe 2.2, de lister « Les milieux naturels : intérêts, responsabilité et évolution ».

Il traite l'ensemble des secteurs NAF à travers une approche paysagère, notamment les milieux marins et littoraux mais aussi les espaces classés U. Il est proposé de renvoyer vers ce document afin de renseigner ce 3^{ème} chapitre. Cette présentation transversale des éléments écologiques permet in fine de définir et de hiérarchiser les enjeux écologiques du territoire, selon une vision intégrée (patrimonialité et diversité, fonctionnalités écologiques et intérêts socio-économiques).

3.1 Le sentier du Littoral

Le sentier du littoral désigne la totalité du tracé accessible au public le long de la mer. Il inclut :

- le droit de passage, ouvert aux seuls piétons, sur les propriétés privées, grâce à la Servitude de Passage des Piétons le long du Littoral (SPPL), qui est une servitude de droit publique (encadrée par les lois du 31 décembre 1976 et du 3 janvier 1986), constituée d'une bande de trois mètres de largeur.,
- le passage sur des domaines publics appartenant à l'Etat (comme le domaine public maritime), accordé aux collectivités territoriales ou encore au Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres.

Le sentier du littoral doit permettre aux piétons d'accéder au rivage de la mer et de cheminer le plus possible le long de la mer. Certaines côtes subiront très vraisemblablement un recul à court ou moyen terme.

De plus, l'engouement du public qui se traduit par une fréquentation croissante, nécessite une grande vigilance, un entretien et une gestion raisonnés des espaces traversés afin de ne pas remettre en cause, par des aménagements trop lourds, le fragile équilibre instauré entre la mise en valeur et la protection du littoral. A ce titre, le sentier du littoral dans le SCoT, est régi par le Code de l'Urbanisme.

Pour plus d'informations, le cadre réglementaire se rapportant au sentier du littoral : articles L.160-6 à L.160-8 et R.160-8 à R.160-33 CU ; articles L.2111-4 et L.5111-1 CGPPP.

Précisons que la notion de sentier côtier désigne la totalité du tracé ouvert le long du littoral. La SPPL est une des composantes du sentier du littoral mais, à la différence du circuit pédestre général, elle ne porte que sur des terrains privés et ne concerne donc qu'une partie du sentier du littoral.

3.2 Ile de Malprat



Source : Conservatoire du Littoral

L'île de Malprat est située dans l'embouchure du delta de la Leyre, au sud-est du Bassin d'Arcachon. Initialement constitués de Prés salés, les 139 hectares de l'île ont été endigués au 18ème siècle à des fins salicoles puis piscicoles et agricoles.

La juxtaposition des milieux « doux » et « salés » donne à ce site tout son intérêt écologique et paysager. En effet, le secteur « doux » des prairies est alimenté par l'eau des précipitations et d'un puits artésien alors que le secteur « salé » des bassins, beaucoup plus vaste est essentiellement alimenté par l'eau de mer.

En bordure du bras nord de la Leyre et d'un petit port ostréicole, le site du Port des Tuiles, d'une superficie de 14 hectares est composé de prairies à roselières ainsi que d'un boisement de pins et de chênes pédonculés. La restauration du fonctionnement hydraulique et de sa mosaïque de milieux aquatiques constitue l'un des enjeux majeurs du site car ses potentialités sont grandes pour l'accueil des oiseaux, migrateurs, hivernants ou nicheurs. Les domaines endigués fournissent ainsi nourriture et espaces de repos à l'avifaune, particulièrement en hiver.

Cet espace a été cédé au Conservatoire du Littoral par dation en paiement en 2002. Il est géré par la commune de Biganos qui en assure l'entretien, la surveillance et l'animation, en partenariat avec le Département de la Gironde. Un agriculteur pratique sur le site un élevage extensif et participe ainsi à son entretien.

4. Les mesures de protection des espaces, de l'eau et de l'air

Cette sous-partie liste diverses mesures de protection, de gestion et de restauration qui s'appliquent indépendamment du SCoT et renvoie vers les différents documents associés.

Les mesures de protection des espaces terrestres et marins du littoral

Un nombre important d'espèces animales marines a été observé dans le Bassin d'Arcachon depuis les premiers travaux naturalistes recensés en 1864. Elles appartiennent à une grande diversité de taxons, de familles et de genres, et présentent des particularités écologiques très variées dans leur façon de se déplacer, de se nourrir ou de se reproduire. Certains individus passent l'ensemble de leur cycle de vie dans la lagune, d'autres n'y séjournent qu'à une étape particulière de leur existence : croissance, reproduction, migration ou passage.

Plusieurs paramètres peuvent influencer sur le nombre et l'état des populations présentes à un moment donné sur le site. Ils peuvent être d'origine naturelle ou anthropique, comme la qualité, la quantité et la circulation de l'eau, l'état de conservation des habitats, le niveau de prélèvement par la pêche, etc.

Un besoin de connaissances relatives à ces espèces a été identifié pour mieux comprendre ces phénomènes. Le Bassin d'Arcachon porte une responsabilité particulière en contribuant, par différents paramètres, à la préservation des populations globales, à une échelle plus large.

La *finalité n°4* du Plan de gestion du PNM détaille le bon état de la faune marine, distinguant celles qui accomplissent tout leur cycle de vie dans le bassin de celles n'y restent qu'un temps déterminé. La *finalité n°6* est dédiée à la capacité d'accueil globale préservée, permettant le bon état de conservation des populations d'espèces. Le Bassin d'Arcachon est composé d'une multitude d'habitats, de conditions de milieu et d'espèces qui forme un écosystème à part entière. Cependant, seuls quelques habitats et espèces bénéficient de statuts protecteurs. De plus, les mesures réglementaires concernent presque exclusivement les vertébrés, les insectes

atypiques ou les plantes. Le volet maritime du SCoT renvoie vers ces finalités afin d'identifier les principales directives et politiques publiques relatives au contexte du Bassin d'Arcachon, à ces enjeux et aux principes d'actions proposées par le Plan de Gestion.

Les espaces terrestres et marins du littoral identifiés ci-avant obéissent aux réglementations qui leur sont propres et qui s'appliquent indépendamment du présent volet : sites inscrits et classés, DoCob Natura 2000, Plan de gestion du Parc Naturel Marin, dispositions relatives aux terrains appartenant au Conservatoire du Littoral.

Pour rappel, le plan de gestion du Parc Naturel Marin du Bassin d'Arcachon vaut Document d'Objectifs Natura 2000 pour les sites FR7200679 – Bassin d'Arcachon et Cap-Ferret et FR72122018 – Bassin d'Arcachon et banc d'Arguin.

Les mesures sur la qualité des eaux

L'eau est une composante primordiale de l'environnement du territoire du BARVAL. A ce titre, et dans le cadre de la rédaction de son Etat Initial de l'Environnement, le SYBARVAL a choisi de s'inscrire dans la démarche Aménag'EAU promue par le Département de la Gironde. Ce chapitre renvoie vers cette démarche et l'EIE, plus particulièrement à la partie 4 « L'eau, composante primordiale de l'environnement du territoire » et la sous partie 4.3 dédiée à « la qualité de l'eau ».

La bonne qualité de l'eau est essentielle à la conservation de la biodiversité au sein du Bassin d'Arcachon. Elle détermine la nature des relations entre les composantes de la chaîne trophique, du développement des premiers maillons tels le plancton et les végétaux, jusqu'aux prédateurs supérieurs (poissons, oiseaux, mammifères semi-aquatiques, cétagés, etc.). De manière générale, la prise en compte dans la gestion aux échelles globales et locales des processus d'échange et de transfert dans les interfaces terre/air, eau/air, terre/eau et océan/lagune est essentielle pour conserver une qualité de l'eau permettant d'assurer le bon état écologique et sanitaire du Bassin d'Arcachon.

Au regard de l'importance du réseau hydrographique sur le territoire, les pollutions accidentelles ou récurrentes de l'eau constituent un risque important pour les milieux naturels et pour les activités et la santé humaine. Parmi les sources de pollution potentielles figurent les ruissellements urbains et routiers. Ils sont notamment pris en compte dans les stratégies de gestion des eaux pluviales. De la même manière, l'agriculture et les activités humaines en général génèrent des polluants. Outre les conditions légales à respecter pour la pratique des différentes activités (professionnelles ou de loisir), les SAGE préconisent également des mesures de réduction des impacts. Les pesticides autrefois utilisés dans les jardins privés (et désormais interdits), source de contamination des eaux superficielles, font également l'objet de campagnes de sensibilisation régulières. Le SIBA, dont les compétences s'articulent autour de la bonne gestion des eaux pour la préservation du Bassin, a mis en place des réseaux de surveillance et de suivi des pesticides et des micropolluants (REMPAR) qu'il coordonne. Certaines pollutions liées à l'eau ont été précédemment

présentées en parallèle des ressources qu'elles peuvent impacter (cours d'eau, milieu marin, zones humides...).

Pour plus d'informations : <https://www.siba-bassin-arcachon.fr/qualite-de-l-eau/rempar>

Le SIBA travaille à la qualité des eaux de baignade. 28 lieux de baignade, répartis sur l'ensemble du Bassin d'Arcachon, font l'objet d'une surveillance sanitaire par l'Agence Régionale de Santé (ARS) et le Service d'Hygiène et de Santé du SIBA. Ainsi de juin à septembre, il est possible de visualiser la qualité de l'eau sur ces sites selon des barèmes consultables sur le lien et suivant :

Pour plus d'informations : <https://www.siba-bassin-arcachon.fr/qualite-de-leau/la-qualite-des-eaux-de-baignade>

