

SCOT DE MEDOC ATLANTIQUE

Présentation du DOO

Le DOO traduit le PADD au travers de prescriptions pouvant être traduites par les documents d'urbanisme d'aménagement et de programmation

Il est aussi implicitement un guide de l'action liées aux compétences de la Communauté de Communes (GEMAPI, AMENAGEMENT ECONOMIQUE, MOBILITES pour partie, etc....

VALORISER ET PRESERVER l'identité et les Ressources du Territoire

PROTEGER les habitants des risques pour un territoire vivant et dynamique

PROMOUVOIR le développement et la reconnaissance du territoire

Le PLAN DU PADD EST REPRIS DANS LE DOO

- **AFIN DE FACILITER LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET STRATEGIQUE**
- **EN ORGANISANT LES PRESCRIPTIONS EN COHERENCE SELON CE PLAN**

LES PRESCRIPTIONS SONT NUMEROTEES EN CONTINU

1° Partie

VALORISER et PRESERVER
l'identité et les ressources patrimoniales du
territoire

1.1. Renforcer la biodiversité en lien avec les activités humaines qui assurent son maintien

1.1.1. Préserver et développer une trame verte et bleue multifonctionnelle

Prescription 1

Protéger les espaces reconnus comme « réservoirs de biodiversité »

Prescription 2

Protéger les dunes et arrières-dunes littorales et leurs aménités

Prescription 3

Protéger les « réservoirs bleus » constitués par les milieux humides, aquatiques et lacustres

Prescription 4

Maintenir la diversité du couvert forestier dans les réservoirs à dominante de feuillus

Prescription 5

Concilier les enjeux multifonctionnels sur le massif de conifères

Prescription 6

Préserver les milieux marins et l'estran

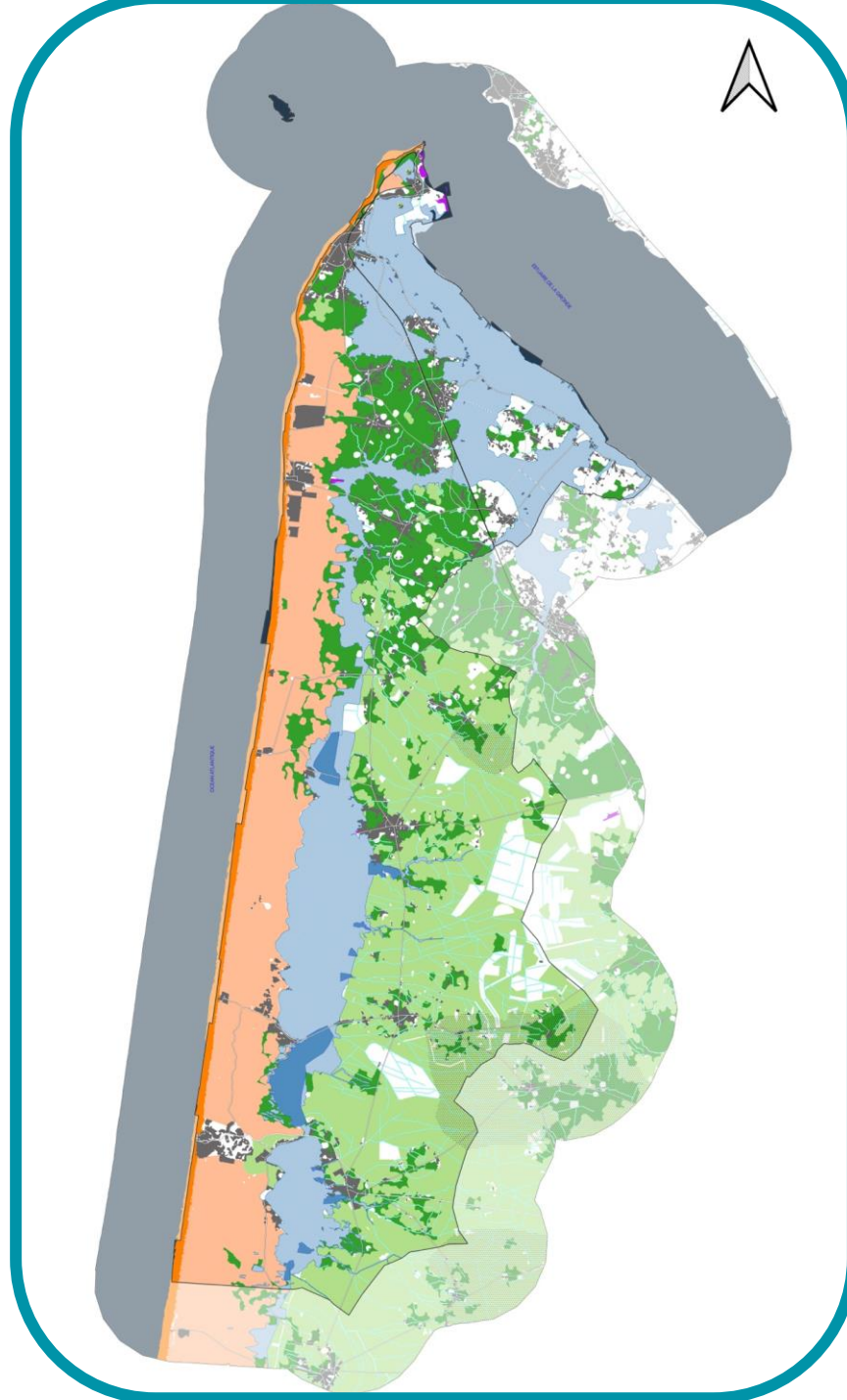
Prescription 7

Assurer la continuité écologique des cours d'eau

Prescription 8

Reconnaître l'importance de la « nature ordinaire »

Cette carte est
disponible pour
un
agrandissement
au 1/ 50 000°
dans l'atlas
annexe du DOO



Préserver et développer une trame verte et bleue multifonctionnelle

Légende

Protéger les espaces reconnus comme
« réservoirs de biodiversité »

- Dunes
- Arrières-dunes boisées
- Milieux humides, aquatiques et lacustres
- Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier (ZHIEP)
- Secteurs de concentration de lagunes
- Forêts à dominante de feuillus

