

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

REÇU LE
- 7 NOV. 2023
À LA SOUS-PREFECTURE
DE LESPARRE

**MEDOC
ATLANTIQUE**

Communauté de Communes

De l'estuaire à l'océan !



1. RAPPORT DE PRESENTATION

Annexe à la délibération d'approbation du SCOT en date du 26 octobre 2023

Le rapport de présentation vise à expliciter le contexte et les motivations qui ont conduit le territoire à élaborer le SCOT présenté dont les deux pièces maitresse, LE PADD et le DOO, définissent la stratégie territoriale et les moyens de sa mise en œuvre.

On trouvera donc dans ce rapport

- Un résumé non technique qui permet d'avoir dès le départ une approche synthétique de l'ensemble

1.1 RESUME NON TECHNIQUE

- Puis une synthèse du diagnostic/EIE réalisée en 2022 avec des données actualisées sur la base d'un document plus complet réalisé en 2018, et adossé en annexe.

1.2 DIAGNOSTIC/EIE et son annexe

- Un rapport explicitant les choix opérés des enjeux du diagnostic, aux scénarios potentiels confrontés à la capacité d'accueil, jusqu'à leur traduction pour une mise en œuvre dans le DOO. Il comporte une annexe contenant un atlas des espaces urbanisés pouvant être qualifiés d'Agglomérations, de villages ou de SDU

1.3 JUSTIFICATION DES CHOIX et son annexe

- Un rapport explicitant comment au regard de la consommation d'espace passée le territoire entend réduire cette consommation et les outils qu'il met en place

1.4 JUSTIFICATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

- Un rapport sur l'Évaluation Environnementale du projet, menée tout au long de l'élaboration et les indicateurs de suivi à mettre en place pour la mise en œuvre du SCOT

1.5 EE ET INDICATEURS DE SUIVI

- Et Enfin un rapport explicitant comment le DOO s'articule avec les différents Plans et programmes existant

1.6 ARTICULATION DU SCOT AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

MEDOC
ATLANTIQUE
— Communauté de Communes —
De l'estuaire à l'océan !



- **1 RAPPORT DE PRESENTATION**
- **1-1 Résumé Non Technique**

SOMMAIRE

1. Le territoire et ses enjeux	3
2. Justification des choix et PADD retenu.....	17
3. Le projet traduit dans le DOO	21
4. La maîtrise de la consommation d'espace et l'articulation du SCOT avec d'autres plans et programmes.....	35
La maîtrise de la consommation d'espace.....	35
L'articulation du SCoT avec d'autres plans et programmes	36
5. L'évaluation environnementale du projet.....	38
Analyse de la situation environnementale et de ses évolutions prévisibles	38
Résumé des incidences notables prévisibles sur l'environnement	40
Suivi et évaluation future des effets du SCoT sur l'environnement	43

1. Le territoire et ses enjeux

**Médoc
Atlantique :
territoire et
chiffres clés**



Le territoire sur lequel s'applique le SCoT Médoc Atlantique recouvre les 14 communes de la Communauté de Communes du même nom :

Carcans ; Grayan et L'Hôpital ; Hourtin ; Jau-Dignac et Loirac ; Lacanau ; Le Verdon sur Mer ; Naujac sur Mer, Queyrac ; Saint-Vivien de Médoc ; Soulac sur Mer ; Talais ; Valeyrac ; Vendays-Montalivet ; Vensac.

A la pointe Ouest de la Gironde, bordé par l'estuaire, le Médoc Atlantique s'étend en façade de l'océan sur plus de 100 kilomètres du nord au sud et en bordure de l'estuaire de la Gironde sur 30 kilomètres à l'Est.

Il couvre 1 035 km² (soit l'une des plus grandes communautés de l'Hexagone) pour une population permanente d'environ 26 900 habitants et saisonnière de plus de 215 000 personnes.

Un mode de développement dual

Le diagnostic du SCOT expose le mode de développement du territoire, lié aux ressources naturelles, géologiques et climatiques, mais qui s'organise sur la base d'un développement inachevé.



Médoc-Atlantique est en effet un « territoire de flux » qui s'est développé au travers de flux touristiques de grande ampleur, et, également, en fonction d'importants flux de personnes et de marchandises avec la métropole.

Mais, dans le même temps, le territoire, sur le plan routier, ferroviaire et même maritime, reste enclavé, ce qui conduit à un sentiment d'isolement.

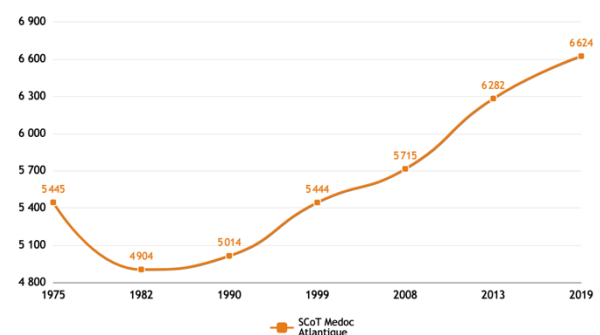
Sur la base d'une stratégie publique forte amenant à la constitution d'un pôle touristique reconnu notamment à l'international, l'emploi continue de progresser pour atteindre aujourd'hui 6 624 emplois

La crise économique récente n'a fait que limiter la progression, contrairement aux situations régionales et nationales qui ont stagné ou diminué.

En revanche, celle du COVID avec ses impacts sur le tourisme constitue la grande inconnue à long terme avec un risque de détérioration, voire de disparition, de la valeur et des actifs des entrepreneurs, notamment des artisans et commerçants, qui pourrait nuire au développement futur.

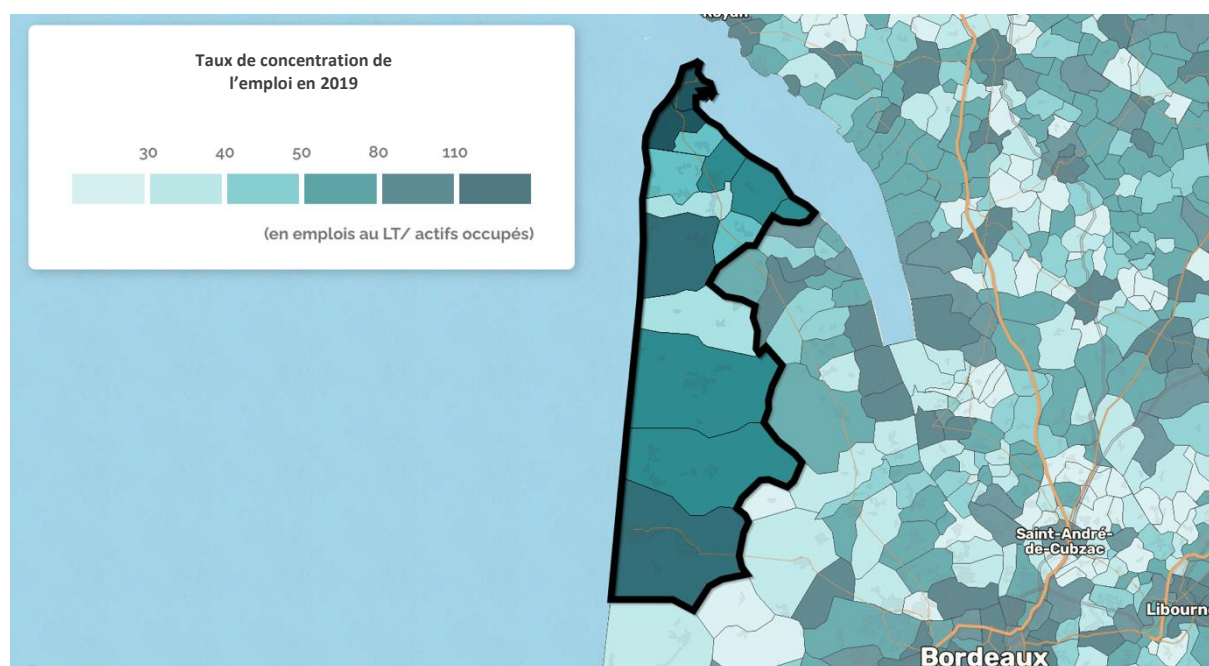
Emplois depuis 1975

Source : INSEE - Sphères présenteielle et productive

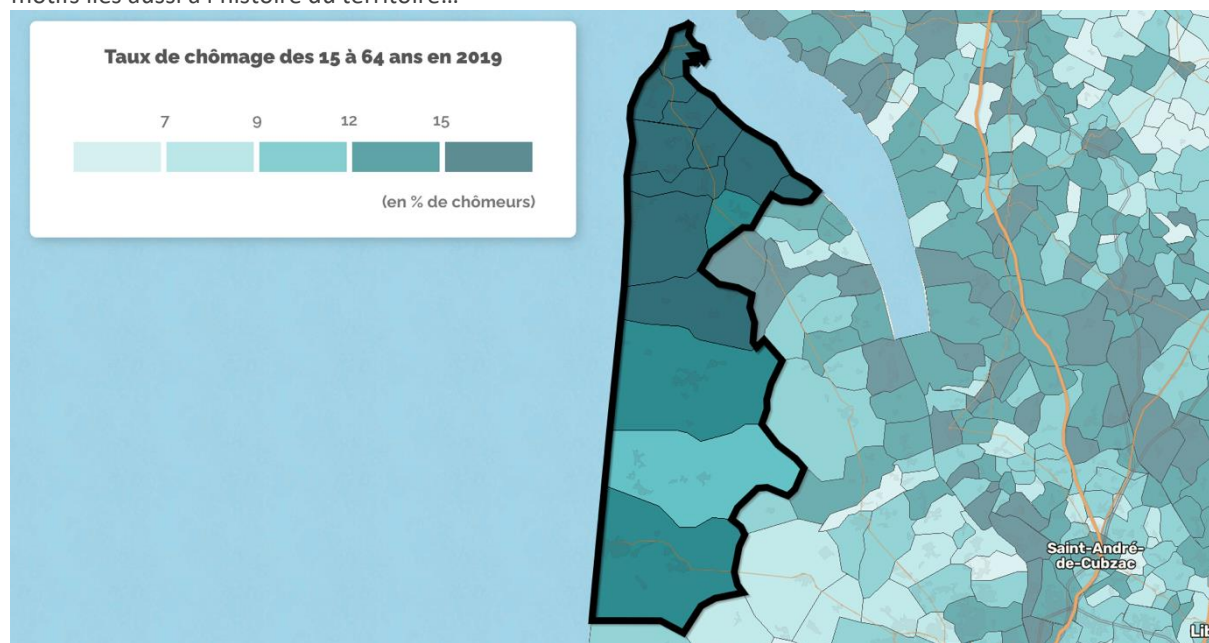


Mais au-delà de cette progression antérieure continue de l'emploi, le caractère inachevé du développement envisagé se traduit par une dépendance marquée vis-à-vis de l'extérieur pour fournir des emplois aux habitants actifs du territoire.

Il y a seulement 76 emplois sur place pour 100 actifs occupés en 2019 (contre 62 en 2011) même si Soulac-sur-Mer, Le-Verdon-sur-Mer et Vendays-Montalivet, sont des pôles d'emploi (plus de 100 emplois pour 100 actifs résidents).



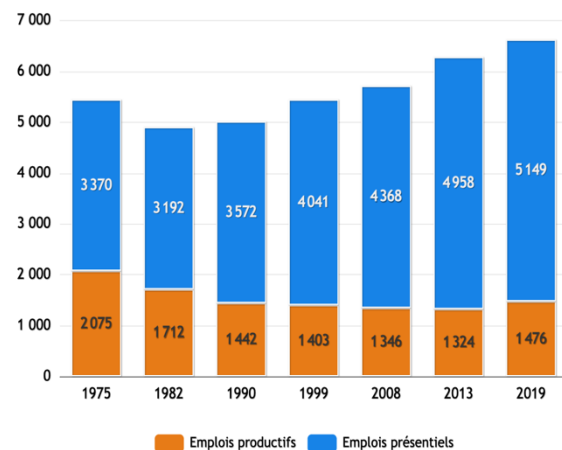
De plus, le taux de chômage se maintient deux points au-dessus de la moyenne nationale car une partie de la population reste en-dehors des **dynamiques économiques** : niveau de formation, difficultés de déplacement ou motifs liés aussi à l'histoire du territoire...



Les conséquences de ce mode de développement aboutissent à une mutation du système économique avec une augmentation continue de la part présentielle, c'est à dire les activités et les emplois qui en découlent liés à la présence de personnes sur le territoire (habitants, touristes, résidents secondaires, ...)

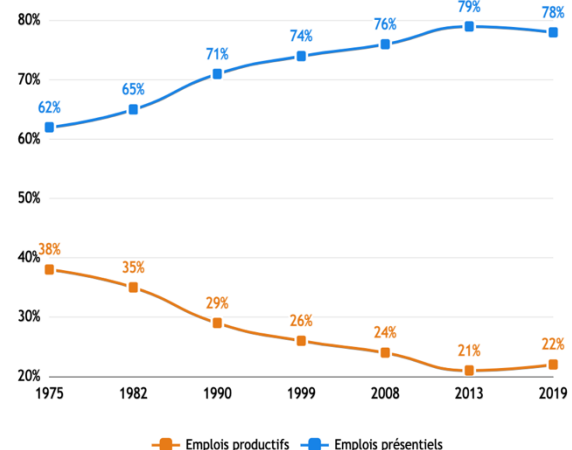
Nombre d'emplois productifs et présentiels depuis 1975

Source : INSEE - Sphères présentielle et productive



Parts d'emplois productifs et présentiels depuis 1975

Source : INSEE - Sphères présentielle et productive



De manière plus fine, on observe une répartition des activités qui, outre la prévalence de l'économie présentielle, fait la part belle aux fonctions de base de cette économie (services de proximité, distribution, bâtiment et travaux publics) dont le dynamisme est lié aux résidents secondaires plus aisés qui alimentent les marchés de la construction et de la rénovation, l'administration publique et la santé/action sociale, et le segment entretien réparation).

Qui plus est, au cours de la dernière période (2009/2016) marquée par la crise, on notera logiquement que la moitié des hausses est due à la base publique et parapublique au travers de la santé, l'action sociale, de la culture et des loisirs, et aux transports, mais on observe aussi une progression de la logistique, et de la distribution.

En revanche, la fabrication a baissé mais aussi, et surtout, le BTP pour lequel la crise économique financière au cours de cette période de référence a un impact d'autant plus important que son dynamisme est lié à des flux financiers fléchés sur l'investissement.

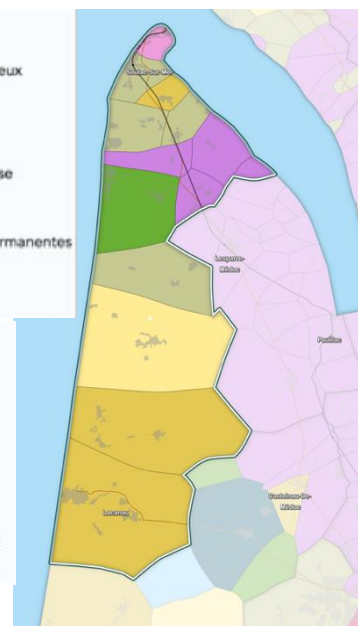
En revanche, et contrairement à beaucoup de territoires, la fonction agricole a maintenu ses emplois avec :

- 72 000 hectares de forêt ;
- 13 000 hectares d'agriculture (dont 5 450 ha de prairies et 3 481 ha de maïs) ;
- Et un vignoble de Médoc présent uniquement dans le nord-est avec : 2 600 hectares en AOC, plus de 1 300 hectares plantés (soit près de 25 % de la surface en vigne de l'AOP Médoc), 109 exploitations concernées.

La renaissance des cultures marines constitue un atout indéniable.

Orientation technico-économique des exploitations :

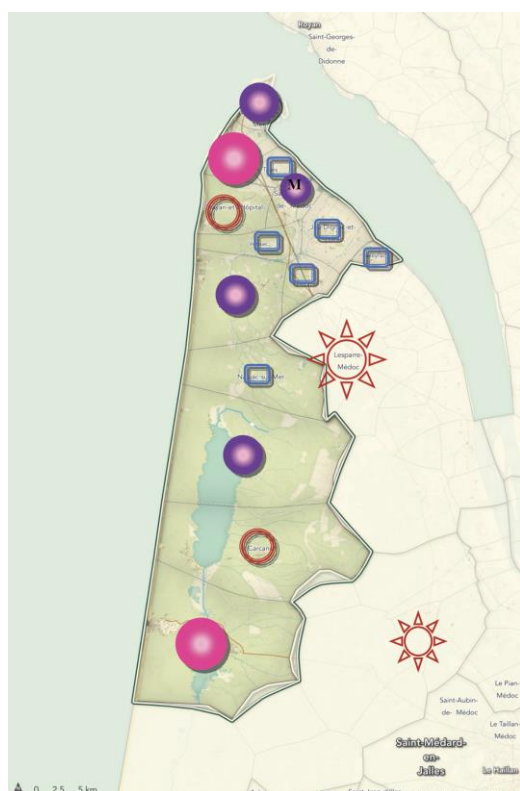
- 00 - céréales et oléoprotéagineux
- 01 - cultures générales
- 02 - maraichage
- 03 - fleurs et horticulture diverse
- 04 - viticulture
- 05 - fruits et autres cultures permanentes
- 06 - bovins lait
- 07 - bovins mixte
- 08 - bovins viande
- 09 - ovins et caprins
- 10 - granivores mixtes
- 11 - autres herbivores
- 12 - porcins
- 13 - Volailles
- 14 - polyculture et polyélevage
- 15 - Autres



Source : RGA 2020
Traitement E.A.U., 2022

Le commerce, premier secteur d'activité du territoire est concentré sur l'alimentaire.

Pour ce qui est de l'équipement de la personne et de la maison, hors bricolage/jardinerie, l'essentiel de l'offre est situé hors du territoire (Lesparre notamment).



Les pôles commerciaux

- Pôle principal 
- Pôle secondaire 
- Pôle secondaire intégrant un marché 
- Commune avec une densité commerciale moyenne 
- Commune avec une faible densité commerciale 
- Pôle Extérieur 

Source : E.A.U. 2022

Au plan démographique, le territoire reste attractif malgré un fléchissement du taux de croissance depuis 2008.

A cette date, Médoc Atlantique compte environ un peu moins de 27 000 habitants.

Cette croissance est liée à l'arrivée de population combinant l'influence bordelaise (dessalement de l'agglomération) et une attractivité propre, liée au littoral.

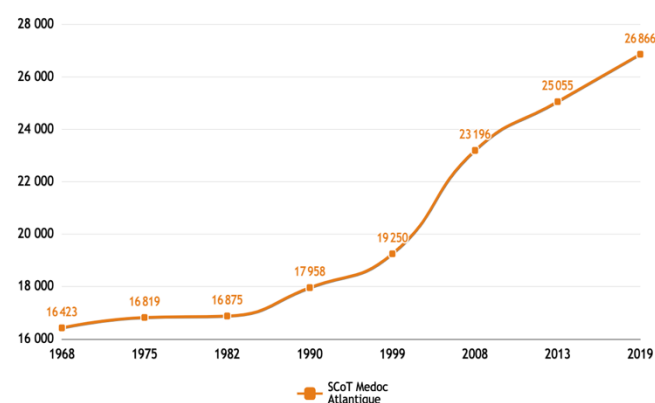
Le vieillissement est très prononcé (41 % de + de 60 ans).

Mais le nombre d'actifs occupés (la population active, selon l'INSEE, se compose des actifs occupés et des chômeurs) est en accroissement :

- 8 381 en 2011 ;
- 8 979 en 2019.

Population depuis 1968

Source : INSEE - Série historique



SCoT Médoc Atlantique

SYNTHESE :

A une économie de subsistance, liée au terroir et au climat, s'est ajoutée une action publique volontariste de développement forestier au 19^e siècle, puis touristique et industrialo-portuaire inachevée au 20^e siècle.

Cette partie du Médoc reste marquée par cette dualité, malgré une économie et une population en développement.

Si la crise COVID a eu un impact important sur l'économie touristique, avec cependant un fort rebond en 2022, c'est bien la tendance lourde d'une demande d'un tourisme connecté à la nature qui sera durable.

Cette crise COVID aura vraisemblablement un impact sur l'aménagement du territoire en lien avec le développement du télétravail et l'aspiration de certains pour vivre dans des espaces plus proches de la nature, mais néanmoins à proximité relative de la métropole régionale.

Les enjeux :

En s'appuyant sur les atouts hérités du passé et sur l'identité et les ancrages territoriaux forts qui en sont la conséquence, ils sont de deux ordres :

- Surmonter cette dualité ;
- Mettre en place un développement économique équilibré renforçant l'association « économie touristique », et « économie productive locale ».

Un territoire inscrit dans « l'économie des flux »

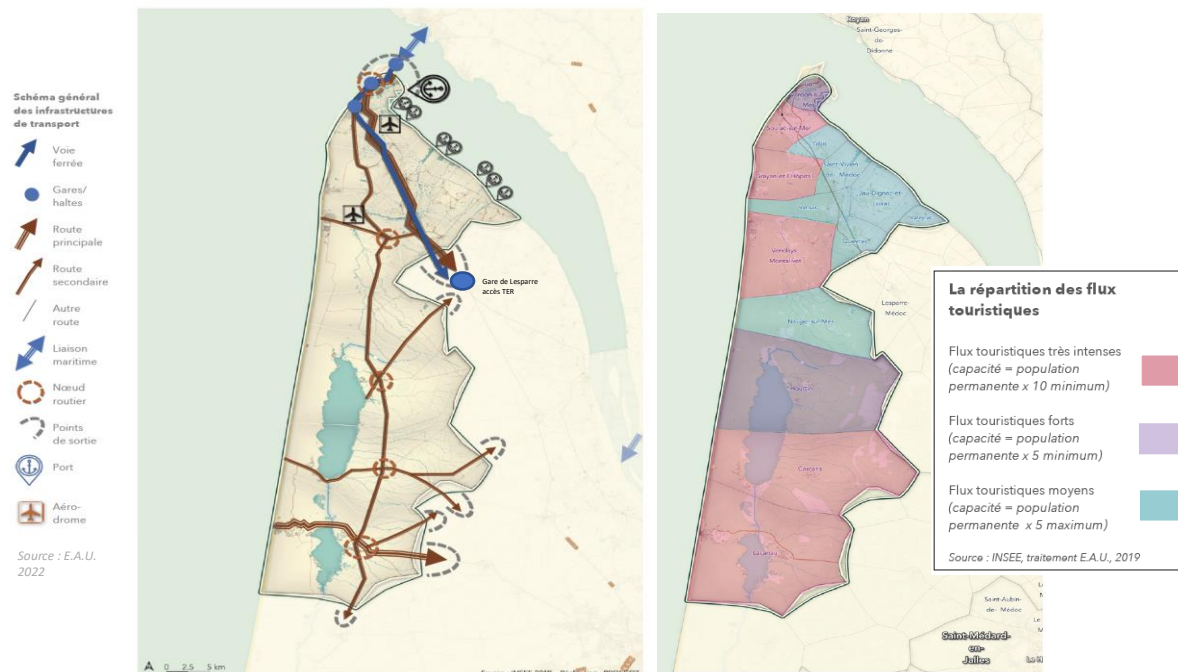
Une situation de forts contrastes, avec :

- Un réseau ferré limité tant en fréquence qu'en en capacité du réseau ;
- Des transports maritimes fréquentés (bac) ;
- Des infrastructures portuaires importantes, sous-utilisées,
- Un réseau routier peu fluide.

Dans un contexte de flux touristiques de très grande ampleur

- Jusqu'à 7 330 véhicules/jour sur la D 1215 au niveau de Vendays-Montalivet (données 2018-Département de la Gironde)
- Une capacité d'accueil de plus de 188 000 lits (résidences secondaires, campings, résidences de tourisme, hôtels...);
- Dont 63 000 dans l'hôtellerie de plein air et plus de 110 000 en résidences secondaires ;
- Avec une grande faiblesse de l'offre hôtelière (4 % de la capacité totale) ;
- Une population qui peut être multipliée par 8 pendant les pics touristiques pour atteindre + de 215 000 résidents

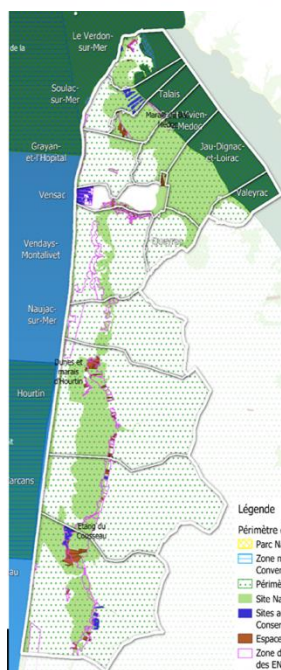
Et dans un contexte de flux quotidiens internes, avec Lesparre, la métropole bordelaise et Royan.



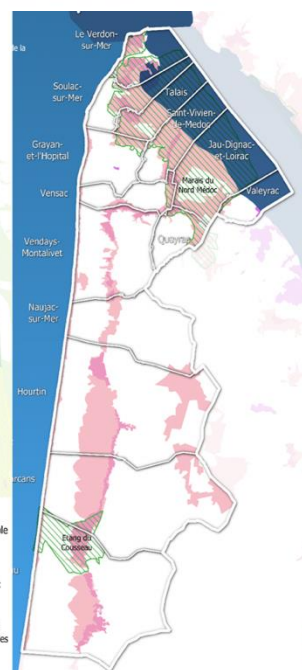
De ce point de vue et au-delà d'un relatif enclavement, l'inscription dans l'économie de flux est essentielle du point de vue des équipements comme les villages de vacances attractifs à l'international et la fonction résidentielle secondaire. Cette économie représente plus de 50% de l'emploi et de la valeur ajoutée et détient un potentiel de développement notamment au travers d'une diversification en gamme des services.

Par ailleurs, sur le plan environnemental aussi, Médoc Atlantique s'insère dans des échanges et des flux favorisés par des milieux dont le fonctionnement s'organise à plus grande échelle comme en témoignent notamment les travaux du PNR et du SRADETT, alors que la forêt et le réseau de milieux humides favorisent une biodiversité dynamique.

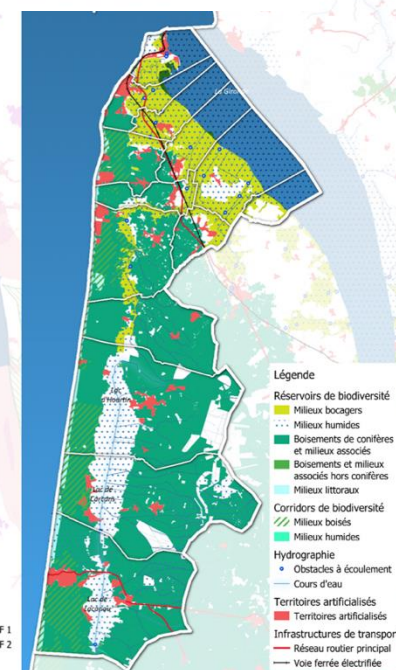
Périmètres de gestion durable de la biodiversité



Périmètres d'inventaire de la biodiversité



La trame verte et bleue du SRADETT



SYNTHESE :

Médoc-Atlantique est un « territoire de flux » surtout touristiques, mais les infrastructures, les services de transport et le développement portuaire au Verdon ne sont pas d'un niveau suffisant. Médoc Atlantique est à la fois un territoire de flux et un territoire enclavé.

Dans une période d'arbitrages délicats, l'enjeu sera de faire prendre conscience aux acteurs majeurs des mobilités (Etat, Région, Département) de la situation pénalisante de l'enclavement du territoire et, parallèlement, d'organiser au mieux les différents flux pour améliorer l'accessibilité interne et externe.

La poursuite du bon fonctionnement de ces flux et la qualité des milieux qui la favorise, constitue une condition de l'attractivité touristique et résidentielle.

Le changement climatique et la crise sanitaire donnent une dimension toute particulière à cette réflexion. Elle doit aider à imaginer le mode de développement de demain dans un cadre innovant et durable n'opposant pas les flux à la qualité de vie à l'image du fonctionnement de la biodiversité. En effet, la préservation voire le développement d'une biodiversité de qualité est lié aux échanges et aux flux impliquant la préservation de corridors ou connexions au travers d'écosystèmes fonctionnels.

Un potentiel d'exception pour le cadre de vie et la santé

Médoc Atlantique bénéficie d'une large palette de paysages :

- L'estuaire et ses rivages, intégrant marais, terrasses viticoles, les petits ports ;
- La Pointe de Grave et le phare de Cordouan ;
- Le littoral atlantique et les lacs ;
- Les landes médocaines et la forêt.

La transition énergétique progresse avec un potentiel de croissance à concrétiser au travers du solaire et de la biomasse. D'ores et déjà, on constate que cette dynamique est engagée sur l'ensemble du territoire.

Aujourd'hui, la consommation énergétique est liée pour moitié au secteur résidentiel mettant ainsi en avant l'enjeu de production individuelle associée à la construction ou à la rénovation résidentielle.

Les sources d'énergies liées à la mer constituent également un gisement avec des enjeux d'innovation et de maturité des techniques (énergie houlomotrice, hydrolien), ou d'acceptabilité, et d'infrastructures portuaires adaptées. Ce potentiel peut permettre de limiter les émissions de gaz à effet de serre (GES) dans le futur tout en répondant aux besoins liés à l'activité économique.

La qualité des eaux est un indicateur essentiel pour la biodiversité et la santé. Si les eaux de baignade sont bonnes, il convient d'améliorer globalement la qualité des eaux superficielles sur le territoire, au-delà du bon état chimique qui n'est pas en cause, mais du bon état écologique à même d'en assurer la durabilité.

Les sports nautiques et notamment la filière glisse, sont un élément essentiel de l'attractivité territoriale tant pour les touristes que pour les habitants car ils constituent un vecteur de santé.

Enfin, les morphologies urbaines doivent être organisées dans le cadre d'une densité permettant un rapport facile à la nature au sein de l'enveloppe urbaine comme du point de vue de sa proximité.

Elles répondent aux attentes des habitants. Une densification maîtrisée par une organisation optimisée permettra de mieux gérer la préservation du foncier sans en dénaturer l'intérêt.

SYNTHESE

Le territoire présente des qualités paysagères et environnementales exceptionnelles, tout en étant encore peu exposé aux pollutions et aux nuisances. Ces qualités sont à la base des développements que le territoire a connus dans la dernière période.

Les potentialités restent très fortes, et Médoc Atlantique peut confirmer son positionnement en termes de sport et de santé : les politiques d'urbanisme et d'aménagement peuvent utilement contribuer au développement des mobilités actives propices à une bonne hygiène de vie et répondant à une attente de plus en plus forte.

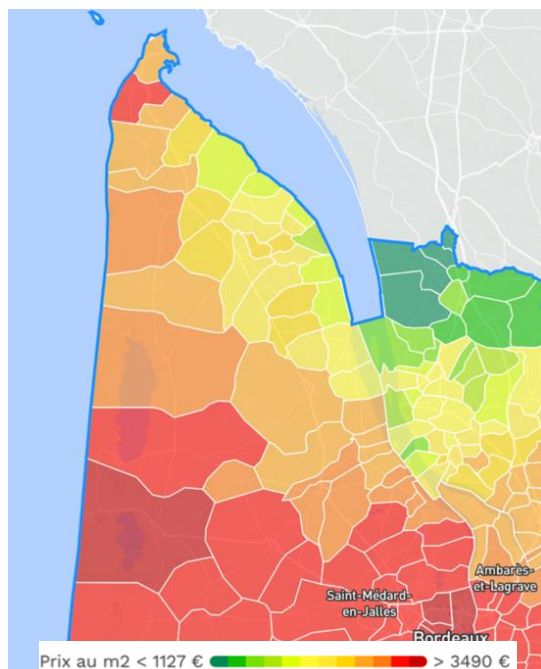
En revanche, en dehors des loisirs et du tourisme, la bonne échelle doit être trouvée pour les mobilités du quotidien compte tenu des grandes distances entre les communes.

Une liberté de choix à assumer, condition de l'attractivité

On peut mesurer la liberté de choix des habitants du territoire au travers de l'accessibilité à l'emploi, à un logement de qualité, à des services et équipements diversifiés et bien répartis.

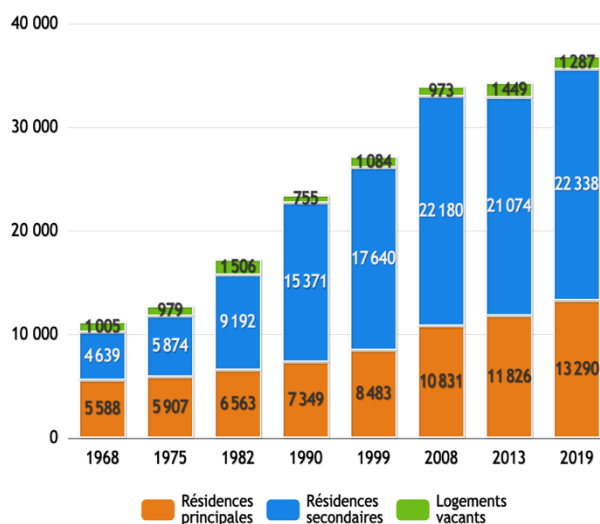
L'accès au logement est limité par une faible diversité et un marché immobilier tendu dans certains secteurs en lien avec le poids des résidences secondaires qui représente 61% des logements à l'échelle du territoire.

Le niveau de vacance, très faible témoigne de cette tension immobilière. Le parc social est également limité.



Nombre de résidences principales, secondaires et logements vacants

Source : INSEE - Série historique



Si le marché immobilier est actif (11 % des maisons et appartements du territoire ont fait l'objet de transactions immobilières entre 2014 et 2019), les prix sont très différents en fonction des secteurs, Lacanau, Soulac et Carcans étant les communes où les prix sont les plus élevés.

Le dynamisme de la construction et de la rénovation doit rester notable : en prenant en compte le besoin lié au desserrement des ménages (décohabitation des jeunes, vieillissement, divorces...) et le poids des résidences secondaires même s'il stagne ou baisse ponctuellement, il faut au minimum 130 logements nouveaux par an pour maintenir le niveau de population.

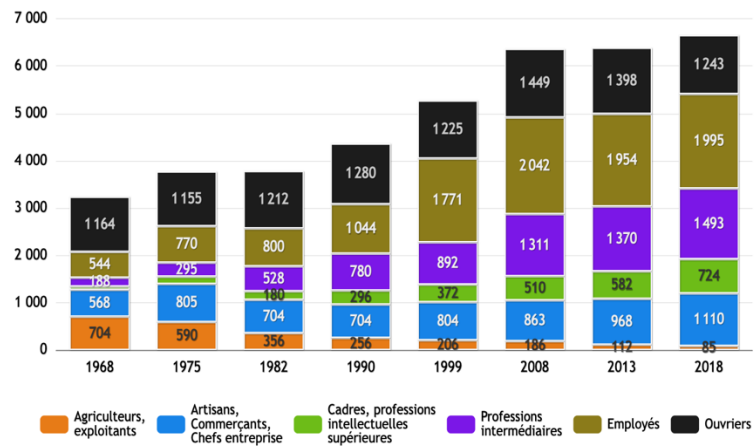
L'accessibilité au logement est donc ambivalente en fonction des secteurs, des revenus, avec une prévalence très forte (85 %) de la maison individuelle (les appartements correspondent à des résidences secondaires en immeuble construits dans les années 70/90, plus rares aujourd'hui) et une faible part de petits logements.

L'accessibilité à l'emploi dépend partiellement de l'offre située hors de Médoc Atlantique (76 emplois sur le territoire pour 100 actifs). De plus, l'emploi présent sur le territoire est moyennement qualifié avec, cependant, une résistance forte au choc de la crise.

Sur le long terme, l'emploi ouvrier a progressé en nombre, le nombre des cadres progressant également légèrement, le nombre des employés ayant connu une progression nettement plus sensible.

Nombre d'actifs occupés de 25 à 54 ans par CSP depuis 1968

Source : INSEE - Population active de 25 à 54 ans selon la CSP et la position vis à vis de l'emploi



Pour les équipements et services, l'accès est aisé aux seuls services de proximité. Pour les autres services de gamme supérieure, le territoire a néanmoins accès à ceux de la Métropole, de Lesparre-Médoc voire de Royan.

Globalement, les services de santé, notamment les professions médicales et paramédicales, sont plutôt bien représentés dans Médoc Atlantique, en lien avec les flux touristiques qui rehaussent le volume général d'activité. Le territoire ne dispose d'aucun établissement de soins.

En revanche, 5 EPHAD y sont implantés : 2 à Soulac-sur-Mer et 1 à Lacanau, Saint-Vivien-de-Médoc et Vendays-Montalivet.

Les équipements et les services d'enseignement sont très limités avec une présence classique de l'enseignement primaire (compte-tenu du nombre d'enfants), une présence faible des collèges (à Hourtin, Lacanau et Soulac-sur-Mer) mais il n'y a ni lycées ni d'établissements supérieurs.

Les équipements sportifs et de loisirs sont fortement représentés en lien avec le tourisme mais les équipements culturels ne sont pas très développés.

Si les commerces constituent un point fort de l'économie locale, c'est surtout pour l'alimentaire et le tourisme. L'équipement de la personne et de la maison (hors bricolage/jardinierie), nécessite souvent de se rendre en dehors du territoire (à Lesparre notamment).

Enfin, on observe une baisse de la présence des services publics alors que les services marchands à la population augmentent (banque, assurance, coiffure, beauté...).

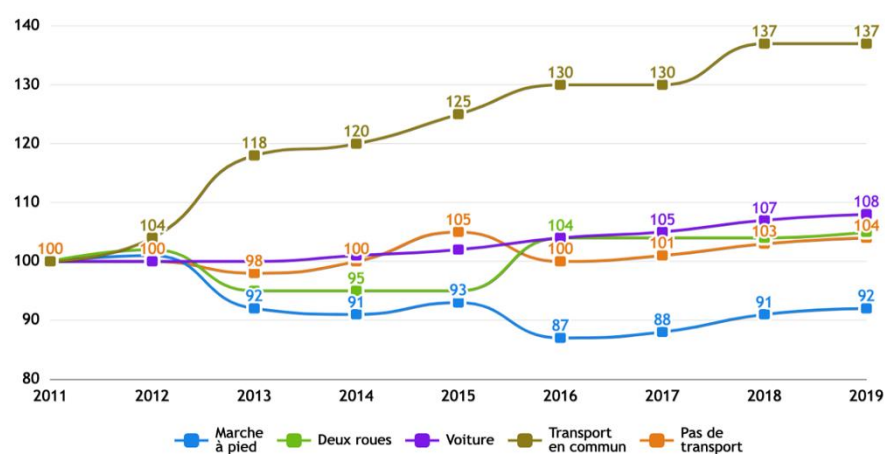
Les distances et les temps de trajet importants, à l'intérieur comme à l'extérieur du territoire, génèrent une dépendance très forte à la voiture individuelle et créent, pour certaines populations, des limitations d'accès à l'emploi et aux équipements de la gamme supérieure malgré la relative proximité à la Métropole bordelaise.

En effet, 49 % des ménages possèdent une voiture, 43 % deux voitures ou plus, ce qui constitue un taux de motorisation relativement bas, tandis que 43 % des actifs résidant sur le territoire travaillent à l'extérieur.

Dans ce contexte, l'accès au TER et la qualité et fréquence des liaisons sont essentielles comme en témoigne le graphique ci-contre en base 100 montrant l'évolution des modes de transport.

Evolution des modes de transport depuis 2011 (base 100)

Source : INSEE - Caractéristiques de l'emploi



Il traduit l'accroissement de la fréquentation du TER, une diminution de la marche à pied et une légère remontée de l'utilisation des deux roues après une régression notable.

SYNTHESE :

Le territoire subit les limitations qui sont souvent celles des territoires ne comprenant pas une ville importante : dépendance à l'égard des grands pôles de service et d'emploi, faible diversité du parc résidentiel, absence de base industrielle forte, faiblesse des emplois très qualifiés, etc.

Toutefois, la vocation touristique a permis de renforcer les capacités de services et commerces pour tous les usagers.

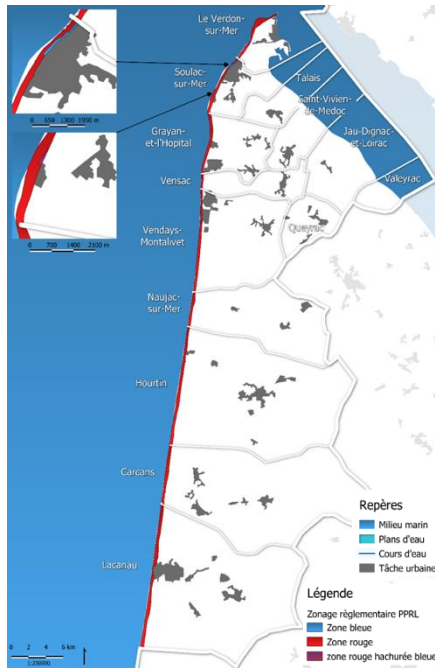
L'enjeu sera de faciliter une diversification et une « montée en gamme » des activités, des emplois et des qualifications, en s'appuyant sur l'image forte du territoire.

L'attractivité doit être aussi orientée vers des actifs qualifiés dans un contexte de modification des modes de vie et de travail et d'une stratégie économique permettant de renforcer un système économique local intégrant une base productive plus forte.

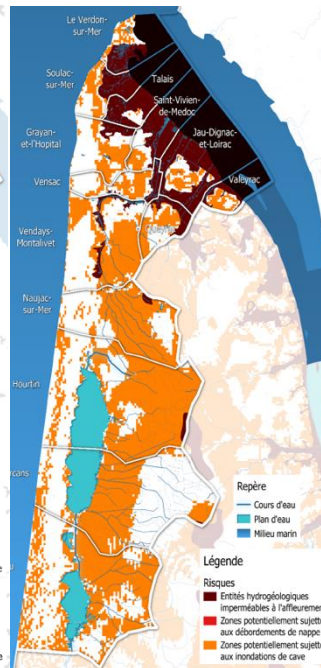
Si cette diversification peut s'appuyer sur le cadre de vie et l'accès à une nature diversifiée, elle dépend aussi fortement de l'amélioration de l'offre de très haut débit sur l'ensemble du territoire.

Les risques au cœur du fonctionnement du territoire

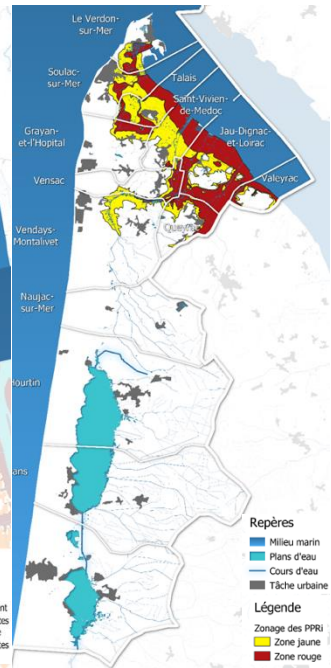
Zonages des Plans de Prévention des Risques Littoraux



Sensibilité aux remontées de Nappes



Zonages des Plans de Prévention des Risques Inondations



Le territoire est soumis à d'importants risques naturels intégrant particulièrement :

- Érosion et submersion marine, inondations fluvio-maritimes ou par remontées de nappes ;
- Incendie liée aux feux de forêts avec des zones rouges qui concernent la majeure partie du territoire des 6 communes couvertes par un PPRI (Lacanau, Carcans, Hourtin, Naujac-sur-Mer, Vensac, Grayan-et-L'Hôpital). Un PPRIF est également prescrit sur Vendays-Montalivet.

Ces risques doivent être appréhendés dans un contexte de changement climatique impliquant un mode d'aménagement adapté tant à la limitation des impacts qu'à l'anticipation des besoins nouveaux (isolation et protection contre la chaleur, besoins en eau, protection contre les inondations, etc.). Il s'agit également d'adapter le mode de développement touristique et économique en tenant compte à la fois des risques sociaux que l'absence de stratégie économique locale renforcerait et des risques naturels.

SYNTHESE :

Les risques naturels, accentués par le changement climatique sont de très grande ampleur et rappellent la formation géologique spécifique de ce territoire, notamment ceux-là l'avancée dunaire et au recul du trait de côte, et aux inondations, et le risque incendie.

La gestion de ces risques, la politique de prévention, une politique d'aménagement innovante, seront déterminantes pour l'avenir et leur gestion constitue l'élément clé de la capacité d'accueil du territoire. Au-delà de la nécessaire sécurité des biens et des personnes, le développement de la culture du risque est à conforter par des actions d'information et de sensibilisation des populations.

Une gestion de l'espace dont la maîtrise est à poursuivre (dans la lignée des SCOT précédents)

Le territoire comprend une faible part d'espaces artificialisés, deux tiers de forêts ainsi que 19 % de terres agricoles.

Six typologies urbaines spécifiques peuvent être distinguées (*village disposant d'une station balnéaire avec front de mer océanique, village ancien disposant d'un village lacustre et d'une station balnéaire océanique, village ancien disposant de villages lacustres et d'une station balnéaire avec front de mer océanique, villages anciens ne disposant pas de village lacustre, ville de la Pointe de Grave, village estuarien*), ce qui, pour une communauté de communes de cette taille, constitue une diversité rare avec des villages « anciens », « lacustres », des stations touristiques, des villages estuariens.

Cette diversité se retrouve souvent également au sein de certaines communes.

A partir de ces formes urbaines diverses, associant à la fois des villages anciens et des urbanisations balnéaires, se sont développés des petits noyaux résidentiels, organisés en lien avec le réseau hydrographique, et la forêt, créés par la main de l'homme.

Dans ce contexte, notamment du point de vue de l'application de la loi littoral, la différenciation entre habitat diffus et non diffus tient particulièrement au caractère continu, rythmé, à la taille et au nombre de constructions.

Le développement et le renouvellement urbains, dans tous les cas très encadrés, devront prendre en compte ces morphologies spécifiques, ce qui imposera des actions différenciées : les solutions à apporter ne seront en aucun cas « du prêt à porter » mais relèveront plutôt de la « fine couture ».

De 2011 à 2021, 455 hectares ont été consommés soit 45,5 ha/an.

L'activité représente 37 %, l'habitat 60 %, avec des différences importantes entre communes. Celles du littoral océanique présentent le niveau de consommation le plus élevé, aussi bien pour l'activité que pour l'habitat.

Dans les autres communes, cette consommation doit être nuancée en raison de l'utilisation de terrains en friches qui n'étaient plus le siège d'activités agricoles et dont l'entretien était souvent problématique.

SYNTHESE :

Au cours des dernières années, la consommation d'espace illustre un mode d'aménagement peu dense ou relativement « lâche », lié aux spécificités du territoire et de sa construction (noyaux urbains peu denses, implantations le long des routes et dispersées dans la forêt).

La qualité des extensions urbaines à réorganiser et le potentiel de renouvellement urbain seront déterminants pour l'avenir...

Il s'agira de tenir compte des enjeux liés aux risques qui appellent une stratégie de recomposition spatiale sur le long terme impliquant de prendre en compte le potentiel urbain rétro-littoral en privilégiant le renforcement dans leurs enveloppes des urbanisations de taille significative au sens de la loi « Littoral ».

Un équilibre territorial à renforcer autour de la place de chaque commune



Le territoire de Médoc Atlantique est composé de trois espaces en réseau : le littoral océanique, les lacs, l'estuaire, structurés par la géographie et les nœuds routiers associés aux accès d'entrée et de sortie du territoire.

Les communes de Soulac et de Lacanau présentent un niveau d'équipement nettement supérieur en lien avec leurs fonctions touristiques. Mais les grandes distances ont généré un développement du commerce et des services en réseau en appui aux pôles historiques du territoire, parmi lesquels Saint Vivien-de-Médoc a joué un rôle clé.

Les deux cartes ci-dessus montrent la diversité des fonctions et des identités, de même que les besoins en irrigation des services de proximité et intermédiaires.

SYNHESE :

L'équilibre du territoire (entre l'océan, les lacs et l'estuaire, entre le Nord et le Sud), reste un enjeu fort.

Le défi pour Médoc-Atlantique, est de créer les conditions d'un développement équilibré :

- **Qui facilite les mobilités du quotidien par une organisation multipolaire rendue nécessaire par les distances, associée à des solutions de mobilité nouvelles.**
- **Qui ne « gomme pas les différences » et permette à chaque commune de jouer, en fonction de ses caractéristiques propres, sa propre partition pour affirmer la place et le rôle d'une presqu'île d'exception.**

2. Justification des choix et PADD retenu

L'élaboration du « projet » contenu dans le PADD

Les réflexions sur le projet se sont alimentées de celles menées dans le cadre des SCoT anciens, mais aussi du Parc naturel régional et des diverses stratégies locales (notamment en termes de gestion des risques, de l'eau), puis, à la suite de plusieurs scénarios possibles de développement.

Ces scénarios montraient à la fois la nécessité d'une action volontariste des collectivités pour éviter les risques territoriaux, et la nécessité d'inscrire cette action dans une prise en compte des spécificités du territoire, de ses potentiels dont beaucoup ont été jugés exceptionnels.

Si les deux premiers scénarios – qui illustraient des niveaux d'intervention relativement limités de la part des collectivités du territoire - ne correspondaient pas à cette exigence, le troisième est apparu comme pouvant constituer la base du projet du territoire.

Sur la base de ce troisième scénario étudié, le projet vise à « affirmer et conforter la présence humaine dans un espace qui valorise son originalité héritée du passé en se projetant dans l'avenir pour une attractivité choisie ».

L'élaboration du PADD s'est attachée à redéfinir des stratégies globales plus efficacement adaptées aux nouvelles problématiques afin d'affirmer et conforter la présence humaine en construisant un développement davantage diversifié, raisonné, une attractivité choisie dans des espaces constructibles réduits qui préservent et valorisent les atouts exceptionnels du territoire.

La stratégie du SCoT dans le PADD s'organise en 3 grandes orientations visant à traiter des enjeux d'aménagement et de développement durable du territoire.

Celles-ci sont établies et déclinées en objectifs spécifiques dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), lequel s'impose aux documents d'urbanisme locaux.

Les trois grands objectifs du PADD sont déclinés de manière opérationnelle par le Document d'Orientation et d'Objectifs sous la forme de 11 sous objectifs et 73 prescriptions.

On trouvera ci-après une synthèse de ces trois grandes orientations :

1 - VALORISER ET PRESERVER l'identité et les ressources patrimoniales du territoire

Conscients de la richesse de la biodiversité en Médoc Atlantique et de la responsabilité que cela entraîne, les élus du SCoT orientent les choix vers un mode de développement intégré pour concilier les activités humaines et le patrimoine naturel. Les objectifs du SCoT pour cette première orientation sont de :

1.1. Renforcer la biodiversité en lien avec les activités humaines qui assurent son maintien au moyen d'une trame verte et bleue multifonctionnelle et d'une gestion sur le long terme des milieux aquatiques par une approche amont/aval du réseau hydrographique et par une maîtrise de la ressource en eau ;

1.2. Valoriser le cadre de vie pour un développement adapté qui renforce le capital patrimonial en préservant « l'esprit des lieux » porté par les paysages du Médoc Atlantique tout en apportant des réponses adaptées aux besoins en logement et à la valorisation du bâti. Cette perspective vise à créer un cadre de vie de qualité propice à la santé et aux nouveaux modes de vie ;

1.3. Viser l'autonomie énergétique en développant la sobriété énergétique et la production à l'échelle projet comme en développant les installations de production d'énergie renouvelables ;

1.4. Réduire les pressions des pollutions sur l'environnement par l'engagement de tous les acteurs du territoire, il s'agira notamment de réduire les déchets à la source et d'optimiser la gestion des déchets.



2 - PROTEGER

les habitants des risques pour un territoire vivant et dynamique

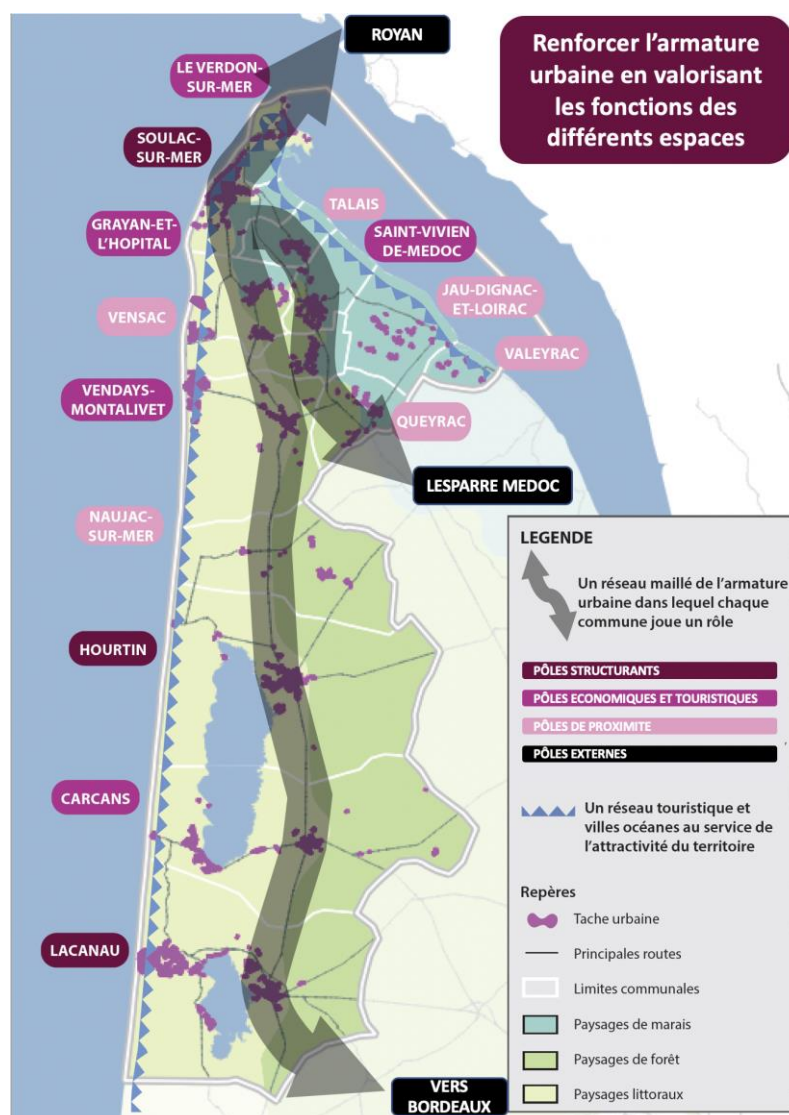
La gestion des risques est au cœur du fonctionnement du territoire avec un souci renouvelé de la résilience et de l'adaptation aux risques accrus par le changement climatique. Les conditions d'aménagement sont définies par :

2.1 Une capacité d'accueil cohérente et compatible avec les enjeux climatiques et les risques naturels. Le DOO définit le cadre spatial à cette capacité d'accueil en mettant en œuvre la Loi Littoral : il localise les espaces proches du rivage et les espaces remarquables du littoral ; les agglomérations et villages (au sens de la loi Littoral) sont caractérisés en 5 classes qui déterminent leurs modalités de développement ; le DOO fixe des coupures d'urbanisation et identifie, liste les autres secteurs déjà urbanisés.

2.2 Assurer et conforter la présence humaine. Le DOO établit un cadre strict dans lequel les collectivités organiseront les objectifs de développement des documents d'urbanisme en respectant les « enveloppes » de production de logement et de foncier aménageable du SCoT, pour l'habitat et pour les activités économiques, ainsi que les conditions qualitatives qui sont définies au DOO.

Notamment en ce qui concerne l'économie, le DOO comporte un sous-chapitre qui constitue le document cadre d'Aménagement Artisanal et Commercial. Le DOO organise également les mobilités afin de structurer le développement territorial en cohérence avec la géographie et l'armature urbaine du territoire.

2.3 Organiser l'aménagement du territoire pour prévenir des risques naturels. L'anticipation, la culture du risque sous-tendent les prescriptions pour prévenir les risques et pour défendre le territoire, en s'appuyant notamment sur les Plans de prévention des risques et les stratégies de gestion du trait de côte.



3 - PROMOUVOIR le développement et la reconnaissance du territoire

3.1 Asseoir le développement sur les richesses et les ressources du territoire : préserver l'économie conchylicole en veillant à la qualité de l'eau ; maintenir et diversifier l'agriculture adaptée aux caractéristiques du territoire (estuaire, vignoble, ...). L'objectif du SCoT est également de favoriser la mutation du tourisme vers plus de durabilité.

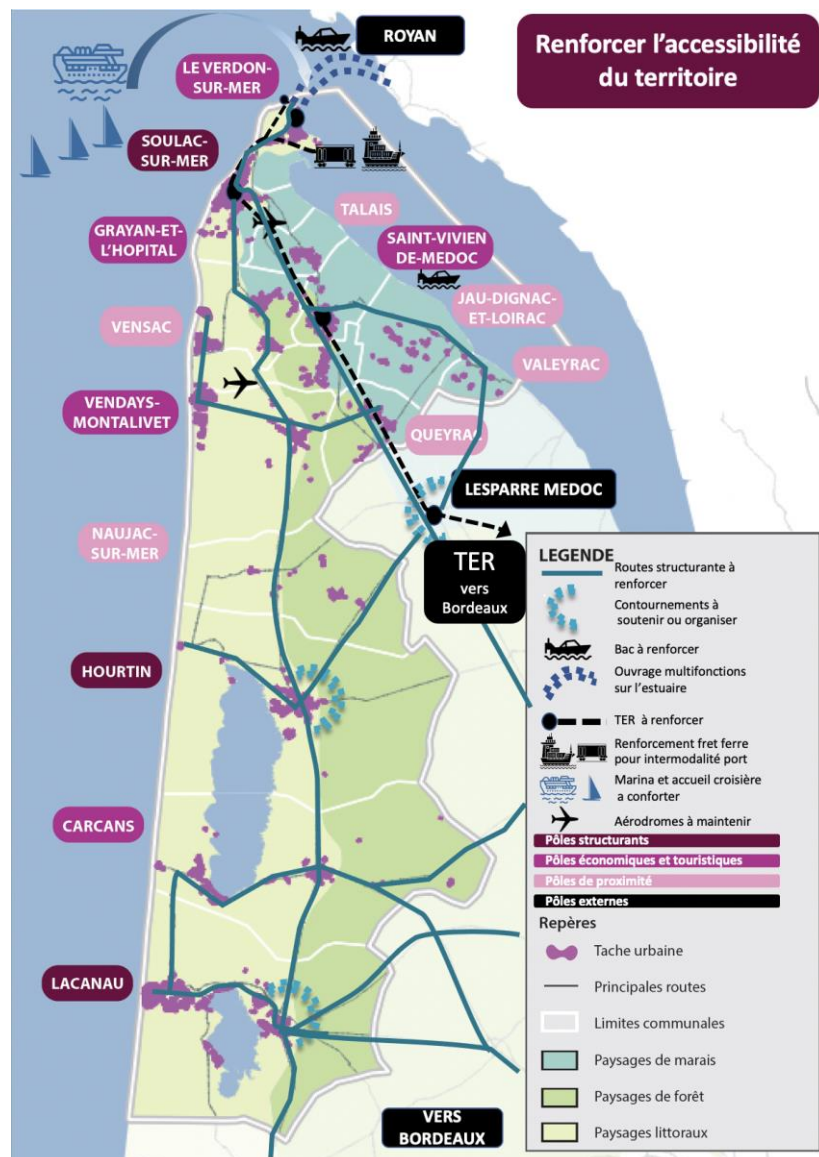
3.2 Organiser une offre foncière pour promouvoir une filière productive associée à l'innovation et dynamiser l'économie résidentielle. En complément de l'objectif 2 qui détermine le cadre spatial du développement, le DOO précise un certain nombre de projets qui pourront être réalisés dans ce cadre (avant-port du Verdon, parcs d'activités économiques, ...). Il précise des conditions qualitatives d'aménagement et de desserte de ces projets.

3.3 Promouvoir une économie circulaire. L'objectif est double : il s'agit d'améliorer la gestion des déchets tout en soutenant des activités productives par le recyclage ou le réemploi, ou encore la valorisation énergétique.

Le SCoT prévoit pour cela la création sur le territoire d'un nouvel équipement pour la gestion des déchets.

3-4 Optimiser l'accessibilité du territoire. L'amélioration de l'accessibilité et l'organisation des mobilités complète l'objectif 2 relatif au fonctionnement spatial du territoire qui fait des mobilités actives et de la desserte par les transports collectifs une condition qualitative des projets de développement.

Le présent objectif est de prendre en compte l'ensemble des modes de déplacement présents (par ex, Améliorer le fonctionnement des infrastructures routières, améliorer la desserte ferroviaire, transport fluvial, aéroport).)



3. Le projet traduit dans le DOO

Le DOO consacre tout son axe 1 à la question de la préservation de l'identité et des ressources patrimoniales du territoire, autour de la trame verte et bleue multifonctionnelle, la qualité écologique des cours d'eau, la maîtrise de la ressource en eau.

A ces objectifs sont associés des prescriptions relatives aux paysages, à la santé, au cadre de vie, ainsi qu'à la sobriété énergétique ; le document amorce une trajectoire vers un territoire « autonome » en énergie en s'appuyant sur la production d'énergies renouvelables, sur la réduction des besoins d'énergies fossiles pour les consommations dans le parc immobilier ainsi que pour les transports, avec l'objectif d'une « autonomie énergétique » appuyée par une gestion énergétique des projets urbains et, plus généralement, à l'échelle bâtie.

Dans son axe 2, le DOO traite de la protection des habitants vis-à-vis des risques, pour un « territoire vivant et dynamique » : il prévoit les conditions de protection des habitants vis-à-vis des risques, et organise le développement du territoire pour prévenir les risques, et notamment les risques de submersion marine, d'inondation, de feux de forêt, les risques technologiques.

Cette prévention est rendue possible par le cadre spatial prévu par le DOO, pour les espaces littoraux, dans le cadre d'une mise en œuvre précise de la Loi littoral, mais, de façon générale, pour tout le territoire.

Le DOO précise l'organisation multipolaire du territoire, précise la dynamisation des centres-villages et centres-villes et promeut une offre plus large et supérieure en gamme dans les pôles structurants de Soulac-sur-Mer, Hourtin et Lacanau comme dans les pôles économiques et touristiques de Carcans, Grayan-et-l'Hôpital, Le Verdon sur Mer, Saint Vivien de Médoc, Vendays-Montalivet.

Dans ce cadre de cette architecture multipolaire, le DOO prévoit une offre de services de proximité qui contribue à la qualité de vie en priorisant le commerce de centre-ville et en précisant dans le DAAC (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial) les conditions d'implantation des commerces.

Le DOO prévoit les conditions de la réorganisation spatiale du territoire, autour de l'architecture des pôles urbains, de la valorisation du patrimoine bâti, de la transformation et la réutilisation du bâti existant, et de la fixation d'objectifs 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.

A ces objectifs sont associées des prescriptions relatives au nombre de logements nécessaires, à la limitation de la croissance des résidences secondaires, à la construction au sein des enveloppes urbaines, à la diversité du logement pour tous les publics et à la détermination de surfaces maximales pour les extensions urbaines à vocation résidentielle.

Dans son axe 3, le DOO prévoit le développement et la reconnaissance du territoire. Il prévoit le développement des activités, du logement et des services en fonction de l'architecture des polarités déterminée.

Une attention spécifique est donnée à la diversité des logements et à une politique foncière et immobilière permettant la diversité du logement, en particulier pour ce qui concerne l'accès au logement pour les ménages les

moins aisés et les actifs primo accédants, en donnant une utilité sociale sur le long terme aux nouveaux espaces urbanisés en extension.

Le DOO affirme la vocation productive du territoire au travers de l'ensemble de son axe 3 : innovation, productions locales, mutation du tourisme, utilisation des espaces urbains, diversification de l'agriculture, viticulture, circuits courts, économie circulaire, aménagements portuaires...

Le DOO prévoit le développement d'un réseau de parcs d'activité à destination des industries innovantes, des PME, des artisans, de la production énergétique et des activités liées à la mer, tout en fixant une limite précise (60 Ha.) aux surfaces aménagées à cet effet, ce qui est rendu possible par les orientations visant à utiliser le tissu urbain existant pour développer l'économie et l'emploi.

Le DOO organise des mobilités adaptées en cohérence avec la géographie de l'armature urbaine définie, autour de pôles multimodaux et de rabattement vers Lesparre, tout en prévoyant les mobilités douces.

Il envisage l'étude de l'accroche du territoire est espaces voisins : estuaire, port du Verdon, aérodromes, desserte ferroviaire, amélioration de la desserte routière.

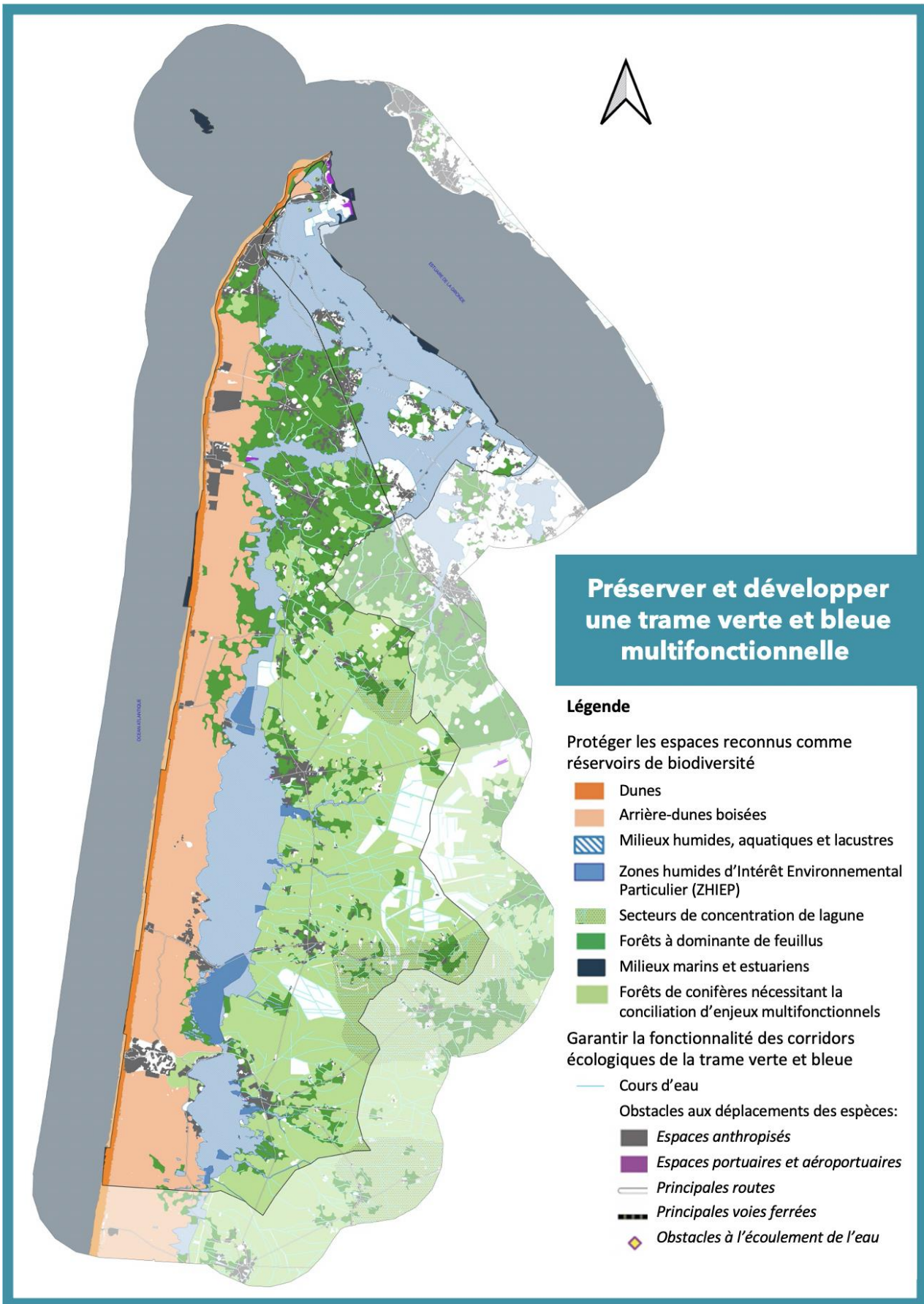
On trouvera ci-après l'architecture des objectifs et prescriptions du DOO :

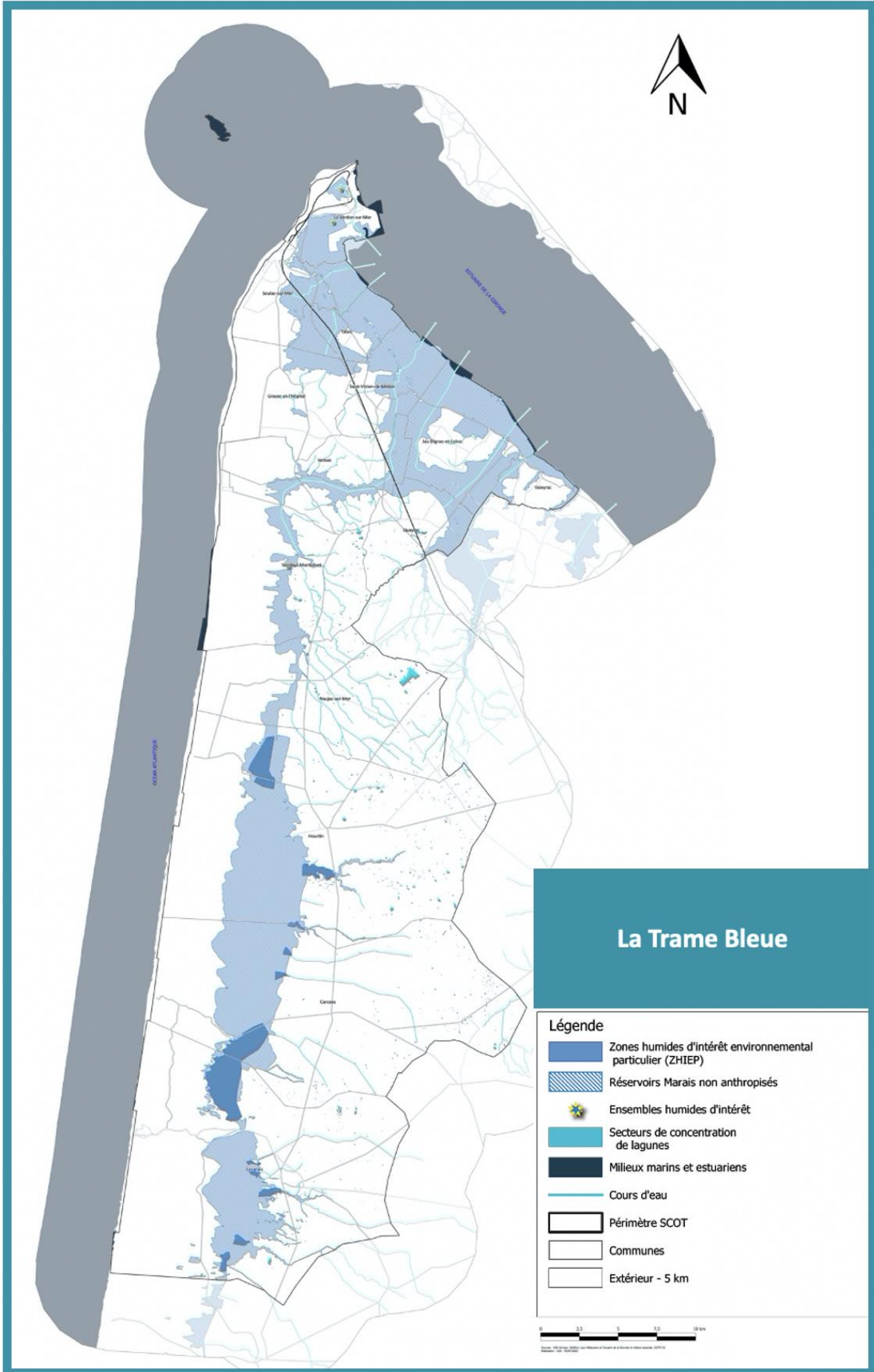
N° de prescription	Orientations et objectifs du DOO
	1. VALORISER et PRESERVER l'identité et les ressources patrimoniales du territoire
1	Protéger les espaces reconnus comme "réservoirs de biodiversité"
2	Protéger les dunes et arrières-dunes littorales et leurs aménités
3	Protéger les « réservoirs bleus » constitués par les milieux humides, aquatiques et lacustres
4	Maintenir la diversité du couvert forestier dans les réservoirs à dominante de feuillus
5	Concilier les enjeux multifonctionnels sur le massif de conifères
6	Préserver les milieux marins et l'estran
7	Assurer la continuité écologique des cours d'eau
8	Reconnaître l'importance de la « nature ordinaire » et préserver la trame noire
9	Renforcer la maîtrise des rejets pouvant induire le transfert de polluants vers les milieux aquatiques Assurer la santé et la sécurité sanitaire des activités de loisirs et de baignade
10	Limiter l'imperméabilisation des sols
11	Maîtriser la gestion quantitative de l'eau en optimisant l'usage de la ressource
12	Maintenir la qualité paysagère emblématique de Médoc Atlantique
13	Mettre en valeur les routes de découverte des paysages Médocains
14	Reconnaître et mettre en valeur le patrimoine et les qualités des paysages urbains, littoraux et forestiers
15	Affirmer une qualité paysagère dans le développement urbain et les entrées de ville
16	Valoriser le patrimoine bâti, et permettre la transformation et la réutilisation du bâti existant
17	Mettre en place une politique foncière et immobilière pour créer des logements accessibles
18	Favoriser les modes constructifs visant à optimiser la consommation de l'espace
19	Développer les mobilités actives et organiser des parcours de santé

20	Renforcer la présence de la nature en ville
21	Réduire les nuisances et les risques
22	Élever la qualité énergétique des projets urbains
23	Faciliter une gestion de l'énergie à l'échelle bâtie (économie et production) qui renforce la sobriété énergétique
24	Accompagner les projets de production d'ENR en prenant en compte les besoins et impacts
25	Réduire les déchets organiques à la source
26	Favoriser le recyclage et l'économie circulaire
27	Optimiser la gestion des déchets
2. PROTEGER les habitants des risques pour un territoire vivant et dynamique	
28	Protéger les espaces remarquables du littoral
29	Protéger les coupures d'urbanisation révélant les paysages littoraux, estuariens et lacustres emblématiques du territoire
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.
31	Reconnaître les Agglomérations, Villages et SDU (Secteurs Déjà Urbanisés), définis par la loi littoral
32	Associer une gestion différenciée du développement des Agglomérations et Villages au regard de leurs caractéristiques et de leur rôle dans l'armature multipolaire
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
34	Optimiser la réutilisation du bâti et la réduction de la vacance
35	Assurer l'accès au logement pour les ménages les moins aisés et aux actifs primo accédant et donner une utilité sur le long terme aux nouveaux espaces urbanisés en extension
36	Favoriser une offre de services de proximité qui contribue à la qualité de vie
37	Poursuivre une politique commerciale qui priorise les centres villes
38	Conditions d'implantations dans les secteurs susceptibles d'accueillir les commerces relevant des prescriptions du DAAC
39	Développer le cadencement et les temps de parcours du TER pour faciliter l'intermodalité Train/bus/TAD
40	Organiser les pôles multimodaux majeurs liés aux transports collectifs structurants
41	Organiser le rabattement sur ces pôles et sur la gare de Lesparre-Médoc depuis des nœuds de mobilités secondaires
42	Faire du numérique un outil d'amélioration de la gestion des mobilités et lutter contre la fracture numérique
43	Aménager l'espace pour développer les mobilités douces du quotidien
44	Mettre en œuvre les PPRn et prendre en compte d'autres informations sur les aléas potentiels au regard des changements majeurs
45	Anticiper sur l'érosion littorale et l'élévation du niveau des mers liées au changement climatique
46	Prévenir le risque inondation (marine, lacustre, débordement de cours d'eau et ruissellement)
47	Prévenir le risque feux de forêts
48	Prévenir les risques technologiques
3. PROMOUVOIR le développement et la reconnaissance du territoire	
49	Créer les conditions de développement et de valorisation pour la conchyliculture et plus généralement l'aquaculture
50	Accompagner la mutation et la diversification de l'agriculture
51	Affirmer l'appartenance à l'appellation « Médoc » et soutenir la viticulture
52	Soutenir et promouvoir les circuits courts et la vente directe au service de la promotion de la qualité de vie du territoire
53	Mettre en œuvre une politique de tourisme durable lisible

54	Mettre en œuvre des projets stratégiques pour l'élargissement de la saison
55	Poursuivre la politique d'aménagement de parcours cyclables, équestres ou de randonnée
56	Mettre en valeur les sites patrimoniaux, curiosités, monuments, plages, point de départs ou d'étapes de parcours divers (vélo, randonnée...)
57	Favoriser le développement de l'hébergement en lien avec la stratégie (tourisme, d'affaire, tourisme bien-être et ressourcement à l'année, écotourisme)
58	Accompagner l'aménagement de l'avant- port du Verdon
59	Organiser l'irrigation des espaces d'activités à vocation artisanales et industrielles
60	Veiller à la qualité des implantations industrielles et artisanales
61	Faciliter le maintien des activités artisanales ou de fabrications non nuisantes dans les espaces urbanisés
62	Capitaliser sur l'évolution des modes de vie et de travail (télétravail, espaces de coworking, Fablab, autoentrepreneurs)
63	Permettre au CFM de constituer un site stratégique pour l'innovation et le développement tertiaire du territoire s'appuyant sur la recherche
64	Prévoir l'installation d'un équipement pour la gestion des déchets mutualisé de Médoc Atlantique en partenariat avec des collectivités voisines
65	Organiser et définir les conditions de faisabilité des équipements de méthanisation
66	Participer au développement et à la structuration de la filière plastique
67	Maitriser les prélèvements en sables, graviers et granulats
68	Accompagner l'installation d'agriculteurs pour développer le maraichage
69	Améliorer le fonctionnement des infrastructures routières
70	Favoriser et soutenir l'amélioration du cadencement et les services ferroviaires pour les passagers et pour le fret
71	Développer les liaisons entre les deux rives de l'estuaire et l'usage du fleuve
72	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
73	Renforcer et développer les équipements liés aux usages aériens

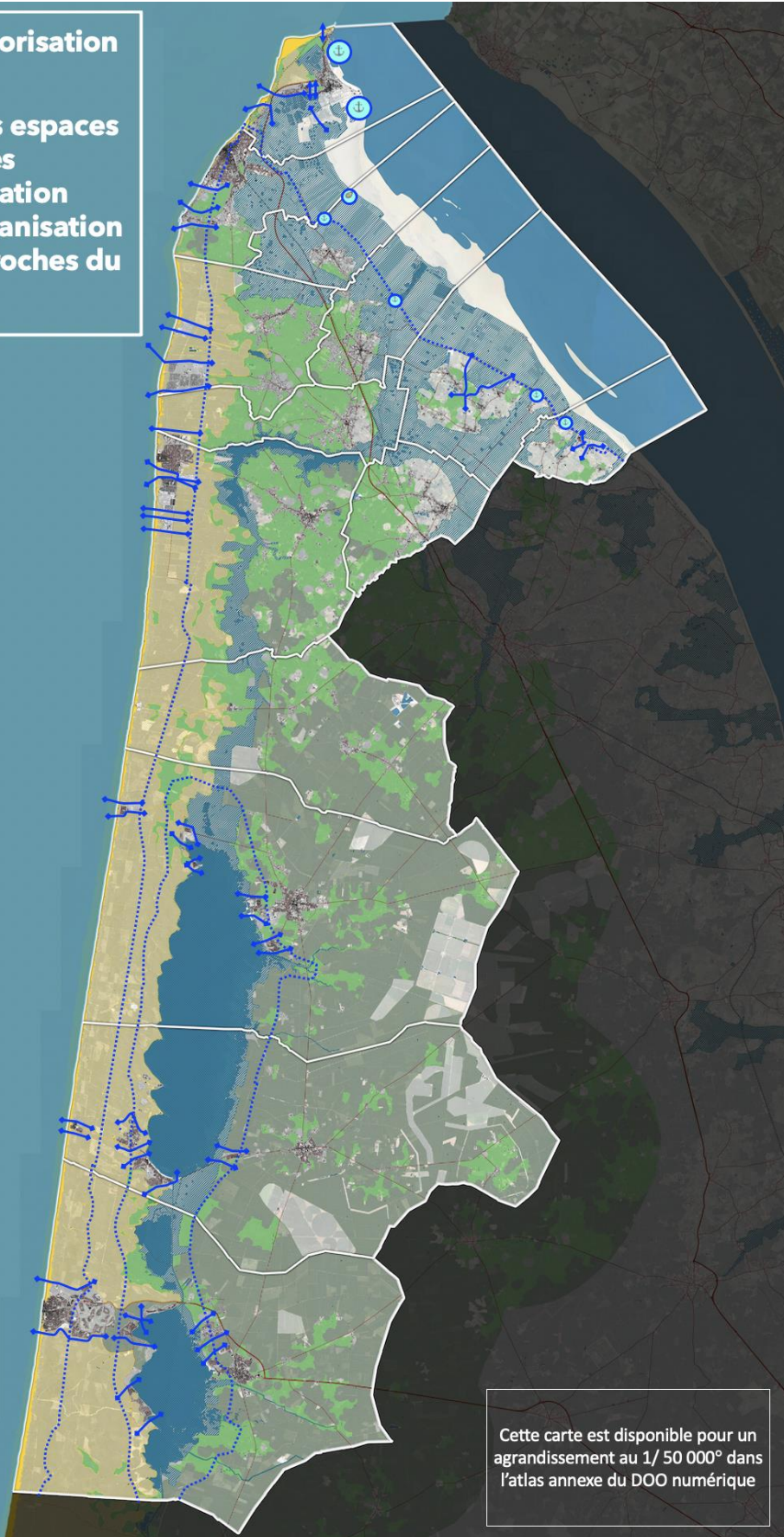
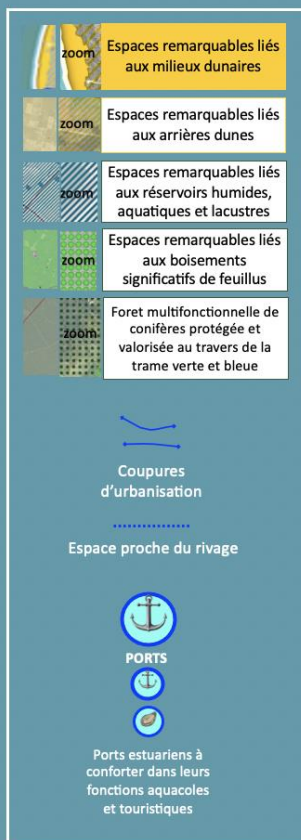
Pour synthétiser les grands objectifs du DOO, sont reproduits ci-après les tableaux et cartes qui figurent dans le DOO et expriment ses orientations (dans un DOO, les cartes ont la même valeur prescriptive que les textes).





