

# Le Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre

## *Six scénarios pour 2030*

## Préambule

Le Pays Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre est constitué de trois intercommunalités : la Communauté de communes du Nord Bassin (Coban), la Communauté d'Agglomération du Sud Bassin (Cobas) et la Communauté de communes du Val de l'Eyre.

Depuis sa création, en 2004, le Pays s'est doté d'un Conseil de développement (CoDev) qui regroupe des forces vives du territoire dans des domaines aussi divers que l'économie, le tourisme, l'environnement, les transports, le logement, les services, la culture, les loisirs, le social...

Le CoDev a pour vocation de favoriser activement le dialogue entre élus et société civile.

Il est à la fois un lieu d'expression, de concertation et de proposition. Il a ainsi été régulièrement sollicité pour apporter sa contribution, notamment sur la réactualisation de la charte de développement du Pays, le devenir institutionnel ou le diagnostic Agenda 21.

La qualité des réflexions et contributions des membres du CoDev a été largement soulignée par les trois Présidents des Intercommunalités et les élus du territoire. En outre, les travaux réalisés concourent fortement à fonder la cohérence et la pertinence de ce territoire sur lequel a été créé, en 2004, le Pays et est envisagée la création d'une grande intercommunalité.

C'est la raison pour laquelle un grand chantier nous a été confié par les trois Présidents du Pays (*Cf. annexe 1 : lettre de saisine*). Ils ont en effet demandé au CoDev d'explorer « le champ des possibles » et de leur présenter différents scénarii de développement territorial prenant en compte les trois piliers essentiels pour le devenir de notre territoire que sont le développement économique et l'emploi, le bien-être des habitants et la qualité du cadre de vie et de l'environnement.

Il s'agit d'accompagner la démarche des élus, qui souhaitent réfléchir sur les choix qui impacteront l'avenir du Pays Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre en vue de définir un projet de développement pour le territoire.

Explorer des futurs possibles s'est traduit par une démarche en deux temps :

- **Définir 6 scénarios contrastés**, identifiés à partir des spécificités territoriales. C'est un territoire vaste mais institutionnellement homogène (Pays, Sous-préfecture, Scot...); il dispose d'un patrimoine exceptionnel; il est proche d'une agglomération bientôt millionnaire; il est dominé par une économie résidentielle tout en conservant une économie productive, au-delà de son activité touristique majeure.

Six futurs possibles ont ainsi été identifiés, sans qu'ils soient ni des futurs probables ni des futurs souhaitables :

- Scénario 1 - un territoire résidentiel
- Scénario 2 - un grand spot touristique
- Scénario 3 - un territoire intégré à la CUB
- Scénario 4 - une agglomération multifonctionnelle.
- Scénario 5 - un territoire naturaliste/écologique
- Scénario 6 - un territoire productif

Les trois premiers partent des tendances majeures enregistrées aujourd'hui. Les trois autres en constituent les contrepoints.

- **Explorer les déterminants et conséquences de ces 6 scénarios**, c'est à dire identifier, à partir d'une grille d'analyse commune (ci-après), les entrées (actions, causes) et les sorties (conséquences, impacts), sur chacun des fondamentaux du territoire. Pour ce faire, trois groupes de travail ont été organisés, chacun étant chargé de conduire une réflexion collective sur deux scénarios, volontairement les plus opposés (*Cf. annexe 2 : groupes de travail* ).

La synthèse ci-après, établie après de multiples navettes par Marie-Laurence Inchauspé, présente les résultats de ces différents travaux.

Que toutes celles et tous ceux qui ont participé, à des degrés divers, à cette exploration des futurs possibles du Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre en soient chaleureusement remerciés.

Pierre DELFAUD,  
Président du Conseil de Développement  
du Pays Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre.

## **Grille d'analyse utilisée pour l'exploration des futurs possibles**

### **ENTRÉES**

3 facteurs déterminants

#### **1. Le contexte**

- L'environnement, les ressources naturelles, l'énergie, le climat
- L'évolution générale des revenus
- Les mobilités et les migrations

#### **2. Les prescriptions**

- L'Europe
- L'Etat
- L'opinion publique

#### **3. Les jeux d'acteurs locaux**

- Les différents groupes de pression (sociaux, économiques, environnementaux, culturels...)
- Les élus et leurs arbitrages

### **SORTIES**

3 facteurs déterminants

#### **1 - L'organisation territoriale (la structuration)**

- L'environnement, la gestion des espaces
- L'urbanisme et le logement
- Les infrastructures et services de transport

#### **2 - Les structures socio- professionnelles**

- Les activités locales et des navetteurs
- Les revenus endogènes et exogènes
- Les disparités sociales

#### **3 - Les systèmes institutionnels**

- Quel territoire pertinent ?
- Quel système de gouvernance ?

## SOMMAIRE

<b>Scénario 1 - Un territoire résidentiel.....</b>	<b>6</b>
<b>Scénario 2 - Un grand spot touristique .....</b>	<b>9</b>
<b>Scénario 3 - Un territoire intégré à la CUB .....</b>	<b>12</b>
<b>Scénario 4 - Une agglomération multifonctionnelle .....</b>	<b>16</b>
<b>Scénario 5 - Un territoire naturaliste/écologique .....</b>	<b>19</b>
<b>Scénario 6 - Un territoire productif.....</b>	<b>22</b>

## Scénario 1 - Un territoire résidentiel

Ce scénario privilégie l'économie présentielle, c'est-à-dire une économie basée essentiellement sur la population présente de façon permanente ou temporaire sur le territoire. Par ses dépenses locales, elle induit les activités de production de logements et des services aux ménages. Elle se distingue de la logique économique d'autres territoires basée sur les lieux de production traditionnels (exploitations agricoles, usines, services aux entreprises, etc.), économie dite « productive » ou « non- présentielle ».