Préserver les milieux marins et estuariens

- Milieux marins et estuariens

Concilier les enjeux sur le massif de conifères
multifonctionnel

- Forêt de conifère

Garantir la fonctionnalité des corridors
écologiques de la trame verte et bleue

- Cours d'eau

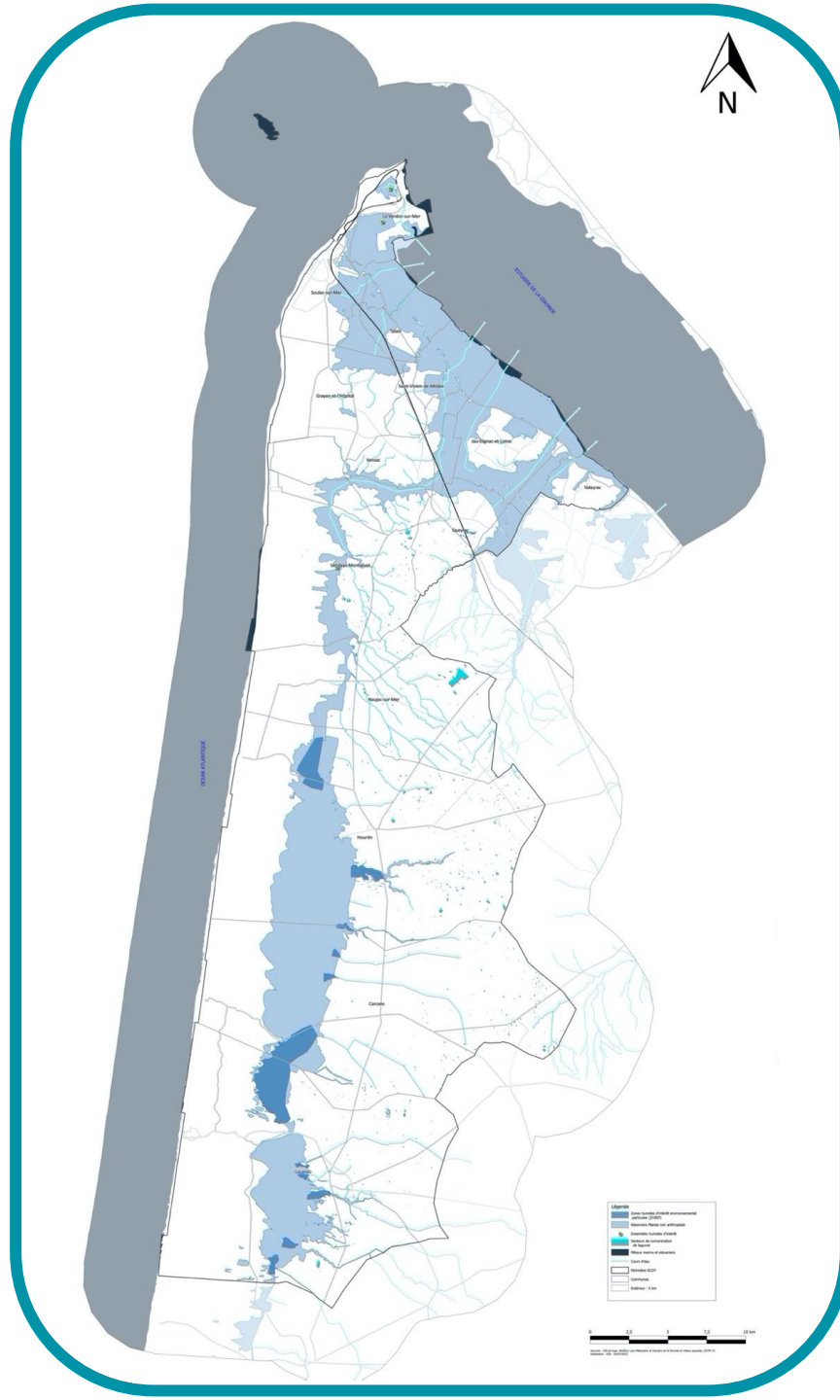
Obstacles aux déplacements des espèces

- Espaces anthropisés
- Espaces portuaires et aéroportuaires
- Principales routes
- Principales voies ferrées
- ◆ Obstacles à l'écoulement de l'eau

Repères

- Limites du SCoT Médoc Atlantique
- Limites des communes

Cette carte est
disponible pour
un
agrandissement
au 1/ 50 000°
dans l'atlas
annexe du DOO



Protéger les « réservoirs bleus »
constitués par les milieux
humides, aquatiques et
lacustres

Légende

- Zones humides d'intérêt environnemental particulier (ZHIEP)
- Réservoirs Marais non anthropisés
- Ensembles humides d'intérêt
- Secteurs de concentration de lagunes
- Milieux marins et estuariens
- Cours d'eau
- Périmètre SCOT
- Communes
- Extérieur - 5 km

1.1.2. Gérer sur le long terme la qualité écologique des cours d'eau par une approche amont/aval du réseau hydrographique

Prescription 9

Limiter le transfert de polluants vers les milieux aquatiques et assurer la santé et la sécurité sanitaire des activités de loisirs et de baignade