**Classement annuel 2022
des eaux de baignade du
Bassin d'Arcachon**

Légende

Classement des eaux côtières

★★★★



Baignade d'excellente qualité



Baignade de bonne qualité



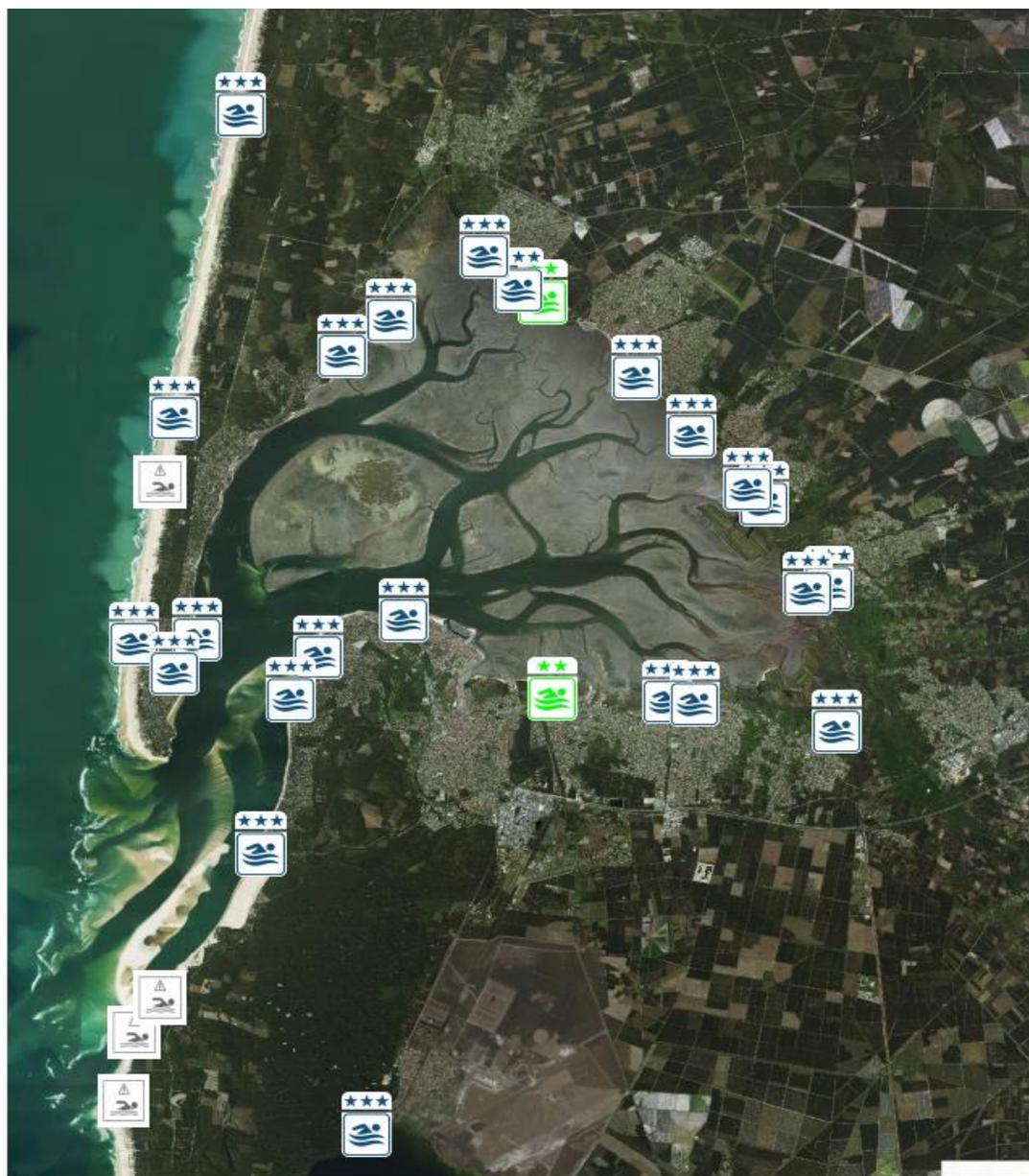
Absence de classement

Classement des eaux intérieures

★★★★



Baignade d'excellente qualité



La qualité de l'eau est caractérisée par un ensemble de paramètres biologiques (qualité microbiologique, abondance du phytoplancton, présence de macroalgues), physico-chimiques (turbidité, température, salinité, teneur en nutriments), chimiques (concentrations en polluants), et hydromorphologiques. Ainsi, le maintien de ces paramètres dans des conditions optimales est indispensable à la conservation des habitats, de la biodiversité et de la productivité.

Un profil de vulnérabilité des eaux a été récemment initié à la demande de la profession conchylicole par la Préfète de Gironde sous mandatement du SIBA. Il dresse le diagnostic du territoire sur l'ensemble du bassin versant et identifie les sources potentielles de pollution du plan d'eau. Pour prévenir toutes vulnérabilités, un programme d'actions a été construit avec les parties prenantes identifiées. La bonne gestion des eaux pluviales est identifiée comme un enjeu prioritaire dont le SCoT est l'un des garants indispensables.

Focus sur le traitement et la valorisation des sédiments marins

Le Bassin d'Arcachon est le support activités maritimes diversifiées qui occupent une place importante dans l'économie locale et qui sont totalement dépendantes de la navigabilité des ports et chenaux d'accès.

L'accumulation des sédiments dans ces espaces entrave, avec le temps, la navigation tant professionnelle que de plaisance. Pour maintenir les niveaux d'eau nécessaires aux usagers et sécuriser les voies navigables, le SIBA, par délégation des communes, ou par convention de mutualisation avec le Syndicat Mixte des Ports du Bassin d'Arcachon (SMPBA), dirige de nombreuses opérations de dragage.

Les matériaux extraits sont ramenés à terre. Des bassins de décantation et/ou de stockage, classés ICPE, situés autour du Bassin et à proximité des ports, réceptionnent les sédiments qui doivent être évacués dans un délai de trois ans maximum et avant toute nouvelle opération de dragage. Leur réutilisation constitue tout l'enjeu d'une programmation efficiente pour de nouvelles opérations.

Pour libérer plus rapidement les bassins, une nouvelle Unité de Gestion des Sédiments (UGS) a été réalisée à Arès et a permis d'accueillir dès 2022, les sédiments de dragage du trou de Tracasse (situé sur cette commune). Une opération qui se veut exemplaire grâce à une collaboration avec le Parc naturel régional des Landes de Gascogne et la Ligue de Protection pour les Oiseaux afin de développer la biodiversité sur cet espace de huit hectares. Dans cet objectif, le SIBA préservera la quiétude du site en ne programmant aucune intervention durant six mois par an.

La création d'une unité à Gujan-Mestras, sur le site de Césarée, est à l'étude et viendra compléter les besoins de stockage sur le Sud Bassin. Une réelle dynamique est engagée pour la réutilisation des matériaux d'extraction dans les projets locaux : essais pilotes, pistes cyclables, pistes DFCl, nouvelles filières de construction...

Il existe de plus une entité privée au Teich appartenant au groupe SOLVALOR, qui accueille notamment les sédiments de dragage du Port d'Arcachon.

Focus sur la gestion des friches ostréicoles

En moins de cinquante ans, le Bassin d’Arcachon a subi la multiplication de friches liées au développement non maîtrisé de l’huître japonaise. Elles colonisent à la fois les espaces exploités par l’ostréiculture, mais également les zones naturelles du DPM non concédées, gérées par l’Etat. Elles génèrent divers dysfonctionnements qui fragilisent les équilibres naturels et socio-économiques du territoire, et font émerger plusieurs enjeux associés à leur réhabilitation.

Les professionnels, via le Comité Régional de la Conchyliculture Arcachon Aquitaine (CRCAA), sont engagés depuis les années 90 dans des actions pour tenter de contenir la prolifération des friches sur les parcs exploités mais alertent sur l’inadéquation de leurs moyens pour restaurer l’ensemble des surfaces colonisées. Sous l’impulsion du Préfet de Région et de ses services, le SIBA mène, depuis 2018, des opérations « tests » de réhabilitation du Domaine Public Maritime, avec l’appui technique du Département de la Charente Maritime, (mise à disposition de ses navires et engins) et du CRCAA, (gestion à terre des déchets anthropiques et des concessionnaires en lien avec la DDTM).

Les zones retenues pour ces premières actions, sous la maîtrise d’ouvrage du SIBA, viennent compléter les actions portées par le CRCAA. En raison du fort enjeu environnemental, plusieurs moyens techniques y ont été expérimentés, assortis de nombreux suivis pour enrichir l’expertise de l’ensemble des partenaires, chacun au titre de sa spécialité, et pouvoir ainsi ajuster les protocoles d’intervention.

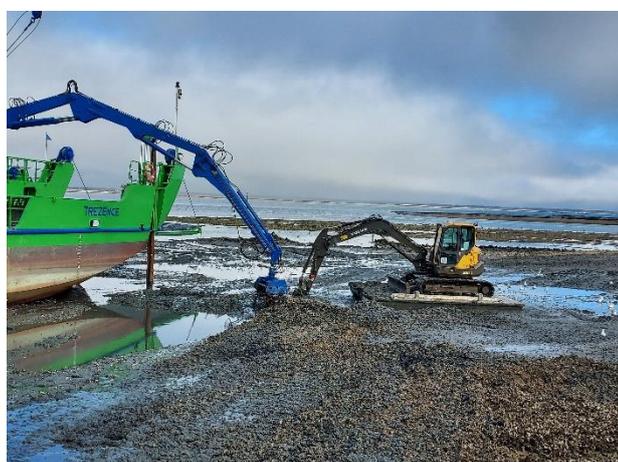
Ces opérations ont été financées jusqu’à présent, à 80 % par la Région Nouvelle-Aquitaine, l’Agence de l’Eau Adour Garonne et le Parc Naturel Marin du Bassin d’Arcachon (OFB).

En effet, depuis sa création, le Parc Naturel Marin (PNM) s’est engagé aux côtés des acteurs locaux pour cette réhabilitation des friches ostréicoles, enjeu inscrit dans son plan de gestion.

Le PNM, le Comité Régional de la Conchyliculture (CRC), la DDTM-DML, ainsi que le Syndicat Intercommunal du Bassin d’Arcachon (SIBA) travaillent ensemble pour rechercher les techniques et organisations les mieux appropriées et se projeter sur un programme de réhabilitation des friches dans le respect du milieu et des usages.



Source : Parc Naturel Marin

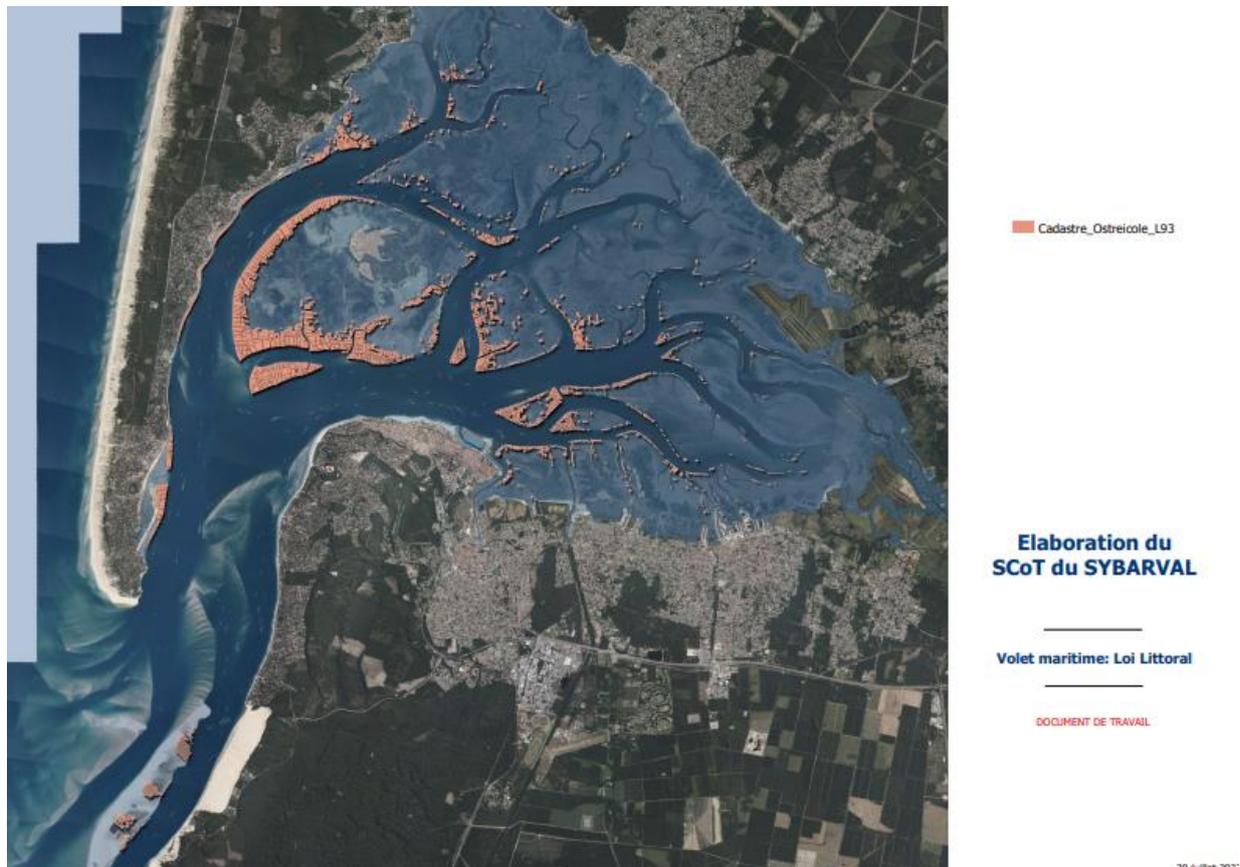


Source : SIBA

Pour parvenir à une analyse globale de bonne qualité et in fine, à un suivi des avancées, une opération de cartographie des friches ostréicoles est en cours via un travail d'analyse à partir d'images aériennes produites par le bureau d'études ISEA. Les agents du Parc Marin vérifient sur le terrain les analyses informatiques de la densité des friches qui serviront à produire les cartes qui sont des outils d'aide à la décision pour guider la stratégie de réhabilitation envisagée sur le long terme.