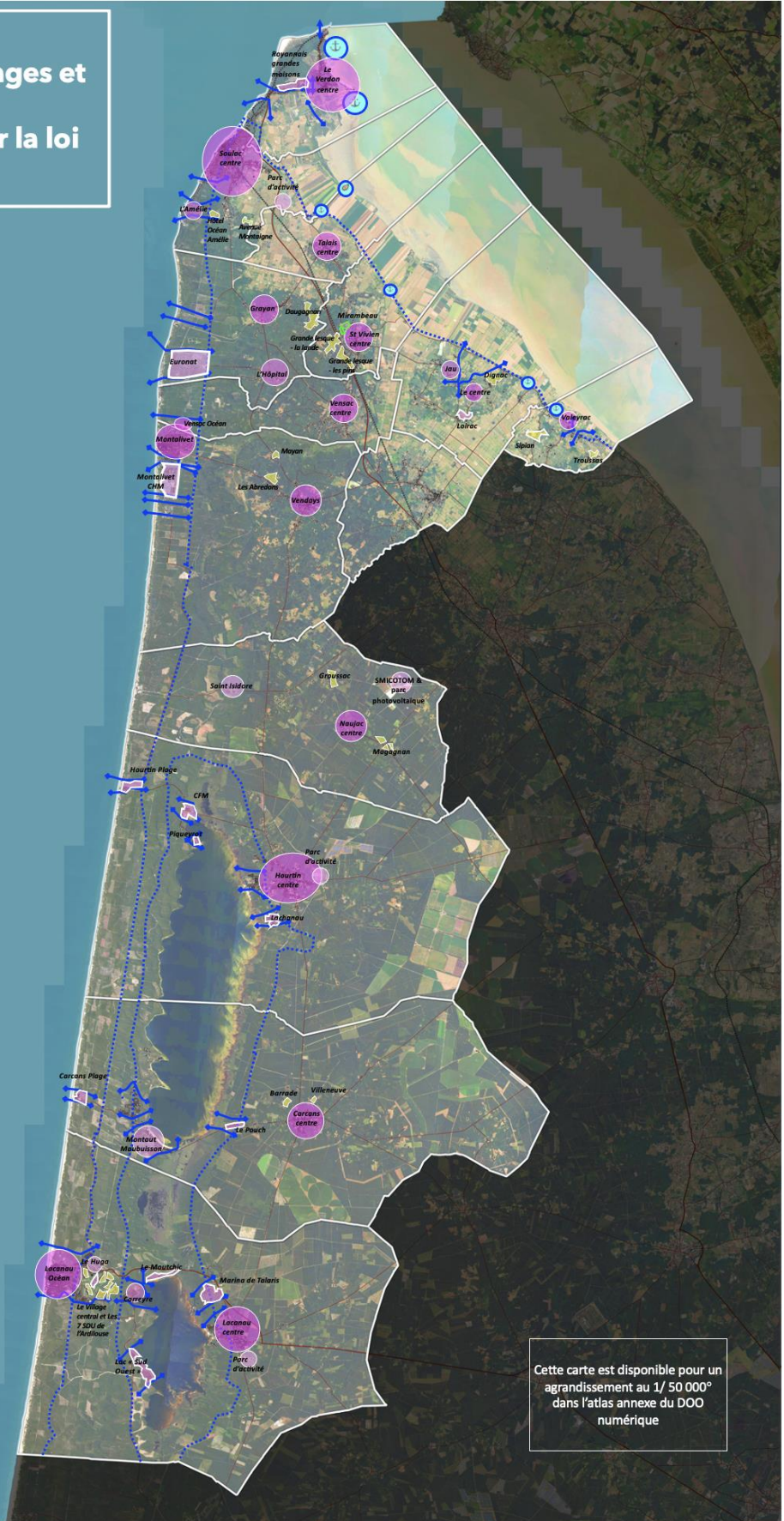
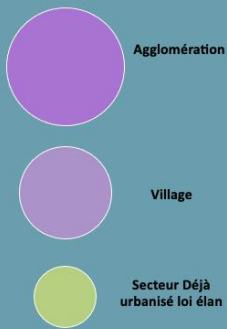
La protection et la valorisation de l'espace littoral :

- La préservation des espaces remarquables et des coupures d'urbanisation
- La maîtrise de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage



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

Identification des Agglomérations, Villages et SDU (Secteurs Déjà Urbanisés) définis par la loi littoral



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

Associer une gestion différenciée du développement des Agglomérations et Villages au regard de leurs caractéristiques et de leur rôle dans l'armature multipolaire

PÔLES STRUCTURANTS DE L'ARMATURE URBAINE

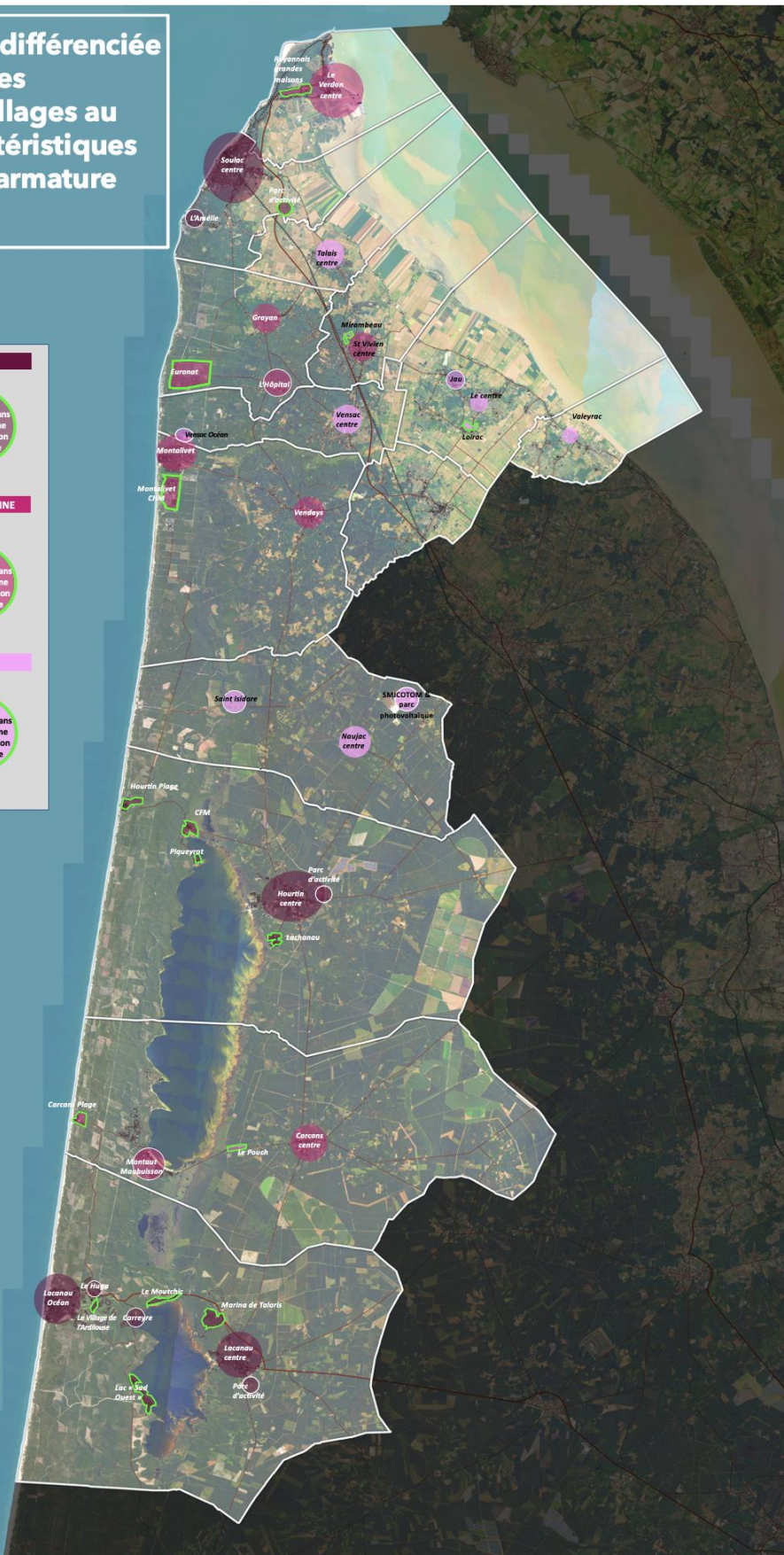
- Agglomération, centralité principale
- Village, centralité secondaire
- Village à conforter dans la limite d'une reconfiguration de la frange

PÔLES ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE DE L'ARMATURE URBAINE

- Agglomération, centralité principale
- Village, centralité secondaire
- Village à conforter dans la limite d'une reconfiguration de la frange

PÔLES DE PROXIMITE DE L'ARMATURE URBAINE

- Agglomération, centralité principale
- Village, centralité secondaire
- Village à conforter dans la limite d'une reconfiguration de la frange



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 –
La programmation résidentielle et les surfaces associées

Armature urbaine des pôles de Médoc Atlantique		OBJECTIFS POPULATION 2040				Variables retenues				
		évolution maximale souhaitée de la population à 2040	objectif Taux de variation population	Poids de population 2019	Poids de population projeté en 2040	niveau d'effort sur la période d'ici 2040	population en moyenne par RP (Résid. Ppale) à 2040	taux RS actuel (résid. secondaires)	part des RS à 2040 dans la nouvelle offre	Besoin de logements à créer
STRUCTURANTS	Lacanau	8 000	2,09%				1,95	72%	50%	2 399
	Hourtin	5 000	1,24%	44%	47%	58%	1,95	45%	35%	918
	Soulac-sur-Mer	4 300	1,93%				1,95	69%	50%	1 216
D'EQUILIBRES ECONOMIQUE&TOURISTIQUE	Vendays-Montalivet	3 400	1,58%				1,85	66%	50%	834
	Carcans	3 000	0,99%				2,10	71%	50%	425
	Saint-Vivien-de-Médoc	2 300	1,14%	35%	33%	29%	1,95	24%	20%	355
	Grayan-et-l'Hôpital	2 000	1,36%				1,90	72%	50%	455
	Le Verdon-sur-Mer	1 500	0,56%				1,77	60%	50%	161
DE PROXIMITE	Queyrac	1 700	1,00%				2,04	21%	18%	204
	Vensac	1 300	1,12%				2,02	28%	20%	178
	Naujac-sur-Mer	1 200	0,47%	21%	19%	13%	2,20	34%	20%	73
	Jau-Dignac-et-Loirac	1 100	0,64%				2,01	26%	18%	93
	Talais	1 000	1,23%				2,09	32%	20%	142
	Valeyrc	650	0,85%				2,20	13%	10%	60
TOTAL		36 450	1,40%	100%	100%	100%	1,96	61%	30%	7 515

Armature urbaine des pôles de Médoc Atlantique		Besoin de logements à créer	GESTION DE L'ESPACE				PHASAGE		
			logements à créer dans l'enveloppe urbaine (dens creuses renouvellement et transformation RS)	logements potentiellement réalisés en extension	objectifs de densité en extension mais hors intégration d'espaces naturels communs à fonction environnemental	consommation maximale en ha	Consommation maximale NAF 2020-2030	Artificialisation maximale selon code urba (Leg +Reg) 2030-2040	
STRUCTURANTS	Lacanau	2 399	70%	1 679	720	22	40	27	13
	Hourtin	918	80%	735	184	22	9	6	3
	Soulac-sur-Mer	1 216	60%	730	486	22	25	17	8
D'EQUILIBRES ECONOMIQUE&TOURISTIQUE	Vendays-Montalivet	834	60%	501	334	20	18	12	6
	Carcans	425	50%	213	213	20	12	8	4
	Saint-Vivien-de-Médoc	355	50%	177	177	17	11	8	4
	Grayan-et-l'Hôpital	455	50%	228	228	17	15	10	5
	Le Verdon-sur-Mer	161	50%	81	81	17	5	3	2
DE PROXIMITE	Queyrac	204	50%	102	102	17	7	4	2
	Vensac	178	50%	89	89	13	8	5	3
	Naujac-sur-Mer	73	50%	37	37	13	3	2	1
	Jau-Dignac-et-Loirac	93	50%	46	46	13	4	3	1
	Talais	142	50%	71	71	13	6	4	2
	Valeyrc	60	50%	30	30	13	3	2	1
TOTAL		7 515	63%	4 718	2 797	ces densité intègrent les équipements hors environnementaux	166	110	55

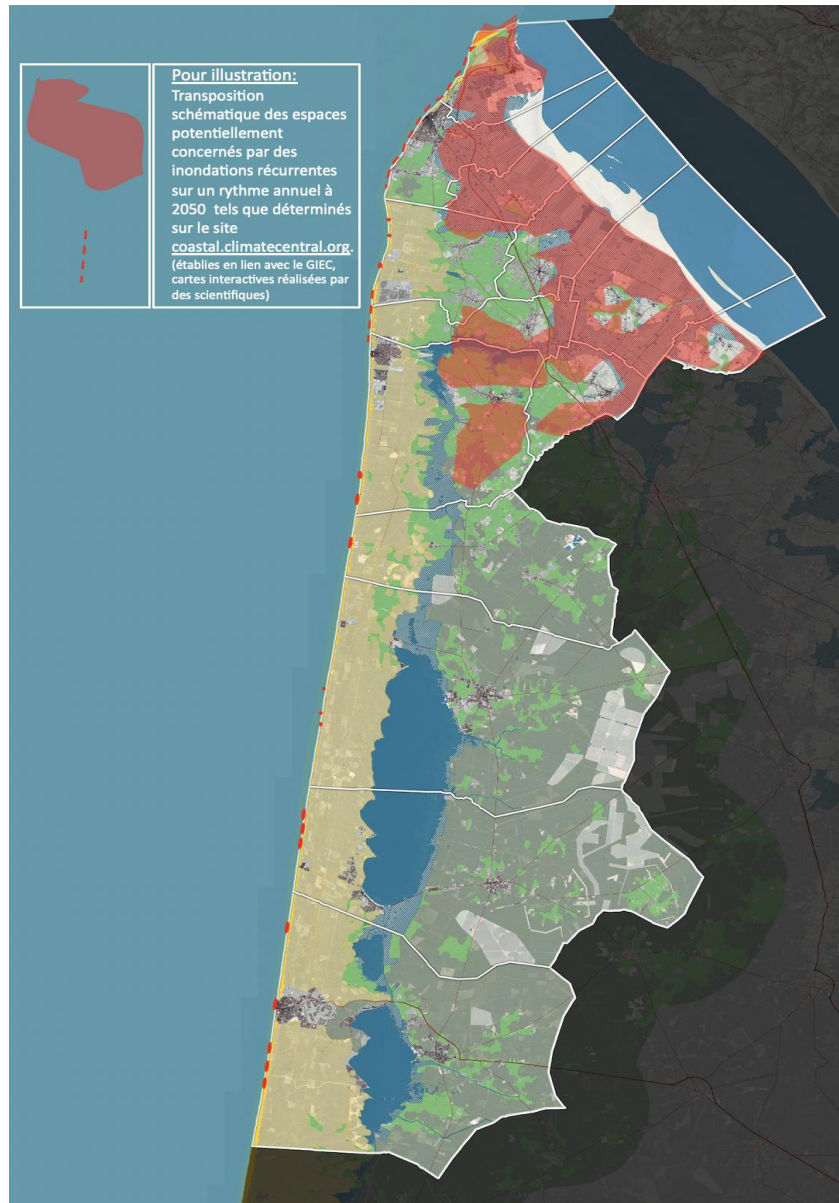


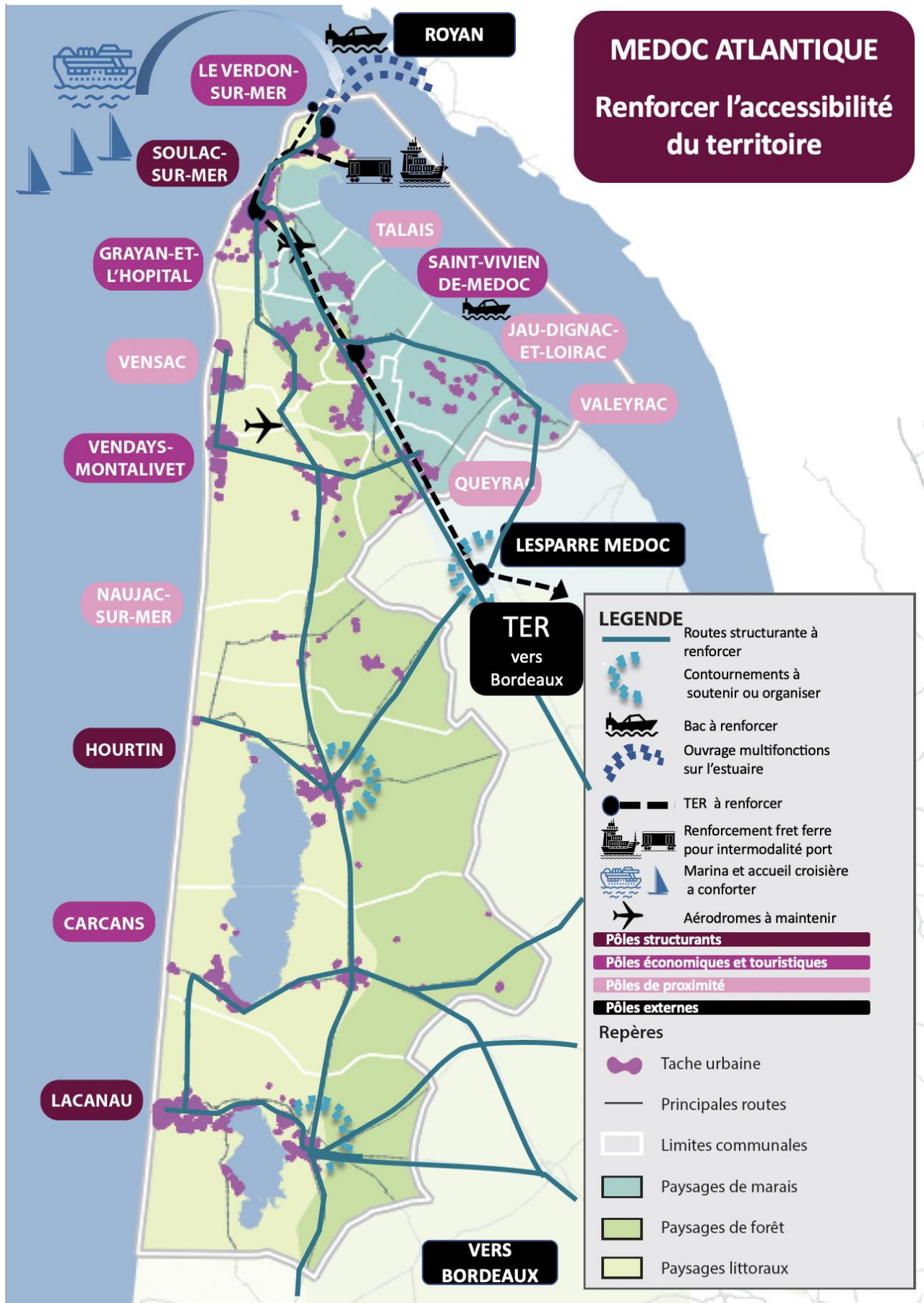
La carte ci-contre permet d'imaginer les espaces de la presqu'île nord-médocaine potentiellement concernés, en l'absence d'ouvrage de protection contre les inondations (digues et levées de terre) et de ressuyage (chenaux et ouvrages hydrauliques), par les inondations à horizon 2050, prenant en compte l'élévation possible du niveau moyen de la mer (source : <https://coastal.climatecentral.org>).

Pour l'élaboration de cette carte, sont utilisés les données suivantes :

- la topographie issue de la base de données CoastalDEM® d'une précision horizontale de 30m,
- le scénario socio-économique partagé SSP3-7.0 avec une élévation du niveau moyen de 0,22m (valeur médiane) à horizon 2050 (IPCC,2021 - Climate Change 2021 : The Physical Science Basis. Page 1302),
- et le niveau d'eau de l'estuaire de la Gironde de période de retour annuelle (+3,32 m NGF à Port-Bloc, source : CEREMA 2018)

Cette carte ne peut être qu'indicative du fait de l'absence de prise en compte du système d'endiguement du Bas Médoc et de son réseau de ressuyage datant de quatre siècles dont la pérennité est assumée aujourd'hui par la Communauté de communes dans la cadre de l'exercice de la compétence GEMAPI





4. La maîtrise de la consommation d'espace et l'articulation du SCOT avec d'autres plans et programmes

La maîtrise de la consommation d'espace

Dans le cadre de l'Observatoire de l'Artificialisation, le CEREMA réalise une analyse nationale de la consommation d'espace, qui permet des comparaisons à toutes les échelles.

La consommation d'espace selon le CEREMA a été de 455 hectares de 2011 à 2021 pour Médoc Atlantique, soit une moyenne annuelle de 45 Ha (268 ha pour le résidentiel, 170 ha pour les activités, 8ha en mixte et 9 ha non classés).

Cette consommation a été « en dents de scie », avec un pic en 2018/2019, et une nette décrue depuis.

La consommation d'espace est à 60 % utilisée pour l'habitat, et à 37 % pour l'activité.

Cette consommation est globalement liée à trois facteurs :

- L'importance des résidences secondaires, qui représentent 61 % du parc, mais qui continuent de représenter une part importante des constructions nouvelles (par ex. : 42 % du poids mort) ;
- L'importance du desserrement résidentiel, lié notamment au vieillissement de la population, qui mobilise une part importante des logements (en 2008, la taille moyenne des ménages était de 2,11 personnes, en 2019 elle n'était plus que de 1,99 personnes ;
- La densité des constructions nouvelles, dans un contexte rural et un mode d'aménagement peu modifié jusqu'à la période récente.

Pour l'avenir, le DOO prévoit une consommation mixte résidentielle de 166 hectares au maximum à 2040 révolu, et une consommation maximale de 60 Ha pour l'activité (y compris le commerce et l'artisanat).

Dans ce cadre, les pôles structurants ont vocation à accueillir 60% à 65 % de la population nouvelle, ce qui aboutit à créer 60 à 65% des nouveaux logements, compte tenu des caractéristiques locales de composition des ménages.

Le tableau ci-dessous compare sur une base de ratio annuels les consommations passées et celles à 2040révolu telles que prévues dans le DOO.

Ce tableau aboutit à un rythme de consommation d'espace en diminution de 75 % au total.

Consommation en ha	Activité	Habitat	Mixte et non classé	Total
2011/2020 révolu)	170	268	17	455
Par an en moyenne	17	26,8	1,7	45,5
Projet à 2040 (révolu)	60		166	226
Par an en moyenne	3		8,3	11,3
Diminution	88%		41%	75%

La diminution se calcule comme suit à partir des ha /an pour être sur la même période :
 $45,5 \text{ ha} - 11,3 \text{ ha} = 34,2 \text{ ha}$ par an de différentiel à la baisse
 C'est donc une diminution de $34,2 \text{ ha} / 45,5 \text{ ha}$ soit de 75%

Pour l'activité : $17 \text{ ha} - 3 \text{ ha} = 14 \text{ ha}$ de différentiel à la baisse
 C'est donc une diminution de $14 \text{ ha} / 17 \text{ ha}$ soit de 88%

Pour l'habitat mixte : $285 \text{ ha} - 166 \text{ ha} = 119 \text{ ha}$ de différentiel à la baisse
 C'est donc une diminution de $119 \text{ ha} / 285 \text{ ha}$ soit de 41%

L'articulation du SCoT avec d'autres plans et programmes

Conformément au code de l'urbanisme, le rapport de présentation décrit l'articulation du schéma avec les documents et les plans ou programmes et autres prescriptions réglementaires (PPR par exemple) mentionnés aux articles L. 131-1, L. 132-2 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Le SCoT doit ainsi être compatible avec les normes de rang supérieur et il impose ses orientations aux normes de rang inférieur selon un principe de compatibilité. Ce principe tend vers la notion de non-contrariété et exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions d'un autre et ne comportent pas de différences substantielles de nature à remettre en question les orientations et les équipements prévus.

Répondant à ces obligations, le rapport de présentation du SCoT comprend entre autres livrets, un document « Articulation avec les plans et programmes » : ce livret présente notamment l'analyse de l'articulation du SCoT avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des territoires (SRADDET) de la Région Nouvelle Aquitaine ; les schémas de gestion de l'eau (SDAGE, SAGE) ;

la charte du Parc Naturel Régional ; le Plan de Gestion du Risque d'Inondation ; le Schéma Régional des Carrières, ainsi que les dispositions de la loi Littoral et de la stratégie de la façade Sud-Atlantique

Le livret susmentionné se présente sous la forme de tableaux mettant en regard les dispositions des documents analysés et les objectifs et prescriptions du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT. Il n'est pas identifié de d'incompatibilité entre tous ces objectifs.

5. L'évaluation environnementale du projet

Analyse de la situation environnementale et de ses évolutions prévisibles

L'état initial de l'environnement a fait l'objet d'une analyse de l'ensemble des thématiques environnementales, mettant en perspective l'état de la situation actuelle et les perspectives d'évolution qui peuvent être appréhendées à l'aune des connaissances actuelles. L'objectif de cette analyse est de faire émerger les différents enjeux environnementaux du territoire, enjeux dont le projet de SCoT doit tenir compte et préciser par ses objectifs la manière d'agir dans les domaines qui relèvent du champ de compétence du SCoT. Ces enjeux ont été discutés et hiérarchisés en fonction de leur priorité.

Ils peuvent être résumés de la façon suivante :

Thématique environnementale	Enjeux identifiés dans le diagnostic territorial
Biodiversité	<p>L'ensemble du territoire, présente des enjeux naturalistes forts, associés à de grands ensembles paysagers façonnés par les activités humaines.</p> <p>La mosaïque éco-paysagère favorise une grande variété d'habitats pour les espèces faunistiques et floristiques. Il est recensé une vingtaine d'habitats naturels et semi-naturels dont nombre d'entre eux sont inventoriés comme habitats d'intérêt communautaires, notamment les habitats littoraux (dunes blanches, dunes grises, microfalaises dunaires, dépressions humides d'arrière dune, végétation annuelle des hauts de plage à lasses de mer, arrières dunes boisées). On y trouve des espèces endémiques (ex : en milieu dunaire, la Linaire à feuille de thym, en milieu estuarien l'Oenanthe de Foucaud et l'Angélique des estuaires ; mais aussi des espèces patrimoniales très rares en France telle que la Petite Centaurée à fleurs serrées (liste rouge des espèces menacées en France).</p> <p>Plus de 41% de la superficie de Médoc Atlantique est composée d'espaces naturels protégés et gérés : 38,4% sont des espaces gérés du réseau Natura 2000 ou en tant qu'espaces naturels sensibles du Département ; 3,2 % de la superficie du SCoT est classée en réserve naturelle ou sites du conservatoire du littoral.</p> <p>Les principales pressions et menaces sur les milieux naturels et la biodiversité, sont en grande partie liées à la fréquentation, voire la sur fréquentation de certaines espaces ou encore aux modes de fréquentation des sites mais aussi aux risques (incendie, érosion dunaire).</p>
Espaces naturels, agricoles et forestiers	<p>La composition spatiale du territoire est tout à fait spécifique et reflète la prépondérance de la forêt dans l'occupation du sol : deux tiers de forêts ainsi que 19 % de territoires agricoles ; le territoire comprend une faible part d'espaces artificialisés (moins de 5% : routes, espaces résidentiels, espaces économiques) ; 7% de la superficie totale est constitué d'espaces en eau (lacs, cours d'eau) et 3% de zones humides.</p>

	<p>Les espaces naturels, agricoles ou forestiers ont été réduits de 352 ha entre 2009 et 2017 au profit d'aménagements pour 66% à vocation d'habitat, pour 24% d'activités ou d'espaces mixtes ou non affectés.</p> <p>L'évolution historique des espaces a conduit à une intrication des milieux habités et des milieux naturels, ce qui implique un enjeu de gestion fine de ces espaces et des conditions d'urbanisation, en ménageant les interfaces urbain/mer/lacs/forêts.</p>
<p>Ressources naturelles (eau, énergie, sols et minéraux)</p>	<p>L'eau potable qui alimente les 14 communes provient de nappes souterraines ; certaines nappes présentent des vulnérabilités à la surexploitation, liée au développement global de la Gironde et de la Métropole bordelaise plus que du Médoc Atlantique. La CC Médoc Atlantique prélève 15 millions de m³ d'eau en 2020 tous usages confondus (contre 17 Mm³ en 2017) ; les ¾ pour l'agriculture ; 3% pour les activités économiques et 21% pour l'alimentation en eau potable. Ces prélèvements en moyenne sont en baisse depuis 2010. Les volumes prélevés pour l'AEP continuent à baisser comme pour l'ensemble des usages (-8% de 2017 à 2020).</p> <p>Médoc Atlantique n'est pas concerné par les nappes déficitaires mais par des enjeux sur les nappes à l'équilibre en particulier au regard du risque de salinisation.</p> <p>Le territoire est concerné par 3 Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) avec lesquels les objectifs et prescriptions du SCOT sont compatibles : Lacs médocains, Estuaire de la Gironde et milieux associés et Nappes profondes. On recense sur le territoire du SCOT 4 carrières implantées sur une superficie de près de 60 hectares dont 1 (JAU DIGNAC LOIRAC) arrive à échéance d'exploitation). Des extractions de sables et graviers sont en cours d'exploitation. L'une à Queyrac, 11ha; Type : Sables et graviers ; Fin d'exploitation : 2042 ; Deux autres à Naujac-sur-Mer, 25 ha ; Type : Terres végétales et sables ; Fin d'exploitation 2028 et 8,7 ha environ ; Type : Sables et graviers Fin d'exploitation : 2035.</p> <p>La façade littorale dispose d'un gisement de granulats marins dont une concession actuellement autorisée et exploitée.</p>
<p>Pollutions et nuisances sonores</p>	<p>L'état initial de l'environnement souligne le bon état chimique des cours d'eau et leur bon état écologique à l'exception de trois canaux (du Gua, des Etangs et de Lambrusse). Les quinze nappes souterraines qui concernent le territoire sont en bon état sauf deux, en état quantitatif « médiocre ». L'assainissement domestique présente des situations conformes aux normes et réglementations. La qualité des eaux de surface, est un enjeu important pour ce territoire qui en est si intimement constitué, d'autant que les lacs en sont un exutoire sensible via les crastes, fossés et canaux.</p> <p>Les nuisances sonores sont limitées à quelques tronçons routiers bruyants où l'isolation des locaux doit être renforcée (routes concernées par un trafic de plus de 5000 véhicules/jour) : D5e3 et D6 sur Lacanau, route de Hourtin (D3), route de Soulac (D1215). Les zones de bruit s'étendent selon les cas de 30 ou de 100m de part et d'autre de la route.</p> <p>La gestion des déchets est également un enjeu de prévention des pollutions nettement influencé par la saisonnalité touristique.</p> <p>Concernant la gestion des pollutions, il n'apparaît pas de manque du point de vue des équipements (gestion des déchets, assainissement) mais ce qui est en jeu</p>

	relève davantage de l'évolution des pratiques (réduction des déchets à la source, ...).
Risques	Les risques naturels sont liés à plusieurs aléas différenciés selon les secteurs du territoire du SCoT comme l'avancée dunaire et le recul du trait de côte, les inondations, qui rappellent la formation spécifique de ce territoire mouvant. Le risque incendie est également présent sur la majeure partie du territoire. La gestion de ces risques, la politique de prévention, les mesures de limitation, seront déterminantes pour l'avenir. Au-delà de la nécessaire sécurité des biens et des personnes, le développement d'une « culture du risque » sera une condition de l'adaptabilité du territoire.
Paysages et cadre de vie	De la Pointe de Grave aux Lacs Médocains, du massif forestier aux dunes, des marais aux prairies, la palette des paysages est un ressort de la qualité du cadre de vie et de l'attractivité du territoire. Le maintien et la mise en valeur de cette richesse paysagère est un enjeu largement déjà pris en compte par l'ensemble des acteurs et prolongé par le SCoT, s'appuyant notamment sur la charte du Parc naturel régional du Médoc atlantique.
Changement climatique	Le changement climatique affecte toutes les dimensions du fonctionnement du territoire de Médoc Atlantique (risques, santé publique, biodiversité, agriculture, ...), aussi l'adaptation est un enjeu global à prendre en compte coupler avec la maîtrise des consommations d'énergies émettrices des gaz à effet de serre (le secteur des transports étant le principal consommateur de produits pétroliers). Le maintien de la forêt et des milieux naturels dont le territoire est largement doté apporte sa contribution à la lutte contre le réchauffement climatique grâce à l'effet « puits de carbone ».

Résumé des incidences notables prévisibles sur l'environnement

L'évaluation environnementale des incidences du projet de SCoT s'est attachée techniquement à analyser l'effet estimé de la mise en œuvre de chaque règle du Document d'Orientation et d'Objectifs.

Elle a été effectuée au travers :

- De la vérification de la bonne prise en compte des enjeux issus de l'état initial de l'environnement sur lesquels le SCoT peut agir ;
- De l'analyse et de l'identification des impacts de sa traduction dans le Document d'Orientations et d'Objectifs pour chaque thème à enjeu. Les incidences environnementales des orientations du SCoT sont donc analysées au regard des composantes de l'environnement :
 - LA SAUVEGARDE DE LA BIODIVERSITE ET DES ECOSYSTEMES
 - LA QUALITE DES PAYSAGES
 - LES RESSOURCES NATURELLES : ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, RESSOURCE EN EAU
 - LA GESTION DES POLLUTIONS : QUALITE DE L'EAU, QUALITE DE L'AIR, BRUIT, GESTION DES DECHETS
 - LA POLITIQUE ENERGETIQUE ET LE CHANGEMENT CLIMATIQUE
 - LA GESTION DES RISQUES

L'incidence est définie en fonction d'un paramètre quantitatif et d'un paramètre qualitatif selon les cas :

- De la valeur d'évolution concernant le domaine environnemental touché par l'objectif du DOO (étendue spatiale et temporelle) ;
- De l'importance de l'impact de l'objectif sur l'environnement (intensité/ réversibilité ou non).

Les domaines de l'environnement les plus concernés par la mise en œuvre du projet de SCoT ont trait aux objectifs d'accueil de population (consommation de ressources et d'espaces) et au développement économique.

- Concrètement, les actions du SCOT pouvant avoir des effets dommageables sur l'environnement naturel sont principalement liées au développement résidentiel et économique qui nécessite d'aménager des espaces. Ces espaces de développement sont en partie déjà artificialisés, inclus dans les enveloppes urbaines déjà constituées, et pour une partie limitée, seront situés en prolongement de ces enveloppes urbaines ;
- Les actions du SCoT pouvant des effets d'amélioration sur l'environnement naturel sont principalement liées à la prise en compte des risques et des milieux naturels, notamment aquatiques, dans les projets d'aménagement.

○ BIODIVERSITE

Il n'apparaît pas d'incidence négative notable qui résulterait de la mise en œuvre du SCoT et nécessiterait des mesures de compensation. Au contraire, ce document de planification définit le cadre d'une protection très étendue à l'échelle du territoire avec une Trame Verte et Bleue et des continuités écologiques avec les grands écosystèmes voisins.

La nature en ville est également préservée. La mise en œuvre de la loi « Littoral » constitue également un cadre pour la préservation des espaces naturels les plus propices à la biodiversité tels que les espaces remarquables du littoral que le SCoT protège, de même que les espaces définis comme coupures d'urbanisation.

○ RESSOURCE EN EAU ET QUALITE DES MILIEUX AQUATIQUES

Dans un contexte très encadré par l'action de 3 Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) mis en œuvre sur le territoire, le SCoT agit également en faveur d'une gestion économe de la ressource : pour cela il favorise dans le bâti et dans les aménagements urbains, l'installation de systèmes hydro-économiques (récupérateurs d'eau, espaces verts ne nécessitant pas d'arrosage, etc.).

L'ensemble du réseau hydrographique est protégé au titre des continuités écologiques de la trame verte et bleue du SCoT, qui ajoute une protection au sein du massif forestier en identifiant les zones de concentration de lagunes.

○ REDUCTION DE L'ARTIFICIALISATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Le rythme actuel de développement urbain, couplé à une pression foncière et immobilière de plus en plus forte, génère des besoins à satisfaire en matière d'espaces urbanisés / urbanisables pour l'habitat et pour les activités économiques, et ce d'autant que la Communauté de communes entend diversifier son système économique local en l'orientant vers davantage de développement endogène. La réalisation du projet de territoire nécessite des aménagements.

Le SCoT permet de limiter strictement l'urbanisation (réduction de 58% au regard de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années). Pour cela il met en œuvre des modalités appropriées de la loi littoral (coupures d'urbanisation, définition des villages et agglomérations pouvant accueillir un développement défini ; limitation du nombre de secteurs déjà urbanisés pouvant recevoir de nouveaux logements).

Le SCoT limite les besoins de foncier à urbaniser en établissant des valeurs de densité que les documents d'urbanisme locaux devront respecter.

Pour le développement territorial, la consommation foncière prévisible sera de 166 ha au plus au cours des 20 années de mise en œuvre du SCoT et de 60 ha (50 ha + 10 ha) pour les activités économiques.

La part des surfaces artificialisées dans l'occupation des sols passerait ainsi de 4,75% en 2020 à 5% en 2040.

L'incidence est considérée comme modérée : l'évolution des surfaces artificialisées est en effet très faible (+0.25% sur 20 ans) ; de plus le SCoT comporte des mesures qualitatives importantes permettant d'améliorer la nature des projets urbains.

○ TRANSITION ENERGETIQUE

Les effets du développement urbain se traduisent par des consommations d'énergie et de ressources pour la production des logements envisagés (au plus 370 logements/an). Ces incidences sont limitées en premier lieu par la mise en œuvre des nouvelles réglementations visant des bâtiments à énergie positive. Elles sont compensées par les prescriptions du SCoT pour réduire les déplacements motorisés (politique de mobilités actives et de rabattement vers les transports en commun et les nœuds de mobilité/co-voiturage).

Les projets de développement économique prennent pour l'essentiel place dans des espaces déjà aménagés, soit les parcs d'activités existants, soit dans l'urbain pour lequel la mixité fonctionnelle est recherchée. Les espaces permettant une extension de l'existant sont limités à 60 ha au cours des 20 prochaines années. Par ailleurs il n'est pas prévu de nouvelle zone commerciale. Ces projets ne devraient pas entraîner d'incidences notables sur l'environnement : ils sont implantés dans des espaces qui ne présentent pas un intérêt écologique majeur et n'affectent pas la Trame Verte et Bleue du SCoT.

Parmi les projets notables, l'accueil de nouvelles activités industrielles et d'équipements photovoltaïques sur le terminal du Port du Verdon est reconnu par la démarche gouvernementale d'identification des nouveaux « Sites industriels clés en main » sélectionnés par le Gouvernement (127 sites retenus sur le territoire national). Les activités et équipements ont la possibilité de s'implanter sur une zone située à l'arrière des quais. Ce projet comporte une part de compensation pour la décarbonation des activités du Grand Port Maritime de Bordeaux. Le SCoT préconise, en s'appuyant sur une évaluation des enjeux effectuée par le CPIE en 2015, des mesures visant à éviter, réduire et compenser les effets sur les milieux naturels et espèces présentes sur le site.

○ LA PREVENTION DES RISQUES NATURELS

Aucun objectif ne devrait s'accompagner d'incidences négatives sur ces dimensions de l'environnement. Le SCoT prend en compte l'effet aggravant du changement climatique sur les risques inondation, submersion, érosion côtière comme sur le risque feu de forêt : il vise à renforcer la résilience du territoire par une

sensibilisation accrue de tous et à anticiper les évolutions à moyen et long terme. C'est donc la référence de 2100 qui sert de référence au SCoT pour la prise en compte des aléas.

○ LES PROJETS SUSCEPTIBLES D'AVOIR DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES NEGATIVES

Le projet de SCoT envisage des contournements routiers à Hourtin et Lacanau, projets qui pourraient avoir des incidences négatives sur les espaces d'emprise : aussi en fonction des conclusions des études d'impact qui seront réalisées, le SCoT prévoit par anticipation deux zones de compensation par restauration de zones humides en coopération avec le SAGE des lacs médocains.

L'évaluation environnementale du Document d'Orientation et d'Objectifs établit une synthèse sous la forme de tableaux des incidences envisagées par l'analyse ainsi qu'une synthèse des mesures incluses dans le DOO qui permettent d'éviter, de réduire, voire comme indiqué ci-dessus, de compenser, d'éventuels effets dommageables pour l'environnement.

Suivi et évaluation future des effets du SCoT sur l'environnement

Afin d'évaluer les effets du SCOT après 6 ans de mise en œuvre comme l'exige la réglementation, le SCoT s'accompagne d'une batterie d'une vingtaine d'indicateurs qualitatifs et quantitatifs d'évaluation de l'état de l'environnement au regard de la mise en œuvre du schéma. Ces indicateurs permettent de renseigner les évolutions sur les sujets suivants :

- Mise en valeur des paysages et du patrimoine
- Maintien de coupures d'urbanisation
- Equilibre de la ressource en eau
- Qualité des eaux superficielles et souterraines
- Qualité des eaux de baignage
- Capacité et performance de l'assainissement domestique
- Assainissement autonome
- Evolution des modes d'occupation des sols
- Mise en œuvre de la trame verte et bleue
- Consommation d'énergie finale sur le territoire
- Economies d'énergie dans le résidentiel
- Emissions des GES sur le territoire par grands secteurs d'activité (transports, résidentiel, tertiaire, industrie, agriculture/sylviculture)
- Production d'énergies renouvelables
- Evolution de l'exposition aux risques naturels majeurs
- Mobilités moins polluantes et économes en énergie
- Volume total d'ordures ménagères produites.

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE



1 RAPPORT DE PRESENTATION

1-2 Diagnostic et Etat initial de l'environnement

SOMMAIRE

Première partie

Quelques précisions méthodologiques	3
Synthèse du Diagnostic/Etat initial de l'environnement	5
Un mode de développement dual	5
Un territoire inscrit dans « l'économie des flux »	11
Un potentiel d'exception pour le cadre de vie et la santé	14
Une liberté de choix à assumer, condition de l'attractivité	16
Les risques au cœur du fonctionnement du territoire	19
Une gestion de l'espace dont la maîtrise est à poursuivre (dans la lignée des SCOT précédents)	21
Un équilibre territorial à renforcer autour de la place de chaque commune	22
Introduction du Diagnostic/Etat initial de l'environnement	24
Le contenu du diagnostic	24
Les sources et les échelles	24

Quelques précisions méthodologiques

A de très nombreuses reprises, le diagnostic et l'état initial de l'environnement (EIE) abordent l'état de l'occupation du sol du territoire, ainsi que son évolution récente : le SCoT est un document « spatialisé » et ses analyses s'appuient, d'abord, sur le lien entre les activités humaines et les surfaces du territoire.

Ces questions sont au cœur de l'analyse de la consommation d'espaces « naturels, agricoles et forestiers » que le SCoT doit détailler.

Elles ont profondément évolué avec la Loi « Climat et Résilience » (Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets).

Cette Loi pose en effet comme principe l'objectif de supprimer à terme toute artificialisation des sols :

« Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date. »

Dans ce cadre, un certain nombre de notions utilisées dans le présent document peuvent être précisées :

- **Urbanisation :**

Dans le SCoT, l'urbanisation s'analyse comme une modification matérielle d'une zone qui, jusque-là naturelle ou agricole, a fait l'objet d'aménagements, d'infrastructures et d'équipements en vue de recevoir des constructions, se traduisant dans les PLU par un classement en Zone U (urbaine).

- **Espace urbanisé :**

Dans la définition d'un SCoT, un espace urbanisé est un espace ayant reçu, depuis plus ou moins longtemps, des équipements destinés à la réalisation de constructions (cf. définition de l'urbanisation ci-dessus) dont un certain nombre ont déjà été édifiés, et de fait n'est ni agricole, ni naturel, ni forestier.

Cette définition n'est pas exactement semblable à celle « d'espace urbain », qui est une catégorie utilisée par l'INSEE.

Jusqu'en 2020, l'INSEE définissait l'urbain comme l'ensemble des communes appartenant à une unité urbaine (regroupement de plus de 2 000 habitants dans un espace présentant une certaine continuité du bâti, censée caractériser les « villes »), le rural étant défini comme « non urbain ».

Depuis 2020, l'urbain est l'ensemble des communes denses d'après la grille communale de densité, le rural étant peu dense ou très peu dense d'après cette même grille.

Au total, les espaces urbanisés de médoc Atlantique sont et constitués :

- des espaces accueillant de l'habitat, de l'activité économique et des équipements ;
- des espaces ouverts urbains, tels que les espaces verts publics, les jardins privés, les jardins familiaux, les friches urbaines.

Ainsi, il en résulte que les nouveaux espaces dédiés à ces types d'occupation du sol constituent des extensions urbaines.

● Consommation d'espace :

La consommation d'espace, dans sa définition légale utilisée dans le SCoT, est constituée de l'évolution (généralement, diminution) des surfaces naturelles, agricoles et forestières (NAF) entre deux périodes (10 ans pour l'analyse effectuée dans le cadre d'un SCoT).

● Artificialisation de l'espace :

La Loi « Climat et résilience » définit la notion d'artificialisation :

« L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

« La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

« L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés. »

(...) « Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :

« a) Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;

« b) Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

Synthèse du Diagnostic

Etat initial de l'environnement

(Données actualisées en 2022)

Cette synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement a été actualisée en 2022, avant l'arrêt du projet de SCoT. Elle constitue donc, également, un chapitre d'actualisation du document.

Un mode de développement dual

Le mode de développement du territoire est lié aux ressources naturelles, géologiques et climatiques mais il s'organise sur la base d'un développement inachevé.



Médoc Atlantique est en effet un « territoire de flux » qui s'est développé au travers de flux touristiques de grande ampleur, et, également, en fonction d'importants flux de personnes et de marchandises avec la métropole.

Mais, dans le même temps, le territoire, sur le plan routier, ferroviaire et même maritime, reste enclavé, ce qui conduit à un sentiment d'isolement.

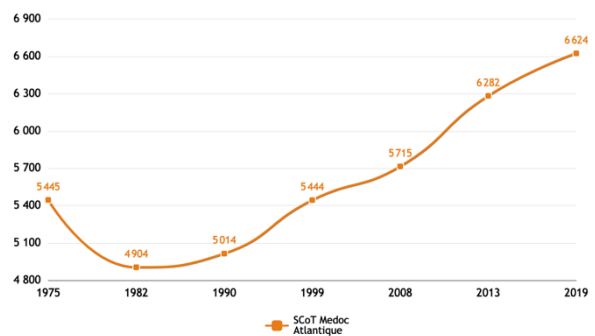
Sur la base d'une stratégie publique forte amenant à la constitution d'un pôle touristique reconnu notamment à l'international, l'emploi continue de progresser pour atteindre aujourd'hui 6 624 emplois.

La crise économique récente n'a fait que limiter cette progression, contrairement aux situations régionale et nationale qui ont stagné ou diminué.

En revanche, celle du COVID, avec ses impacts sur le tourisme, constitue la grande inconnue à long terme avec un risque de détérioration, voire de disparition, de la valeur et des actifs des entrepreneurs, notamment des artisans et commerçants, qui pourrait nuire au développement futur.

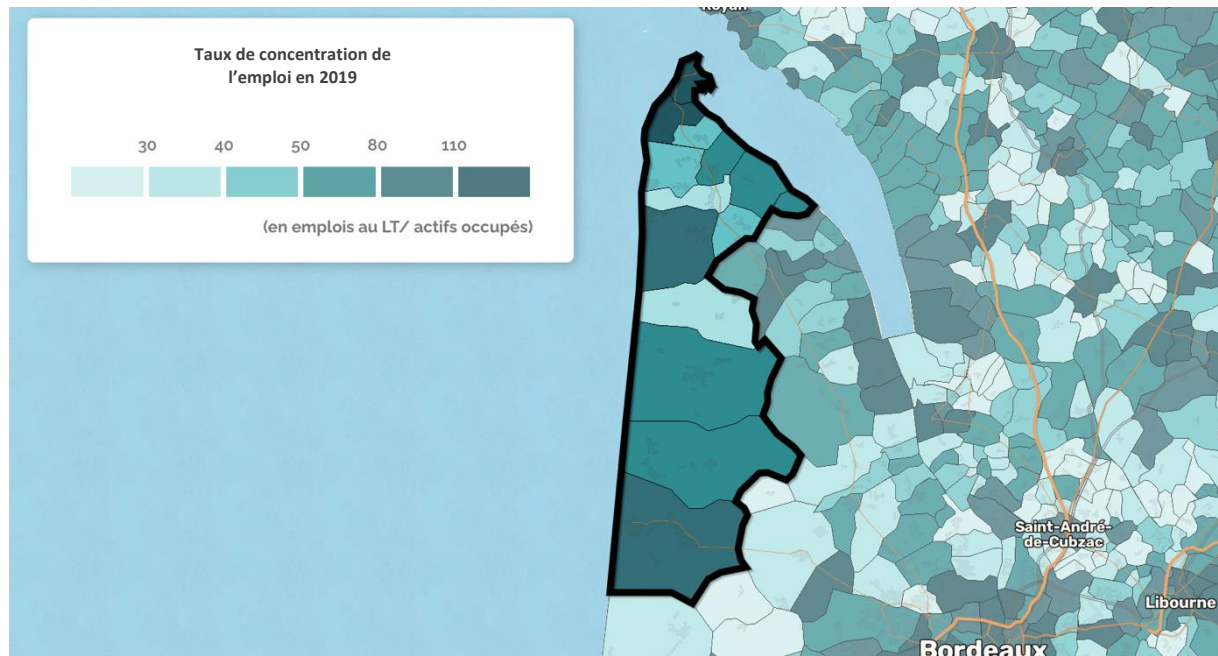
Emplois depuis 1975

Source : INSEE - Sphères présentielle et productive

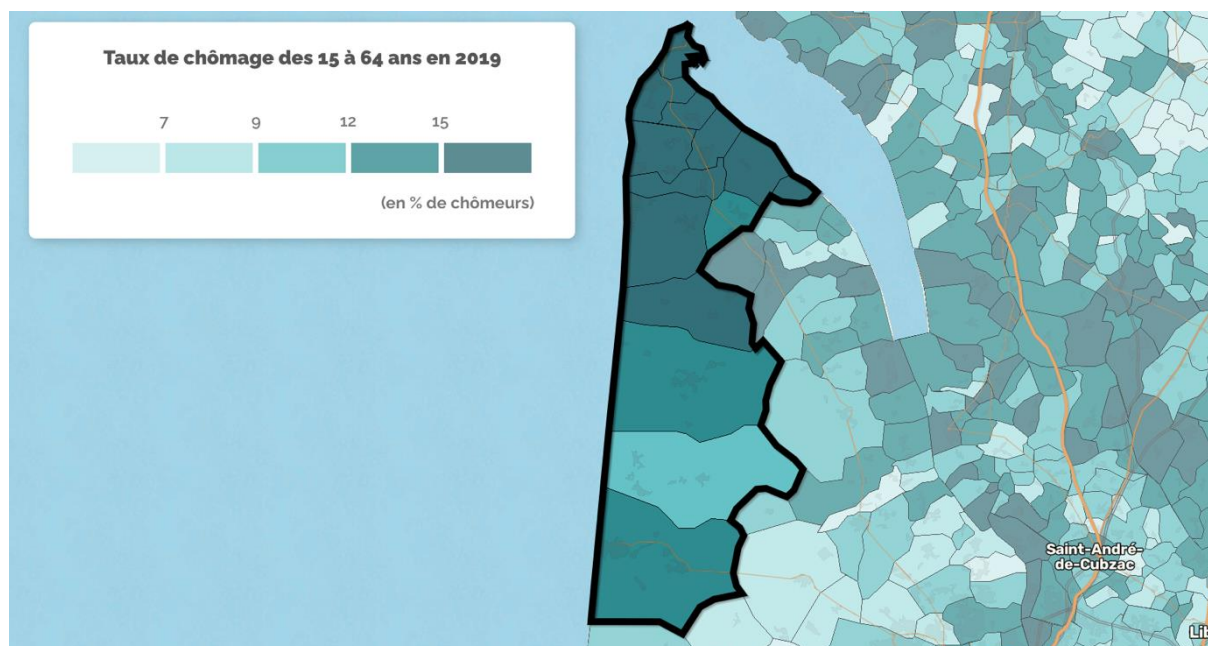


Mais au-delà de cette progression antérieure continue de l'emploi, le caractère inachevé du développement envisagé se traduit par une dépendance marquée vis-à-vis de l'extérieur pour fournir des emplois aux habitants actifs du territoire.

Il y a seulement 76 emplois sur place pour 100 actifs occupés en 2019 (contre 62 en 2011) même si Soulac-sur-Mer, Le-Verdon-sur-Mer et Vendays-Montalivet, sont des pôles d'emploi (plus de 100 emplois pour 100 actifs résidents).



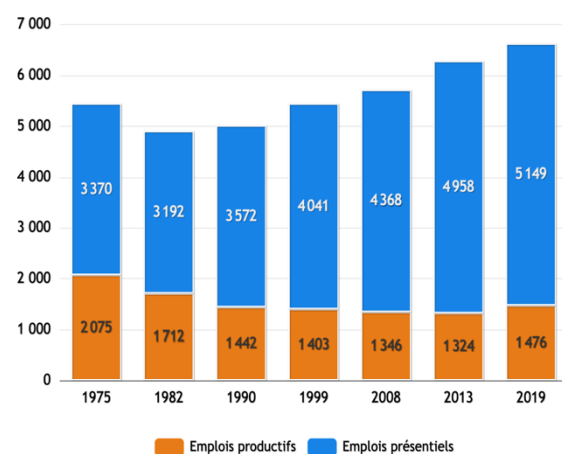
De plus, le taux de chômage se maintient deux points au-dessus de la moyenne nationale car une partie de la population reste en-dehors des **dynamiques économiques** : niveau de formation, difficultés de déplacement ou motifs liés aussi à l'histoire du territoire...



Les conséquences de ce mode de développement aboutissent à une mutation du système économique avec une augmentation continue de la part présentielle, c'est à dire les activités et les emplois qui en découlent liés à la présence de personnes sur le territoire (habitants, touristes, résidents secondaires...)

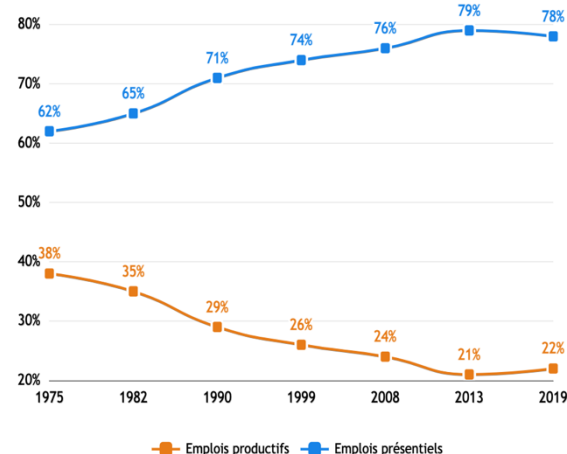
Nombre d'emplois productifs et présentiels depuis 1975

Source : INSEE - Sphères présentielle et productive



Parts d'emplois productifs et présentiels depuis 1975

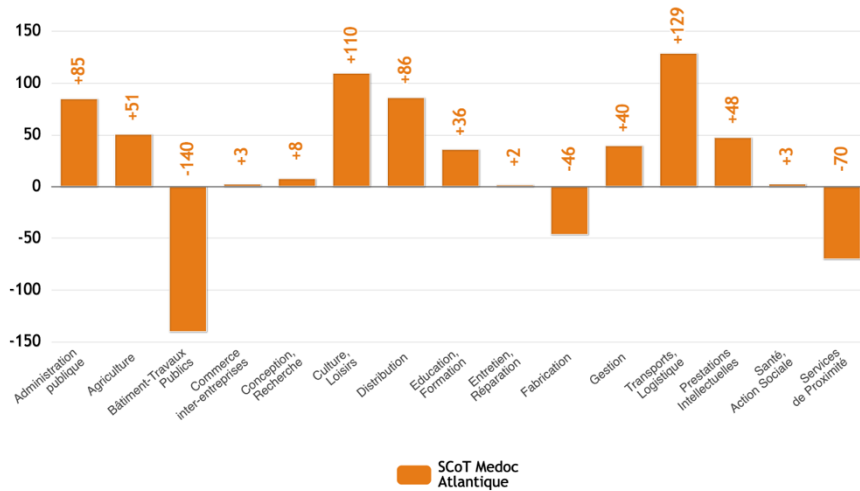
Source : INSEE - Sphères présentielle et productive



De manière plus fine, on observe une répartition des activités qui, outre la prévalence de l'économie présentielle, fait la part belle aux fonctions de base de cette économie (services de proximité, distribution, bâtiment et travaux publics) dont le dynamisme est lié aux résidents secondaires plus aisés qui alimentent les marchés de la construction et de la rénovation, l'administration publique et la santé/action sociale, et le segment entretien réparation.

Evolution absolue des emplois par fonctions économiques (2013-2019)

Source : INSEE - Analyse fonctionnelle des emplois et cadres des fonctions métropolitaines



Qui plus est, au cours de la dernière période (2009/2016) marquée par la crise, on notera logiquement que la moitié des hausses est due à la base publique et parapublique au travers de la santé, l’action sociale, de la culture et des loisirs, et aux transports, mais on observe aussi une progression de la logistique, et de la distribution.

En revanche, la fabrication a baissé mais aussi, et, surtout, le BTP pour lequel la crise économique financière au cours de cette période de référence a un impact d’autant plus important que son dynamisme est lié à des flux financiers fléchés sur l’investissement.

Par ailleurs, et contrairement à beaucoup de territoires, la fonction agricole a maintenu ses emplois... avec :

- 72 000 hectares de forêt ;
- 13 000 hectares d’agriculture (dont 5 450 hectares de prairies et 3 481 hectares de maïs) ;
- Et un vignoble de Médoc présent uniquement dans le Nord-Est avec 2 600 hectares en AOC, plus de 1 300 hectares plantés (soit près de 25 % de la surface en vigne de l’AOP Médoc), 109 exploitations concernées.

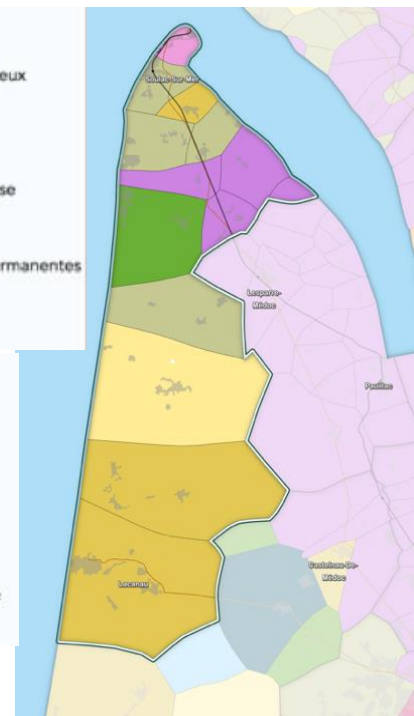
La renaissance des cultures marines constitue un atout indéniable.

Le commerce, premier secteur d’activité du territoire, est concentré sur l’alimentaire.

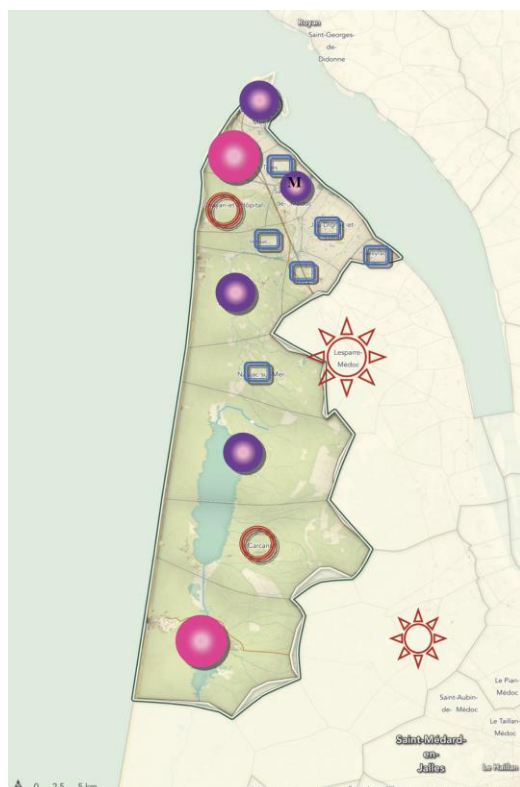
Pour ce qui est de l’équipement de la personne et de la maison, hors bricolage/jardinierie, l’essentiel de l’offre est situé hors du territoire (à Lesparre-Médoc notamment).

Orientation technico-économique des exploitations :

- 00 - céréales et oléoprotéagineux
- 01 - cultures générales
- 02 - maraichage
- 03 - fleurs et horticulture diverse
- 04 - viticulture
- 05 - fruits et autres cultures permanentes
- 06 - bovins lait
- 07 - bovins mixte
- 08 - bovins viande
- 09 - ovins et caprins
- 10 - granivores mixtes
- 11 - autres herbivores
- 12 - porcins
- 13 - Volailles
- 14 - polyculture et polyélevage
- 15 - Autres



Source : RGA 2020
Traitement E.A.U., 2022



Les pôles commerciaux

- Pôle principal 
- Pôle secondaire 
- Pôle secondaire intégrant un marché 
- Commune avec une densité commerciale moyenne 
- Commune avec une faible densité commerciale 
- Pôle Extérieur 

Source : E.A.U. 2022

Au plan démographique, le territoire reste attractif malgré un fléchissement du taux de croissance depuis 2008.

A cette date, Médoc Atlantique compte environ un peu moins de 27 000 habitants.

Cette croissance est liée à l'arrivée de population combinant l'influence bordelaise (dessalement de l'agglomération) et une attractivité propre, liée au littoral.

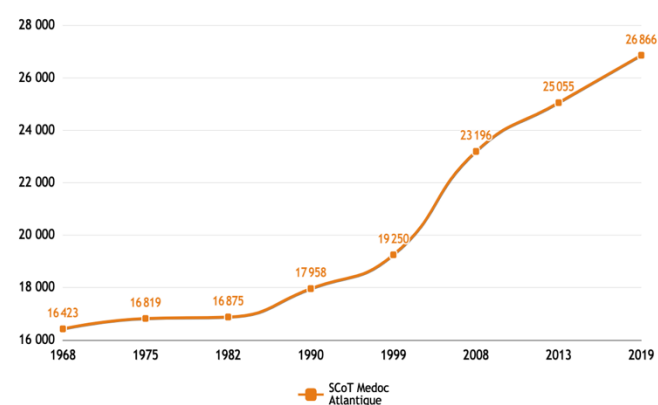
Le vieillissement est très prononcé (41 % de + de 60 ans).

Mais le nombre d'actifs occupés (la population active, selon l'INSEE, se compose des actifs occupés et des chômeurs) est en accroissement :

- 8 381 en 2011 ;
- 8 979 en 2019.

Population depuis 1968

Source : INSEE - Série historique



SYNTHESE :

A une économie de subsistance, liée au terroir et au climat, s'est ajoutée une action publique volontariste de développement forestier au 19^e siècle, puis touristique et industrialo-portuaire inachevée au 20^e siècle.

Cette partie du Médoc reste marquée par cette dualité, malgré une économie et une population en développement.

Si la crise COVID a eu un impact important sur l'économie touristique, avec cependant un fort rebond en 2022, c'est bien la tendance lourde d'une demande d'un tourisme connecté à la nature qui sera durable.

Cette crise COVID aura vraisemblablement un impact sur l'aménagement du territoire en lien avec le développement du télétravail et l'aspiration de certains pour vivre dans des espaces plus proches de la nature, mais néanmoins à proximité relative de la métropole régionale.

Les enjeux :

En s'appuyant sur les atouts hérités du passé et sur l'identité et les ancrages territoriaux forts qui en sont la conséquence, ils sont de deux ordres :

- Surmonter cette dualité ;
- Mettre en place un développement économique équilibré renforçant l'association « économie touristique », et « économie productive locale ».

Un territoire inscrit dans « l'économie des flux »

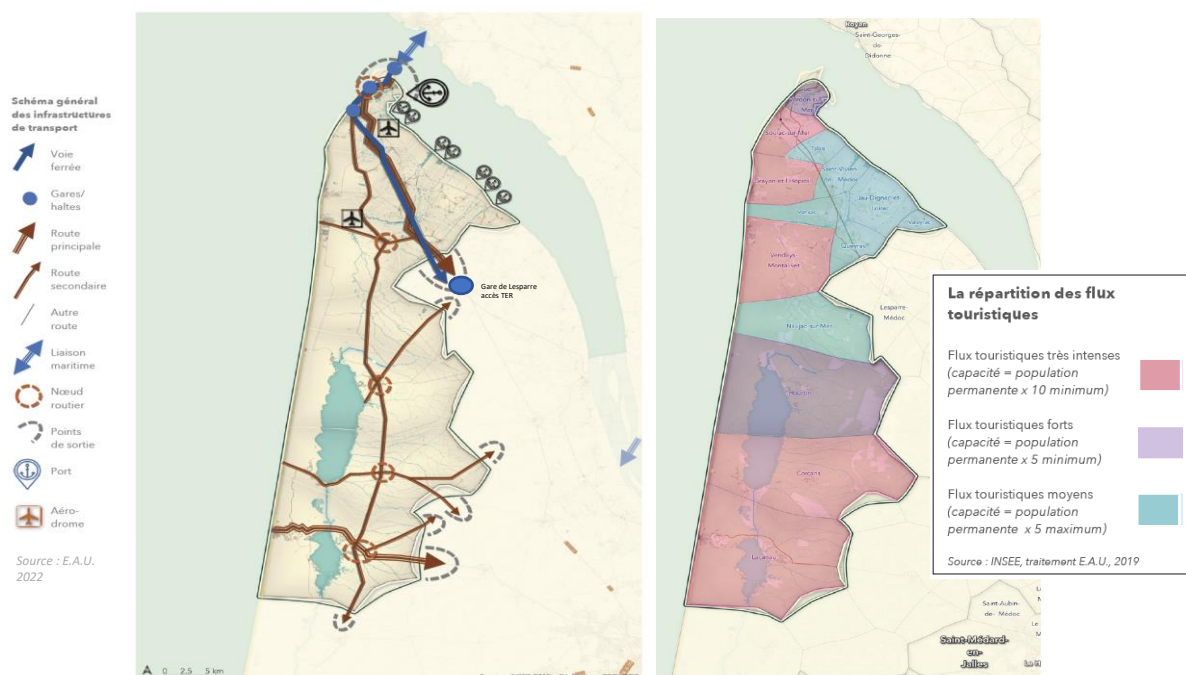
Une situation de forts contrastes, avec :

- Un réseau ferré limité tant en fréquence qu'en capacité du réseau ;
- Des transports maritimes fréquentés (bac) ;
- Des infrastructures portuaires importantes, sous-utilisées ;
- Un réseau routier peu fluide.

Dans un contexte de flux touristiques de très grande ampleur :

- Jusqu'à 7 330 véhicules/jour sur la D1215 au niveau de Vendays-Montalivet (données 2018-Département de la Gironde) ;
- Une capacité d'accueil de plus de 188 000 lits (résidences secondaires, campings, résidences de tourisme, hôtels...) ;
- Dont 63 000 dans l'hôtellerie de plein air et plus de 110 000 en résidences secondaires ;
- Avec une grande faiblesse de l'offre hôtelière (4 % de la capacité totale) ;
- Une population qui peut être multipliée par 8 pendant les pics touristiques pour atteindre plus de **215 000 résidents**.

Et dans un contexte de flux quotidiens internes, avec Lesparre-Médoc, la Métropole bordelaise et Royan.



De ce point de vue et au-delà d'un relatif enclavement, l'inscription dans l'économie de flux est essentielle tant du point de vue des équipements marchands que sont les villages de vacances attractifs à l'international, que de la fonction résidentielle secondaire.

Source : INSEE
2011/2019,
traitement E.A.U.,
2022

Emplois (CDI+CDD) - unité : nombre d'emplois 2011

2011	TOURISME	%	FONCTION RESIDENTIELLE SECONDAIRE	%	TOTAL	%
Salariés	733	57,88%	1 227	63,11%	4 242	69,37%
Non salariés	533	42,12%	717	36,89%	1 873	30,63%
Total général	1 266	20,71%	1 944	31,79%	6 115	100,00%

Emplois (CDI+CDD) - unité : nombre d'emplois 2019

2019	TOURISME	%	FONCTION RESIDENTIELLE SECONDAIRE	%	TOTAL	%
Salariés	914	59,97%	1 042	52,37%	4 401	67,10%
Non salariés	610	40,03%	883	44,36%	2 158	32,90%
Total général	1 524	23,23%	1 990	30,34%	6 559	100,00%

Cette économie représente plus de 50 % de l'emploi et de la valeur ajoutée et détient un potentiel de développement notamment au travers d'une diversification en gamme des services.

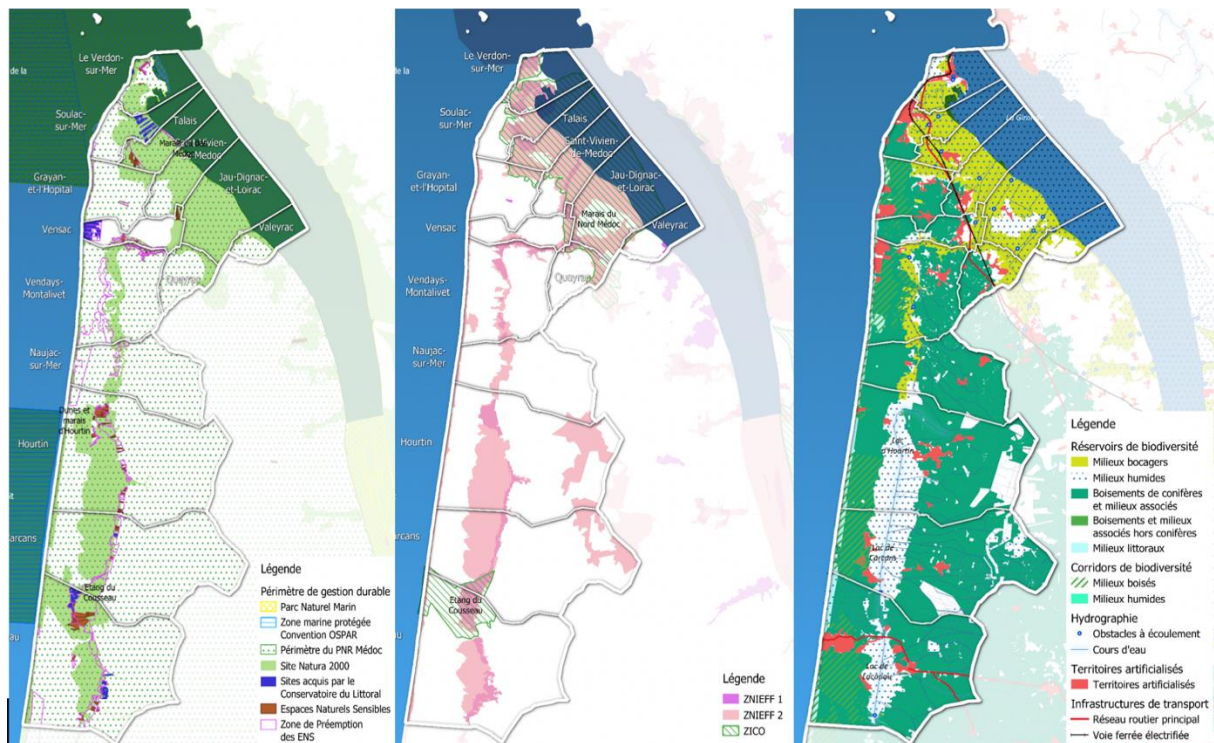
Par ailleurs, sur le plan environnemental aussi, Médoc Atlantique s'insère dans des échanges et des flux favorisés par des milieux dont le fonctionnement s'organise à plus grande échelle comme en témoignent notamment les travaux du PNR et du SRADET.

La forêt et le réseau de milieux humides favorisent une biodiversité dynamique.

Périmètres de gestion durable de la biodiversité

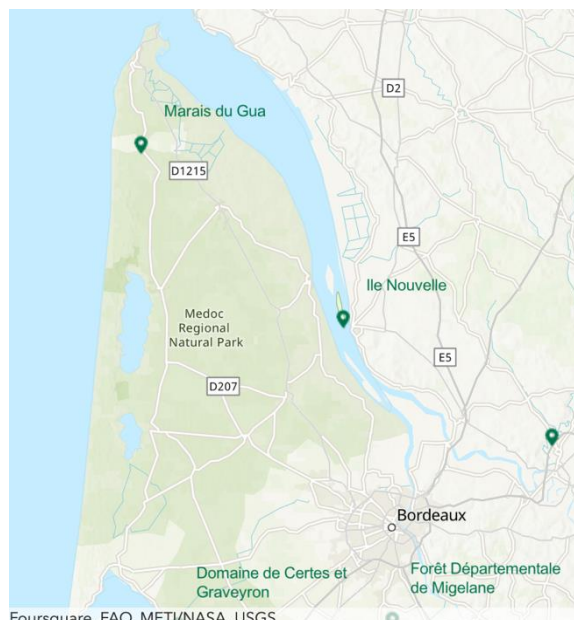
Périmètres d'inventaire de la biodiversité

La trame verte et bleue du SRADET



**Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)
du Département**

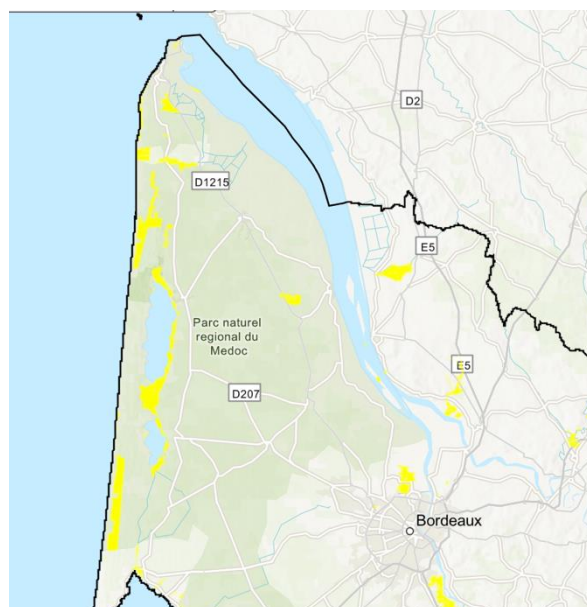
Source : SIG Département de la Gironde



Foursquare, FAO, METI/NASA, USGS

**Les Zones de Prémption au titre des Espaces
Naturels Sensibles (ZENS) du Département**

Source : SIG Département de la Gironde



SYNTHESE :

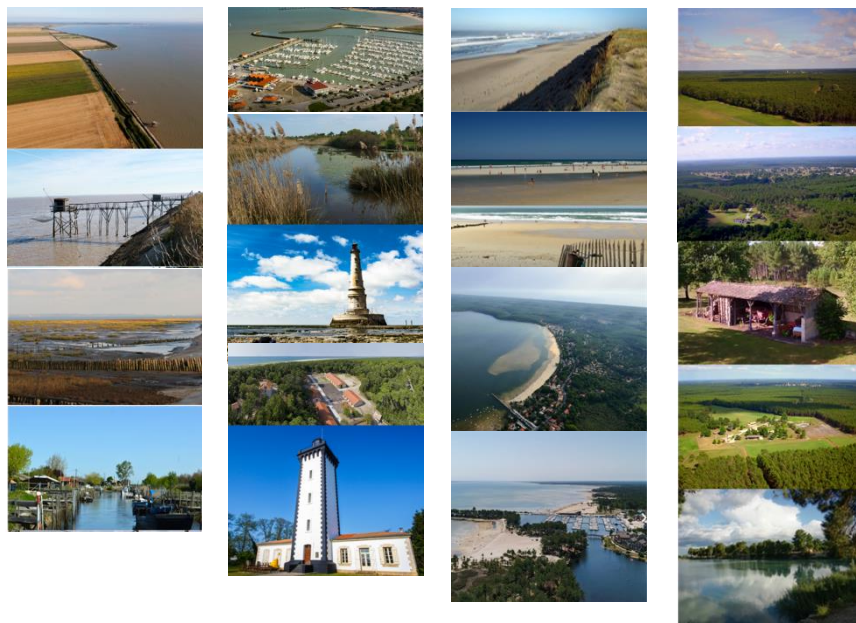
Médoc-Atlantique est un « territoire de flux » surtout touristiques, mais les infrastructures, les services de transport et le développement portuaire au Verdon ne sont pas d'un niveau suffisant. Médoc-Atlantique est à la fois un territoire de flux et un territoire enclavé.