Prescription 10

Limiter l'imperméabilisation des sols

1.1.3. Maîtriser l'usage et gérer quantitativement la ressource en eau sur le long terme

Prescription 11

Maîtriser la gestion quantitative de l'eau en optimisant l'usage de la ressource

1.2. Valoriser le cadre de vie pour un développement adapté qui renforce le capital patrimonial

1.2.1. Préserver « l'esprit des lieux » porté par les paysages du Médoc Atlantique

Prescription 12

Maintenir la qualité paysagère emblématique de Médoc Atlantique

Prescription 13

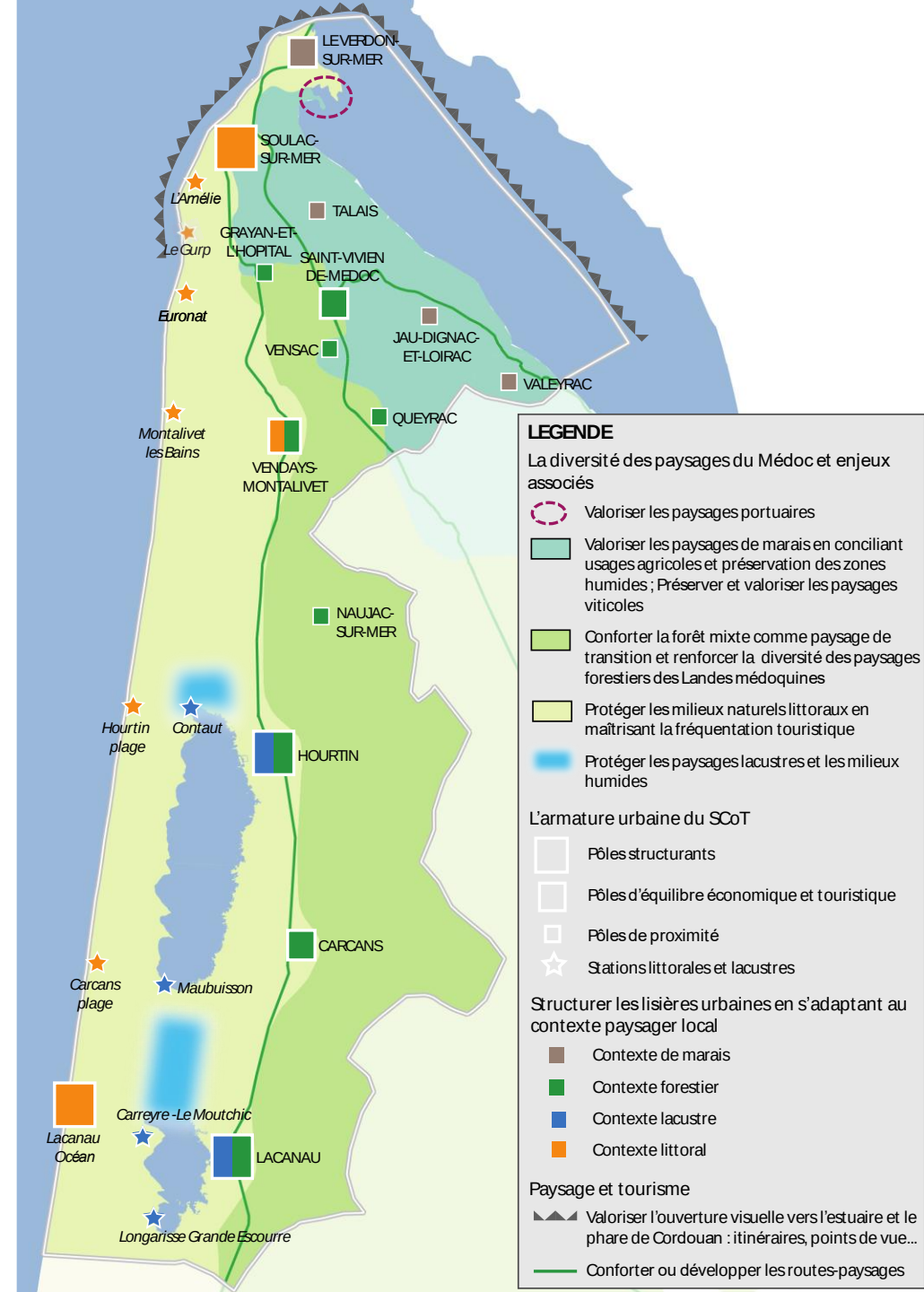
Mettre en valeur les routes de découverte des paysages Médocains

Prescription 14

Reconnaitre et mettre en valeur le patrimoine et les qualités des paysages urbains, littoraux et forestiers

Prescription 15

Affirmer une qualité paysagère dans le développement urbain et les entrées de ville



1.2.2. Apporter des réponses adaptées aux besoins en logement et à la valorisation du bâti

Prescription 16

Valoriser le patrimoine bâti, et permettre la transformation et la réutilisation du bâti existant

Prescription 17

Mettre en place d'une politique foncière et immobilière pour créer des logements accessibles

Prescription 18

Favoriser les modes constructifs visant à optimiser la consommation de l'espace

1.2.3. Créer un cadre de vie de qualité propice à la santé et aux nouveaux modes de vie

Prescription 19

Développer les mobilités actives et organiser des parcours de santé

Prescription 20

Renforcer la présence de la nature en ville

Prescription 21

Réduire les nuisances et les risques (nuisances qualité de l'air/bruit... risques en partie 2)

1.3. Viser l'autonomie énergétique

1.3.1. Développer la sobriété énergétique et la production à l'échelle projet

Prescription 22

Élever la qualité énergétique des projets urbains

Prescription 23

Faciliter une gestion de l'énergie à l'échelle bâtie (économie et production) qui renforce la sobriété énergétique

1.3.2. Développer les installations de production d'énergie renouvelables

Prescription 24

Accompagner les projets de production en prenant en compte les besoins et impacts

1.4. Réduire les pressions des pollutions sur l'environnement par l'engagement de tous les acteurs du territoire

1.4.1. Réduire les déchets à la source

Prescription 25

Réduire les déchets organiques à la source

1.4.2. Optimiser la gestion des déchets et favoriser le recyclage

Prescription 26

Favoriser le recyclage et l'économie circulaire

Prescription 27

Optimiser la gestion des déchets

|

2° Partie

PROTEGER

**les habitants des risques pour un territoire
vivant et dynamique**

2.1 Définir une capacité d'accueil cohérente et compatible avec les enjeux climatiques et les risques naturels

2.1.1 Un cadre spatial à la capacité d'accueil, mise en œuvre au travers de la Loi Littoral

Prescription 28

Protéger les espaces remarquables du littoral

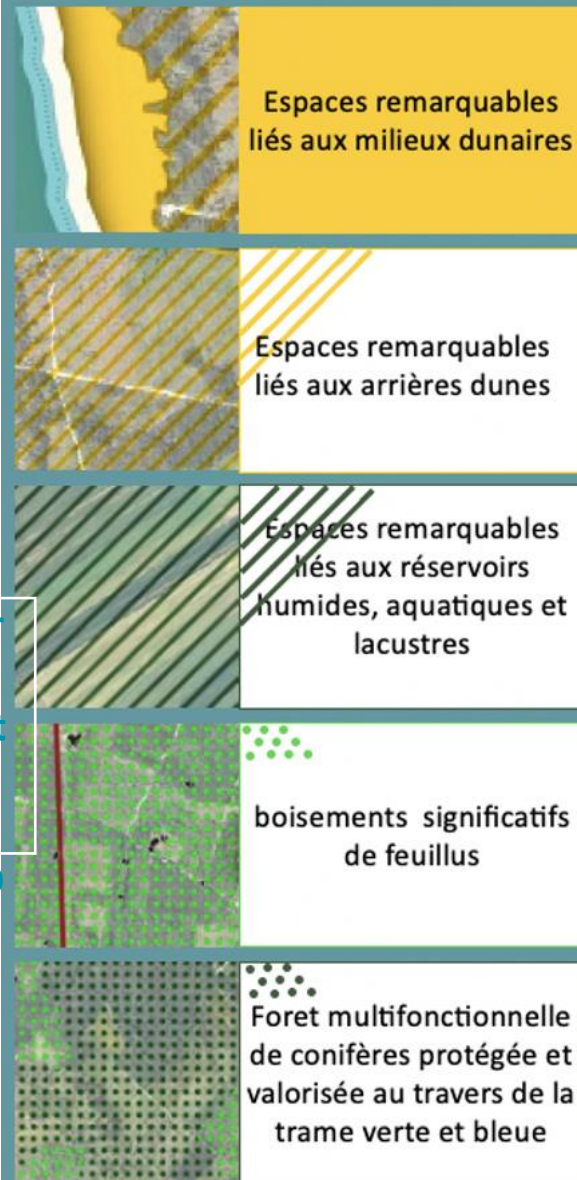
Prescription 29

Protéger les coupures d'urbanisation révélant les paysages littoraux et estuariens, et lacustres emblématique du territoire

Prescription 30

Mettre en œuvre une densification maîtrisée et localisée au sein des espaces proches du rivage en cohérence avec la valorisation patrimoniale, la gestion des risques littoraux, et des villes océanes à l'année.