Le but à atteindre est la réhabilitation de 75% de friches (1 000 ha) d'ici 10 à 15 ans. L'objectif est double, une réhabilitation des parcs sous la maîtrise d'ouvrage du CRCAA dans le cadre de financements dédiés à la profession ostréicole (Région, Europe, ...) et restauration des vasières, essentielles à la biodiversité, sous maîtrise d'ouvrage du SIBA. Ce dernier consacre à ces travaux, pour la période 2022-2023, un budget de 1,2 millions d'euros HT financés à 80 % par l'Etat via l'Office Français de la Biodiversité et le PNMBA.

Il est précisé que ce focus est partiel. Il ne tient pas compte des opérations de restructuration des secteurs de production ostréicole, ni des opérations de nettoyage financées par l'Etat.



Les mesures sur la qualité de l'air

La loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte a instauré le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). L'article L229-26 CE précise que les EPCI de plus de 20 000 habitants doivent élaborer ce document.

Le SYBARVAL a construit, dès 2016, sa stratégie de transition énergétique et sa déclinaison dans un programme opérationnel en vue d'atteindre les objectifs de « Territoire à Energie Positive pour une Croissance Verte » (TEPCV). Dans ce contexte, le EPCI membres du Syndicat lui ont transféré leur compétence afin qu'il mène les études et mette en œuvre un PCAET pour le compte des trois intercommunalités.

Il s'agit d'un document de planification stratégique et opérationnel qui concerne tous les secteurs d'activités. Il est élaboré en concertation avec les acteurs concernés et a pour objectif de réduire les émissions de GES et d'adapter le territoire aux effets du changement climatique. L'énergie est abordée au travers de trois axes : la sobriété énergétique, l'amélioration de l'efficacité énergétique et le développement des énergies renouvelables.

Pour plus d'informations : Plan Climat Air Energie du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre ; Etat Initial de l'Environnement (partie 5.3).

- *Les prescriptions relatives à l'application de la loi Littoral sont développées dans le volet afférent.*
- *Les prescriptions relatives à la protection des espaces terrestres et marins sont développées dans le volet « trame verte et bleue ».*
- *Les prescriptions relatives aux énergies marines renouvelables sont développées dans le chapitre 3.3.6 du DOO.*

Prescription 276

Les collectivités concernées élaborent et mettent en œuvre des stratégies de gestion de l'accueil du public sur la côte océane (plans pages).

Les plans locaux d'urbanisme traduisent dans leur règlement écrit et graphique, les périmètres et autorisations ponctuelles et délimitées des aménagements prévus.

Prescription 277

Le sentier du littoral est une richesse pour les habitants et les visiteurs. Les plans locaux d'urbanisme traduisent dans leurs règlements écrits et graphiques, le linéaire du sentier du littoral. En cas de rupture, ils raccordent les différentes portions en utilisant les outils à leur disposition.

Recommandation 150

Le Parc Naturel Marin est l'un des acteurs (avec le SIBA) chargé du suivi de l'état de la faune marine et vise la très bonne qualité écologique et sanitaire du bassin. A ce titre, il investit les habitats ou les espèces qu'il juge prioritaires et publie les éléments de diagnostic et le plan d'actions associé.

Recommandation 151

Le Parc Naturel Marin s'intéresse aux dynamiques hydro-sédimentaires de la côte océane, de la lagune et du delta de la Leyre. Il peut engager les diagnostics nécessaires et publie les éléments de diagnostic et le plan d'actions associé. D'autres acteurs sont présents sur le territoire pour cette thématique, tels que l'Observatoire de la Côte Nouvelle-Aquitaine.

Recommandation 152

Le Parc Naturel Marin organise la mise en réseau des différents acteurs du littoral, au travers d'échanges afin de susciter l'adhésion et le sentiment d'appartenance à cette aire marine commune. Il participe, avec les autres acteurs du territoire, à la sensibilisation du public aux enjeux de préservation de la biodiversité et de développement durable du Bassin d'Arcachon.

Prescription 278

Le SIBA est chargé du dragage et de la valorisation des sédiments issus des ports du bassin. A ce titre, il exploite plusieurs Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et vient de créer une Unité de Gestion des Sédiments (UGS) pour le Nord Bassin à Arès.

Afin de répondre aux besoins du Sud Bassin, la construction d'une seconde UGS est autorisée à Gujan-Mestras sur le site de la Césarée. Le projet est inscrit dans le volet foncier du DOO.

Le plan local d'urbanisme de Gujan-Mestras traduit dans son règlement écrit et graphique, le périmètre prévu, les aménagements et gabarits autorisés.

Prescription 279

Les friches ostréicoles sont un enjeu pour le Bassin d'Arcachon au niveau environnemental, économique et sécuritaire. Le Parc Naturel Marin, le Comité régional de la conchyliculture ainsi que le Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon et la DDTM-DML sont chargés de piloter la réhabilitation de ces espaces et, pour le CRCAA, le retour à terre des déchets anthropiques.

Les plans locaux d'urbanisme adaptent si besoin, leurs règlements graphiques et écrits, notamment la destination d'espaces dans les ports et à terre dédiés à cette activité afin de permettre la bonne réalisation des opérations.

2. Les vocations des différents secteurs de l'espace maritime et les conditions de compatibilité des divers usages

La vocation peut résulter soit de la nature même de l'espace considéré et/ou d'une décision publique. L'usage désigne les activités effectivement pratiquées dans le secteur. Elles doivent être en cohérence avec les vocations et doivent être compatibles entre elles afin d'éviter ou limiter les conflits d'usages. Un même espace peut avoir plusieurs vocations.

En outre, les vocations et les usages doivent être compatibles avec les mesures de protection définies dans le présent document à la Partie 1, avec les dispositions de la loi Littoral (espace remarquable, coupure d'urbanisation, bande des 100 mètres ...) et avec l'ensemble des normes et réglementations qui sont liées aux espaces qui les supportent.

2.1 La carte des vocations du Bassin d'Arcachon

Le SCoT s'appuie sur la carte des vocations du Parc Naturel Marin du Bassin d'Arcachon (PNMBA). Cette carte issue de l'article L.334-5 du Code de l'Environnement précise que « Le plan de gestion [...] comporte un document graphique indiquant les différentes zones du parc et leur vocation ».

Ce document graphique, associé au Plan de gestion et appelé « Carte des vocations », ne définit pas de zonages réglementaires. Il permet, en plus des cartes thématiques relatives aux enjeux du PNMBA, de dégager les grandes orientations envisagées dans les différents secteurs géographiques. Cette carte doit ainsi donner au Conseil de gestion un prisme de lecture quant aux priorités en fonction des zones identifiées. Pour le Parc Naturel Marin du Bassin d'Arcachon, la définition de ses priorités s'est axée autour de deux grands thèmes : la préservation des richesses naturelles et le développement durable des activités.

En matière de méthodologie, la carte des vocations du Parc Naturel Marin du Bassin d'Arcachon a été élaborée à partir des cartes thématiques réalisées pendant la phase d'élaboration du Plan de gestion (voir l'atlas cartographique complémentaire au Plan de gestion).

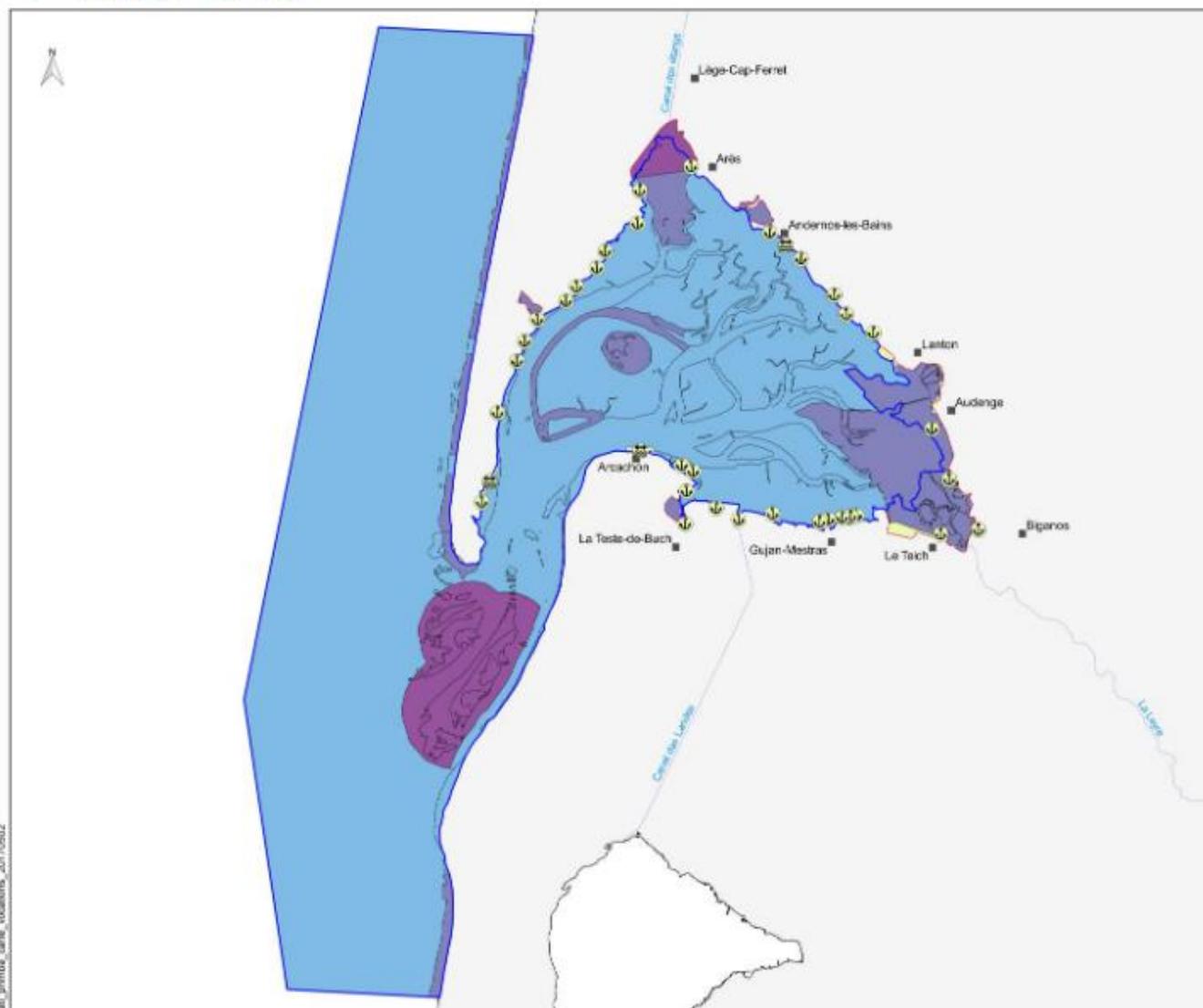
Ces cartes thématiques, coconstruites avec les acteurs du territoire, ont été définies via des finalités et des sous-finalités faisant appel à des enjeux spatiaux sur le périmètre du Parc. L'analyse croisée de ces documents a permis de dégager un gradient de prédominance des enjeux sur certains secteurs à partir de deux thèmes centraux du Plan de gestion : la préservation des richesses naturelles (hors qualité de l'eau) et le développement durable des activités.