Dans une période d'arbitrages délicats, l'enjeu sera de faire prendre conscience aux acteurs majeurs des mobilités (Etat, Région, Département) de la situation pénalisante de l'enclavement du territoire et, parallèlement, d'organiser au mieux les différents flux pour améliorer l'accessibilité interne et externe.

La poursuite du bon fonctionnement de ces flux et la qualité des milieux qui la favorise, constitue une condition de l'attractivité touristique et résidentielle.

Le changement climatique et la crise sanitaire donnent une dimension toute particulière à cette réflexion. Elle doit aider à imaginer le mode de développement de demain dans un cadre innovant et durable n'opposant pas les flux à la qualité de vie à l'image du fonctionnement de la biodiversité. En effet, la préservation voire le développement d'une biodiversité de qualité est lié aux échanges et aux flux impliquant la préservation de corridors ou connexions au travers d'écosystèmes fonctionnels.

Un potentiel d'exception pour le cadre de vie et la santé



Médoc-Atlantique bénéficie d'une large palette de paysages :

- L'estuaire et ses rivages, intégrant marais, terrasses viticoles, les petits ports ;
- La Pointe de Grave et le phare de Cordouan ;
- Le littoral atlantique et les lacs ;
- Les landes médocaines et la forêt.

La transition énergétique progresse avec un potentiel de croissance à concrétiser au travers du solaire et de la biomasse. D'ores et déjà, on constate que cette dynamique est engagée sur l'ensemble du territoire.

Aujourd'hui, la consommation énergétique est liée pour moitié au secteur résidentiel mettant ainsi en avant l'enjeu de production individuelle associée à la construction ou à la rénovation résidentielle.

Les sources d'énergies liées à la mer constituent également un gisement avec des enjeux d'innovation et de maturité des techniques (énergie houlomotrice, hydrolien) ou d'acceptabilité et d'infrastructures portuaires adaptées.

Ce potentiel peut permettre de limiter les émissions de gaz à effet de serre (GES) dans le futur tout en répondant aux besoins liés à l'activité économique.

La qualité des eaux est un indicateur essentiel pour la biodiversité et la santé. Si les eaux de baignade sont bonnes, il convient d'améliorer globalement la qualité des eaux superficielles sur le territoire, au-delà du bon état chimique qui n'est pas en cause, mais du bon état écologique à même d'en assurer la durabilité.

Les sports nautiques et notamment la filière glisse, sont un élément essentiel de l'attractivité territoriale tant pour les touristes que pour les habitants car ils constituent un vecteur de santé.

Enfin, les morphologies urbaines doivent être organisées dans le cadre d'une densité permettant un rapport facile à la nature au sein de l'enveloppe urbaine comme du point de vue de sa proximité.

Elles répondent aux attentes des habitants. Une densification maîtrisée par une organisation optimisée permettra de mieux gérer la préservation du foncier sans en dénaturer l'intérêt.

SYNTHESE

Le territoire présente des qualités paysagères et environnementales exceptionnelles, tout en étant encore peu exposé aux pollutions et aux nuisances.

Ces qualités sont à la base des développements que le territoire a connus dans la dernière période.

Les potentialités restent très fortes et Médoc Atlantique peut confirmer son positionnement en termes de sport et de santé : les politiques d'urbanisme et d'aménagement peuvent utilement contribuer au développement des mobilités actives propices à une bonne hygiène de vie et répondant à une attente de plus en plus forte.

En revanche, en dehors des loisirs et du tourisme, la bonne échelle doit être trouvée pour les mobilités du quotidien compte tenu des grandes distances entre les communes.

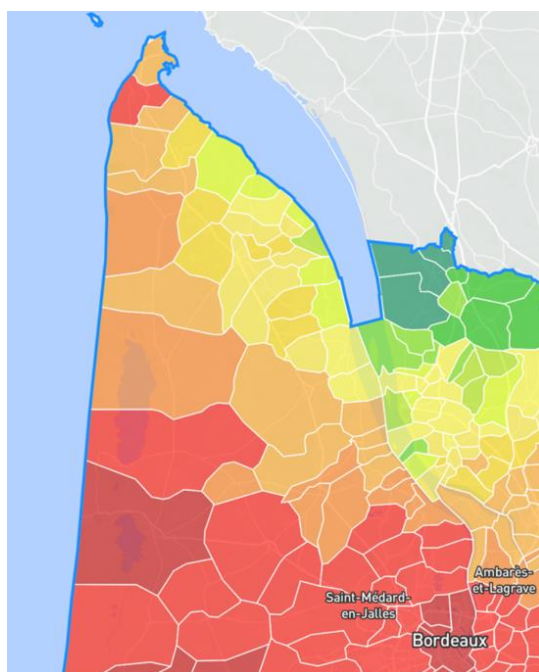
Une liberté de choix à assumer, condition de l'attractivité

On peut mesurer la liberté de choix des habitants du territoire au travers de l'accessibilité à l'emploi, à un logement de qualité, à des services et équipements diversifiés et bien répartis.

L'accès au logement est limité par une faible diversité et un marché immobilier tendu dans certains secteurs en lien avec le poids des résidences secondaires qui représente 61 % des logements à l'échelle du territoire.

Le niveau de vacance, très faible témoigne de cette tension immobilière.

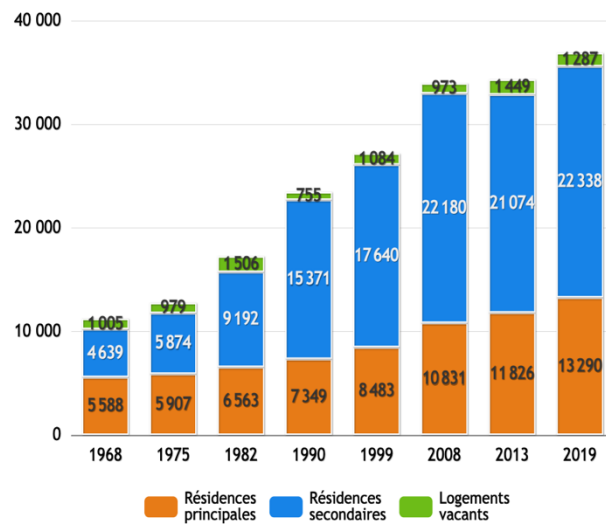
Le parc social est également limité.



Prix au m2 < 1127 € > 3490 €

Nombre de résidences principales, secondaires et logements vacants

Source : INSEE - Série historique



Si le marché immobilier est actif (11 % des maisons et appartements du territoire ont fait l'objet de transactions immobilières entre 2014 et 2019), les prix sont très différents en fonction des secteurs, Lacanau, Soulac-sur-Mer et Carcans étant les communes où les prix sont les plus élevés.

Le dynamisme de la construction et de la rénovation doit rester notable : en prenant en compte le besoin lié au desserrement des ménages (décohabitation des jeunes, vieillissement, divorces...) et le poids des résidences secondaires, même s'il stagne ou baisse ponctuellement, il faut au minimum 130 logements nouveaux par an pour maintenir le niveau de population.

L'accessibilité au logement est donc ambivalente en fonction des secteurs, des revenus, avec une prévalence très forte (85 %) de la maison individuelle (les appartements correspondent à des résidences secondaires en immeuble construits dans les années 70/90, plus rares aujourd'hui) et une faible part de petits logements.

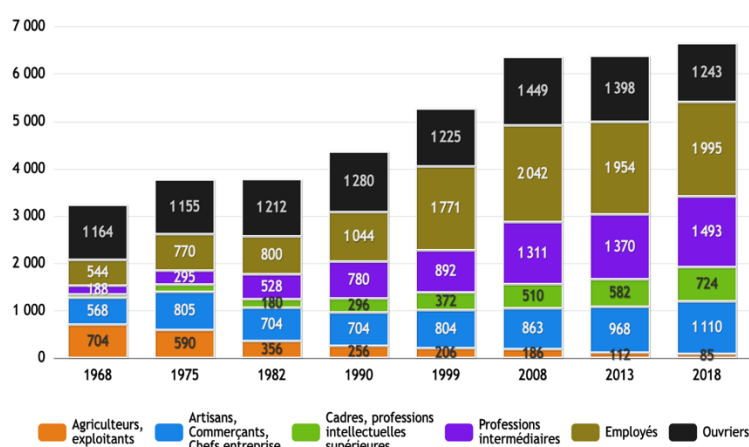
L'accessibilité à l'emploi dépend partiellement de l'offre située hors de Médoc Atlantique (76 emplois sur le territoire pour 100 actifs).

De plus, l'emploi présent sur le territoire est moyennement qualifié avec, cependant, une résistance forte au choc de la crise.

Sur le long terme, l'emploi ouvrier a progressé en nombre, le nombre des cadres progressant également légèrement, le nombre des employés ayant connu une progression nettement plus sensible.

Nombre d'actifs occupés de 25 à 54 ans par CSP depuis 1968

Source : INSEE - Population active de 25 à 54 ans selon la CSP et la position vis à vis de l'emploi



Pour les équipements et services, l'accès est aisé aux seuls services de proximité. Pour les autres services de gamme supérieure, le territoire a néanmoins accès à ceux de la Métropole, de Lesparre-Médoc voire de Royan.

Globalement, les services de santé, notamment les professions médicales et paramédicales, sont plutôt bien représentés dans Médoc Atlantique, en lien avec les flux touristiques qui rehaussent le volume général d'activité. Le territoire ne dispose d'aucun établissement de soins.

En revanche, 5 EPHAD y sont implantés : 2 à Soulac-sur-Mer et 1 à Lacanau, Saint-Vivien-de-Médoc et Vendays-Montalivet.

Les équipements et les services d'enseignement sont très limités avec une présence classique de l'enseignement primaire (compte-tenu du nombre d'enfants), une présence faible des collèges (à Hourtin, Lacanau et Soulac-sur-Mer) mais il n'y a ni lycées ni d'établissements supérieurs.

Les équipements sportifs et de loisirs sont fortement représentés en lien avec le tourisme mais les équipements culturels ne sont pas très développés.

Si les commerces constituent un point fort de l'économie locale, c'est surtout pour l'alimentaire et le tourisme. L'équipement de la personne et de la maison (hors bricolage/jardinerie), nécessite souvent de se rendre en dehors du territoire (à Lesparre notamment).

Enfin, on observe une baisse de la présence des services publics alors que les services marchands à la population augmentent (banque, assurance, coiffure, beauté...).

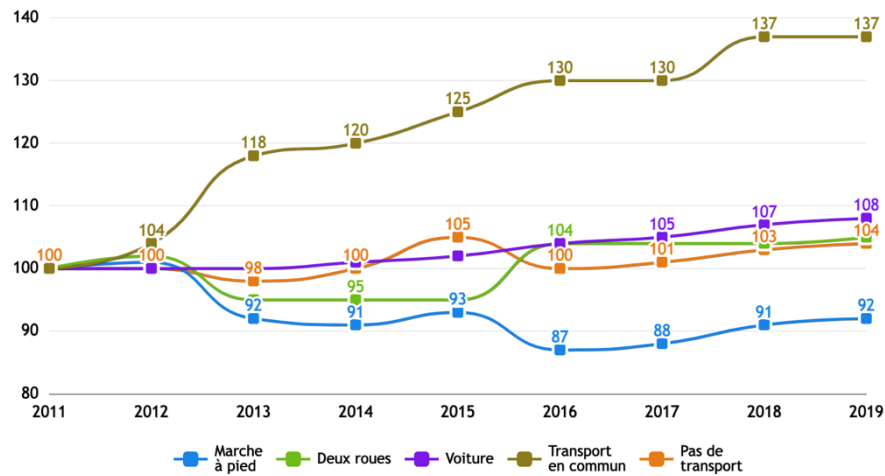
Les distances et les temps de trajet importants, à l'intérieur comme à l'extérieur du territoire, génèrent une dépendance très forte à la voiture individuelle et créent, pour certaines populations, des limitations d'accès à l'emploi et aux équipements de la gamme supérieure malgré la relative proximité de la Métropole bordelaise.

En effet, 49 % des ménages possèdent une voiture, 43 % deux voitures ou plus, ce qui constitue un taux de motorisation relativement bas, tandis que 43 % des actifs résidant sur le territoire travaillent à l'extérieur.

Dans ce contexte, l'accès au TER et la qualité et fréquence des liaisons sont essentielles comme en témoigne le graphique ci-contre en base 100 montrant l'évolution des modes de transport.

Evolution des modes de transport depuis 2011 (base 100)

Source : INSEE - Caractéristiques de l'emploi



Il traduit l'accroissement de la fréquentation du TER, une diminution de la marche à pied et une légère remontée de l'utilisation des deux roues après une régression notable.

SYNTHESE

Le territoire subit les limitations qui sont souvent celles des territoires ne comprenant pas une ville importante : dépendance à l'égard des grands pôles de service et d'emploi, faible diversité du parc résidentiel, absence de base industrielle forte, faiblesse des emplois très qualifiés, etc.

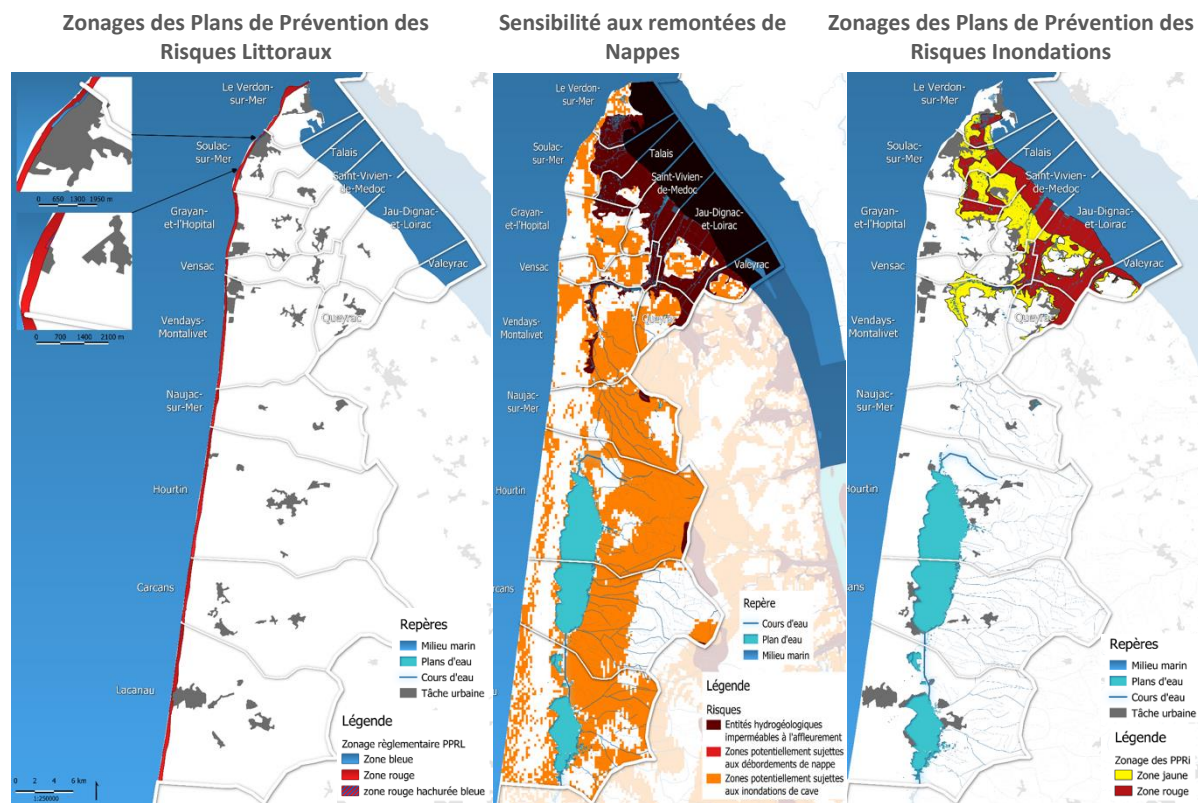
Toutefois, la vocation touristique a permis de renforcer les capacités de services et commerces pour tous les usagers.

L'enjeu sera de faciliter une diversification et une « montée en gamme » des activités, des emplois et des qualifications, en s'appuyant sur l'image forte du territoire.

L'attractivité doit être aussi orientée vers des actifs qualifiés dans un contexte de modification des modes de vie et de travail et d'une stratégie économique permettant de renforcer un système économique local intégrant une base productive plus forte.

Si cette diversification peut s'appuyer sur le cadre de vie et l'accès à une nature diversifiée, elle dépend aussi fortement de l'amélioration de l'offre de très haut débit sur l'ensemble du territoire.

Les risques au cœur du fonctionnement du territoire



Le territoire est soumis à d'importants risques naturels intégrant particulièrement :

- Érosion et submersion marine, inondations fluvio-maritimes ou par remontées de nappes ;
- Pollution marine pour laquelle un dispositif POLMAR/Terre qui prévoit des mesures de lutte contre les pollutions marines par hydrocarbures (dont les lieux de stockage de matériel) ;
- Incendie liée aux feux de forêts avec des zones rouges qui concernent la majeure partie du territoire des 6 communes couvertes par un PPRI (Lacanau, Carcans, Hourtin, Naujac-sur-Mer, Vensac, Grayan-et-L'Hôpital). Un PPRIF est également prescrit sur Vendays-Montalivet.

Ces risques doivent être appréhendés dans un contexte de changement climatique impliquant un mode d'aménagement adapté tant à la limitation des impacts qu'à l'anticipation des besoins nouveaux (isolation et protection contre la chaleur, besoins en eau, protection contre les inondations, etc.).

Il s'agit également d'adapter le mode de développement touristique et économique en tenant compte à la fois des risques sociaux que l'absence de stratégie économique locale renforcerait et des risques naturels.

SYNTHESE

Les risques naturels, accentués par le changement climatique, sont de très grande ampleur et rappellent la formation géologique spécifique de ce territoire, notamment ceux liés à l'avancée dunaire et au recul du trait de côte, aux inondations, et le risque incendie.

La gestion de ces risques, la politique de prévention, une politique d'aménagement innovante, seront déterminantes pour l'avenir et leur gestion constitue l'élément clé de la capacité d'accueil du territoire.

Au-delà de la nécessaire sécurité des biens et des personnes, le développement de la culture du risque est à conforter par des actions d'information et de sensibilisation des populations.

Une gestion de l'espace dont la maîtrise est à poursuivre (dans la lignée des SCOT précédents)

Le territoire comprend une faible part d'espaces artificialisés, deux tiers de forêts ainsi que 19 % de terres agricoles.

Six typologies urbaines spécifiques peuvent être distinguées (village disposant d'une station balnéaire avec front de mer océanique, village ancien disposant d'un village lacustre et d'une station balnéaire océanique, village ancien disposant de villages lacustres et d'une station balnéaire avec front de mer océanique, villages anciens ne disposant pas de village lacustre, ville de la Pointe de Grave, village estuarien), ce qui, pour une communauté de communes de cette taille, constitue une diversité rare avec des villages « anciens », « lacustres », des stations touristiques, des villages estuariens.

A partir de ces formes urbaines diverses, associant à la fois des villages anciens et des urbanisations balnéaires, se sont développés des petits noyaux résidentiels, organisés en lien avec le réseau hydrographique, et la forêt, créés par la main de l'homme.

Dans ce contexte, notamment du point de vue de l'application de la loi littoral, la différenciation entre habitat diffus et non diffus tient particulièrement au caractère continu, rythmé, à la taille et au nombre de constructions.

Le développement et le renouvellement urbains, dans tous les cas très encadrés, devront prendre en compte ces morphologies spécifiques, ce qui imposera des actions différenciées : les solutions à apporter ne seront en aucun cas « du prêt à porter » mais relèveront plutôt de la « fine couture ».

De 2011 à 2021, 455 hectares ont été consommés soit 45,5 ha/an.

L'activité représente 37 %, l'habitat 60 %, avec des différences importantes entre communes. Celles du littoral océanique présentent le niveau de consommation le plus élevé, aussi bien pour l'activité que pour l'habitat.

Dans les autres communes, cette consommation doit être nuancée en raison de l'utilisation de terrains en friches qui n'étaient plus le siège d'activités agricoles et dont l'entretien était souvent problématique.

SYNTHESE

Au cours des dernières années, la consommation d'espace illustre un mode d'aménagement peu dense ou relativement « lâche », lié aux spécificités du territoire et de sa construction (noyaux urbains peu denses, implantations le long des routes et dispersées dans la forêt).

La qualité des extensions urbaines à réorganiser et le potentiel de renouvellement urbain seront déterminants pour l'avenir...

Il s'agira de tenir compte des enjeux liés aux risques qui appellent une stratégie de recomposition spatiale sur le long terme impliquant de prendre en compte le potentiel urbain rétro-littoral en privilégiant le renforcement, dans leurs enveloppes, des urbanisations de taille significative au sens de la loi littoral.

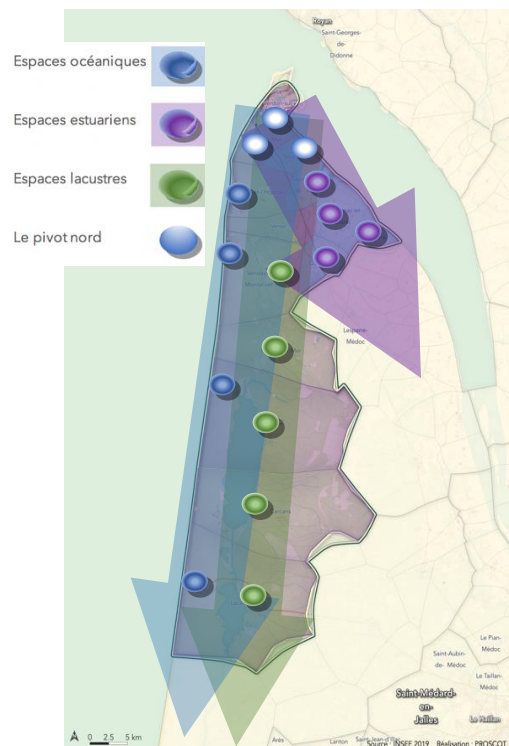
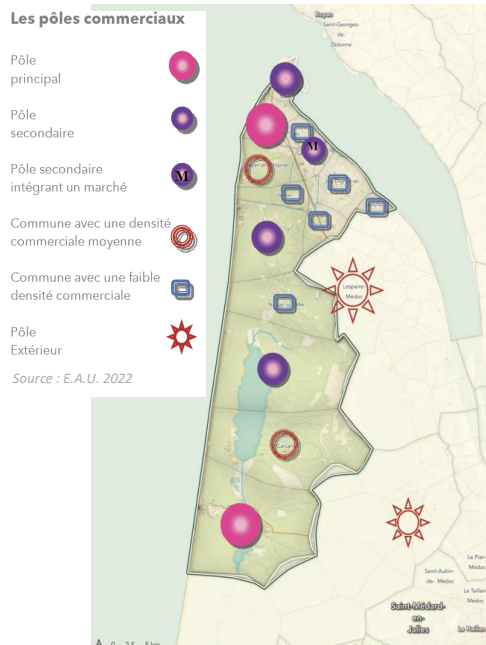
Un équilibre territorial à renforcer autour de la place de chaque commune



Le territoire de Médoc Atlantique est composé de trois espaces en réseau : le littoral océanique, les lacs, l'estuaire, structurés par la géographie et les nœuds routiers associés aux accès d'entrée et de sortie du territoire.

Les communes de Soulac-sur-Mer et de Lacanau présentent un niveau d'équipement nettement supérieur en lien avec leurs fonctions touristiques. Mais les grandes distances ont généré un développement du commerce et des services en réseau en appui aux pôles historiques du territoire, parmi lesquels Saint-Vivien-de-Médoc a joué un rôle clé.

Les trois cartes ci-contre et ci-dessous montrent la diversité des fonctions et des identités, de même que les besoins en irrigation des services de proximité et intermédiaires.



SYNHESE

L'équilibre du territoire (entre l'océan, les lacs et l'estuaire, entre le nord et le sud), reste un enjeu fort.

Le défi pour Médoc-Atlantique, est de créer les conditions d'un développement équilibré :

- Qui facilite les mobilités du quotidien par une organisation multipolaire rendue nécessaire par les distances, associée à des solutions de mobilité nouvelles.
- Qui ne « gomme pas les différences » et permette à chaque commune de jouer, en fonction de ses caractéristiques propres, sa propre partition pour affirmer la place et le rôle d'une presqu'île d'exception.

Introduction du Diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement

Le contenu du diagnostic

Le diagnostic du SCoT Médoc Atlantique, qui répond aux obligations héritées de l'article L. 141-3 du Code de l'urbanisme, est composé de deux parties :

- **Un diagnostic**, composé de sept chapitres organisés autour de thèmes transversaux et visant à décrire la trajectoire du territoire et les interdépendances, c'est-à-dire des interrelations entre problématiques différentes (par exemple entre l'économie et la démographie au niveau de la main d'œuvre...).

Ces chapitres transversaux intègrent, en fonction de chaque thématique, ce qu'il est convenu d'appeler l'état initial de l'environnement (EIE).

Cette présentation transversale a été choisie pour répondre aux enjeux entremêlés d'un SCoT, et ne pas se limiter à une analyse factuelle des évolutions.

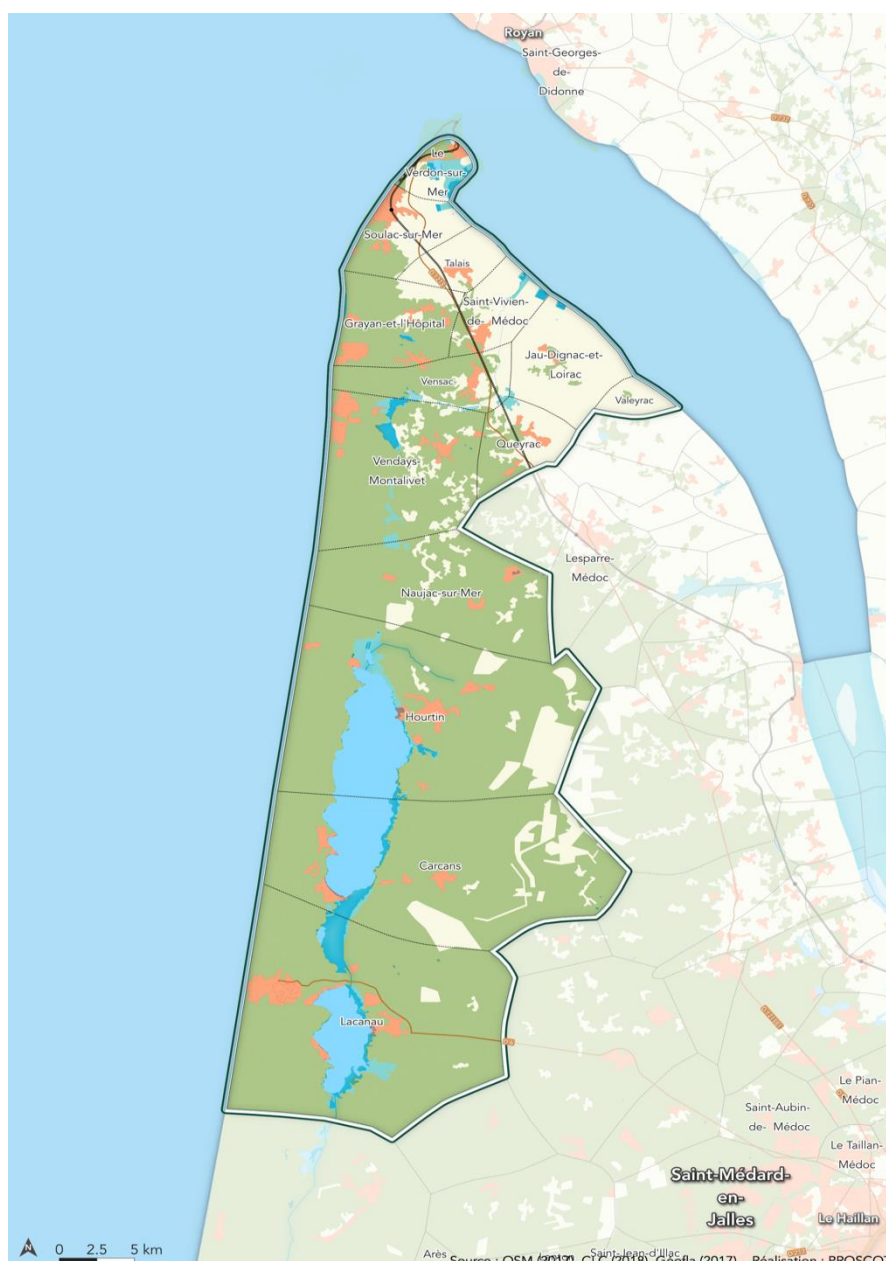
- **Une conclusion transversale**, visant à mettre en avant les questions que l'analyse de la trajectoire du territoire pose au SCoT et qui peuvent constituer la base de la réflexion sur laquelle le SCoT peut être construit. Par ailleurs, le diagnostic du SCoT est accompagné de documents plus synthétiques, exposant les conclusions auxquelles parvient le diagnostic.

Les sources et les échelles

L'essentiel du document, pour sa partie socio-économique notamment, est fondé sur les données du recensement général de l'INSEE pour 2016, dernière année connue pour toutes les thématiques, permettant des approches et comparaisons homogènes. Mais qui traduit inévitablement un décalage très sensible de l'ordre de 4 ans avec les réalités.

Il comporte également, des données (de 2015 à 2019) provenant de sources variées mises à l'échelle du périmètre du SCoT ou des communes, et exploitées en fonction des thématiques traitées, pour essayer d'en réduire la portée.

Le territoire observé dans le diagnostic est le territoire de la Communauté de communes Médoc Atlantique, établissement porteur du SCOT résultant de la fusion des Communautés de communes Pointe du Médoc et Lacs Médocains issue de la loi NOTRe qui a tendu à dessiner un vaste territoire de projet au Nord du département de la Gironde. Dans sa configuration actuelle, ce périmètre comprend 14 communes.



SOMMAIRE

Deuxième partie

Diagnostic/Etat initial de l'environnement intégral

1. Un mode de développement dual	28
1.1. Un fonctionnement d'origine lié aux ressources naturelles	29
1.2. Des actions publiques qui ont modifié le territoire	34
1.3. Une économie dynamique, avant tout touristique et résidentielle	39
1.4. Des ressources humaines en croissance	74
1.5. Conclusions et enjeux	85
2. Un territoire inscrit dans « l'économie des flux »	86
2.1. Des transports qui ne surmontent pas l'enclavement	87
2.2. Une économie touristique comme moteur du territoire	98
2.3. La traduction financière de l'économie des flux	106
2.4. Un fonctionnement environnemental à grande échelle	111
2.5. Conclusions et enjeux	138
3. Un potentiel exceptionnel pour le cadre de vie et la santé	139
3.1. Une palette incomparable de paysages	140
3.2. Une démarche de transition énergétique	171
3.3. La qualité de l'eau et l'assainissement	179
3.4. D'autres pollutions et nuisances à prendre en compte	185
3.5. Conclusions et enjeux	195
4. Une liberté de choix, condition de l'attractivité	196
4.1. Un accès au logement limité par une faible diversité	197
4.2. Un accès aisé aux seuls services de proximité	222
4.3. Un accès à l'emploi dépendant des pôles extérieurs	230
4.4. Un emploi moyennement qualifié	235
4.5. Un accès à la nature de très grande qualité	238
4.6. Un accès à l'eau favorisé par l'abondance de la ressource	242
4.7. Conclusions et enjeux	254

5. Les risques au cœur du fonctionnement du territoire	255
5.1. Un territoire soumis à d'importants risques naturels	256
5.2. Une adaptation au changement climatique cruciale	272
5.3. Des risques sociaux, économiques et environnementaux qui orienteront l'avenir du territoire	277
5.4. Conclusions et enjeux	279
6. Une gestion de l'espace à affirmer	280
6.1. Des formes urbaines qui interrogent l'avenir	281
6.2. Un espace vaste, soumis à d'importantes tensions	289
6.3. Conclusions et enjeux	294
7. Un équilibre autour de la place de chaque commune	295
7.1. Le « fait presqu'ilien » ?	296
7.2. Des polarités encadrées par les distances	298
7.3. Conclusions et enjeux	300
Conclusions et enjeux	301
Annexe 1 : précisions sur les périmètres de protection, de gestion et d'inventaire	305
Annexe 2 : tableaux résumant les principes et orientations du SDAGE et des SAGE	319

1. Un mode de développement dual



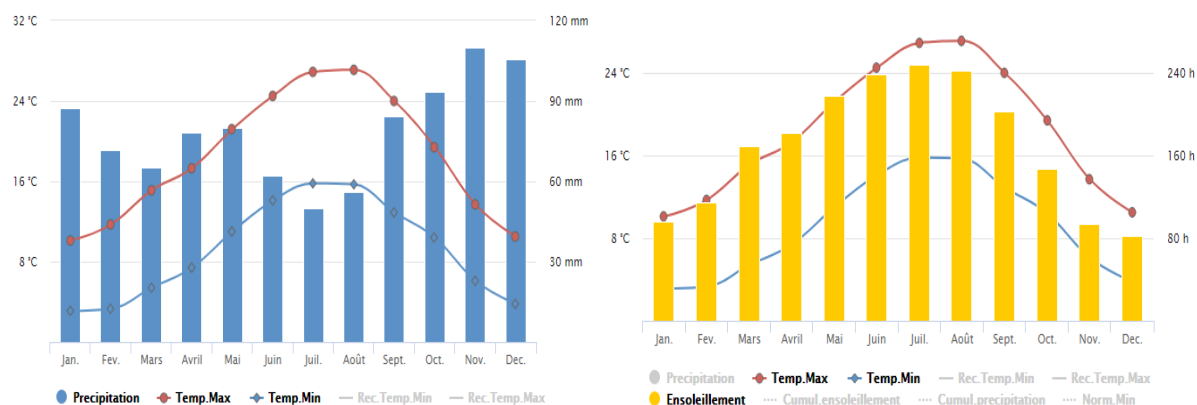
1.1. Un fonctionnement d'origine lié aux ressources naturelles

1.1.1. Un climat propice à de très nombreuses activités

La douceur du climat atlantique contribue fortement à l'attractivité résidentielle et touristique de la Communauté de communes Médoc Atlantique. Le climat est en effet marqué par des hivers et des températures estivales douces, ainsi que par des pluies relativement fréquentes, réparties tout au long de l'année (124 jours par an en normales annuelles) mais plus importantes en automne et en hiver.

Les communes de Médoc Atlantique étant proches de l'océan, elles bénéficient de précipitations plus abondantes que sur la station de référence, située à Bordeaux. Les vents sont également plus marqués, en raison du positionnement en interface directe avec l'océan. Les vents dominants viennent des secteurs Sud-Ouest à Nord-Ouest et sont d'autant plus forts que l'on se rapproche de la côte.

L'ensoleillement est important, dépassant les 2 000 heures annuelles, le territoire s'inscrivant dans le contexte girondin, département le plus ensoleillé de la côte atlantique.



Normales annuelles - Bordeaux

Témpérature minimale (1981-2010)	9,1 °C
Témpérature maximale (1981-2010)	18,5 °C
Hauteur de précipitations (1981-2010)	944,1 mm
Nb de jours avec précipitations (1981-2010)	124,3 j
Durée d'ensoleillement (1991-2010)	2035,4 h
Nb de jours avec bon ensoleillement (1991-2010)	80,35 j

Au global, le territoire bénéficie d'un climat propice à de très nombreuses activités.

A l'origine, il favorisait une utilisation directe et immédiate des ressources locales : chasse, pêche, cueillette, puis polyculture.

Par la suite, il a également permis un développement touristique estival, ainsi qu'un développement de l'agriculture et tout particulièrement de l'élevage.

Enfin, il est aussi favorable au déploiement d'équipements de production d'énergies renouvelables.

1.1.2. Une géologie qui résulte des étroites interactions du territoire avec le littoral

Le territoire est situé sur la presqu'île Nord médocaine, largement constituée de zones poldérisées, terrains bas progressivement gagnés sur le fleuve à partir du XVIIème siècle.

Du point de vue géologique, le territoire du SCoT peut globalement se scinder en deux : au Nord et à l'Est les formations quaternaires, au Sud les formations pliocènes, plus anciennes.

Dans les deux cas, il s'agit de dépôts sédimentaires, hérités de relations étroites avec le milieu marin, sur de longues périodes.

En effet, le Pliocène (entre 5 et 1,8 millions d'année) est caractérisé par le retrait définitif de la mer et le dépôt de marnes sableuses.

C'est une période de « continentalisation » progressive du bassin aquitain.

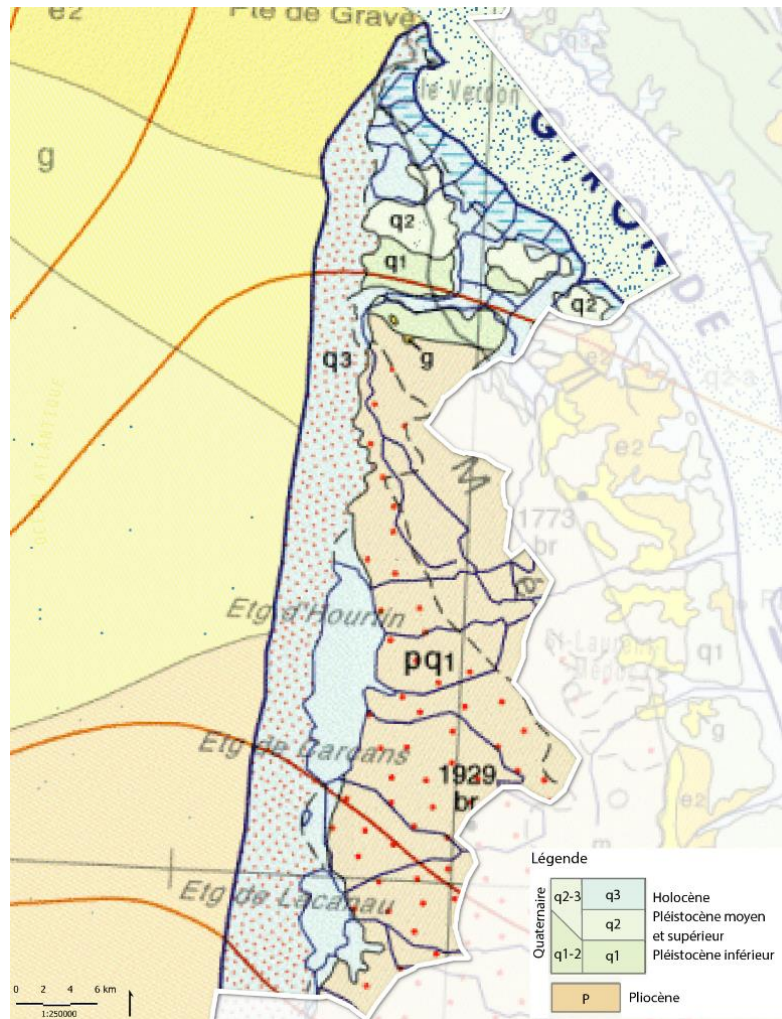
De grands fleuves se mettent en place et aboutissent à un vaste delta dans les Landes de Gascogne.

Puis, au Quaternaire (d'aujourd'hui à 1,8 millions d'années en arrière), des périodes de glaciations vont marquer le Bassin aquitain avec, notamment, la formation de terrasses fluviales et des dépôts de sables d'origine éolienne dans le Médoc.

Le réchauffement climatique entraîne la fonte des calottes et une remontée du niveau de l'océan, à l'holocène (autour de 10 000 ans). Il atteint son niveau actuel autour de 6 000 ans avant notre ère.

C'est à cette époque que, par ennoyage progressif, naissent les marais de l'estuaire de la Gironde, alors qu'il n'était auparavant qu'une profonde vallée incisée.

Le remplissage de ces marais s'achève il y a 2 000 ans.



Carte géologique - Réalisation E2D Août 2019 – Source : BRGM

Cette géologie, résultat d'étroites interactions entre les éléments, a permis le développement d'entreprises du secteur primaire, spécialisées dans l'extraction en particulier des sables, comme à Naujac-sur-Mer et Queyrac.

1.1.3. Une géographie en profonde évolution

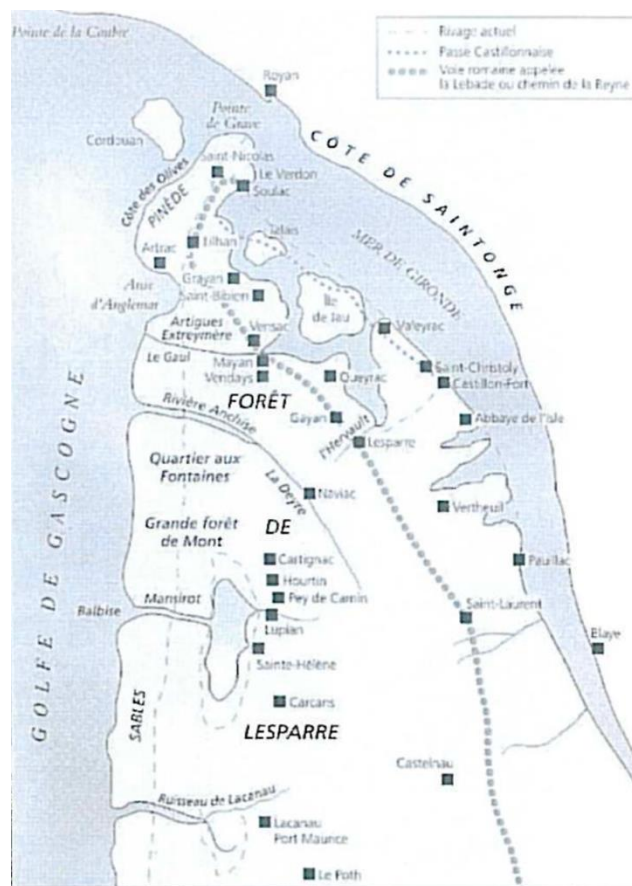
En conséquence, la physionomie du territoire a profondément évolué, jusque tout récemment.

C'est en particulier vrai pour la Pointe de Grave, qui a souvent changé de visage, en fonction des tempêtes et des courants océaniques et estuariens, qui font se déplacer les masses de sable transversalement ou longitudinalement à la côte.

Pour la période historique, la « Garonne primitive » se jetait dans l'océan au niveau du Bassin d'Arcachon ; il est vraisemblable que la presqu'île était orientée plus à l'Ouest en direction du plateau de Cordouan (qui a été construit sur une île aujourd'hui réduite à un banc de sable, et qui était rattachée à la Pointe de Grave par l'ancien pas de Grave).

Au premier millénaire, selon toute vraisemblance, la presqu'île s'arrêtait à Lesparre et Queyrac, le Nord étant parsemé d'îles dont l'île de Talais et celle de Jau.

Le géographe Élisée Reclus rappelait au XIXème siècle que « la presqu'île s'est déplacée. Elle a cheminé vers l'Est ou plutôt le Sud-Est. »



La presqu'île au moyen-âge (source : SCOT de la pointe du Médoc)

Plus au Sud, la côte, aujourd'hui occupée par le cordon dunaire, a également connu d'importantes évolutions. Jusqu'au XVIIIème siècle, plusieurs anses étaient encore perceptibles.

Le lac d'Hourtin évacuait les eaux de la rivière d'Anchise, et ses eaux se déversaient dans l'océan, avec des ports aujourd'hui disparus (Pélous, Anchise). Le lac de Lacanau communiquait aussi avec l'océan via le chenal de Saint-Vincent.

Dans ces profonds changements géographiques, de nombreuses constructions et installations ont disparu : abbaye de Mansirot (à l'Ouest de l'étang de Hourtin), prieuré d'Artigue-Estremeyre (à l'Ouest de Vensac) n'est plus cité après le XIV^{ème} siècle, ville de Luzerne (engloutie par le recul du lac d'Hourtin), Sainte-Hélène-de-l'Étang (entre Carcans et Hourtin), église de Lacanau (noyée au XVIII^{ème} siècle).

1.1.4. Un mode de vie lié à une économie de subsistance

Avant le XIX^{ème} siècle, l'économie du territoire reposait sur un système agro-pastoral, produit de la pauvreté des sols de la lande, largement marécageuse.

L'élevage ovin est partout représenté, notamment pour la fertilisation des sols, en vue de la culture céréalière (seigle et millet) dans des îlots dispersés. Les autres activités sont centrées sur l'autoconsommation (textile, apiculture, îlots de vigne).

Ce mode de vie est un mode « terrien », compte-tenu de l'absence de ports sur l'océan, et du large cordon dunaire qui, de fait, isole la lande du littoral : les villages sont implantés à l'arrière des étangs.

A l'élevage/agriculture s'ajoute les produits de la chasse et de la pêche lacustre : cette économie « de cueillette » s'accompagne d'un profond isolement qui va conduire à d'importantes difficultés sociales lors de la généralisation de la forêt.

Ce mode de vie sous-tend un très profond attachement au territoire et à son identité.

1.2. Des actions publiques qui ont modifié le territoire

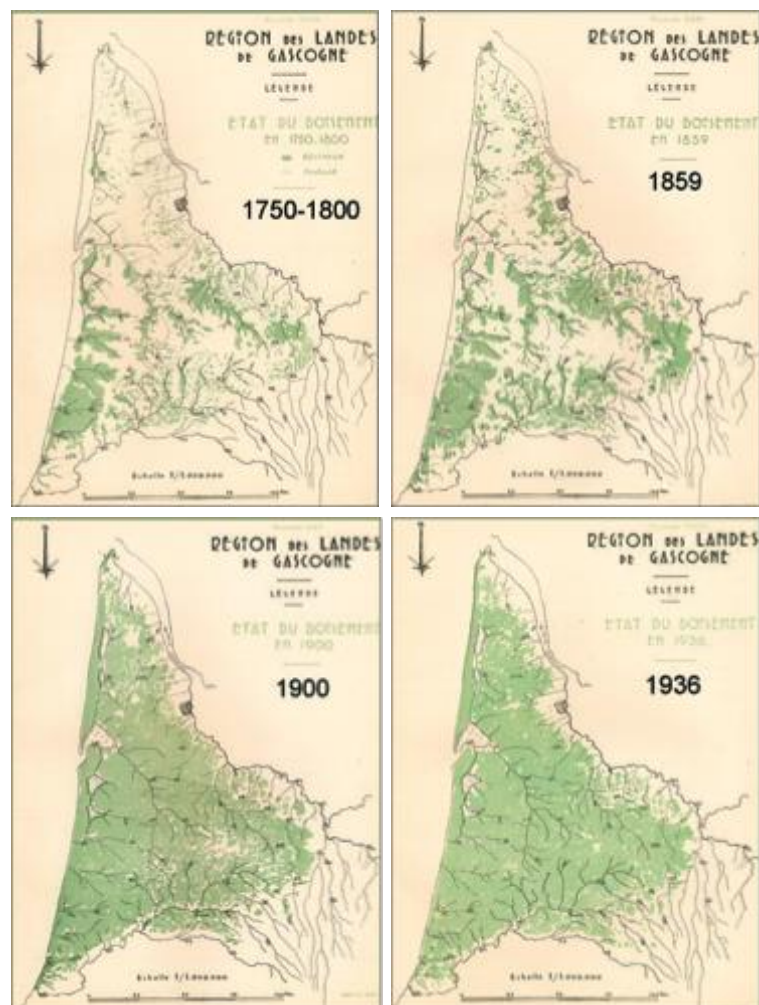
1.2.1. La plantation de la forêt

Contrairement à ce qui est souvent imaginé, une partie de la forêt des Landes, dont la forêt présente sur le territoire de la communauté de communes Médoc Atlantique constitue la façade Nord-Ouest, est d'origine naturelle (massifs à proximité de Lacanau, notamment). Le gemmage a été mis au point dans ces forêts. Le pin maritime, endémique, était déjà l'essence principale.

Le phénomène d'érosion marine, particulièrement marqué entre la fin du XVII^e siècle et le milieu du XIX^e siècle, conduit à un besoin de fixer les dunes du littoral qui menaçaient les villages (comme l'exemple de l'ensevelissement de l'église de Soulac-sur-Mer le montre) et donc à la création d'une immense forêt de la Pointe de Grave à la frontière espagnole. Cette forêt finira par compter près d'un million d'hectares et constitue la plus grande forêt artificielle d'Europe.

Evolution du boisement des Landes

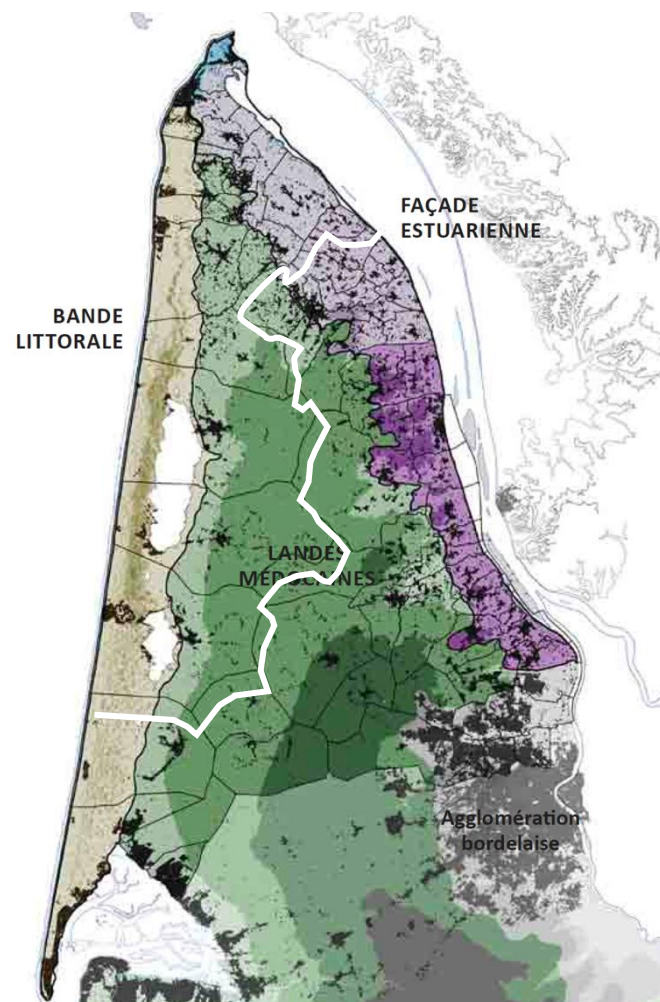
D'après cartes de Cassini, de Belleyme, d'État-Major – In « les sols du massif forestier des Landes de Gascogne : formation, histoire, propriétés et variabilité spatiale Claudy Jolivet - Laurent Augusto - Pierre Trichet - Dominique Arrouays / Gpf-sud-Gironde.



Pendant tout le XIX^{ème} siècle (premier programme de l'Etat en 1801, intervention de l'administration des Ponts et Chaussées en 1817, plantation après drainage de la lande intérieure sous le second empire, programme des Eaux et Forêts en 1876) se poursuivront les initiatives de l'Etat autour de la plantation de cette forêt.

Cet effort de drainage et de plantation s'accompagnera de la création de brise-lames et d'épis sur la côte. Des blocs de pierre sont transportés depuis les côtes charentaises et installés à l'extrémité de la pointe de Grave (d'où le nom de « Port Bloc » donné au plus ancien port du Verdon).

L'achèvement de la forêt des Landes conduit, pour le territoire du Médoc, à une répartition forêt/marais/agriculture et à une organisation en trois entités interdépendantes ayant chacune leurs spécificités : la bande littorale à l'Ouest, les landes médocaines au centre et la façade estuarienne à l'Est : « le triptyque médocain ».



Le « triptyque médocain » (source : diagnostic-préfiguration du PNR, 2012)

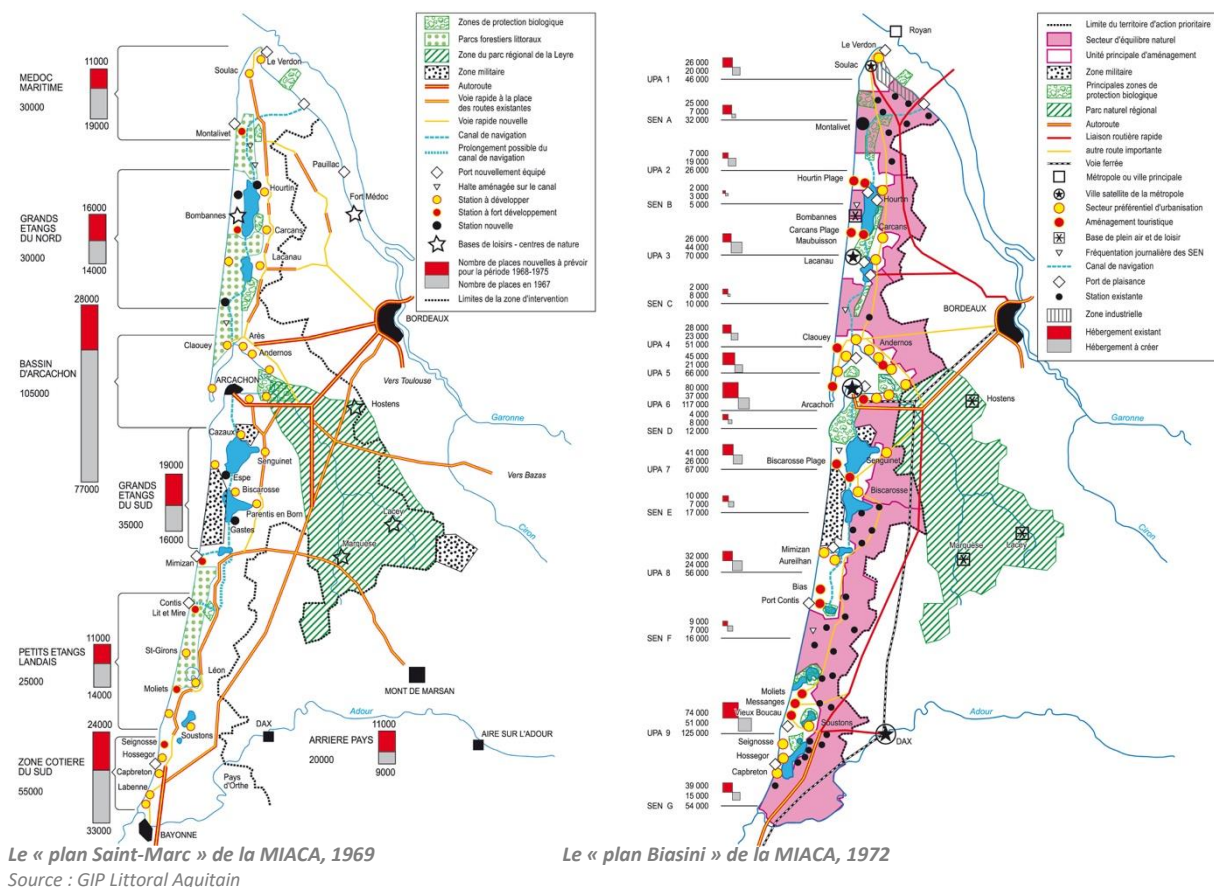
1.2.2.A partir de 1967, la MIACA redessine le littoral aquitain

A partir de 1967, la Mission Interministérielle d'Aménagement de la Côte Aquitaine (MIACA), à l'initiative de l'Etat, élabore le schéma d'aménagement de la côte aquitaine.

La phase préparatoire (1970-1974) a permis de mettre en place les thèmes généraux inspirant l'aménagement de la Côte aquitaine, de définir un schéma d'aménagement, de définir une politique de maîtrise foncière, de créer une image spécifique du tourisme aquitain dans le cadre d'un équilibre tourisme/port industriel, et de chercher à ouvrir l'Aquitaine au plus grand nombre.

Le schéma d'aménagement de la zone Gironde-Landes de 1972 porte la division de la côte aquitaine en seize secteurs : neuf Unités principales d'aménagement (UPA) et sept Secteurs d'équilibre naturel (SEN) destinés à créer des coupures naturelles entre les zones de concentration des équipements de manière à éviter le mitage des territoires. L'objectif est de passer de 310 000 à 585 000 lits touristiques pour 1980, dont 183 000 pour le secteur ouvert par le SCoT de la communauté de communes Médoc Atlantique.

Le canal transaquitain (entre l'estuaire et le bassin d'Arcachon via les lacs) est considéré comme la pièce maîtresse de l'aménagement de la Côte aquitaine.



Durant cette phase, ont lieu aussi les travaux préalables d'équipements généraux et les opérations pilotes : le réseau routier est amélioré et un plan de génie sanitaire est mis en place pour installer les infrastructures de base.

Le modèle de la MIACA a reposé avant tout sur le rôle de l'Etat. En aménageant les principales infrastructures (les routes, le port industriel du Verdon), en gérant les réseaux d'eau et d'assainissement, l'Etat a dessiné l'armature du littoral aquitain telle qu'elle est aujourd'hui.

Il n'est pas sans intérêt d'analyser les capacités qui se sont réellement développées sur le littoral océanique depuis le schéma d'aménagement de la MIACA.

Les développements réels, à la fois comme conséquence des plans et des investissements de la MIACA, puis comme expression des actions des collectivités et des acteurs du territoire, ont été très importants et relativement conformes au « plan Biasini » de 1972 avec, cependant, une modification de l'horizon temporel, celui de la MIACA n'étant pas 2018.

Nom de l'unité (plan Biasini, 1972)	Communes/lieu-dit	Objectif de création d'hébergement	Total hébergements à terme (y compris ceux existants en 1972)	Capacité d'accueil actuelle (2018)
UPA 1	Le Verdon-SM /Soulac-SM	20 000	46 000	43 000
UPA 2	Hourtin	19 000	26 000	22 000
UPA 3	Carcans/Lacanau	44 000	70 000	79 000
SEN 1	Montalivet	7 000	32 000	34 000
SEN 2	Bombannes	3 000	5 000	5 000
TOTAL		93 000	179 000	183 000

Source : GIP Littoral Aquitain, traitement E.A.U. 2019

Les chiffres de la capacité d'accueil actuelle du secteur correspondent aux calculs exposés dans le chapitre « tourisme » du présent diagnostic (somme des hébergements marchands, des résidences secondaires et des populations permanentes) en 2018. Les modes de calcul des capacités ne sont pas équivalents et ces chiffres ne doivent être pris que comme des ordres de grandeur.

Le chiffre de la capacité d'accueil actuelle du secteur du SEN 1 est celui qui comprend notamment la commune actuelle de Vendays-Montalivet.

Le chiffre de la capacité d'accueil actuelle du secteur du SEN 2 (dit de « Bombannes ») est celui qui comprend notamment la commune de Naujac-sur-Mer.

1.2.3. Mais un plan inachevé

Les acquis de la MIACA en matière de développement touristique et de préservation de l'environnement sont indubitables.

En particulier, le schéma d'origine (une alternance le long de la côte de secteurs de développement touristique, du port industriel du Verdon-sur-Mer et de secteurs environnementaux préservés) reste la base de l'aménagement littoral du territoire.

Ces projets d'aménagement se sont doublés d'efforts issus de la main de l'homme qui a ordonné et organisé le Médoc par son ingénierie environnementale (polders, plantation de la forêt, stabilisation dunaire, création d'un réseau hydraulique, culture et viticulture...).

Une part importante des projets touristiques ont été réalisés, puis le développement à partir des initiatives des collectivités et des acteurs locaux a pris le relais. La capacité d'hébergement a bondi de manière spectaculaire et s'est accompagnée d'une réussite indéniable en termes de fréquentation et de satisfaction des vacanciers.

Cependant, le mode de production des constructions, la plupart du temps de petits studios, a entraîné une saisonnalité très marquée de l'activité touristique.

Cependant, un certain nombre de projets d'infrastructures de liaison n'ont pas vu le jour. Si le « port hauturier » du Verdon-sur-Mer a été confirmé, les implantations sur place n'ont pas suivi, et la zone industrielle projetée (avec les hébergements liés) n'a pas été réalisée.

A côté, le projet de Talais (*« centre de chasse et de pêche avec un hébergement d'importance modérée aux confins de l'éventuelle zone industrielle »*) n'a pas non plus vu le jour.

De ce fait, l'évolution, pourtant très importante, du territoire, a été déséquilibrée, essentiellement touristique. Ce déséquilibre a renforcé le sentiment, ancien, d'un enclavement, d'un isolement malgré la proximité relative de l'agglomération bordelaise et l'importance des flux touristiques estivaux.

C'est ainsi que se combinent les ingrédients d'un mode de vie dual, avec une réalité touristique « de flux » et un ressenti d'isolement, de non-développement, pour une partie de la population.

1.3. Une économie dynamique, avant tout touristique et résidentielle

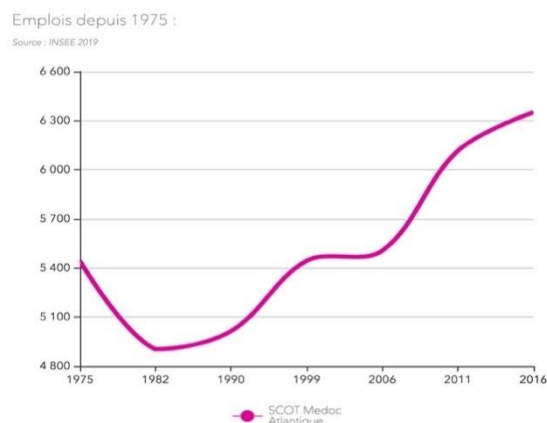
1.3.1. Un emploi en croissance importante

En 2016, le territoire comptait 6 559 emplois de tous types et de tous statuts.

SCOT Medoc Atlantique						
Emplois - Nombres et évolutions 2011-2016						
	Emplois en 2011	Emplois en 2016	Poids de l'emploi au sein du SCoT en 2016	Variation absolue de l'emploi 2011-2016	Variation relative de l'emploi 2011-2016	TCAM de l'emploi 2011-2016
CC Médoc Atlantique	6 115	6 559	100,0 %	444	7,3 %	1,4 %
Lacanau	1 429	1 556	23,7 %	127	8,9 %	1,7 %
Hourtin	677	760	11,6 %	83	12,3 %	2,3 %
Soulac-sur-Mer	1 105	1 203	18,3 %	98	8,9 %	1,7 %
Vendays-Montalivet	622	790	12,1 %	168	27,1 %	4,9 %
Carcans	492	512	7,8 %	20	4,0 %	0,8 %
Saint-Vivien-de-Médoc	265	267	4,1 %	2	0,7 %	0,1 %
Queyrac	225	235	3,6 %	10	4,3 %	0,9 %
Grayan-et-l'Hôpital	220	221	3,4 %	0	0,2 %	0,0 %
Le Verdon-sur-Mer	468	367	5,6 %	-101	-21,5 %	-4,7 %
Naujac-sur-Mer	98	120	1,8 %	22	22,4 %	4,1 %
Jau-Dignac-et-Loirac	180	177	2,7 %	-3	-1,7 %	-0,3 %
Vensac	115	121	1,8 %	6	5,3 %	1,0 %
Talais	80	97	1,5 %	17	20,6 %	3,8 %
Valeyrac	139	134	2,0 %	-5	-3,7 %	-0,8 %
SCOT Medoc Atlantique	6 115	6 559	100,0 %	444	7,3 %	1,4 %

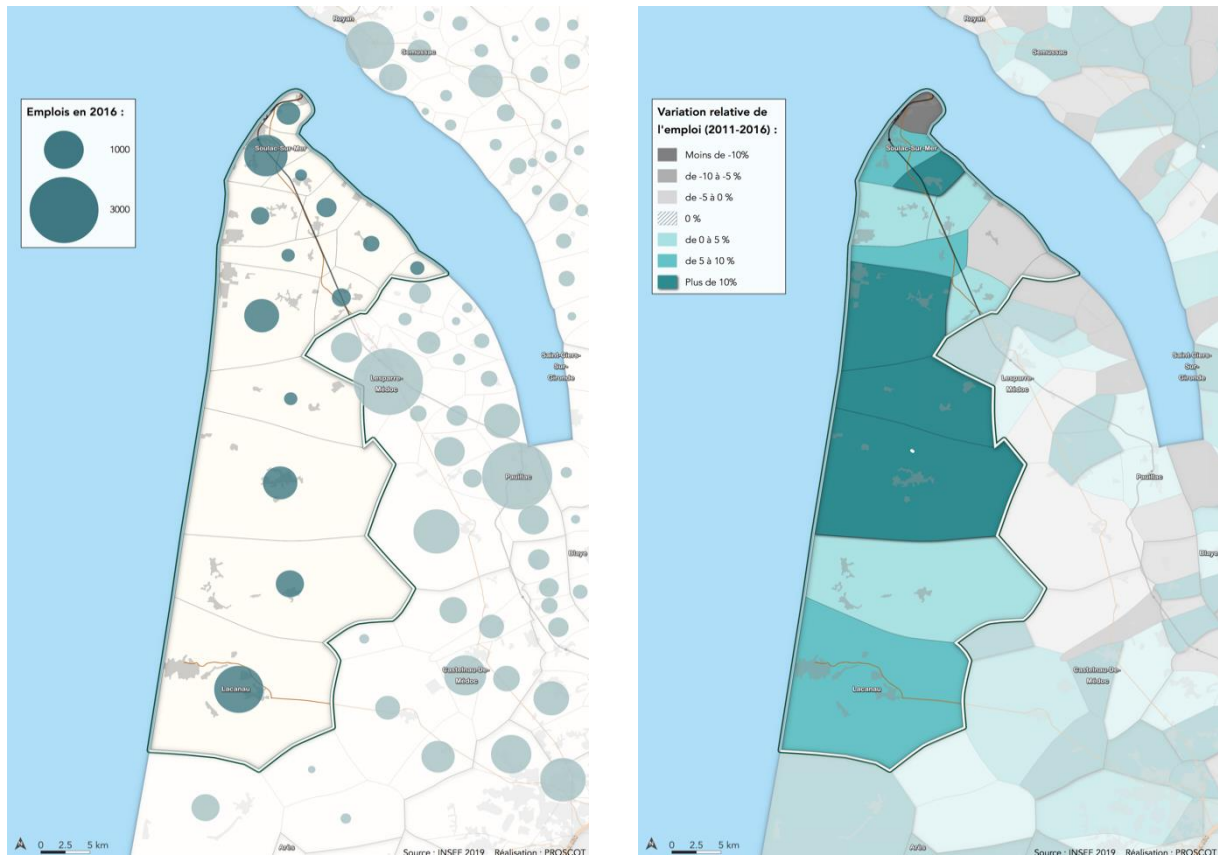
Les emplois des communes, depuis 1975 - Source : INSEE RP, 2019 – Traitement : E.A.U.

Ce qui est caractéristique du territoire est que **l'emploi a progressé dans la dernière période, malgré la crise, le taux de croissance annuel passant cependant de + 1,6 % à + 1,4 % par an de 1999/2011 à 2011/2016.**



Ce taux est égal ou légèrement inférieur à celui des EPCI de Bordeaux et des alentours, et du pourtour du bassin d'Arcachon, à l'exception de celui de la communauté de communes Médoc Cœur de Presqu'île, qui présente un taux positif mais nettement inférieur, et de celui de la communauté de communes de Blaye qui est négatif pour la période 2011-2016.

La géographie interne de cet emploi est marquée par l'existence de pôles d'emploi : Lacanau (24 % des emplois du territoire), Soulac-sur-Mer (18 %), Hourtin et Vendays-Montalivet (12 %).



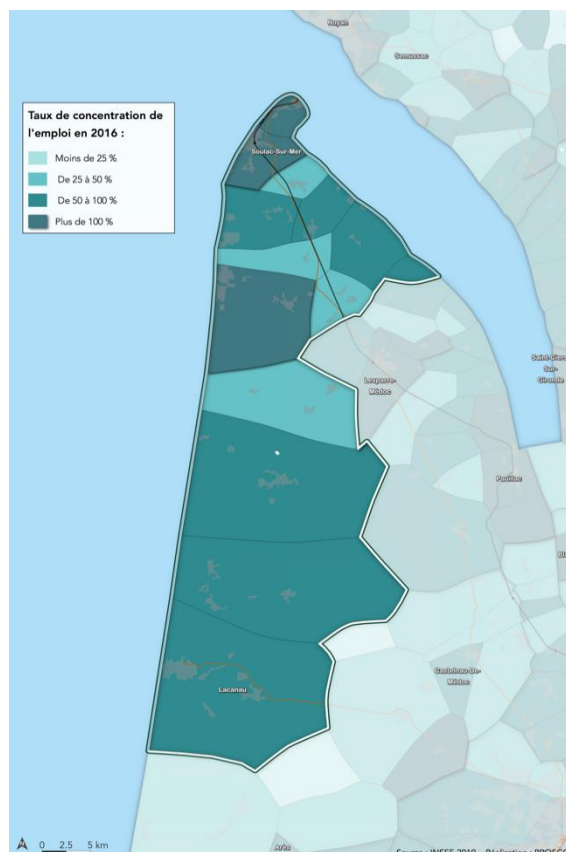
Toutes les communes ont vu leur emploi progresser dans la dernière période, sauf Le-Verdon-sur-Mer, Jau-Dignac-et-Loirac et Valeyrac.

1.3.2. Une dépendance économique vis-à-vis de l'extérieur

Médoc Atlantique présente un indice d'attractivité économique de 76, en augmentation depuis 2011 où il était de 72,5 (IAE, rapport entre le nombre d'actifs occupés habitant le territoire et le nombre d'emplois sur place : inférieur à 100, cet indice montre que le territoire est polarisé par des pôles d'emploi extérieurs ; supérieur à 100, il montre que le territoire polarise les espaces externes sur le plan économique). Cette évolution positive montre que le territoire bénéficie d'une dynamique globale de développement.

Seules trois communes (Vendays-Montalivet, Soulac-sur-Mer et Le-Verdon-sur-Mer) dépassent 100 et constituent donc des pôles d'emploi, Lacanau, avec un indice de 87,7 s'en approchant, malgré une influence métropolitaine plus marquée.

Certaines communes du Nord du périmètre possèdent relativement peu d'emplois : Naujac-sur-Mer, avec un IAE de 31,1, a donc plus de deux actifs occupés habitant la commune sur 3 qui travaillent à l'extérieur.



Cet indice est supérieur à celui des espaces voisins, sauf ceux qui sont sous l'influence directe de l'agglomération bordelaise ou qui, comme à Blaye ou Lesparre-Médoc, possèdent des petits pôles locaux.

1.3.3. Un chômage de niveau élevé

Selon le recensement de la population (RP INSEE, 2016), **le taux de chômage était de 16,7 % en 2016**. Depuis (fin 2018), il a baissé et s'est établi à 14,2 %, toujours deux points au-dessus de la moyenne nationale.

Ce niveau de chômage est analogue à celui des autres EPCI qui forment une « seconde couronne » au Nord et au Sud de la Métropole bordelaise, qui est elle-même un peu mieux lotie sur ce point, tandis que la première couronne bordelaise présente des taux nettement moins élevés.

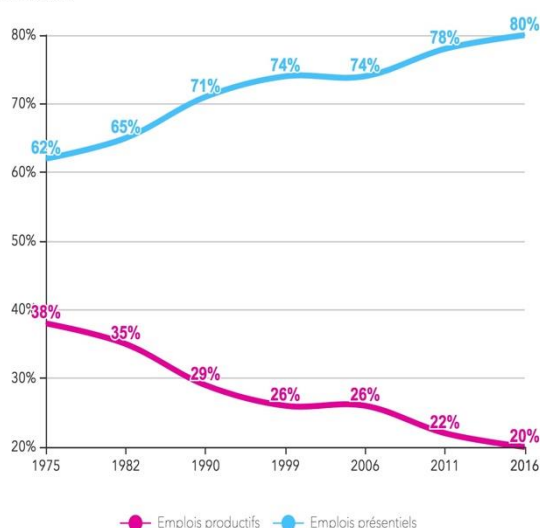
Dans les communes où le taux de chômage est élevé, celui-ci progresse notablement. La coïncidence de cette donnée avec celle la création d'emploi dans les mêmes communes montre que, pour une part, le chômage n'est pas seulement lié à la situation économique générale de la commune, mais à l'existence de populations qui restent en-dehors des dynamiques économiques. Les explications ne sont pas toutes liées au niveau de formation mais aussi à des difficultés de déplacement ou à des raisons « culturelles », qui constituent un enjeu très fort du territoire (*cf. fin du présent chapitre*).

1.3.4. Les ressorts du dynamisme économique local

Le dynamisme économique local, caractérisé par un accroissement du nombre d'emplois, s'est développé alors que le système économique était affecté par des mutations de grande ampleur, avec une diminution rapide des fonctions productives et un accroissement encore plus rapide des fonctions présentiels (dont le tourisme).

Parts d'emplois productifs et présentiels depuis 1975 :

Source : INSEE 2019



Les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Les activités productives sont des activités de production de biens et de fourniture de services majoritairement consommés hors de la zone.

Ce qui caractérise Médoc Atlantique n'est pas cette double évolution symétrique : elle a lieu, à des niveaux divers, dans toute l'économie française, et, plus largement, dans tous les pays développés.

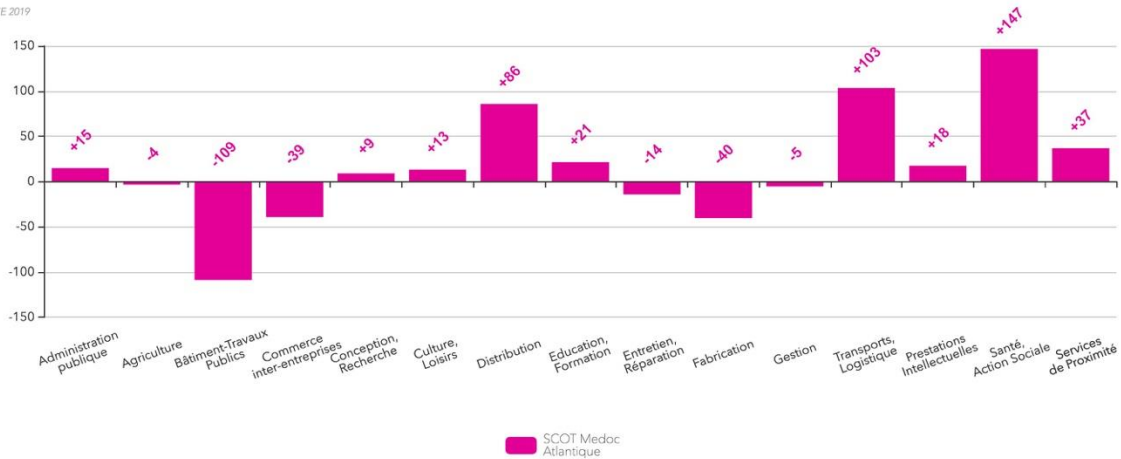
Mais, souvent, cette mutation aboutit à une stagnation ou à une diminution du total des emplois locaux, les emplois présentiels peinant à remplacer les emplois productifs, notamment industriels.

Dans la Communauté de communes Médoc Atlantique, les emplois présentiels font plus que remplacer les emplois productifs perdus.

L'analyse de la répartition fonctionnelle de l'évolution des emplois dans la dernière période permet de montrer comment cette substitution/progression se réalise, et quelles sont les fonctions en accroissement ou en diminution.

Évolution absolue des emplois par fonctions économiques (2011-2016) :

Source : INSEE 2019

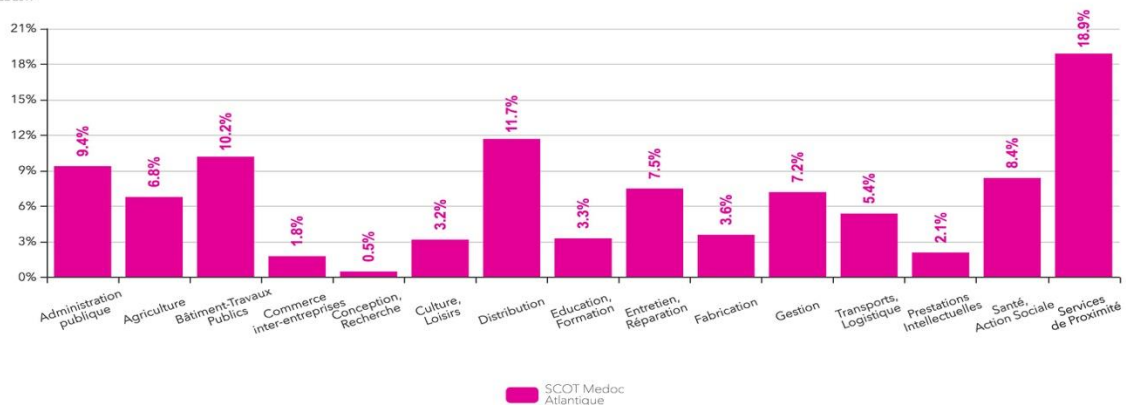


Ce sont précisément les fonctions de santé, d'action sociale, de transports et logistique, de distribution, qui montrent la plus forte progression, les baisses étant concentrées sur la fabrication et, surtout, sur le BTP en lien avec la crise immobilière récente.

Contrairement à beaucoup de territoires, la fonction agricole au sens large maintient ses emplois. Ce sont, au global, les fonctions où le territoire est fort qui progressent, comme dans la distribution avec cependant une translation des services de proximité, bien dotés, vers la santé et l'action sociale.