Cette carte est
disponible pour
un
agrandissement
au 1/ 50 000°
dans l'atlas
annexe du DOO



2.1.2 Une gestion des espaces urbanisés au sens de la Loi Littoral au service de l'optimisation de la capacité d'accueil dans un cadre environnemental et paysager authentique

Prescription 31

Reconnaitre les villages et agglomérations du territoire et leur associer une gestion différenciée au regard de leurs caractéristiques et de leur rôle dans l'armature multipolaire.

Prescription 32

Reconnaitre et gérer les Secteurs Déjà Urbanisés introduits par la loi Elan pour en maîtriser la capacité



2.1.3 Les objectifs pour une attractivité choisie cohérente avec la capacité d'accueil ainsi définie

Prescription 33

Organiser une croissance maîtrisée au service de l'objectif de faire vivre des villes océanes à l'année et de renforcer la structuration du territoire autour de Soulac, Hourtin et Lacanau

Prescription 34

Optimiser la réutilisation du bâti et la réduction de la vacance (en articulation avec la prescription 16)

Prescription 35

Assurer l'accès au logement pour les ménages les moins aisés et aux actifs primo accédant (en articulation avec la prescription 17) et donner une utilité sur le long terme aux nouveaux espaces urbanisés en extension

CC Médoc Atlantique	évolution maximale souhaitée de la population à 2040	Poids de population 2017	Poids de population projeté en 2040	variables utilisées					Approche spatiale				
				population en moyenne par logement sur l'ensemble du parc	taux actuel de résidences secondaires (RS)	part des RS à 2040 dans la nouvelle offre	LOGEMENTS A CRÉER POUR 2040	par an	logements à créer dans l'enveloppe urbaine (dents creuses renouvellement et transformation RS)	logements devant le cas échéant être réalisés en extension	objectifs de densité en extension (logt/ha)	consom-mation maximale éventuelle en ha	
Lacanau	8 800	43%	49%	2,00	72%	50%	2 999	136	70%	2 099	900	20	45
Hourtin	5 000			2,02	50%	35%	1 052	48	85%	894	158	20	8
Soulac-sur-Mer	4 300			2,00	69%	50%	1 154	52	60%	692	461	20	23
Vendays-Montalivet	3 400	36%	33%	1,90	66%	50%	788	36	60%	473	315	18	18
Carcans	3 000			2,10	68%	50%	478	22	50%	239	239	18	13
Saint-Vivien-de-Médoc	2 300			2,00	24%	20%	333	15	50%	167	167	16	10
Grayan-et-l'Hôpital	2 000			2,05	70%	50%	485	22	50%	243	243	16	15
Le Verdon-sur-Mer	1 500			1,80	60%	50%	149	7	50%	74	74	16	5
Queyrac	1 700	22%	19%	2,10	22%	18%	208	9	50%	104	104	16	7
Vensac	1 300			2,05	34%	20%	197	9	50%	98	98	12	8
Naujac-sur-Mer	1 200			2,20	26%	20%	80	4	50%	40	40	12	3
Jau-Dignac-et-Loirac	1 100			2,00	26%	18%	90	4	50%	45	45	12	4
Talais	1 000			2,07	32%	20%	160	7	50%	80	80	12	7
Valeyrac	650			2,15	12%	10%	63	3	50%	32	32	12	3
TOTAL	37 250			2,01	61%	30%	8 236	374	64%	5 280	2 956	18	168

2.2 Assurer et conforter la présence humaine

2.2.1 Mettre en œuvre un développement multipolaire maîtrisé

Prescription 36

Favoriser une offre de services de proximité qui contribue à la qualité de vie

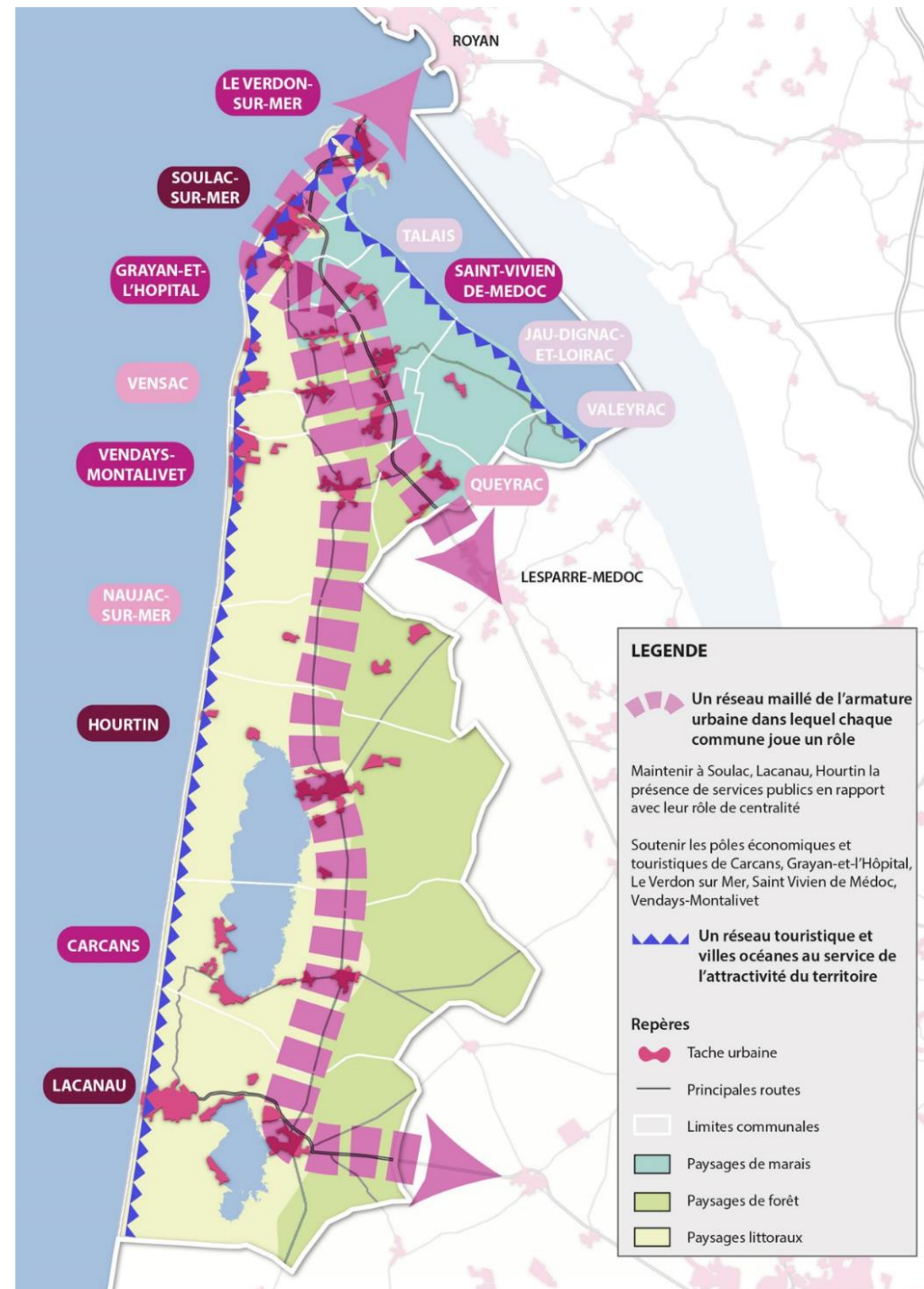
Prescription 37

Poursuivre une politique commerciale qui priorise les centres villes

2.2.2 Document d'Aménagement Artisanal et Commercial

Prescription 38

Conditions d'implantations dans les secteurs susceptibles d'accueillir les commerces relevant des prescriptions du DAAC