PARC NATUREL MARIN DU BASSIN D'ARCACHON

Carte des vocations

EDITEE LE : 02/05/2017



- Parc naturel marin du Bassin d'Arcachon
- Périmètre Natura 2000 hors Parc naturel marin
- Espace à vocation particulière de conservation
- Espace à forts enjeux écologiques où la préservation des richesses naturelles est prépondérante
- Conciliation des activités avec la préservation des richesses naturelles
- Espace à forts enjeux socio-économiques, où un cadre favorable à la durabilité des activités est recherché

Cette carte résume les priorités d'action du Parc naturel marin. Sa légende est explicitée dans un chapitre du Plan de gestion. Elle n'est pas un zonage à usage réglementaire.



Sources des données
- Vocations : PNM BA / AFB, 2017
- Réserves naturelles - RNN, mars 2017
- Estuaire : SHOM (2011), sauf bancs de sable des passes du Bassin extraits depuis les données du programme CARTHAM (ANMP / CREOCEAN 2012)
- Fond de carte : BD TOPO (IGN, 2016), sauf Banc d'Arguin (d'après Pléiades 2015)
Système de coordonnées : RGF 1993 Lambert 93

af_pnmiba_carte_vocations_20170502

Comme exposé ci-dessus, le PNMBBA reprend trois vocations définies sur la base des cartes thématiques, elles-mêmes issues des éléments de concertation :

- La première vocation porte sur la recherche d'équilibre entre préservation des richesses naturelles et développement durable des activités. Sur les secteurs concernés, une priorité sera donnée à la conciliation permanente des pratiques avec la sensibilité des milieux.
- La seconde vocation traite des zones sur lesquelles sont identifiés des enjeux écologiques forts. Sur ces espaces, la préservation des richesses naturelles sera prépondérante. La compatibilité des activités avec les enjeux de préservation sera primordiale dans la lecture des projets par le Conseil de gestion.
- La troisième vocation concerne les espaces à forts enjeux socio-économiques, sur lesquels sera recherché un cadre favorable à la durabilité des activités. Une priorité leur sera donc donnée sur ces secteurs, en veillant à ce qu'elles demeurent compatibles avec les enjeux de conservation du Parc Naturel Marin.

Il est à noter qu'une quatrième vocation a également été déterminée pour les réserves naturelles nationales qui disposent d'un cadre réglementaire spécifique avec une vocation particulière de conservation.

Les finalités du Plan de Gestion du Parc Naturel Marin fait l'objet d'un traitement cartographique où sont reprises les spécificités de chacune d'entre elles.

2.2 Un développement durable des activités : préservation du milieu marin et économie de la mer compatible avec l'identité maritime du territoire du Bassin d'Arcachon

Les Parcs Naturels Marins font partie des outils mis en place par le ministère en charge de l'environnement pour contribuer à atteindre les objectifs de développement durable des activités sur le domaine maritime, au même titre que ceux définis pour la préservation et l'amélioration des connaissances du milieu marin. A cet effet, le SYBARVAL peut s'appuyer sur les travaux menés dans le cadre du Plan de Gestion concernant les activités présentes sur le Bassin d'Arcachon, que ce soit en matière de développement durable, de préservation du milieu marin et en cohérence avec l'identité maritime de ce territoire.

Le Parc Naturel Marin du Bassin d'Arcachon est riche d'une grande variété d'activités professionnelles et récréatives qui reflètent la diversité des richesses naturelles présentes sur son périmètre. Pêche, ostréiculture, plaisance ou encore sports de nature exploitent ainsi les nombreux atouts et richesses de la lagune et de son ouvert, avec une intensité de fréquentation qui dépend de différents paramètres comme la marée, les conditions météorologiques ou encore la période de l'année.

Dans le contexte actuel d'évolution démographique et de mutation des usages, un développement durable doit être recherché pour chacune de ces activités sur le

périmètre du Bassin d’Arcachon. En effet, chaque usager génère des perturbations plus ou moins importantes sur le milieu selon les modes et les niveaux de pratiques déployées. Au sein du Parc Naturel Marin, celles-ci se doivent d’être soutenables au regard des objectifs de préservation des patrimoines, mais aussi de durabilité des activités présentes.

L’ensemble des pratiques et des activités doit en effet obéir à un objectif commun fondé sur les valeurs écologiques, sociales et économiques portées par la préservation d’un bien commun exceptionnel et partagé. Elles doivent être mise en œuvre dans le respect des milieux dans lesquelles elles évoluent, et des autres usagers qui les fréquentent.

Ce processus nécessite une dynamique vertueuse d’engagement des acteurs professionnels et récréatifs, et peut s’appuyer sur l’innovation et la réglementation, mais aussi sur la sensibilisation des différents publics aux bonnes pratiques et à leur utilité. Il peut également utiliser des initiatives déjà en cours au niveau local, intercommunal ou régional (dont le fonds européen de développement régional et le fonds social européen (FEDER-FSE), ou le fonds européen pour les affaires maritimes et la pêche (FEAMP).

Les *finalités n° 15 et 16* du Plan de Gestion du Parc Naturel Marin concourent à définir ces activités et pratiques, en précisant les impacts de chaque usage. Aussi, le volet maritime du SCoT s’appuie sur ces finalités, déclinées en sous finalités, afin de déterminer les activités et les pratiques compatibles avec la préservation du milieu marin.

1- Des activités et des pratiques respectueuses du milieu marin

Tous les usages génèrent des perturbations plus ou moins importantes et de durée variable sur le milieu. L’amplitude de ces perturbations dépend notamment du mode et du niveau de pratique, avec une sensibilité du milieu qui peut être différente en fonction des périodes et des secteurs géographiques du Bassin. Les impacts peuvent se traduire par une perturbation visuelle ou sonore de certaines espèces animales, par de l’altération de fonctionnalités écologiques (destruction d’habitats clés ou pollution du milieu), ou encore par des prélèvements soustrayant une partie des individus aux populations présentes.

Chacun de ces impacts mais aussi leur accumulation, sont susceptibles d’empêcher d’atteindre des objectifs de conservation et de préservation du patrimoine naturel s’ils sont mal maîtrisés. Les perturbations générées par les modes de pratiques des différentes activités sont également susceptibles de remettre en question leur durabilité notamment si elles sont dépendantes du milieu marin et de ses richesses, avec les conséquences qui peuvent en découler sur les retombées socio-économiques locales.

Il y a donc un enjeu fort à ce que les activités et leurs pratiques présentes dans le PNM marin soient compatibles avec la préservation des richesses naturelles et participent à une cohabitation sereine et apaisée entre les différents usagers. Cette compatibilité

doit intégrer les impacts individuels et cumulés générés par chaque activité au regard de l'ensemble des objectifs du Plan de gestion touchant à la qualité de l'eau, à l'hydrodynamisme sédimentaire, aux espèces avicoles et marines à enjeux ou encore aux habitats marins et terrestres.

Afin de répondre à ces enjeux, le volet maritime du SCoT s'appuie sur l'ensemble des sous finalités numérotées de 15.1 à 15.6, qui visent à définir le développement de bonnes pratiques sur le Bassin d'Arcachon, via une conciliation spatiale et temporelle des activités. Une compréhension mutuelle des besoins et des exigences de chacun, ainsi qu'un aménagement de l'espace cohérent et adapté est essentiel à l'application de chaque sous-finalité. Pour rappel, ces sous-finalités sous les suivantes :

- 15.1 : Des modes et des niveaux de prélèvement ou d'exploitation des ressources compatibles avec la préservation du milieu marin ;
- 15.2 : Des modes et des niveaux de culture et d'élevage compatibles avec la préservation du milieu marin ;
- 15.3 : Des modes et des niveaux de pratiques nautiques, balnéaires et de natures compatibles avec la préservation du milieu marin ;
- 15.4 : Un territoire moteur dans l'expérimentation et l'innovation pour la durabilité des activités liées à la mer ;
- 15.5 : Une réglementation connue et respectée par les acteurs et les usagers du Bassin d'Arcachon ;
- 15.6 : Une réglementation adaptée aux contextes et aux enjeux du Bassin d'Arcachon.

Disposer d'une réglementation adaptée aux composantes écologiques, sociales et économiques particulières du Bassin d'Arcachon est un enjeu majeur pour renforcer l'engagement des acteurs et l'efficacité des politiques publiques pour la préservation des ressources, des activités économiques et des patrimoines du site. Le développement de ces filières doit se faire en conservant voire améliorant la situation environnementale actuelle. En prenant en compte les besoins et les spécificités locales dans les mesures mises en place, les réglementations peuvent en effet grandement favoriser l'adhésion des acteurs pour leur application et ainsi renforcer leur efficacité pour atteindre les objectifs ciblés.

Si ces spécificités font déjà l'objet d'une attention particulière lors de l'élaboration des réglementations de la part des acteurs et services concernés, le volet maritime du SCoT peut contribuer à donner une meilleure visibilité au Plan de Gestion du PNM et favoriser la prise en compte des besoins et aspirations du territoire par sa capacité à fédérer l'ensemble des acteurs autour d'objectifs communs.

2- Un territoire en cohérence avec son identité maritime

Les atouts naturels du Bassin d'Arcachon ont permis l'émergence et le développement d'une économie de la mer qui participe aux retombées socio-économiques locales et à sa notoriété. La forte attractivité résidentielle de ce territoire soutient une dynamique de consommation d'espace et de pressions anthropiques, ces pressions risquant à

terme de dégrader la qualité des milieux et cet « esprit des lieux » qui fait la valeur du Bassin pour ses habitants et ses visiteurs.

Une économie de la mer durable pourra apporter une contribution significative à cette recherche d'équilibre. En corollaire, les filières de l'économie de la mer devront disposer d'un environnement et d'un réseau d'acteurs engagés afin de consolider leurs perspectives individuelles et collectives, sur un territoire marqué par une volonté d'entreprendre et d'innover.

Ce chapitre renvoie à la *finalité n°16* du Plan de Gestion du PNM intitulée « Un territoire maritime attractif qui contribue à l'économie locale et à ses caractéristiques ». Au sein d'un territoire qui a le choix d'investir sur l'économie de la mer, l'accroissement collectif des retombées socio-économiques de ces filières est de nature à impulser une dynamique vertueuse. Celle-ci peut en outre préserver un cadre favorable à la pérennité des filières traditionnelles qui sont également garantes d'un lien de continuité avec l'identité maritime. Considérant qu'un site attractif pour les visiteurs est un lieu de rencontre avec la vie locale, une telle stratégie bénéficie également, à la vocation d'accueil du territoire basée sur un lien de cohérence avec ses savoir-faire traditionnels.