Part des emplois par fonctions économiques en 2016 :

Source : INSEE 2019



Plus de la moitié de l'accroissement des emplois est donc dû à la base publique, parapublique ou liée à l'action publique, ce qui est rare dans un territoire rural, dans le contexte d'un recentrage des emplois publics dans les grandes villes.

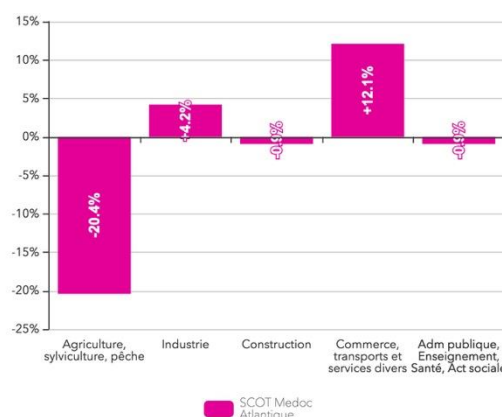
Cet état de fait qui témoigne sans doute d'un effort spécifique des collectivités du secteur, qui se traduit dans des emplois publics mais également par des emplois privés soutenus d'une façon ou d'une autre par les collectivités.

Si l'on analyse la situation par rapport, non plus aux fonctions économiques, mais aux grands secteurs économiques classiques, on remarque :

- Que l'agriculture/sylviculture/pêche perd une part importante de ses emplois directs, que l'analyse fonctionnelle avait regroupé de façon transversale avec des emplois indirects qui, eux, connaissent une progression importante ;
- Que l'industrie progresse : les fonctions de fabrication sont en diminution mais, au sein des entreprises industrielles, les emplois de gestion et de marketing s'accroissent, ce qui montre une situation industrielle moins préoccupante qu'on ne le dit souvent, avec, cependant, des évolutions internes fortes et des besoins de qualifications nouveaux ;
- Que la construction recule très faiblement, malgré la crise immobilière ;
- Que le commerce connaît une progression importante, confirmant une vocation spécifique de la Communauté de communes Médoc Atlantique sur ce secteur ;
- Que les emplois d'administration publique, d'enseignement, d'action sociale stricto-sensu reculent, mais très faiblement, ce qui montre bien l'existence d'un certain (faible) recentrage des emplois publics, largement contrebalancé par des emplois privés dans certains secteurs.

Évolution relative des emplois par grands secteurs économiques (2011-201)

Source : INSEE 2019



1.3.5. Une industrie de très petites entreprises partout présentes

L'industrie occupe une place modeste dans l'économie de la Communauté de communes Médoc Atlantique, l'essentiel des activités productives étant des activités de services.

Au sens traditionnel du mot « industrie » en France, on comptait 333 emplois industriels dans le territoire en 2016, soit 5 % des emplois totaux, avec, fait rare, une progression de + 14 emplois de 2011 à 2016.

Cette industrie revêt trois caractéristiques principales :

- Elle ne présente pas de spécialisation visible : ce n'est en rien un « système industriel » territorial, mais une collection d'entreprises souvent à vocation régionale, travaillant dans le cadre de liens fonctionnels avec les entreprises de l'agglomération bordelaise.
- Les activités agro-alimentaires (fabrication d'aliments) et navales (maintenance, réparation) sont un peu plus présentes que les autres, sans que l'on puisse distinguer de véritables filières sinon l'émergence d'une filière composite en Médoc.

Leur caractère industriel est réel, mais certaines sont néanmoins liées à l'existence de flux touristiques locaux, au moins comme « amorçage » de leur activité ;

- Elle est le fait de très petites entreprises : on compte 184 entreprises industrielles, soit en moyenne 1,84 emploi par entreprise.

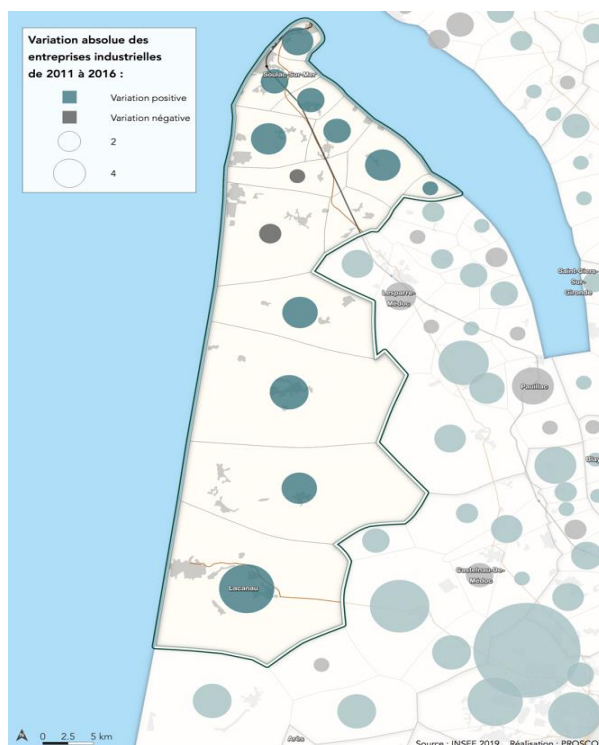
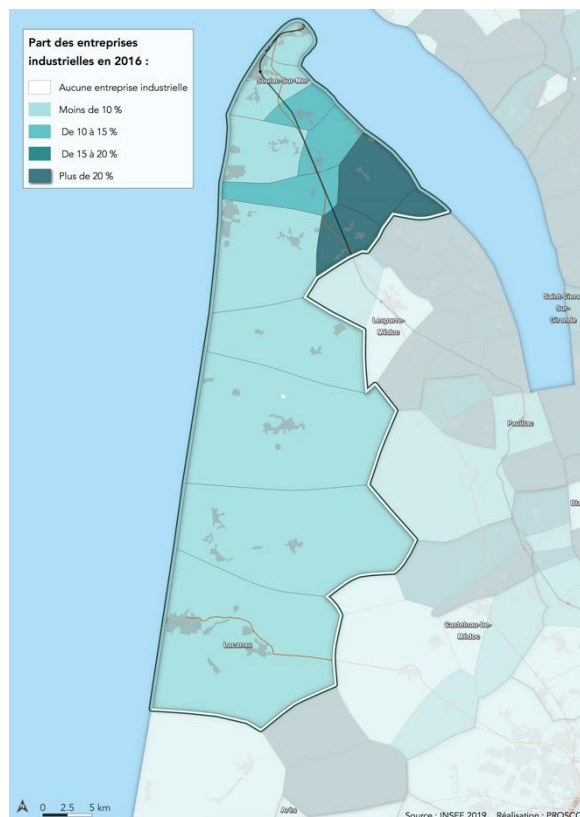
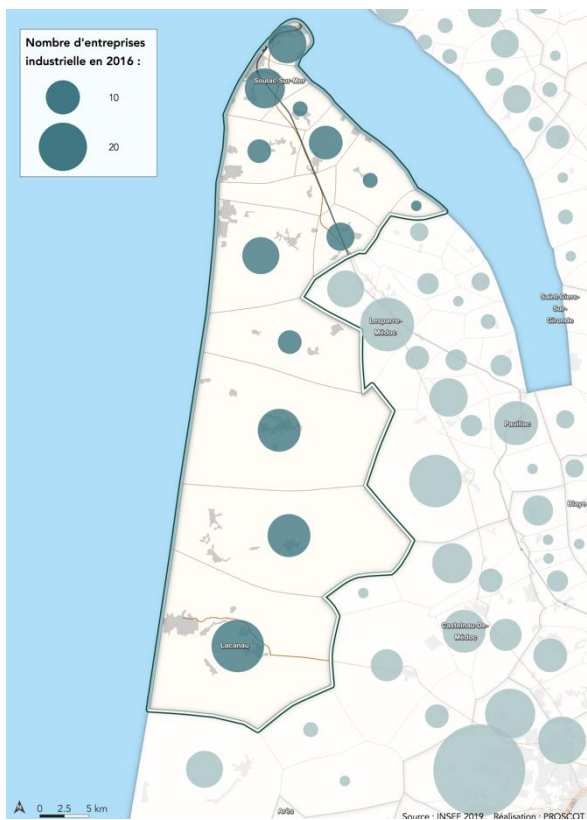
Cette proportion se maintient, la progression du nombre d'établissements étant la même (+ 49 sur la période 2011-2016) que celle des emplois.

SCOT Medoc Atlantique		
Établissement par secteur en 2016 : parts		
	Industrie	
	Nombre	Part
CC Médoc Atlantique	184	4%
Lacatau	37	3%
Hourtin	24	6%
Soulac-sur-Mer	20	3%
Vendays-Montalivet	14	3%
Carcans	24	6%
Saint-Vivien-de-Médoc	11	5%
Queyrac	9	7%
Le Verdon-sur-Mer	12	5%
Grayan-et-l'Hôpital	9	5%
Jau-Dignac-et-Loirac	6	6%
Naujac-sur-Mer	12	11%
Vensac	1	1%
Talais	4	5%
Valeyrac	1	2%
SCOT Medoc Atlantique	184	4%

SCOT Medoc Atlantique	
Établissement par secteur 2011-2016 : variations absolues	
	Industrie
CC Médoc Atlantique	49
Lacatau	12
Hourtin	6
Soulac-sur-Mer	3
Vendays-Montalivet	-2
Carcans	5
Saint-Vivien-de-Médoc	3
Queyrac	0
Le Verdon-sur-Mer	4
Grayan-et-l'Hôpital	5
Jau-Dignac-et-Loirac	5
Naujac-sur-Mer	5
Vensac	-1
Talais	3
Valeyrac	1
SCOT Medoc Atlantique	49

Elle est répartie sur tout le territoire, seules les communes du Nord-Est (Jau-Dignac-et-Loirac, Valeyrac et Queyrac) présentant un profil industriel un peu moins marqué.

Il est à noter que l'industrie de chaque commune maintient sa présence, seules deux communes voyant leur nombre d'établissements industriels diminuer (Vensac et Vendays-Montalivet).



1.3.6. Une activité de construction qui limite la crise

La construction représente un secteur qui « pèse » 10 % des établissements et des emplois du territoire (deux fois plus que l'industrie...). Les communes de Lacanau et Vendays-Montalivet sont particulièrement actives dans ce secteur.

SCOT Medoc Atlantique		
	Construction	
	Emploi 2016	Variation 2011-2016
CC Médoc Atlantique	610	-6
Lacanau	132	12
Hourtin	30	-54
Soulac-sur-Mer	73	-29
Vendays-Montalivet	109	24
Carcans	40	6
Saint-Vivien-de-Médoc	10	-18
Queyrac	76	11
Grayan-et-l'Hôpital	30	18
Le Verdon-sur-Mer	10	2
Naujac-sur-Mer	25	17
Jau-Dignac-et-Loirac	15	11
Vensac	25	-18
Talais	30	10
Valeyrac	5	1
SCOT Medoc Atlantique	610	-6

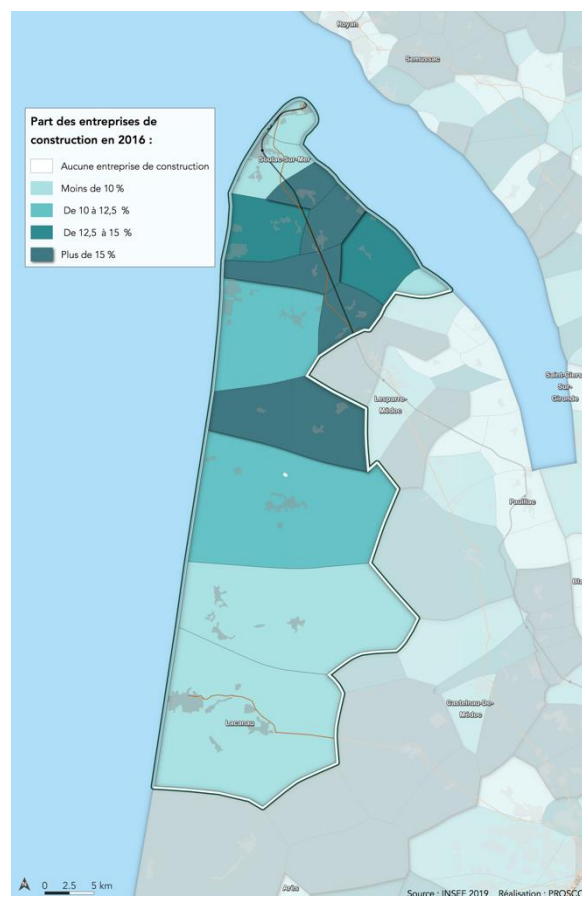
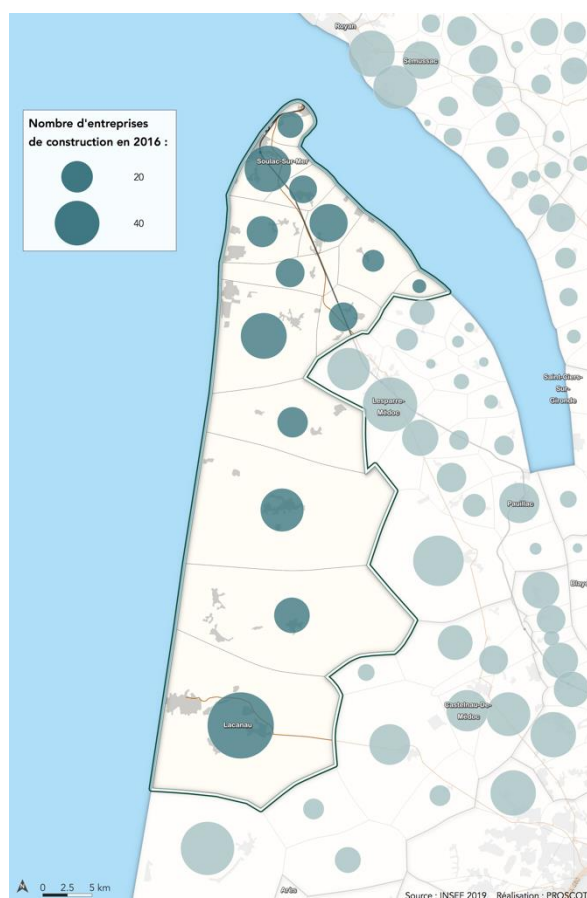
SCOT Medoc Atlantique		
Établissement par secteur en 2016 : parts		
	Construction	
	Nombre	Part
CC Médoc Atlantique	440	10%
Lacanau	103	9%
Hourtin	45	10%
Soulac-sur-Mer	45	7%
Vendays-Montalivet	47	10%
Carcans	28	6%
Saint-Vivien-de-Médoc	35	16%
Queyrac	19	15%
Le Verdon-sur-Mer	18	7%
Grayan-et-l'Hôpital	25	13%
Jau-Dignac-et-Loirac	13	13%
Naujac-sur-Mer	22	20%
Vensac	22	21%
Talais	14	18%
Valeyrac	4	7%
SCOT Medoc Atlantique	440	10%

De 2011 à 2016, le nombre d'emploi ne fait que stagner, tandis que le nombre d'établissements augmente dans toutes les communes sauf à Valeyrac.

La crise, qui a néanmoins vu le rythme d'accroissement des logements du territoire être divisé par quatre, n'a pas fait régresser l'activité de manière importante.

Elle a cependant constitué un élément de mutation, de nouveaux établissements se créant (près d'une centaine d'établissements supplémentaires en 2011-2016, notamment à Hourtin, Vendays-Montalivet et Lacanau), la taille moyenne de ces établissements diminuant (1,38 emploi par établissement).

SCOT Medoc Atlantique	
Établissement par secteur 2011-2016 : variations absolues	
	Construction
CC Médoc Atlantique	99
Lacanau	22
Hourtin	16
Soulac-sur-Mer	7
Vendays-Montalivet	16
Carcans	4
Saint-Vivien-de-Médoc	8
Queyrac	2
Le Verdon-sur-Mer	8
Grayan-et-l'Hôpital	9
Jau-Dignac-et-Loirac	0
Naujac-sur-Mer	9
Vensac	0
Talais	0
Valeyrac	-2
SCOT Medoc Atlantique	99



1.3.7. Un commerce important, concentré sur l'alimentaire

Le secteur INSEE « commerce, transports et services divers » est de très loin de premier secteur d'activité du territoire, avec 3 154 emplois en 2016 (49,7 % des emplois, totaux), et 3 005 établissements, qui représentent 70 % du total.

SCOT Medoc Atlantique		
Établissement par secteur en 2016 : parts		
	Commerce, transports et services divers	
	Nombre	Part
CC Médoc Atlantique	3 005	70%
Lacanau	827	75%
Hourtin	289	67%
Soulac-sur-Mer	504	80%
Vendays-Montalivet	329	73%
Carcans	319	73%
Saint-Vivien-de-Médoc	123	57%
Queyrac	63	51%
Le Verdon-sur-Mer	188	77%
Grayan-et-l'Hôpital	135	71%
Jau-Dignac-et-Loirac	41	41%
Naujac-sur-Mer	60	54%
Vensac	62	60%
Talais	45	57%
Valeyrac	20	34%
SCOT Medoc Atlantique	3 005	70%

Dans la dernière période (2011-2016), le nombre des établissements a fortement augmenté (+ 788), l'emploi progressant mais moins fortement (+ 341 emplois), ce qui montre que les nouveaux établissements emploient souvent 0 ou 1 salarié.

La fonction « distribution » de l'INSEE cerne plus spécifiquement le commerce, petit et grand, à destination des consommateurs individuels. Elle regroupe 741 emplois, très présents à Lacanau et Soulac-sur-Mer, en accroissement de 86 postes sur 2011-2016, ce qui, en proportion, est l'une des progressions les plus importantes du territoire.

SCOT Medoc Atlantique	
L'emploi catégorisé selon les 15 fonctions économiques en 2016	
	Distribution en 2016
CC Médoc Atlantique	741
Lacanau	181
Hourtin	65
Soulac-sur-Mer	210
Vendays-Montalivet	112
Carcans	64
Saint-Vivien-de-Médoc	10
Queyrac	30
Grayan-et-l'Hôpital	25
Le Verdon-sur-Mer	20
Naujac-sur-Mer	0
Jau-Dignac-et-Loirac	5
Vensac	0
Talais	10
Valeyrac	10
SCOT Medoc Atlantique	741

Ajoutons que la fonction « commerce inter-entreprises » comprend 113 emplois en 2016, notamment à Lacanau et Vendays-Montalivet, en forte régression (- 39 postes).

Pour ce qui concerne le commerce en direction des ménages, les surfaces commerciales de tous types sont importantes dans la plupart des communes riveraines de l’océan et faible dans les communes riveraines de l’estuaire et à Naujac-sur-Mer, Vensac, Talais, Valeyrac et Jau-Dignac-et-Loirac.

SCOT Medoc Atlantique												
Commerce en 2018 : synthèse												
	Total			Proximités			Intermediaires			Supérieurs		
	Commerces	Poids au sein du SCoT en 2018	Densité pour 10 000 habitants	Total	Poids au sein du SCoT en 2018	Densité pour 10 000 habitants	Total	Poids au sein du SCoT en 2018	Densité pour 10 000 habitants	Total	Poids au sein du SCoT en 2018	Densité pour 10 000 habitants
CC Médoc Atlantique	332	100%	128	119	100,0 %	46	198	100,0 %	76	15	100,0 %	6
Lacanau	92	28%	194	22	18,5 %	46	66	33,3 %	139	4	26,7 %	8
Hourtin	30	9%	86	9	7,6 %	26	18	9,1 %	52	3	20,0 %	9
Soulac-sur-Mer	67	20%	247	16	13,4 %	59	50	25,3 %	184	1	6,7 %	4
Vendays-Montalivet	44	13%	179	17	14,3 %	69	26	13,1 %	106	1	6,7 %	4
Carcans	41	12%	171	17	14,3 %	71	23	11,6 %	96	1	6,7 %	4
Saint-Vivien-de-Médoc	16	5%	91	7	5,9 %	40	6	3,0 %	34	3	20,0 %	17
Queyrac	3	1%	22	3	2,5 %	22						
Grayan-et-l'Hôpital	17	5%	126	10	8,4 %	74	5	2,5 %	37	2	13,3 %	15
Le Verdon-sur-Mer	10	3%	74	6	5,0 %	45	4	2,0 %	30			
Naujac-sur-Mer	5	2%	47	5	4,2 %	47						
Jau-Dignac-et-Loirac	2	1%	20	2	1,7 %	20						
Vensac	2	1%	21	2	1,7 %	21						
Talais	2	1%	27	2	1,7 %	27						
Valeyrac	1	0%	18	1	0,8 %	18						
SCOT Medoc Atlantique	332	100%	128	119	100,0 %	46	198	100,0 %	76	15	100,0 %	6

(La gamme de proximité regroupe les « petits » commerces d’usage quotidien ; la gamme intermédiaire regroupe les supermarchés et les commerces d’usage souvent hebdomadaire, dont les petits commerces d’équipement de la personne et de la maison, et la gamme supérieure comprend les hypermarchés et les commerces pour des achats plus exceptionnels, dont les produits culturels).

Globalement, la densité commerciale est élevée, fait à mettre en relation avec l’ampleur des flux touristiques qui participent, naturellement, aux besoins commerciaux et à la bonne santé du secteur.

Le territoire est également sous l’influence des pôles extérieurs : l’agglomération bordelaise pour certains produits correspondant à des services supérieurs, mais également, et de façon plus rapprochée, Lesparre-Médoc et, pour le Sud du territoire, Castelnau-de-Médoc.

Au sein de ces commerces, la part de la grande distribution est importante et représente 20 600 m² au total.

On compte en effet 31 commerces de plus de 100 m² et 14 de plus de 300 m².

Les commerces de plus de 1 000 m² sont au nombre de 6 :

- 3 à Lacanau,
- 1 à Soulac-sur-Mer,
- 1 à Vendays-Montalivet,
- 1 au Verdon-sur-Mer.

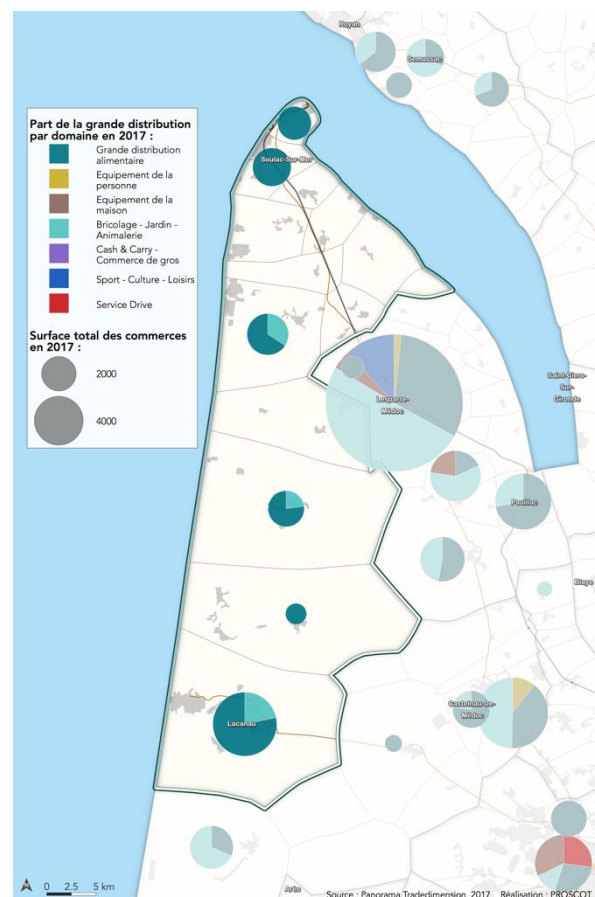
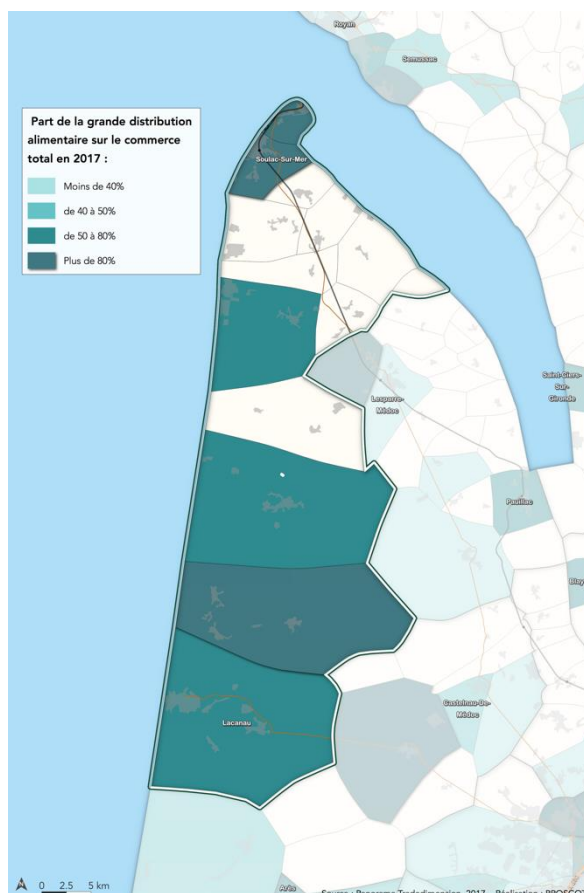
SCOT Medoc Atlantique				
Tradedimension 2017 : données brutes				
Commune	Enseigne	Nature	Domaine	Surface en m ²
Lacanau	SUPER U	Hypermarché	Grande distribution alimentaire	2 970
Soulac-sur-Mer	MARKET	Supermarché	Grande distribution alimentaire	2 000
Le Verdon-sur-Mer	CENTRE E. LECLERC	Supermarché	Grande distribution alimentaire	1 900
Lacanau	CARREFOUR CONTACT	Supermarché	Grande distribution alimentaire	1 501
Lacanau	BRICONAUTES	Bricolage	Bricolage - jardinerie - animalerie	1 097
Vendays-Montalivet	ALDI	SDMP	Grande distribution alimentaire	1 004
Vendays-Montalivet	GEDIMAT	Négoce Matériaux	Bricolage - jardinerie - animalerie	992
Hourtin	ALDI	SDMP	Grande distribution alimentaire	956
Lacanau	U EXPRESS	Supermarché	Grande distribution alimentaire	930
Vendays-Montalivet	CARREFOUR CONTACT	Supermarché	Grande distribution alimentaire	907
Carcans	CARREFOUR CONTACT	Supermarché	Grande distribution alimentaire	765
Hourtin	CARREFOUR CONTACT	Supermarché	Grande distribution alimentaire	744
Soulac-sur-Mer	LIDL	SDMP	Grande distribution alimentaire	500
Hourtin	MAISON DU CONFORT	Bricolage	Bricolage - jardinerie - animalerie	500
Vendays-Montalivet	SPAR	Superette	Grande distribution alimentaire	465
Lacanau	GEDIMAT	Négoce Matériaux	Bricolage - jardinerie - animalerie	400
Lacanau	PETIT CASINO	Superette	Grande distribution alimentaire	335
Soulac-sur-Mer	COCCIMARKET	Superette	Grande distribution alimentaire	300
Hourtin	SPAR	Superette	Grande distribution alimentaire	250
Vendays-Montalivet	BRICOCEAN	Bricolage	Bricolage - jardinerie - animalerie	250
Hourtin	PETIT CASINO	Superette	Grande distribution alimentaire	250
Saint-Vivien-de-Médoc	CHAUSSEON MATERIAUX	Négoce Matériaux	Bricolage - jardinerie - animalerie	230
Grayan-et-l'Hôpital	UTILE	Superette	Grande distribution alimentaire	200
Carcans	PROXI	Superette	Grande distribution alimentaire	200
Lacanau	VIVAL	Superette	Grande distribution alimentaire	170
Soulac-sur-Mer	GITEM	Electrodomestique	Equipement de la maison	150
Jau-Dignac-et-Loirac	VIVAL	Superette	Grande distribution alimentaire	135
Grayan-et-l'Hôpital	SPAR	Superette	Grande distribution alimentaire	130
Saint-Vivien-de-Médoc	SPAR	Superette	Grande distribution alimentaire	130
Vensac	VIVAL	Superette	Grande distribution alimentaire	120
Le Verdon-sur-Mer	PROXI	Superette	Grande distribution alimentaire	100
Lacanau	COURSESU.COM	Click & Drive	Service Drive	0

La grande distribution est concentrée sur deux secteurs :

- L'alimentaire, pour l'essentiel, avec 75 % des établissements ;
- Et le bricolage/jardinerie/animalerie, pour 25 %.

Il n'y a pas d'établissement important pour ce qui concerne l'équipement de la personne et de la maison.

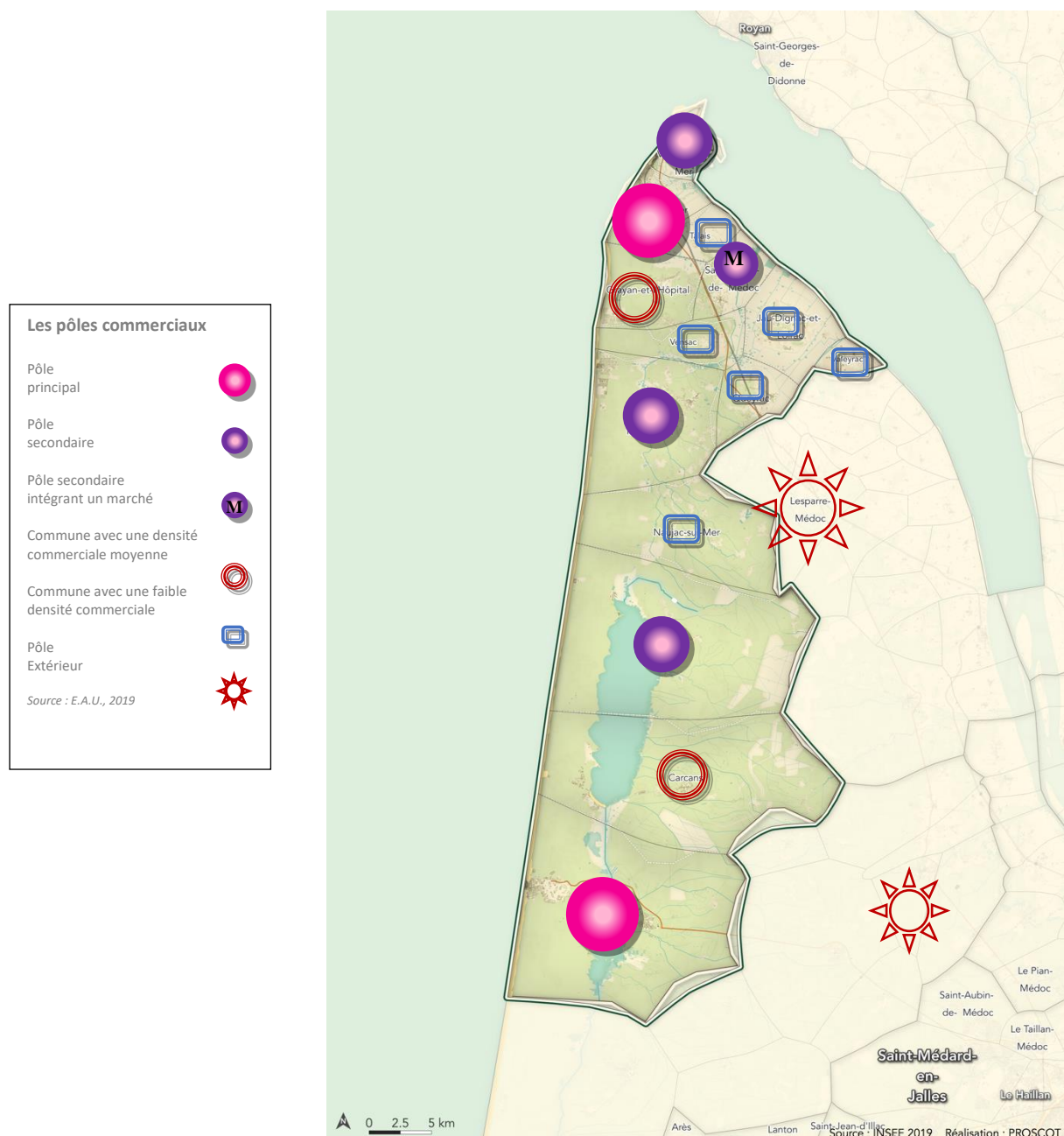
SCOT Medoc Atlantique							
Nombre de commerces de plus de 300 M2 - 2017							
	Sport - culture - loisirs	Bricolages - jardineries - animaleries	Grandes distributions alimentaires	Équipements de la personne	Équipement de la maison	Services Drive	Cash & Carry - Commerce de gros
CC Médoc Atlantique	0	4	12	0	0	0	0
Lacanau	0	2	4	0	0	0	0
Hourtin	0	1	2	0	0	0	0
Vendays-Montalivet	0	1	2	0	0	0	0
Soulac-sur-Mer	0	0	2	0	0	0	0
Carcans	0	0	1	0	0	0	0
Saint-Vivien-de-Médoc	0	0	0	0	0	0	0
Queyrac	0	0	0	0	0	0	0
Le Verdon-sur-Mer	0	0	1	0	0	0	0
Grayan-et-l'Hôpital	0	0	0	0	0	0	0
Naujac-sur-Mer	0	0	0	0	0	0	0
Jau-Dignac-et-Loirac	0	0	0	0	0	0	0
Vensac	0	0	0	0	0	0	0
Talais	0	0	0	0	0	0	0
Valeyrac	0	0	0	0	0	0	0
SCOT Medoc Atlantique	0	4	12	0	0	0	0



On peut constater qu'une partie des produits liés à l'équipement de la personne et de la maison, et ceux liés à la culture, aux loisirs, au sport, sont disponibles sur le pôle de Lesparre-Médoc, ne l'étant pas au sein du territoire, pour ce qui est de la grande distribution.

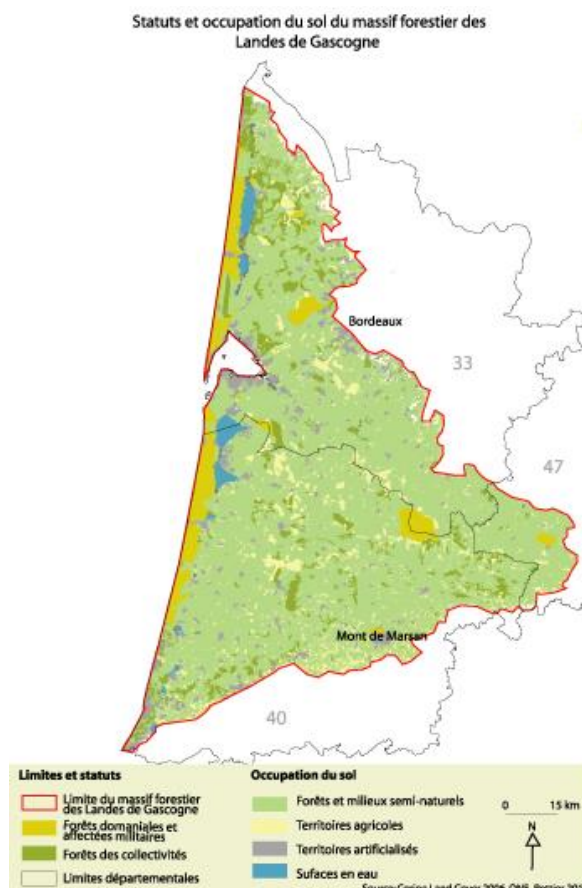
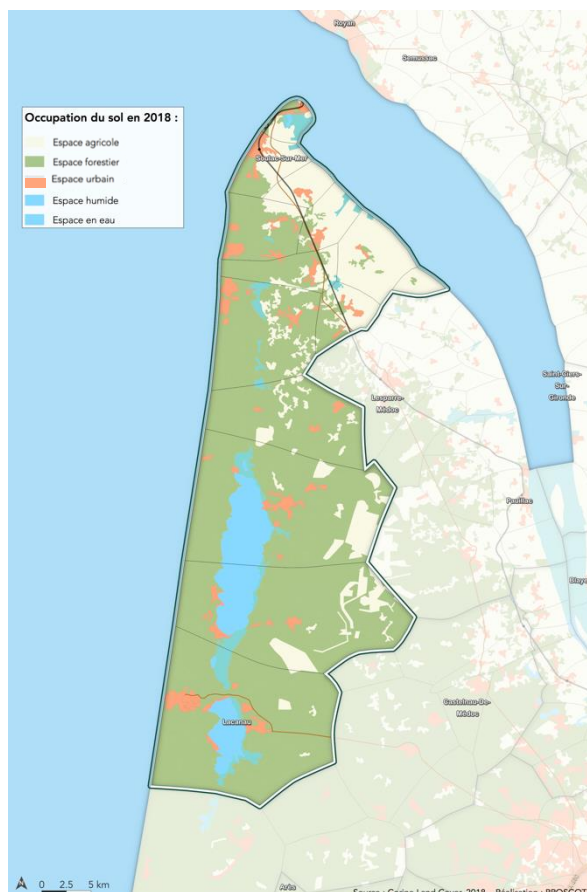
Au sein du territoire, des pôles se dégagent : Lacanau et Soulac-sur-Mer, mais également Hourtin, Le-Verdon-sur-Mer, Vendays-Montalivet et Saint-Vivien de Médoc (en intégrant la présence d'un important marché forain).

Ces pôles commerciaux sont à distinguer des pôles de service à la population, qui ne présentent pas exactement la même géographie.



1.3.8. Une sylviculture très prégnante et une agriculture concentrée

La première donnée sur l'agriculture et la sylviculture de Médoc Atlantique est que l'agriculture représente 18 % de la surface du territoire, 66 % étant couverts par les forêts et milieux semi-naturels.

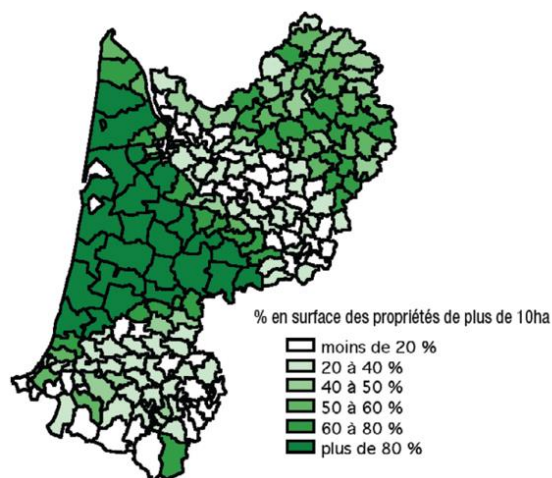


Cette forêt constitue la partie Nord de la forêt des Landes, plantée au XIX^{ème} siècle, notamment pour stabiliser les dunes littorales, cet espace étant, avant cette époque, une lande marécageuse, d'où elle tire son nom de « landes de Gascogne ».

Elle est composée de parcelles de petite taille au Nord du périmètre du SCOT et de parcelles plus importantes au Sud, en lien avec le prolongement de la forêt jusqu'à la frontière espagnole.

% en surface des propriétés de plus de 10 hectares par rapport à l'ensemble des propriétés forestières privées

Source : CRPF, in Schéma de Régional de Gestion Sylvicole des Forêts privées d'Aquitaine (SRGS)



Dans le SCoT, elle représente 73 000 hectares, occupés à 50 % par des conifères, à 3 % par des feuillus et à 12 % par des forêts mélangées, 35 % tant considérés comme « en mutation » du point de vue des espèces qui s’y trouvent.

La forêt permet à la fois une très importante activité de sylviculture et la chasse, qui est une activité emblématique du territoire.

Globalement, le taux de boisement du territoire est de 59 %, qui se répartit de la manière suivante, les communes de Talais et de Jau-Dignac-et-Loirac étant celles qui présentent les taux de boisement les moins forts, au contraire de Vendays-Montalivet où la forêt occupe 80 % du territoire communal :

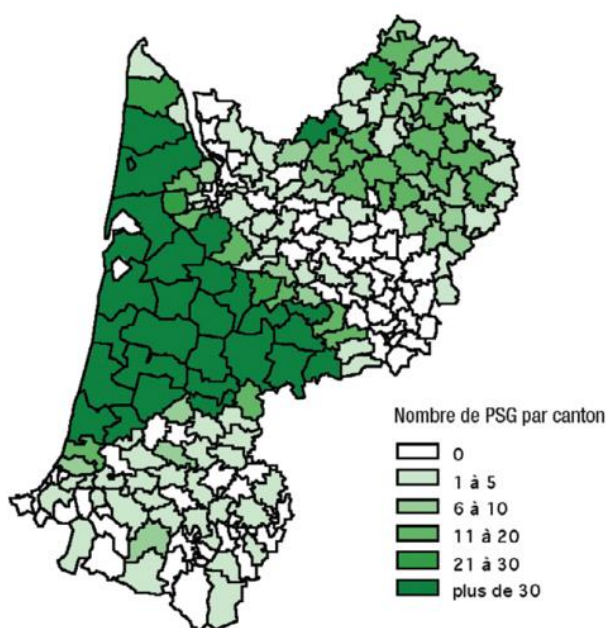
Nom commune	Surface de la commune	Surface de forêt	Taux de boisement (%)
Carcans	20 092,4	13 952,5	69,4
Grayan-et-l'Hôpital	4 516,7	3 439,5	76,2
Hourtin	22 150,2	15 405,4	69,6
Jau-Dignac-et-Loirac	9 406,7	261,1	2,8
Lacanau	21 766,1	17 698,5	81,3
Naujac-sur-Mer	9 781,3	8 662,7	88,6
Queyrac	3 086,6	1 264,8	41,0
Saint-Vivien-de-Médoc	5 316,2	648,4	12,2
Soulac-sur-Mer	4 057,5	1 110,6	27,4
Talais	3 926,2	106,9	2,7
Valeyrac	2 913,2	151,2	5,2
Vendays-Montalivet	10 021,3	8 039,9	80,2
Vensac	3 357,7	2 227,3	66,3
Le Verdon-sur-Mer	4 095,9	604,6	14,8
Total	124 488,0	73 573,4	59,10%

Territoire	Total forêts et milieux semi-naturels	311 - Forêts de feuillus	312 - Forêts de conifères	313 - Forêts mélangées	321 - Pelouses et pâturages naturels	322 - Landes et broussailles	323 - Végétation sclérophylle	324 - Forêt et végétation arbustive en mutation	331 - Plages, dunes et sable
SCOT Medoc Atlantique	73 909,44	2 223,38	36 315,28	8 996,41	0,00	141,56	0,00	24 779,28	1 453,54
Lacatau	17 640,47	275,54	9 940,42	1 282,89	0,00	39,73	0,00	5 701,94	399,94
Hourtin	15 614,65	65,17	8 403,39	486,05	0,00	74,48	0,00	6 359,09	226,47
Vendays-Montalivet	7 825,59	172,73	2 904,41	2 212,10	0,00	0,00	0,00	2 334,70	201,66
Soulac-sur-Mer	1 004,12	2,23	461,26	333,28	0,00	0,00	0,00	151,08	56,27
Grayan-et-l'Hôpital	3 476,18	383,55	1 624,31	874,58	0,00	0,00	0,00	460,33	133,41
Carcans	14 459,00	247,85	8 471,67	320,64	0,00	0,00	0,00	5 279,50	139,33
Le Verdon-sur-Mer	720,27	100,21	409,04	0,00	0,00	27,34	0,00	0,00	183,68
Queyrac	1 199,93	0,00	442,88	686,12	0,00	0,00	0,00	70,93	0,00
Saint-Vivien-de-Médoc	601,24	37,91	0,00	563,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Naujac-sur-Mer	8 723,22	266,25	3 187,02	994,17	0,00	0,00	0,00	4 203,51	72,28
Vensac	2 320,65	414,76	470,88	1 176,30	0,00	0,00	0,00	218,21	40,50
Talais	66,89	0,00	0,00	66,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Jau-Dignac-et-Loirac	167,96	167,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valeyrac	89,29	89,22	0,00	0,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Source : CLC-UE/IFEN, traitement E.A.U. 2019

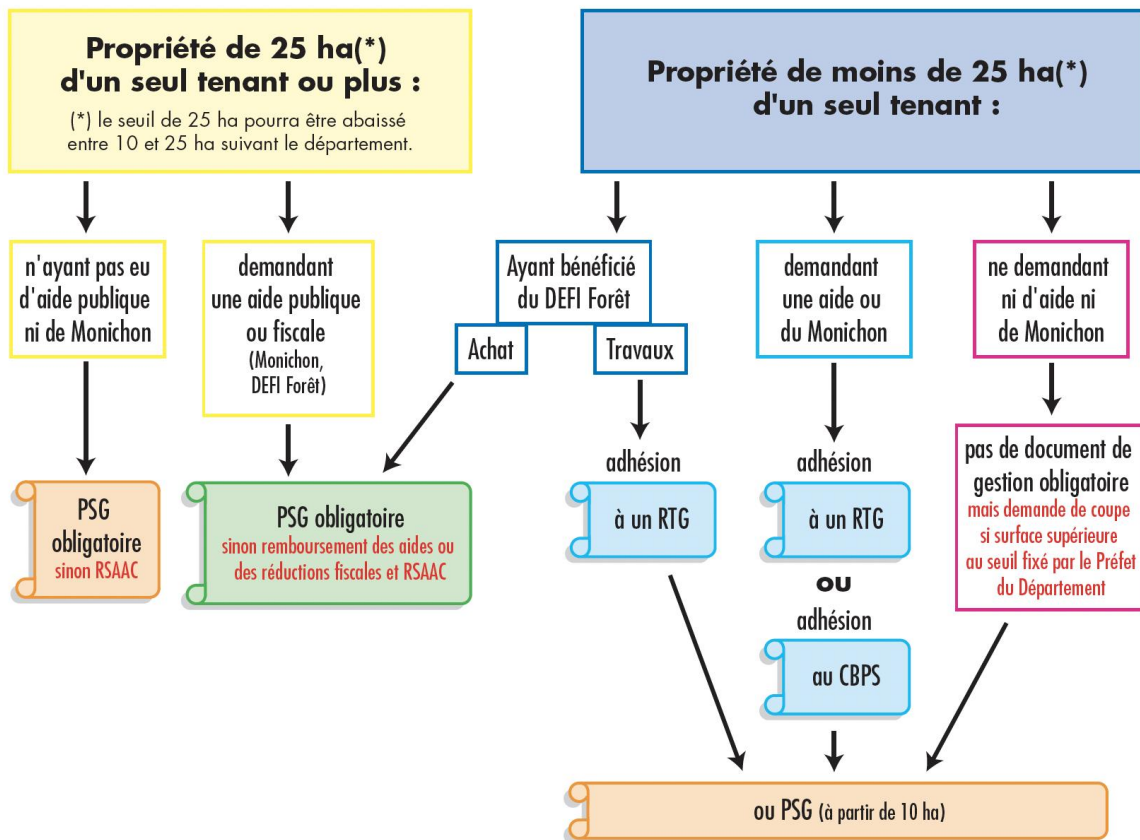
Originellement exploitée pour la production de résine (« la gemme ») utilisée pour l'essence de térébenthine et pour les poteaux télégraphiques, cette immense forêt (au total, c'est la plus grande forêt d'Europe occidentale : 1 329 000 hectares couvert à 74,3 % de forêts) fournit aujourd'hui l'industrie du papier, celle du bois et du bois-énergie.

La forêt est à plus de 80 % privée, le Code Forestier prévoyant que toute propriété forestière privée de 25 hectares et plus d'un seul tenant, doit être gérée suivant un Plan Simple de Gestion (PSG).



Nombre de Plans Simples de Gestion (PSG) par Canton

Source : CRPF, in Schéma de Régional de Gestion Sylvicole des Forêts privées d'Aquitaine (SRGS)



PSG : Plan Simple de Gestion

CBPS : Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles élaboré par le CRPF

RTG : Règlement Type de Gestion élaboré par une coopérative ou un expert

RSAAC : Régime spécial d'autorisation administrative de coupe

Monichon : Réduction des droits de mutation et/ou d'Impôt sur la Fortune (ISF)

DEFI Forêt : Dispositif d'Encouragement Fiscal à l'Investissement forestier (jusqu'au 31/10/2010)

Réduction d'impôt sur le revenu jusqu'au 31/12/2010 :

- pour l'achat de parcelles boisées (25 ha maxi permettant d'obtenir au moins 10 ha d'un seul tenant) ou de parts de GF (depuis 2001),
- pour la réalisation de travaux forestiers à partir du 1/1/2006.

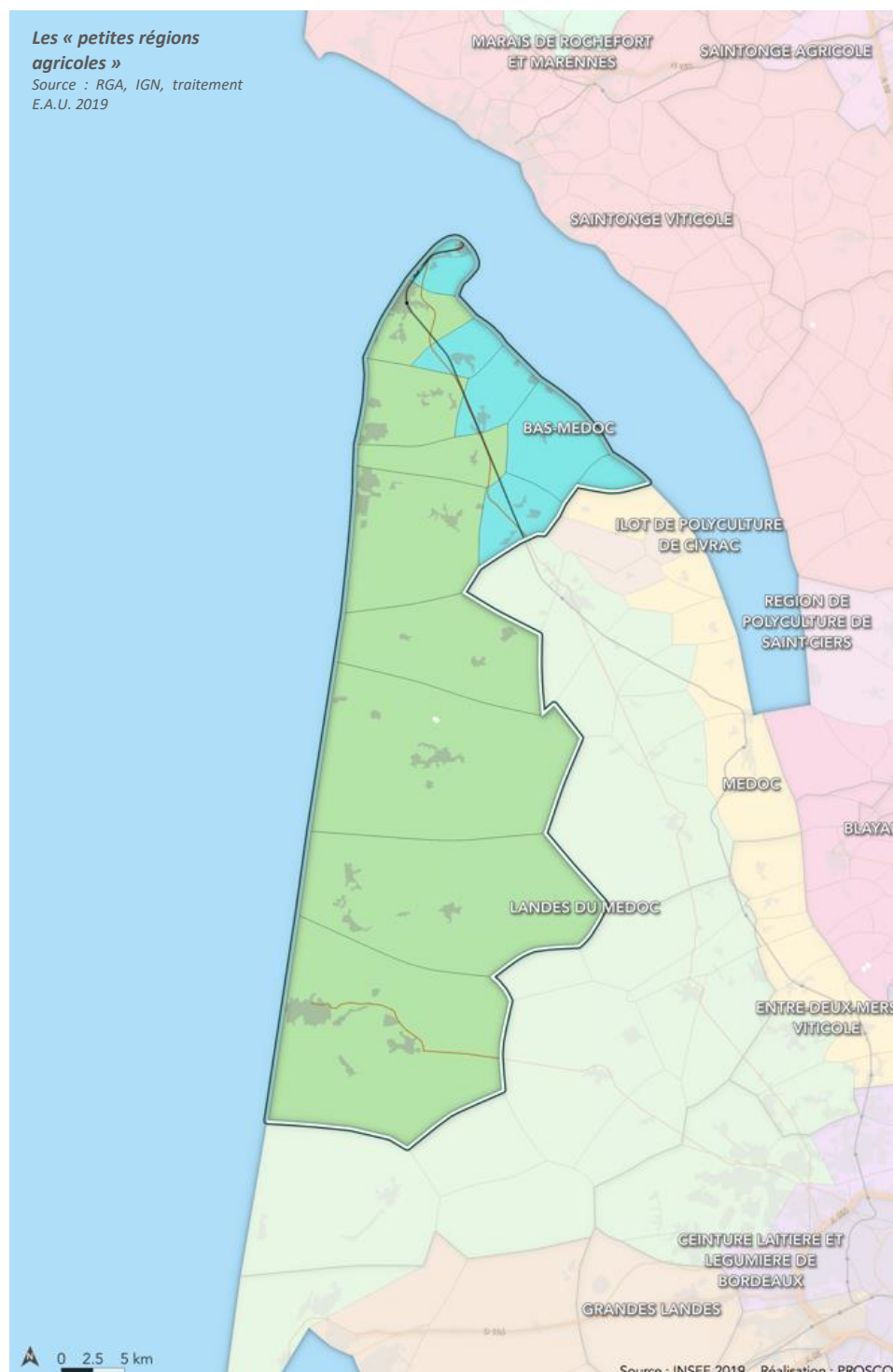
Les documents de gestion durable des forêts privées (code forestier)

Source : Schéma de Régional de Gestion Sylvicole des Forêts privées d'Aquitaine (SRGS)

A Carcans et Hourtin, une partie de la forêt dunaire du territoire (un peu plus de 5 700 hectares) est classée en tant que « forêt de protection » soumise à un régime légal spécifique qui concerne les forêts reconnues nécessaires au maintien de terres, à la préservation de l'agriculture, à la gestion des risques d'érosion. Ces forêts possèdent ainsi un statut défini dans le Code Forestier.

Classée dans sa grande majorité en forêt domaniale, cette frange forestière de la bande littorale médocaine est gérée par l'ONF de la Gironde.

La carte des petites régions agricoles illustre bien la dualité de l'occupation des sols : au Nord-Est, le long de l'estuaire de la Gironde, les surfaces communales sont surtout dédiées à l'agriculture (« Bas-Médoc »), tandis que le reste du territoire est principalement occupé par la forêt (« Landes du Médoc »).



L'agriculture du territoire occupe, au total, une surface agricole utile (SAU) de 12 647 hectares, l'ensemble de la filière représentant, selon l'INSEE, 251 établissements en 2016 pour 432 emplois.

La filière n'a que très peu diminué ses effectifs, fait rare dans la dernière période, surtout pour un territoire agricole dédié principalement à l'élevage.

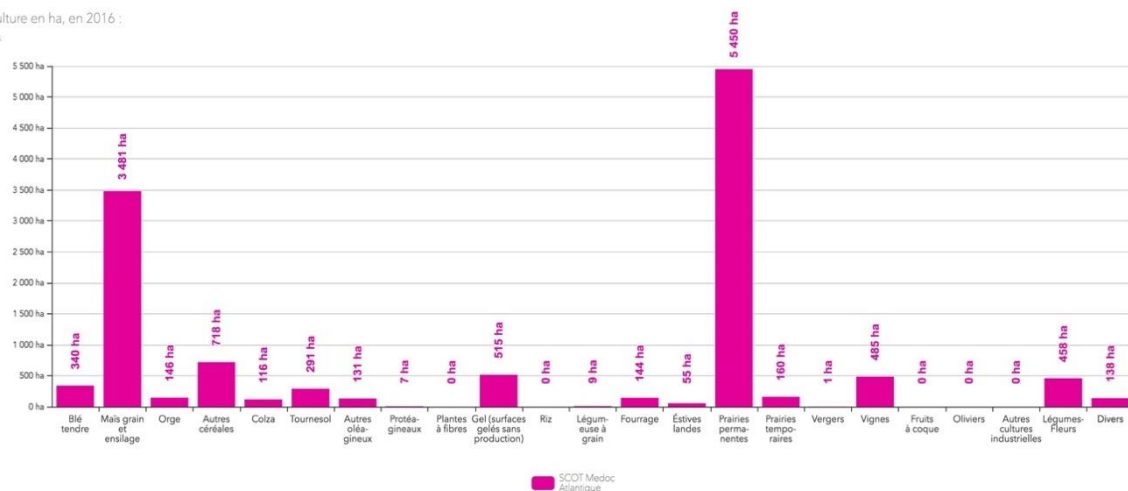
Cette résistance permet de bâtir, pour l'avenir, une stratégie économique.

SCOT Medoc Atlantique		
Établissement par secteur en 2016 : parts		
	Agriculture, sylviculture, pêche	
	Nombre	Part
CC Médoc Atlantique	251	6%
Lacanau	23	2%
Hourtin	17	4%
Soulac-sur-Mer	14	2%
Vendays-Montalivet	21	5%
Carcans	22	5%
Saint-Vivien-de-Médoc	23	11%
Queyrac	25	20%
Le Verdon-sur-Mer	4	2%
Grayan-et-l'Hôpital	5	3%
Jau-Dignac-et-Loirac	35	35%
Naujac-sur-Mer	11	10%
Vensac	13	13%
Talais	8	10%
Valeyrcac	30	52%
SCOT Medoc Atlantique	251	6%

SCOT Medoc Atlantique		
L'emploi catégorisé selon les 15 fonctions économiques en 2016		
	Agriculture en 2016	Evolution 2011/2016
CC Médoc Atlantique	432	-4
Lacanau	19	-9
Hourtin	43	19
Soulac-sur-Mer	20	-21
Vendays-Montalivet	20	4
Carcans	50	30
Saint-Vivien-de-Médoc	35	31
Queyrac	56	-4
Grayan-et-l'Hôpital	5	-15
Le Verdon-sur-Mer	5	1
Naujac-sur-Mer	15	11
Jau-Dignac-et-Loirac	79	10
Vensac	30	10
Talais	10	-2
Valeyrcac	44	-69
SCOT Medoc Atlantique	432	-4

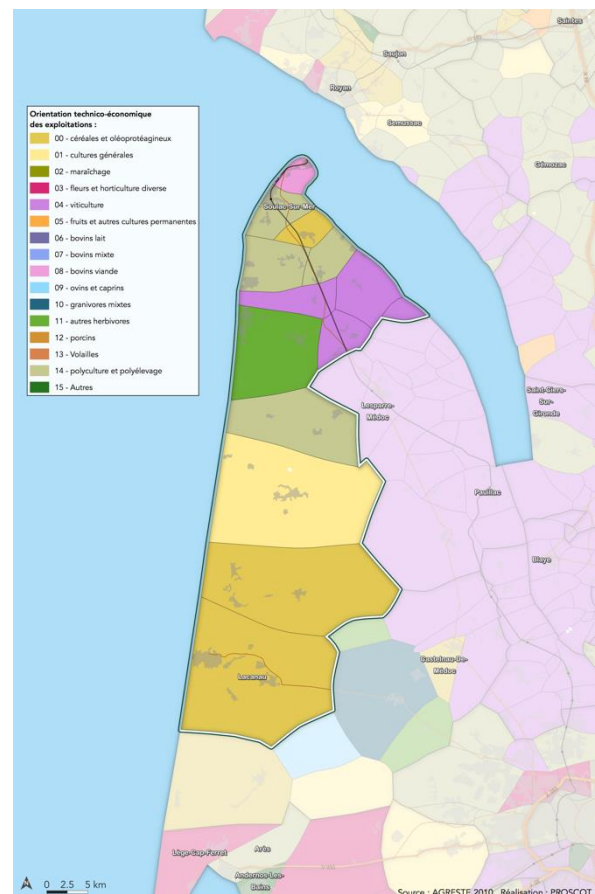
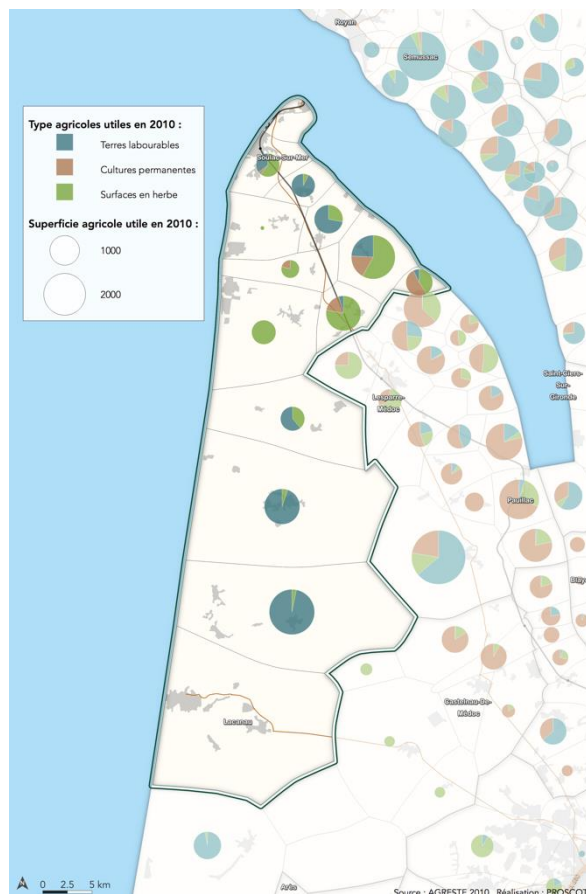
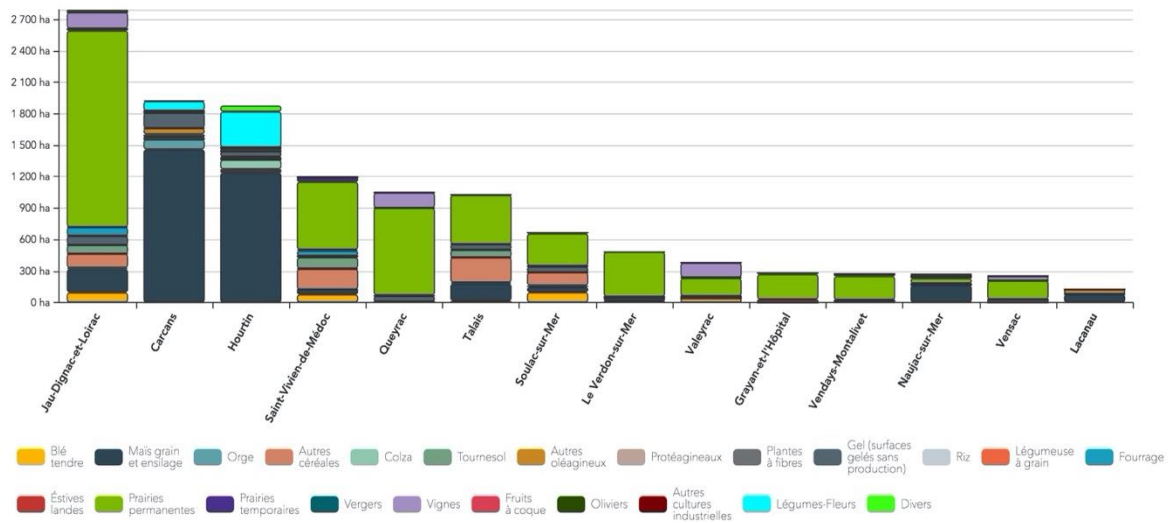
En effet, les prairies permanentes représentent 43 % des surfaces agricoles, la seconde affectation des sols étant dédiée au maïs qui est généralement associé à l'élevage, et qui représente 27 % des surfaces ou aux autres cultures céréalières (zone des polders).

Type de culture en ha, en 2016 :
Source : RPG 2016



Types de culture par commune en 2016 :

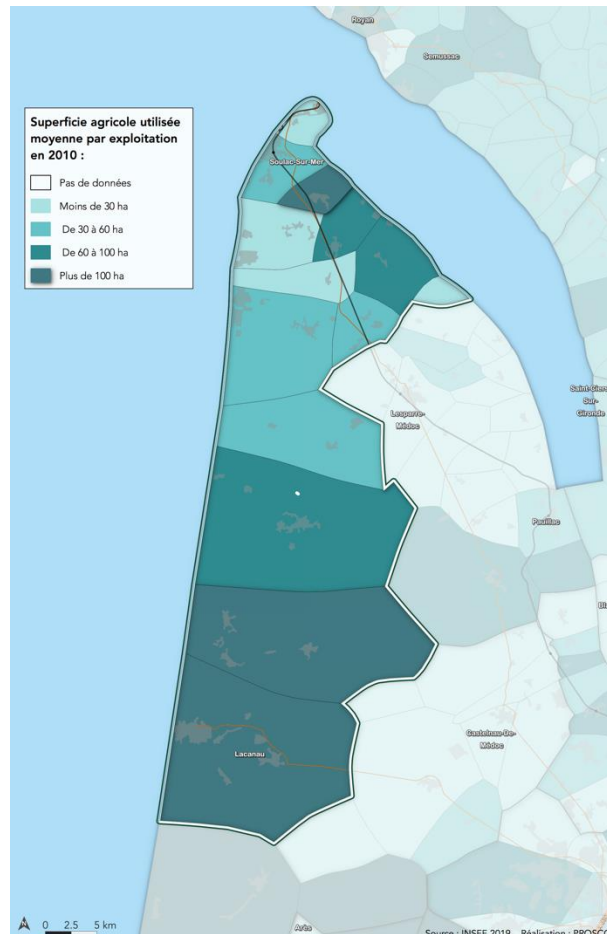
Source : RPG 2016



Les cultures permanentes (cultures pérennes comprenant les vergers, les pépinières, le miscanthus, l'osier, les joncs, les arbres truffiers et les vignes), sont concentrées sur les communes de l'estuaire, notamment Jau-Dignac-et-Loirac et Valeyrac.

A Lacanau, Hourtin et Naujac-sur-Mer, où l'agriculture n'occupe qu'une faible part de la surface communale très forestière, on trouve également des terres labourables qui sont situées dans les clairières de la forêt (« airiaux »).

Ces différentes localisations se combinent pour donner des surfaces d'exploitation très différentes d'une commune à l'autre.



L'agriculture de la Communauté de communes Médoc Atlantique bénéficie de très nombreux signes de qualité : l'INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité) recense 25 appellations et indications concernant tout ou partie du territoire.

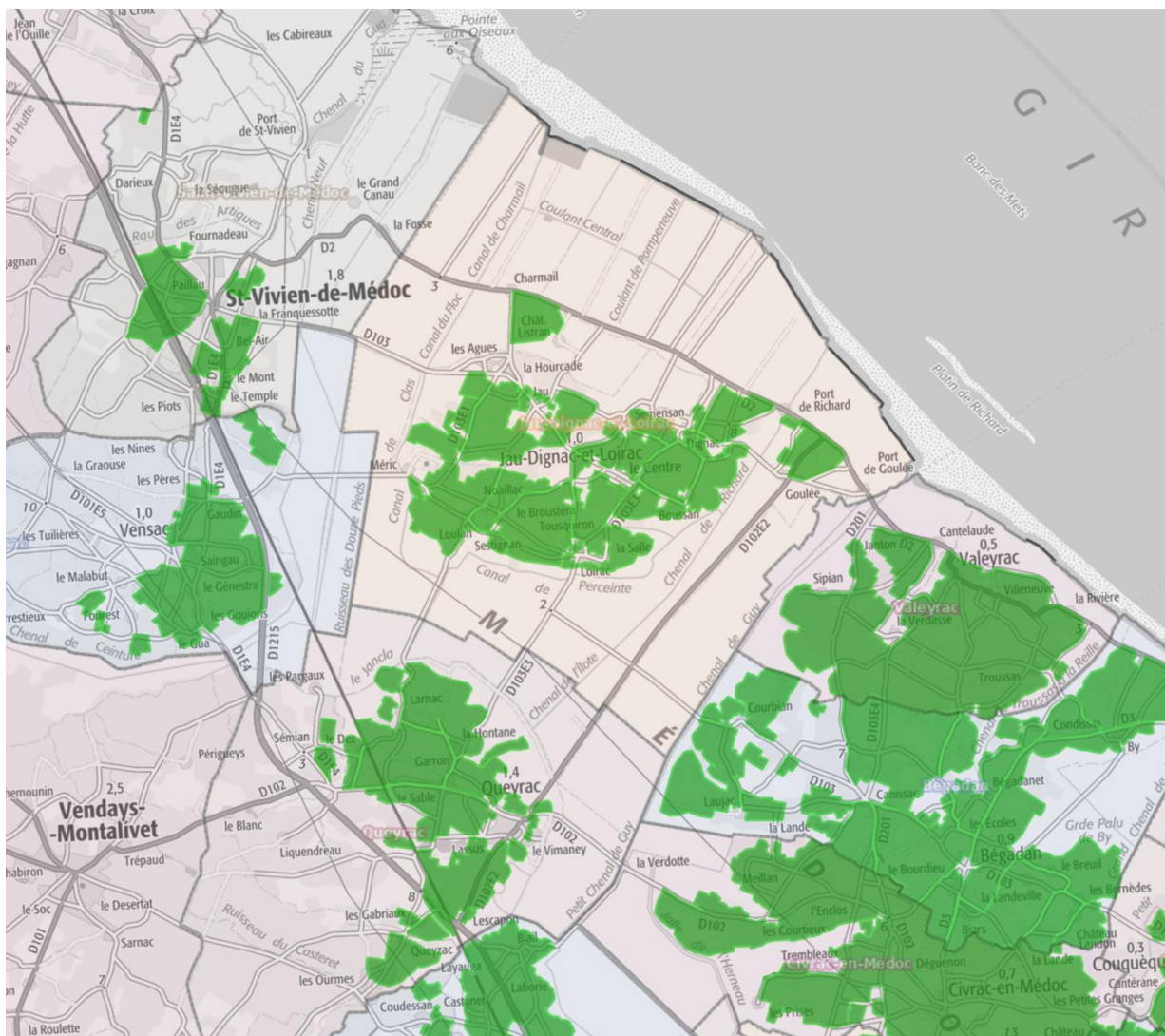
Une part importante de ces signes de qualité concernent la filière vini-viticole, et tout particulièrement le vignoble du Médoc.

Signe de qualité	Aire géographique
Vins et spiritueux	
IGP Atlantique blanc IGP	<i>Tout le territoire du SCoT</i>
IGP Atlantique primeur ou nouveau blanc	<i>Tout le territoire du SCoT</i>
IGP Atlantique primeur ou nouveau rosé	<i>Tout le territoire du SCoT</i>
IGP Atlantique primeur ou nouveau rouge	<i>Tout le territoire du SCoT</i>
IGP Atlantique rosé	<i>Tout le territoire du SCoT</i>
IGP Atlantique rouge	<i>Tout le territoire du SCoT</i>
AOC - AOP Bordeaux blanc	<i>Communes de Grayan-et-L'Hôpital, Jau-Dignac-et-Loirac, Naujac-sur-Mer, Queyrac, Saint-Vivien-de-Médoc, Soulac-sur-Mer, Talais, Valeyrac, Vendays-Montalivet, Vensac, Le Verdon-sur-Mer</i>
AOC - AOP Bordeaux blanc avec sucres	
AOC - AOP Bordeaux claret	
AOC - AOP Bordeaux claret	
AOC - AOP Bordeaux rosé	
AOC - AOP Bordeaux rouge ou claret	
AOC - AOP Bordeaux supérieur blanc	
AOC - AOP Bordeaux supérieur rouge	
AOC - AOP Crémant de Bordeaux blanc	
AOC - AOP Médoc	
AOC – AOP Crémant de Bordeaux rosé	
IGP Fine Bordeaux	
Viande et charcuterie	
IGP Jambon de Bayonne	<i>Tout le territoire du SCoT</i>
IGP Porc du Sud-Ouest	<i>Tout le territoire du SCoT</i>
IGP Volailles des Landes	<i>Tout le territoire du SCoT</i>
IGP Agneau de Pauillac	<i>Tout le territoire du SCoT</i>
IGP Bœuf de Bazas	<i>Tout le territoire du SCoT</i>
IGP Canard à foie gras du Sud-Ouest	<i>Tout le territoire du SCoT</i>
Végétaux	
IGP Asperge des Sables des Landes	<i>Tout le territoire du SCoT</i>

Source : INAO, traitement E.A.U., 2019

Il convient de préciser que certains signes de qualité, dont l'aire géographique comprend le territoire, ne concernent en fait, compte-tenu des productions effectivement réalisées dans les communes, qu'une petite partie de ce dernier : c'est en particulier le cas de la vigne, le vignoble du Médoc s'étendant pour l'essentiel au Sud-Est du territoire du SCOT.

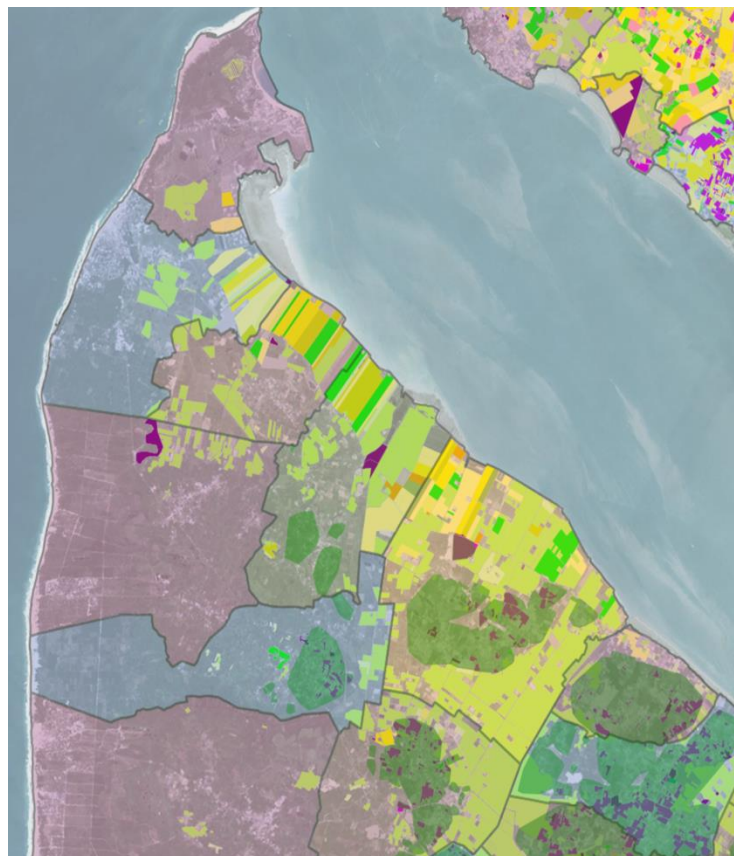
Seules les communes de Saint-Vivien-de-Médoc, Jau-Dignac-et-Loirac, Valeyrac, Queyrac et Vensac comptent des parcelles viticoles. Elles présentent une délimitation parcellaire de la zone de production en AOC sur 2 645 hectares, dont 1 361 hectares étaient plantés en vigne en 2022, soit près de 25% de la surface en vigne de l'AOP Médoc (concernant 109 exploitations) à l'exception de la commune de Saint-Vivien-de-Médoc qui ne comporte pas de vignobles. Parmi les sièges d'exploitation recensés sur le territoire (251 en 2016 selon l'INSEE), plus de 70 sont viticoles et ont leur siège social dans les communes considérées, les autres ont des vignes sur leur territoire.



Les parcelles viticoles (en vert) – Source : INAO, IGN, traitement E.A.U. 2019

Enfin, du point de vue de la sylviculture, dans le cadre d'un SCoT, le point d'attention spécifique est toujours celui de l'accessibilité des parcelles (engins, etc...) et des lisières urbaines qui bordent les parcelles forestières.

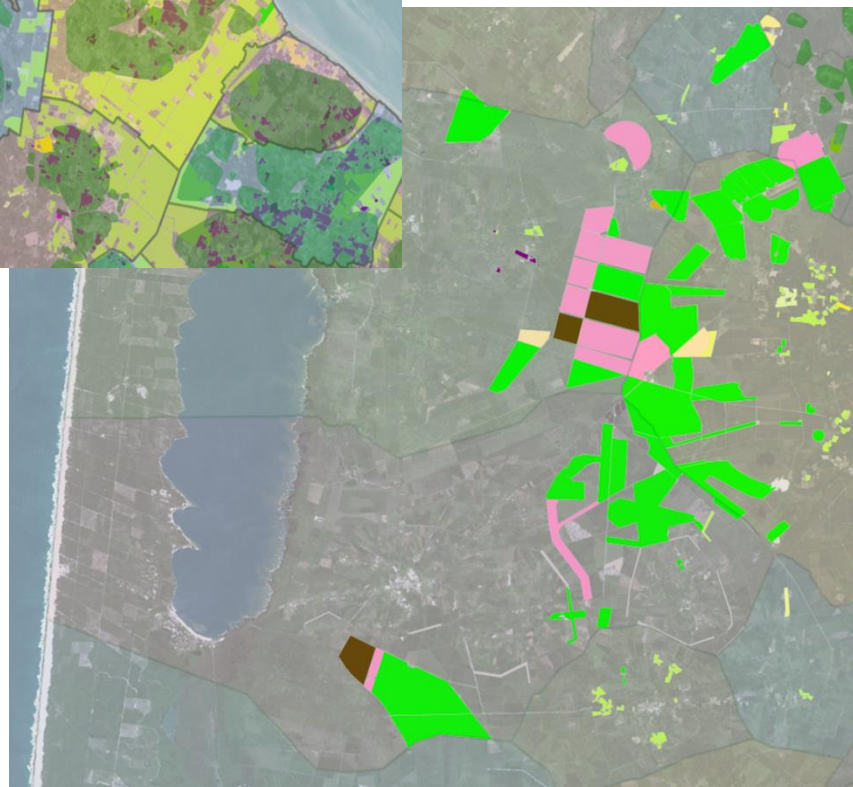
Du point de vue de l'agriculture, deux localisations doivent être signalées : le Nord-Est du territoire, qui est le seul à bénéficier de surfaces agricoles proportionnellement importantes, et les clairières à usage agricole au milieu de la forêt.