Il s'appuie sur l'importance de la population ayant rejoint le BARVAL depuis quelques années, sous l'effet de flux migratoires qui semblent vouloir perdurer, sous conditions du financement des retraites et de l'évolution des coûts de mobilité entre habitat principal et secondaire.

### ▣ *Le contexte*

#### ▪ **Un environnement à protéger**

L'espace présent entre la CUB et le BARVAL constitue une coupure verte qui est maintenue.

La préservation de l'environnement passe également par un développement de l'innovation concernant les énergies renouvelables et par la prise en compte des risques liés à la montée des eaux, notamment en termes de formes urbaines.

#### ▪ **Une évolution sociétale**

Les flux de populations exogènes se traduisent par une modification de la composition de la société en termes d'âge (vieillesse du Bassin Sud et jeunes du Val de l'Eyre) et de revenus (séniors aujourd'hui aisés mais qui peuvent être, demain, en appauvrissement, jeunes en situation parfois précaire).

En tous cas, ces différentes populations ont toutes besoin de mobilités facilitées.

### ▣ *Les prescriptions*

#### ▪ **Des incertitudes sur les soutiens financiers**

Etre un territoire résidentiel n'empêche pas de solliciter des fonds européens pour développer des infrastructures ou de nouveaux services.

Par contre, la prééminence du résidentiel risque de déboucher sur une diminution des aides de l'Etat qui portent peu sur ce secteur économique, au regard de budgets publics contraints.

#### ▪ **Une opinion publique sans changement**

Le scénario d'un territoire résidentiel ressemble fortement à la situation actuelle ce qui explique le peu d'évolution qu'il entraînerait dans l'opinion publique locale, largement favorable à la primauté de la qualité de vie.

## **□ Les jeux d'acteurs locaux**

### **▪ Des positions divergentes**

Les jeunes à la recherche d'emplois qualifiés, les personnes en difficultés, les acteurs économiques (hormis ceux de l'économie résidentielle) risquent d'être mécontents de ce scénario qui accentue les problèmes d'accès au foncier, au logement et ne favorise pas la diversification économique.

Par contre, les acteurs environnementaux et plus généralement encore les résidents déjà installés sont très mobilisés pour conserver cette économie résidentielle.

Les élus resteront prudents, à l'écoute de l'opinion publique locale.

## **□ L'organisation territoriale (structuration)**

### **▪ Un cadre de vie préservé**

Le scénario résidentiel appelle une maîtrise de l'urbanisation et donc une préservation relative de l'environnement.

Néanmoins, les franges urbaines et les zones à fort intérêt écologique sont à surveiller et réguler car elles seront très convoitées.

Par ailleurs, cela se traduit par une sur-densification des zones urbanisées, une augmentation des prix du foncier et du logement, un risque de défiguration du patrimoine architectural qui demandent une vigilance toute particulière.

### **▪ Une anticipation indispensable des besoins de mobilité**

La multi-résidence et l'augmentation de l'espérance de vie entraînent une augmentation de la fréquentation du territoire. Cela nécessite d'anticiper le dimensionnement et le fonctionnement tant des infrastructures routières que des transports collectifs.

## **□ Les structures socioprofessionnelles**

### **▪ Une réduction du champ d'activités**

L'économie résidentielle, et plus particulièrement le tourisme, favorisent la prospérité de la construction, du commerce de détail et des services à la personne, mais tendent à bloquer les innovations et surtout, s'ils sont prédominants, créent une situation de « consanguinité économique » sclérosante. De plus, cette économie est fortement dépendante de revenus exogènes (retraites et dépenses des touristes) qui génèrent, par un effet multiplicateur, les revenus endogènes du territoire.

### **▪ Une continuité sociale**

Ce scénario étant fortement similaire à la situation actuelle, on peut présager un maintien de disparités sociales au vu des écarts entre revenus des résidents et ceux des actifs à leur service.

## ***□ Les systèmes institutionnels***

### **▪ Un territoire sans limite prédéfinie**

Si, historiquement, le Pays de Buch a été une entité identitaire reconnue, celle-ci perd de sa pertinence pour des résidents venus majoritairement d'ailleurs. Ce scénario s'appuie sur les atouts naturels forts du territoire : océan, bassin, forêt, avec une préférence pour l'attractivité littorale, et non sur l'héritage du passé .

### **▪ Un système fédéral**

Le dispositif de gouvernance adapté est celui d'un système fédéral, issu de listes de candidats représentant les communes et communautés concernées.

#### **Pour aboutir à ce scénario :**

##### **Actions préconisées**

Maîtriser l'afflux des résidents permanents  
Renforcer les capacités d'accueil (habitat et services liés)  
Etre attentif à la préservation de l'environnement

##### **Points de vigilance**

Risques de ségrégation sociale et économique  
Sur-densification et urbanisation désordonnée  
Insuffisance d'équipements adaptés



## Scénario 2 - Un grand spot touristique

Ce scénario s'appuie sur la prédominance actuelle de l'activité touristique sur une large part du BARVAL dans l'économie locale.

Il se fonde sur une poursuite et une accentuation de cette dépendance « monothéiste » qui peut constituer un futur possible du fait d'une diversification économique discrète, d'une activité touristique actuelle favorable- qui freine les ré-interrogations - et d'un devenir « plausible », car souhaité et partagé par nombre d'autres territoires, notamment littoraux.

### □ *Le contexte*

#### ▪ **Des spécificités attractives**

Le BARVAL dispose d'aménités naturelles ou artificialisées qui fondent l'attractivité touristique de son territoire.

Le climat est agréable, les sites d'exception sont reconnus, les eaux de baignade sont plutôt de bonne qualité, les risques liés à la submersion marine sont perçus comme encore limités....

Autant d'ingrédients pour aller au devant des attentes de la clientèle touristique.

#### ▪ **Deux voies de développement pour cette activité touristique**

Le niveau des revenus monétaires des « clientèles » (française ou étrangère) doit se maintenir, ou mieux encore, connaître une progression pour que ce modèle de développement exogène puisse se perpétuer.