Cette partie, via la *finalité n°16* du Plan de Gestion du PNM, contribue pour partie aux objectifs des volets « innovations » de la Croissance bleue et de la Loi pour la Transition énergétique pour la Croissance verte. Elle a également pour objectif d'intégrer les enjeux soulevés par le Schéma Régional de Développement Economique de l'Innovation et de l'Internationalisation (SRDEII) de Nouvelle-Aquitaine. Le SRDEII identifie notamment les filières pêches et celles de la Croissance bleue (économie de la mer incluant le nautisme et le transport maritime) comme méritant une attention particulière, au travers de sept principes d'action et neuf orientations stratégiques. Le volet maritime du SCoT renvoie vers ce document.

Afin de traiter l'ensemble de ces enjeux, le Plan de Gestion du PNM décline cette finalité n°16 en 4 sous-finalités distinctes auquel le volet maritime renvoie :

- 16.1 : Des secteurs d'activités maritimes diversifiés et dynamiques ;
- 16.2 : Une économie maritime portée par sa contribution à la préservation du milieu marin et au patrimoine culturel ;
- 16.3 : Un cadre favorable pour la pérennité des filières professionnelles traditionnelles ;
- 16.4 : Des productions locales et des savoir-faire maritimes reconnus au-delà du territoire.

Le Bassin d'Arcachon nécessite un renforcement de ses filières maritimes durables notamment porté par la qualité de ses productions et ses prestations afin d'accentuer son rayonnement. L'expertise de haut niveau de certaines filières, existantes ou émergentes, doit jouer un rôle moteur (et d'entraînement) dans le développement économique maritime local. L'enjeu pour ces filières réside dans leur capacité à fédérer leurs acteurs afin d'accroître leur réussite collective.

2.3 Les circulations maritimes

Les articles L 141-12 à 14 du Code de l'Urbanisme ne mentionnent que les orientations et les conditions d'accès au littoral concernant le partage des usages, les activités de loisirs aquacoles et maritimes. Ils ne font aucune référence à la mobilité.

1- Le rôle stratégique des collectivités locales en matière de mobilité maritime

Bien que pratiquée et organisée sur le périmètre du Bassin d'Arcachon, la mobilité maritime ne fait l'objet d'aucune promotion ou de politique publique claire. Les EPCI concernés par la bande littorale sont compétentes en matière de mobilité et travaillent chacune à la mise en œuvre d'un « Plan de Mobilité » pour la COBAS et d'un « Plan de Mobilité Simplifié » pour la COBAN.

Des services existent sur le territoire en matière de réseau maritime. Une navette maritime (appelée également « bus de mer ») assure la liaison entre Le Moulleau et le Petit port d'Arcachon, en passant par la jetée Thiers. Elle n'est cependant disponible qu'en juillet et en août.

Le « Plan de Mobilité » de la COBAS, en cours d'élaboration prévoit d'approfondir les études relatives à la mise en place de liaisons maritimes régulières sur le Bassin d'Arcachon, notamment Andernos-les-Bains / Arcachon et Le Cap-Ferret / Arcachon, jusqu'à l'élaboration d'un DCE (Dossier de Consultation des Entreprises) pour les entreprises de transport maritime. Des réflexions seront aussi menées sur de potentielles liaisons maritimes depuis/vers les ports de La Hume, de Larros, et de La Teste-de-Buch. Les navettes seront mises en service à l'année, à raison de quelques allers-retours par jour adaptés aux horaires de travail et des établissements scolaires pour attirer les actifs et les étudiants. Les partenaires se réuniront pour déterminer le ou les porteur(s) de projets.

Au regard de la configuration géographique du territoire, la réalisation de liaisons maritimes permettra d'éviter l'usage de la voiture, dont les impacts sont très importants du fait des distances parcourues. Le volet maritime du SCoT renvoie vers les plans de mobilités réalisés par les autorités compétentes (COBAN et COBAS) et rappelle qu'un tel service de transport est de la compétence de la Région Nouvelle-Aquitaine qui peut le déléguer à une des deux collectivités ou à une commune. La Région bénéficie d'une prérogative de puissance publique et peut mettre en œuvre la réalisation d'une mission de service public si l'offre privée ne répond pas au besoin des administrés.

2- Des acteurs locaux actifs : l'exemple de l'Union des Bateliers Arcachonnais (UBA)

L'Union des Bateliers Arcachonnais est une compagnie maritime fondée en 1954 par des professionnels de la mer pêcheurs et ostréiculteurs qui proposaient des promenades en bateau pendant la belle saison en complément de leur activité principale. Au fil des années cette association a évolué au point de devenir une structure spécialisée dans le tourisme maritime.

Aujourd'hui l'UBA représente une flottille de trente-trois bateaux allant de la pinasse traditionnelle au catamaran, avec des capacités variables, pouvant embarquer jusqu'à 200 passagers. Elle donne la possibilité en saison, de partir de sept points différents tout autour du bassin avec des structures d'accostage, des guichets et du personnel d'aide à l'embarquement. Cette flotte permet une circulation simultanée pouvant aller jusqu'à 2 000 passagers à bord des bateaux. Chaque année, plus de 500 000 usagers sont transportés par l'UBA. Cette organisation emploie une centaine de salariés en saison haute.

Les navettes maritimes aussi appelées « transbassin », sont un trait d'union avec la presqu'île du Cap-Ferret : en saison de 9h à 23h30 jusqu'à 14 traversées aller et retour sont organisées tous les jours, mais ce service est actif toute l'année (avec transport possible de vélos). De plus, cinq lignes saisonnières sont mises en place : le Moulleau, Andernos-les-Bains, le Canon, la Dune du Pilat et La Hume.

Ces bateaux sont spécialement adaptés à une navigation intra-bassin. En tant que membre du Comité de Gestion du parc marin, l'UBA est particulièrement sensible au respect de l'environnement, ainsi huit bateaux ont renouvelé leur motorisation aux dernières normes anti-pollution.

Les lieux d'embarquement bénéficient d'ouvertures variables (toute l'année ou en saison) et sont dotés pour certains d'une accessibilité multimodale (gare, réseau de bus ou « petit train »). Cet aspect fait l'objet d'une attention particulière dans le projet de plan d'actions du Plan de Mobilité de la COBAS et de l'élaboration du « Plan de Mobilité Simplifié » de la COBAN.

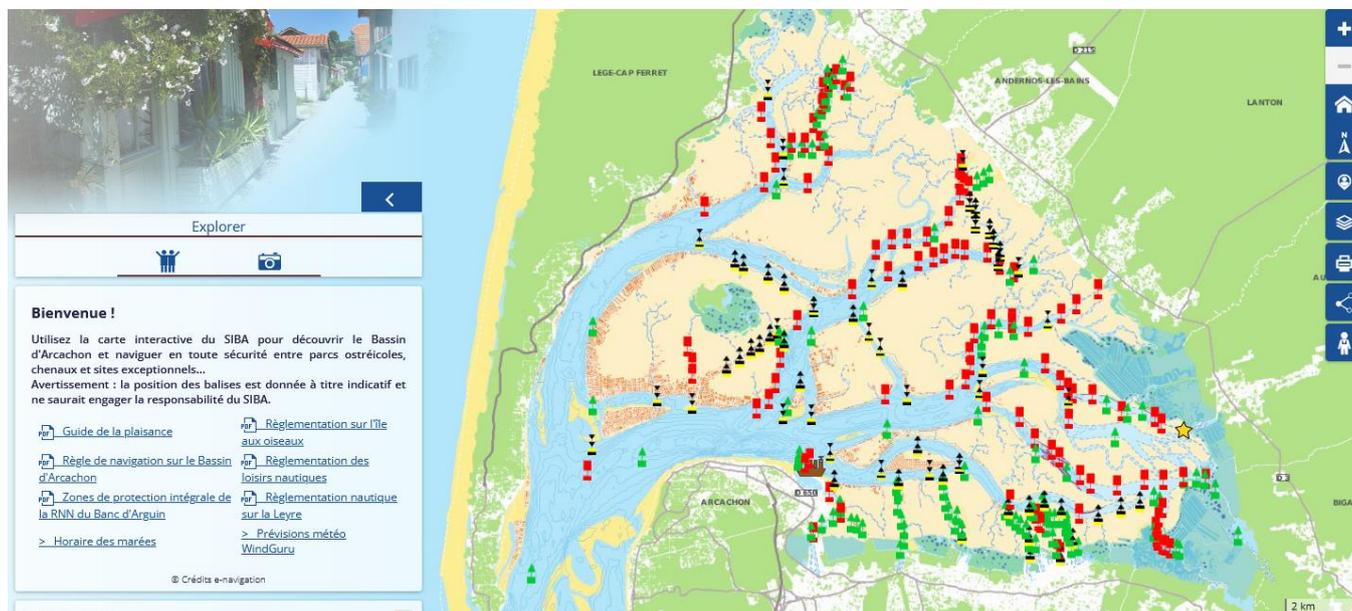
3- Une application dédiée à la navigation développée par le SIBA

Depuis 2012, le Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon (SIBA) développe « E-navigation », une application téléchargée plus de 100 000 fois, imaginée et conçue par le pôle ressources numériques de cette structure. L'objectif de cette application mobile est de permettre la navigation des plaisanciers en toute sécurité. Le lien ci-dessous présente de manière détaillée les caractéristiques de cet outil numérique : <https://www.siba-bassin-arcachon.fr/pole-de-competences/le-pole-de-ressources-numeriques/l-application-e-navigation-mobile>

Le plan d'eau du Bassin d'Arcachon peut être piégeux du fait des chenaux qui se resserrent au descendant, des friches et des parcs ostréicoles, des bancs de sable qui bougent, de forts courants, des balises présentes un peu partout et des nombreux bateaux, surtout l'été. L'application fonctionne comme un GPS, puisqu'on peut y être localisé à tout moment avec l'affichage de sa vitesse et de son cap, mais elle est en fait plus efficace, en particulier parce qu'elle est actualisée en permanence.

« E-navigation » intègre de nombreuses informations comme le balisage et la bathymétrie du plan d'eau, les horaires des marées et de la météo marine, les travaux maritimes en cours et la position de la drague. On peut aussi y enregistrer des itinéraires. Elle contient également des données réglementaires sur la navigation sur

le Bassin, les limitations de pêche, les zones de mouillage, les zones d'interdiction de pêche...



Capture d'écran issue de l'application e-navigation

Prescription 280

La carte des vocations du Plan de Gestion du Parc Naturel Marin du Bassin d'Arcachon devient la carte des vocations du Schéma de Cohérence Territoriale.

Elle précise, en fonction des enjeux de biodiversité et socio-économiques, quatre niveaux de vocation en fonction du gradient de prépondérance ou au contraire de conciliation de ces divers enjeux.

Les PLU des communes concernées par ce volet maritime participent à la mise en œuvre du Plan de Gestion du PNMB.

Recommandation 153

Le Parc Naturel Marin détaille dans les finalités de son Plan de Gestion les modalités de pratiques des différentes activités maritimes.

Prescription 281

Les plans intercommunaux de mobilités détaillent dans leur diagnostic l'état des lieux des mobilités maritimes. Ils s'approprient cet enjeu et le déclinent dans leur plan d'actions.

Recommandation 154

L'enjeu du développement des circulations maritimes doit être appréhendé de manière générale avec l'ensemble des acteurs présents (ostréiculteurs, pêcheurs, plaisanciers, bateliers).

3. Les orientations et les principes de localisation des espaces portuaires

Les ports sont des lieux d'interface terre/mer pour les activités. Avant l'essor de la vocation balnéaire et récréative du territoire durant la seconde moitié du XIX^{ème} siècle, la pêche mais surtout l'ostréiculture, ont contribué à façonner un patrimoine bâti remarquable sur ces espaces situés sur le DPM.