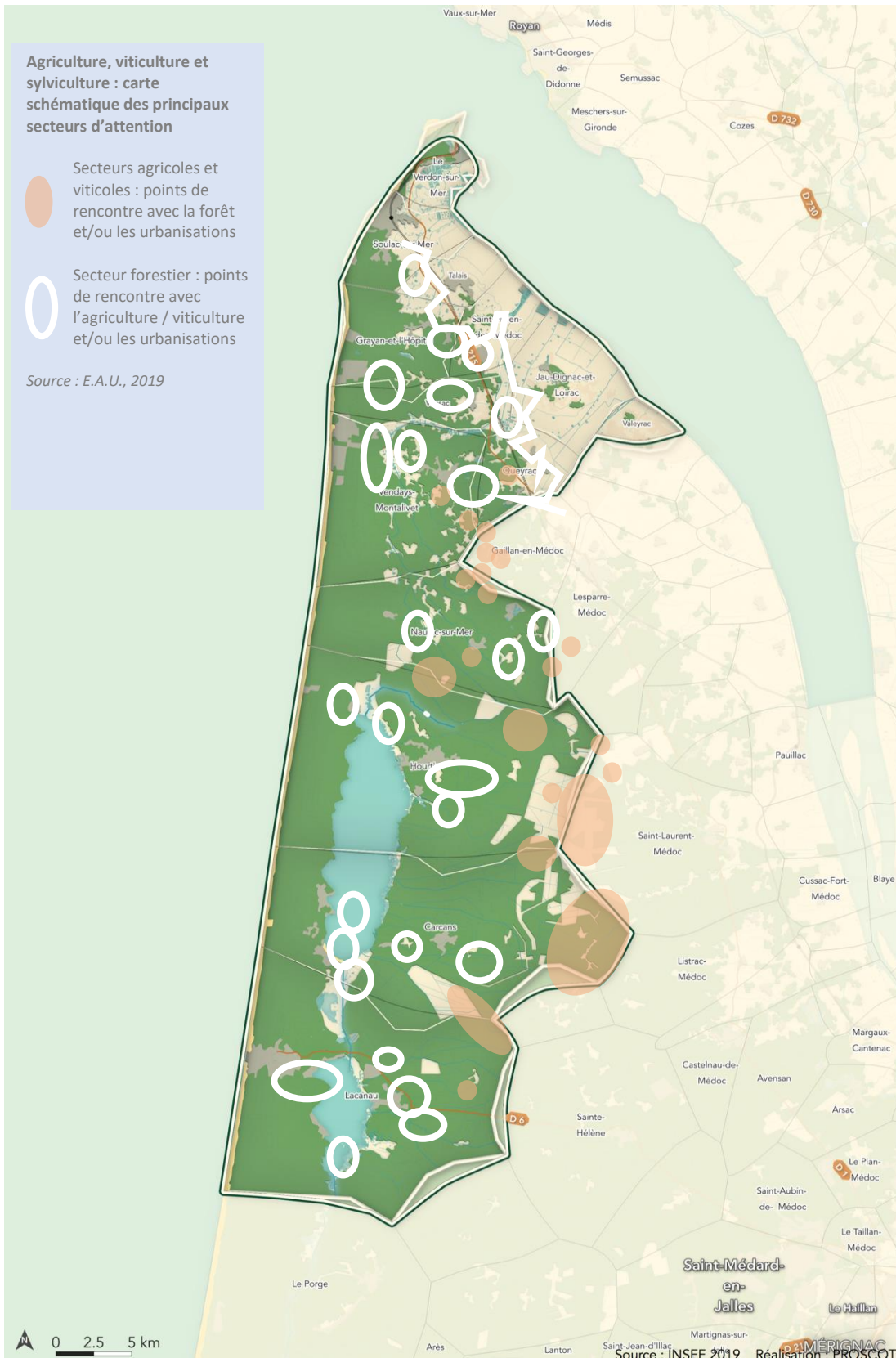


Le parcellaire viticole (en vert foncé) et agricole au nord et au sud du territoire
Source : RPG 2017, IGN, traitement E.A.U. 2019

Légende
(hors viticulture)

- | | |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| Blé tendre | Légumineuses à grains |
| Mais grain et ensilage | Fourrage |
| Orge | Estives et landes |
| Autres céréales | Prairies permanentes |
| Colza | Prairies temporaires |
| Tournesol | Vergers |
| Autre oléagineux | Vignes |
| Protéagineux | Fruit à coque |
| Plantes à fibres | Oliviers |
| Semences | Autres cultures industrielles |
| Gel (surface gelée sans production) | Légumes ou fleurs |
| Gel industriel | Canne à sucre |
| Autres gels | Arboriculture |
| Riz | Divers |





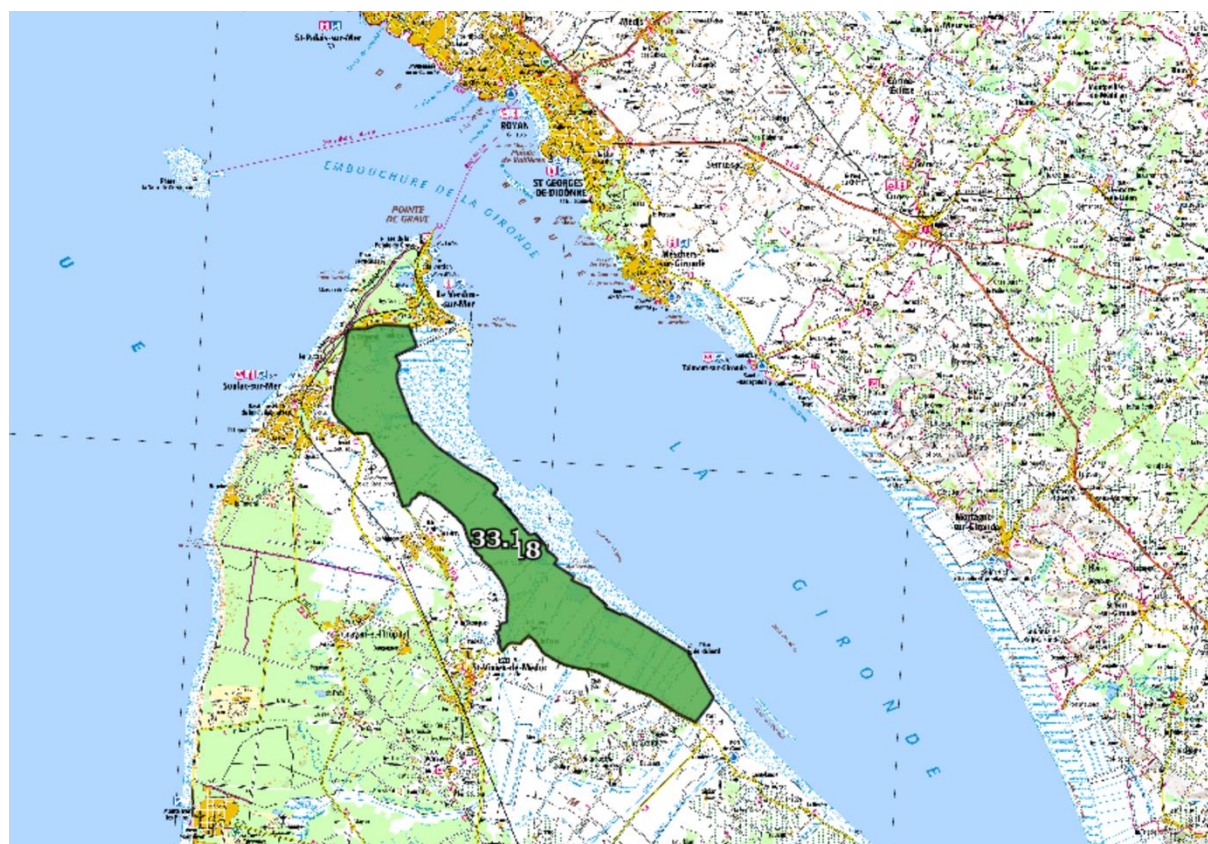
1.3.9. La renaissance des cultures marines

Cette activité était absente depuis les années '90, à la suite de risques de pollutions, alors qu'auparavant plus de 400 exploitations existaient sur tout l'estuaire, alimentant l'activité des petits ports de Soulac-sur-Mer, Talais, Saint-Vivien-de-Médoc, etc.).

Elle a été réautorisée en 2014 à la suite d'études menées avec l'IFREMER en collaboration avec la Communauté de communes de la Pointe du Médoc. Elle porte sur le captage de naissain jusqu'à 15 millimètres dans l'estuaire et sur l'affinage et le pré-grossissement d'huîtres dans des marais.

Six exploitations sont recensées, dans l'affinage d'huîtres (dont le naissain provient de bassins extérieurs) mais également dans la production de gambas, qui opère une symbiose avec les huîtres.

Les zones de production, concentrées dans le Nord de l'estuaire, sont classées en zones B, dans lesquelles les coquillages peuvent être récoltés mais ne peuvent être mis sur le marché pour la consommation humaine qu'après avoir subi un traitement de purification de 48 heures ou après reparcage dans une zone spécifiquement agréée pour cette opération.



Zones de production conchylicole

Source : Atlas des zones de production et de reparcage des coquillages – Office International de l'Eau

1.3.10. Une abondance de ressources du sous-sol

- Contexte régional et départemental (cf. Projet de Schéma régional des carrières, données 2019)
 - Données régionales :
 - . Production annuelle de 42 millions de tonnes.
 - Données départementales :
 - . Production annuelle de 4,86 millions de tonnes, dont 75% de roches alluvionnaires, 24% de granulats recyclés, 1% environ de roches calcaires, absence de roches éruptives.
 - . Consommation annuelle de 8,25 millions de tonnes, dont 4,2 millions de tonnes de roches alluvionnaires, environ 1,44 millions de tonnes de roches calcaires, environ 1,38 millions de tonnes de roches éruptives. Environ 1,2 millions de tonnes de granulats de recyclage.
 - . 43% de la consommation globale sont destinés à la fabrication de béton, 11% aux produits hydrocarbonés (enrobés...) et 46% aux autres emplois notamment voirie et ballast voie ferrée.

Le département de la Gironde apparaît très déficitaire en matériaux. Il est dépendant des territoires voisins pour son approvisionnement, consommant davantage de granulats qu'il n'en produit et qu'il ne produit quasiment pas de granulats de roches massives du fait de sa géologie.

- Contexte local

La géologie du territoire, résultat d'étroites interactions avec le littoral, a permis le développement d'entreprises du secteur primaire, spécialisées dans l'extraction de matériaux, en particulier de sables.

La ressource en matériaux est associée à une problématique liant les besoins pour la construction ou les travaux publics et la protection des milieux naturels, des terres agricoles et des paysages.

On recense sur le territoire du SCoT quatre carrières implantées sur une superficie de près de 60 hectares.

Commune : Queyrac, Lieu-dit Le Blanc et Beney

Exploitant : société Colas Sud-ouest

Surface autorisée : 11 ha environ

Volume total à extraire : 580 kt

Type : Sables et graviers

Fin d'exploitation : 2042



Commune : Jau-Dignac-et-Loirac, Lieu-dit Pey de Clair

Exploitant : entreprise Courrian
 Surface autorisée : 14,2 ha environ
 Volume total à extraire : 840 kt
 Type : Sables et graviers.
 Fin d'exploitation : 2021



Commune : Naujac-sur-Mer, Lieu-dit Landes de la Pouyère

Exploitant : Agence Sarrazy TP – Société Colas Sud-ouest
 Surface autorisée : 25 ha environ
 Volume total à extraire : 1 150 kt
 Type : Terres végétales et sables
 Fin d'exploitation : 2028



Commune : Naujac-sur-Mer, Lieu-dit La Pouyère

Exploitant : SARL Landes de Crimée
 Surface autorisée : 8,7 ha environ
 Volume total : 400 kt
 Type : Sables et graviers
 Fin d'exploitation : 2035



Source : Infoterre, BRGM / Base nationale des ICPE

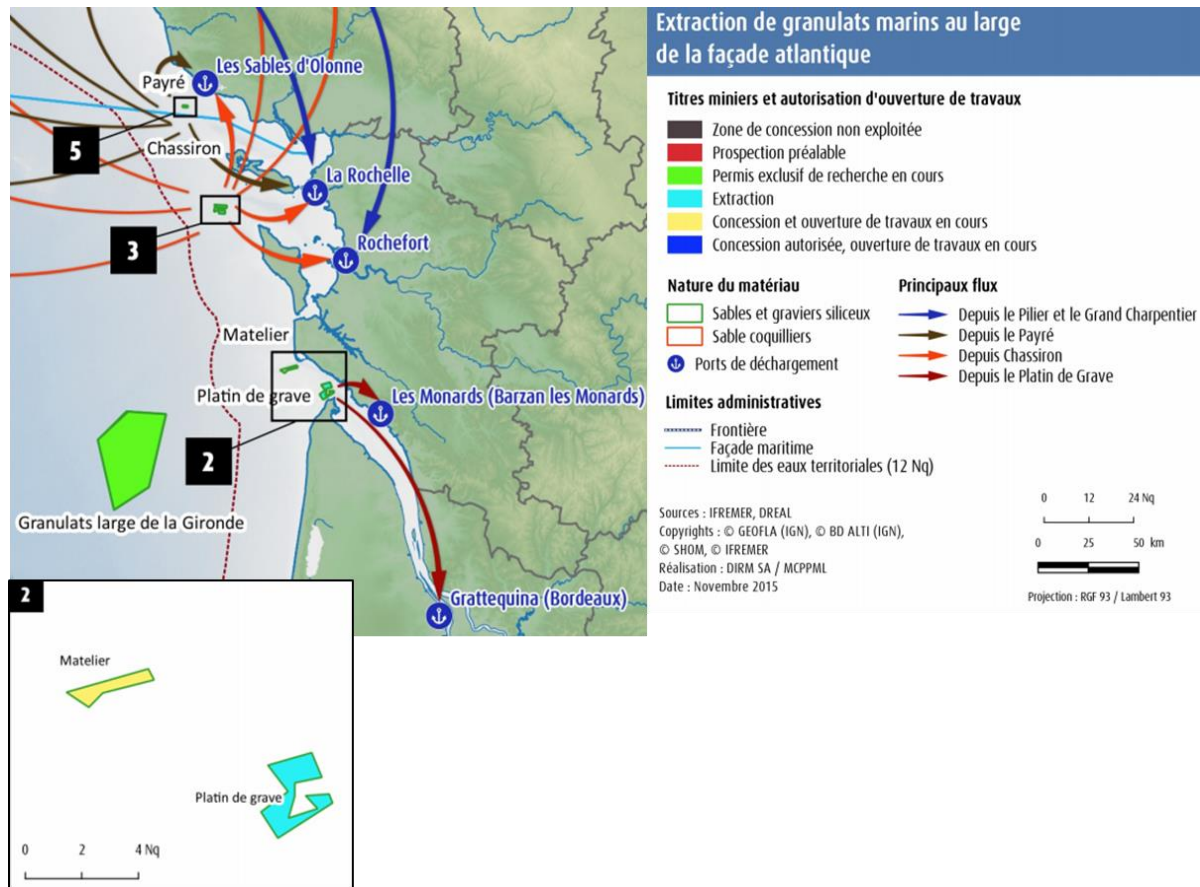
En outre, la façade littorale du territoire possède un gisement de granulats marins, représentés en particulier par des sables qui sont principalement utilisés pour le secteur du BTP. Une concession est actuellement en cours de renouvellement (Platin de Grave) et deux zones réunissant les conditions nécessaires à la mise en place d'une exploitation sont mises en évidence (à l'embouchure de la Gironde, et sur le plateau continental au large de la pointe du Médoc).

L'activité est fortement liée à la présence de ports de déchargement, tels que le port du Verdon.

En effet, on peut souligner que le port du Verdon, comme les autres terminaux du Grand Port Maritime de Bordeaux, présente l'intérêt de pouvoir accueillir des granulats. Les atouts du site sont : son tirant d'eau permettant d'accueillir de gros bateaux, le dimensionnement de ses quais, sa desserte ferroviaire et son foncier disponible. Un projet qui consiste à approvisionner le marché médocain par le terminal du Verdon, à hauteur de 50 000 tonnes par an, est en cours de réflexion.

Ce projet s'inscrit dans le cadre de l'exploration du marché de défense du littoral qui nécessitera de grandes quantités de matériaux recyclés ou naturels.

Une gestion durable des granulats marins est évidemment indispensable pour un bon fonctionnement de cette activité tout en préservant l'environnement.



Le Schéma Régional des Carrières est en cours d'élaboration sous l'égide du préfet de région et doit être approuvé au plus tard le 1er janvier 2020.

Une fois en vigueur, le SRC se substituera aux actuels Schémas Départementaux des Carrières (SDC). Le schéma définit « *les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région.*

Il prend en compte l'intérêt économique national et régional, les ressources, y compris marines et issues du recyclage, ainsi que les besoins en matériaux dans et hors de la région, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la préservation de la ressource en eau, la nécessité d'une gestion équilibrée et partagée de l'espace, l'existence de modes de transport écologiques, tout en favorisant les approvisionnements de proximité, une utilisation rationnelle et économe des ressources et le recyclage. Il identifie les gisements potentiellement exploitables d'intérêt national ou régional et recense les carrières existantes. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de limitation et de suivi des impacts et les orientations de remise en état et de réaménagement des sites ».

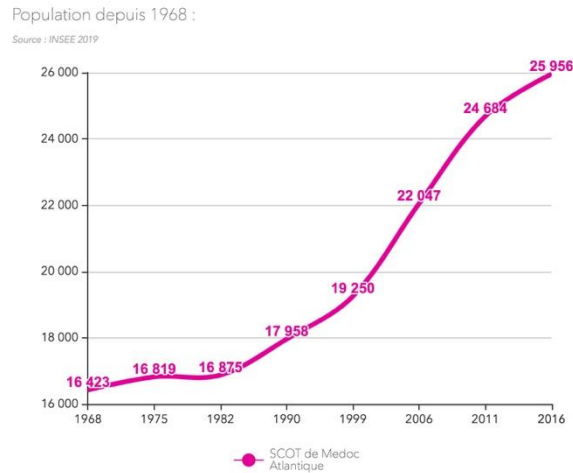
Le « Bilan des schémas départementaux des carrières de Nouvelle Aquitaine – Impact des carrières sur l’environnement », réalisé dans le cadre des réflexions préalables à la réalisation du Schéma Régional, souligne une bonne prise en compte des zones d’enjeux environnementaux même si la nature de ces enjeux et leur hiérarchisation, qui orientent les règles d’ouverture des carrières, sont variables d’un secteur à l’autre.

Notamment, si les enjeux liés à l’eau, à la biodiversité, et au patrimoine sont bien pris en compte, ce n’est pas le cas de ceux liés aux activités humaines, notamment l’agriculture et la sylviculture, et à l’habitat en dehors de l’application des limites réglementaires.

Ce dernier est pourtant celui qui subit les impacts les plus significatifs des carrières (trafic, bruit, vibrations, poussières) qui font l’objet d’oppositions fortes aux carrières.

1.4. Des ressources humaines en croissance

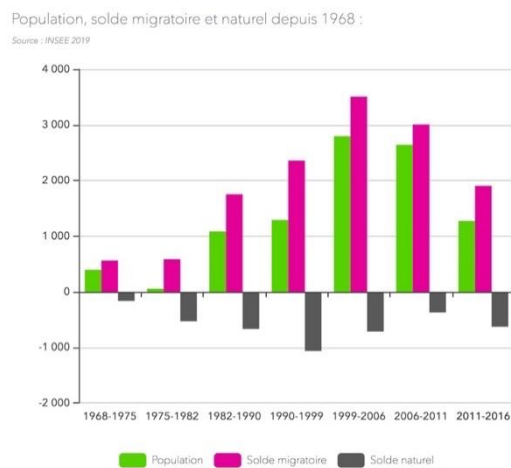
1.4.1. Une population en forte croissance sur le long terme



La population du territoire du SCOT a connu une progression assez régulière, quoique moins élevée dans la dernière période.

En 2016, dernière année complètement connue du point de vue de l'INSEE, cette population atteignait presque 26 000 habitants.

Il est à noter que cette progression démographique a été nettement plus rapide que celle des emplois : si l'on prend l'année 1975 comme base (=100), les emplois atteignent un indice de 117 en 2016, tandis que celui de la population atteint 156...



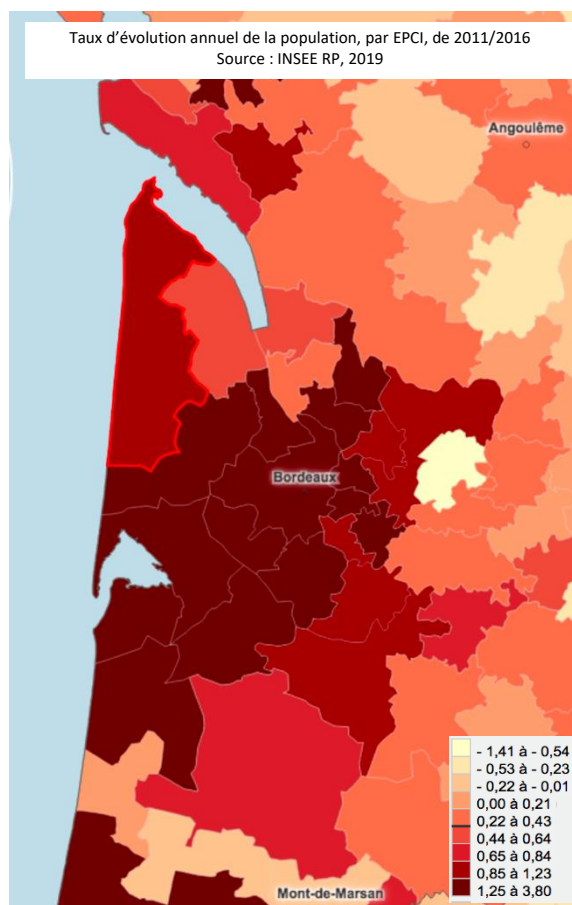
Cette croissance est en totalité due aux migrations, dont le solde (emménagements moins déménagements) a toujours été positif depuis 1968, tandis que le solde naturel (naissances moins décès) était toujours négatif.

Nombre de naissances et de décès depuis 2008 :

Source : INSEE 2018



Il n'est pas sans intérêt de voir cette évolution démographique dans le contexte de la proximité bordelaise.



La croissance du territoire de Médoc Atlantique peut s'apprécier en fonction de l'éloignement à Bordeaux : à la notable exception de la Communauté de communes Médoc Cœur de Presqu'île (Lesparre-Médoc), les taux de progression décroissent « en nappe d'eau », à mesure qu'on s'éloigne de Bordeaux, ou, plus précisément, de l'axe Bordeaux-Arcachon.

L'évolution démographique du territoire représente donc un « mixte » entre l'influence bordelaise et l'attractivité propre, au premier rang de laquelle il convient de situer l'aspect littoral.

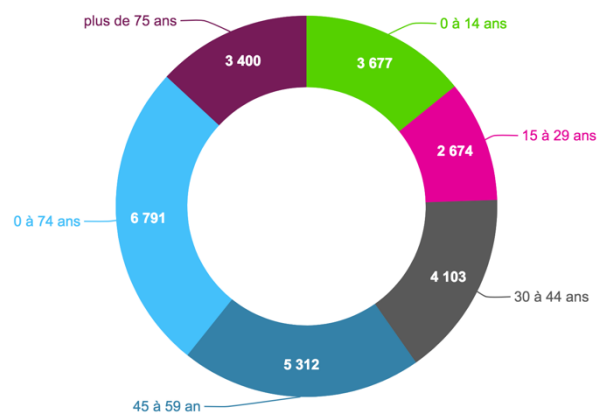
1.4.2. Une histoire démographique contrastée

Cette situation est le produit d'un triple mécanisme :

- Une population d'origine vieillie, suite, notamment, aux départs des jeunes vers la métropole bordelaise et d'autres villes ;
- Un rajeunissement par le solde migratoire, plus récent, lié au développement économique et notamment touristique depuis les années '80 (de 1982/1990 à 1999/2006, le solde migratoire est passé de + 1 749 personnes à + 3 509, pour redescendre à + 1 900 pour la dernière période 2011/2016...) ;
- Ce rajeunissement étant cependant limité par l'arrivée progressive, notamment depuis les années 2000, de retraités (mouvement de « résidentialisation » de résidents secondaires devenant résidents principaux aux abords de l'âge de la retraite...) : aujourd'hui, les retraités représentent 43 % de la population...

Le résultat de ces mouvements contradictoires est un vieillissement assez prononcé, les personnes âgées de plus de 60 ans représentant 39 % de la population et celles âgées de moins de 30 ans seulement 24 %.

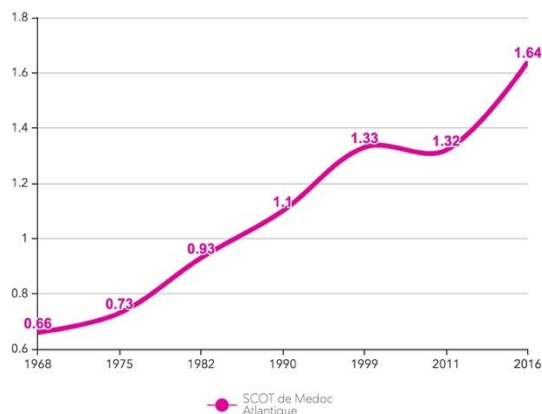
Grandes classes d'âge en 2016 :
Source : INSEE 2019



Ce vieillissement a des racines anciennes, et son évolution montre une pente significative : l'indice de vieillesse (rapport de la population âgée de 65 ans et plus sur celle âgée de moins de 20 ans) progresse rapidement et atteint 1,64.

Évolution de l'indice de vieillesse :

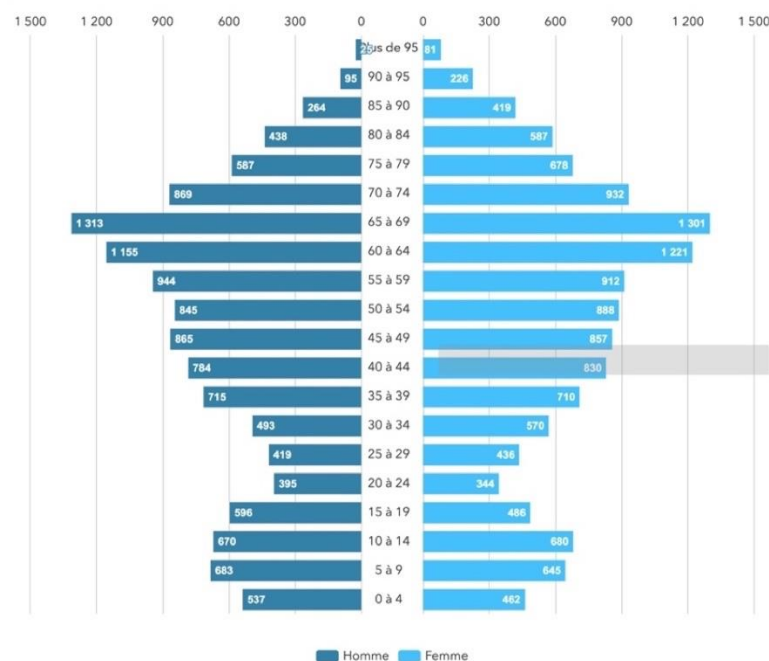
Source : INSEE 2019



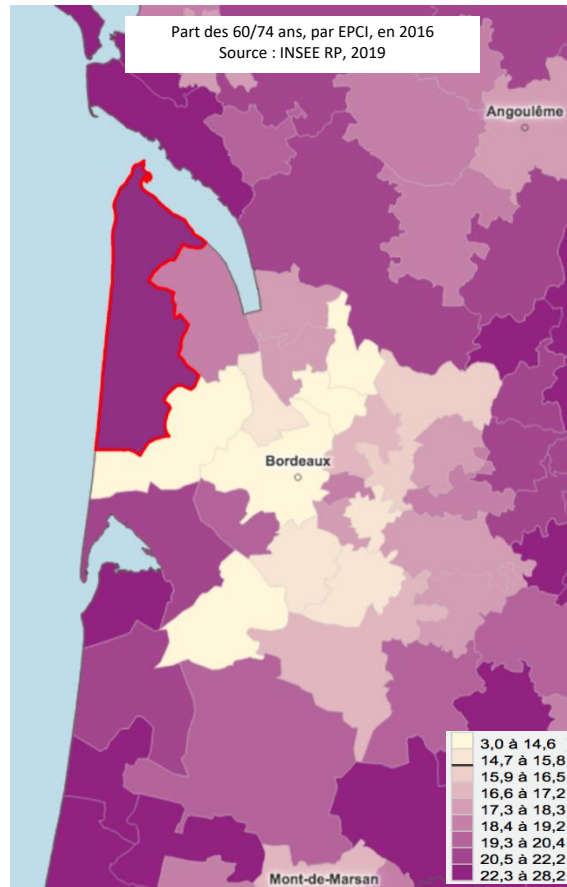
La pyramide des âges est de ce fait déséquilibrée, surtout au niveau des classes d'âge 60/69 ans ; à ce déséquilibre « historique » se greffe celui lié, pour les 20/29 ans, au départ pour études supérieures, comme dans tous les territoires hors équipements universitaires.

Pyramide des âges en 2016 :

Source : INSEE 2019



Cette situation doit, cependant, être replacée dans son contexte géographique : le vieillissement de la population, important, contraste nettement avec la relative jeunesse de l'agglomération de Bordeaux. Il est, cependant, de niveau analogue à la plupart des territoires littoraux, tout en étant un peu plus prononcé en raison du niveau élevé du vieillissement ancien.



1.4.3. Une évolution interne hétérogène

Les différentes communes du SCoT présentent un profil démographique hétérogène :

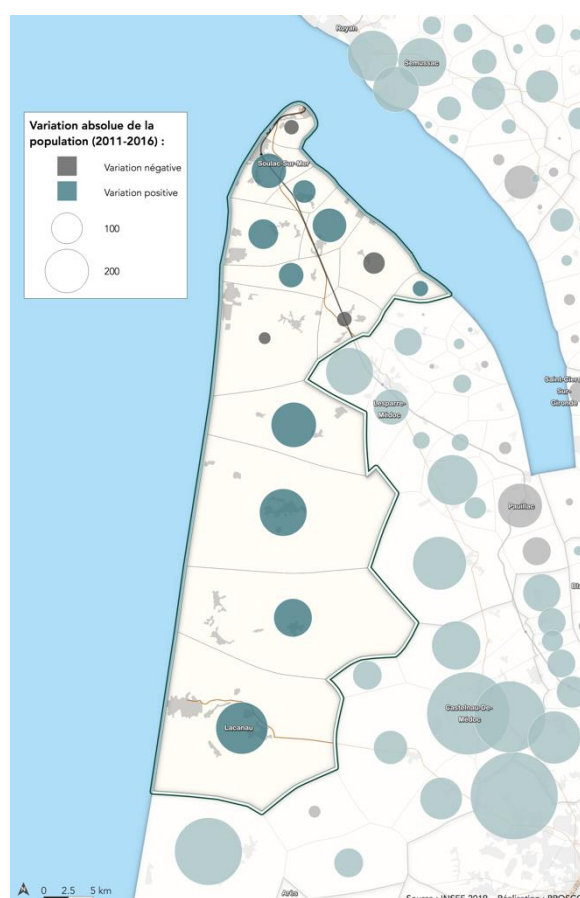
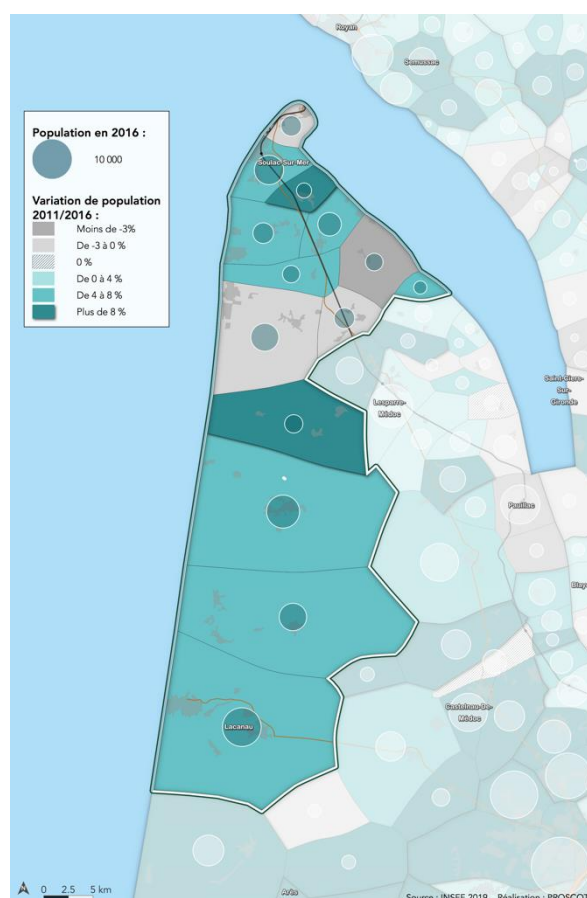
- Les plus nombreuses présentent sur le long terme (depuis 1975) un profil d'accroissement continu de leur population ;
- Certaines communes présentent généralement un taux de progression plus faible et dans la dernière période, voient leur population diminuer légèrement ;
- D'autres communes, tout en présentant un accroissement pour la dernière période, ont oscillé selon les périodes entre accroissement et diminution, et présentent de ce fait un profil incertain.

Le tableau de la page suivante montre le détail de l'évolution de la population des communes du SCoT.

SCOT Medoc Atlantique							
Population depuis 1968							
	Population en 1968	Population en 1975	Population en 1982	Population en 1990	Population en 1999	Population en 2011	Population en 2016
CC Médoc Atlantique	16 423	16 819	16 875	17 958	19 250	24 684	25 956
Lacanau	1 846	2 038	1 961	2 405	3 142	4 460	4 745
Hourtin	2 063	2 290	2 048	2 072	2 324	3 250	3 487
Soulac-sur-Mer	2 198	2 387	2 536	2 790	2 720	2 588	2 716
Vendays-Montalivet	1 630	1 597	1 636	1 681	1 827	2 480	2 464
Carcans	1 134	1 155	1 242	1 503	1 551	2 246	2 401
Saint-Vivien-de-Médoc	1 018	1 096	1 161	1 282	1 365	1 643	1 766
Queyrac	1 099	1 030	1 127	1 129	1 164	1 393	1 369
Grayan-et-l'Hôpital	508	534	553	617	728	1 256	1 351
Le Verdon-sur-Mer	1 630	1 648	1 616	1 344	1 274	1 366	1 343
Naujac-sur-Mer	715	641	600	650	631	858	1 073
Jau-Dignac-et-Loirac	909	808	803	836	866	1 037	986
Vensac	662	620	680	658	694	906	972
Talais	549	566	542	599	547	675	731
Valeyrac	462	409	370	392	417	526	552
SCOT Medoc Atlantique	16 423	16 819	16 875	17 958	19 250	24 684	25 956

La population des communes, depuis 1968 - Source : INSEE RP, 2019 – Traitement : E.A.U.

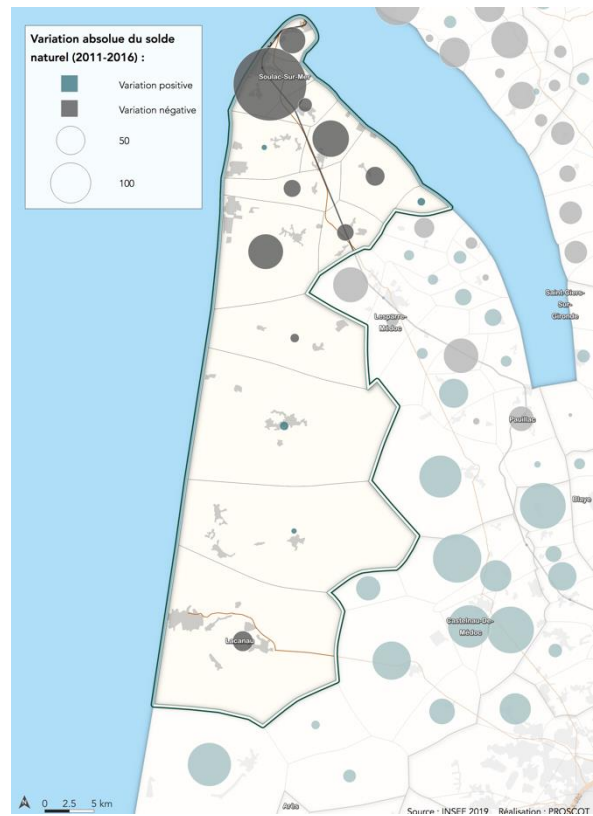
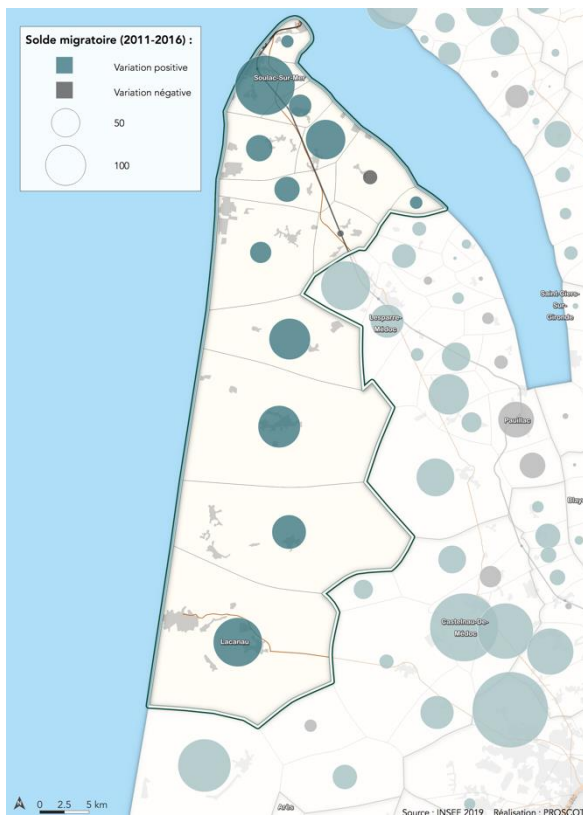
On remarquera que les quatre communes qui, pour la dernière période, ont vu leur population diminuer sont situées au Nord du territoire, et, pour trois d'entre elles, forment un arc-de-cercle entre océan et estuaire.



Ces évolutions communales expriment clairement le mode de développement démographique du territoire : la plupart des communes présentent un solde naturel négatif qui s'accompagne d'un solde migratoire positif suffisant pour permettre la croissance de la population.

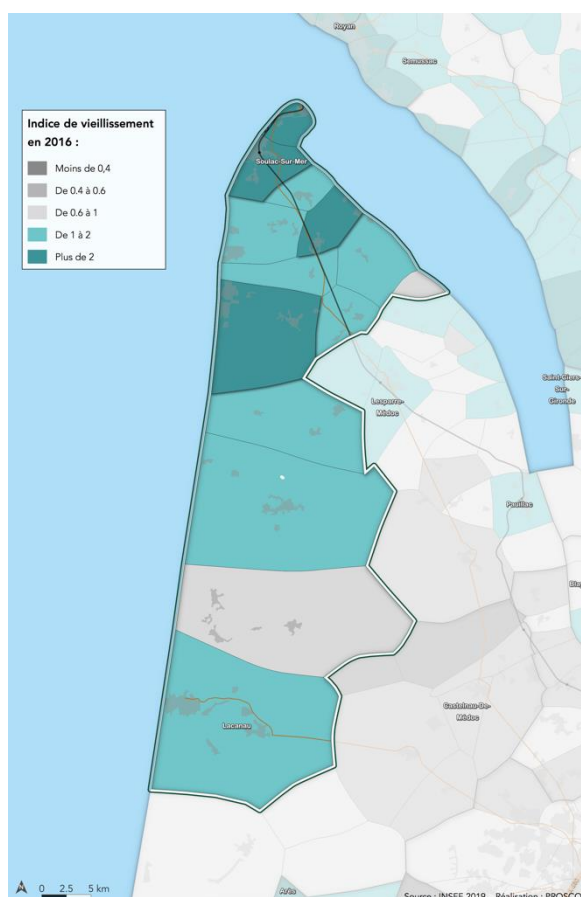
SCOT Medoc Atlantique						
Population par le solde naturel et migratoire 2011-2016						
	Évolution de la population		Solde Naturel		Solde Migratoire	
	Variation de la population	% par an	Variation du solde naturel	% par an	Variation du solde migratoire	% par an
CC Médoc Atlantique	1 272	1,0 %	-628	-0,5 %	1 900	1,5 %
Lacanu	285	1,2 %	-26	-0,1 %	311	1,4 %
Hourtin	237	1,4 %	5	0,0 %	232	1,4 %
Soulac-sur-Mer	128	1,0 %	-333	-2,5 %	461	3,5 %
Vendays-Montalivet	-16	-0,1 %	-77	-0,6 %	61	0,5 %
Carcans	155	1,3 %	2	0,0 %	153	1,3 %
Saint-Vivien-de-Médoc	123	1,5 %	-84	-1,0 %	207	2,4 %
Queyrac	-24	-0,3 %	-18	-0,3 %	-6	-0,1 %
Grayan-et-l'Hôpital	95	1,5 %	2	0,0 %	93	1,4 %
Le Verdon-sur-Mer	-23	-0,3 %	-44	-0,6 %	21	0,3 %
Naujac-sur-Mer	215	4,6 %	-5	-0,1 %	220	4,7 %
Jau-Dignac-et-Loirac	-51	-1,0 %	-23	-0,5 %	-28	-0,6 %
Vensac	66	1,4 %	-19	-0,4 %	85	1,8 %
Talais	56	1,6 %	-12	-0,3 %	68	2,0 %
Valeyrac	26	1,0 %	4	0,1 %	22	0,8 %
SCOT Medoc Atlantique	1 272	1,0 %	-628	-0,5 %	1 900	1,5 %

Variations de la population des communes, de 2011 à 2016, et les soldes naturels et migratoires - Source : INSEE RP, 2019 – Traitement : E.A.U.



In fine, les taux de progression des communes en développement démographiques sont assez homogènes (de + 1 à + 1,6 % par an), sauf pour Naujac-sur-Mer qui atteint + 4,6 %.

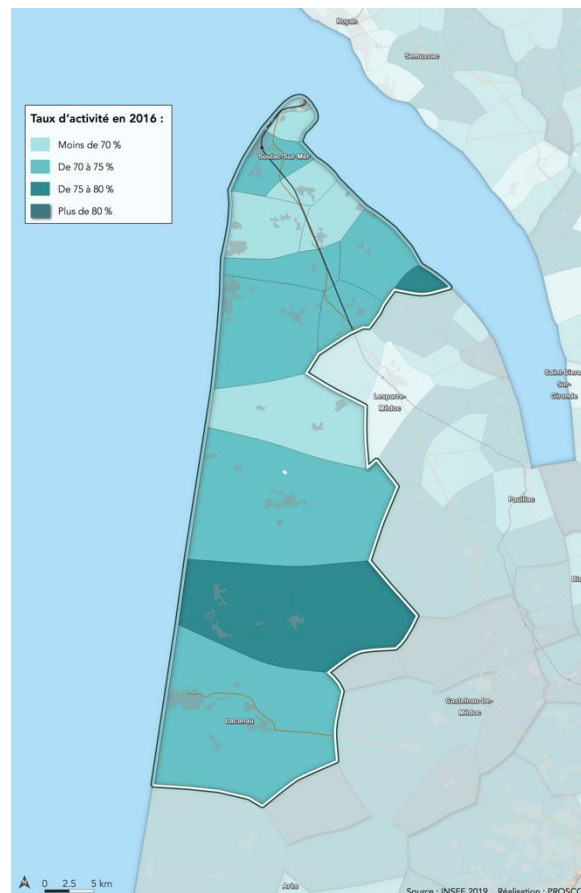
Le vieillissement de la population est partout sensible, sauf à Talais et Valeyrac. Il atteint des niveaux élevés à Soulac-sur-Mer (3,74 pour une moyenne SCoT de 1,64, en progression de + 40,7 % depuis 2011), Vendays-Montalivet et Saint-Vivien-de-Médoc.



1.4.4. Une population active en accroissement plus modéré

Compte-tenu de l'évolution de la population totale, le nombre des actifs progresse dans le SCoT, mais à un rythme plus faible (+ 3 % contre + 5,2 % pour la période 2011-2016), ce qui montre bien l'importance des arrivées de retraités.

Le taux d'activité (rapport entre le nombre d'actifs et la population de 15 à 64 ans. La population active comprend la population active ayant un emploi - ou population active occupée - et les chômeurs) progresse à un niveau proche des moyennes régionale et nationale, de 69,2 à 71,6 de 2011 à 2016, avec des niveaux un peu plus élevés à Valeyrac et Carcans.



1.4.5. Une main d'œuvre avec des qualifications inégales

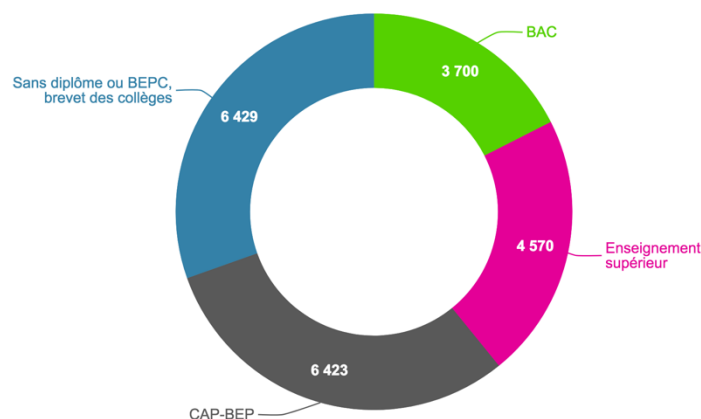
La qualification de la main-d'œuvre est caractéristique des zones rurales ne disposant pas de formations universitaires importantes, avec cependant deux caractéristiques :

- D'une part, la proportion de personnes titulaires d'un diplôme du supérieur est un peu supérieure à celle des territoires environnants. Elle est cependant très inférieure à celle de la Métropole bordelaise et de ses territoires voisins, mais également du pourtour du bassin d'Arcachon (31,4 % des 30/34 ans sont titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur dans la Communauté de communes de Médoc Atlantique, contre 57,4 pour la Métropole bordelaise, et 40,6 % pour la Communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Nord) ;
- D'autre part, les titulaires d'un CAP ou d'un BEP sont également relativement nombreux (30,4 % des + de 15 ans non scolarisés), ce qui, sans doute, traduit une présence forte de l'artisanat.

En revanche, au milieu des parcours possibles de formation (niveau bac ou équivalent), Médoc Atlantique est plutôt moins bien placée, avec 17,5 % des + de 15 ans non scolarisés titulaires du baccalauréat, proportion inférieure à celle de nombre de territoires voisins (la Communauté de communes Médoc Cœur de Presqu'île présentant à cet égard des chiffres moins élevés).

Part de la population par diplôme en 2016 :

Source : INSEE 2019



Dans tous les cas, à un rythme élevé, les qualifications progressent, notamment pour l'enseignement supérieur.

Évolution absolue des diplômés (2011-2016) :

Source : INSEE 2019



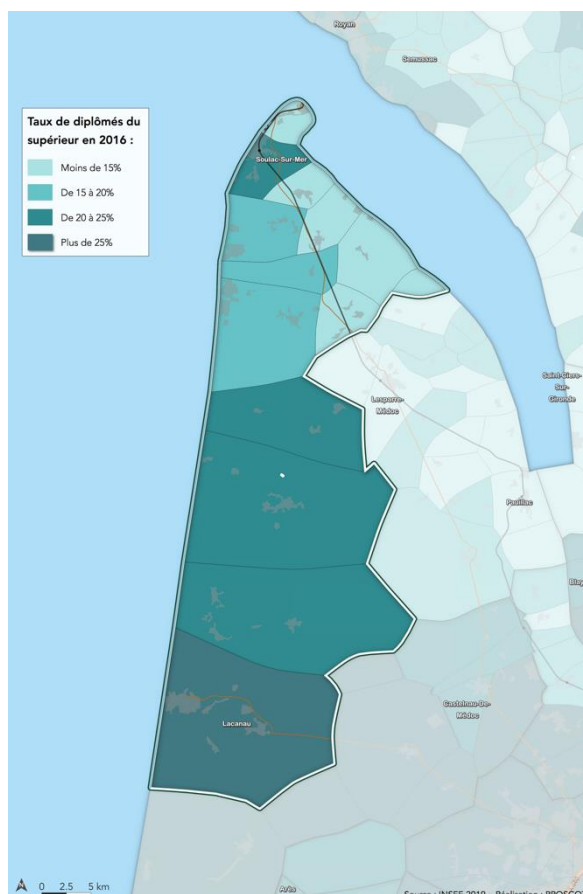
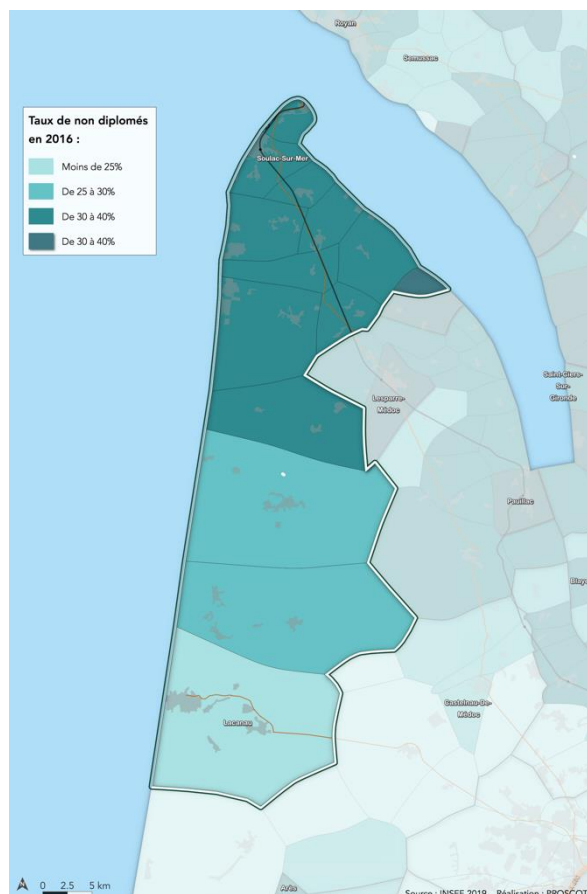
La répartition des niveaux de diplômes par commune fait apparaître une différence Nord-Sud prononcée, les communes plus proches de Bordeaux présentant un taux de diplômés du supérieur plus élevé, et un taux de « sans diplôme » nettement plus faible. C'est en particulier le cas de Lacanau, qui, à cet égard, revêt des caractéristiques plus « péri-urbaines ».

SCOT Medoc Atlantique

Diplômés par type en 2016 : Parts

	Part des sans diplôme ou BEPC, brevet des collèges, DNB	Part des CAP-BEP	Part des bacheliers	Part des enseignements supérieurs
CC Médoc Atlantique	30,4 %	30,4 %	17,5 %	21,6 %
Lacanau	19,6 %	25,6 %	19,6 %	35,2 %
Hourtin	27,2 %	32,2 %	18,2 %	22,4 %
Soulac-sur-Mer	30,1 %	27,2 %	18,9 %	23,8 %
Vendays-Montalivet	36,2 %	30,7 %	16,4 %	16,7 %
Carcans	29,2 %	27,6 %	18,7 %	24,5 %
Saint-Vivien-de-Médoc	37,7 %	32,8 %	16,0 %	13,5 %
Queyrac	39,6 %	30,2 %	15,8 %	14,4 %
Grayan-et-l'Hôpital	30,5 %	35,2 %	16,1 %	18,3 %
Le Verdon-sur-Mer	33,3 %	34,2 %	17,8 %	14,7 %
Naujac-sur-Mer	33,5 %	30,1 %	16,1 %	20,4 %
Jau-Dignac-et-Loirac	34,5 %	35,7 %	14,9 %	14,8 %
Vensac	33,1 %	36,0 %	15,7 %	15,3 %
Talais	35,6 %	37,0 %	15,8 %	11,6 %
Valeyrac	46,7 %	32,1 %	12,4 %	8,8 %
SCOT Medoc Atlantique	30,4 %	30,4 %	17,5 %	21,6 %

Diplômés par niveau, en 2016 - Source : INSEE RP, 2019 – Traitement : E.A.U.



1.5. Conclusions et enjeux

Le mode de développement du territoire apparaît comme marqué par des phénomènes qui s’ancrent dans la longue durée, et par des évolutions plus récentes qui ont profondément transformé la situation traditionnelle.

A une économie de subsistance, liée au terroir et au climat, s’est superposée, récemment, une action publique de développement forestier, puis touristique.

Le Médoc d’aujourd’hui reste marqué par cette double origine, malgré une économie en développement, en dépit de la crise, et une population elle aussi en croissance.

L’enjeu, dans cette situation, est de trouver la voie pour surmonter cette dualité et de mettre en place les moyens d’un développement équilibré, tout en s’appuyant sur les atouts hérités du passé et sur l’identité et les ancrages territoriaux forts qui en sont la conséquence.

Cependant, avec l’apparition de nouveaux modes de travail à distance, la crise sanitaire actuelle semble de nature à provoquer une forte évolution des comportements et donc de l’évolution démographique avec un relatif rajeunissement et une progression des qualifications.

Ainsi, un ancrage sur les pôles principaux de Lacanau, Hourtin et Soulac-sur-Mer et sur les pôles intermédiaires de Saint-Vivien-de-Médoc et Vendays-Montalivet est de nature à conforter les évolutions observées en matière commerciale, touristique et de services, tandis que les activités primaires conservent des capacités de nouveaux développements.

2. Un territoire inscrit dans « l'économie des flux »



2.1. Des transports qui ne surmontent pas l'enclavement

2.1.1. Un réseau ferré limité

Le réseau ferré du territoire comprend une seule ligne (n° 42) à voie unique Bordeaux/Pointe de Grave via Lesparre-Médoc, Soulac-sur-Mer et Le Verdon-Sur-Mer.



Le trajet Bordeaux ⇄ Le Verdon-sur-Mer dure de 1 h 40 à 1 h 50 et on compte 4 allers-retours par jour en semaine et 6 en fin de semaine.

La fréquentation de la ligne est la suivante :

Gares	Fréquentation 2016	Fréquentation 2017	Evolution
Pointe de Grave	831	876	+ 5 %
Le Verdon-sur-Mer	5 146	7 195	+ 40 %
Soulac-sur-Mer	30 526	36 679	+ 20 %
Lesparre-Médoc	64 242	81 713	+ 27 %

Source : opendata SNCF, traitement E.A.U. 2019 - Total des voyageurs partant et arrivant...

Cette fréquentation est – comme la plupart des TER de la Région – en forte augmentation, mais à partir de chiffres relativement bas : une moyenne de 100 voyageurs quotidiens au total des deux sens pour Soulac-sur-Mer et une moyenne de 20 pour Le Verdon-sur-Mer, avec, évidemment, des pics de fréquentation estivale.

La durée des trajets et les horaires ne permettent qu'exceptionnellement d'utiliser cette ligne depuis le territoire de la Communauté de communes Médoc Atlantique pour le travail ou les études vers Bordeaux.

De plus, l'interconnexion entre train et liaison maritime Pointe de Grave ⇄ Royan reste théorique vu le nombre résiduel de voyageurs du train. Toutefois, au départ de Lesparre-Médoc on peut disposer de fréquences supérieures.

Un express de nuit direct (avec couchettes) reliait en été Paris-Austerlitz à La Pointe de Grave a été supprimé dans les années 1990.

Les déplacements au-delà de Bordeaux depuis le Médoc nécessitent donc désormais un changement à Bordeaux.

Cette ligne dessert également le port du Verdon-sur-Mer (fret). La reconstruction du raccordement des Échoppes-Pessac, fermé depuis 1951, permet d'assurer, depuis le 11 décembre 2016, des liaisons directes entre Pessac et la voie de ceinture depuis le Médoc.

A noter : en saison, le petit train touristique (P.G.V.S.), assure la liaison entre la Pointe de Grave au Verdon-sur-Mer et Les Arros à Soulac-sur-Mer (7 kilomètres). Il sillonne, à faible allure, forêt et dunes et permet d'apercevoir l'océan Atlantique ainsi que le phare de Cordouan, classé monument historique depuis 1862.

2.1.2. Des liaisons maritimes importantes

Le Département de la Gironde assure la liaison entre les rives de l'estuaire de la Gironde avec deux lignes intégrées au réseau TransGironde :

- Située à l'embouchure de l'estuaire de la Gironde, la liaison maritime Le Verdon-sur-Mer (pointe Nord du Médoc) à Royan et vice versa ; elle permet ainsi d'éviter le long détour de l'estuaire et le franchissement des ponts sur la Dordogne et la Garonne. La distance est de 3 milles (6 kilomètres) et la traversée de 20 minutes environ.
- La liaison Lamarque/Blaye relie le Nord Gironde et le Médoc assure le lien entre deux territoires éloignés de Bordeaux sans avoir besoin de faire un détour de deux heures. La traversée dure une vingtaine de minutes pour une distance de 2,4 milles (4,5 kilomètres).

Les caractéristiques et la fréquentation de ces deux liaisons sont les suivantes :

Trajet	Nombre de navires	Nombre d'allers-retours en été	Nombre d'allers-retours en hiver	Nombre de passagers en 2017	Nombre de véhicules en 2017
Le Verdon-sur-Mer / Royan	2	18	6	1 027 000	374 000
Lamarque / Blaye	1	10	4	211 000	74 000

Source : Conseil Départemental de la Gironde, traitement E.A.U. 2019

Les navires permettent de transporter des deux roues, voitures, cars, camping-cars, camions, conteneurs, engins agricoles, convois exceptionnels, etc...

La liaison Le Verdon-sur-Mer/Royan est importante pour le territoire, et présente des niveaux importants de fréquentation : en moyenne (avec des pics estivaux), 1 000 véhicules-jour et 3 000 passagers.

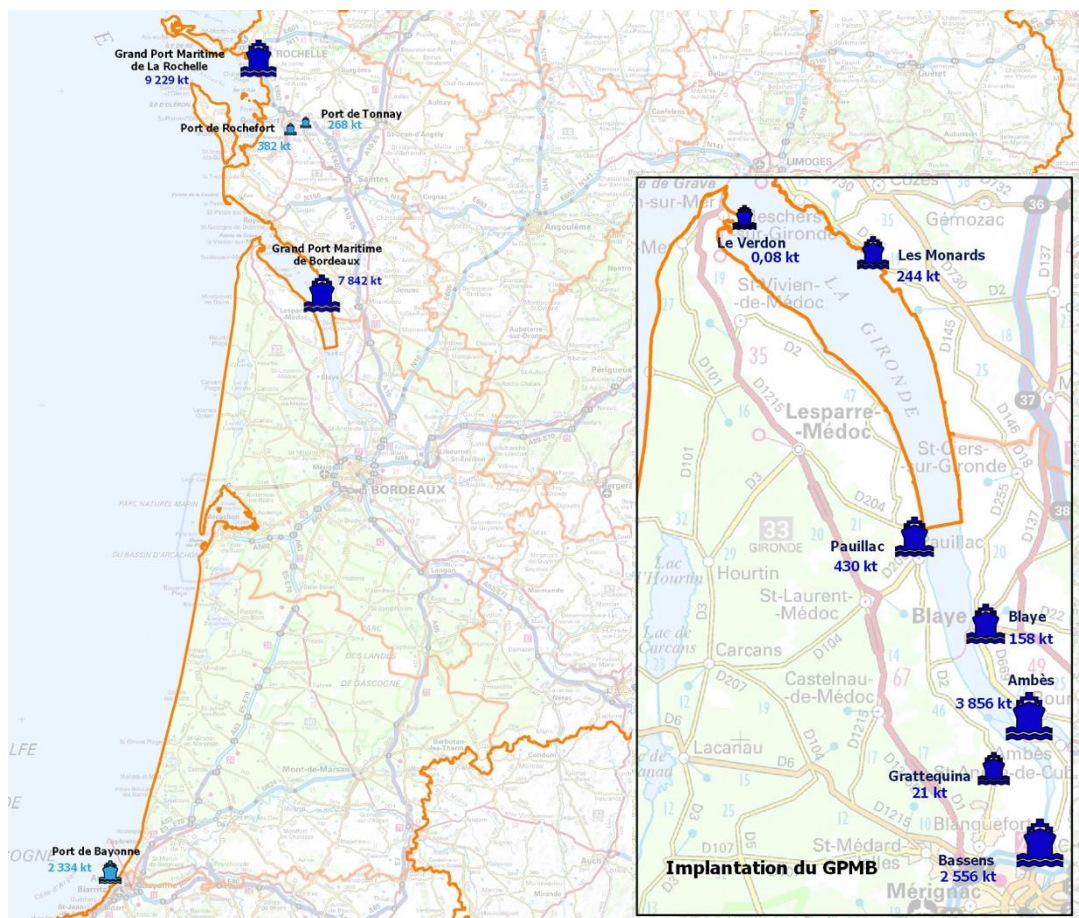
2.1.3. Des ports en question

Les installations portuaires comprennent :

- **Les ports du Verdon-sur-Mer :**

- Port industriel/fret/conteneurs/croisières : ce site est géré par le Grand Port Maritime de Bordeaux (avec six autres terminaux spécialisés : Pauillac, Blaye, Ambès, Grattequina, Bassens et Bordeaux).
 - Le port du Verdon comprend un avant-port rapide, avec un statut de zone franche douanière et fiscale, 12,5 mètres de tirant d'eau, 3 postes à quai, 2 portiques à conteneurs, plus de 600 mètres de quai, un hangar de 12 000 m², de très importantes disponibilités foncières, des prises conteneurs, et des connexions multimodales (rail/route) avec la Métropole bordelaise ;
 - Il permet également l'accueil des navires de croisières, à l'embouchure de l'estuaire et aux portes des vignobles du Médoc et des plus grands châteaux.

Ce qui caractérise la situation actuelle du port du Verdon est qu'il dispose de très importantes infrastructures et installations, de vastes surfaces effectivement utilisables, et que néanmoins, son utilisation est extrêmement faible.





Pan du terminal du Verdon – Source : GPMB

Entre les deux guerres, le port du Verdon a connu une activité importante, liées aux paquebots.

Le môle d'escale a été dynamité pendant la guerre. A la fin des années 60, le Verdon devient un important port pétrolier, qui sera démantelé après la crise pétrolière.

Se succèdent alors des projets de développement proprement industriel, puis de l'activité des conteneurs, qui se développe de façon importante, avant que le site, après 2000, ne soit concurrencé par le site de Bassens.

Depuis, les projets ont continué à voir le jour, notamment dans le domaine des conteneurs pour lesquels des investissements ont été réalisés en 2015, sans que pour autant une concrétisation effective ne soit encore enregistrée.

Il faut noter que le trafic conteneurs de Bordeaux n'est pas en accroissement, avec une concurrence accrue de La Rochelle.

Pour ce qui est des croisières, une activité est notée : en 2016, 50 escales pour 33 200 passagers étaient comptées par GPMB (2ème port de la façade atlantique) : 38 escales concernaient Bordeaux centre, 10 le Verdon et 2 Pauillac. Pour 2019, 56 escales étaient attendues sur l'ensemble des sites du GPMB dont 24 au Verdon.

- Port de plaisance de Port Médoc, avec une capacité d'accueil importante (950 anneaux).
Le port comprend une capitainerie, et une aire de carénage, une zone de stockage, une darse de mise à l'eau avec un élévateur à bateaux, une station-service, une cale de mise à l'eau une laverie, une marina (boutiques de nautisme, épicerie fine, vêtements, articles de plage, décoration, agences immobilières, bars et restaurants) ;
 - Port de trafic voyageurs vers Royan à Port Bloc au Verdon.
- **Les anciens petits ports ostréicoles de la côte estuarienne** à Soulac-sur-Mer (Neyran), Talais, Saint-Vivien-de-Médoc, Jau-Dignac-et-Loirac/Valeyrac.
- Ces ports, dont certains sont situés à l'extrémité de canaux profondément insérés dans les terres, et sont consacrés à la conchyliculture, représentent un atout identitaire, paysager, économique et touristique important, et leur valorisation est un élément du nécessaire développement potentiel de la côte estuarienne.

2.1.4. Un réseau routier peu fluide

Globalement, le réseau routier de la Communauté de communes Médoc Atlantique est façonné par le caractère « presqu'ilien » du territoire, entre estuaire et océan, éléments renforcés, plus au Sud, par les marais de Bruges et la Jalle de Blanquefort/Saint-Médard.

Ce réseau ne comporte ni autoroute, ni route express, ni route nationale.

Il est structuré autour de la RD6 (Lacanau-Océan/Bordeaux) et de la RD1215 (Bordeaux/Pointe de Grave via Lesparre-Médoc), cette dernière permettant une articulation avec le réseau de la rive Nord de la Gironde via la liaison maritime Point de Grave/Royan.

Ces deux routes sont en quelque sorte « bouclées » par la D101 du Verdon-sur-Mer au Cap Ferret, itinéraire parallèle à la côte océane, étant donné qu'entre Montalivet et Carcans, il n'y a aucune route plus proche de la côte.

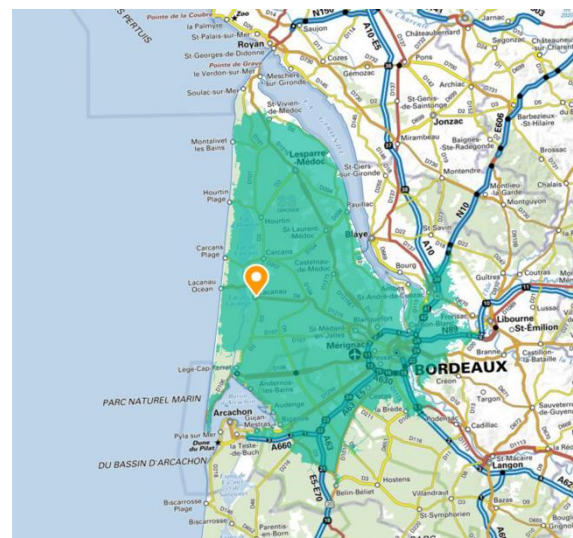
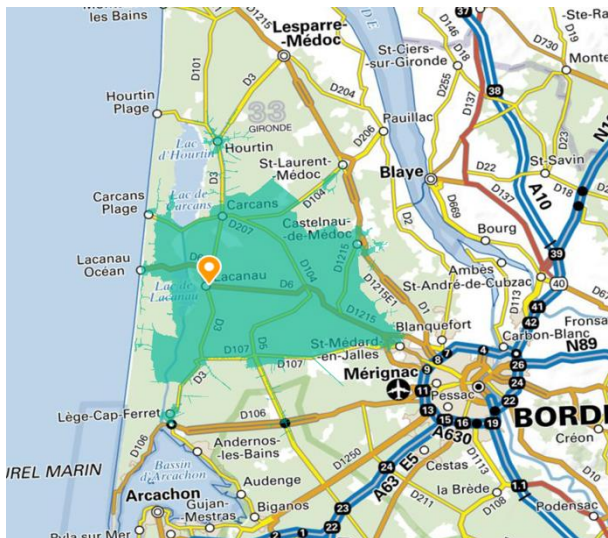
Il faut en effet noter que le caractère de la forêt (notamment domaniale) a interdit la création d'une route côtière, les stations au Sud de Soulac-sur-Mer n'étant généralement accessibles que par des routes Est/Ouest, à partir de la D101.

Ce réseau « en arrêt » a l'avantage de préserver les grandes parcelles forestières, mais allonge les temps de parcours et limite la perméabilité interne du territoire.



De ce fait, les temps de parcours sont importants :

- A l'intérieur du territoire : le trajet Lacanau/Soulac-sur-Mer en voiture dure 1 heure 2 minutes pour 68 kilomètres ;
- Vers l'extérieur : le trajet Le Verdon-sur-Mer/Bordeaux, 99 kilomètres, dure 1 heure 45 minutes en moyenne ; Lacanau/Bordeaux, 47kilomètres, dure 55 minutes...



Temps de parcours (isochrone en vert) en voiture particulière

A gauche : 30 minutes

A droite : 1 heure

En haut : au départ du Verdon-sur-Mer - En bas : au départ de Lacanau

Source : géoportail/IGN, traitement E.A.U., 2019

2.1.5. Deux aérodromes pour les activités de loisir

Le territoire compte deux aérodromes, à Soulac-sur-Mer (aérodrome de la Runde) et Vendays-Montalivet, qui ne sont pas ouverts au trafic commercial.

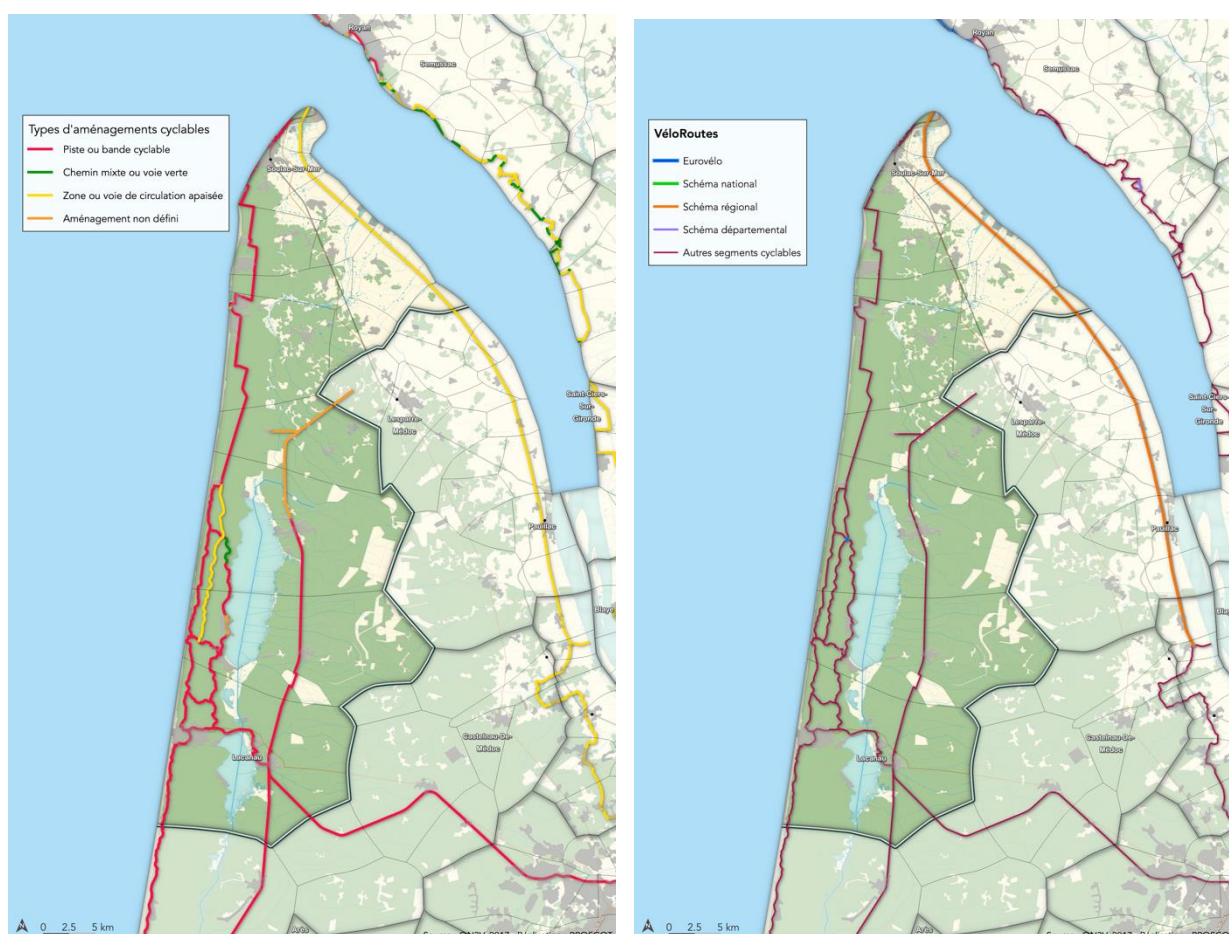
2.1.6. Des circulations douces très développées

Le territoire a développé un très grand nombre de chemins de randonnée dont, avec une variante, la section médocaine des chemins de Saint-Jacques de Compostelle le long du littoral du Verdon-sur-Mer au bassin d'Arcachon.

Le tracé actuel de ce chemin de Saint-Jacques suit souvent le cheminement historique (pour diverses raisons, liées à la géologie et à la pédologie des terrains traversés, et en fonction des hébergements, le tracé initial a été déporté à l'Ouest des lacs).












Également principalement orientées Nord-Sud, les pistes cyclables sont nombreuses dont l'itinéraire européen de la Vélodyssée (ou Eurovélo) qui traverse le territoire et relie Roscoff à Hendaye (pour la partie française).

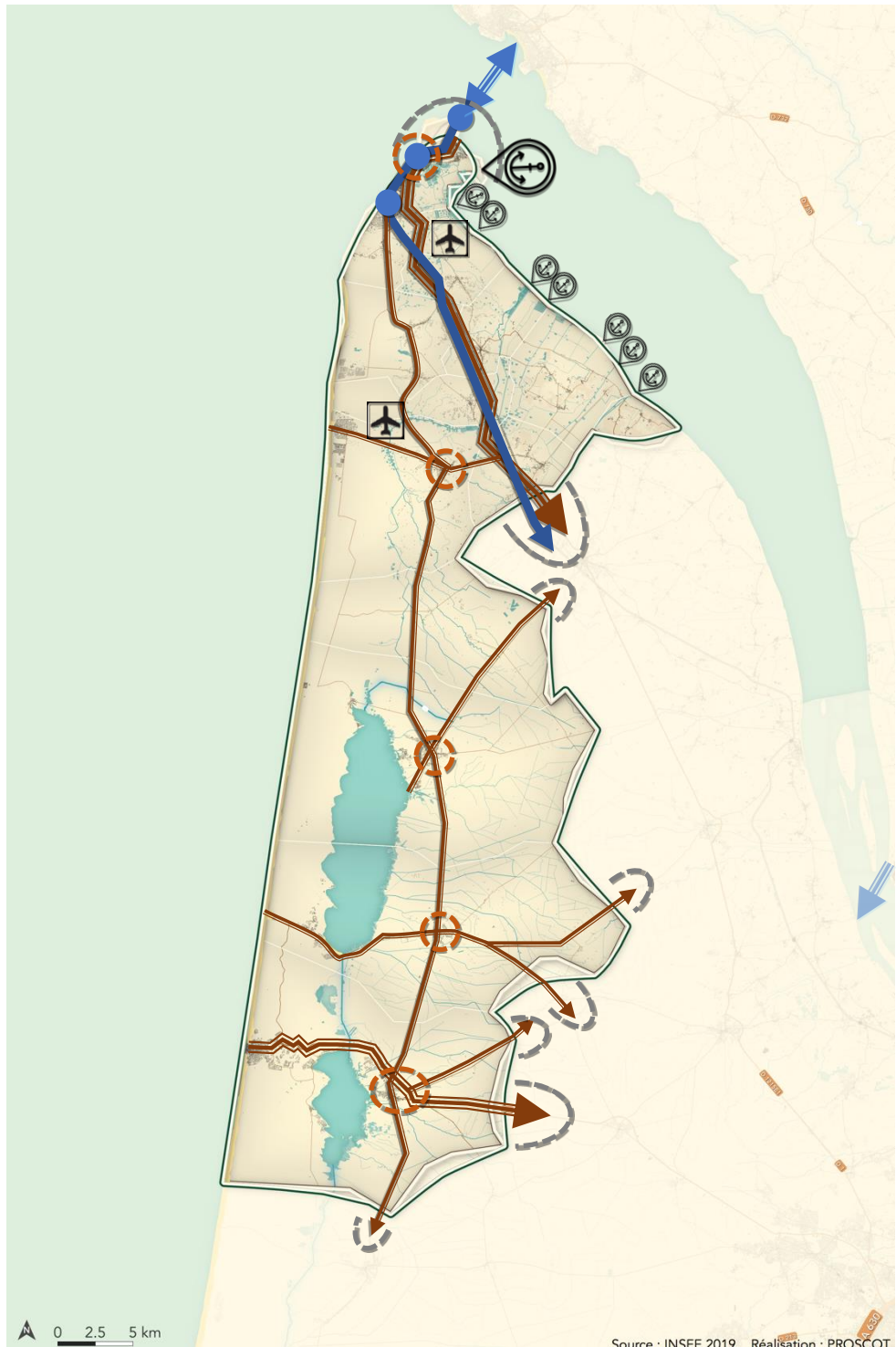
Ces liaisons douces correspondent à une fréquentation touristique ou de loisirs et, pour une part, à des déplacements domicile-travail. Sur le plan touristique, elles jouent un rôle important pour conférer au territoire une image de marque sportive.



2.1.7. Un schéma des infrastructures qui illustre l'enclavement du territoire

Schéma général des infrastructures de transport

-  Voie ferrée
-  Gares/haltes
-  Route principale
-  Route secondaire
-  Autre route
-  Liaison maritime
-  Nœud routier
-  Points de sortie
-  Port
-  Aéro-drome
-  *Source : E.A.U., 2019*



Au global, l'enclavement issu de la géographie n'est pas surmonté par les infrastructures et les services de transport, avec un réseau ferré d'une efficacité territoriale limitée, un réseau routier qui n'aboutit pas à des temps de parcours faibles et des infrastructures portuaires existantes, largement dimensionnées mais sous-utilisées.

Les « points d'accès » du territoire avec l'extérieur sont relativement peu nombreux.

Deux conclusions se dégagent de cet état de fait :

- La proximité relative de la Métropole bordelaise, du fait des transports existants, recèle moins d'opportunités ou d'avantages pour le territoire, notamment en termes de synergie économique et d'emploi ;
- Il y a une contradiction importante entre « l'économie des flux » touristiques et les infrastructures et services de transport ; à des flux touristiques de très haut niveau correspondent des transports caractéristiques d'un territoire rural peu fréquenté.

Ces éléments constituent une limitation au développement du territoire et à sa durabilité. Ils indiquent également l'importance des marges de progression possibles en cas d'amélioration notable des liaisons du territoire...

2.2. Une économie touristique comme moteur du territoire

2.2.1. Des flux touristiques de très grande ampleur

On rappelle généralement que tourisme, dans le territoire de Médoc Atlantique, est né à la « Belle Époque » avec la mode des bains de mer à Soulac-sur-Mer ou Lacanau.

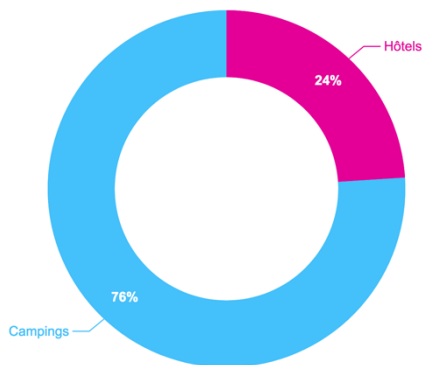
Ces activités touristiques ont été profondément transformées avec l'action de la Mission Interministérielle pour l'Aménagement de la Côte Aquitaine (MIACA), de 1967 à 1988. L'aménagement touristique du littoral aquitain a été alors défini, dans une configuration qui continue à produire ses effets aujourd'hui.

Les actions de la MIACA avaient notamment pour objectif d'intégrer l'exploitation touristique dans le développement économique et social du territoire, avec une attention à l'environnement qui n'était pas si fréquente à cette époque...

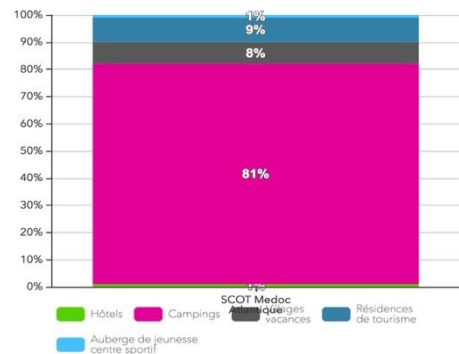
Ce secteur d'activité, qui constitue une part essentielle de l'économie du territoire, peut être analysé sous plusieurs angles : celui de ses flux, celui de sa géographie, celui de sa contribution à l'économie du territoire et, enfin, celui de ses potentiels de développement.

Du point de vue de ses flux, l'activité touristique représente une réalité de très grande ampleur, en accroissement sensible.

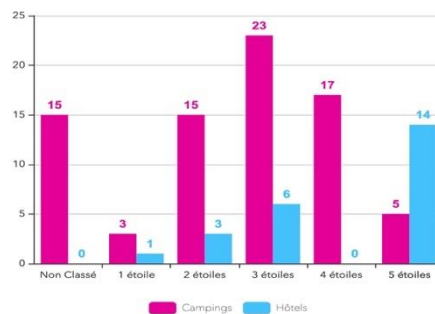
Part des hôtels et camping en 2018 :
Source : INSEE 2019



Part des capacités d'hébergement en 2018 :
Source : INSEE 2019



et de Campings par gamme en 2018 :



La capacité d'accueil (hébergement marchand, résidences secondaires et population permanente) est extrêmement importante avec plus de 200 000 places, notamment dans l'hôtellerie de plein air avec, cependant, une grande faiblesse de l'offre hôtelière (4 % de la capacité totale).