Cela offre deux possibilités en termes de cible marketing : le tourisme à haut revenu, qui apporte une forte valeur ajoutée mais ne peut être que limité en termes de fréquentation, et le tourisme à bas ou moyen revenu, dont la valeur ajoutée est moindre mais l'effet de masse plus important.

#### ▪ **Des mobilités externes « boostées »**

Le renforcement de l'activité touristique passe obligatoirement par la facilitation d'accès des touristes au BARVAL, quel que soit leur lieu d'origine, ainsi que par l'adaptation du territoire à leurs attentes en termes de qualité de vie et donc de déplacement lors du séjour.

Cela signifie développer fortement les mobilités, à toutes les échelles, quels que soient les modes de transport, individuels et collectifs (avion, bateau, voiture, train, vélo, bus,...).

### □ *Les prescriptions*

#### ▪ **Un positionnement concurrentiel**

Devenir un spot touristique signifie « tout miser », économiquement, sur l'activité touristique marchande.

Ce challenge nécessite de développer les facteurs d'attractivité et d'éviter de les dégrader, de mieux répondre que d'autres territoires aux attentes des touristes, de les anticiper, de capter des clientèles aujourd'hui attirées par d'autres stations ou horizons... plus ou moins lointains.

Cela signifie piloter, manager et gérer le BARVAL comme un « produit touristique », de la conception à la vente, qui se positionne de façon concurrentielle sur un marché économique, à l'échelle nationale, européenne comme mondiale.

- **Un rôle majeur de l'Etat**

L'Etat doit, comme il l'a fait antérieurement pour d'autres territoires, accompagner le BARVAL en l'aidant à aménager son espace, en soutenant son développement et en participant à sa promotion (par exemple : en proposant sa reconnaissance au patrimoine mondial de l'Unesco).

- **Des aspirations citoyennes convergentes**

Le BARVAL possède des atouts (environnement, littoral, qualité de vie, sites remarquables, forêt...) qui font de lui un territoire disposant de tous les ingrédients constitutifs de l'imaginaire et de l'aspiration du vacancier qui souhaite dépaysement et tranquillité.

Cette convergence entre les atouts du territoire et les aspirations des touristes permet de fonder la crédibilité de ce scénario du spot touristique.

### *□ Les jeux d'acteurs locaux*

- **Des oppositions d'acteurs**

Le « tout tourisme » ne peut qu'accentuer les pressions qui existent déjà sur le marché du foncier, accentuant les disparités entre les acteurs du territoire.

Cette stratégie passe par une action forte de marketing territorial, en opposition avec les valeurs prônées par les associations environnementales, les populations autochtones et les résidents permanents (retraités,...)

- **Une activité privilégiée par les élus**

L'engagement partagé des élus du territoire est nécessaire pour faire aboutir ce scénario du spot touristique.

### *□ L'organisation territoriale (structuration)*

- **Des spécialisations territoriales**

L'évolution du BARVAL en spot touristique se traduit par une double segmentation de l'espace :

- en fonction de son usage (général ou fonctionnel)
- en fonction de ses habitants (touristes ou résidents permanents)

- **Des mobilités développées**

Le spot touristique demande un développement important des réseaux : routiers (avec parkings relais), ferroviaires, autocars, navettes maritimes, pôles multimodaux ... à l'intérieur du BARVAL.

## **▣ Les structures socioprofessionnelles**

### ▪ **Professionnalisation et diversification**

Atteindre le « tout tourisme » nécessite de professionnaliser les acteurs et de diversifier l'activité, notamment dans les domaines des congrès, de la culture et de la santé, afin de compenser les effets négatifs de la saisonnalité.

### ▪ **Des revenus significatifs**

Développer le tourisme permet au territoire d'accroître ses revenus économiques en cumulant les dépenses directes des touristes et leurs effets induits sur l'emploi local.

### ▪ **Des disparités sociales accrues**

Le scénario du spot touristique est celui de la ségrégation en termes à la fois :

- géographique (espaces différenciés, impact de la saisonnalité, niveau de gamme des services et de l'habitat)
- origine des actifs (beaucoup viennent de l'extérieur du BARVAL)
- niveaux d'emploi et de salaires
- foncier (augmentation des prix au détriment des populations permanentes reléguées aux espaces moins prisés)

## **▣ Les systèmes institutionnels**

### ▪ **Un territoire plus étendu**

La dominante touristique ne s'arrête pas aux frontières administratives du Pays BARVAL. De ce fait, le territoire concerné par ce spot touristique a vocation à intégrer les marges océanes au Nord et au Sud ; en revanche certaines communes de l'intérieur peuvent se sentir non (ou peu) concernées par ce scénario.

### ▪ **Une agence de développement touristique**

Avoir l'ambition du « tout tourisme » nécessite une gouvernance et une action à la fois économique et partenariale, mises en œuvre par l'intermédiaire d'une Agence supra-communale de développement touristique (promotion, conception de produits, commercialisation, animation,...).

### **Pour aboutir à ce scénario :**

#### **Actions préconisées**

Une approche économique et partenariale de l'activité touristique avec les acteurs impliqués  
Des mobilités facilitées  
Une fréquentation régulée (nautisme, parkings de rétention,...)

#### **Points de vigilance**

La ségrégation spatiale et sociale  
L'évolution des revenus consacrés aux vacances  
La concurrence d'autres destinations

## Scénario 3 - Un territoire intégré à la CUB

Ce scénario de l'absorption du Bassin d'Arcachon - Val de l'Eyre (BARVAL) par l'agglomération de Bordeaux peut apparaître comme celui de « l'inacceptable perte d'identité et d'autonomie » pour nombre de « bassineyres ». Il n'en demeure pas moins un des futurs possibles, avec ses atouts et ses faiblesses, notamment dans la perspective d'une métropole bordelaise d'un million d'habitants, en cours d'affirmation.