La construction des quais et des cabanes qui caractérisent la majorité des ports d'échouage du Bassin répond aux besoins de ces activités économiques en plein essor au début du XX^{ème} siècle. Leur typicité est très fortement attachée au développement de ces villages de cabanes et des espaces attenants dédiés aux activités de pêche, d'ostréiculture et aux industries nautiques (construction navale, maintenance, etc.). Au-delà des traits architecturaux communs aux ports du Bassin, chacun dispose de caractéristiques singulières dans les implantations (depuis les villages abrités du Cap-Ferret jusqu'aux alignements sur les quais, typiques du Sud Bassin), les volumes ou encore le choix des matériaux, des couleurs ou par exemple le prolongement des avant-toits. Ces espaces de transition témoignent également de liens particuliers entre patrimoines maritime et forestier, notamment à travers l'utilisation du pin maritime encore d'actualité pour la construction des cabanes et parfois des quais ou des bateaux.

A partir de la seconde moitié du XX^{ème} siècle, le déclin des activités traditionnelles et le développement de la plaisance ont conduit à un réaménagement de certains ports et la création de nouveaux espaces portuaires dédiés aux activités ludiques. En effet, face aux pressions foncières résidentielles et récréatives auxquelles sont soumis ces espaces, les activités maritimes occupent une bande de plus en plus étroite vers le bord de mer ou se replie dans l'arrière-pays. Ces pressions sont liées pour partie aux évolutions du contexte du marché des filières maritimes. Elles résultent également de l'attrait des habitants pour ces espaces, entraînant un changement de vocation et/ou une densification de la trame urbaine au plus proche des espaces portuaires. Dans ce contexte, les enjeux pour les ports se traduisent par le maintien de leur vocation d'interface entre la terre et la mer pour des activités maritimes.

Cette approche soulève également un enjeu d'analyse et d'adaptation fine aux caractéristiques et aux fonctionnalités de chaque port, compte tenu de leurs spécificités. A titre d'exemple, le développement de la dégustation des produits directement à la cabane, traduit un modèle économique en évolution qui consolide la pérennité des conchyliculteurs mais qui modifie également le rapport du professionnel à son outil de travail dans un contexte nouveau de mise en scène du métier et d'accueil du public. Le plan de gestion du PNM s'empare de cette question dans la *finalité n°11* relative aux espaces portuaires et aux caractéristiques maritimes préservées. De plus, les communes de La Teste-de-Buch et de Lège-Cap-Ferret disposent chacune d'un

Schéma des Vocations de village ostréicole. Il est nécessaire que les secteurs concernés par ces documents y fassent référence.

3.1 Présentation générale des ports du territoire

A l'heure actuelle, la diversité des espaces portuaires et des activités maritimes qui les investissent contribue fortement à la valeur des lieux. Chaque port est marqué par un équilibre particulier entre son caractère fonctionnel et patrimonial.

Ainsi, les villages ostréicoles de Lège-Cap-Ferret et de La Teste-de-Buch, qui présentent un caractère patrimonial reconnu (notamment par l'inscription à l'inventaire supplémentaire des sites par arrêté ministériel du 18 juin 1981) sont caractérisés par la présence d'entreprises de professionnels de la mer (pêcheurs, ostréiculteurs...) et d'habitations.

Les Schémas des Vocations des villages ostréicoles de ces communes permettent pour chacun une concertation entre les organisations professionnelles, l'Etat et la commune.

Chaque infrastructure portuaire présente des singularités. Certaines ont ainsi une forte dominante fonctionnelle : les unes répondant aux besoins des activités professionnelles et constituant avant tout un outil de travail pour les pêcheurs et les ostréiculteurs, à l'instar du port de pêche d'Arcachon, des ports de Rocher, d'Andernos-les-Bains ou encore de Meyran, tandis que les autres sont tournées vers les activités de plaisance comme les ports de la Vigne, de Fontainevieille, du Teich ou de la Hume.

Certains ports témoignent des différentes facettes de l'identité maritime à travers leur connectivité avec les centralités urbaines à proximité (La Teste-de-Buch, Larros, Andernos-les-Bains par exemple), leur patrimoine bâti, leur contexte historique ou la nature des acteurs qui font vivre ces lieux : pêcheurs, ostréiculteurs, construction et maintenance navale, associations patrimoniales. Les villages de la Presqu'île témoignent d'un besoin singulier de disposer d'un abri puis d'un outil de travail annexe aux ports du Sud-Bassin, à une époque où seuls les vents et les courants dictaient les déplacements sur le plan d'eau et les marins partaient pour plusieurs marées. Les ports de l'Aiguillon et du Lapin Blanc sont parmi les plus anciens du Bassin et portent la mémoire d'une industrie nautique florissante et des grandes pêcheries du début du XXème siècle. Ceux de Larros et du Canal sont quant à eux particulièrement représentatifs de l'âge d'or de l'ostréiculture locale.

Au-delà de leur écrin, les ports tournés vers la mer permettent de mieux comprendre les activités maritimes du Bassin et offrent une interface indispensable pour les travailleurs de la mer et les plaisanciers. Enfin, l'attractivité des espaces portuaires pour les habitants et les visiteurs de passage en tant que lieux de loisir ou de contact avec le patrimoine et les savoir-faire maritimes, en fait une zone de chalandise prisée par des acteurs économiques souhaitant capter ces publics. La diversification ou le développement des activités commerciales créent également des tensions qui

questionnent le lien de cohérence entre les activités présentes sur les ports, leur fonctionnalité première et leur caractère patrimonial.

La sous finalité 11.1 du Plan de Gestion du PNM prend soin de définir la diversité des activités exercées au sein des ports et leur attachement à la vocation maritime. Le volet maritime du SCoT s'appuie sur ce document afin de déterminer les enjeux relatifs à ces espaces.

Cependant, si les pratiques de gestion se révèlent diverses, elles obéissent toutes aux recommandations issues du SMVM et aux ordres de l'Etat. Sur le périmètre du PNM sont recensés treize espaces portuaires (dont celui d'Arcachon, deuxième port de plaisance de la façade atlantique). Les modalités de gestion quotidiennes sont aujourd'hui le fait d'acteurs locaux : le Syndicat Mixte des Ports du Bassin d'Arcachon ou les communes qui n'en sont pas membres.

3.2 Localisation et gestion des équipements portuaires

Le Bassin d'Arcachon compte treize espaces portuaires et trente-trois points de mise à l'eau, aux fonctions différentes, répartis sur les dix communes riveraines du Bassin d'Arcachon (concernées par la Loi Littoral). Il s'agit de lieux d'expression de la culture maritime et de l'économie locale, les ports étant régulièrement valorisés auprès des publics lors des événementiels locaux. Depuis 2019 ils font l'objet d'une étude lancée par le Parc Naturel Marin, en collaboration avec le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) de la Gironde, pour caractériser les patrimoines architecturaux paysagers et culturels. Le volet maritime du SCoT propose de faire référence à cette étude afin de contribuer à la valorisation du patrimoine maritime du Bassin d'Arcachon.

Les projets de création portuaires et les projets d'extension portuaires qui engendrent des agrandissements significatifs des structures existantes, sont à distinguer car ils sont soumis à des prescriptions différentes.

1- Les ports gérés par le Syndicat Mixte des Ports du Bassin d'Arcachon (SMPBA)

Le SMPBA a été créé le 11 juillet 2017. Issu d'une volonté politique commune d'harmoniser les pratiques, il regroupe le Conseil Départemental de la Gironde et les communes d'Andernos-les-Bains, Arès, Lanton et La Teste-de-Buch. Depuis le 1er janvier 2021, la commune de Biganos a rejoint le syndicat qui assure désormais la gestion de seize ports, avec 1 550 places de plaisance environ et un peu moins de 600 anneaux de mouillage. Il s'inscrit dans une volonté de proposer des prestations mutualisées, communes et adaptées sur l'ensemble de son territoire aux besoins des particuliers, le tout via son portail usager.

Le SMPBA a également vocation à s'occuper de la gestion des activités professionnelles sur les ports (ostréiculture, pêche, entreprises nautiques et

maritimes...). Là encore, il s'agit de proposer et d'harmoniser les prestations, les services, les usages...dans les différents ports du Sud ou du Nord Bassin.

Ses compétences s'exercent à l'intérieur des limites administratives des seize ports qui forment son territoire. Il répond à plusieurs missions :

- assurer la gestion du domaine portuaire relevant de sa compétence (y compris la police portuaire),
- entretenir l'ensemble des infrastructures horizontales et verticales des ports et d'en permettre ainsi un fonctionnement opérationnel, réglementaire et sécurisé,
- réaliser sur son périmètre l'ensemble des opérations d'investissement nécessaire.

Les ports des communes concernées par la gestion du SMPBA sont les suivants :

- **Andernos-les-Bains** : Port ostréicole d'Andernos-les-Bains, Port de plaisance du Betey ;
- **Arès** : Port ostréicole d'Arès ;
- **Gujan-Mestras** : Port ostréicole de Meyran, Port ostréicole de Gujan-la Passerelle, Port ostréicole de Larros, Port ostréicole de Canal, Port ostréicole de La Barbotière, Port de La Mole ;
- **Lanton** : Port ostréicole de Cassy, Port de plaisance de Fontainevieille, Port de plaisance de Taussat dit « Vieux-Port » ;
- **La Teste-de-Buch** : Port ostréicole de la Teste centre, Port ostréicole de Rocher ;
- **Biganos** : Port de Biganos, Port des Tuiles. Ces deux ports situés respectivement à 3,2 km et 1,37 km du littoral, ne font pas partie du DPM.

Les ports d'Audenge, de La Hume, du Cap-Ferret, de Le Teich et d'Arcachon ne sont pas gérés par le SMPBA.

Pour une description plus complète : voir le diagnostic socio-économique du SCoT.

Le SMPBA intervient sur tous les ports référencés dans le présent article, qu'ils soient de plaisance ou professionnels. De nombreux travaux y sont menés dans une volonté de combiner les usages et de sécuriser certains de ces espaces, notamment par la réfection des quais.

Ces interventions nécessitent une certaine entente entre les usagers de ces espaces portuaires qui supportent une présence continue de bateaux et une ouverture toujours plus importante vers l'extérieur. Il en est de même pour les espaces professionnels avec le développement de cabanes qui proposent des dégustations sur place. Dès lors, la question du cheminement vers les ports se révèle stratégique et le SMPBA insiste sur l'importance de veiller à leur libre accessibilité (au même titre que l'étude CAUE / PNM mentionnée précédemment). Certains sites bénéficient d'un accès facilité pour les véhicules motorisés et les circulations douces.

Le Port de La Teste-centre est significatif en matière d'accessibilité et de mixité des usages : ses aménagements en font un lieu particulièrement fréquenté et attractif. Ces

espaces portuaires se caractérisent par leur aspect traditionnel qu'il est nécessaire de maintenir. Pour autant le SMPBA tend à éviter de les standardiser.

La gestion de multiples infrastructures donne la possibilité au SMPBA de formuler des propositions cohérentes à l'échelle des 16 infrastructures portuaires dont il assure la gestion.

2- Les autres ports du territoire

Les ports d'Audenge, de La Hume, du Cap-Ferret, de Le Teich et d'Arcachon sont gérés par leur commune de rattachement.