2.2.3 Organiser des mobilités adaptées en cohérence avec la géographie de cette armature

Prescription 39

Développer le cadencement et les temps de parcours du TER pour faciliter l'intermodalité Train/bus/TAD

Prescription 40

Organiser les pôles multimodaux majeurs liés aux transports collectifs structurants

Prescription 41

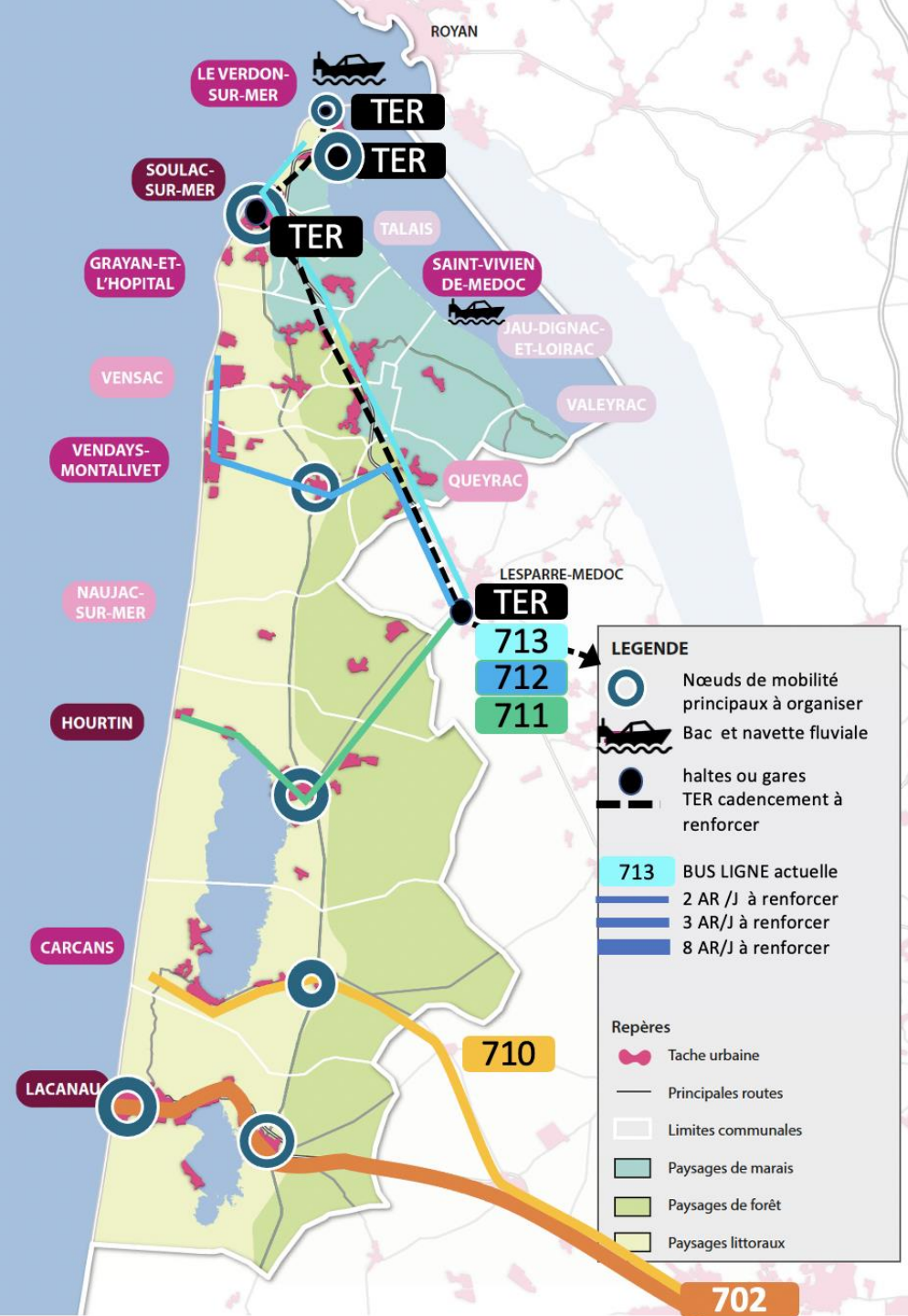
Organiser le rabattement sur ces pôles et sur la gare de Lesparre depuis des nœuds de mobilités secondaires

Prescription 42

Faire du numérique un outil d'amélioration de la gestion des mobilités et lutter contre la facture numérique

Prescription 43

Aménager l'espace pour développer les mobilités douces du quotidien



Entre les centres de Grayan et l'Hôpital vers le centre de St Vivien de Médoc puis l'estuaire
Entre le village de Saint Isidore à Naujac et le centre bourg de Naujac



Pistes cyclables & Projets de pistes cyclables à 10 ans sous maîtrise d'ouvrage départementale

Entre le Village de Piqueyrot et la jonction vers Maubuisson (Bombannes)

2.3 Organiser l'aménagement du territoire pour prévenir des risques naturels

Prescription 44

Mettre en œuvre les PPRn et prendre en compte d'autres informations sur les aléas potentiels au regard des changements majeurs

2.3.1. Prévenir les risques inondations et submersion marine

Prescription 45

Anticiper sur l'érosion littorale et l'élévation du niveau des mers, liés au changement climatique

Prescription 46

Prévenir le risque inondation (littoral marin et lacustre)