### ▣ *Le contexte*

#### ▪ **Une coupure verte menacée**

Le BARVAL, espace semi urbain/semi rural, est séparé de la CUB, agglomération citadine, par une coupure verte, espace de transition riche d'une biodiversité de qualité et inscrit en principe comme « intouchable » dans le cadre des outils de planification spatiale, notamment le Scot.

Le scénario d'une intégration à la CUB est posé comme un facteur de risque sur cet espace qui pourrait être petit à petit grignoté par l'urbanisation et devenir un parc urbain.

Ce risque est d'autant plus mis en exergue que cet espace n'est pas un territoire naturel mais une forêt exploitée.

Cela pose la question du devenir de l'activité sylvicole, ce qui dépasse largement le cadre de l'exercice, mais conditionne le maintien de la qualité de cet espace intrinsèquement liée à la pérennisation des activités économiques qui le façonnent et l'entretiennent, et donc de sa fonction de coupure verte.

#### ▪ **Une ressource en eau fragilisée**

La problématique de la ressource en eau est apparue comme centrale dans ce scénario prospectif.

En effet, les prévisions de croissance de la CUB et du Pays BARVAL se traduisent par de fortes interrogations sur la capacité du territoire, dans son ensemble, à assumer l'alimentation nécessaire en eau ce qui appelle de nouvelles solutions (coûteuses) : traitement des eaux usées et recyclage, pompage et rejets dans la Garonne, dessalement de l'eau de mer...

#### ▪ **Un risque de paupérisation relative**

L'intégration à la CUB est considérée comme un scénario accélérateur de flux massifs de populations, notamment à faibles revenus, s'éloignant d'une agglomération bordelaise qui pour les populations à revenus moyens propose des logements trop chers, vers certains secteurs du BARVAL aux coûts d'accessibilité moindres (hors zone littorale).

Ces migrations s'articulent également au rêve français de la propriété individuelle avec maison et jardin- dans la mesure où cette tendance peut encore perdurer- qui oblige les populations à revenus moyens à s'éloigner, de plus en plus, du centre urbain.

Néanmoins, une grande part de ces habitants continuant de travailler sur l'agglomération bordelaise, l'éloignement entre lieu de travail et lieu de résidence se traduit par une forte

élévation des dépenses liées aux migrations alternantes et donc par un appauvrissement des ménages.

- **Une mobilité triaxiale renforcée**

Devenir un « quartier » de la future métropole millionnaire nécessite d'envisager des infrastructures de transport, tant collectif qu'individuel, à la hauteur des ambitions de cette métropole et donc une desserte urbaine à haut niveau de services du BARVAL.

Un tel réseau vise la fluidité des flux entre le BARVAL et la CUB en optimisant les trois pénétrantes majeures (Bassin-Nord/Bx, Bassin-Sud/Bx et Belin/Bx), le maillage interne du territoire ne constituant pas la priorité.

### *▣ Les prescriptions*

- **Un simple quartier d'« aération »**

Le positionnement et la place conférés au BARVAL au sein de la future métropole millionnaire risquent fortement de se traduire par le fait que son territoire soit réduit à n'être que le poumon bleu/vert de cette euro-métropole. Cela passe par un maintien de « surfaces vertes », au détriment de la qualité environnementale et du développement économique, pour répondre aux attentes d'usages résidentiels et ludiques.

- **Une indépendance territoriale menacée**

Le sentiment d'appartenir à un territoire différent des autres est vécu et perçu comme un privilège, auquel les habitants du BARVAL sont très attachés. C'est un état d'esprit mêlant tout à la fois la fibre maritime et littorale, la culture sylvicole, l'attachement au patrimoine environnemental et l'esprit gascon d'indépendance.

Or intégrer la CUB, décision qui pourrait être imposée de l'extérieur, signifie un transfert vers Bordeaux du pouvoir de décision, une totale dépendance et une perte d'autonomie du Pays.

- **Une perte d'identité**

Le sentiment d'une perte d'identité de « l'esprit BARVAL » prévaut donc largement face à ce scénario.

Devenir un quartier parmi d'autres et le poumon bleu/vert d'une euro-métropole ne semble pas constituer une perspective attirante pour les actuels habitants du BARVAL, mais une aspiration pour nombre d'habitants (présents ou futurs) de l'agglomération bordelaise.

### *▣ Les jeux d'acteurs locaux*

- **Des acteurs locaux sans influence**

Les rôles et poids des acteurs du BARVAL sont dilués et amoindris- au moins quantitativement- dans un dispositif territorial regroupant plus d'un million de personnes, contre 140 000 aujourd'hui.

La qualité des hommes peut, bien entendu, compenser cet effet mais il sera nettement plus ardu de faire entendre la « voix du BARVAL » et surtout qu'elle soit écoutée et suivie.

- **L'absence de décision commune**

Les démarches et réflexions menées actuellement sur la future métropole millionnaire (en nombre d'habitants) interpellent sur le rôle joué par le BARVAL dans ce dialogue territorial et surtout sur sa capacité à l'influer.

La situation actuelle, les positions divergentes, l'absence de gouvernance commune .... conduisent à ce scénario de l'intégration à la CUB -par étapes successives- faute pour le territoire d'être en capacité d'assumer une réponse globale et autonome.

### **□ L'organisation territoriale (structuration)**

- **Une moindre préservation du patrimoine environnemental**

Le risque d'atteinte à la qualité de la biodiversité n'est pas considéré comme limité à la coupure verte mais concerne l'ensemble du patrimoine environnemental du Pays .

L'évolution de la destination et des usages, aujourd'hui à la fois identitaires, environnementaux et économiques, vers une vocation soit ludique soit d'espaces ouverts à l'urbanisation ou à des infrastructures, bouleverse les critères de décision.