Capacité d'hébergement et population maximale en 2018											
	Lits dans hôtels en 2018	Lits dans camping en 2018	Lits dans Villages vacances en 2018	Lits dans Résidences de tourisme en 2018	Lits dans Auberges de jeunesse - Centre sportif en 2018	Total de lits dans hébergement marchand	Estimation des lits des résidences secondaires en 2018	Total des lits en 2018	Estimation de la population permanente en 2018	Population maximale permanente en 2018	Coefficient multiplicateur
CC Médoc Atlantique	936	62 985	6 321	7 192	652	78 086	111 715	189 801	27 005	216 806	8,03
Lacanau	346	9 246	1 243	2 349	214	13 398	33 756	47 154	4 982	52 136	10,47
Hourtin	70	6 558	450	860	140	8 078	10 108	18 186	3 685	21 871	5,94
Soulac-sur-Mer	246	8 967	494	1 914	0	11 621	17 961	29 582	2 821	32 404	11,48
Vendays-Montalivet	214	16 458	0	0	0	16 672	14 867	31 539	2 451	33 990	13,87
Carcans	0	6 930	3 394	868	298	11 490	12 610	24 100	2 530	26 630	10,53
Saint-Vivien-de-Médoc	0	252	0	0	0	252	1 381	1 633	1 869	3 502	1,87
Queyrac	32	0	0	0	0	32	1 108	1 140	1 350	2 490	1,84
Grayan-et-l'Hôpital	0	8 478	0	0	0	8 478	9 335	17 813	1 430	19 243	13,45
Le Verdon-sur-Mer	28	1 155	740	1 201	0	3 124	6 260	9 384	1 325	10 708	8,08
Naujac-sur-Mer	0	3 147	0	0	0	3 147	870	4 017	1 269	5 286	4,16
Jau-Dignac-et-Loirac	0	0	0	0	0	0	1 066	1 066	946	2 013	2,13
Vensac	0	1 731	0	0	0	1 731	1 285	3 016	1 027	4 043	3,94
Talais	0	63	0	0	0	63	1 000	1 063	778	1 841	2,37
Valeyrac	0	0	0	0	0	0	267	267	573	840	1,46
SCOT Médoc Atlantique	936	62 985	6 321	7 192	652	78 086	111 715	189 801	27 005	216 806	8,03

Capacité d'hébergement des communes et du SCoT, en 2018 - Source : INSEE RP, 2019 – Traitement : E.A.U.

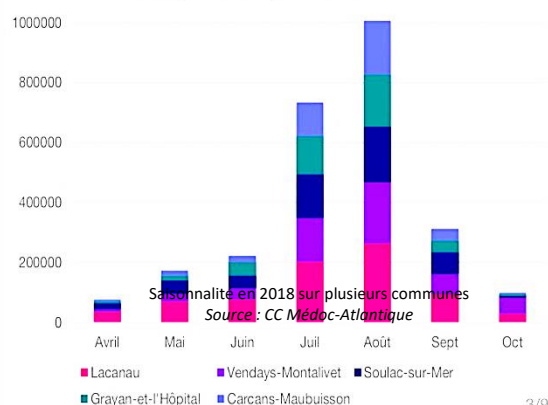
Cette donnée détermine naturellement un grand nombre de besoins spécifiques au territoire, notamment en termes d'équipements et de réseaux (réseaux de transport internes et vers l'extérieur, voiries, réseaux d'électricité, d'eau, téléphonique, internet, ressource en eau et assainissement, etc.), auxquels s'ajoutent les effets d'une très forte pression anthropique sur l'environnement du périmètre.

En été, lorsque l'essentiel des installations sont pleines, l'ensemble de cette population est donc présente dans le territoire, sans compter les « excursionnistes » (ceux qui ne passent pas au moins une nuit sur place).

L'activité est en effet marquée par une saisonnalité particulièrement forte, qui constitue une caractéristique importante des hébergements de plein air.

Il faut ajouter sur ces points qu'à la capacité maximale d'accueil du territoire, il faut également prendre en compte la population présente en moyenne annuelle sur le territoire (population permanente + capacité d'hébergement modulée par le taux de remplissage annuel de chaque catégorie), qui dépasse 100 000 unités.

Évolution des nuitées déclarées sur la période d'avril à octobre 2018 à Lacanau, Vendays-Montalivet, Soulac-sur-Mer, Grayan-et-l'Hôpital et Carcans-Maubuisson



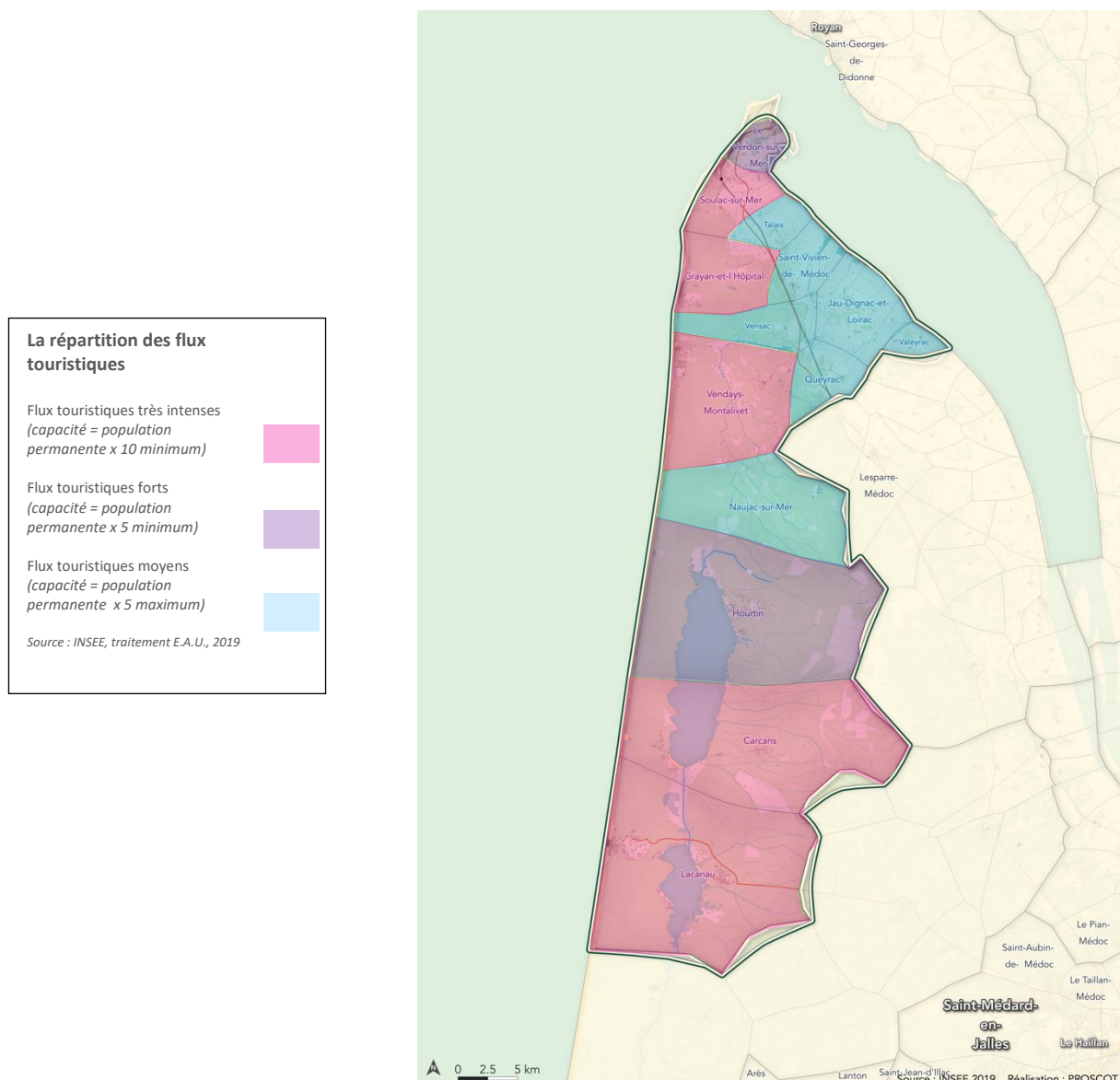
3/9

Ces chiffres augmentent régulièrement : l'année 2018 (dernière année complètement connue) a vu le nombre de ses nuitées progresser de 4,2 % par rapport à l'année précédente, alors que l'ensemble des hébergements ne progressaient que de 2 %.

Les nuitées étrangères progressaient de 14,1 % (avec, en tête, l'Allemagne, les Pays-Bas et le Royaume-Uni), et le cap des trois millions de nuitées a été dépassé en 2018.

2.2.2. Un déséquilibre fort entre le littoral atlantique et la zone viticole et estuarienne

Du point de vue géographique, on constate un déséquilibre fort entre le littoral atlantique et la zone viticole et estuarienne du Nord-Est du territoire.



En effet, la zone du littoral atlantique regroupe environ 78 000 lits touristiques marchands déclarés, auxquels s'ajoutent 107 000 lits en résidence secondaire, alors que le secteur de l'estuaire (si l'on considère Le-Verdon-sur-Mer et Soulac-sur-Mer comme des communes complètement « atlantiques ») ne compte qu'un peu plus de 300 lits marchands déclarés pour environ 3 700 lits en résidence secondaire...

La difficulté à assurer un développement touristique proprement estuarien, en fonction des caractéristiques propres de son espace, notamment littoral) est une des données importantes – et de longue haleine - des capacités de développement du territoire.

2.2.3. Une réalité économique prépondérante

Du point de vue de la contribution du secteur touristique à l'économie du territoire, devant la difficulté d'obtenir des chiffres prenant l'ensemble des paramètres (activités directement touristiques comme l'hébergement, mais également activités induites comme les activités de service aux personnes ou aux entreprises présentes en fonction des flux touristiques, et activités connexes comme l'artisanat en direction des résidences secondaires), nous avons recouru à une méthodologie spécifique, adaptée de surcroît à l'échelle d'un SCOT.

Une approche pragmatique a donc été choisie, qui part d'un double constat à propos du territoire de la Communauté de communes Médoc Atlantique :

- De prime abord, l'économie locale est dominée par des revenus tirés du tourisme et des résidences secondaires, c'est-à-dire par des flux économiques engendrés par des consommateurs et des investisseurs qui disposent de revenus acquis en-dehors du territoire ;
- Au sein de ces flux d'origine externe, il y a lieu de distinguer :
 - Le tourisme « marchand » (qui n'appartient pas au domaine de l'investissement, mais de la consommation), qui est une activité exportatrice (à l'échelle du territoire), classique du point de vue de la production de services, qui retient, de façon distincte, sur toutes les activités locales et pas seulement sur les secteurs généralement considérés comme touristiques ;
 - Le résidentiel secondaire, qui est une activité à base de consommation (qui retient pareillement sur toute l'activité locale) et d'investissement, dont les résidents viennent tous de l'extérieur du territoire et dont les durées de séjour sont plus faibles que celles des résidents principaux.

Ces problématiques aboutissent à distinguer deux catégories et quatre sous-catégories :

- La production de biens et de services, elle-même répartie en production hors tourisme et en tourisme marchand ;
- Le résidentiel, qui se décompose en résidentiel principal et résidentiel secondaire.

Methodologie

L'analyse part de la Nomenclature des Activités Française (NAF), révisée en 2008 (rev2), niveau des sous-classes, qui comprend une liste ordonnée de 732 activités.

Pour chaque commune du territoire, ces activités ont été réparties dans les 4 fonctions indiquées lorsque l'activité pouvait être rattachée principalement à une de ces fonctions. Les activités non directement rattachables ont été finalement ventilées comme la somme des activités rattachables de leur classe.

Au final, la totalité des emplois et des établissements des communes concernées est donc ventilée selon ces quatre catégories fonctionnelles, sans recouvrement de catégorie, et sans retraitement.

Des contrôles de cohérence sont effectués en fonction des données disponibles.

Le tableau ci-dessous fournit la répartition des emplois totaux du territoire en 2011 et 2016.

Emplois (CDI+CDD) - unité : nombre d'emplois 2011

2011	TOURISME	%	FONCTION RESIDENTIELLE SECONDAIRE	%	TOTAL	% de l'emploi total
Salariés	733	57,88%	1 227	63,11%	1 960	46,20%
Non salariés	533	42,12%	717	36,89%	1 250	66,76%
Total général	1 266	20,71%	1 944	31,79%	3 210	52,50%

Emplois (CDI+CDD) - unité : nombre d'emplois 2016

2016	TOURISME	%	FONCTION RESIDENTIELLE SECONDAIRE	%	TOTAL	% de l'emploi total
Salariés	944	59,97%	1 092	55,69%	2 036	46,27%
Non salariés	630	40,03%	869	44,31%	1 499	69,48%
Total général	1 574	24,00%	1 962	29,91%	3 536	53,91%

On voit que le tourisme, au sens large, représente plus de la moitié des emplois du territoire, l'autre moitié étant liée aux activités productives (industrie et services) hors tourisme et aux activités liées aux résidents principaux (population permanente).

Cette proportion est en augmentation, le territoire devenant « de plus en plus touristique ».

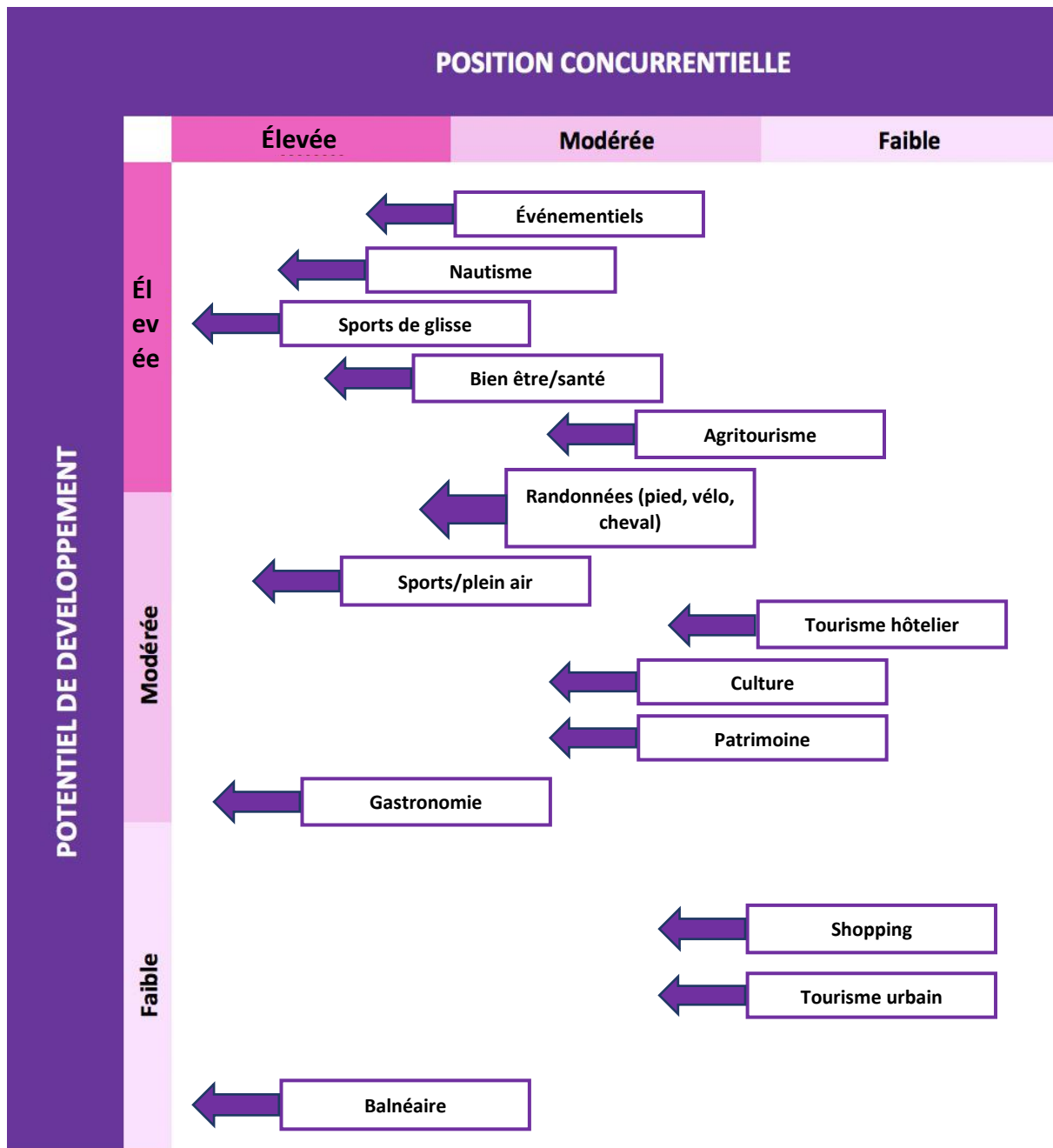
Les résidences secondaires représentent 59 % des hébergements touristiques et permettent une part importante des emplois touristiques du territoire. Cette part est cependant en diminution relative, l'hébergement marchand et notamment l'hôtellerie connaissant un essor, tandis que le nombre de résidences secondaires stagne autour de 21 700 unités depuis 2006, avec un « creux » en 2011.

2.2.4. Une capacité importante de développement

Du point de vue, enfin, des capacités de développement du secteur touristique, il faut prendre en compte la variété des espaces du territoire :

- Sur le littoral :
 - Le tourisme balnéaire, favorisé par l'héliotropisme, reste un des atouts majeurs du territoire. Il a amené le développement d'une offre complète autour des activités de pleine nature.
 - Le surf et, plus généralement, les sports de glisse aquatique, représentent une activité de loisir très présente sur le littoral. La notoriété d'une station comme Lacanau, mais aussi de nombreux spots tout le long du littoral, des événements majeurs (Lacanau Pro par exemple), ont contribué à une notoriété nationale et internationale de ce sport.
- Dans l'ensemble du territoire :
 - Les activités nautiques (voile, ski nautique, etc.), grâce à des plans d'eau particulièrement adaptés à cette pratique (lac de Carcans-Hourtin, lac de Lacanau, estuaire de la Gironde), se sont développées, notamment grâce à un régime des vents propice, et des installations portuaires (Port-Médoc notamment avec 950 anneaux).
 - Le vélo a modifié des pratiques de déplacements des touristes en vacances sur le littoral, grâce aux nombreuses pistes cyclables qui sillonnent le territoire. Ajoutées aux randonnées à cheval et à pied, ces activités mettent l'accent sur le « bien-être » et la santé qui sont désormais des sujets essentiels de l'attractivité touristique.
 - Le golf est également présent, à Lacanau notamment.
 - Le naturisme est regroupé en particulier sur de grands centres de vacances (Vendays-Montalivet, Grayan-et-L'Hôpital), faisant du Médoc une des grandes destinations naturistes en France.
 - La gastronomie représente également un potentiel important, liée à la viticulture et aux autres productions locales ou régionales.
 - L'œnotourisme : pour tirer le meilleur parti des atouts de Médoc Atlantique, une attention particulière est accordée à la recherche de complémentarité entre la côte et l'estuaire, notamment avec la valorisation du potentiel offert par l'œnotourisme.

Le tableau de la page suivante synthétise, au niveau du SCOT, la situation de marché (aspects concurrentiels) et le potentiel de développement dans ce qu'il est convenu d'appeler une « matrice de Mac Kinsey », généralement utilisée pour analyser les potentiels touristiques d'un territoire.



Le tourisme de la Communauté de communes Médoc Atlantique comporte des créneaux de développement, notamment sur les « créneaux émergents », et sur ce qui est lié au cadre de vie, au bien-être, à la santé, aux sports, et à l'événementiel qui est un des moyens d'accroître la visibilité de ces activités.

En revanche, les créneaux traditionnels, en premier lieu, le balnéaire, qui jouissent (comme le montre les taux de remplissage des campings et hôtels) d'une excellente situation concurrentielle, ne présentent qu'un potentiel plus limité, en fonction du niveau déjà atteint (produit « mature »), mais également de l'occupation de l'espace déjà réalisée et des limitations environnementales et législatives (loi Littoral, etc.).

On voit donc que la typologie des produits touristiques du territoire, et pas seulement leur niveau de gamme, sont également à l'orée d'une évolution profonde, qui suppose cependant une « aide à la mutation » pour révéler pleinement leurs potentiels.

Enfin, plusieurs enjeux d'aménagement sont impliqués dans ce processus d'évolution et de mutation du tourisme de la Communauté de communes Médoc Atlantique :

- Les actions de valorisation des paysages urbains et naturels et plus généralement la gestion environnementale du territoire,
- La qualité des nouveaux quartiers et nouvelles constructions, dans une optique de préservation de la typicité bâtie et paysagère et d'économie qualitative de l'espace,
- Le renouvellement des infrastructures touristiques (Lacanau, Carcans, Hourtin), élément toujours difficile comme le montre la reconversion avortée du CFM à Hourtin,
- L'amélioration de l'accessibilité générale au territoire, routière, maritime et ferrée depuis la rive Nord de la Gironde et depuis la Métropole bordelaise.

En lien avec ces enjeux, plusieurs communes mettent en œuvre des actions appropriées dans le cadre de démarches Aménagement Durable des Plages (Lacanau) ou Aménagement Durable des stations (Carcans, Hourtin, Lacanau, Soulac-sur-Mer, Talais, Vendays-Montalivet, Le Verdon-sur-Mer).

Par ailleurs, dans le cadre des démarches Plan Plage, Carcans et Lacanau, proches de la Métropole bordelaise, se sont engagées dans une stratégie d'accueil avec un plan d'actions visant à maintenir et retrouver une fréquentation soutenable.

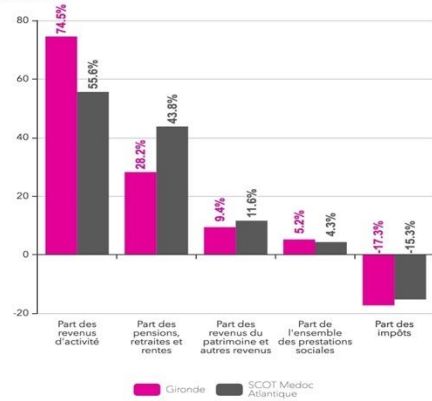
2.3. La traduction financière de l'économie des flux

2.3.1. Des revenus liés aux retraites, moins élevés que dans les villes

Les revenus des habitants du territoire du SCoT se caractérisent, d'abord, par une part importante des revenus de transfert et notamment des retraites, en fonction des spécificités démographiques du territoire où les retraités sont nettement plus nombreux qu'au niveau départemental.

Décomposition du revenu en 2016 :

Source : INSEE 2019



Décomposition du revenu en 2016 :

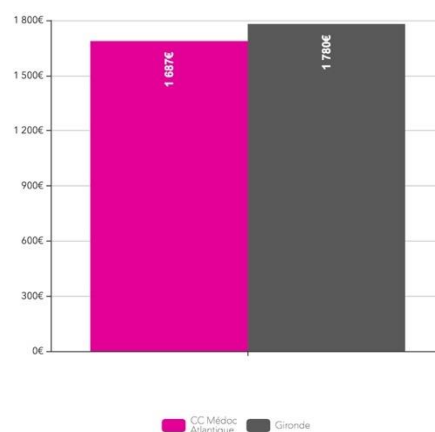
Source : INSEE 2019



Ces revenus présentent globalement un niveau inférieur à celui du Département, ce qui correspond notamment au poids de la Métropole bordelaise dans la Gironde, les revenus élevés se rencontrant généralement surtout dans les grandes villes.

Médiane du niveau de vie par mois (par EPCI 2016), en 2016 :

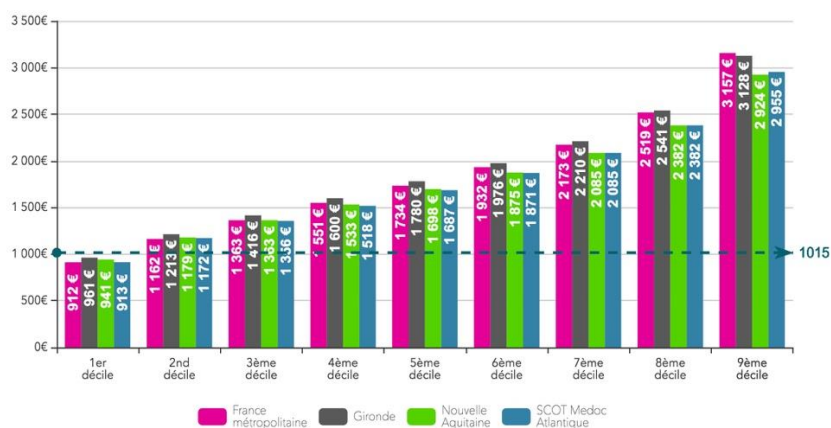
Source : INSEE 2019



C'est d'ailleurs dans les déciles élevés que la différence entre les revenus locaux, départementaux, régionaux et nationaux sont les plus élevés.

Revenus disponible par mois en décile en 2016 :

Source : INSEE 2019



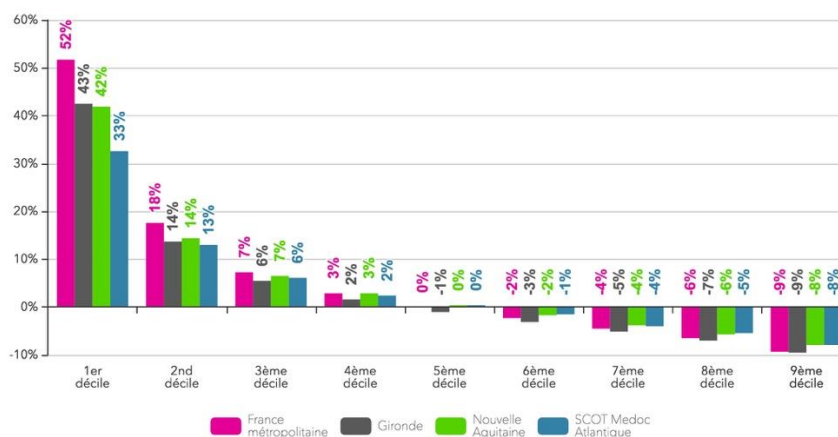
Deux éléments permettent d’apprécier les revenus du territoire :

- L’origine des revenus, et notamment la part des revenus provenant de prestations sociales (hors retraites).

Celle-ci peut être analysée à partir de l’écart entre les revenus déclarés et revenus effectivement disponibles après transfert sociaux.

Écart entre le revenu déclaré et le revenu disponible en 2016 :

Source : INSEE 2019

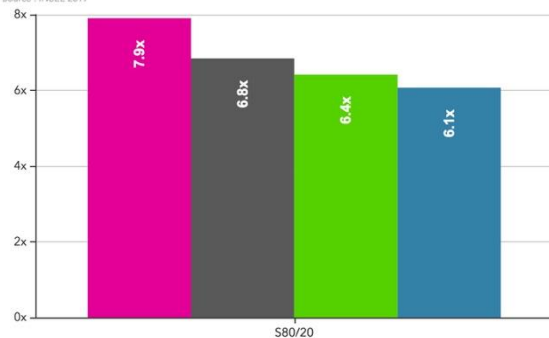


Au sein de Médoc Atlantique, on voit comme partout l’effet « égalisateur » des transferts sociaux, mais également le fait que ces transferts sont relativement plus faibles qu’ailleurs, même pour les revenus les moins élevés.

Comme beaucoup de territoires ruraux, les revenus sont moins dissemblables que dans les villes, et le niveau des transferts sociaux s’en ressent.

Rapport des revenus déclarés des 20% plus riche et des 20% plus pauvres en 2016 :

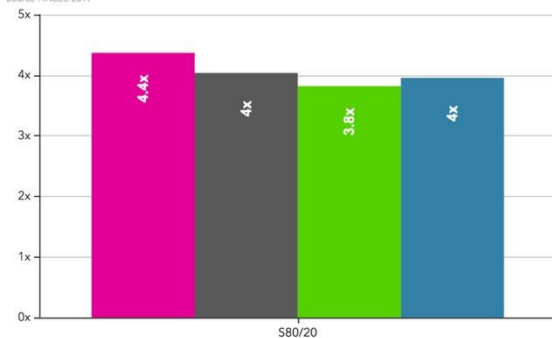
Source : INSEE 2019



France métropolitaine Gironde Nouvelle Aquitaine SCOT Medoc Atlantique

Rapport des revenus disponibles des 20% plus riche et des 20% plus pauvres en 2016 :

Source : INSEE 2019



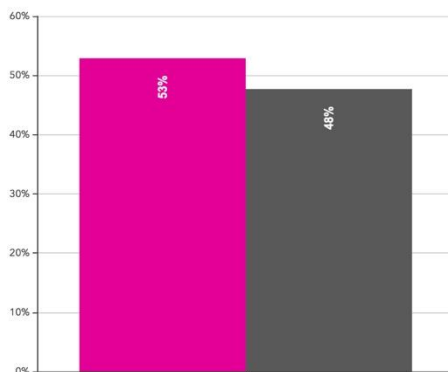
France métropolitaine Gironde Nouvelle Aquitaine SCOT Medoc Atlantique

- Néanmoins, la pauvreté est dans certains cas plus forte, comme en témoigne la proportion de foyers fiscaux imposés et le taux général de pauvreté.

Le taux de pauvreté correspond à la proportion d'individus (ou de ménages) dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée à un seuil, dénommé seuil de pauvreté (exprimé en euros). En Europe, le seuil de 60 % du niveau de vie médian a été choisi.

Part des ménages fiscaux imposés en 2016 :

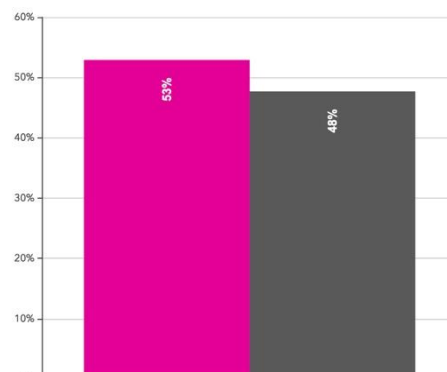
Source : INSEE 2019



Gironde SCOT Medoc Atlantique

Part des ménages fiscaux imposés en 2016 :

Source : INSEE 2019



Gironde SCOT Medoc Atlantique

2.3.2. Des flux économiques et financiers de niveau élevé

Trois questions permettent d'analyser le niveau des flux financiers qui affectent le territoire :

- La conséquence territoriale des revenus des habitants. Ceux-ci peuvent être estimés de la manière suivante :

Catégorie	Total SCoT en K€	%
Salaires et autres revenus d'activité	206 449 K€	44 %
Retraites	219 559 K€	47 %
Transferts sociaux (hors retraites)	43 228 K€	9 %
TOTAL	469 236 K€	100 %

Source : INSEE, DGFiP IRCOM 2016 - traitement E.A.U. 2019

On observera que les retraites « pèsent » plus que les revenus d'activité, ce qui provient à la fois du nombre des retraités et du niveau des retraites (par exemple, en 2016, la moyenne des retraites était de 23 131 € annuels pour le total SCoT, alors que la moyenne des salaires s'établissait à 22 094 € annuels).

Cette réalité traduit le fait que, pour un part, les retraités proviennent d'autres territoires, avec des carrières relativement plus rémunératrices que la population médocaine d'origine.

Ces revenus sont en accroissement non négligeable, de 14 % pour les retraites et de 7,5 % pour les salaires pour la période 2011/2016.

Ce niveau global de revenus situe le territoire en-dessous de la moyenne régionale (tirée vers le haut par les grandes villes), mais dans la fourchette haute des territoires ruraux.

- L'activité immobilière, qui est importante dans le territoire, et qui traduit le niveau de l'investissement qui y est réalisé par les entreprises et, surtout, par les ménages.

On peut estimer le montant global TTC de l'investissement immobilier lié aux transactions immobilières à 234 450 K€ pour 2018, chiffre en accroissement en fonction de l'augmentation de la valeur des biens et du nombre de transactions.

- La valeur ajoutée, qui connaît une croissance importante de 2011 à 2016, surtout dans la fonction résidentielle secondaire (ce qui est lié aux revenus dépensés sur place par les résidents secondaires).

La valeur ajoutée (VA) est un indicateur économique qui mesure la valeur ou la richesse créée par une entreprise, un secteur d'activité ou un agent économique au cours d'une période donnée (ici une année). La valeur ajoutée est définie comme la différence entre la valeur finale de la production (chiffre d'affaires) et la valeur des biens consommés par le processus de production (consommations intermédiaires, comme les matières premières). Elle exprime l'accroissement de valeur que l'entreprise apporte du fait de son activité.

Dans les tableaux ci-dessous la valeur ajoutée de chaque catégorie fonctionnelle est obtenue par affectation de la productivité apparente du travail (valeur ajoutée par emploi) sur la base d'une extrapolation des données régionales. Il s'agit donc dans ce dernier cas d'une estimation, elle aussi confrontée à des tests de cohérence.

Valeur Ajoutée - unité : K€ en 2016

2016	PRODUCTION	%	TOURISME	%	FONCTION	%	FONCTION	%	TOTAL	%
	HORS TOURISME				RESIDENTIELLE PRINCIPALE		RESIDENTIELLE SECONDAIRE			
Total général	67 389	18,65%	89 684	24,82%	87 877	24,32%	116 387	32,21%	361 337	100,00%

Productivité apparente du travail - par emploi - 2011 et 2016 - En Euros

PRODUCTIVITE	PRODUCTION HORS TOURISME	TOURISME	FONCTION RESIDENTIELLE PRINCIPALE	FONCTION RESIDENTIELLE SECONDAIRE	TOTAL
Productivité apparente du travail - par emploi - 2011	37 994 €	50 988 €	42 051 €	43 771 €	43 609 €
Productivité apparente du travail - par emploi - 2016	49 992 €	70 817 €	56 444 €	59 879 €	59 090 €
Evolution 2011/2016	31,58 %	38,89 %	34,23 %	36,80 %	35,50 %

Comme on le voit, le tourisme est l'activité qui crée le plus de richesses, puis l'activité liée à la fonction résidentielle secondaire. Les activités productives, très dispersées, sont moins créatrices de valeur, au rebours de la situation nationale et régionale.

La période 2011/2016, que l'on peut qualifier de « sortie de crise » a été marquée par un accroissement important de la valeur ajoutée (qui avait baissé en 2008/2011).

Ces trois données (qui ne s'additionnent pas, mais qui donnent une vision différenciée de la réalité des flux qui affectent le territoire), montrent un niveau relativement élevé, pour un territoire dépourvu de villes importantes, des flux économiques et financiers, essentiellement liés au tourisme marchand et au tourisme résidentiel.

2.4. Un fonctionnement environnemental à grande échelle

La diversité et la qualité des milieux naturels sont les garants du maintien de la richesse du « vivant » : chaque type de milieu, et plus encore l'imbrication et la complexité de l'occupation de l'espace par les milieux naturels du territoire, répondent aux besoins de refuge, de déplacements, de reproduction, d'alimentation... des espèces végétales et animales.

C'est pourquoi, la prise en compte de la biodiversité dans les documents de planification est liée à une notion de réseau des espaces naturels. Il ne s'agit pas nécessairement d'espaces remarquables au sens où les inventaires répertorient un plus ou moins grand nombre d'espèces au sein d'un site, mais d'habitats naturels, connectés, imbriqués, et non pollués. La constitution de réseaux d'espaces naturels est mise en place, à très grande échelle, par la politique européenne des sites Natura 2000. Elle se prolonge dans les documents de planification par la mise en place de trames vertes et bleues de manière de plus en plus fine et précise lorsqu'elle se rapproche de l'échelon local.

La Trame Verte et Bleue est un outil d'aménagement du territoire qui a pour objectif de faciliter la prise en compte et la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, dans le cadre des projets d'aménagement du territoire.

La définition de la trame verte et bleue d'un territoire s'appuie à la fois sur l'identification des réservoirs de biodiversité, qui correspondent aux habitats naturels favorables à un groupe d'espèces donné (par exemple, les espèces forestières), et des corridors écologiques assurant la connexion entre ces réservoirs.

Dans le cadre du SCoT, la trame verte et bleue identifiera schématiquement les principales continuités entre les espaces naturels les plus importants, en compatibilité ou en prenant en compte les documents supra :

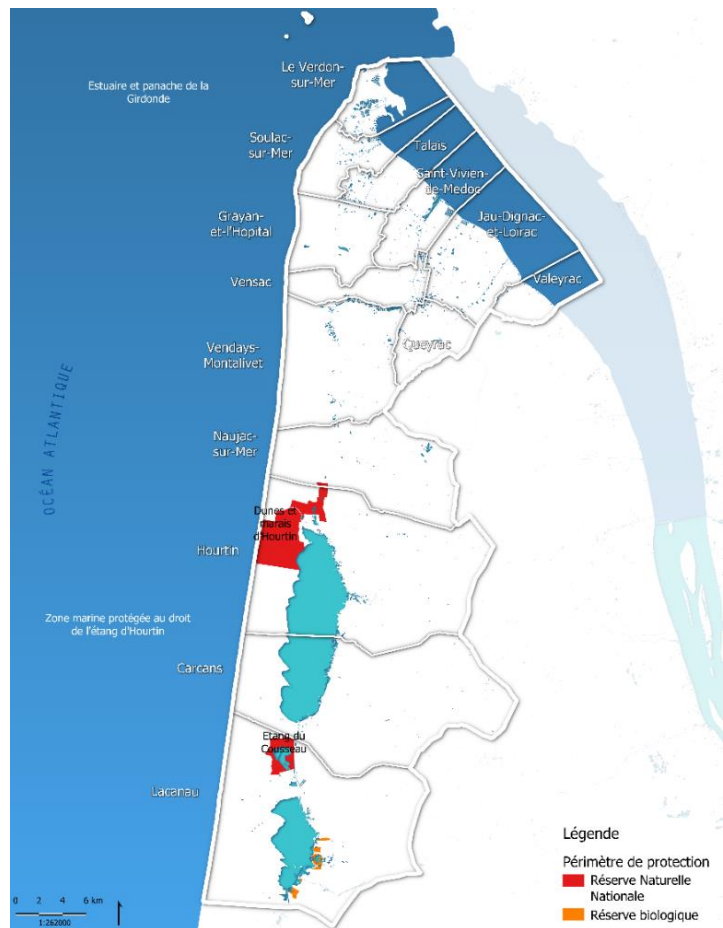
- Les volets biodiversité du SRADDET de la Nouvelle-Aquitaine (l'ex-Schéma Régional de Cohérence Ecologique) ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Adour-Garonne (SDAGE) et les Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'eau Estuaire de la Gironde et milieux associés, Nappes profondes en Gironde et Lacs Médocains (SAGE) ;
- La Charte du Parc naturel régional Médoc. Une attention particulière devra être apportée aux dispositions concernant les continuités écologiques, la protection des lagunes disséminées dans le massif forestier, l'aménagement et la qualité architecturale des ZAE, les conditions de mise en place des dispositifs de production d'énergies renouvelables, la réduction de la consommation d'espaces, et la protection du patrimoine bâti identitaire du territoire.

2.4.1. Un réseau dense d'espaces de protection, de gestion et d'inventaire¹

Le territoire du SCoT est caractérisé par une grande richesse naturelle concentrée sur une petite surface. Les enjeux sont tels qu'il bénéficie d'un réseau d'espaces de protection, de gestion et d'inventaires, très dense. Ces zonages sont très imbriqués et souvent superposés, ce qui rend la lecture règlementaire du territoire complexe.

En effet, Médoc Atlantique est concerné par les périmètres suivants, qui ont une incidence sur l'aménagement du territoire et doivent être pris en compte par le SCoT :

- Des périmètres de protection sur les communes d'Hourtin et Lacanau, qui concernent des milieux de dunes, de marais et de forêts :
 - Deux Réserves Naturelles Nationales : celle des Dunes et Marais d'Hourtin (dernière réserve naturelle créée en Aquitaine, mais également la plus étendue, regroupe 43 types d'habitats dont 26 d'intérêt communautaire (4 sont prioritaires) et celle de l'Étang de Cousseau (où sur une surface relativement réduite, se trouve représenté un échantillonnage des principaux milieux naturels des Landes de Gascogne) ;
 - La Réserve Biologique Dirigée De Vire Vieille, Vignotte et Batejin dispose d'un complexe d'habitats naturels représentatif de grands lacs aquitains et de la biodiversité (faune et flore) associée.

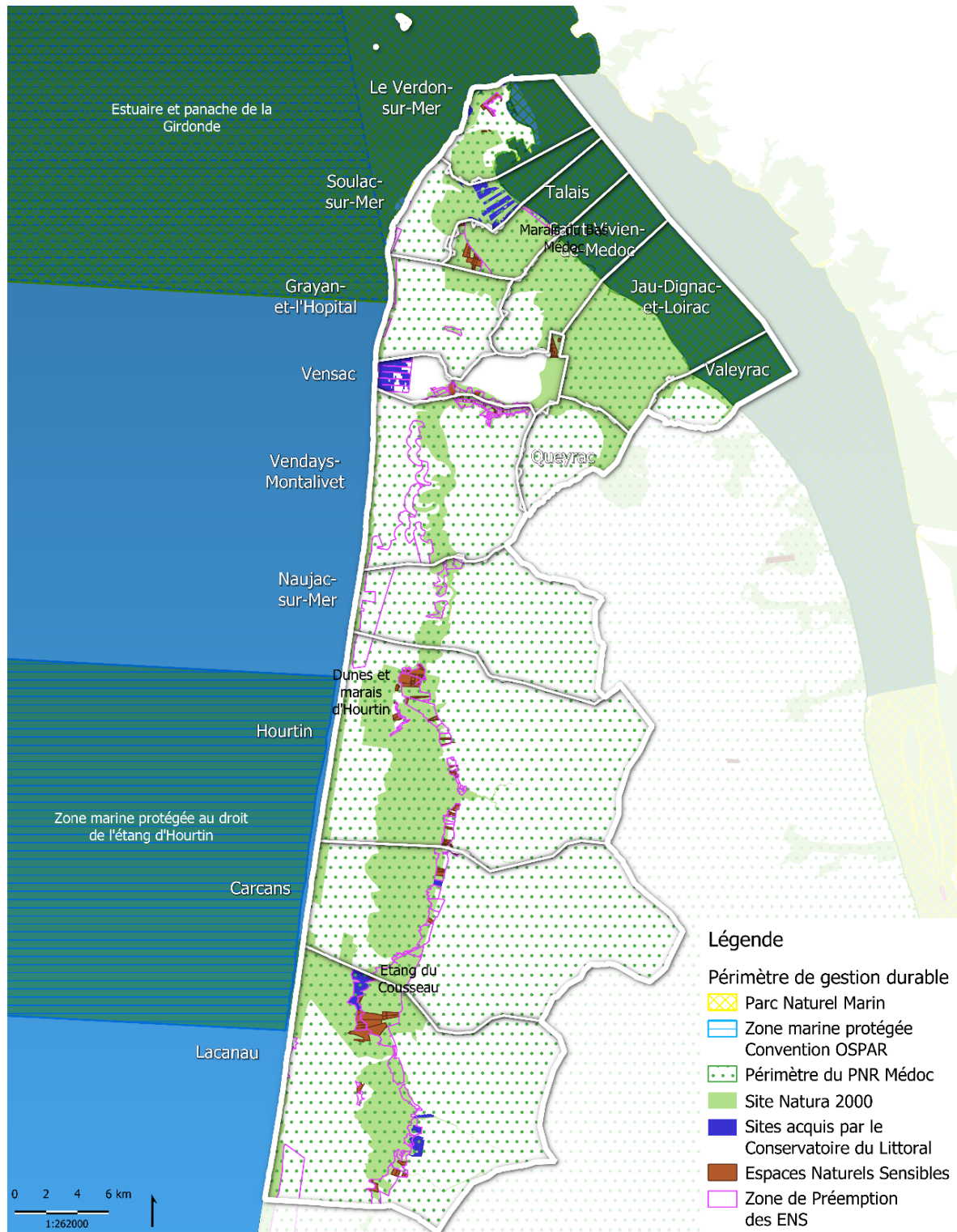


Les périmètres de protection de la biodiversité
Réalisation E2D Septembre 2019 – Source : DREAL Nouvelle Aquitaine

¹ En annexe : précisions sur les périmètres de protection, de gestion et d'inventaire

	Superficie en Médoc Atlantique (hors mer)	Part du territoire (%)
2 Réserves Naturelles Nationales	2681 ha	2,1%
1 Réserve Biologique Dirigée	214 ha	0,2%
Total périmètres de protection	2 895ha	2,3%

- De nombreux périmètres de gestion durable :
 - Le Parc Naturel Marin de l’Estuaire de la Gironde et de la Mer des Pertuis : l’estuaire de la Gironde est le plus grand estuaire d’Europe et constitue un milieu peu artificialisé, avec une biodiversité importante et emblématique. Créé 15 avril 2015, il borde environ 1 000 kilomètres de côtes et comprend l’estuaire de la Gironde jusqu’au Bec d’Ambès. Au large, il s’étend jusqu’aux fonds de 50 mètres.
 - Le Parc naturel régional Médoc : de création récente (mai 2019), le PNR concerne toutes les communes du SCoT, à l’exception de Vensac. Il a vocation à « *protéger et valoriser le patrimoine naturel, culturel et humain de son territoire en mettant en œuvre une politique innovante d’aménagement et de développement économique, social et culturel, respectueuse de l’environnement* ». Le SCoT doit être compatible avec sa Charte.
 - Les Sites Natura 2000 : le territoire du SCoT compte 11 sites Natura 2000 terrestres et 2 marins, dont les objectifs de gestion, de prévention, d’information et de sensibilisation, traduits dans les DOCOB, doivent être pris en compte. Les habitats naturels les plus représentés sur le territoire du Médoc Atlantique sont les milieux marins (mer et bras de mer), les prairies (prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées) et les forêts (résineux, forêts mixtes, caducifoliées). Les 2 sites Natura 2000 en mer ont été institués pour faire suite à la définition de 2 zones marines protégées de la Convention OSPAR : la zone marine au droit de l’étang d’Hourtin-Carcans et le panache de La Gironde.
 - Les sites acquis par le Conservatoire du Littoral : il s’agit de sites soumis à différentes pressions sur le littoral, préservés et valorisés par le Conservatoire. Ils comprennent ici des milieux spécifiques d’étang, de dunes et de mattes.
 - Les Espaces Naturels Sensibles : 10 des 48 ENS acquis par le Département de la Gironde jusqu’en 2019 sont situés sur le territoire du SCoT. Il s’agit de sites de zones humides et plans d’eau (étang, lagune, marais, palu), avec un intérêt en particulier pour la préservation de la ressource en eau, leur aménagement et leur gestion ; ou de chemins le long de plans d’eau. En prolongement de ce dispositif, on recense 19 zones de préemption ENS à l’échelle du SCoT, sur lesquelles le département dispose d’une priorité d’achat. Ce sont essentiellement des zones humides, plans d’eau et systèmes dunaires.



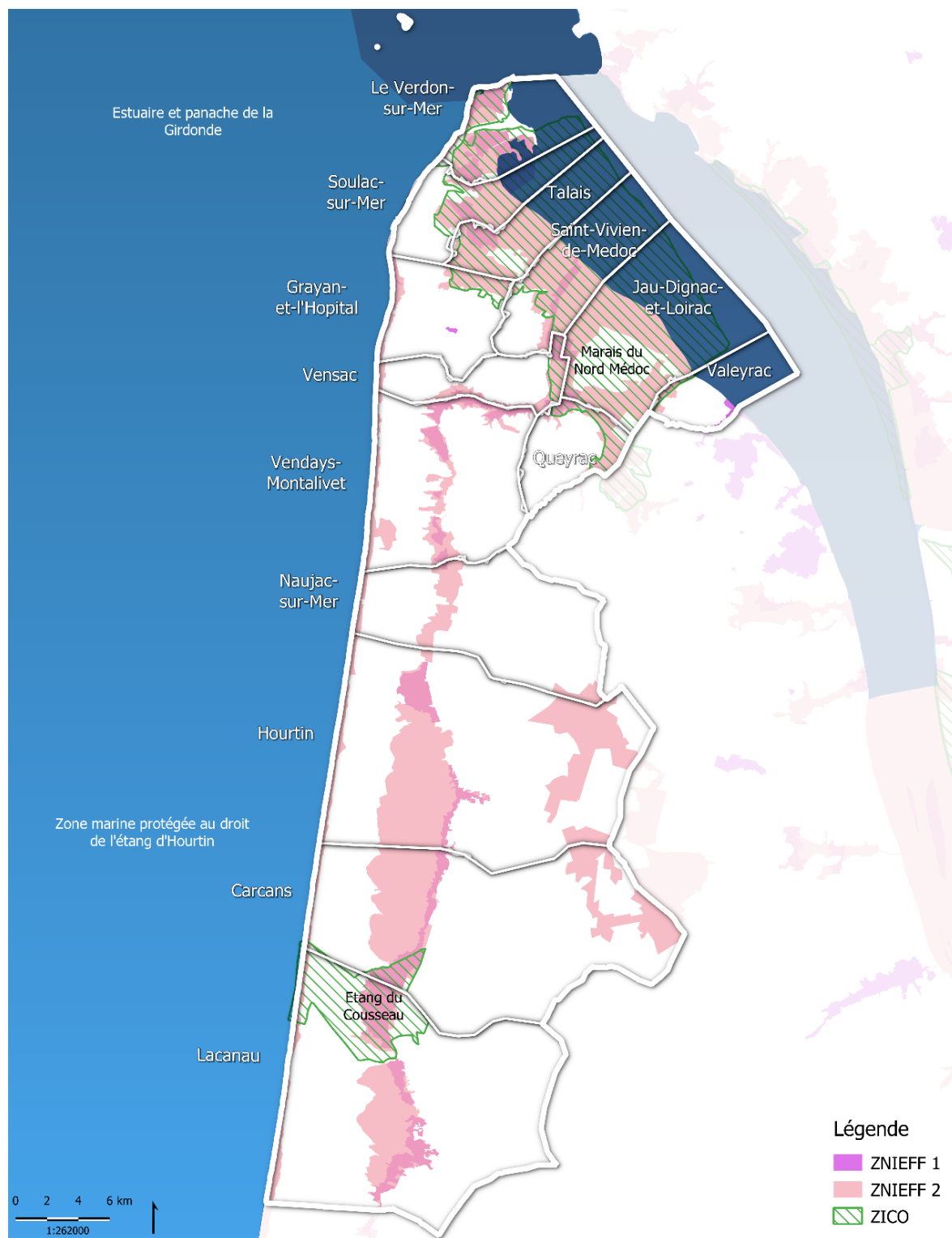
Les périmètres de gestion durable de la biodiversité
Réalisation E2D Septembre 2019 – Source : DREAL Nouvelle Aquitaine

	Superficie en Médoc Atlantique (hors mer)	Part du territoire (%)
1 Parc Naturel Régional	107 737 ha	86,2%
11 Sites Natura 2000 :	47 054 ha	37,6%
7 sites acquis par le Conservatoire du Littoral :	1 170 ha	0,9%
10 sites Espaces Naturels Sensibles	1 010 ha	0,8%
Total périmètres de gestion durable	122 329 ha	97,9%

- Les inventaires : 24 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique sont recensées sur le territoire.
 - Les habitats naturels qui y sont les plus représentés sont les espaces littoraux (lagunes, dunes) et les zones humides associées (marais et étangs).
 - La plupart de ces ZNIEFF se superposent avec des zones de protection et de gestion, même si l'on peut constater que la zone « Landes médocaines entre Hourtin, Carcans et Saint-Laurent-Médoc », en limite est du territoire, n'est couverte que par le PNR.
 - Quant aux trois Zones d'Intérêt Communautaire pour Oiseaux, elles ont globalement été transformées en sites Natura 2000 existants.
 - Quelques secteurs, sur Le Verdon-sur-Mer, n'ont cependant pas été intégrés aux sites Natura 2000 et ne bénéficient pas de mesures de protection ou de gestion.

Il s'agit en particulier :

- Du marais du Logit ;
- Et de 2 secteurs sur la partie terrestre de la ZNIEFF 1 de la Conche du Neyran, dont celui le plus à l'Est est concerné par le projet d'extension du Port de Bordeaux Le Verdon.

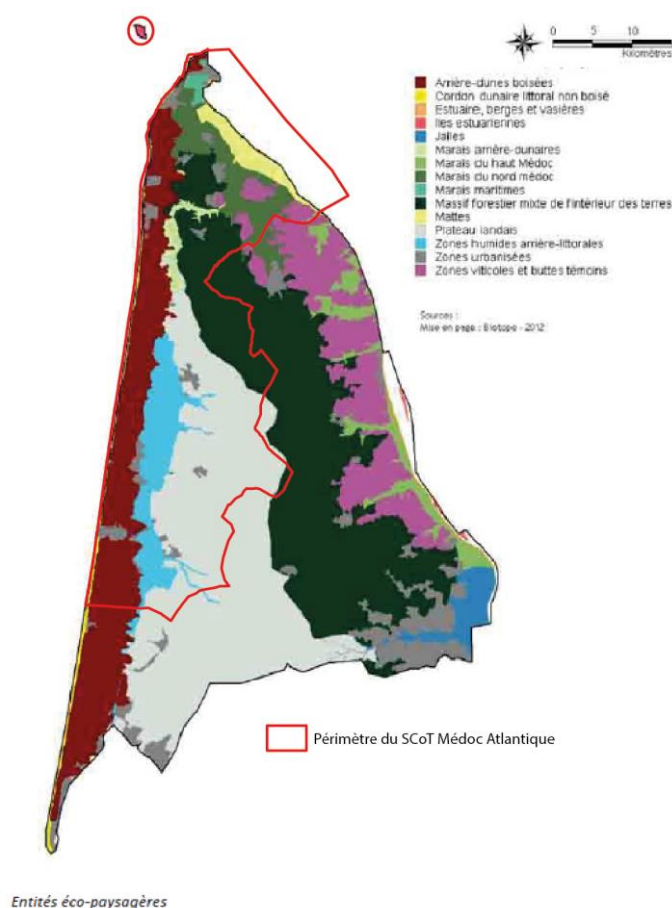


Les périmètres d'inventaires de la biodiversité
Réalisation E2D Septembre 2019 – Source : DREAL Nouvelle Aquitaine

	Superficie en Médoc Atlantique (hors mer)	Part du territoire (%)
17 ZNIEFF 1	6 718 ha	5,4%
7 ZNIEFF 2	45 474 ha	36,4%
3 ZICO	25 697 ha	20,6%
Total périmètres d'inventaires	50 727 ha	40,6%

2.4.2. Une palette composée de multiples entités éco-paysagères

Le territoire se caractérise par la diversité des structures éco-paysagères qui le composent et que décrit le diagnostic écologique réalisé dans le cadre du projet de création du PNR Médoc, et le plan paysage du Parc. Onze entités identifiées sur le Parc sont représentées sur le territoire du SCoT et peuvent être regroupées en cinq grands ensembles associés aux milieux dunaires ; aux milieux humides et marais ; aux milieux forestiers ; aux milieux estuariens et marins ; ou enfin aux milieux agricoles.



Les milieux dunaires

Le système écologique plage/cordon dunaire/dune boisée de l'Aquitaine constitue un ensemble écologique remarquable de la façade atlantique, avec une grande diversité de faciès morpho dynamiques et de cortèges végétaux. Les habitats dunaires sont particulièrement interdépendants : tout changement sur la face externe induit une chaîne de réactions sur la face interne.

Le cordon dunaire s'étend sur près de 75 kilomètres de long, avec deux types de milieux dunaires principaux identifiés : le cordon dunaire et les arrières dunes.



Illustration Source site Internet du site Natura 2000 « dunes du littoral girondin de la pointe de grave au cap ferret »

Le cordon dunaire littoral non boisé

Enjeux, particularités du territoire



Exemple d'habitat correspondant :
Dunes mobile sur Hourtin (source :
<http://dune-littorale-aquitaine.n2000.fr>)

- Des milieux en constante évolution, modelés par le vent et les influences marines.
- Des habitats dunaires interdépendants et quasiment tous considérés comme étant d'intérêt communautaire par la Directive « Habitat ».
- Des espèces végétales endémiques, dont certains taxons vulnérables.
- Des espèces faunistiques d'intérêt patrimonial ; un couloir de migration majeur pour l'avifaune ; une zone de halte nourricière et de repos pour de nombreuses espèces. Intérêt possible pour les chauves-souris.
- Rôle d'amortissement de l'érosion marine et protection de l'arrière-pays.

Contraintes

- L'érosion du trait de côte.
- La pression d'urbanisation forte, en particulier sur les secteurs de Soulac et le développement des activités touristiques et des aménagements liés aux loisirs.
- La surfréquentation.
- Les projets de développement de certaines communes littorales laissant présager une augmentation de la pression anthropique sur ces milieux.
- Le nettoyage mécanique des plages.
- Le développement d'espèces exogènes.
- La chasse, perturbant la migration des oiseaux.

Les arrières-dunes boisées

Enjeux, particularités du territoire



Exemple d'habitat correspondant :
Frange forestière sur Hourtin
(source : <http://dune-littorale-aquitaine.n2000.fr>)

- Grande valeur biologique et floristique ; endémisme de la forêt littorale de chêne vert et de pin maritime ; mycoflore intéressante.
- Présence de bois morts et de feuillus sur certaines forêts, avec une biodiversité plus importante.
- Augmentation de la richesse faunistique liée à l'installation de feuillus et à la création artificielle de petits points d'eau ; zones de gagnage de la grue cendrée ; intérêt probable pour les chauves-souris.
- Rôle de conservation de la ressource génétique du pin maritime : existence d'un réseau conservatoire et utilisation exclusive des provenances locales landaises.
- Rôle de protection contre les risques naturels (incendie, érosion marine et éolienne...).
- Enjeu de conciliation de la préservation de la biodiversité avec les multiples activités sur le littoral.

Contraintes


- Les incendies.
- Le développement de l'urbanisation et aménagement de loisirs.
- La surfréquentation.
- Le niveau d'eau des nappes superficielles.
- L'enrésinement massif et la gestion forestière intensive (contrainte créée par l'usage).
- La fragmentation des habitats et des populations.
- Les problèmes phytosanitaires des pins maritimes, l'enjeu de conserver les feuillus en substitution.
- L'ensablement en bordure du cordon dunaire littoral et le recul de l'arrière-dune boisée.

Les zones humides et les marais

Le territoire dispose de nombreuses zones humides de différents types, constituées pour partie par l'évolution naturelle et pour partie par action anthropique. A titre d'exemple, les Marais du Nord du Médoc sont localisés sur les terres gagnées sur la mer après la mise en place d'une digue côtière le long de l'estuaire.

La diversité des zones humides est importante à l'échelle du SCoT (marais, lacs, lagunes). Toutefois, l'action naturelle de fermeture des milieux, les périodes de sécheresse, l'activité humaine et touristique participent à renforcer leur vulnérabilité et leur appauvrissement. En effet, les marais disposant d'une diversité d'espèces et de matériaux ont longtemps été mobilisés pour l'élevage, la chasse et la cueillette, permettant l'entretien du milieu.

Leur abandon progressif au profit de pratiques agricoles modernisées sur d'autres espaces engendre la fermeture des espaces et une altération du milieu : remplissage des fossés et des cours d'eau entraînant une mauvaise régulation du niveau des eaux, colonisation croissante des parcelles par une végétation pionnière, disparition de la flore agissant sur l'équilibre des écosystèmes à la fixation des sols dans les secteurs en surpâturage.

Les zones humides arrière-littorales	
Enjeux, particularités du territoire	
	<ul style="list-style-type: none"> • Intérêt écologique majeur ; présence d'une mosaïque de milieux humides et aquatiques ; présence d'habitats d'intérêt communautaires. • Nombreuses espèces floristiques protégées, dont certaines prioritaires au livre rouge de la flore menacée de France. • Marais ouverts réservoirs pour l'avifaune paludicole ; présence du vison d'Europe ; intérêt très probable pour les chauves-souris. • Enjeu de restauration de la continuité écologique le long de la chaîne des étangs et sur les canaux arrière-littoraux.
Contraintes	
<ul style="list-style-type: none"> • La plantation et/ou la colonisation du pin maritime. • La pollution des eaux, l'eutrophisation progressive des plans d'eau, la forte sensibilité à la gestion des niveaux d'eau. • L'abandon des terres et de leur utilisation en pâturage ou fauchage, provoquant une fermeture des milieux ouverts. • L'intensification de la pression urbaine ; l'augmentation de la fréquentation ; la destruction/ perturbation de milieux suite à des aménagements de loisirs ; l'artificialisation des berges ; le développement de nouvelles formes de nautisme rendant accessibles des milieux qui ne l'étaient pas jusqu'alors. • La prolifération d'espèces invasives. 	

Les marais arrière-dunaires

Enjeux, particularités du territoire



Marais de la Perge, Vendays-Montalivet
(source : atlas des paysages de la Gironde)

- Intérêt écologique fort, bien que ce système soit relativement répandu dans le triangle landais.
- Mosaïque de milieux humides et aquatiques ; cortège floristique particulièrement intéressant aux abords de certaines mares de tonnes ; présence de plusieurs espèces végétales considérées comme très rares dans le département.
- De grands rassemblements d'anatidés hivernants ; réservoirs pour l'avifaune paludicole et de nombreux insectes ; seul site remarquable français pour le Graphodère à deux tiges ; l'un des principaux milieux pour le Vison d'Europe ; intérêt très probable pour les chauves-souris.

Contraintes

- Les dérangements liés à une forte pression de chasse.
- L'atterrissement et vieillissement du marais ; la colonisation par des espèces arbustives et appauvrissement écologique ; modification du fonctionnement hydraulique.
- L'extension de la sylviculture (contrainte créée par l'usage) et de l'agriculture ; l'abandon des systèmes pastoraux extensifs.
- La forte sensibilité à la gestion des niveaux d'eau.
- La destruction/ perturbation de milieux suite à des aménagements de loisirs ; l'artificialisation des berges.

Les marais maritimes

Enjeux, particularités du territoire



Marais à Verdon sur Mer (source : atlas des paysages de la Gironde)

- Très grand intérêt floristique et phytocénotique, un enjeu majeur de conservation de ces marais pour l'Aquitaine.
- Mosaïque de milieux très complexe et étroitement liée à la gestion hydraulique et au maintien de micro-variations topographiques.
- Coexistence d'habitats halophiles et sub-halophiles présentant un intérêt patrimonial au niveau régional ; habitats d'intérêt communautaire.
- Cortège floristique particulièrement intéressant aux abords de certains bassins et canaux saumâtres.
- Relations fortes avec les vasières en bordure de l'estuaire.
- Espace favorable à l'accueil des anatidés en hivernage ; réservoirs pour l'avifaune paludicole ; populations de cistude d'Europe d'intérêt régional.

Contraintes

- L'abandon des terres et de leur utilisation en pâturage ou fauchage : fermeture des milieux.
- Le développement d'espèces exogènes.
- La modification de la qualité des eaux.
- La surfréquentation et le développement des aménagements en vue de l'ouverture plus large au public.

Les marais et palus du nord Médoc	
Enjeux, particularités du territoire	
 <p>Marais du Bas Médoc (Source : DOCOB du site Natura 2000)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Intérêt écologique fort, système peu fréquent à l'échelle régionale et nationale. • Mosaïque de milieux ouverts, humides et aquatiques à caractère eutrophe. • Cortège floristique particulièrement intéressant aux abords de certaines mares de tonne ; cortège d'espèces végétales patrimoniales des prairies hygrophiles longuement inondables. • Présence d'un réseau de mares de tonne important, qui confère au secteur un intérêt régional voir national pour l'avifaune en période de halte migratoire et d'hivernage ; intérêt très probable pour les chauves-souris. • Qualité des habitats largement dépendante de la gestion de l'eau.
Contraintes	
<ul style="list-style-type: none"> • Les dérangements liés à une forte pression de chasse. • La modification du fonctionnement hydraulique. • L'extension de la sylviculture (contrainte créée par l'usage) et de l'agriculture, ainsi que de l'aquaculture et de la pisciculture ; abandon de systèmes pastoraux extensifs. • Utilisation de produits phytosanitaires pour l'entretien des bords de mares de tonne. • Le développement d'espèces exogènes. 	

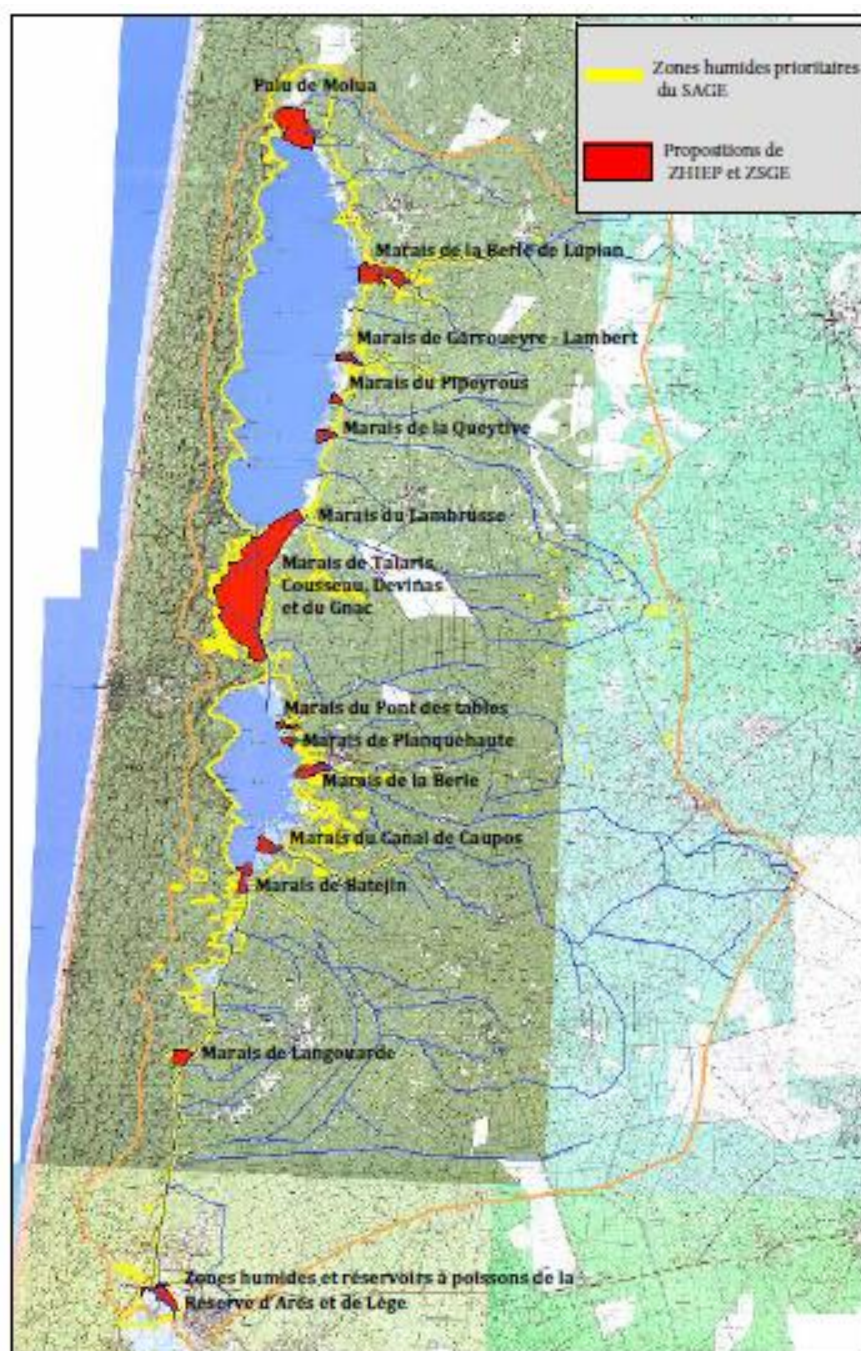
Selon l'article L.211-1 du Code de l'Environnement, les zones humides sont « des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ».

La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Les sols et la végétation se développent de manière spécifique dans les zones humides et persistent au-delà des périodes d'engorgement des terrains et, dans une certaine mesure, de leur aménagement. Ils constituent ainsi des critères fiables de diagnostic, c'est pourquoi ils sont retenus pour délimiter les zones humides.

Les zones humides sont, le plus souvent, des interfaces entre les milieux terrestres et aquatiques et s'identifient par leurs fonctions et leurs valeurs.

Elles représentent 3 grandes fonctions :

- Hydrologiques, par la régulation de la ressource en eau (stockage de l'eau, atténuation des crues, restitution de l'eau en période de sécheresse, échange avec les nappes souterraines),
- Biologiques, par la constitution de réservoirs de biodiversité (faune et flore particulières) et de production de biomasse,
- Physiques et biochimiques, par la dépollution des eaux (filtre naturel, transformation des matières organiques et chimiques).



Source : SAGE Lacs Médocains, disposition D7 « Préserver les zones humides »

Ainsi, le rôle et la présence des zones humides sont très importants, elles sont omni présentes dans ce territoire et diverses dans leurs caractéristiques (marais estuariens, marais saumâtres, lagunes au sein du massif forestiers).

Celles situées dans le périmètre du SAGE Lacs Médocains sont inventoriées en tant que zones humides prioritaires du SAGE ou proposées comme zones humides d'intérêt environnemental particulier, tandis que dans le reste du territoire, leur inventaire n'est pas réalisé.

Comme indiqué en tant que menaces et contraintes dans les tableaux précédents, la qualité des zones humides est intrinsèquement liée à l'apport en eau douce, par les cours d'eau.

Ceux-ci font l'objet de classifications établies sur la base des réservoirs biologiques du SDAGE 2016-2021, des cours d'eau en très bon état écologique et des cours d'eau nécessitant une protection complète des poissons migrateurs amphihalins.

L'article L214-17 du Code de l'Environnement se traduit ainsi par la définition de cours d'eau liste 1 ou 2 :

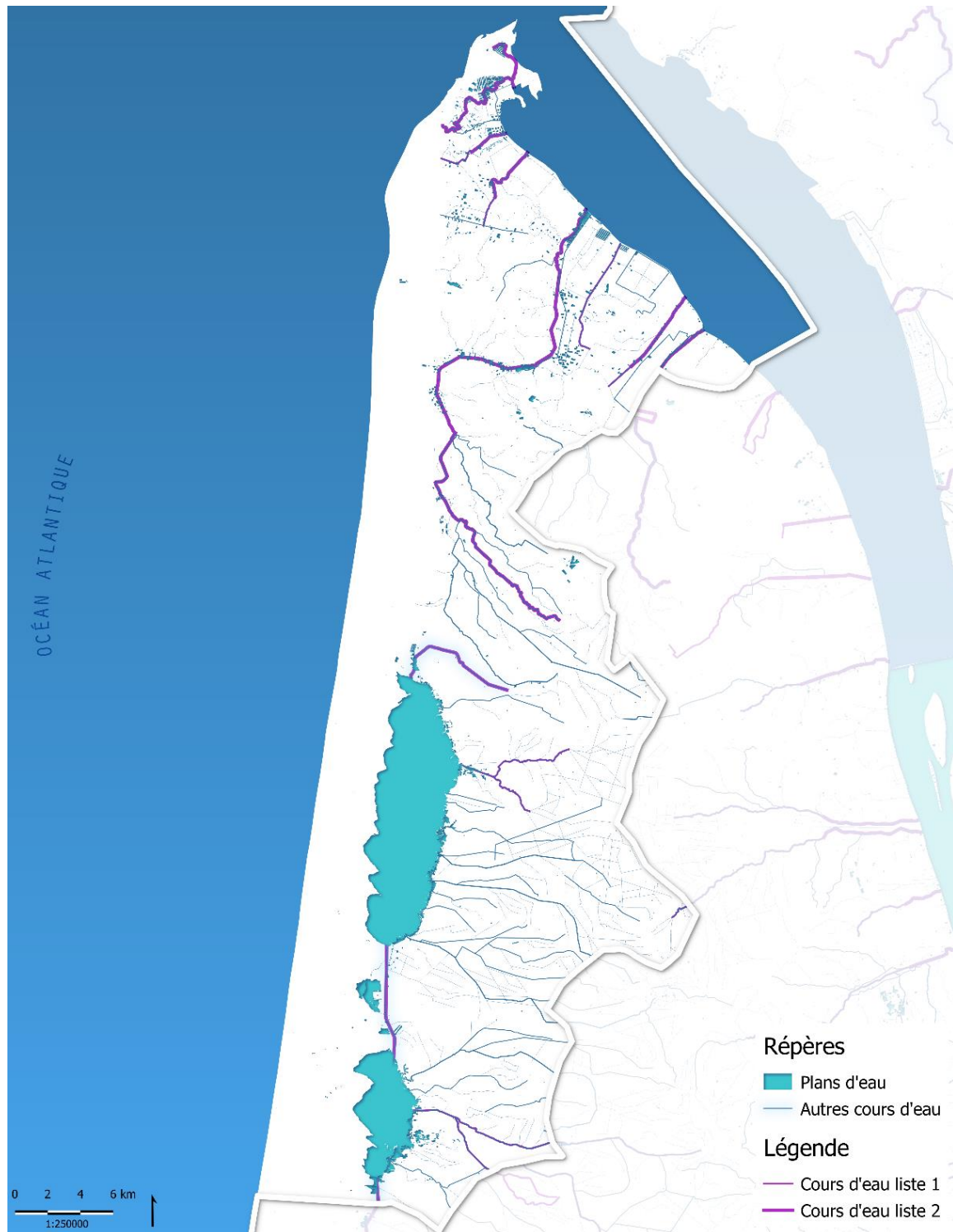
- Sur les cours d'eau dits « liste 1 », l'objectif est la préservation des cours d'eau à caractère « patrimonial » sur lesquels il sera interdit de construire de nouveaux ouvrages faisant obstacle à la continuité ;
- Les cours d'eau dits « liste 2 », comprennent des rivières ou canaux nécessitant une restauration des milieux en intervenant sur les ouvrages existants pour rétablir la continuité écologique dans les 5 ans suivant l'arrêté de classement.

Sur le territoire du SCoT, on constate que les cours d'eau considérés comme remarquables selon les critères identifiés plus haut sont nombreux.

Ce sont en particulier ceux qui permettent de réguler le niveau des eaux de l'étang de Lacanau et du lac d'Hourtin, ainsi que les effluents de l'estuaire.

Ils sont tous classés en liste 1 et certains d'entre eux cumulent les deux classements, liste 1 et liste 2.

Les cours d'eau principaux du territoire sont concernés, ce qui devra particulièrement être pris en compte dans la définition de la trame verte et bleue du SCoT.



Localisation des cours d'eau liste 1 et 2,
Réalisation E2D Septembre 2019 – Source Agence de l'eau Adour Garonne

Les milieux forestiers

Les boisements représentent une grande partie du territoire de Médoc Atlantique.

Toutefois, ces derniers ne sont pas endogènes et sont issus d'un programme de plantation de pins maritimes, mené par les pouvoirs publics locaux au milieu du XVIIIème siècle.

A cette époque, on constatait la présence de boisements mixtes et de feuillus le long des cours d'eau.

Quelques boisements linéaires de feuillus perdurent le long de certains cours d'eau.

Cette ripisylve protège les cours d'eau (stabilisation des berges, filtration des eaux de ruissellement, maintien de la température de l'eau, etc.) et abritent de très nombreuses espèces de milieux aquatiques et humides.

Ce programme de plantation avait pour objectif de fixer les dunes en façade Atlantique et d'assainir les sols de landes saturés en eau.


La gestion de la forêt domaniale est assurée par l'ONF, qui en a fait l'acquisition à la fin du XXème siècle.

La tempête de 1999 a détruit de nombreux espaces et rompu l'équilibre recréé par la plantation des pins, engendrant une accentuation des phénomènes de ruissellement et de fixation des sols dans les landes, en partie Est du territoire.

Un réseau de haies est encore présent le long de l'estuaire, au Nord du Médoc. Elles ont un rôle de coupe-vent et de maintien des sols et servent de repères pour le déplacement de nombreuses espèces, notamment les oiseaux et les chauves-souris, et de lieu de repos et de nourrissage.

Le diagnostic écologique du PNR distingue plusieurs types de milieux forestiers :

Le plateau landais	
Enjeux, particularités du territoire	
 <p>Zone humide de Naujac-sur-Mer, France3-régions</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Des milieux à fort intérêt écologique par une mosaïque de milieux humides et aquatiques, leur fonctionnement et l'originalité des cortèges floristiques existants. • Des entités interconnectées qui disposent d'une diversité de substrats et de végétation favorable à la faune. • Elles accueillent des espèces rares, de grands rassemblements d'anatidés hivernants et représentent des réservoirs majeurs pour l'avifaune paludicole entre autres.
Contraintes	
<ul style="list-style-type: none"> • Anthropisation, artificialisation des berges, activités de loisirs et développement de la sylviculture. • Atterrissement, vieillissement du marais et abandon des systèmes pastoraux qui entraînent une colonisation du milieu par des espèces arbustives et modifient le fonctionnement hydraulique du site. • Gestion du niveau de l'eau opposée à la dynamique naturelle du milieu et engendre des ruptures artificielles brutales entre le milieu aquatique et le milieu terrestre. 	

Le massif forestier mixte de l'intérieur des terres	
Enjeux, particularités du territoire	
 <p>Forêt domaniale d'Hourtin, hourtin-medoc.fr</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Un faible niveau de connaissance du milieu. • Des zones humides nombreuses mais hétérogènes et discontinues. • Des zones ouvertes du massif forestier (bord de route, servitudes, paires-feux) qui constituent un lieu privilégié du développement de la végétation spontanée à valeur de refuge pour de nombreuses espèces. • Présence d'espèces végétales très rares en Aquitaine et protégées au niveau national.
Contraintes	
<ul style="list-style-type: none"> • La forte pression liée à l'urbanisation, à la fréquentation automobile et aux risques, notamment les risques incendie. • Le comblement et l'assèchement des zones humides induits par la baisse du niveau des nappes superficielles. • La gestion forestière (contrainte créée par l'usage) et agricole intensive entraîne une simplification de l'écosystème et un enrésinement du massif. • La fermeture des milieux. 	

Les milieux estuariens et marins

Estuaire – berges et vasières associées

Enjeux, particularités du territoire



Estuaire de la Gironde à Verdon
(Source Talais informations)

- Des milieux à haute productivité biologique, à l'origine de nombreuses chaînes alimentaires ; le niveau d'artificialisation des berges influence fortement la structuration des habitats et le degré de naturalité des formations végétales se développant.
- Intérêt particulier de la « conche de Neyran » sur Soulac-sur-Mer et Le Verdon-sur-Mer, constituée d'une vaste vasière et de prés salés.
- Nombreux habitats d'intérêt communautaire.
- Nombreuses espèces floristiques protégées, dont certaines « vulnérables » au livre rouge de la flore menacée de France.
- Haltes migratoires et secteurs de nourrissage d'importance régionale voire nationale pour les Anatidés, foulques et Limicoles.
- Voie de passage obligée pour les poissons migrateurs amphihalins.
- Sensibilités fortes à la qualité des eaux.

Contraintes

- Anthropisation et aménagement des berges.
- Modification de la physionomie du trait de côte ou des fonds.
- Développement des activités récréatives occasionnant notamment un dérangement des espèces avifaunistiques.
- Développement d'espèces exogènes.