2.2.2. Prévenir le risque feux de forêt dans un contexte de changement climatique

Prescription 47

Prévenir le risque feux de forêts

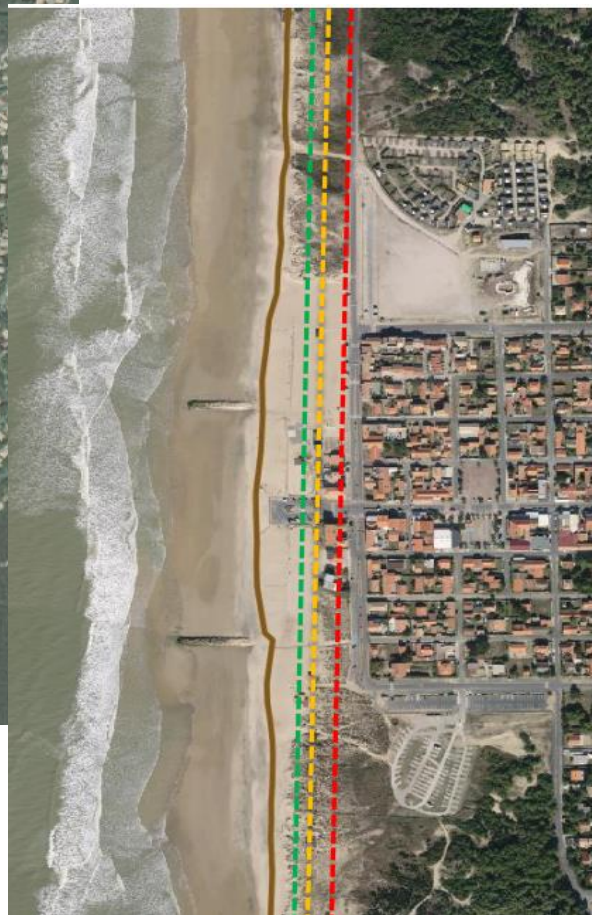
2.2.3. Prévenir les risques technologiques

Prescription 48

Prévenir les risques technologiques

LES STRATÉGIES LOCALES DES BANDES COTIÈRES/ EROSION

MISE EN ŒUVRE PPR ET APPROCHE PROSPECTIVE EVOLUTIVE /SUBMERSION CHANGEMENT CLIMATIQUE



Pour illustration:
Transposition
schématique des espaces
potentiellement
concernés par des
inondations récurrentes
sur un rythme annuel à
2050/2100 tels que
déterminés sur le site
coastal.climatecentral.org,
(établies en lien avec le GIEC,
cartes interactives réalisées par
des scientifiques)

Coupures
d'urbanisation

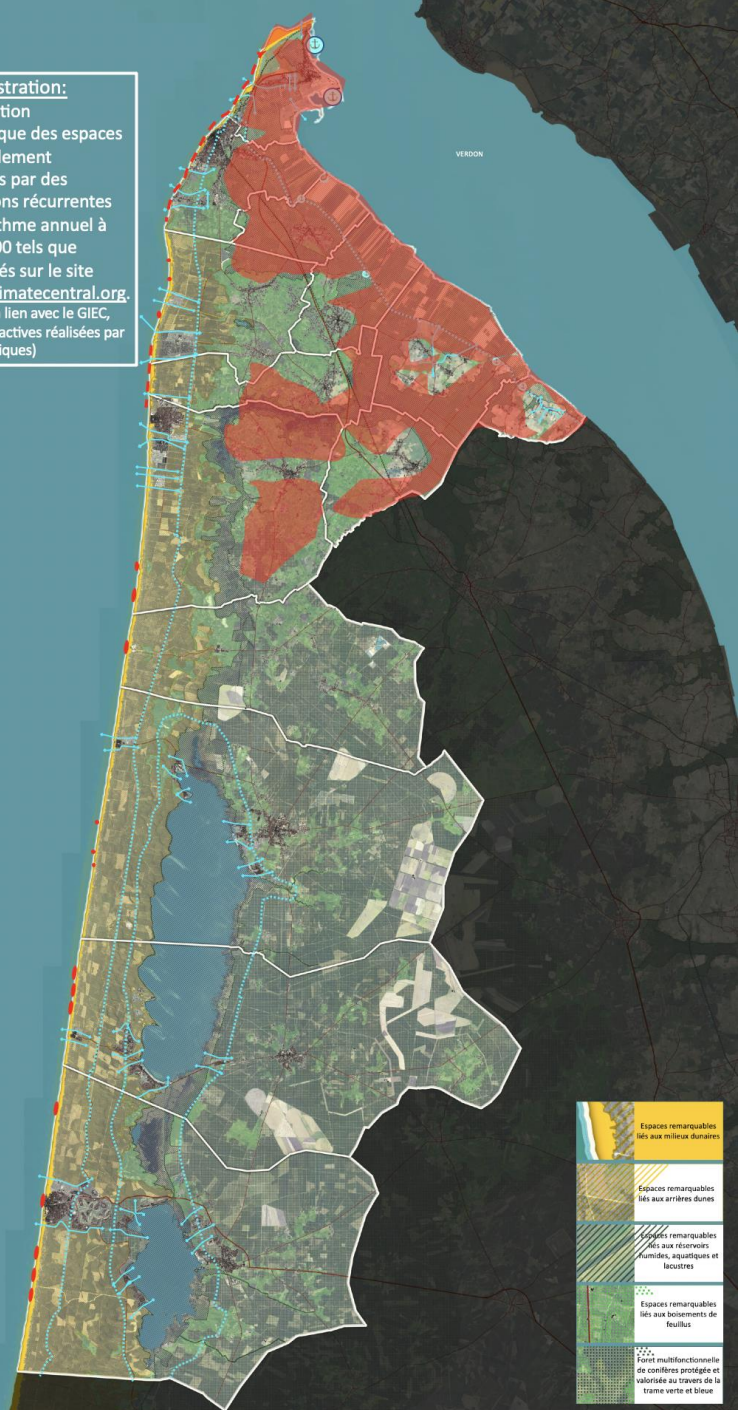
Espace proche du rivage



PORTS



Ports estuariens à
conforter dans leurs
fonctions aquacoles
et touristiques



3° Partie

PROMOUVOIR
le développement et la reconnaissance du
territoire

3.1 Asseoir le développement sur les richesses et les ressources du territoire

3.1.1 Valoriser, développer et innover en matière de productions locales :

Prescription 49

Créer les conditions de développement et de valorisation pour la conchyliculture et plus généralement l'aquaculture

Prescription 50

Accompagner la mutation et la diversification de l'agriculture

Prescription 51

Affirmer l'appartenance à l'appellation « Médoc » et soutenir la viticulture

Prescription 52

Soutenir et promouvoir les circuits courts et la vente directe au service de la promotion de la qualité de vie du territoire