L'intégration à la CUB risque ainsi de se traduire par une perte de maîtrise de la gestion territoriale et donc une prise en compte moindre des exigences écologiques et des volontés locale, européenne, nationale et régionale de préservation du patrimoine.

- **Une spécialisation territoriale compensable**

Les flux migratoires des populations, seniors ou actifs, venant s'installer sur le BARVAL ne répondent pas au même processus de spatialisation. Les premiers concernent plutôt le Val de l'Eyre et l'Est du Bassin, alors que les seconds privilégient le Sud Bassin et le Cap Ferret.

Ces dynamiques risquent de se traduire par la coexistence territoriale de « banlieues chics » et de « banlieues dortoir » et donc d'une spécialisation territoriale ne contribuant pas à la cohésion sociale.

Par contre, l'intégration à la CUB permet de concevoir une politique d'anticipation et d'action foncière à la hauteur de ces enjeux, du fait de moyens financiers et d'expertise plus importants, et qui peuvent intervenir en système compensatoire ou rééquilibrant. Ceci permet d'envisager un parc de logements mieux adapté à la diversité des besoins ainsi que, le cas échéant, l'installation et le renforcement de pôles spécialisés de la métropole : médicaux (gériatrie), universitaires (océanographie), de recherche (laser), d'essai et de maintenance aéronautiques...

### **□ Les structures socioprofessionnelles**

- **Une vocation résidentielle renforcée**

Le tissu économique du BARVAL est aujourd'hui largement dominé par l'activité touristique et résidentielle. L'intégration à la CUB risque d'accentuer encore cette mono-activité et d'empêcher une diversification, les activités productives étant transférées vers d'autres parties de l'agglomération et reprises en main par la métropole.

Cela ne peut qu'accentuer les flux de migrations alternantes du BARVAL vers la CUB, au quotidien, et donc aller à l'encontre d'objectifs de développement durable.

- **Une « ghettoïsation » favorisée**

La spécialisation territoriale est de nature à spatialiser les disparités sociales en délimitant des espaces réservés, aux types d'habitat spécifiques, en fonction des conditions de revenus, la mixité n'étant pas de ce fait favorisée.

### ***□ Les systèmes institutionnels***

Différentes hypothèses d'intégration à la métropole sont envisageables, notamment : partielle ou totale. Partielle, elle passe par un grignotage progressif des communes du BARVAL par la CUB. Totale, elle repose : soit sur une intégration de l'ensemble des communes à la CUB, soit sur un rapprochement confédéral de la CUB et du Pays dans un dispositif du type « Pôle métropolitain », comme à l'exemple lyonnais.

#### **Pour aboutir à ce scénario :**

##### **Actions préconisées**

Renforcer les infrastructures de mobilité vers la CUB  
S'éloigner du projet d'un destin propre au BARVAL  
S'inscrire dans les stratégies de la métropole millionnaire

##### **Points de vigilance**

L'exigence écologique, notamment la coupure verte  
La gestion prospective de la ressource en eau  
Le déséquilibre territorial socioculturel

## Scénario 4 - Une agglomération multifonctionnelle

Ce scénario est celui d'une agglomération qui se construit et s'autonomise de plus en plus en développant, à la fois, la diversité de ses activités, la mixité de ses populations, tout en protégeant la qualité de son cadre de vie... à l'image d'autres agglomérations moyennes françaises.

Il s'agit de ne plus miser uniquement sur l'économie résidentielle et le tourisme mais de se comporter comme une agglomération de bientôt 200 000 habitants, en déployant une ambition multisectorielle à la « hauteur des grandes » et en anticipant et préparant les mutations et besoins à venir.

### **▣ Le contexte**

#### **▪ Une coupure verte, fondement de l'agglomération**

Devenir une grande agglomération à part entière nécessite de se différencier de la « toile urbaine » de la CUB par un espace constituant une véritable barrière à l'expansion spatiale urbanistique.

Conserver la coupure verte prévue dans les outils de planification, notamment le Scot, permet également de valoriser le patrimoine environnemental du BARVAL et donc l'identité spécifique de ce territoire.

Néanmoins, le fait que cet espace ne soit pas naturel mais le produit d'une artificialisation de l'homme par une activité économique soulève la question du devenir de la filière sylvicole. Quelles que soient les réponses, les mutations de cette filière ou l'implantation d'autres activités, cet espace est préservé en tant qu'espace non urbanisé, obstacle à une fusion des tissus urbains des deux agglomérations.

#### **▪ Une mixité de revenus confortée**

Développer la multifonctionnalité du BARVAL consiste à accroître et diversifier l'activité économique locale et donc la nature des emplois.

Cela permet d'envisager une palette d'emplois étoffée au-delà de l'activité résidentielle et touristique, une saisonnalité moins prégnante, une diversité des secteurs d'activité et des métiers et donc une mixité plus grande des revenus et des groupes sociaux.

#### **. Des mobilités internes prioritaires**

L'ambition de l'autonomie passe par le renforcement et la facilitation des liens et flux internes au territoire, qu'ils soient sociaux ou économiques.

Il est donc indispensable de renforcer les infrastructures et fluidifier les trafics internes au BARVAL par le développement parallèle des réseaux de transport en commun, ainsi qu'une amélioration du réseau routier (prolongation de l'A660, dont la nature reste à définir ; voie de contournement Est raccordée à Belin-Beliet).



## **□ Les prescriptions**

### **▪ Une légitimité territoriale reconnue**

Devenir une agglomération de plein exercice confère au territoire une légitimité et un positionnement partenarial renforcés vis-à-vis de l'Europe, de l'Etat et des autres collectivités régionales.

Cela permet d'envisager plus de subsidiarité, de décentralisation et de reconnaissance du BARVAL.

### **▪ Un « esprit Pays » renforcé**

La légitimité institutionnelle conforte l'identité territoriale et renforce le sentiment d'appartenance, l'héritage historique du Pays de Buch, tout en conservant une tradition culturelle d'accueil.