Iles maritimes

Enjeux, particularités du territoire



Plateau rocheux de Cordouan (Source :
www.cordouan.culture.fr)

- Le plateau de Cordouan constitue la seule zone de substrat rocheux entre l'estuaire de la Gironde et la Côte basque.
- Des strates et des cuvettes d'une trentaine de centimètres de profondeur abritent une faune et une flore relativement diversifiée (stratification algale et animale) : fortes potentialités pour la faune marine inféodée à ce type de milieu.

Contraintes

- Développement d'espèces exogènes, expansion de la Sargasse japonaise.
- Surfréquentation ; dérangement.

Les milieux à vocation agricole

L'agriculture se concentre plus particulièrement en bordure de l'estuaire. Ce sont des milieux ouverts, dominés par la culture céréalière. Les prairies à vocation agricole sont situées à l'Est du territoire, entre les franges de vignes le long de l'estuaire et le massif forestier de pins maritimes.

On peut également en identifier quelques-unes autour des secteurs urbanisés. Ces milieux ne sont pas très propices au développement de la biodiversité du fait de l'usage des pesticides et du désherbage, qui implique une concentration de la biodiversité en bordure de champs (fossés, haies quand elles existent, bordures enherbées de chemins, etc.).

Les mattes	
Enjeux, particularités du territoire	<ul style="list-style-type: none"> • Les mattes qui conservent une vocation naturelle ont un intérêt écologique plus élevée que les espaces cultivés et à vocation de chasse. • Une apparition d'espèces et de cortèges floristiques particuliers. • Une accessibilité réduite et un site artificialisé.
Contraintes	<ul style="list-style-type: none"> • Modification du fonctionnement hydraulique du site liée à une mauvaise gestion du site ou à la multiplication des mares de tonne. • Dérangement de l'avifaune par une forte pression de chasse. • Modification de la qualité des eaux, extension et intensification de l'agriculture et des productions aquacoles et piscicoles.

Les zones viticoles et buttes témoins	
Enjeux, particularités du territoire	<ul style="list-style-type: none"> • Les buttes témoins disposent d'une mosaïque de milieux calcicoles à haute valeur patrimoniale, alors que les espaces cultivés présentent une régression spectaculaire de la flore messicole. • Les buttes témoins disposent également d'un cortège d'espèces végétales patrimoniales et d'une graminée endémique française dont la présence est remarquable. • Les zones viticoles présentent une grande valeur biologique et ethnobotanique des espèces messicoles, toutefois, certaines espèces se maintiennent en situation de refuge ou/ précaire.
Contraintes	<ul style="list-style-type: none"> • Fermeture du milieu et envahissement des pelouses par des espèces arbustives. • Dépôts sauvages de déchets.

2.4.3. Une trame verte et bleue à l'échelle du SCoT

La Trame Verte et Bleue identifie les grands réservoirs de biodiversité du territoire, qui correspondent aux habitats naturels favorables à un groupe d'espèces donné, et leur maillage, traduit par les corridors écologiques.

En plus des mesures de protection, de gestion et d'inventaire, qui constituent des éléments de connaissance du territoire, le SCoT pour définir sa propre trame verte et bleue, doit également s'appuyer sur les propositions à l'échelle du SRADDET et du PNR.

Le SRADDET de la Nouvelle-Aquitaine

Le SRADDET de la Nouvelle-Aquitaine, en cours de finalisation, se substitue désormais aux Schémas de Cohérence Ecologique.

Le SCoT doit à présent être compatible avec le fascicule de règles générales et prendre en compte le rapport d'objectifs.

Le fascicule de règles générales comporte quatre règles qui s'inscrivent dans la thématique 6.5 « *Protection et restauration de la biodiversité* ».

- RG33 - Les documents de planification et d'urbanisme doivent lors de l'identification des continuités écologiques de leur territoire à leur échelle :
 - 1. intégrer les enjeux régionaux de continuités écologiques à savoir préserver et restaurer les continuités, limiter l'artificialisation des sols et la fragmentation des milieux, intégrer la biodiversité, la fonctionnalité et les services écosystémiques dans le développement territorial (nature en ville, contribution des acteurs socio-économiques, lutte contre les pollutions), intégrer l'enjeu relatif au changement climatique et améliorer et partager la connaissance.
 - 2. caractériser les sous-trames et les continuités de leur territoire en s'appuyant sur les sous trames précisées dans l'objectif 40 et cartographiées à l'échelle 1/150 000 et justifier de leur prise en compte.
- RG34 - Les projets d'aménagements ou d'équipements susceptibles de dégrader la qualité des milieux naturels sont à éviter, sinon à réduire, au pire à compenser, dans les réservoirs de biodiversité et les corridors, écologiques définis localement ou à défaut dans ceux définis dans l'objectif 40 et cartographiés dans l'atlas régional au 1/150 000.

- RG35 - Les documents de planification et d'urbanisme qui identifient des secteurs voués à l'urbanisation doivent y prévoir des principes d'aménagement visant à préserver et à restaurer la fonctionnalité des écosystèmes, la biodiversité et le paysage.
- RG36 - Les documents de planification et d'urbanisme protègent les continuités écologiques et préservent la nature en ville. Pour cela ils peuvent mobiliser des outils adaptés tels que les zonages, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la définition d'un Coefficient de Biotope par Surface, ou encore la définition d'emplacements réservés.

Le rapport d'objectifs, quant à lui, est structuré en orientations, objectifs stratégiques et objectifs.

L'orientation 2 s'intitule « *Une Nouvelle-Aquitaine audacieuse, des territoires innovants face aux défis démographiques et environnementaux* » et comprend un objectif stratégique 2.2 qui fixe le cap pour « *Préserver et valoriser les milieux naturels, les espaces agricoles, forestiers et garantir la ressource en eau* ».

Deux objectifs sont spécifiques à la biodiversité :

- Objectif 40 « Préserver et restaurer les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) » :
 - Identification de la trame verte et bleue régionale et objectifs associés.

Sous-trames de milieux	Objectifs associés
Sous-trames de milieux régionales communes à l'ensemble de la Région	
Les milieux bocagers	Garantir un réseau fonctionnel d'infrastructures agro-écologiques en maintenant et confortant les éléments fixes du paysage.
Les milieux humides	Préserver et restaurer la fonctionnalité des zones humides et continuités latérales des cours d'eau. Pour les axes de migration majeurs des oiseaux : préserver les milieux utilisés par ces espèces au cours de leur migration.
Les milieux ouverts, pelouses et autres milieux secs et rocheux	Préserver et restaurer les secteurs de pelouses et autres milieux secs, en particulier en limitant la fermeture des milieux ouverts.
Les cours d'eau	Assurer la libre circulation des espèces aquatiques et semi aquatiques, gérer les étangs en prenant en compte leur impact écologique Pour les axes de migration majeurs des migrateurs amphihalins : préserver les milieux utilisés par ces espèces au cours de leur migration.

Sous-trames de milieux	Objectifs associés
Les sous-trames spécifiques	
Les boisements de conifères et les milieux associés propres à l'ex-Aquitaine	Préserver les landes et les surfaces boisées identifiées comme réservoirs de biodiversité et garantir leur fonctionnalité. Maintenir la diversité de boisements en essence et en âge tout en maintenant un équilibre entre milieux ouverts et milieux fermés.
Les boisements et milieux associés (hors boisements de conifères en ex-Aquitaine)	
Les landes du massif des Landes de Gascogne	
Les plaines agricoles à enjeux majoritaires oiseaux (ex-Aquitaine et ex-Poitou-Charentes)	Favoriser les mosaïques de cultures et toutes les pratiques agricoles favorables aux insectes et aux oiseaux de plaines et aux plantes messicoles. Pour les axes de migration majeurs des oiseaux : préserver les milieux utilisés par ces espèces au cours de leur migration.
La mosaïque de milieux ouverts de piémont et d'altitude de l'ex-Aquitaine	Permettre un juste équilibre entre le développement local et la préservation de la biodiversité, notamment les milieux boisés remarquables sur le massif pyrénéen. Pour les axes de migration majeurs des oiseaux : préserver les milieux utilisés par ces espèces au cours de leur migration.
Les milieux littoraux	Gérer durablement le trait de côte, les milieux littoraux et retro littoraux (marais, forêts) en préservant la continuité nord sud du Massif dunaire et les falaises du littoral basque notamment. Pour les axes de migration majeurs des oiseaux : préserver les milieux utilisés par ces espèces au cours de leur migration.
Les réservoirs qui concernent les enjeux chiroptères (ex-Aquitaine et ex-Poitou-Charentes)	Préserver les sites d'hivernage et de mise bas et garantir la fonctionnalité des milieux nécessaires à leur cycle de vie.
Éléments fragmentants	
Infrastructures de transports et obstacles à l'écoulement	Favoriser la transparence écologique des infrastructures de transport et des ouvrages hydrauliques et accompagner la prise en compte des continuités écologiques dans la construction de nouvelles infrastructures.

- Maintien, préservation et restauration des continuités écologiques, mettre en œuvre une stratégie en deux temps :
 - Définition et précision des continuités écologiques locales (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques), ce travail de définition à l'échelle des territoires pourra être l'occasion de s'intéresser à la « trame noire ».
 - Mise en œuvre d'actions nécessaires à leur préservation et/ou leur restauration :
 - Limiter l'urbanisation et l'artificialisation des sols ;
 - Identifier et réorienter les initiatives qui conduisent à l'intensification de pratiques, aux pollutions ou à l'expansion géographique de surfaces artificielles ;
 - Limiter la fragmentation des milieux et améliorer la transparence écologique des infrastructures et des ouvrages existants et en projet ;
 - Réduire les risques de collision sur la route et viser à améliorer la perméabilité des aménagements (routiers ou bâtis).
- Objectif 41 « Préserver et restaurer la biodiversité pour enrayer son déclin ». Cela consiste en particulier à :
 - Renforcer la connaissance.
 - Préserver les espaces naturels et les espèces associées : cette préservation passe par la mise en œuvre et la mobilisation d'outils de gestion et de conservation, de maîtrise du foncier ou encore des mesures de protection.
 - Restaurer les habitats naturels fragiles et dégradés et renforcer les populations d'espèces remarquables en danger : la lutte contre les espèces exotiques envahissantes ou la mise en œuvre de plans de restauration sont à développer.
 - La restauration des habitats dégradés devra être mise en œuvre prioritairement sur les cours d'eau, zones humides, bocages, milieux secs (pelouses notamment) et landes.
 - Faire connaître, sensibiliser, rendre acteur.

A l'échelle de Médoc Atlantique, la cartographie du SRADDET détermine les éléments suivants :

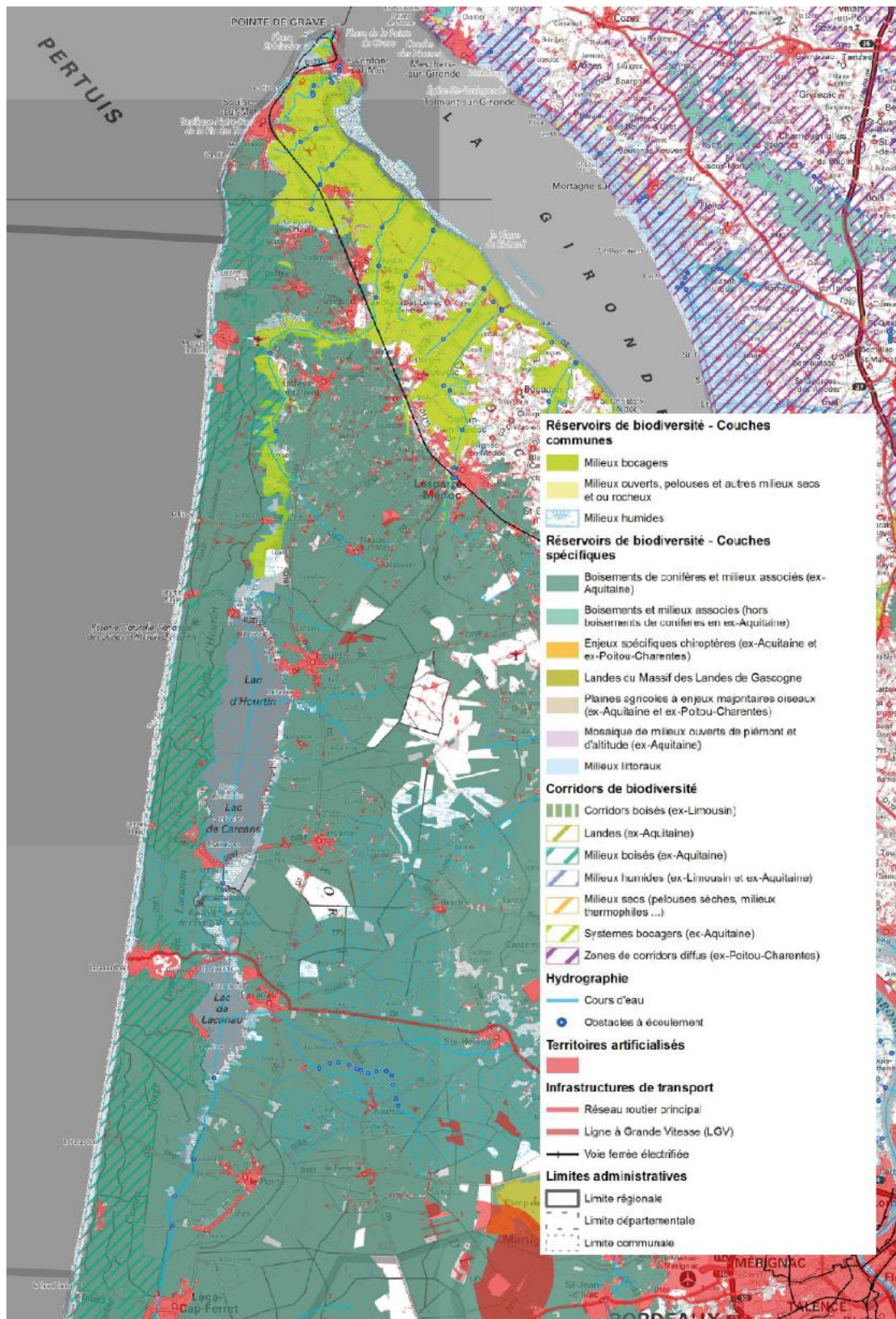
- Des réservoirs de biodiversité pour les trames de milieux suivantes :
 - Les boisements de conifères et milieux associés sont les plus représentés au sein du territoire d'étude, ce réservoir de biodiversité englobe l'ensemble des milieux de pin maritime, localisés essentiellement au sein des entités « Arrières dunes boisées » et « Plateau landais » et dans une moindre mesure au sein de l'entité « Massif forestier mixte de l'intérieur des terres ».

- Milieux bocagers : il s'agit ici de reliquats de bocages humides présents au sein des marais intérieurs estuariens et des plaines alluviales des parties aval de la Garonne.

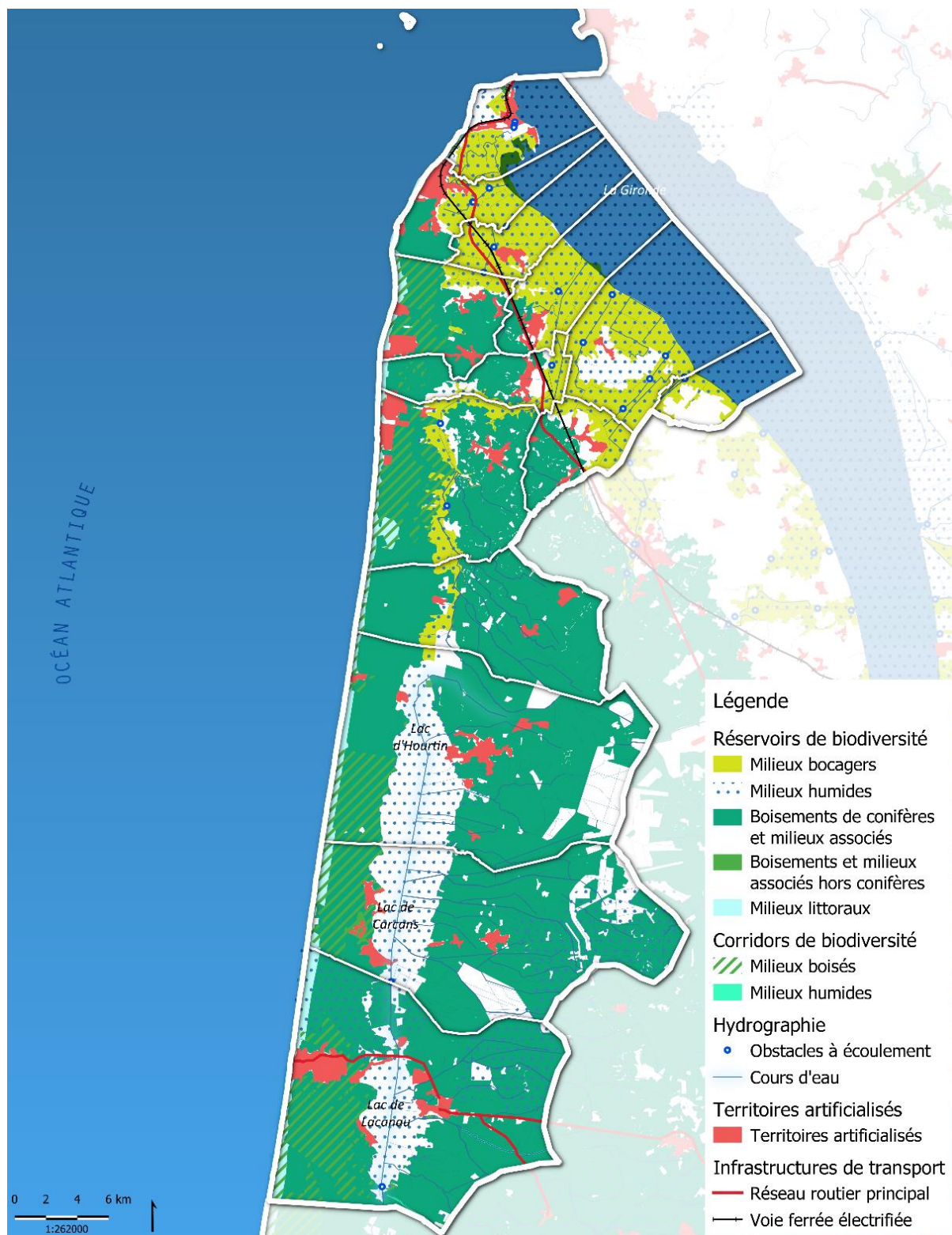
Au sein du territoire d'étude, ces réservoirs de biodiversité régionaux sont intégrés aux entités Marais arrières-dunaires, Marais maritimes, Marais du Nord Médoc, Mattes, Marais du Haut-Médoc et les Jalles.

- Milieux humides.
 - Milieux littoraux : il concerne l'ensemble du littoral médocain et correspond au cordon dunaire et en partie aux arrières-dunes boisées.
 - Les réservoirs boisements et milieux associés hors conifères sont faiblement représentés sur la carte.
Ils sont intégrés dans l'entité du massif forestier mixte.
- Corridors de biodiversité :
 - L'ensemble du réseau hydrographique et des milieux humides singuliers du territoire d'étude (réseau de lagunes notamment) assure à la fois une fonction de réservoir de biodiversité sur l'ensemble du territoire d'étude mais également de corridor, en assurant des liens entre les différentes entités et en permettant le déplacement d'espèces liées aux milieux humides.
 - Des corridors forestiers sont retenus par le SRADDET, qui permettent les liaisons entre le lit littoral et l'arrière littoral boisé.

Ils invitent ici particulièrement à maintenir la diversité de boisements en essence.



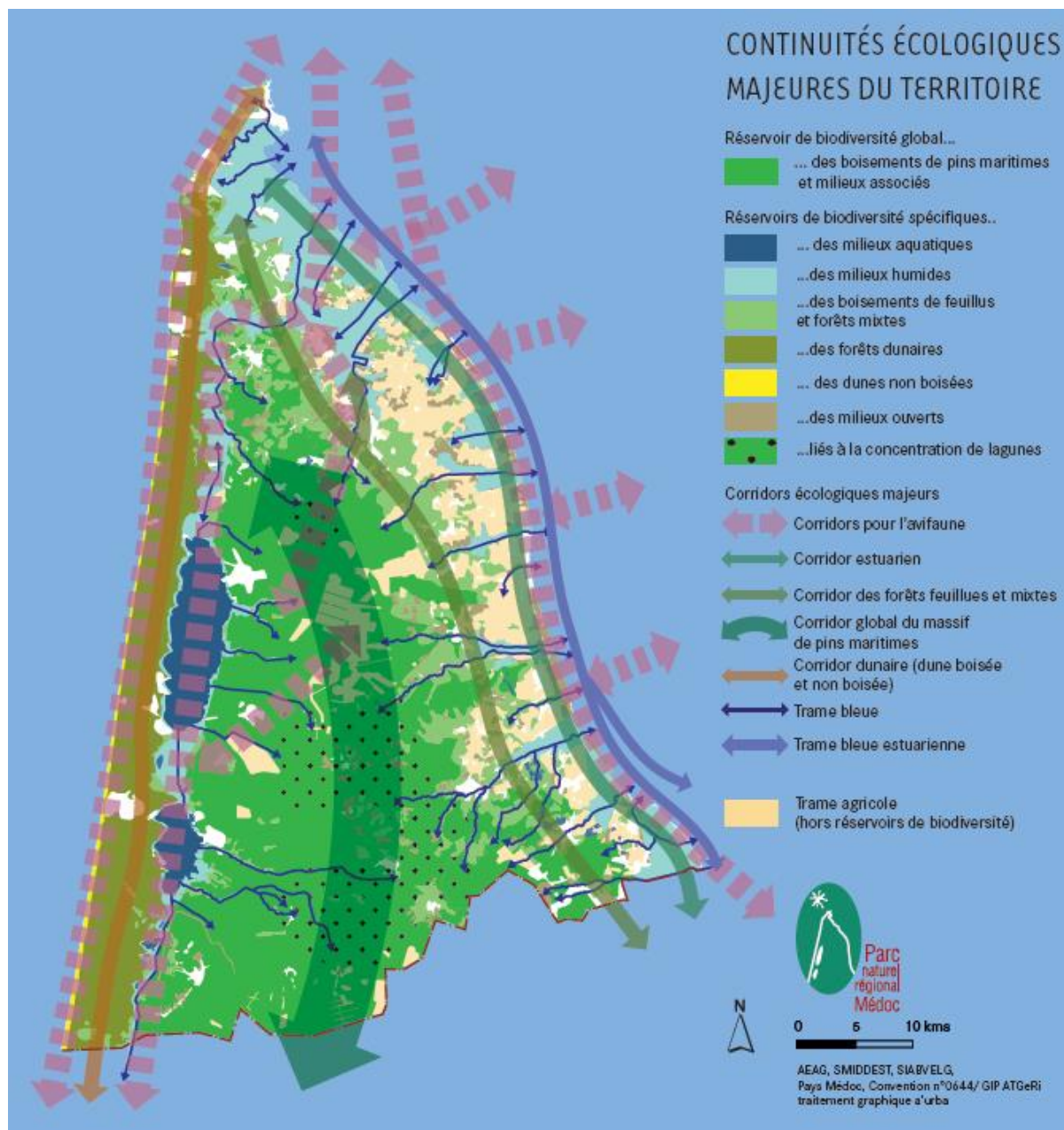
La trame verte et bleue du SRADET, extrait du document en cours de finalisation



La trame verte et bleue du SRADET, export au territoire de Médoc-Atlantique
Réalisation E2D Septembre 2019 – Source : SRCE ex-Aquitaine

La trame verte et bleue du PNR Médoc

Le PNR, quant à lui, apporte à son échelle des précisions sur les grandes trames de milieux identifiés dans le SRADDET, ainsi que des corridors par trame, d'intérêt plus local. Ici encore, l'importance des espaces très favorables à la biodiversité est confirmée.



Carte des continuités écologiques du PNR

2.5. Conclusions et enjeux

Le territoire est marqué par des flux touristiques importants, auxquels s'ajoutent des flux provenant de la population locale pour les études et pour le travail, que l'existence de pôles externes rend dans tous les cas obligatoires.

Il est également marqué par une inscription paysagère et environnementale dans un ensemble plus vaste (la forêt des landes, les littoraux océanique et estuarien) qui crée de nombreuses connexions avec l'extérieur.

A ce « territoire de flux » ne correspondent pas des infrastructures et des services de transport d'un niveau suffisant, aboutissant à des temps des parcours longs et relativement malaisés.

A ces éléments s'ajoute l'absence de développement portuaire au Verdon-sur-Mer, malgré des installations, des surfaces et des liaisons importantes.

Le paradoxe auquel cette situation aboutit est que Médoc Atlantique est à la fois un territoire de flux et un territoire enclavé.

Dans une période d'arbitrages délicats, l'enjeu de Médoc Atlantique, sera de faire prendre conscience aux acteurs majeurs des mobilités (Etat, Région, Département) de la situation pénalisante de l'enclavement du territoire et, parallèlement, d'organiser au mieux ses différents flux (services de transport, saisonnalité, polarités internes, etc.), pour améliorer son accessibilité interne et externe.

Ainsi, le SCoT Médoc Atlantique devra préserver les trames vertes et bleues et les caractères d'un territoire varié mais il devra aussi contribuer à l'amélioration des dessertes ; en concours avec les acteurs compétents ; par des initiatives propres lorsqu'il s'agit de mailler le territoire à partir de pôles multimodaux.

3. Un potentiel exceptionnel pour le cadre de vie et la santé



3.1. Une palette incomparable de paysages

Dans le cadre d'un SCoT, l'analyse paysagère permet avant tout d'identifier les qualités d'un espace, qualités fonctionnelles liées à l'occupation des sols, mais aussi les qualités sensibles, esthétiques, qui découlent tant des usages anthropiques que du cadre géophysique du territoire. Cette approche ne suffirait pas à éclairer les choix si elle ne s'arrêtait pas sur les dynamiques en cours et les pressions qui tendent à faire évoluer les paysages.

L'objectif pour la planification territoriale est double : d'une part, agir sur le cadre de vie quotidien des gens sur les lieux de résidence, de travail ou de loisirs, afin de le préserver ou de l'améliorer, d'autre part, conserver et mettre en valeur les éléments remarquables du paysage et du patrimoine afin de valoriser le territoire.

3.1.1. Le triptyque des paysages naturels

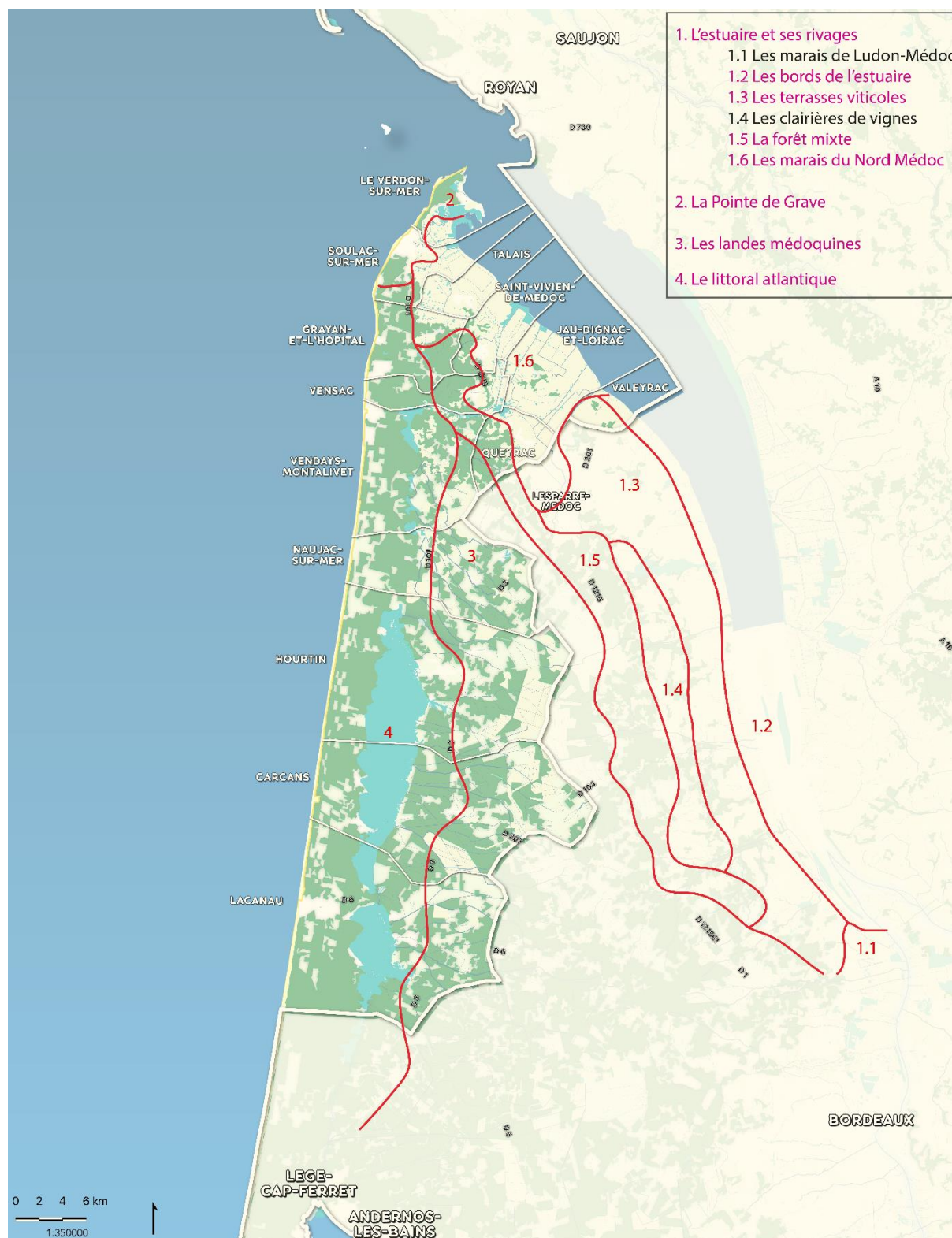
Descriptif des grandes entités paysagères

La description des paysages s'appuie essentiellement sur trois sources principales :

- **L'Atlas des paysages de la Gironde**, publié en 2012 et réalisé par l'Agence Folléa-Gautier ;
- **Le diagnostic** réalisé dans le cadre de l'étude de préfiguration du Parc Naturel Régional Médoc ;
- **Le Cahier des paysages** réalisé par le Parc Naturel Régional Médoc, qui contient notamment des objectifs de qualité paysagère à atteindre.

On distingue ainsi sur le territoire du SCoT Médoc Atlantique un **triptyque paysager organisé autour de trois grandes entités** (l'estuaire et ses rivages, le littoral, les landes girondines), elles-mêmes constituées localement de sous-entités paysagères qui correspondent à des nuances plus fines de paysages (La Pointe de Grave, les Mattes, la bande littorale, les landes médocaines...).

« Une des spécificités du Médoc repose sur la palette de paysage incomparable qu'elle propose. Territoire où l'eau est omniprésente et où il est de possible de passer de l'estuaire aux vignes jardinées entremêlées de zones de marais accrochées à des bourgs viticoles traditionnels, à un paysage de campagne où forêts mixtes s'encroisent avec les parcelles de vigne et de maïs et rejoignent les villages, puis parcourir le gigantesque massif des landes de Gascogne où les bourgs forestiers se nichent pour arriver sur les lacs, la dune et enfin l'océan. » (source :PNR Médoc)



Les entités paysagères, réalisation E2D

ESTUAIRE

L'estuaire et ses rivages...

... La pointe de Grave



Porte d'entrée sur l'estuaire

La Pointe de Grave s'avance **entre estuaire et océan**, marquant l'extrémité septentrionale du Médoc. Faisant face à Royan et à la presqu'île d'Arvert, elle est une des « portes » de l'estuaire de la Gironde, qui baigne sa côte orientale, tandis que sa rive occidentale est bordée par l'océan Atlantique.



Cité portuaire et cité balnéaire

Situées à la pointe de la presqu'île médocaine, les **installations portuaires** de la commune de Le Verdon-sur-Mer marquent les paysages. Celles-ci sont destinées au déchargement des conteneurs sur le site de Bordeaux Port Atlantique, à la plaisance (Port-Médoc) et à la liaison avec Royan (Port Bloc).

Les équipements portuaires ont une forte empreinte et constituent en soi un paysage à découvrir (silhouettes des grues, avancées des jetées et des môles, phares et amers).



La commune de Soulac-sur-Mer correspond davantage à une cité balnéaire. Elle s'est développée avec l'essor du pèlerinage vers Saint-Jacques-de-Compostelle en lien avec sa basilique, puis avec la politique nationale de développement des cités balnéaires.

La commune est connue pour ses nombreuses villas à **l'architecture soulacaise typique du début du XXème**.



La commune a d'ailleurs mis en place une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) afin de protéger et mettre en valeur son architecture et son patrimoine.





Dunes boisées à l'Ouest et marécages à l'Est

La Pointe de la Grave accueille **une vaste dune boisée**, où la pinède est majoritaire bien que les chênes verts soient également bien présents. Ces boisements denses et épais coupent de tout contact avec l'océan la ville de Le Verdon-sur-Mer, celle-ci étant davantage tournée vers l'estuaire.



Au cœur de la forêt domaniale de la Pointe de Grave, se trouvent les **marais du Logit et marais du Conseiller** qui offrent des paysages ouverts entre dune et habitations.

Anciens marais salants recueillant l'eau de l'estuaire par des réseaux de canaux, ils sont aujourd'hui dédiés à **l'élevage aquacole et à l'élevage extensif**. L'empreinte de l'Homme demeure toutefois très visible au sein de ces marais, à travers la présence des écluses et des anciens bassins d'exploitation du sel.

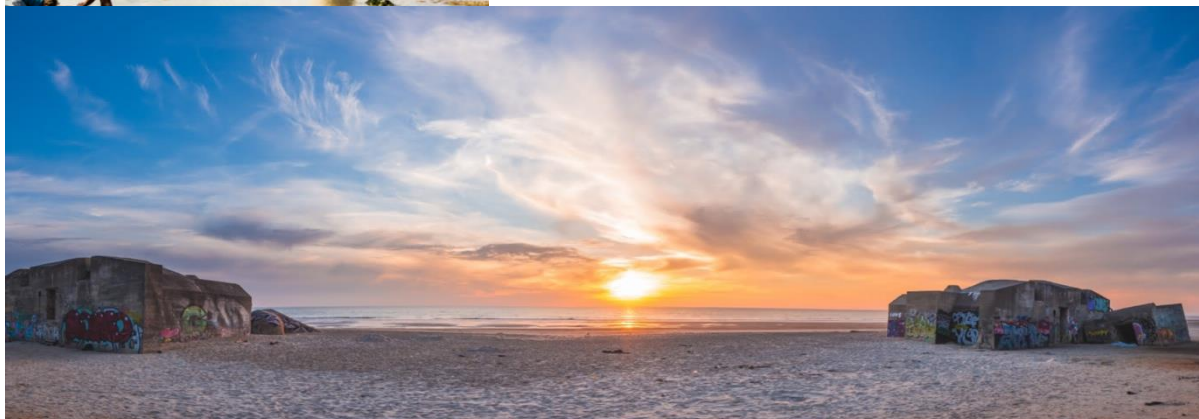


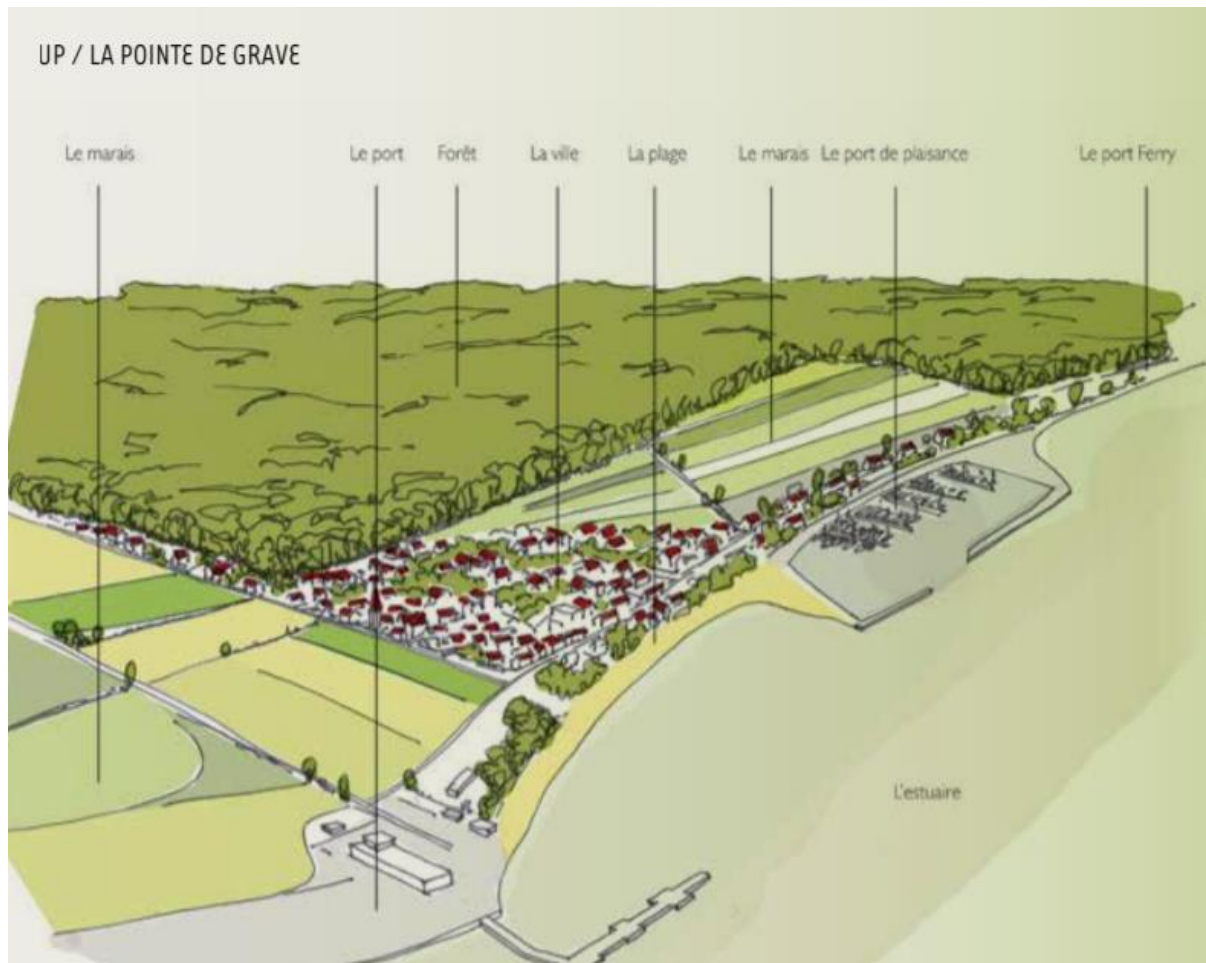
La partie littorale est bien préservée de toute urbanisation au Nord de Soulac-sur-Mer, offrant un paysage de **longues plages ponctuées de blockhaus**. Les boisements sont parcourus de nombreuses pistes cyclables et piétonnes permettant de découvrir ces espaces préservés.



Le phare de Cordouan, sentinelle de l'estuaire

A 7 kilomètres du littoral vers l'Ouest, le plateau de Cordouan, constitué de hauts fonds rocheux affleurants, accueille le phare du même nom, véritable **joyau architectural**. Construit en 1611, celui-ci a connu diverses transformations jusqu'en 1789, et a été classé monument historique dès 1862 : il est un des éléments patrimoniaux les plus précieux de la Pointe.





Dynamiques en cours

La Pointe de Grave est impactée par **l'érosion**, d'autant plus que la disparition des bancs sableux littoraux laisse la côte plus exposée aux marées et à la houle.

Des ouvrages de protection ont été installés le long du rivage (épis, digues...) dès le milieu du XIX^{ème} siècle mais ils ne maintiennent cependant que difficilement la côte, et l'érosion reste un problème majeur, à étudier dans la perspective des changements climatiques en cours.

Les dernières tempêtes ont accentué le recul du trait de côte et la **réurrence des submersions marines** sont des problématiques majeures de cette unité.

Objectifs de qualité paysagère issus du Cahier des paysages

OBJECTIFS	DISPOSITIONS
Anticiper l'érosion du trait de côte	<ul style="list-style-type: none"> > Mettre en œuvre la déclinaison locale de la stratégie régionale sur le recul du trait de côte > Protéger les milieux naturels littoraux océaniques (dunes blanches fragilisées, zones humides des lettres, pinèdes)
Valoriser les paysages de marais en conciliant productions agricoles et préservation des zones humides	<ul style="list-style-type: none"> > Préserver et gérer les milieux humides, aquatiques et lacustres > Identifier, préserver et renouveler les structures végétales, clés de lecture du paysage et supports de la trame verte et bleue (haies, ripisylves, canaux...). Assurer notamment le renouvellement des haies de tamaris traditionnelles > Encourager l'élevage extensif, permettant le maintien des prairies bocagères et participant au développement du système alimentaire local > Structurer les lisières urbaines entre marais et coteaux > Favoriser l'ouverture au public des marais dans le respect de leur biodiversité > Développer les activités aquacoles compatibles avec les spécificités écologiques de ces milieux
Valoriser les paysages industriels	<ul style="list-style-type: none"> > Concilier le développement des activités industrielles avec la préservation des espaces naturels limitrophes, notamment par un travail d'interface entre ces deux espaces > Sensibiliser aux caractères des paysages industriels
Développer le potentiel touristique de la Pointe de Grave en harmonie avec les paysages naturels	<ul style="list-style-type: none"> > Faire de la RD1215 une route-paysage de découverte et d'accès aux éléments d'intérêt touristique > Mettre en valeur la Pointe de Grave : aménagement d'espaces d'accueil de qualité, réaménagement des parkings, développement d'une signalétique, organisation des parkings, création de cheminements piéton, gestion de la circulation automobile, mise en valeur des bunkers et belvédère
Développer le potentiel touristique de la Pointe de Grave en harmonie avec les paysages naturels (suite)	<ul style="list-style-type: none"> > Réaménagement de la promenade et des parkings de Soulac-sur-Mer
Faire du phare de Cordouan une composante de la destination Médoc	<ul style="list-style-type: none"> > Mettre en évidence la destination touristique que constitue le phare de Cordouan depuis le Médoc

ESTUAIRE



L'estuaire et ses rivages... **... Le Médoc des Mattes**

De vastes étendues de marais

Le Médoc des Mattes constitue la dernière unité estuarienne avant la pointe de Le Verdon. Cette unité paysagère, entièrement issue d'aménagements anthropiques, est en très grande partie constituée de terres gagnées sur le fleuve – **les mattes** – après les grands travaux du XVIII^{ème} siècle. Les paysages sont structurés par le réseau hydraulique, les digues et les routes qui en forment la trame.

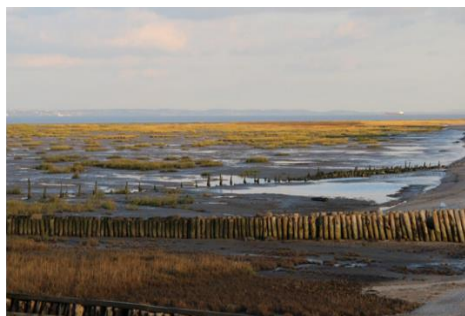
Les marais du Nord Médoc constituent un paysage sans relief où les routes, chenaux, digues, haies et arbres isolés apportent de la diversité. Ces paysages de terres basses, humides et parfaitement horizontales offrent des terres très fertiles occupées par de larges parcelles de **marais pâturés** (bovins, ovins, chevaux) **ou cultivés** (céréales, lin...), et dégagent des **perspectives visuelles lointaines** où les éléments verticaux prennent une grande importance.

L'abondance de l'eau s'accompagne d'une **profusion végétale** qui donne à cette unité paysagère une ambiance particulière, qu'il s'agisse des tamaris traditionnels - souvent sur le déclin et peu remplacés - ou de ripisylves touffues accompagnant les divers canaux.

Un horizon structuré par la digue côtière

Construite tout au long des mattes, la digue est un élément clef dans le maintien hors d'eau des marais. Elle joue un rôle d'interface et offre un point de vue de la rencontre entre les deux paysages des terres des mattes et des eaux de l'estuaire.

Sur les chenaux les plus importants sont installés de **petits ports**, parfois jusqu'à deux kilomètres de l'embouchure, qui s'accompagnent parfois de **villages de cabanes** en bordure des quais.



Une urbanisation hétéroclite

Globalement, cette unité paysagère reste très **peu habitée**, du fait de la nature des terrains marécageux. Les quelques villages présents sont installés sur relatives hauteurs (à peine perceptibles) dépassant légèrement le niveau de la mer.

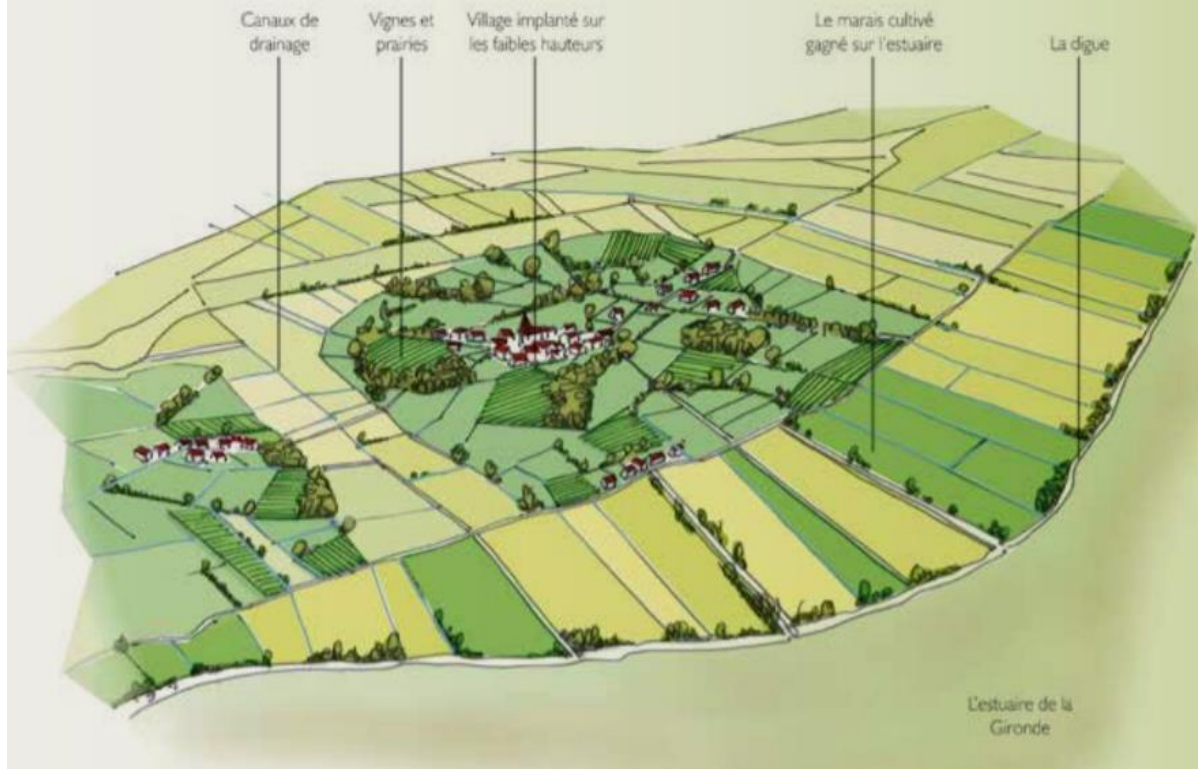
Ce sont donc les **bordures Sud-Ouest** de l'unité ainsi que les communes de Jau-Dignac-et-Loirac et Talais qui constituent ces parties habitées.

L'urbanisation y est assez hétéroclite. Si les villages anciens sont en général bien groupés, leur densité est variable : alignement de façades à Saint-Vivien-de-Médoc, trame plus aérée à Talais.

En sortant de ces cœurs de bourgs organisés, l'habitat pavillonnaire peu dense est souvent de mise ; mais cette configuration, grande consommatrice d'espace, peut créer des ambiances intéressantes lorsque l'exubérance végétale des jardins s'exprime dans l'espace public.

Les franges de la forêt apportent aussi quelques situations composites assez riches où urbanisation, cultures et boisements se trouvent mêlés. Toutefois, la majorité de ces extensions présente aujourd'hui une urbanisation peu qualitative.

UP / LE NORD-MÉDOC / LES MATTES



Dynamiques en cours

Les évolutions récentes de l'agriculture, et la **déprise du pâturage** en particulier, modifient fondamentalement les paysages des marais. Le **développement de grandes cultures céréalières** tend à diminuer fortement, par leur mode de gestion, la naturalité et la biodiversité de ces espaces : les fossés sont complétés ou remplacés par des réseaux souterrains ressuyant totalement les sols. D'autre part, les palus à l'Ouest ont été réinvestis en grande partie par les chasseurs, permettant le maintien des milieux naturels marécageux. Néanmoins, contrairement au pâturage, leur action n'évite pas nécessairement l'enfrichement, et les paysages très ouverts des palus tendent par endroits à se refermer.

Par ailleurs, le **développement d'une urbanisation linéaire et diffuse** est une dynamique perceptible dans les paysages de cette unité, risquant d'estomper le caractère isolé des villages.

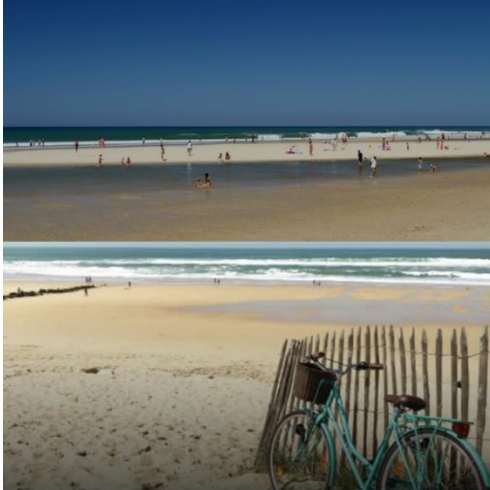
Objectifs de qualité paysagère issus du cahier des paysages

OBJECTIFS	DISPOSITIONS
Valoriser les paysages de marais en conciliant productions agricoles et préservation des zones humides	<ul style="list-style-type: none"> > Préserver et gérer les milieux humides, aquatiques et lacustres > Identifier, préserver et renouveler les structures végétales, clés de lecture du paysage et supports de la trame verte et bleue (haies, ripisylves, canaux...). > Encourager l'élevage extensif, permettant le maintien des prairies bocagères et participant au développement du système alimentaire local > Structurer les lisières urbaines entre marais et coteaux > Favoriser l'ouverture au public des marais dans le respect de leur biodiversité
Valoriser les digues et le réseau hydrographique comme support de découverte du territoire	<ul style="list-style-type: none"> > Créer des itinéraires de découverte de l'estuaire et du marais, en s'appuyant sur les digues et principaux canaux, tout en respectant les enjeux écologiques > Aménager les sites clefs de découverte du paysage
Valoriser les routes-paysages, axe de découverte du patrimoine local	<ul style="list-style-type: none"> > Entretenir les haies et canaux de bords de route, tout en aménageant des ouvertures paysagères > Requalifier les ports en tenant compte de l'esprit des lieux
Affirmer le statut "d'îlot" des villages, seuls points légèrement plus hauts, au milieu des palus	<ul style="list-style-type: none"> > Affirmer les limites strictes à l'urbanisation en structurant les lisières entre urbanisation et marais > Encourager la revitalisation des centres-bourgs et la reconquête du parc vacant dégradé
Favoriser l'insertion paysagère des sites de carrières ou de gravières	<ul style="list-style-type: none"> > Favoriser et accompagner les démarches de conciliation des enjeux écologiques et paysagers avec les usages des zones humides artificielles (carrières), ainsi que la réhabilitation des sites après exploitation

LITTORAL

La bande littorale...

... Plages, lacs, océan



Une organisation régulière, parallèle à la côte

La rencontre entre le vaste plateau sableux landais et l'océan Atlantique a constitué une **interface terre-mer complexe et évolutive**, issue de l'influence conjuguée de phénomènes naturels et anthropiques. La bande littorale est structurée autour de plusieurs séquences de paysages : d'abord, une immense **plage de sable** rectiligne ; en arrière, **les milieux dunaires et humides** puis **le massif forestier** se succèdent, l'ensemble allant jusqu'à une douzaine de kilomètre à l'intérieur des terres.

Le **plateau sableux est interrompu par les étangs**, issus du blocage de l'eau par le cordon dunaire (lacs d'Hourtin-Carcans, de Lacanau). La **forêt littorale** établie entre les lacs et la dune non fixée comprend des peuplements plus ou moins mixtes ainsi que certains milieux naturels particuliers (lettés et baruns, marais) nécessitant une gestion équilibrée de l'activité sylvicole et de la fréquentation touristique. La **valeur patrimoniale** de cette forêt littorale est à souligner.



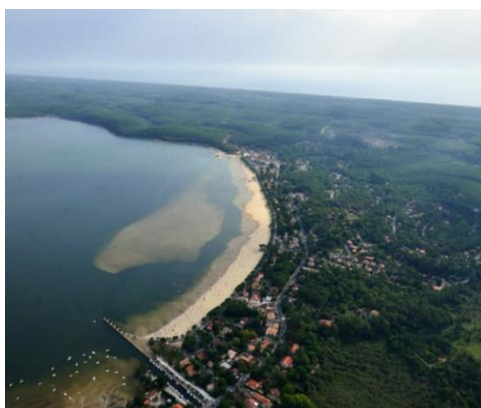
Le cordon dunaire, des paysages différenciés

Les paysages du cordon dunaire se décomposent en plusieurs séquences. A l'est, se dressent les **dunes boisées**, les plus hautes et les plus anciennes, qui surplombent les étangs. Elles sont fixées par les arbres et présentent un profil stabilisé, composant les beaux horizons. Les **dunes grises**, protégées des embruns, comportent une végétation rase et plus clairsemée.

La **dune blanche**, quant à elle, est particulièrement mobile : implantée en front de mer, elle est modelée par le vent, qui la déplace et l'engraisse par de nouveaux apports sableux. Entre la dune boisée et la dune grise, **la lette** prend la forme d'une dépression où se développent des milieux plus humides.

L'épaisseur de la chaîne dunaire diminue au Nord d'Hourtin, pour se réduire à un étroit cordon situé deux à trois kilomètres à l'intérieur des terres, tandis que la plage n'est plus bordée que par un bourrelet sableux peu marqué.





Les lacs médocains, le canal des étangs

Parallèlement à la formation des dunes, sont apparus les grands lacs médocains. Pour assécher les marais et créer une voie navigable entre les lacs et jusqu'au Bassin d'Arcachon, le **canal des étangs** a été creusé dans la moitié du XIX^{ème} siècle. De part et d'autre du canal, s'étendent une succession de milieux humides. Il en est de même au Nord d'Hourtin autour du chenal du Gua qui débouche dans l'estuaire de la Gironde, à la hauteur de Talais.



Le triptyque urbain

Les communes de cette entité sont organisées traditionnellement en trois pôles : **la station balnéaire, le village lacustre et le bourg ancien**. Des hameaux viennent compléter ce triptyque.

Le creusement du canal des étangs a fait baisser les niveaux d'eau à proximité des lacs permettant l'installation des villages lacustres (Lacanau, Hourtin...). Puis avec le développement du tourisme de bord de mer, plusieurs stations balnéaires s'installent sur le rivage océanique (Lacanau-Océan, Carcans-Plage, Montalivet-les-Bains...) desservies par de petites routes perpendiculaires à la côte et rejoignant une longue desserte Nord-Sud.



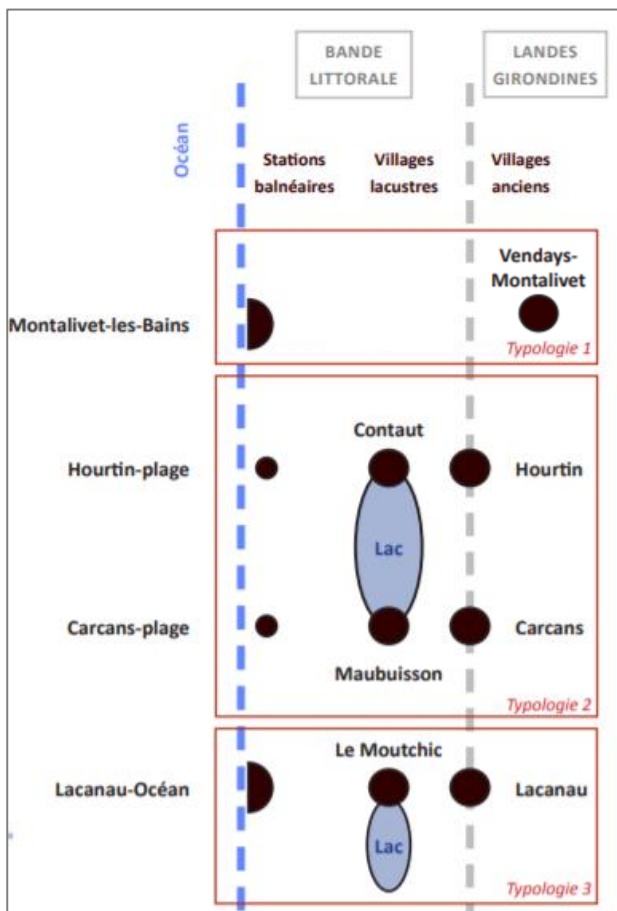
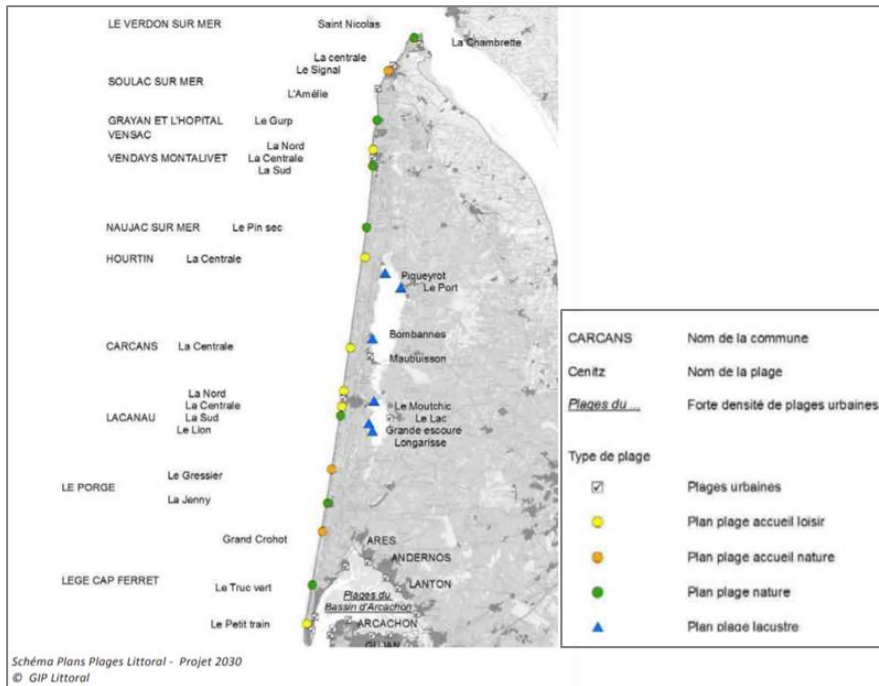
La MIACA et les plans-plages

La Mission Interministérielle d'Aménagement de la Côte Aquitaine (MIACA), mise en place par l'Etat dans les années 1960, avait pour objectif le développement d'un aménagement touristique de qualité sur le littoral, en veillant à protection des milieux naturels. La MIACA a permis d'assurer la **lisibilité du paysage littoral**, ponctuée de stations clairement distinctes les unes des autres.

Le développement des **circulations douces** permet de parcourir ce paysage préservé dans son ensemble. Des circuits sillonnant les dunes ou les zones humides des étangs offrent l'opportunité de découvrir ces paysages exceptionnels.



A la suite de la MIACA, les « **Plans plages** » ont vu le jour pour mieux concilier l'accueil du public et la protection de l'environnement. Ils ont permis d'aménager 12 sites en Gironde, dont 5 sur le territoire du SCoT : Montalivet Sud, Hourtin Plage, Carcans Plage, Lacanau Océan Nord, Lacanau « le Lion ».



L'urbanisation de la bande littorale a pour spécificité une organisation spatiale en bandes successives formant trois typologies urbaines spécifiques :

- **Typologie 1** : les villages lacustres disposant d'une station balnéaire avec front de mer.
- **Typologie 2** : les villages anciens disposant d'un village lacustre et d'une station balnéaire.
- **Typologie 3** : les villages anciens disposant d'un village lacustre et d'une station balnéaire avec front de mer.

Dans ces organisations, on trouve au plus près du trait de côte, les stations balnéaires. Certaines sont abritées à l'arrière de la dune littorale, d'autres ont un "front" qui regarde l'océan (Soulac-sur-Mer, Montalivet et Lacanau). Ces dernières possèdent un centre ancien à l'architecture typique tandis que les premières, plus petites, se réduisent à une architecture plus récente sans lien de covisibilité avec l'océan.

Au bord des lacs, les villages lacustres offrent des morphologies variées. L'urbanisation est parfois visible sur les rives des étangs parfois plongée dans la forêt.

Non loin de la lisière forestière, dans la partie la plus à l'Est de la bande littorale, les villages anciens sont caractérisés par un style architectural traditionnel et une linéarité des façades le long de la voie principale.



Dynamiques en cours

Les secteurs dunaires sont des milieux fragiles et mobiles, sensibles aux éléments naturels comme aux activités humaines. Les tempêtes de décembre 1999, de janvier 2009, celles de 2010 et 2014 ont confronté le littoral maritime à la réalité de la **réurrence de l'érosion du trait de côte**.

La **fréquentation touristique estivale** très importante implique également une gestion attentive des lieux, afin de maintenir un équilibre permettant de préserver la richesse des milieux naturels tout en assurant au plus grand nombre la jouissance de ces sites exceptionnels.

Objectifs de qualité paysagère issus du cahier des paysages

OBJECTIFS	DISPOSITIONS
Anticiper l'érosion du trait de côte	<ul style="list-style-type: none"> > Mettre en œuvre la déclinaison locale de la stratégie régionale sur le recul du trait de côte
Concilier la préservation des milieux naturels littoraux avec la maîtrise de la fréquentation touristique	<ul style="list-style-type: none"> > Protéger les milieux naturels littoraux océaniques (dunes blanches fragilisées, zones humides des lettes et baruns, pinèdes, forêt littorale) > Assurer une mise en œuvre du réseau d'itinérances compatible avec la préservation des milieux naturels > Améliorer et organiser l'accueil dans les espaces naturels, en ayant une attention particulière sur la question des déplacements et du stationnement > Assurer l'intégration paysagère des campings et stationnement de camping-cars, notamment par le maintien ou la constitution d'un environnement arboré
Stopper l'urbanisation linéaire entre villes balnéaires, villes lacustres et villes forestières	<ul style="list-style-type: none"> > Maintenir les coupures d'urbanisation héritées de la MIACA en conservant ces espaces non bâtis > Assurer un traitement qualitatif des interfaces ville/nature : valoriser les caractéristiques paysagères locales, garantir l'accessibilité et la gestion sécuritaire des espaces forestiers voisins > Maîtriser l'affichage publicitaire et harmoniser la signalétique
Protéger les rivages lacustres et les zones humides, tout en développant l'accessibilité aux espaces de nature	<ul style="list-style-type: none"> > Protéger et gérer les milieux humides, aquatiques et lacustres (urbanisation très limitée, protection de la flore et des habitats remarquables) > Encadrer l'aménagement des circuits de découverte des lacs : ouverture raisonnée au public, accès canalisés, interdiction des véhicules à moteur par exemple

FORET



Les landes médocaines... **... Forêt, vignes, marais**

L'immensité forestière

Les landes médocaines sont délimitées sur le territoire par la Pointe de Grave au nord, les dunes et les lacs à l'Ouest, les terroirs viticoles à l'Est et l'agglomération bordelaise au Sud. Les landes médocaines constituent la partie Nord du massif des landes de Gascogne, soit environ **17 %** de la surface globale de ce dernier.

La première caractéristique de ce paysage est son immensité et une monotonie apparente, qui correspond essentiellement au **relief quasiment plat** et à la **forêt cultivée** où le pin est l'essence principale. Au XIXème siècle, d'importants travaux de drainage ont eu lieu afin de permettre la valorisation économique de ces espaces par la plantation de pins. Le **réseau de fossés** d'écoulement des eaux (craste Moure, craste de la Bache...) permettant de drainer les terres trop humides, continue de marquer les paysages du secteur.

Une mosaïque paysagère discrète

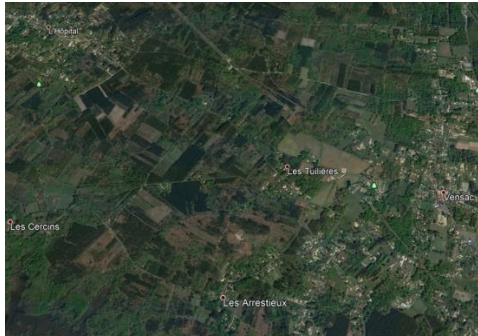
Malgré une apparente monotonie structurale, on retrouve au sein de cette unité paysagère des variations de milieux naturels intéressantes, issues de la variété végétale des sous-étages, de la diversité des âges des peuplements et de la présence plus ou moins visible de l'eau.

On retrouve ainsi au sein du massif des **landes humides**, des **landes rases** qui accompagnent les **airiaux**, des **tourbières**, et de nombreuses **lagunes** qui se présentent le plus souvent sous la forme de dépressions circulaires ou ovales de quelques dizaines de mètres de diamètre. Quelques **cours d'eau** (ruisseau du Casteret, ruisseau du Clariou, ...), souvent accompagnés par une bordure de feuillus, parcourent la forêt.

Le **parcellaire de taille réduite** fait aussi la spécificité de la forêt médocaine.

Suite à des incendies majeurs qui ont détruit des parties conséquentes de la forêt, se sont également développées des **clairières agricoles**, exploitées notamment pour le maïs, qui permettent de dégager des vues et de créer des espaces de respiration au cœur de la forêt.

On trouve aussi au sein de la forêt des **clairières d'occupation humaine** : airiaux et villages. Dans les airiaux, on trouve historiquement une strate arborée variée qui participe à la diversité du cortège floristique de la forêt.



Des lisières peu définies

Contrairement aux clairières agricoles évoquées précédemment, délimitées par une opposition nette entre boisements et cultures, les lisières extérieures du massif ne dessinent pas de rupture précise. La forêt se délite au fur et à mesure pour laisser la place aux **vignes médocaines**, et un paysage de transition se dessine entre ces deux ensembles, constitué de lisières tortueuses et de clairières urbaines et viticoles.



alentours de Vensac et Queyrac

Un chapelet de villages et d'habitat isolé

Les landes médocaines sont la partie la moins peuplée du Médoc. L'occupation humaine y est ancienne, elle s'y est installée dans des bâtis isolés et des airiaux, habitat typique des Landes de Gascogne. La composition spatiale globale de cette entité, sur le plan urbain, a pour spécificité d'être composée en son centre de villages de dimensions moyennes à faible densité, et sur ses rives Ouest et Est, d'espaces urbains plus étalés et de plus grande envergure. A partir des noyaux originels, installés le long des axes en lien avec l'activité sylvicole, l'urbanisation s'est développée de manière plutôt lâche, s'implantant en bordure de voie et selon une architecture parfois peu en lien avec le contexte local.

UP / LA GRANDE PINÈDE



Dynamiques en cours



Le massif est soumis à plusieurs risques naturels majeurs (tempêtes, incendies, attaques sanitaires...) qui impactent de manière significative la filière économique. Ces phénomènes ont ouvert de nouvelles opportunités pour l'installation de nouvelles activités, comme la production photovoltaïque. Un équilibre entre les usages est à rechercher pour assurer la pérennité du massif forestier dans sa multifonctionnalité.

Cette entité tend à être impactée par un développement urbain linéaire parfois peu qualitatif. D'autre part, les particularités des paysages autour des bourgs forestiers tendent à être gommées : airiaux, prairies, bois de feuillus...



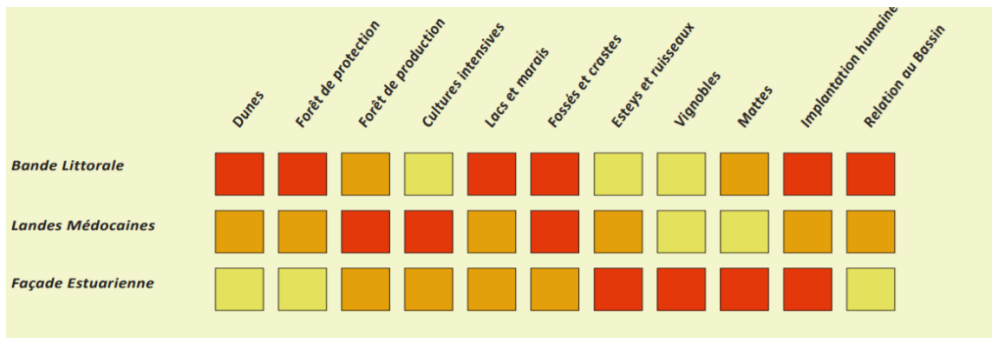
Evolution des paysages à Queyrac entre 2015 et 1957



Evolution des paysages à Naujac-sur-Mer entre 2015 et 1957

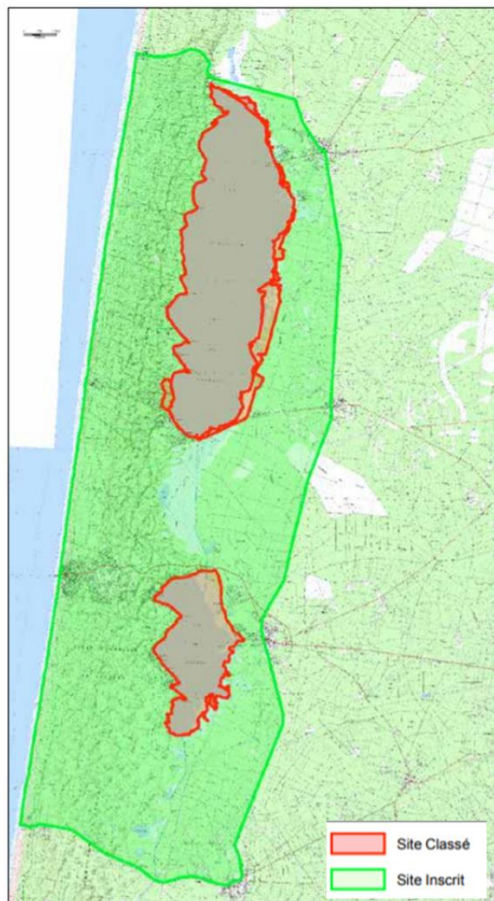
Synthèse des caractéristiques des entités paysagères

Le territoire du SCoT Médoc Atlantique est concerné par un diagnostic territorial récent réalisé à l'échelle du PNR Médoc ; pour le cadre physique et paysager, il ressort la synthèse ci-après :



En rouge : très présent ; En orange : moyennement présent ; En jaune : peu présent.
Source : Diagnostic réalisé dans le cadre de l'étude de préfiguration du PNR Médoc.

Les sites paysagers inscrits et classés



Les lacs médocains

Le site inscrit des étangs girondins, d'une superficie de près de 39 500 ha, s'étend sur les communes de Carcans, Hourtin, Lacanau et Le Porge, de l'océan à la RD 3, enserrant le site classé consacré aux étangs eux-mêmes sur 7 600 hectares.

Ces sites présentent en succession rapprochée quatre types de paysages très différents et pittoresques. Ainsi, d'Est en Ouest se développent : le plateau landais / les étangs et les marais / le cordon dunaire forestier / le littoral océanique et ses dunes.

Ces sites subissent des pressions fortes issues du développement de l'urbanisation et de l'accroissement de la pression foncière. Ces pressions ont entraîné des changements définitifs des paysages notamment par l'extension des lotissements à proximité des bourgs, ou encore par l'ouverture de zones artisanales et commerciales. L'urbanisation peut également correspondre au durcissement de nombreux campings dont l'aspect a complètement changé. Ces paysages nouvellement urbanisés ne présentent pas toujours de qualité architecturale ou paysagère et sont pourtant situés dans le périmètre du site inscrit. Malgré ces évolutions, les paysages emblématiques des étangs littoraux dominent et l'impression générale qui se dégage de ces lieux est celle d'espaces encore préservés et à dominante naturelle.

Enjeux et préconisations (source : DREAL Nouvelle Aquitaine) :

- Conserver et valoriser les caractéristiques des paysages lacustres naturels et les paysages qui leur sont liés (ruisseaux, canaux et courants),
- Maintenir les discontinuités urbaines,
- Maîtriser le développement des bourgs aux abords des lacs,
- Adapter les niveaux de protection aux enjeux paysagers,
- Se doter d'outil de gestion permettant une fluidité des procédures en ce qui concerne la gestion forestière de la pinède.



La pointe de Verdon-sur-Mer

La commune de Le Verdon-sur-Mer est concernée par les sites inscrits et classés suivants :

- Le site classé : « Partie du canton de Rabat et de la forêt domaniale de Soulac ». Cette partie de la forêt, en lisière de la façade estuarienne de la Pointe de Grave, présente un intérêt historique et paysager remarquable. Les chênes verts qui composent l'essentiel du couvert forestier témoignent des premiers ateliers de plantations de dune au XIX^e siècle et créent une ambiance paysagère tout à fait originale.
- Le site inscrit : bande de terrain, le long du chemin de la Claire. En l'absence de documents écrits et photographiques, on peut penser que l'allée devait être bordée par une plantation d'alignement bilatérale de chênes verts au regard de quelques individus très âgés encore présents sur le site.

Enjeux et préconisations (source : DREAL Nouvelle Aquitaine) :

- Ces deux sites protégés participent d'un vaste ensemble forestier où les enjeux de préservation sont primordiaux à plusieurs titres (biodiversité, forêt, paysage). Ils font également et surtout partie de la Pointe de Grave, site emblématique de l'Aquitaine, qui est à la fois une porte d'entrée et un bout du monde, achevant la côte sablonneuse ininterrompue depuis le Pays basque, s'ouvrant sur l'embouchure de la Gironde et les côtes de Charente.
- Ce secteur, où transitent des milliers de touristes, est porteur d'enjeux de développement touristique importants qui exigent une valorisation écologique et paysagère du site et la préfiguration d'un plan de gestion des différents pôles d'attractivité (forêt, pointe, phare, ports...).

- Les deux sites protégés, dans leur périmètre actuel, ne répondent que très partiellement à ces enjeux de préservation et de réhabilitation de ce paysage exceptionnel, d'intérêt national et européen et une extension du site classé à l'ensemble de la Pointe de Grave est à l'étude.

3.1.2. Le patrimoine bâti, une richesse culturelle et identitaire

Le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Soulac-sur-Mer de Soulac-sur-Mer



Créée le 16 avril 2002, la Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ZPPAUP, de Soulac-sur-Mer (aujourd'hui Site Patrimonial Remarquable), vise à préserver et mettre en valeur l'architecture balnéaire de la commune. Elle énonce les règles constructives à respecter et des conseils pour protéger et mettre en valeur l'architecture balnéaire, les éléments de clôture ainsi que les jardins privatifs de la commune ainsi que les espaces paysagers protégés.

La commune de Soulac-sur-Mer dispose d'une richesse patrimoniale diversifiée :

- Une basilique médiévale du XI^{ème} siècle, récemment inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO ;
- Un ensemble architectural caractéristique formé de 500 villas construites en pierre et terre cuite de 1880 à 1930,
- Un ensemble urbain et paysager constituer sous forme de cité-jardin implantée en bordure immédiate de l'océan.



L'architecture de ces villas est inspirée directement de l'architecture des territoires et colonies d'outre-mer.

Ainsi, les grandes caractéristiques de ce patrimoine résident dans :

- L'alternance des matériaux de constructions : briquettes rouges, pierre, terre cuite, bois ;
- Les nombreuses décorations : lambrequins, pignons, tourelles... ;
- Les clôtures maçonnées structurant le paysage.

Les Monuments historiques inscrits ou classés

Le territoire du SCoT Médoc Atlantique possède :

- Trois sites classés :
 - **Saint-Vivien-de-Médoc** : l'abside de l'église.
 - **Soulac-sur-Mer** : la basilique Notre-Dame-de-la-fin-des-Terres
 - Elle figure aussi depuis 1998, au titre de la « Voie de Soulac » des Chemins vers Saint-Jacques de Compostelle, dans la liste des biens inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO.
 - **Le Verdon-sur-Mer** : le phare de Cordouan (XVIIe siècle).
- Trois sites inscrits :
 - **Hourtin** : le phare, avec les anciens logements des gardiens et les communs.
 - **Saint-Vivien-de-Médoc** : la nef de l'église.
 - **Le Verdon-sur-Mer** : le phare de la Pointe de Grave (XIXe siècle) ainsi que ses anciens logements, occupés par le musée du Verdon.



Sources : Mairie d'Hourtin, Gironde Tourisme

Chaque phare du Médoc est singulier dans son architecture et symbolise un certain « génie » maritime, mettant en valeur les paysages qu'ils dominent.

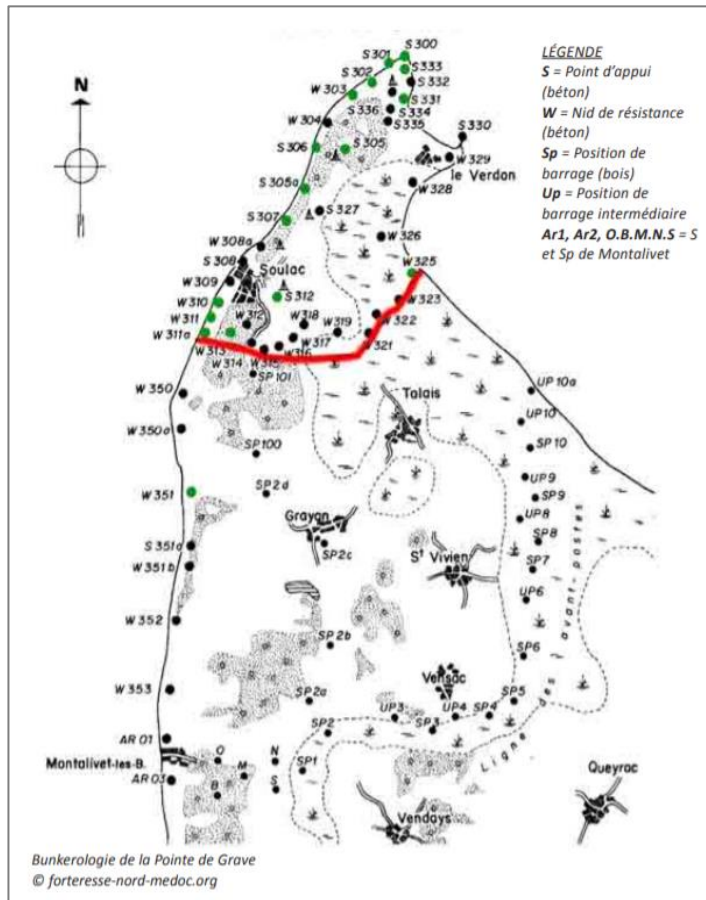
Le phare de Cordouan est considéré comme l'un des plus beaux phares du monde, appelé le « Phare des rois », ou encore le « Roi des phares ». Il fut le premier édifice classé monument historique en France. En service depuis 1611, le phare de Cordouan demeure le dernier phare français sur lequel vivent et travaillent des gardiens.