- **Le Port d'Arcachon** est un acteur local incontournable tant au niveau économique que patrimonial. La pêche et la plaisance rythment la vie de ce lieu typique. Ses 350 mètres de quais, ses équipements et le port de pêche permettent le débarquement de 1 300 tonnes de poissons par an, écoulées par la criée du port. Par son volume, il est classé 28^{ème} port de pêche à l'échelle nationale, mais 2^{ème} par la valeur de sa pêche.
Les activités de plaisance ont permis de créer de nombreux emplois dans l'industrie nautique dont le développement est lié à la construction de bateaux de nouvelle génération. Son pôle nautisme accueille une vingtaine de professionnels, vendeurs et loueurs de bateaux, mais aussi tous les services en lien direct avec la plaisance. La Maison de la Mer située face au monument des « Péris en Mer » abrite la capitainerie ainsi que des associations emblématiques du milieu de la mer.
- **Le port d'Audenge** comprend différentes zones portuaires et équipements. Le port ostréicole se caractérise par une succession de cabanes qui abritent ostréiculteurs et pêcheurs et qui proposent pour certaines, des terrasses. Il est affecté prioritairement aux besoins des professionnels de la mer en fonction de la longueur des bateaux nécessaire à leur exploitation. Celle-ci doit être inférieure ou égale à 12 mètres hors tout du navire incluant les appareils fixes et mobiles, la largeur, quant à elle, doit être inférieure ou égale à 3,50 mètres et d'un tirant d'eau en charge n'excédant pas 1,50 mètres.
Les deux ports de plaisance sont situés de part et d'autre du port ostréicole.
- **Le Port de la Hume (Gujan-Mestras)** dispose d'une capacité d'accueil de 450 bateaux sur pontons. Il met à disposition un espace visiteurs pour les escales. Le port est réservé aux bateaux de moins de 7,50 mètres. Il est divisé en deux parties : W réservée aux plaisanciers et E dédiée à l'ostréiculture.
- **Le Port de la Vigne**, situé sur la commune de Lège-Cap-Ferret, possède 310 emplacements, une grue de levage de 4 tonnes, une aire de carénage et une pompe à eau noire disponible aux heures d'ouverture. Le port a reçu pour la seconde année consécutive la labélisation « Pavillon Bleu » pour ses actions en matière d'environnement, d'accessibilité et la sécurité.

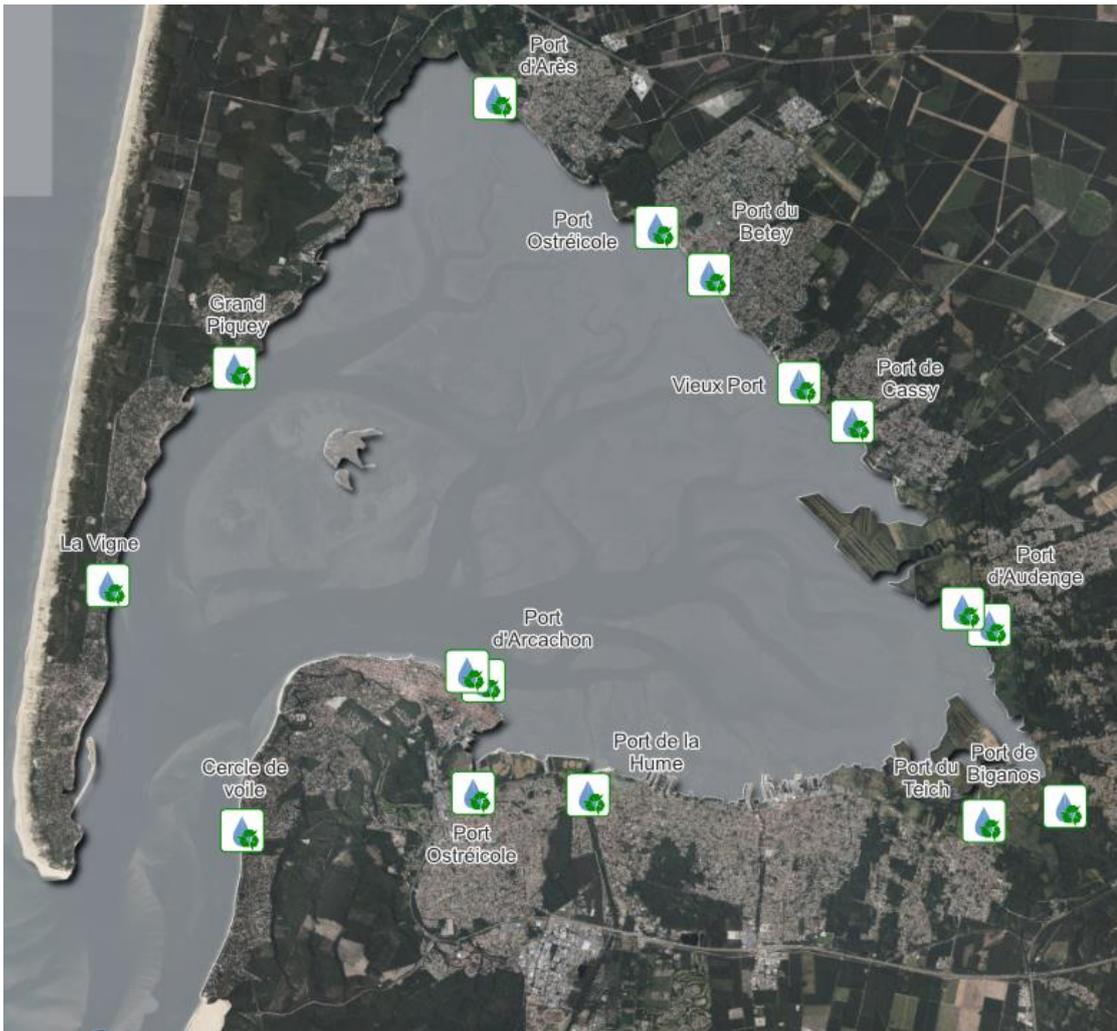
- **Le Port du Teich** est dédié à la plaisance. Il peut accueillir 190 bateaux de moins de 12 m. sur ponton. Le tirant d'eau maximum de ce port est de 1,80 mètres. Situé à 1,2 km du littoral, il n'est pas inclus dans le Domaine Public Maritime.

La gestion des eaux usées

La loi sur l'eau du 30 décembre 2006, et plus particulièrement l'article L341-13-1 spécifie : *"Afin d'assurer la protection de la santé publique et du milieu aquatique, les navires de plaisance, équipés de toilettes et construits après le 1er janvier 2008, qui accèdent aux ports maritimes et fluviaux ainsi qu'aux zones de mouillages et d'équipement léger sont munis d'installations permettant soit de stocker, soit de traiter les eaux usées de ces toilettes."*

En pratique, il est donc interdit de rejeter ces eaux usées dans les ports tout comme dans la zone des 3 milles. En cas d'infraction, une amende peut être requise.

Les ports du territoire se sont équipés depuis plusieurs années pour faire face à cette contrainte. Le SIBA a produit des fiches présentant les équipements de chaque port. Ces documents figurent en annexe du volet maritime du SCoT.



Elaboration du SCoT du SYBARVAL

Volet maritime: Récupérateur
d'eaux usées de bateaux

DOCUMENT DE TRAVAIL

21 novembre 2022

Le SIBA recense via des fiches synthèses (par port), la liste des récupérateurs d'eaux usées, leur localisation exacte ainsi que leur date de mise en service. La cartographie ci-dessus permet de localiser ces équipements.

3- Les projets d'extension

Avant d'évoquer les projets d'extension, il est déterminant de définir au préalable le périmètre exact des espaces portuaires afin de cibler les zones où des projets sont possibles. Des évolutions des périmètres portuaires demeurent toutefois possibles.

La limite avec le Domaine Public Maritime (DPM) est stratégique en matière d'application de la police portuaire. L'Etat doit prochainement proposer un arrêté visant à préciser la limite terrestre du DPM. Ce travail doit permettre, via des calques, en excluant l'ensemble des zones protégées, de déterminer les secteurs susceptibles d'être étendus et dans quelle limite.

4- La gestion des corps-morts et les cales de mises à l'eau

a) Les ports à sec

Le Port d'Arcachon gère depuis 2015 un port à sec dans l'enceinte de l'aire technique. Cette structure dispose de 108 places et affiche complet. Son extension est prévue à court terme, dans le cadre d'un projet global de développement du Port d'Arcachon, visant à valoriser l'espace et récupérer du foncier à terre. Cet aménagement sera mis en œuvre selon trois axes :

- Moderniser les équipements existants (dont le port à sec)
- Revoir les flux sur le site du port (piétons, cyclistes, voitures...)
- Rendre le site du Port d'Arcachon vivant toute l'année

Cette démarche devant aboutir à l'agrandissement du port à sec actuel se fera suivant des proportions à définir avec, a minima, le doublement de sa capacité actuelle.

b) Les corps-morts

Le Bassin d'Arcachon représente aujourd'hui 15% du parc de mouillage à l'échelle nationale.

Les actuels corps morts composés de chaînes raguent les fonds à chaque marée. Face à ce constat, le PNM s'est associé à une entreprise locale afin de trouver une alternative adaptée permettant d'éviter une destruction des fonds marins. Dans le cadre son plan de gestion, le Parc Naturel Marin du Bassin d'Arcachon recherche et teste des solutions de corps-morts moins impactants.

Depuis le premier janvier 2006, l'État a délégué la gestion des zones de mouillage des bateaux aux communes du Bassin d'Arcachon. La gestion des corps morts est donc assurée soit par les municipalités (comme à Lège-Cap-Ferret dans le cadre de l'expérimentation ci-dessus) et, soit par délégation au SMPBA. Les zones de mouillage gérées par le Syndicat sont cartographiées et il est possible d'identifier un emplacement de corps-mort en téléchargeant des « plans de zones » dédiés : <http://www.smpba.fr/p307.html>

L'attribution des corps-morts relève d'une Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public maritime (AOT). Elle n'est que provisoire et annuelle et délivrée selon la période d'occupation choisie. Nul ne peut donc se prévaloir d'une situation antérieure, acquise sur le domaine public qui est un bien commun. L'AOT est rattachée à un navire et à son propriétaire, elle est incessible.

La place occupée dans la zone de mouillage est susceptible d'être modifiée chaque année en fonction des données techniques, comme l'hydrologie du bassin, la détermination des zones par l'État, l'évolution de la dimension des navires autorisés sur la zone.

Sur la commune de La Teste-de-Buch, un service en charge de la gestion des corps-morts détermine les emplacements. Comme le SMPBA, la ville a développé une carte

interactive afin de permettre de visualiser plus facilement les zones de mouillage de La Teste Aiguillon et de Pyla sur Mer :

<https://latestedebuch.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=86df6c45181845bc9f76a2b541469acb>

Nb : La carte associée à la partie ci-dessous répertorie l'ensemble des secteurs des mouillages recensés par la DDTM.

Le Port d'Arcachon gère annuellement, pour le compte de la Ville d'Arcachon, 600 corps-morts dont 275 sont dits « AMIE », A Moindre Impact Environnemental. Cette opération est financée avec le soutien de l'Union européenne (NextGenerationEU), de France Relance, de l'Office Français de la Biodiversité et du Parc Naturel Marin du Bassin d'Arcachon (PNMBA). Opération unique en Europe, ces corps-morts environnementaux représentent la quasi-moitié des corps-morts exploités entre avril et septembre. Des dispositifs « AMIE » (à moindre impact environnemental), ont également été installés par les communes de La Teste-de-Buch et de Lège-Cap-Ferret dans le cadre de l'accompagnement du plan France Relance animé par le PNMBA.

c) Les cales de mise à l'eau

La gestion des cales de mise à l'eau et leurs conditions d'accès relèvent de la compétence de divers acteurs, comme c'est le cas pour les ports et les corps-morts. Le plus souvent, ce sont les communes qui exercent ces missions. La cartographie ci-dessous permet de les localiser et d'en mesurer l'état.