## **□ Les jeux d'acteurs locaux**

### **▪ Une structuration des acteurs nécessaire**

Les acteurs locaux, notamment économiques, ont besoin à la fois d'être soutenus et de se fédérer à l'échelle du territoire pour valoriser leur dynamisme et développer leur compétitivité. Ils doivent composer avec les aspirations résidentielles et touristiques, toujours prégnantes sur le territoire.

### **▪ Une vision à l'échelle Pays indispensable**

Les acteurs publics ont à dépasser leurs individualismes communaux pour construire une grande agglomération intégrée.

Cela permet au territoire de déployer une stratégie de développement commune, principalement en termes de développement économique.

## **□ L'organisation territoriale (structuration)**

### **▪ Un développement équilibré (respectant les 3 piliers durables) priorisé**

La volonté locale de respecter la qualité environnementale du territoire, par un développement raisonné, est appliquée par une gouvernance unique à l'échelle du Pays.

Il s'agit ainsi de développer une mixité à la fois sociale et économique, notamment en favorisant l'accès au logement des jeunes et des populations défavorisées, tout en préservant les qualités de vie et d'environnement, par l'aménagement de nouveaux quartiers.

### **▪ Un transport collectif généralisé et optimisé**

La condition sine qua non d'existence d'une agglomération multifonctionnelle est de disposer d'un transport collectif adapté à cette ambition.

Cela nécessite un niveau de services optimisé, un déploiement sur l'ensemble du territoire, une inter-modalité et une interopérabilité privilégiées, ... qui permettent un développement des flux internes au territoire, dont le centre de gravité s'est déplacé vers le cœur du bassin.

## ***▣ Les structures socioprofessionnelles***

### **▪ Le développement économique, comme fondement structurel**

Renforcer l'attractivité économique du territoire permet d'atténuer le nombre de « navetteurs » et de contribuer, ainsi, au développement durable et à la multifonctionnalité de l'agglomération.

Atteindre cet objectif nécessite d'actionner différents leviers :

- une politique foncière anticipatrice afin de réserver des espaces aux activités industrielles et commerciales
- le déploiement du haut débit sur l'ensemble du territoire
- le développement de métiers adaptés aux spécificités territoriales, notamment dans le domaine des services, tant à la personne qu'aux entreprises

Une des principales ambitions de cette stratégie est de contribuer à une mixité sociale plus importante et surtout spatialement mieux répartie.

## ***▣ Les systèmes institutionnels***

### **▪ Les 17 communes ensemble**

Cette agglomération multifonctionnelle repose sur l'ensemble des 17 communes, sous condition qu'elles résistent toutes à l'attraction de la CUB.

### **▪ Une gouvernance unique**

Elle implique une nouvelle structuration intercommunale aux compétences pleines et entières : urbanisme, transport, développement économique, gestion des services publics de proximité... en capacité de devenir un interlocuteur reconnu dans le dialogue territorial.

### **Pour aboutir à ce scénario :**

#### **Actions préconisées**

Créer une communauté d'agglomération

Utiliser l'économie comme levier de structuration et cohésion, dans la perspective d'un développement durable

Développer les mobilités, notamment collectives, comme armature

#### **Points de vigilance**

Eviter le repli sur soi, synonyme de perte d'attractivité

Surmonter les conflits d'usage qui vont se multiplier

Résister aux attractions connexes (CUB)

## Scénario 5 - Un territoire naturaliste/écologique

Ce scénario est celui d'un territoire « sanctuaire » qui priorise sa biodiversité et ses qualités environnementales.

Il s'appuie sur l'ensemble des dispositifs de protection existants (Natura 2000, ZICO, ZPS, Parc naturel marin, Parc naturel régional des Landes de Gascogne, ...) et entend les renforcer afin de préserver et restaurer la qualité environnementale du territoire.

### □ *Le contexte*

#### ▪ **Une qualité environnementale menacée**

Les risques pesant sur le BARVAL sont considérés comme multiples : pénuries d'eau, changements climatiques, dégradation des milieux naturels, risques accentués de submersion, accidents climatiques répétés, érosion de la biodiversité végétale et animale... ..

#### ▪ **Une évolution économique problématique**

Ce scénario écologique prend en compte une décroissance prévisible des revenus monétaires, qu'elle soit subie (effets des crises) ou voulue (nouveau modèle de développement).

#### ▪ **Des mobilités douces prioritaires**

Préserver la qualité de ce territoire nécessite d'apporter une vigilance toute particulière au développement de mobilités propres (douces, collectives,...), tant à l'échelle locale que départementale ou régionale.

### □ *Les prescriptions*

#### ▪ **Un encadrement réglementaire à développer**

Les mentalités citoyennes évoluent. Le respect, la réconciliation et la reconnexion avec la nature se développent. Néanmoins, dans l'attente d'une véritable prise de conscience, un encadrement réglementaire, de la part de l'Europe comme de l'Etat, reste nécessaire. Il doit être complété par une nécessaire mise en cohérence à l'échelon local.

### □ *Les jeux d'acteurs locaux*

#### ▪ **Quatre types d'acteurs soutiennent ce scénario**

- les associations environnementales
- les acteurs prônant des activités productives durables locales
- les pratiquants d'activités totalement dépendant d'une Nature pérenne (activité cynégétique...)
- les élus, protecteurs de l'environnement

## □ *L'organisation territoriale (structuration)*

### ▪ **Une priorisation à la préservation**

Dans ce scénario, il s'agit de préserver les milieux naturels pour leur valeur intrinsèque, et de restaurer les écosystèmes et continuités écologiques.

### ▪ **Une limitation du développement**

Il est également nécessaire de limiter les espaces artificialisés ainsi que les capacités d'accueil prescrites par les documents de planification spatiale, en priorisant la protection des zones naturelles.