3.1.2 Faciliter les mutations pour un tourisme innovant et diversifié :

Prescription 53

Mettre en œuvre une politique de tourisme durable lisible

Prescription 54

Mettre en œuvre des projets stratégique pour l'élargissement de la saison

Prescription 55

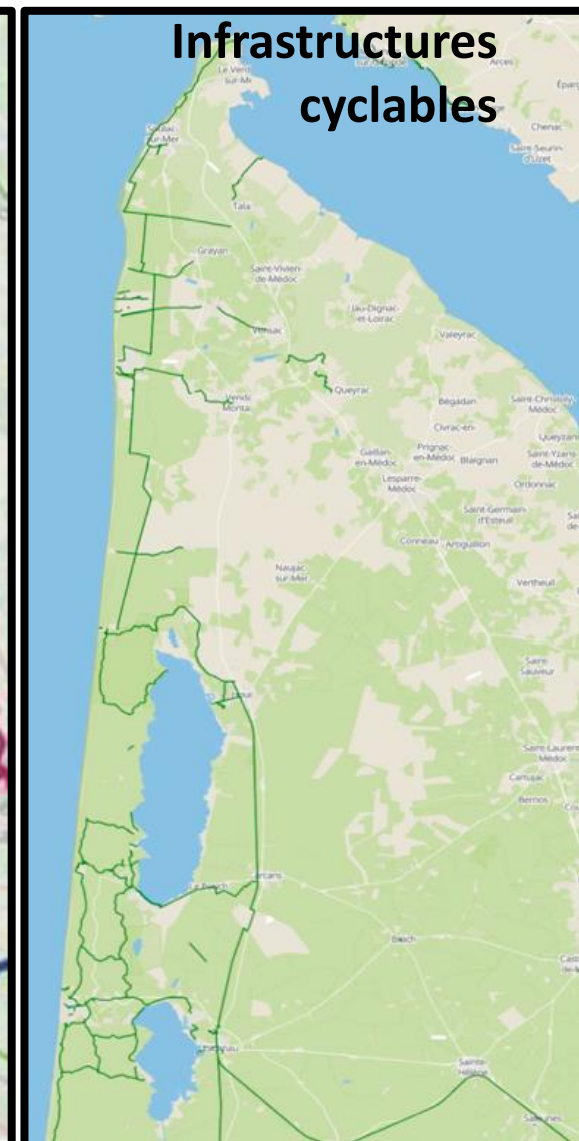
Poursuivre la politique d'aménagement de parcours cyclables équestre ou de randonnée

Prescription 56

Mettre en valeur les sites patrimoniaux, curiosités, monuments, plages, point de départs ou d'étapes de parcours divers (vélo, randonnée...)

Prescription 57

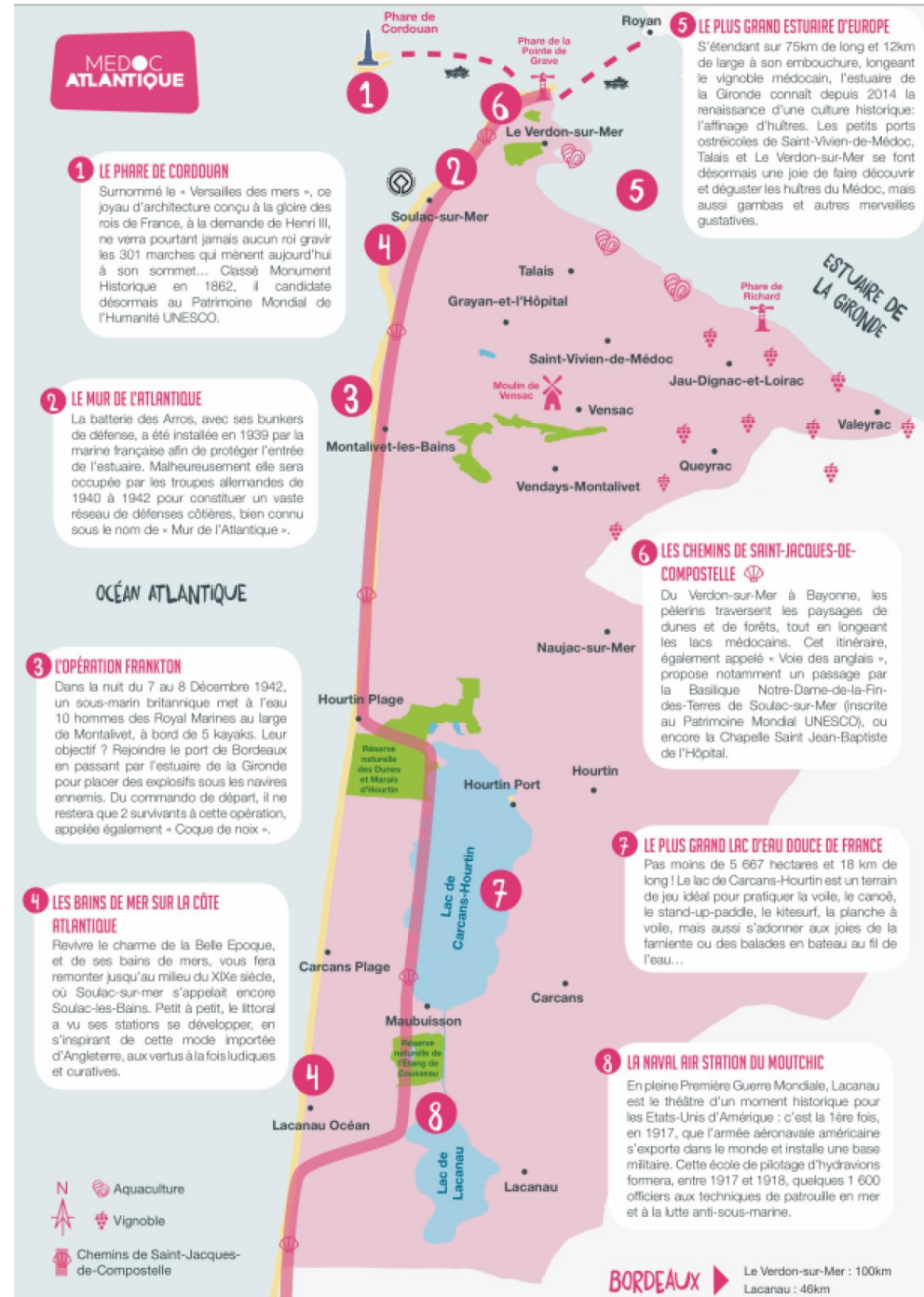
Favoriser le développement de l'hébergement en lien avec la stratégie (tourisme, d'affaire, tourisme bien être et ressourcement à l'année, écotourisme)



La Communauté de communes Médoc Atlantique met en œuvre en lien avec la Région, le renforcement des parcours cyclables par des aménagements cyclables notamment pour l'itinéraire V756 « rive gauche de la Gironde » aujourd'hui quasi exclusivement sur route partagée (en vert en prolongement de la rose), la Vélodyssée européenne (en bleu) assez structurée et la V753 entre Bordeaux et Lacanau (en vert) qui elle, bénéficie presque totalement d'infrastructures dédiées. Le renforcement du réseau cyclable entre Carcans et Hourtin est également étudié et mis en œuvre par les collectivités compétentes.

Les collectivités étudient également les possibilités de création de nouveaux parcours équestres. Pour mémoire il existe actuellement 3 parcours :

- Hourtin avec une boucle de 20 km « La réserve des dunes et marais à cheval »
- Lacanau avec une boucle de 7 km « boucle du Baganais »
- Une boucle de 20 km entre Lacanau et Le Porge.