Les services de la DDTM33 ont réalisé un état des lieux par commune, des cales recensées sur le bassin et leur niveau d'entretien. Sur la centaine de points de mises à l'eau répertoriée, des disparités sont observées :

| | Très bon | Bon | Moyen | Dégradé | Impraticable |
|--------------------|----------|-----|-------|---------|--------------|
| Lanton | 2 | 3 | 2 | 2 | 0 |
| Biganos | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| La Teste-de-Buch | 2 | 4 | 2 | 2 | 1 |
| Andernos-les-Bains | 1 | 2 | 6 | 0 | 0 |
| Gujan-Mestras | 2 | 4 | 2 | 2 | 1 |
| Audenge | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Lège-Cap-Ferret | 11 | 10 | 13 | 6 | 1 |
| Arcachon | 5 | 2 | 0 | 0 | 0 |
| Arès | 1 | 1 | 5 | 2 | 1 |

Source : DDTM - données 2020

L'état des lieux montre que globalement, les équipements sont de bonne qualité. Seules quelques cales sont impraticables (4). La DDTM de la Gironde publie chaque année une mise à jour du « Guide de la Plaisance et des Loisirs Nautiques » qui constitue un travail d'actualisation de la réglementation permettant la navigation dans les meilleures conditions de sécurité et de partage des usages.

Les derniers documents mis à jour sont disponibles via le lien suivant :

<https://www.gironde.gouv.fr/Politiques-publiques/Mer-littoral-et-securite-maritime/Regles-de-navigation/Guide-de-la-plaisance-et-des-loisirs-nautiques>

<https://www.gironde.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Mer-littoral-et-securite-maritime/Regles-de-navigation/Regles-sur-le-bassin-d-Arcachon>

Chaque équipement dispose de propriétés, de règles de manipulation ou de conditions de stationnement spécifiques. Par ailleurs, les tailles des bateaux autorisés font l'objet de réglementation, mais aussi dans certains cas, de modalités de paiement associées à leur usage. La commune de La Teste-de-Buch dispose d'un règlement de mise à l'eau, par cale.

Pour exemple, voir ci-dessous celui concernant la halte nautique :

https://www.latestedebuch.fr/wp-content/uploads/2017/08/REGLEMENTATION_CALE_MISE_A_L_EAU-2.pdf

Le tableau ci-dessous (*source gironde.gouv.fr*) liste certains usages associés aux principales cales du bassin.

Cales de mise à l'eau – Bassin d'Arcachon

| Commune | Jet ski | Navires de plaisance | |
|-------------------|--|---|--|
| LA TESTE DE BUCH | Cale du port de la teste ⁽²⁾ Cale du port d'Arcachon « esplanade des péris en mer » ⁽¹⁾ | | |
| ARCACHON | Cale du port d'Arcachon « Bonnin » ⁽²⁾ (navires professionnels prioritaires) | | |
| GUJAN-MESTRAS | Cale du port de la hume ⁽²⁾ Cale port de Gujan « la passerelle » ⁽²⁾ Cale du port de Larros ⁽²⁾ Cale du port de la Barbotière ⁽²⁾ | | |
| LE TEICH | mise à l'eau interdite | Cale du port du Teich | |
| BIGANOS | mise à l'eau interdite | Cale du port de Biganos ⁽²⁾ Cale du port des Tuiles | |
| AUDENGE | Cale du port d' Audenge ⁽²⁾ | | |
| CASSY-LANTON | Cale du port de Fontaine vieille ⁽²⁾ | Cale du port de Fontaine vieille ⁽²⁾ Cale du port de Cassy ⁽²⁾ Cale du port de Taussat ^(2/3) ATTENTION PENTE IMPORTANTE | |
| ANDERNOS | Cale du port du Bety ⁽²⁾ Cale du port ostréicole ⁽²⁾ | | |
| ARÈS | Cale d'Ares ⁽²⁾ Cale du port ostréicole ⁽²⁾ Cale du centre nautique du « trous du tracas » ⁽²⁾ | | |
| LÉGE . CAP FERRET | Cale du port de la Vigne (interdit dans les autres cales) ⁽¹⁾ | Cale du port de la Vigne ⁽¹⁾ Cale du Four ⁽²⁾ Cale du Piquey ⁽²⁾ Cale des Jacquets ⁽²⁾ | Cale de l'Herbe ⁽²⁾ Cale de Claouey ⁽²⁾ Cale du Pirailant ⁽²⁾ Cale du phare du Ferret ⁽²⁾ |

Prescription 282

Le Domaine Public Maritime (DPM) est délimité par un arrêté préfectoral.

Les secteurs des ports susceptibles d'être étendus doivent respecter cet arrêté.

Le Schéma de Cohérence Territoriale s'appuie sur cet arrêté pour déterminer les sites potentiels d'extension. Les éventuels projets d'extension doivent respecter l'ensemble des autres prescriptions du DOO, notamment celles du volet « Littoral ».

Prescription 283

Les schémas des vocations des villages ostréicoles permettent de déterminer les différents usages, en partenariat avec l'ensemble des acteurs en présence (organisations professionnelles, Etat, communes).

Le Schéma de Cohérence Territoriale s'appuie sur ces schémas pour encadrer l'aménagement des villages ostréicoles.

Recommandation 155

Afin de réduire leur impact sur l'environnement, des corps morts plus respectueux des fonds marins sont déployés sur le territoire, à l'instar de ce qui a pu être réalisé sur les communes de Lège-Cap-Ferret, La Teste-de-Buch et Arcachon suite à la mobilisation des fonds du plan France Relance par l'Office Français de la Biodiversité et à l'accompagnement du PNMB. Le SMPBA a également déployé de son côté des mouillages plus respectueux de l'environnement sur d'autres communes du Bassin d'Arcachon.

Recommandation 156

Les gestionnaires des cales de mise à l'eau, lorsqu'ils sont concernés, veillent à la remise en bon état des équipements afin de faciliter et sécuriser leur utilisation.

Recommandation 157

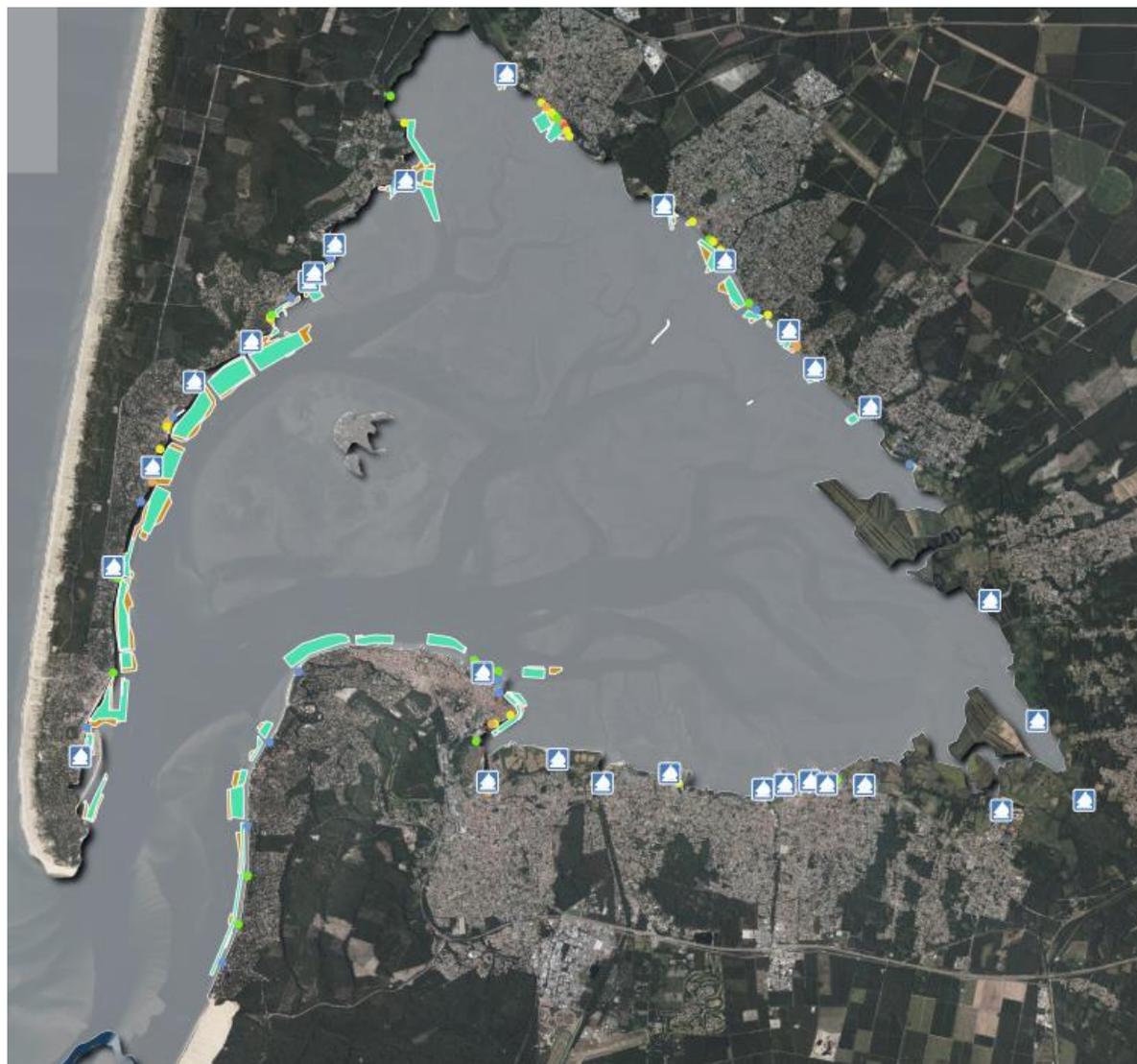
L'aménagement des ports existants prend en compte les enjeux relatifs à l'activité économique et touristique, ainsi que l'adaptation au changement climatique et à la préservation des milieux.

Les plans locaux d'urbanisme peuvent réaliser une ou des orientation(s) d'aménagement et de programmation (OAP) sur le(s) périmètre(s) des ports, quelles que soient leurs vocations. Ces OAP précisent, en lien avec les différentes parties prenantes, les usages et destinations des bâtis et espaces.

Recommandation 158

Les « OAP ports » des PLU et PLUi et les plans de mobilités simplifiées des EPCI déploient une stratégie claire en matière de mobilité et de gestion du lien terre-mer via un stationnement efficient sur les espaces portuaires. La mobilité permettant l'accès à l'eau est encadrée sur l'ensemble des points de mise à l'eau.

La cartographie de synthèse reprise ci-dessous permet de recenser l'ensemble des infrastructures portuaires et mises à l'eau présentes sur le bassin :



- Ports
- Qualité des points d'accès à l'eau
 - Très bon
 - Bon
 - Moyen
 - Dégradé
 - Impraticable
- Mouillages
 - Mouillages autorisés
 - Mouillages non autorisés

Elaboration du SCoT du SYBARVAL

Volet maritime: Loi Littoral

DOCUMENT DE TRAVAIL

14 novembre 2023



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

Schéma de Cohérence Territoriale