### ▪ **Un recours à l'automobile freiné**

Préserver cette biodiversité et la qualité de l'air, réduire le développement des infrastructures routières... nécessite d'apporter une réponse de substitution à l'automobile individuelle en développant les transports, collectifs ou individuels, doux et plutôt de proximité. Il en va de même des activités nautiques et du transport maritime.

## □ *Les structures socioprofessionnelles*

### ▪ **Un rapprochement, entre les hommes et la nature, développé**

Privilégier la nature nécessite d'exercer des démarches pédagogiques auprès des touristes, des professionnels du tourisme mais également des habitants et des acteurs publics et socio-économiques afin d'améliorer la connaissance du milieu.

Il s'agit aussi de favoriser le développement de productions locales traditionnelles et innovantes à finalité environnementale et, dans la mesure du possible, les circuits courts.

### ▪ **Un modèle économique et social revisité**

Ce scénario écologique repose à la fois sur une faible proportion de revenus exogènes et sur une part importante d'activités non marchandes, d'autoproductions locales à partir des ressources naturelles et des services à la personne.

Ce modèle s'accompagne de faibles disparités sociales sur le territoire du fait de dispositifs moins monétarisés.

## □ *Les systèmes institutionnels*

### ▪ **Une échelle administrative adaptée**

Imaginer ce scénario à l'échelle des 17 communes correspond à une réalité environnementale, même s'il devrait être complété par des interfaces cohérentes à l'échelle des écosystèmes (le bassin de la Leyre).

### ▪ **Un pôle d'excellence environnementale**

Affirmer l'ambition attachée à ce scénario peut passer par la mise en place d'un outil commun permettant de partager la connaissance, l'expertise, la pédagogie,... et de mettre en valeur ses atouts.

## **Pour aboutir à ce scénario :**

### **Actions préconisées**

Renforcer l'encadrement réglementaire pour préserver/restaurer la qualité environnementale  
Développer les moyens d'une mobilité non polluante  
Prioriser le local et les liens hommes/ nature

### **Points de vigilance**

Le devenir du nouveau modèle économique et sociétal prôné  
L'adhésion des populations à ce scénario de rupture

## **Scénario 6 - Un territoire productif**

Ce scénario est celui d'une agglomération qui s'appuie sur des activités productives identitaires ou de nouvelle génération qu'elle valorise et qui constituent les fondations de son économie.

### ***□ Le contexte***

#### **▪ Une reconversion induite**

Elle peut résulter d'une volonté des acteurs du territoire de promouvoir des productions locales face aux effets d'exclusion de l'économie résidentielle, ou d'une évolution du contexte économique global : diminution des revenus de transfert (retraites) et des dépenses touristiques tarissant les ressources exogènes.

#### **▪ Une adaptation à opérer**

S'appuyer sur des activités productives nécessite une adaptation aux changements climatiques, une réactivité face aux risques sur la qualité et la ressource en eau ainsi qu'une utilisation d'innovations technologiques porteuses. Par contre, si la pérennité est assurée, ces activités peuvent, par leur dynamisme, être source d'une augmentation de la population active (si les migrations sont facilitées) ainsi que des revenus endogènes.

### ***□ Les prescriptions***

#### **▪ Un soutien des partenaires institutionnels**

L'Europe comme l'Etat ou la Région apporteront leur aide pour renforcer les infrastructures et plates-formes de services aux entreprises permettant de développer une économie productive.

#### **▪ Une réticence partielle de l'opinion**

Les habitants sont favorables au développement d'activités productives à condition qu'elles ne soient pas polluantes, dans tous les sens du terme (chimique, phonique, olfactif, visuel,...), et qu'elles ne bouleversent pas les structures sociales en place.

### ***□ Les jeux d'acteurs locaux***

#### **▪ Deux types d'acteurs**

Les acteurs économiques et sociaux et les élus seront moteurs pour un tel développement économique.

Les retraités et multi-résidents sont plutôt réticents.

### ***□ L'organisation territoriale (structuration)***

#### **▪ Maîtrise et diversification**

S'appuyer sur les bases productives signifie maîtriser les risques induits (pollution) mais aussi innover et diversifier les activités (tant primaires : exploitations agricoles et sylvicoles, filière-bois, pêche, aquaculture... que secondaires et tertiaires supérieures : construction navale, lasers, maintenance et essais aéronautiques, recherche océanographique...).

- **Dynamisme et planification**

L'augmentation de la population active permet une diminution du chômage mais n'apporte pas de plus value sur la somme des revenus à l'échelle du BARVAL. Les salaires de l'économie productive sont pourtant plus élevés que ceux de l'économie résidentielle, mais ils ne compenseront pas la perte des revenus exogènes (retraites, dépenses des touristes,...).

Par ailleurs, cela nécessite de maîtriser l'urbanisme dans ses capacités d'accueil et ses formes urbaines.

### *▣ Les structures socioprofessionnelles*

- **Une fragilité face aux aléas externes**

La prospérité, fragile par essence, dépend de la constance du dynamisme économique endogène et exogène, des effets de la mondialisation et des cycles conjoncturels, du renouvellement démographique sans vieillissement excessif, et du système évolutif des bases productives locales.

- **Une baisse du montant des aides**

L'Etat, l'Europe et les EPCI continuent d'apporter leurs aides mais, du fait de la montée des besoins, leur montant diminue de plus en plus.

- **Une disparité sociale aggravée**

Le développement de bases productives nécessite l'appel à une main d'œuvre exogène et se traduit par une aggravation des disparités sociales et des difficultés d'accès aux logements (souvent précaires et s'opposant à des quartiers résidentiels sécurisés).

### *▣ Les systèmes institutionnels*

- **Une gouvernance unique**

Le territoire actuel est adapté à ce scénario en disposant d'une gouvernance intégrée et centralisée, ainsi que de moyens humains et financiers importants en fonctionnement comme en investissement.