3.2 Organiser une offre foncière pour promouvoir une filière productive associée à l'innovation et dynamiser l'économie résidentielle

3.2.1 Affirmer la vocation productive du territoire :

Prescription 58

Accompagner l'aménagement de l'avant- port du Verdon

Prescription 59

Organiser l'irrigation des espaces d'activités à vocation artisanales et industrielles

Prescription 60

Veiller à la qualité des implantations industrielles et artisanales

La stratégie d'accueil des entreprises s'articule principalement autour des pôles suivants pour lesquels les documents d'urbanisme organiseront les conditions de faisabilité de leur renforcement, de leur extension ou de leur création :

- Le parc « Palu de Bert Est » à Soulac sur Mer, sur la D1215
- Le parc du Verdon sur Mer (Grand Port) ;
- Le Parc de Pingouleau à St Vivien de Médoc
- Le parc en cours d'aménagement de Queyrac sur la D215 ;
- Le parc autour du SMICOTOM, à Naujac sur Mer, pour les activités circulaires et énergétiques ;
- Les parcs de Lacanau situé au Huga et de la Meule (extension).
- Le parc des Bruyères à Hourtin
- La création de nouveaux parcs, respectivement à Lacanau (lieu-dit Garrigua Est) pour l'accueil des industries du surf et des sports nature, ainsi qu'à Carcans (dans la continuité de la scierie de Carcans) pour l'accueil des nombreux artisans présents sur la commune

La consommation maximale d'espace pour ces parcs est fixée à 50 ha

3.2.2 Développer les activités productives dans les espaces urbains pour mieux soutenir l'économie résidentielle

Prescription 61

Faciliter le maintien des activités artisanales ou de fabrications non nuisantes dans les espaces urbanisés

Prescription 62

Capitaliser sur l'évolution des modes de vie et de travail (télétravail, espaces de coworking, Fablab, autoentrepreneurs) :

Prescription 63

Permettre au CFM de constituer un site stratégique pour l'innovation et le développement tertiaire du territoire s'appuyant sur la recherche :

3.3 Promouvoir une économie circulaire

3.3.1 Soutenir le recyclage, réemploi, valorisation énergétique ou valorisation matière des déchets

Prescription 64

Prévoir l'installation d'un équipement pour la gestion des déchets mutualisé de Médoc Atlantique en partenariat avec des collectivités voisines

Prescription 65

Organiser et définir les conditions de faisabilité des équipements de méthanisation

Prescription 66

Participer au développement et à la structuration de la filière plastique

3.3.2 Valoriser les ressources du sous-sol dans le cadre d'une gestion maîtrisée et durable

Prescription 67

Maîtriser les prélèvements en sables, graviers et granulats

3.3.3 Renforcer une filière maraîchère pour renforcer la ressource alimentaire du territoire

Prescription 68

Accompagner l'installation d'agriculteurs pour développer le maraîchage

Concernant les granulats marins :

- Le principe de prévention commande donc de mener une étude sur l'impact des effets cumulés des exploitations commerciales de granulats sur les mouvements de sable.
- Malgré un besoin important du secteur de la construction et en application du principe de précaution, l'extraction de granulats doit être strictement limitée, voire prohibée, dans l'estuaire interne de la Gironde, majoré d'une bande de 5 kilomètres à la côte.
- La priorité doit être réservée aux seules opérations d'entretien du chenal et de ré-ensablement d'intérêt général pour lutter contre l'érosion du trait de côte. Cette bande de 5 kilomètres, hors estuaire interne, correspondrait à la frange « Est » du site Natura 2000 n°FR7200811 PANACHE DE LA GIRONDE ET PLATEAU ROCHEUX DE CORDOUAN (SYSTÈME PERTUIS GIRONDE)

3-4 Optimiser l'accessibilité du territoire

3.4.1 Faire aboutir l'amélioration de la desserte par la route

Prescription 66

Améliorer le fonctionnement des infrastructures routières

3.4.2 Améliorer la desserte ferroviaire pour les passagers comme pour le fret en lien avec la stratégie portuaire

Prescription 67

Favoriser et soutenir l'amélioration du cadencement et les services ferroviaires pour les passagers et pour le fret

3.4.3 Mieux tirer parti de l'estuaire et du fleuve

Prescription 67

Développer les liaisons entre les deux rives de l'estuaire et l'usage du fleuve

Prescription 67

Etudier la faisabilité technique et s'assurer de l'intérêt économique d'un franchissement de l'estuaire de la Gironde à titre accessoire d'un ouvrage multifonction de défense contre la submersion et de production d'énergie

3.4.4 Capitaliser sur la présence d'aérodromes

Les documents d'urbanisme concernés par les aérodromes, maintiennent cet usage dans leur zonage et leur règlement.



CONCLUSION

GOUVERNANCE DU SCOT

La mise en œuvre du SCOT nécessite de mettre en place un accompagnement spécifique des communes grâce notamment à des outils de suivi des indicateurs mais aussi d'une ingénierie liée aux opérations et action intercommunales

L'ELABORATION OU LA REVISION DES PLU ET DE LA CONSOMMATION D'ESPACE SUR UNE FREQUENCE ANNUELLE PAR MEDOC ATLANTIQUE

→ Rôle et moyens de la commission d'urbanisme dans le suivi au-delà de l'avis sur les PLU

- En amont de l'avis sur le projet de PLU arrêté, la commission sera saisie au stade PADD/ OAP afin de faciliter la mise en œuvre du SCOT et sécuriser le futur document d'urbanisme
- La commission se réunira également au moins une fois par ans pour discuter :
 - Des problèmes rencontrés tant dans les démarches de révision des documents d'urbanisme, que dans les contentieux ADS afin d'évaluer les enjeux d'interprétation ou de sécurisation juridique au regard du SCOT.
 - Du suivi de la consommation d'espace sur une base annuelle minimum
 - Du suivi des autres indicateurs sur la fréquence déterminée par le SCOT

→ Outils de suivi de la consommation d'espace :

- Un suivi des enveloppes urbaines au sens de la loi littoral sera mis en œuvre avec une base SIG tenue par la CC qui centralisera les PC. Cet outil implique un transfert de donnée systématique des communes n'ayant pas transféré la gestion ADS.

MISE EN PLACE D'UN COMITE DE PILOTAGE ANNUEL DE GOUVERNANCE POUR LES COOPERATIONS EXTERIEURES

PROPOSITION D'UN COMITE DE PILOTAGE ANNUEL DE GOUVERNANCE AVEC L'ETAT ET LE PNR SUR LE SUIVI DES PLU ET LA CONSO d'ESPACE

Il s'agit ici de donner de la lisibilité aux partenaires notamment Etat pour la mise en œuvre effective du projet de territoire sous étendu par le SCOT

Il s'agit également de mieux organiser les coopérations