#### **Pour aboutir à ce scénario :**

##### *Actions préconisées*

Développer les bases productives existantes  
Accueillir des activités technologiques nouvelles

##### *Points de vigilance*

Evolution sociétale et économique  
Les risques environnementaux

## ANNEXE 1 : Lettre de saine



A Belin-Beliet, le 7 juillet 2011

**Monsieur Pierre DELFAUD**  
Président du Conseil de développement  
du Pays Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre  
63 boulevard d'Arcachon  
33260 LA TESTE DE BUCH

R&E : MLI/11-034

Monsieur le Président,

Le Conseil de Développement du Pays Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre a d'ores et déjà beaucoup travaillé, au cours des années passées, notamment sur la réactualisation de la charte de développement du Pays et l'Agenda 21, et nous vous en remercions vivement. Ces travaux concourent à fonder la cohérence et la pertinence de ce territoire sur lequel a été créé, en 2004, le Pays.

Néanmoins, c'est l'« ambition collective de faire de cet espace de projet une intercommunalité intégrée », objectif fondateur du Pays, ainsi que le stipule la charte de développement du Pays 2007, sur laquelle nous souhaitons attirer plus particulièrement votre attention.

Vous avez effectué un travail remarquable sur le devenir institutionnel du territoire à partir duquel nous poursuivons nos réflexions.

Nous avons ensuite confié le soin à Philippe PERUSAT, Maire d'Andernos-les-Bains, de coordonner les réflexions et travailler sur le projet de grande agglomération.

Il nous a présenté un rapport qui nous a conduit à faire réaliser, par le Cabinet KPMG, une étude d'incidences de la création d'une communauté d'agglomération sur le territoire du Pays Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre. Elle a permis de mesurer l'intérêt et les conséquences de la création d'une telle structure, aux plans juridique, financier, fiscal, tant pour les communes et intercommunalités concernées que pour les populations du territoire.

Ces conclusions conduisent à souligner la nécessité affirmée par les Maires et les Présidents d'EPCI du territoire, à l'unanimité, d'approfondir les réflexions et études afin de pouvoir cerner pleinement les incidences de ce projet de fusion, notamment son impact sur chacune des 17 communes.

De même, dans une logique volontariste, les élus ont souligné la nécessité d'élaborer un projet de territoire fédérateur afin de créer une communauté d'agglomération où chaque commune aura sa place et verra son identité préservée.

PAYS BASSIN D'ARCACHON-VAL DE L'EYRE  
Communauté de Communes du Val de l'Eyre - 20 route de Suzon - 33830 BELIN-BELIET  
Tél : 05 56 88 55 28 - Fax : 05 56 88 08 42 - Mail : paysbassinarcachon@valdeleyre.fr



A cet effet, il nous serait particulièrement utile que le conseil de développement du Pays puisse travailler à l'élaboration de ce projet de territoire du Pays pour fin mars 2012. Les méthodes de prospective territoriale que vous employez, dans le cadre de vos fonctions au sein du Conseil économique et social régional (CESR) d'Aquitaine, nous intéressent fortement.

A cet égard, il nous paraît important que vous puissiez pleinement explorer le champ des possibles et nous présenter différents scénarii de développement territorial. Ils devront prendre en compte les trois piliers essentiels de notre territoire que sont le développement économique et l'emploi, le bien-être des habitants et la qualité du cadre de vie.

Nous souhaitons pouvoir ainsi réfléchir sur les choix qui attendent l'avenir du Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre, affirmer notre volonté de définir les futurs possibles, par la définition du projet de territoire, et se donner les moyens de mettre en œuvre ce futur souhaité, en construisant le dispositif institutionnel qui nous semble le plus approprié.

Bien entendu, nous nous tenons, ainsi que l'équipe Pays, à votre disposition pour vous accompagner dans cette tâche.

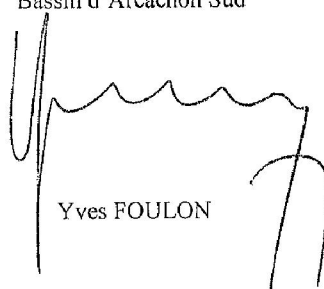
Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de nos sentiments les plus cordiaux.

Le Président de la  
Communauté de Communes  
du Bassin d'Arcachon Nord




Bruno LAFON

Le Président de la  
Communauté d'Agglomération du  
Bassin d'Arcachon Sud



Yves FOULON

Le Président de la  
Communauté de Communes  
du Val de L'Eyre



Philippe LACOSTE

## **ANNEXE 2 : Liste des participants aux groupes de travail**

### **Groupe de Travail N° 1 :**

- Scénario 3 – Intégration CUB
- Scénario 4 – Agglomération multifonctionnelle

Membres de la séance du 17 janvier 2012 : Y.Billoux, JC.Duhard, M.Hennegier, J.Mazodier, JP.Vergnolles,  
(avec ML.Inchauspé-Pays BARVAL)

Membres de la séance du 6 février 2012 : Y.Billoux, M.Gaidot, JP.Vergnolles,  
(avec ML.Inchauspé-Pays BARVAL)

### **Groupe de Travail N° 2 :**

- Scénario 2 – Spot touristique
- Scénario 5 – Territoire naturel / écologique

Membres de la séance du 17 janvier 2012 : F.Branger, P.Delfaud, JM.Labrousse, A.Videau  
(avec S.Fleith-Pays BARVAL)

Membres de la séance du 6 février 2012 : N.Amelot, C.Beynel, F.Branger, P.Chambulle, P.Delfaud, A.Vivien,

### **Groupe de Travail N° 3 :**

- Scénario 2 – Territoire résidentiel
- Scénario 6 – Territoire productif

Membres de la séance du 17 janvier 2012 : P.Arnaud, C.Besse, PH.Fromentin, B.Rey  
(avec A.Lecanu-Pays BARVAL)

Membres de la séance du 6 février 2012 : J.Confoulan, S.Delage, D.Martin, B.Rey  
(avec ML.Inchauspé-Pays BARVAL)