Le patrimoine militaire

Outre les fortifications anciennes présentes sur la façade estuarienne du territoire (**fort du Verdon**), on retrouve également des fortifications contemporaines sur le littoral, avec une concentration massive sur la pointe Nord du Médoc. C'est au cours de la seconde Guerre Mondiale que le « **Mur de l'Atlantique** » fut mis en place par les armées allemandes pour empêcher une invasion par les Alliés.

La **forteresse du Nord Médoc** (de Soulac-sur-Mer au Verdon-sur-Mer), comprend 37 positions plus ou moins importantes comptant environ **350 bunkers** de formes et tailles variables selon leur fonction.

Elle est limitée au Sud de Soulac-sur-Mer par un fossé anti-chars (en rouge sur la carte), mais se prolonge par un terrain de combat avancé jusqu'à Montalivet.



Bunkers du mur de l'Atlantique. Source : Gironde-tourisme

Reflets de l'histoire contemporaine de la France mais aussi du Médoc, les édifices militaires méritent une mise en valeur au même titre que les constructions anciennes médiévales.

Le patrimoine viticole

La viticulture occupe une place importante dans le territoire médocain. Elle contribue à l'image du Médoc qui est véhiculée à l'échelle nationale et internationale. Les terrasses viticoles sont surtout présentes sur la partie Sud-Est du territoire du SCoT, notamment dans les communes de Valeyrac, Queyrac ou encore Jau-Dignac-et-Loirac.

Les vignes contribuent à la richesse paysagère et constituent un levier économique mais elle s'accompagne également d'un patrimoine de qualité que l'on retrouve dans certains secteurs du territoire, notamment des châteaux et des chais sur la façade estuarienne.

Il convient aussi de citer la route des vins du Médoc, dite « route des châteaux », qui aboutit à la Pointe de Grave.



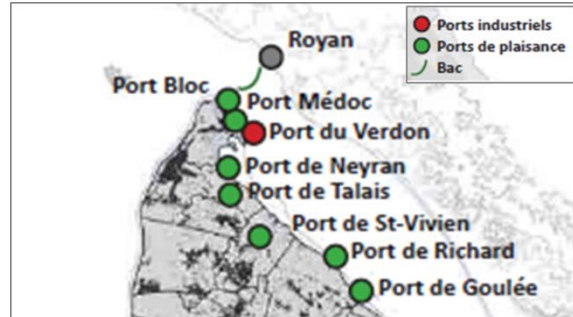
Château Noaillac à Jau-Dignac-et-Loirac. Source : Gironde Tourisme

Le patrimoine vernaculaire

Les ports

La façade estuarienne du territoire s'accompagne d'une succession de ports, industriels ou de plaisance, qui témoignent de l'importance du commerce maritime. Les ports du territoire sont riches et variés, ils rythment et identifient la façade estuarienne médocaine.

Avant-port de Bordeaux, le port du Verdon représente un enjeu stratégique sur le territoire d'Aquitaine.



Ports de Verdon-sur-mer. Source : Médoc Atlantique et Port de Bordeaux

Aux ports très construits à caractère industriel ou touristique fort, s'opposent, tout en discrétion, les petits ports anciennement ostréicoles devenus de plaisance qui révèlent des paysages maritimes où le marnage estuarien est naturellement mis en valeur.

Les carrelets

Les carrelets font partie du patrimoine typique des bords de Gironde. Ce patrimoine de pêcheurs est très identitaire de l'estuaire. Ces constructions insolites émergeant des roselières, des prairies ou, accrochées au rivage, offrent aux visiteurs des paysages bucoliques originaux.

La fragilité de ce patrimoine particulier identitaire est à souligner. En effet, les carrelets sont une des premières victimes des tempêtes successives qui balayent le Médoc.

Durant la décennie 1990, presque tous les carrelets des deux rives de l'estuaire ont été détruits ou abandonnés. Leur sauvegarde n'est due qu'à la bonne volonté des titulaires d'autorisations d'occupation délivrées par le Grand Port Maritime de Bordeaux.

Le bâti traditionnel hérité de l'agro-pastoralisme

Avant d'être un territoire fondé sur la sylviculture et la viticulture, le Médoc était une terre où le système agropastoral dominait. Ainsi, le territoire est animé de ce petit patrimoine vernaculaire qui contribue à conserver l'esprit des lieux. Deux grands types de bâti vernaculaire parsèment le territoire et animent les paysages : les moulins à vents, les airiaux.



Moulin de Vensac. Source : Gironde Tourisme

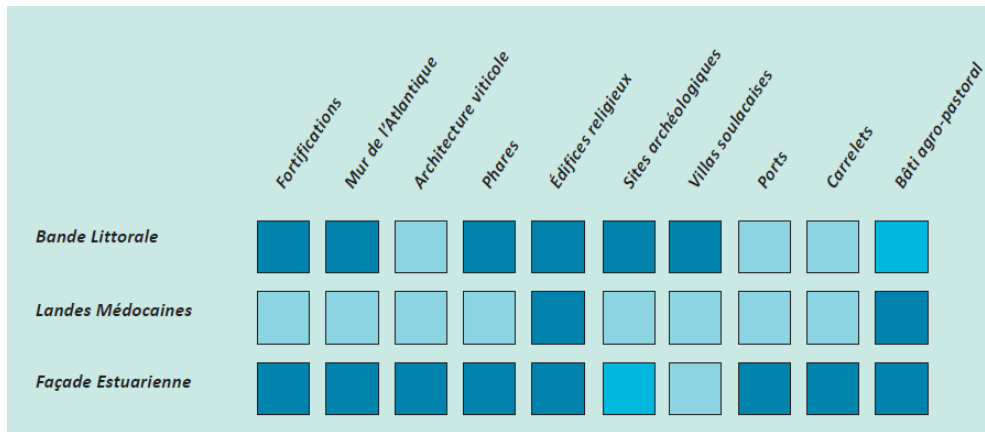
Le patrimoine archéologique

On trouve sur le territoire du SCoT Médoc Atlantique une forte présence de zones de protection archéologiques, définies sur l'emprise avérée ou supposée de sites archéologiques au titre du Code du patrimoine. 12 communes sont concernées par un total de 46 zones de protection archéologique :

- Carcans : 2 sites.
- Grayan-et-L'Hôpital : 6 sites.
- Hourtin : 4 sites.
- Jau-Dignac-et-Loirac : 5 sites.
- Queyrac : 6 sites.
- Saint-Vivien-de-Médoc : 3 sites.
- Soulac-sur-Mer : 2 sites.
- Vendays-Montalivet : 1 site.
- Talais : 9 sites.
- Valeyrac : 2 sites.
- Vensac : 4 sites.
- Le Verdon-sur-Mer : 2 sites.

Synthèse des caractéristiques patrimoniales

Le territoire du SCoT Médoc Atlantique est concerné par un diagnostic territorial récent réalisé à l'échelle du PNR Médoc, d'où il ressort la synthèse ci-après, relative au patrimoine.



En bleu foncé : très présent ; En bleu moyen : moyennement présent ; En bleu clair : peu présent.
Source : Diagnostic réalisé dans le cadre de l'étude de préfiguration du PNR Médoc.

3.1.3. Des entrées de ville qui impactent l'image du territoire

Les entrées de ville marquent la première image perçue d'un territoire et relèvent d'enjeux d'autant plus importants que ce sont des espaces généralement monofonctionnels et de transition. Conformément au Code de l'urbanisme (art. 141-5), le SCoT « *détermine [...] les conditions [...] de mise en valeur des entrées de ville* ». En effet, la qualité des entrées de ville répond à plusieurs enjeux :

- Un **enjeu d'image** : renforcer l'attrait touristique et l'effet de vitrine, améliorer le cadre de vie des riverains et des habitants du territoire ; tout en assurant la promotion du patrimoine bâti et naturel local et la valorisation de l'identité locale pour éviter la banalisation des paysages.
- Un **enjeu paysager** : l'entrée de ville doit assurer une transition de qualité entre l'espace urbanisé et l'espace naturel. Pour cela, une gestion attentive des espaces délaissés ou en friche doit être mise en place, tout comme une maîtrise de l'affichage publicitaire et des dispositions de mise en valeur spécifique (traitement paysager, mobilier spécifique, enfouissement des réseaux...).
- Un **enjeu urbain et architectural** : l'entrée de ville, de par son positionnement stratégique et son rôle pour la valorisation des territoires et des identités locales, doit tendre vers une qualité de l'aspect et de l'implantation des constructions.

- Un **enjeu d'usage** : l'entrée de ville est souvent marquée par un environnement routier prépondérant et une fonction de desserte prédominante. Pour autant, il peut être intéressant, selon les contextes locaux, de renforcer la multiplicité des fonctions des entrées de ville pour valoriser la diversité des potentiels d'attraction des communes, tout en favorisant l'usage par les modes doux.

Principales caractéristiques des entrées de ville sur le territoire du SCoT Médoc Atlantique

Une partie des entrées de ville des communes-pôles du territoire sont accompagnées de zones d'activités, zones artisanales ou de zones commerciales.

Elles sont caractérisées par leur fonction principalement routière et présentent un aspect fortement artificialisé. Les transitions avec les espaces agricoles ou naturels alentours sont souvent abruptes et ne permettent pas d'intégrer les activités aux paysages. Ces secteurs sont en général banalisés, en l'absence d'aménagements qualitatifs portant sur la végétalisation du site, le développement des liaisons douces et l'organisation des stationnements notamment.

Le cas des zones d'activités est à différencier des zones d'hébergement touristique (campings) ou de loisirs (centres équestres) qui sont en outre plus nombreux en entrées de ville et qui bénéficient d'une meilleure insertion paysagère de par leur vocation de loisirs et de détente.

En effet, ces espaces sont généralement intégrés dans un environnement naturel très boisé, permettant d'assurer une transition plus douce entre espace rural et espace urbain. Ils contribuent à affirmer la vocation touristique du SCoT Médoc Atlantique.

Au-delà des zones d'activités économiques et touristiques, l'urbanisation située en entrée de ville présente souvent les caractéristiques de lotissements ou extensions urbaines périphériques peu denses, en interface entre le centre ancien et les espaces naturels et agricoles. Les entrées de ville peu denses et présentant une structure urbaine diffuse sont en grande majorité entourées d'un écran végétal naturel. Le bâti est masqué, entièrement ou en partie, par des écrans boisés, permettant de créer une transition de qualité entre les différents espaces.

Ces entrées de villes permettent d'illustrer une proximité entre nature et espace urbain, favorisant la qualité paysagère tout en apaisant la densité et la fonction routière du site. L'alternance de vides et de pleins peut parfois avoir tendance à souligner le caractère diffus de l'entrée de ville.

Par ailleurs, on constate que certaines entrées s'accompagnent d'un traitement paysager et d'aménagements qualitatifs, qui traitent l'interface entre les différents espaces et annoncent progressivement le paysage urbain plus dense et compact du centre.

Ce sont des espaces plantés, boisés, disposant de trottoirs et de voies douces, voire d'infrastructures routières (de type rond-point) aux aménagements paysagers de qualité. Pour autant, l'intégration paysagère et urbaine de certains secteurs gagnerait à être consolidée. Les alignements et l'aspect des constructions peuvent parfois manquer d'harmonie au détriment d'une identité locale spécifique.

Enfin, on note que la présence discrète des panneaux publicitaires et enseignes sur certaines entrées de ville du territoire permet de préserver une réelle qualité des perspectives visuelles. Il importe qu'un effort soit engagé pour généraliser cette situation.

L'exemple de Lacanau

La structure urbaine est celle d'un petit bourg organisé autour de l'intersection de deux voies importantes : la RD 6 vers Bordeaux et la RD 3 vers Carcans et Hourtin. Ce tissu ancien présente une façade souvent continue sur les voies et possède assez peu d'espaces libres.

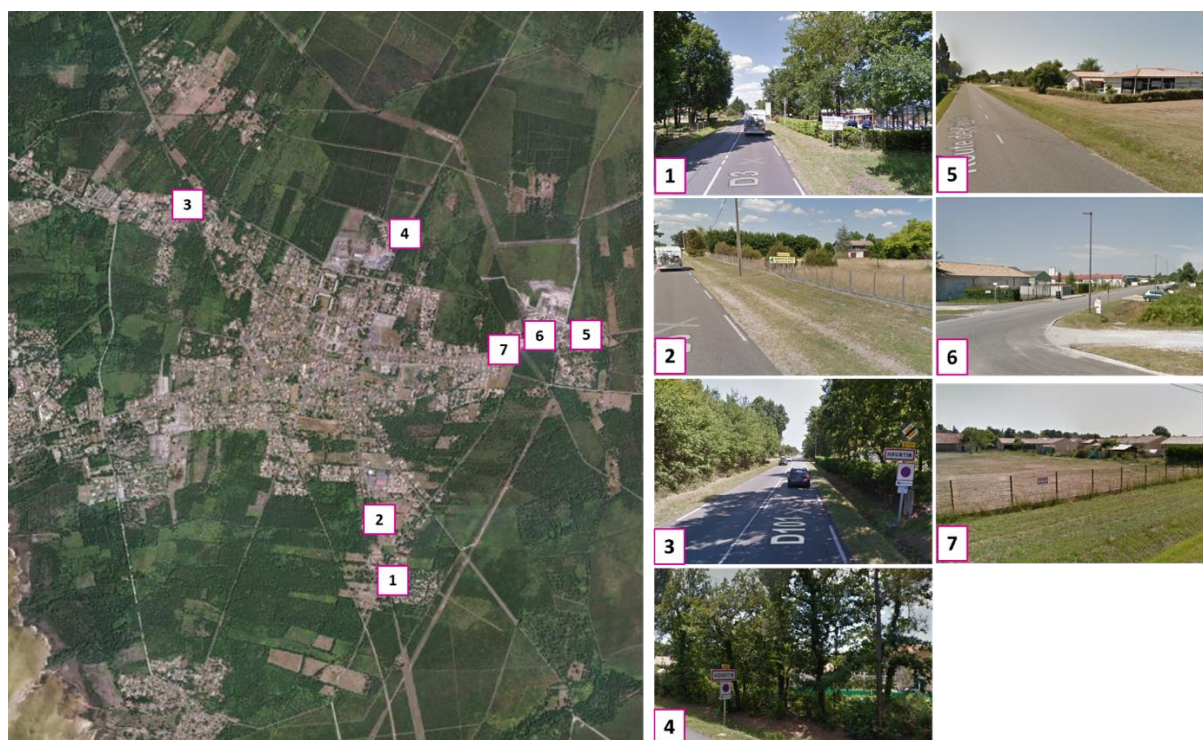
- 1. De vastes boisements de pins et de feuillus.
- 2. Une succession de ronds-points, avec des aménagements paysagers de qualité.
- 3. Une zone commerciale, sans éléments identitaires ou aménagements paysagers spécifiques.
- 4 et 5 Des séquences urbaines plus denses.
- 6. Une coupure d'urbanisation boisée, en amont de la zone d'hébergements touristiques.
- 7. Une zone d'activités masquée par les boisements de pins.



L'exemple d'Hourtin

Le tissu urbain du bourg s'est développé en étoile autour de la place de l'église et rayonne autour de celle-ci en suivant cinq routes menant à Carcans/Lacanau, le Contaut, Lesparre-Médoc, Saint-Laurent-de-Médoc et Soulac-sur-Mer.

- 1. Plusieurs campings et un centre équestre sont présents sur l'entrée Sud affirmant fortement la vocation touristique de la commune.
- 2. Une zone d'habitat peu dense avec de vastes parcelles où l'alternance de vides et de pleins tend à souligner le caractère diffus de l'entrée de ville.
- 3 et 4. Des extensions pavillonnaires insérées et masquées par les boisements.
- 5 et 6. Une séquence entre campings, zone d'activités économique « Les Bruyères » et habitat dont la lisibilité est à consolider.
- 7. Une séquence davantage marquée par les lotissements récents ou en cours d'aménagement, avec une densité et une cohérence urbaine et paysagère plus marquée.



L'exemple de Soulac-sur-Mer

- 1. Une entrée Sud (D101) marquée par la présence des centres équestres et des campings.
- 2. Un linéaire urbanisé assez dense qui mixe des codes architecturaux et urbanistiques différenciés.
- 3. Une petite zone artisanale sans aménagements paysagers.
- 4. Des enseignes publicitaires qui tendent à banaliser l'entrée de ville.
- 5. Un patrimoine en entrée de ville à mieux mettre en valeur.
- 6. Un linéaire urbanisé qui mixe des codes architecturaux et urbanistiques différenciés.
- 7. Des aménagements paysagers accompagnent la direction vers le centre-ville.



Conclusion

Globalement, les entrées de ville du territoire ne présentent pas de problématiques particulières. Elles s'accompagnent généralement de perspectives visuelles permises par la platitude du relief, la linéarité des infrastructures routières et orientées par les boisements. La vocation touristique forte du territoire s'y impose souvent, avec la présence de nombreux campings et d'activités touristiques (centre équestre, accrobranche, parcs animaliers...).

Si certains aménagements paysagers mériteraient d'être développés, notamment aux abords des zones commerciales situées en entrée de ville, on constate parfois la quasi absence de dégradations liées aux enseignes et pré-enseignes publicitaires qui mériterait d'être généralisée à l'ensemble des communes.

3.2. Une démarche de transition énergétique

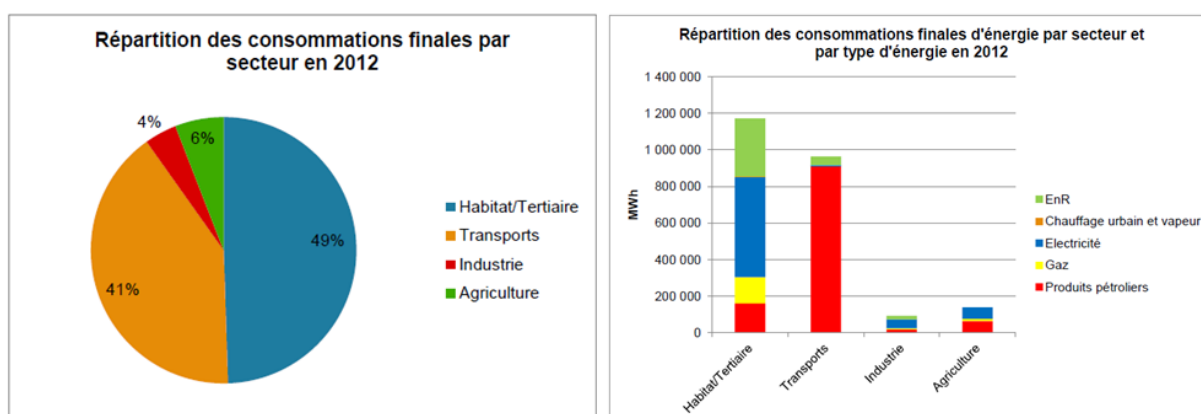
La réduction des consommations d'énergie, la sécurité de l'approvisionnement énergétique, ainsi que la lutte contre le dérèglement climatique sont aujourd'hui au cœur des problématiques locales qui ont amené Médoc Atlantique à s'engager dans une démarche de sobriété et d'efficacité énergétiques et de développement des énergies renouvelables.

Les données présentées ci-après sont extraites du **Bilan énergétique territorial du Pays Médoc**, mis à jour en 2016 par l'Agence Locale de l'Energie et du Climat (ALEC) de la Métropole bordelaise et de la Gironde. Le territoire d'études, le Pays Médoc, comprend les six intercommunalités d'alors : Centre Médoc, Cœur Médoc, Lacs Médocains, Médoc Estuaire, Médulienne et Pointe du Médoc, auxquelles se rattachent également historiquement 3 communes de la Métropole bordelaise (Blanquefort, Eysines et Parempuyre), soit 57 communes au total.

3.2.1. Une consommation énergétique pour moitié résidentielle

La consommation d'énergie finale sur le territoire du Pays Médoc ainsi estimée est de 2 370 GWh, ce qui représente une consommation énergétique d'environ 24 000 kWh par habitant. Cette consommation est légèrement inférieure à la moyenne départementale qui est d'environ 26 700 kWh par habitant. Le secteur habitat/tertiaire compte pour près de la moitié des consommations du territoire (49 %), suivi par celui des transports qui pèse pour 41 %. Les secteurs agricole et industriel représentent des parts beaucoup plus faibles, avec respectivement 6 % et 4 %.

Chacun de ces quatre secteurs a recours à différentes sources d'énergie, dont la répartition est présentée dans le graphique ci-après.



Source : ALEC 2016

Le secteur habitat/tertiaire consomme essentiellement de l'électricité (47 %) – chauffage et appareils notamment, puis viennent les énergies renouvelables (bois, solaire thermique et pompes à chaleur) (27 %). Les produits pétroliers et le gaz comptent respectivement pour 14 % et 12 % de la consommation totale du secteur, tandis que la chaleur réseau représente 0,1 % (réseau de Lesparre-Médoc).

Les consommations du secteur des transports sont, elles, quasi intégralement constituées de produits pétroliers (essence et diesel surtout) (94 %).

Le secteur de l'industrie consomme pour moitié de l'électricité (53 %). Les EnR, les produits pétroliers et le gaz représentent respectivement 21 %, 19 % et 7 %. Enfin, le secteur de l'agriculture consomme également essentiellement des produits pétroliers (47 %) et de l'électricité (45 %).

3.2.2. Un potentiel important d'énergies renouvelables

Les énergies terrestres

De par sa position géographique, le territoire du SCoT Médoc Atlantique présente un fort potentiel pour le développement des énergies renouvelables : solaire, biomasse.... De nombreuses initiatives pour leur développement voient le jour depuis plusieurs années.

- Production d'électricité primaire

Le territoire ne possédant aucune éolienne ni installation hydroélectrique, seule est détaillée ici l'énergie solaire photovoltaïque. Pour l'éolien, il convient de noter que le Médoc possède un fort potentiel (jusqu'à 105 MW à l'horizon 2020). Plusieurs projets ont été ou sont envisagés mais aucun n'a encore vu le jour sur le territoire, du fait des nombreuses contraintes qui se superposent (loi littoral, couloir aérien, défense incendie, contraintes réglementaires, enjeux patrimoniaux, etc.).

D'après le bilan énergétique territorial du Pays Médoc, la puissance raccordée au 31 décembre 2012 à l'échelle du Pays était de 5 MWc, dont près de la moitié à l'échelle du SCoT Médoc Atlantique (1,4 MWc produits sur le territoire de l'ex Communauté de communes des Lacs Médocains et 1 MWc sur le territoire de l'ex Communauté de communes de la Pointe Médoc).

Le solaire photovoltaïque ayant connu une forte croissance ces dernières années, la puissance raccordée a été multipliée par quatre par rapport à fin 2010, et s'est accrue encore davantage depuis, avec près de 125 MWc installés en 2015 à l'échelle du Pays Médoc.

D'après les données SOES 2017, la puissance raccordée sur le territoire du SCoT est de 33 MW pour un total de 306 installations. *NB : Seules sont prises en compte les installations produisant de l'électricité renouvelable et pour lesquelles a été conclu un contrat d'obligation d'achat en vertu de la loi du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.*

Nom de la commune	Solaire photovoltaïque	
	Nombre d'installations	Puissance installée (MW)
Carcans	43	0,43
Grayan-et-l'Hôpital	24	0,09
Hourtin	35	31,10
Jau-Dignac-et-Loirac	18	0,08
Lacatau	44	0,17
Naujac-sur-Mer	30	0,35
Queyrac	17	0,25
Saint-Vivien-de-Médoc	16	0,08
Soulac-sur-Mer	19	0,07
Talais	9	0,03
Valeyrac	3	0,01
Vendays-Montalivet	27	0,32
Vensac	14	0,05
Le Verdon-sur-Mer	7	0,03
Total	306	33

Source : SOES – 2017

- Production de chaleur primaire

Concernant le solaire thermique, il est difficile de connaître précisément le parc et les productions résultantes pour cette énergie, les installations étant très diffuses et souvent sans comptage des consommations réelles. Il en est de même pour le nombre de pompes à chaleur installées sur le territoire.

- Production d'énergie secondaire

Pour la production d'électricité thermique, le territoire du SCoT accueille le centre de stockage des déchets de Naujac-sur-Mer, qui produit 623 MWh d'électricité à partir du biogaz produit sur site. D'autre part, trois Sociétés Civiles d'Exploitation Agricole (SCEA) de la commune d'Hourtin viennent de créer une unité de méthanisation afin de valoriser leurs déchets organiques. Elles valorisent ainsi du biogaz par cogénération. D'une puissance de 1 415 KW, cet équipement est capable de traiter jusqu'à 45 500 tonnes de déchets par an permettant une production annuelle de 11 419 MWh.

Il n'existe pas de réseau de chaleur sur le territoire du SCoT.

- Postes de transformation et potentiel de raccordement des énergies renouvelables

Le S3REnR (Schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables) détermine les conditions d'accueil des énergies renouvelables à l'horizon 2020 par le réseau électrique et définit le renforcement de ce réseau pour permettre l'injection de la production d'électricité à partir de sources d'énergie renouvelable, selon les objectifs définis par le Schéma Régional Climat Air Énergie.

Le Pays Médoc compte 9 postes de transformation de l'électricité sur son territoire, dont 4 sur le territoire du SCoT Médoc Atlantique à Lacanau, Hourtin, Soulac-sur-Mer et Saint-Vivien-de-Médoc.

Les caractéristiques de ces postes, dans la perspective du développement des énergies renouvelables et leur raccordement au réseau électrique, sont présentées dans le tableau suivant :

Nom du poste	PV raccordé, en service (au 19/01/2015) (MW)	PV en liste d'attente (MW)	Autres EnR raccordées (MW)	Potentiel de raccordement (MW)	Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR (MW)
Hourtin	1,8	45,5	0	8	3
Saint-Vivien-de-Médoc	0,6	0,5	0	48	2
Lacanau	0,6	0,3	0	40	2
Soulac	0,1	0	0	40	2

Caractéristiques des postes-sources sur le territoire du SCoT Médoc Atlantique. Source : Extrait du Bilan énergétique territorial du Pays Médoc sur la base des données RTE, Schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables de la région Aquitaine (avril 2015)

On voit que le **territoire dispose d'un potentiel de raccordement² des énergies renouvelables** de 136 MW (soit 52% du potentiel recensé à l'échelle du Pays), **mais la capacité d'accueil réservée est modérée** puisqu'elle est de 9 MW. A noter que le Schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables (S3REnR) de Nouvelle-Aquitaine est en cours de révision.

² Le potentiel de raccordement est la puissance supplémentaire maximale acceptable par le réseau sans nécessité de développement d'ouvrages ; il est calculé et calculé en prenant en compte les projets en file d'attente.

Les énergies marines renouvelables : les technologies existantes et les potentiels du territoire

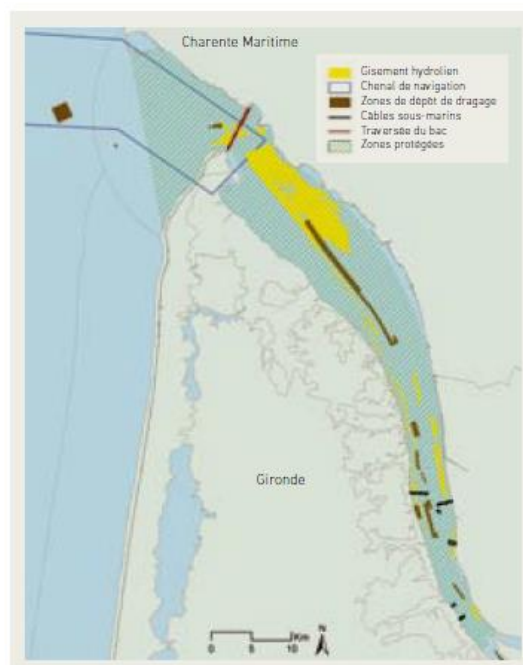
Comme le souligne le **Petit Livre Bleu** élaboré par le GIP Littoral aquitaine et la Région Nouvelle-Aquitaine, l'émergence des énergies marines renouvelables est une réelle opportunité de créer et de structurer une nouvelle filière économique. Les emplois concernent des secteurs diversifiés (industrie, services, recherche et développement) et les formations universitaires et professionnelles se développent afin de proposer, à terme, du personnel qualifié et adapté aux attentes des acteurs de la filière.

Adaptées aux conditions océaniques de la façade aquitaine, l'hydrolien, le houlomoteur et l'éolien en mer représentent des opportunités majeures pour la transition énergétique des territoires.

L'énergie hydrolienne (transformation de l'énergie cinétique des courants en électricité) possède plusieurs avantages notables : cette technologie s'appuie sur une ressource connue et fortement prédictible (les courants de marée) ; l'eau étant 1000 fois plus dense que l'air, une hydrolienne de 8 m de diamètre avec un courant de 2,7 m/s. produit autant qu'une éolienne de 54 mètres de diamètre avec un vent de 8,3 m/s.

- Le potentiel :
 - Gisement dans l'estuaire de la Gironde.
 - Superficie concernée : 75 km²
 - Puissance potentielle : 100 MW.
- Les usages à prendre en compte :
 - Le chenal de navigation ;
 - Les zones de dépôts de dragage (le dragage permet de maintenir la navigation dans l'estuaire) ;
 - La présence de câbles sous-marins ;
 - La trajectoire de la traversée du bac Royan-Le Verdon.
- Les enjeux environnementaux :
 - La présence importante de poissons caractéristiques comme les soles, les maigres et les esturgeons ;
 - Les zones protégées (Natura 2000, Directive Oiseaux et Directive Habitats).
- Prospective :
 - Le développement des parcs hydroliens rencontre encore des difficultés techniques au niveau de leur installation car il est impossible d'envoyer des plongeurs ou des robots pour l'installation et la maintenance dans ces endroits où les courants sont très forts.

Carte : GIP Littoral Aquitaine

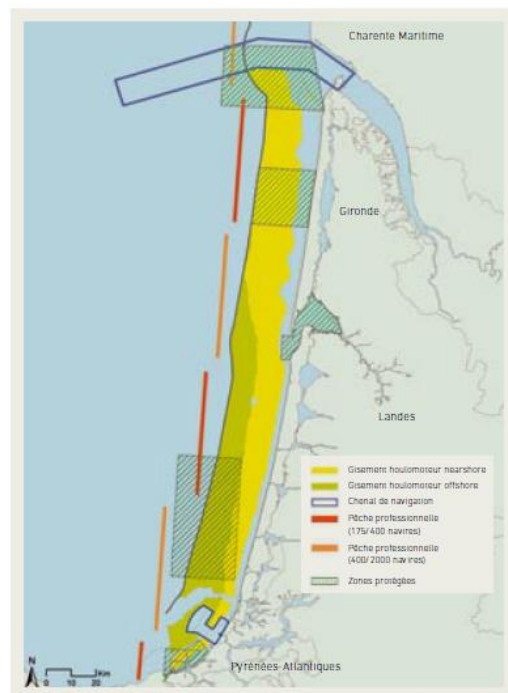


L'énergie houlomotrice (transformation de l'énergie mécanique engendrée par la force des vagues en électricité) s'appuie sur une ressource abondante qui peut voyager sur de très longues distances avec peu de pertes.

Cependant, elle est peu prévisible et les conditions extrêmes de la surface impliquent des systèmes particulièrement robustes.

Certains systèmes sont immergés avec un impact paysager faible. Une ferme qui s'étend sur 1 km², comprend 40 machines (type Pelamis) et une puissance installée de 90 MW, peut fournir de l'électricité pour 54 000 foyers.

- Le potentiel :
 - Gisement sur la façade littorale.
 - Superficie concernée : entre 1480 et 2655 km²
 - Puissance potentielle : entre 2540 et 4600 MW.
- Les usages à prendre en compte :
 - Le chenal de navigation ;
 - La pêche professionnelle ;
 - Les sports nautiques (surf...).
- Les enjeux environnementaux :
 - Les zones protégées (Natura 2000, Parc Naturel Marin, Directive Oiseaux et Directive Habitats).
- Prospective :
 - Il existe encore aujourd'hui un grand nombre de technologies dont la maturation permettra de parvenir à fabriquer des machines capables de supporter les conditions marines du large.



Carte : GIP Littoral Aquitain. Source : France Energie Éolienne

L'énergie éolienne en mer n'est pas envisageable en raison des contraintes militaires liées au centre d'essais des Landes au Sud et au classement du phare de Cordouan comme patrimoine mondial de l'UNESCO au Nord.

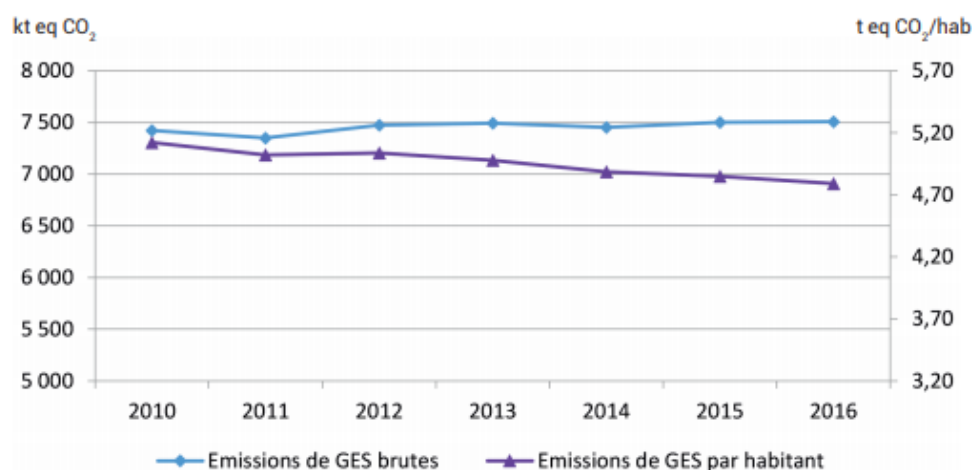
Des **infrastructures portuaires** adaptées sont indispensables pour le développement de la filière énergies marines. Des quais et des aires de déchargement doivent être aménagés de façon à faciliter la réception, le stockage et l'assemblage de machines.

L'Aquitaine dispose d'un maillage pertinent, d'une part pour l'industrialisation de la filière avec les ports de Bordeaux, **Le Verdon** et Bayonne, et d'autre part pour la maintenance, avec les ports d'Arcachon et de Capbreton.

3.2.3. Des émissions de GES liées au caractère naturel du territoire

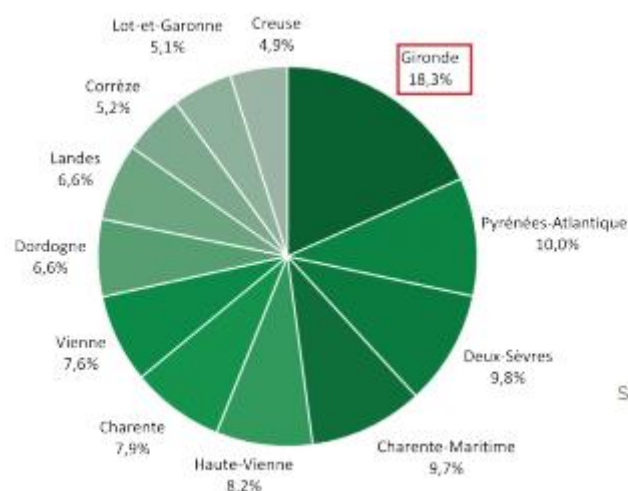
Les émissions de gaz à effet de serre liées à l'activité humaine de la Gironde sont estimées à 7 500 tonnes équivalent CO₂ en 2016, soit 4.8 tCO₂e par habitant.

On observe que ce ratio a diminué de 8 % par rapport aux émissions par habitant de 2010, permettant au territoire girondin de se rapprocher progressivement de l'objectif du facteur 4, fixé à 2 tCO₂e/hab. et par an.



Evolution de l'émission de GES en Gironde, de 2010 à 2016, source ALEC

Néanmoins, la Gironde est le département qui émet le plus de GES à l'échelle régionale, avec 18.3 % des émissions totales de Nouvelle-Aquitaine si l'on considère l'intégralité des émissions de GES du territoire (avec les émissions liées à l'extraction, le transport, le traitement et la distribution de l'énergie).



Source : © AREC

Cela équivaut à 9 000 ktCO₂e, soit 5.8 tCO₂e/hab.

A l'échelle du Département, les émissions de GES sont fortement impactées par le secteur des transports, qui représente à lui seul la moitié des émissions totales (51 %). Le secteur résidentiel et celui de l'industrie émettent respectivement 17 et 15 % des émissions totales girondines. 80 % des émissions de CO2 sont d'ailleurs en lien avec la combustion d'énergies fossiles.

Le SCoT Médoc Atlantique dispose d'un territoire peu urbanisé et principalement constitué d'espaces boisés, en eau et de zones humides.

En l'absence de grosses structures industrielles, mis à part le terminal portuaire du Verdon, on peut considérer que les émissions de GES y sont plus faibles que les totaux calculés à l'échelle départementale.

D'autre part, la prédominance des milieux naturels sur le territoire du SCoT induit que le captage et le stockage de carbone effectué par la biomasse constitue un levier de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Les conclusions à tirer pour le SCoT

Ces deux sujets (préservation de la biodiversité et transition énergétique) font déjà l'objet de l'action des collectivités : la création du PNR, la gestion des sites Natura 2000, la gestion de sites par le conservatoire du littoral, etc.

Le SCoT permettra d'aller plus loin en faveur de la biodiversité en inscrivant dans les continuités, des espaces de grande richesse écologique qui ne sont pas actuellement protégés.

Quant à la transition énergétique, le territoire dispose de potentiels multiples, y compris dans des filières innovantes liées à la mer et à l'estuaire. Pour autant, les atouts paysagers et patrimoniaux contraignent les conditions de développement.

3.3. La qualité de l'eau et l'assainissement

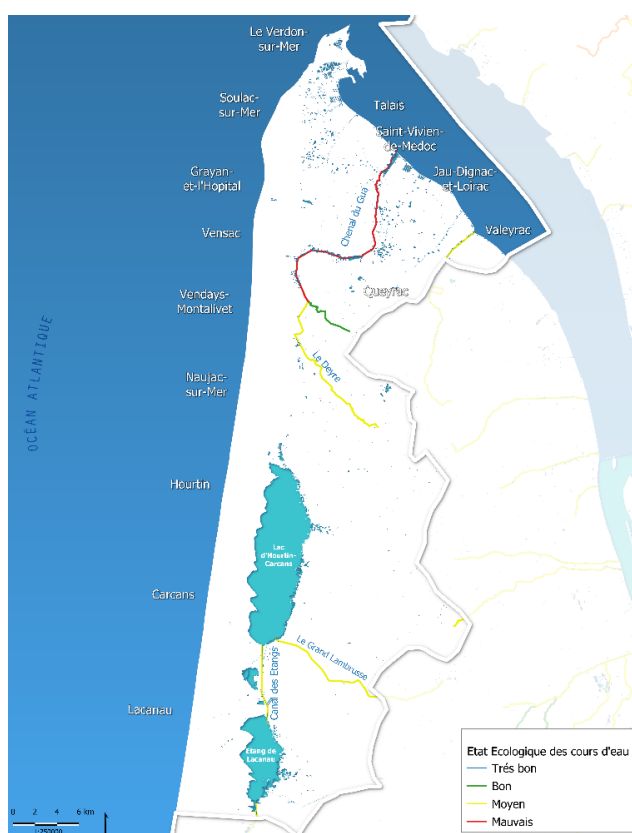
3.3.1. Une qualité des eaux à surveiller

La notion de « bon état des eaux » telle que la fixe la directive cadre européenne qui encadre la législation récente sur l'eau en France, rencontre un niveau d'atteinte de l'objectif pour la plupart des « masses d'eau », nombreuses et diverses, qui composent le territoire de l'eau en Médoc Atlantique ; les états « moyens à mauvais » concernent en majorité les eaux superficielles. La définition des objectifs de qualité a bénéficié d'états des lieux récents (2013 dans le cadre du SDAGE Adour Garonne 2016-2021) et le bilan de la qualité a fait l'objet d'une actualisation à 2015.

Le territoire comprend cinq types de masses d'eau de surface (cf. annexe) :

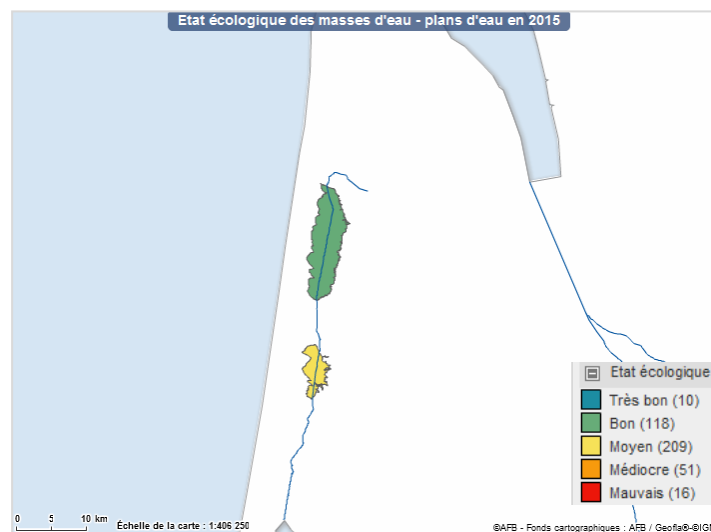
- Les masses d'eau côtières,
- La masse d'eau de transition que constitue l'estuaire de la Gironde,
- Les masses d'eau lacs,
- Les masses d'eau rivières,
- Les masses d'eau superficielles.

*Etat écologique des cours d'eau – données
2015*



Etat Ecologique des cours d'eau
 — Trés bon
 — Bon
 — Moyen
 — Mauvais

- Le réseau hydrographique de surface présente un bon état chimique ; l'état écologique est jugé « mauvais » sur le canal du Gua et « moyen » pour le canal des Étangs et pour le Lambrusse.
- L'état écologique des masses d'eau côtières est jugé « bon » sur tout le littoral.
- L'état écologique des lacs est jugé « bon » pour le lac d'Hourtin-Carcans et « moyen » pour le lac de Lacanau.
- L'état écologique de l'estuaire est jugé « médiocre ».



Quant aux masses d'eau souterraines, nombreuses et abondantes dans le sous-sol du territoire, elles présentent toutes un bon état chimique, tandis que deux masses d'eau sur quinze présentent un état quantitatif « médiocre ».

Nom	Etat quantitatif	LIBELLE
FRFG044	Bon	MOLASSES DU BASSIN DE L'ADOUR ET ALLUVIONS ANCIENNES DE PIEMONT
FRFG045	Bon	SABLES PLIO-QUATERNAIRES DES BASSINS COTIERS REGION HYDRO S ET TERRASSES ANCIENNES DE LA GIRONDE
FRFG070	Bon	CALCAIRES ET FALUNS DE L'AQUITANIEN-BURDIGALIEN (MIOCENE) CAPTIF
FRFG071	Médiocre	SABLES, GRAVIERS, GALETS ET CALCAIRES DE L'EOCENE NORD AG
FRFG072	Médiocre	CALCAIRES DU SOMMET DU CRETACE SUPERIEUR CAPTIF NORD-AQUITAIN
FRFG073	Bon	CALCAIRES ET SABLES DU TURONIEN CONIACIEN CAPTIF NORD-AQUITAIN
FRFG074	Bon	SABLES ET GRAVIERS DU PLIOCENE CAPTIF SECTEUR MEDOC ESTUAIRE
FRFG075	Bon	CALCAIRES, GRES ET SABLES DE L'INFRA-CENOMANIEN/CENOMANIEN CAPTIF NORD-QUITAIN
FRFG080	Bon	CALCAIRES DU JURASSIQUE MOYEN ET SUPERIEUR CAPTIF
FRFG083	Bon	CALCAIRES ET SABLES DE L'OLIGOCENE A L'OUEST DE LA GARONNE
FRFG100	Bon	CALCAIRES DU SOMMET DU CRETACE SUPERIEUR CAPTIF DU LITTORAL NORD AQUITAIN
FRFG101	Bon	SABLES, GRAVIERS, GALETS ET CALCAIRES DE L'EOCENE CAPTIF DU LITTORAL NORD AQUITAIN
FRFG102	Bon	CALCAIRES ET SABLES DE L'OLIGOCENE CAPTIF DU LITTORAL NORD AQUITAIN
FRFG103	Bon	CALCAIRES ET FALUNS DE L'AQUITANIEN-BURDIGALIEN (MIOCENE) CAPTIF DU LITTORAL NORD AQUITAIN
FRFG104	Bon	GRES CALCAIRES ET SABLES DE L'HEVETIEN (MIOCENE) CAPTIF DU LITTORAL NORD AQUITAIN
FRFG105	Bon	SABLES ET GRAVIERS DU PLIOCENE CAPTIF DU LITTORAL AQUITAIN

3.3.2. Une gestion des eaux usées domestiques globalement conforme

La loi NOTRe de 2015 accroît le rôle des EPCI en matière d'eau et assainissement, prolongeant la réforme territoriale mise en place par la loi Maptam en instaurant, selon un calendrier progressif, le transfert de cette compétence aux EPCI-FP d'au moins 15 000 habitants.

Toutefois, ce transfert est encore sujet à interrogations, des communes ou syndicats intercommunaux n'étant pas favorables au transfert.

La compétence en matière d'assainissement est actuellement partagée entre les communes pour l'assainissement collectif et la communauté de communes pour le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Les communes exercent donc leur compétence de collecte et traitement des eaux usées domestiques (L. 2228-8 du CGCT), selon les cas en régie communale, en régie intercommunale, ou en délégation de service public.

Le territoire du SCoT est équipé de dix stations d'épuration disposant d'une capacité nominale totale de 158 000 Équivalent-Habitants. Toutes sont conformes en termes de performance et de capacités.

COMMUNE et situation STEP	Code SANDRE	capacité nominale (EH)	date mise en service	Milieu récepteur	débit de référence	charge max en entrée	débit entrant moyen	production de boues (tonnes matière sèche)	Filières
CARCANS	0533097V005	4 000	01/09/2016		600 m3/j	1853	310 m3/j	0	Eau - Filtres Plantés Boue - Epaissement statique gravitaire
CARCANS BOMBANNES	0533097V003	12 000	31/12/1982	sol	2400 m3/j	8037	413 m3/j	38.14 tMS/an	Eau - Boue activée aération prolongée (très faible charge) Boue - Centrifugation
GRAYAN ET L'HOPITAL	0533193V001	14 000	31/12/1990	sol	2100 m3/j	7791	397 m3/j	0	Eau - Lagunage aéré Boue - Stockage boues liquides
HOURTIN (Contaut)	0533203V002	20 000	31/12/1976	sol	3000 m3/j	13266	878 m3/j	94.49 tMS/an	Eau - Boue activée aération prolongée (très faible charge) Boue - Epaissement statique gravitaire
LACANAU	0533214V008	51 600	13/07/2011	sol	7200 m3/j	37088	2114 m3/j	143.81 tMS/an	Eau - Boue activée aération prolongée (très faible charge) Boue - Centrifugation
QUEYRAC	0533348V001	1 200	01/01/2009	eau de surface	180 m3/j	179	10 m3/j	0	Eau - Filtres Plantés
SOULAC SUR MER	0533514V005	24 000	31/12/1975	eau de surface	3840 m3/j	24780	1079 m3/j	93.04 tMS/an	Eau - Boue activée aération prolongée (très faible charge) Boue - Filtration à bande
St-VIVIEN DE MEDOC (Les Clares)	0533490V002	1 200	31/12/1992	eau de surface	180 m3/j	537	101 m3/j	13.10 tMS/an	Eau - Boue activée aération prolongée (très faible charge) Boue - Epaissement statique gravitaire
VENDAYS-MONTALIVET	0533540V004	25 000	31/12/2000	sol	3750 m3/j	12037	817 m3/j	205.51 tMS/an	Eau - Boue activée aération prolongée (très faible charge) Boue - Centrifugation
LE VERDON SUR MER	0533544V001	5 000	01/01/1983	estuaire	750 m3/j	2542	324 m3/j	16.19 tMS/an	Eau - Boue activée aération prolongée (très faible charge) Boue - Filtres plantés (autres)
Totaux		158 000				108110			

Types de réseaux (source : Plans Locaux d'Urbanisme) :

- La commune de Hourtin dispose d'un réseau entièrement séparatif. Le réseau d'assainissement collectif dessert la majorité des zones urbaines : le centre-bourg, Hourtin Port, Hourtin Plage, Contaut et Piqueyrot, ainsi que le quartier de Lachanau et le quartier du Port. Les hameaux plus éloignés sont traités en assainissement autonome : Cartignac, Sainte-Hélène, Garthieu Sud, Garthieu Nord, Lupian, Haut-de-Bré, Bas-Bré, Lagunan, Vieux Loupdat...
- La Commune de Soulac-Sur-Mer dispose d'un réseau collectif à 98 %.
- La commune de Carcans dispose de deux réseaux séparatifs, l'un collectant le bourg et le hameau du Pouch, dont les effluents sont traités par une lagune d'une capacité de 2000 EH (ancienne). L'autre réseau dessert les secteurs de Maubuisson, Carcans-Plage et Bombannes. Ces effluents sont traités par une station d'épuration de 12 000 EH. La station desservant le bourg, a été reconstruite en 2016 avec une capacité de 4000 EH.
- La commune de Lacanau dispose d'un réseau d'assainissement collectif et d'une station d'épuration permettant de traiter une charge nominale globale de 50 000 EH, avec de nouvelles installations réalisées en 2011. Les nouvelles installations sont adaptées aux variations de charge entre l'hiver et l'été, (charge de pollution à traiter multipliée par quatre, et charge hydraulique par cinq) et pour les fins de semaine (d'avril et de mai, la population peut augmenter de 5 800 EH à 15 000 EH). Peu de secteurs sont en assainissement autonome (de l'ordre de 150 installations).
- La commune de Saint-Vivien-de-Médoc, gère en délégation de service public par affermage avec Véolia.
- Les communes de Grayan-et-L'Hôpital, Vensac et Talais gèrent l'assainissement en régie communale. 75% des habitations sont raccordées au réseau collectif avec convention intercommunale pour le traitement à la station de Grayan.
- Les communes de Jau-Dignac-et-Loirac, Queyrac et Valeyrac sont gérées par le syndicat du Médoc.
- La commune de Vendays-Montalivet est équipée de 52 km réseau séparatif ayant fait l'objet de travaux d'extension en 2018, desservant 84% des habitations de la commune.

3.3.3. La gestion des eaux pluviales

La problématique de gestion des eaux pluviales concerne directement la qualité des eaux des lacs de Lacanau et de Hourtin-Carcans qui reçoivent les eaux.

Les eaux pluviales sont collectées par des réseaux de fossés puis de crastes.

Le SIAEBVELG a en charge l'entretien des crastes principales, du canal des Etangs et du canal de Porge. Les communes ont la charge de l'entretien des crastes secondaires : il s'agit de limiter l'ensablement des lacs par le transport de matières solides.

Les eaux pluviales collectées à Hourtin et Carcans se rejettent dans le lac de Hourtin-Carcans via un réseau de fossés et de crastes très étendu.

Parmi les problématiques rencontrées, l'intrusion d'eaux parasites d'origine météorique ou de remontée de nappes, ainsi que l'affluence estivale qui augmente les volumes traités. Il n'existe pas de système de traitement des eaux pluviales qui se déversent dans le lac et peuvent donc constituer une source de pollution de ses eaux (source PLU, rapport de présentation).

De la même manière, les eaux pluviales de Lacanau sont drainées vers un réseau de fossés puis crastes qui les acheminent pour partie vers le sol par infiltration, pour partie vers le lac. De nombreux puisards recueillent une partie de l'eau de ruissellement afin de les infiltrer dans les nappes superficielles.

Un bassin de rétention est présent sur un lotissement de Lacanau (le Bocage) dont il permet d'écrêter les ruissellements.

3.3.4. Une qualité des eaux de baignade excellente ou bonne

8 communes du Nord du littoral girondin appartiennent au périmètre du SCOT Médoc Atlantique. Elles assurent la gestion de la qualité des eaux de baignade.

Au sein du périmètre du SCOT, on recense **16 baignades aménagées en mer, 7 baignades aménagées sur les lacs et 1 sur l'estuaire** à Le Verdon-sur-Mer.

Des actions collectives sont inscrites dans le plan de développement durable GIP Littoral depuis 2007, notamment pour mettre en œuvre les obligations liées à la Directive-cadre européenne 2006/CE sur les eaux de baignade instaurant un diagnostic de vulnérabilité sous la forme d'un « profil de baignade » (article D 1332-20 et 21 du Code de la santé publique). Une synthèse de ces études et actions a été entreprise à partir de 2017, dans l'objectif de tendre vers une qualité « excellente » pour chaque baignade.

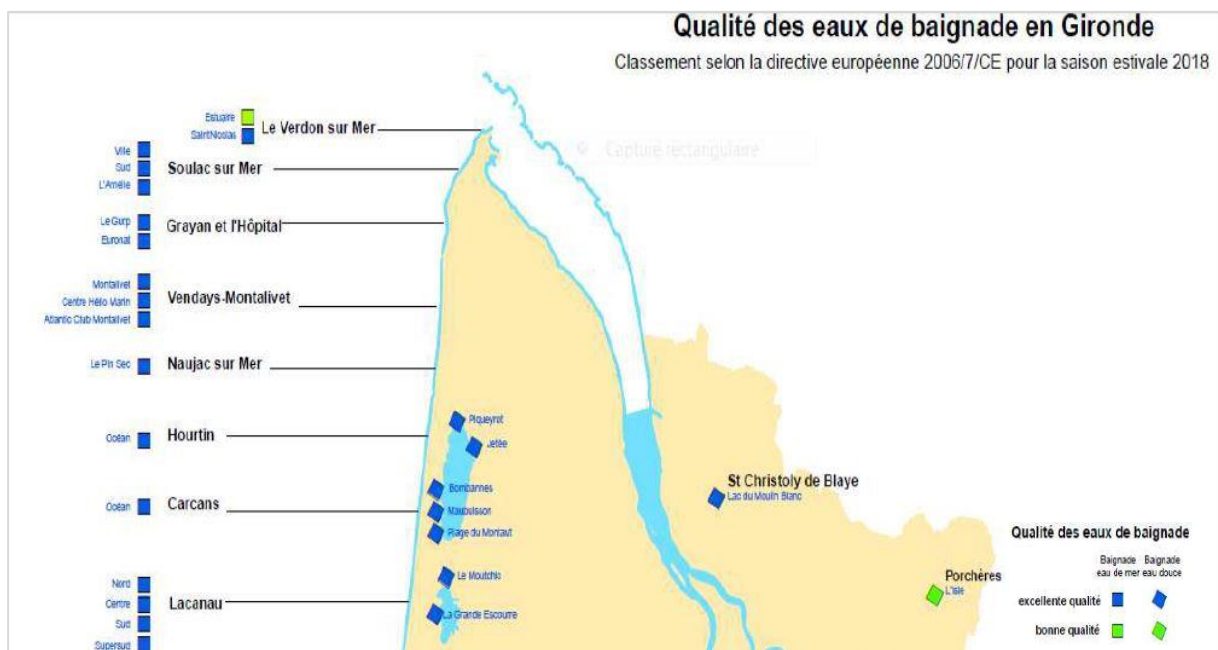
Depuis la saison 2013, la qualité des eaux de baignade est évaluée selon les nouvelles règles de classement communautaires, l'ensemble des dispositions de la directive 2006/7/CE est désormais en vigueur en France.

Le classement des eaux de baignade, établi par les profils situe tous les points de baignade des 8 communes au niveau « excellent » en 2017 et « excellent » ou « bon » (pour la plage sur l'estuaire au Verdon-sur-Mer) en 2018.

Les principaux risques liés aux baignades sont en tout premier lieu la noyade ; mais également l'insolation et la déshydratation qui concerne surtout les nourrissons et les enfants.

Ces risques peuvent être gérés par une bonne sensibilisation des baigneurs.

Une autre famille de risques est celle liée aux altérations de la qualité des eaux : présence de germes pathogènes, leptospirose (en eaux douces), dermatites...



Rapport de l'ARS bilan de la qualité des eaux de baignade, 2018

3.4. D'autres pollutions et nuisances à prendre en compte

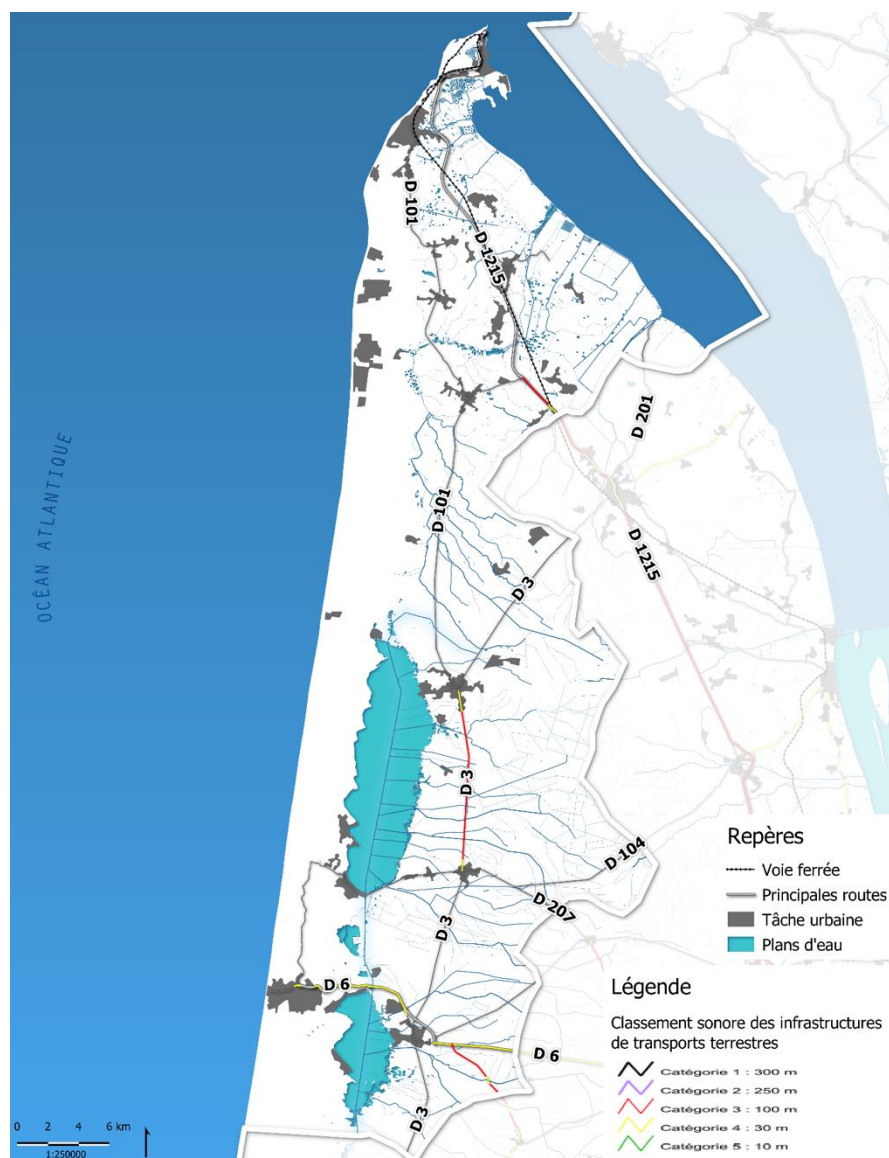
3.4.1. Le bruit : une problématique limitée à quelques tronçons routiers bruyants

Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre fait état de quelques tronçons de routes bruyants, où l'isolation des locaux doit être renforcée (voir carte ci-après). Il s'agit des routes concernées par un trafic de plus de 5 000 véhicules/jour pour les routes. Il s'agit des D5e3 et D6 sur Lacanau, de la route de Hourtin (D3) et de la route de Soulac (D1215). Les zones de bruit s'étendent de 30 ou de 100 mètres de part et d'autre de la route, selon les cas.

La réglementation ne vise pas à interdire de futures constructions dans ces secteurs (il ne s'agit pas d'une servitude d'utilité publique), mais à faire en sorte qu'elles soient suffisamment insonorisées.

La voie ferrée n'est pas concernée par le classement et l'aéroport de Soulac-sur-Mer ne présente pas de Plan d'Exposition au Bruit.

*Classement sonore des infrastructures de transport
Réalisation E2D Août 2019 –
Source : Préfecture de la Gironde*

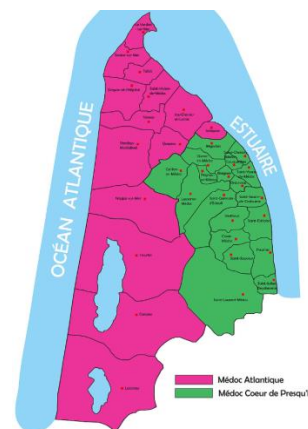


3.4.2. Une gestion des déchets impactée par la saisonnalité

La gestion des déchets

Le Syndicat Mixte de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SMICOTOM) est l'établissement public qui possède la compétence de traitement des déchets ménagers (enfouissement des déchets non recyclés, valorisation des déchets triés...) ainsi que la compétence de collecte des Ordures Ménagères (OM) et des Déchets Ménagers Assimilés (DMA), collecte en Apport Volontaire des Points Propres et les services de déchèteries.

Son périmètre d'intervention regroupe actuellement 33 communes issues des Communauté de communes Médoc Atlantique et Médoc Cœur de Presqu'île. Elles représentent 56 701 habitants en 2018.



L'évolution de la production et de la valorisation des déchets

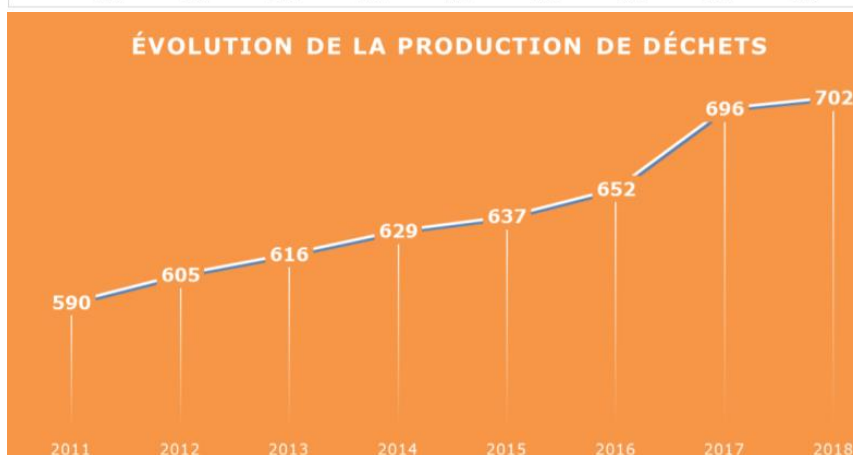
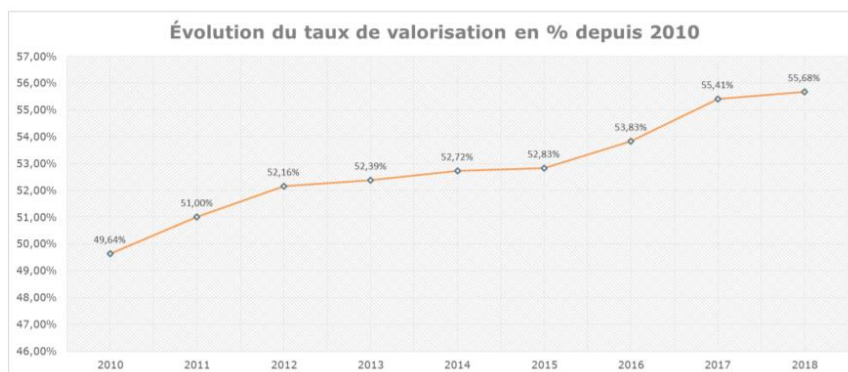
Depuis 2015, le SMICOTOM a adopté un programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés (PLPDMA) avec l'aide du Département de la Gironde.

Le SMICOTOM s'est fixé pour objectif d'atteindre 550 kg/habitant en 2020. Avec une production de déchets de 702 kg/habitant en 2018, l'objectif de réduction du programme de prévention n'est pas atteint, la production de déchets continuant de suivre une tendance à la hausse.

Les chiffres 2022 sont les suivants :

SMICOTOM 2022	TONNAGE (T)
Volume total collecté	34 058
<i>dont ordures ménagères en porte à porte</i>	14 033
<i>dont biodéchets en porte à porte</i>	995
<i>dont verre en bornes de collecte</i>	3260
<i>dont emballages en porte en porte</i>	2200
<i>dont collecte en déchèteries</i>	13570
Traitement des déchets collectés	100%
% de déchets remployés ou recyclés	53%
% de déchets enfouis	42%
% de déchets incinérés	5%

Source: SMICOTOM-juillet 2023



Production de déchets en kg/an/hab. ¹								
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Ordures ménagères résiduelles	255	256	259	262	263	265	271	272
Collectes séparées ²	147	144	148	147	149	148	152	151
Déchèteries	188	205	209	220	225	239	273	279
TOTAL	590	605	616	629	637	652	696	702

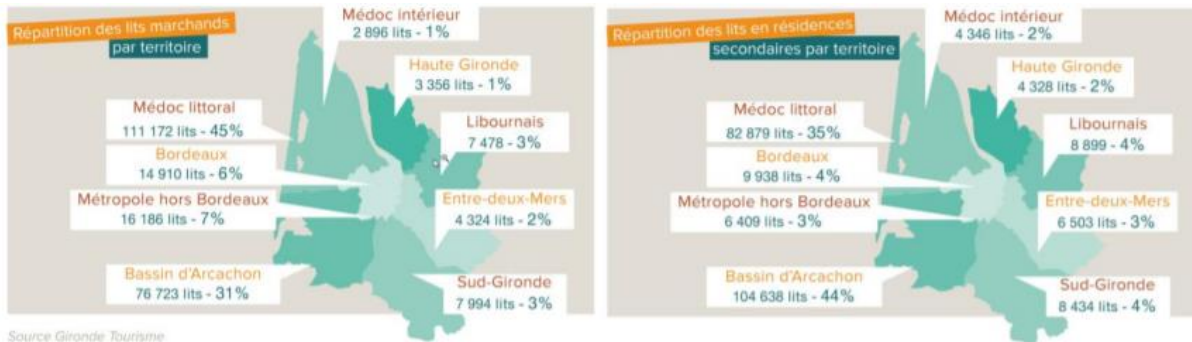
¹La population prise en compte est la population DGF INSEE.

²Collectes séparées : collectes de déchets valorisables (emballages/papiers, verre, biodéchets)

La saisonnalité du territoire, des impacts importants sur la gestion des déchets ménagers

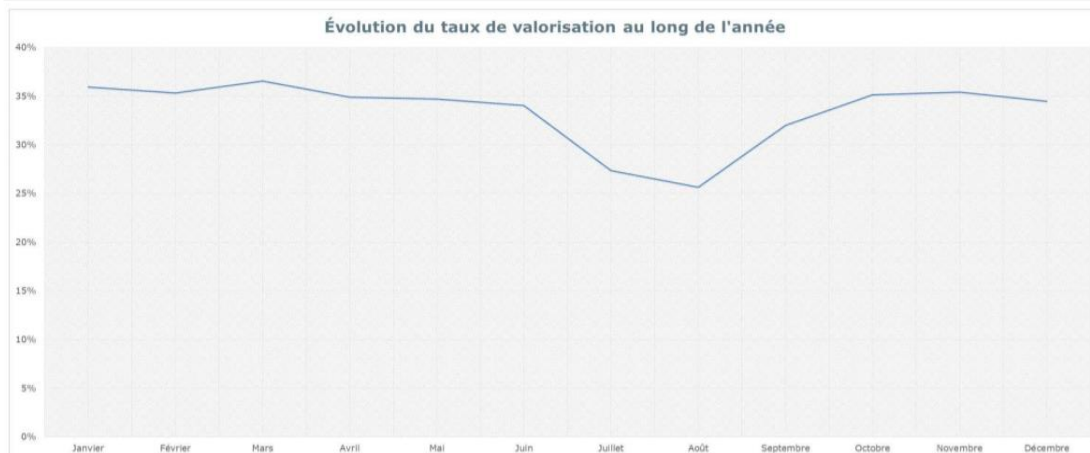
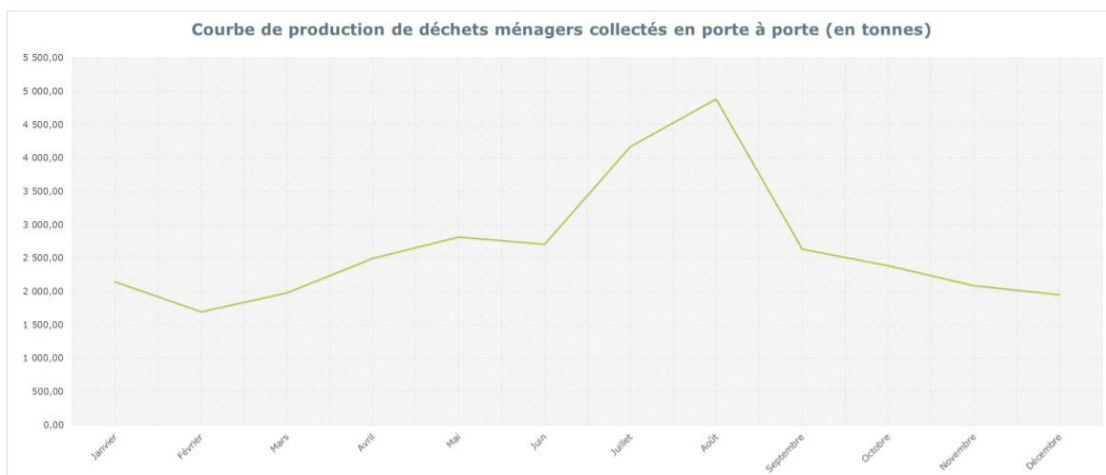
Le territoire du Médoc littoral bénéficie d'une forte attractivité touristique, et possède par conséquent près de 50% des lits marchands de la Gironde et près de 40% des lits en résidences secondaires.

Ce caractère touristique du territoire entraîne des variations significatives de la population au fil des saisons : d'un peu plus de 50 000 habitants en hiver sur le territoire du SMICOTOM, la population peut atteindre près de 200 000 habitants débit août.



La part de déchets valorisables collectés au porte-à-porte baisse lorsque la pression touristique augmente (de juin à septembre).

Cette période correspond à l'augmentation de déchets provenant d'activités commerciales (hébergements touristiques et commerces) mais aussi des services techniques (déchets issus de lieux publics).



Les déchèteries

✱	Déchèterie d'Ordonnac
✱	Déchèterie de Cissac-Médoc
✱	Déchèterie de Hourtin
✱	Déchèterie de Jau-Dignac-et-Loirac
✱	Déchèterie de Lacanau
✱	Déchèterie de Lesparre-Médoc
✱	Déchèterie de Saint-Laurent-Médoc
✱	Déchèterie de Vensac
✱	Déchèterie du Verdon-sur-Mer

Le Syndicat dispose d'un réseau de 9 déchèteries réparties sur l'ensemble de son périmètre d'intervention et gère le transport induit par leur exploitation.

Sur ces 9 déchèteries, 5 sont situées sur le territoire du SCoT Médoc Atlantique. Ces 5 déchetteries ont collecté, en 2022, **13 570 tonnes** de déchets.

Les équipements de traitement

En 2018, le traitement des déchets collectés en porte-à-porte ou en déchetteries s'effectue sur 3 sites dédiés, gérés en régie directe par le Syndicat.



Centre de tri à Saint Laurent Médoc



Plateforme de compostage à Naujac-sur-Mer



Centre de stockage à Naujac-sur-Mer

Les actions de communication et sensibilisation

L'information et la sensibilisation représentent des leviers essentiels pour la réussite des collectes sélectives de déchets.

Le SMICOTOM réalise de nombreuses actions de communication, auprès des scolaires (57 animations dans les établissements et visites du centre d'enfouissement pour l'année 2017-2018 pour 1 264 enfants sensibilisés) et du grand public (37 animations et 274 personnes sensibilisées). Le SMICOTOM propose également un accompagnement à la réduction des déchets dédié aux collectivités, mais en 2018, aucune collectivité n'a répondu à cette offre.

Depuis 2017, le SMICOTOM a relancé sa politique de distribution de composteurs débutée en 2007, pour les développer le compostage domestique dans les zones d'habitat pavillonnaires (près de 250 composteurs distribués sur 2017-2018). En parallèle, les actions pour le

développement du compostage mises en œuvre par le SMICOTOM concernant également les établissements publics et touristiques.

D'autres actions sont menées en parallèle : la promotion du broyage/paillage, la distribution des autocollants stop pub, la création d'une recyclerie en 2017, le développement du réemploi du textile, l'opération exemplarité des entreprises, ...

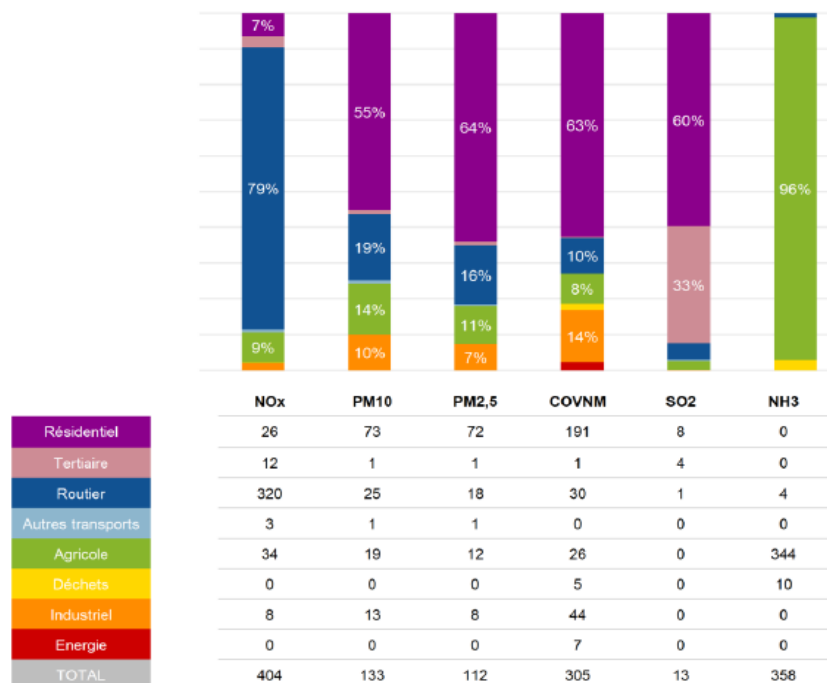
3.4.3. Une bonne qualité de l'air, dégradée par le trafic routier

Le diagnostic qualité de l'air du PCAET réalisé par Atmo en 2018

La Communauté de communes Médoc Atlantique compte plus de 20 000 habitants : elle est donc soumise à l'obligation de réaliser un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). Dans ce cadre, Atmo Nouvelle-Aquitaine, l'association régionale de surveillance de la qualité de l'air, a réalisé un diagnostic en 2018, sur la base de l'inventaire des émissions 2014.

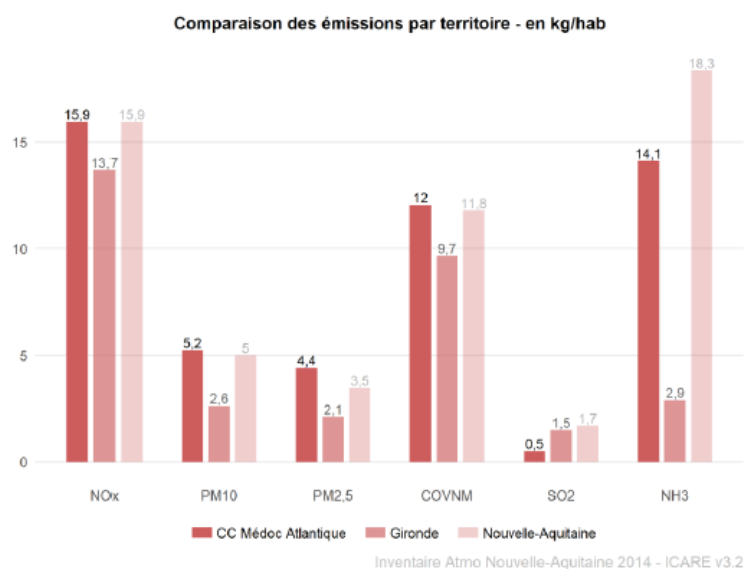
Ce bilan reprend les six polluants et les huit secteurs d'activité indiqués dans l'arrêté du 4 août 2016 relatif au plan climat-air-énergie territorial. Les paragraphes suivants sont tirés de ce bilan.

Répartition et émissions de polluants - en tonnes



CC Médoc Atlantique
Inventaire Atmo Nouvelle-Aquitaine 2014 - ICARE v3.2

Le graphique, ci-dessus, montre la participation des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants atmosphériques. Ainsi, les oxydes d'azote (NOx) proviennent essentiellement du trafic routier et l'ammoniac (NH3) des activités agricoles. Le dioxyde de soufre (SO2), d'ordinaire fortement lié au secteur industriel, est ici émis par les secteurs résidentiel et tertiaire, en raison de la faible industrialisation du territoire. Les particules et les Composés Organiques Volatiles Non Méthaniques (COVNM) sont multi-sources, avec une prédominance du résidentiel.



La comparaison avec les territoires de référence que sont le département et la région laisse apparaître que les émissions par habitant du territoire de Médoc Atlantique sont plus fortes que celles du département pour l'ensemble des polluants, hormis le dioxyde de soufre (SO2), ce qui n'est pas surprenant étant donné le peu d'industries sur le territoire.

Les valeurs supérieures s'expliquent de la façon suivante :

- NOx :

Il s'agit du principal polluant émis par le territoire si les émissions sont rapportées au nombre d'habitants. Les émissions en oxydes d'azote sont essentiellement dues au transport routier mais aussi au secteur résidentiel. Ce territoire n'est pas traversé par des axes majeurs (autoroutes) ; cependant, le mode privilégié de déplacement est l'utilisation de la voiture particulière, en raison de la ruralité du territoire, de sa forte orientation vers le tourisme (population saisonnière importante) et de sa proximité de l'agglomération bordelaise, qui entraîne d'importants déplacements domicile-travail pour une partie de la population permanente.

Les fortes émissions de NOx sont par ailleurs accentuées par la forte consommation de bois pour le secteur résidentiel de la communauté de communes, comparée aux autres échelles territoriales.

- Ammoniac :

A l'inverse de la Gironde où la viticulture est dominante, la part des terres arables est la plus importante sur la communauté de communes. Cette culture a la particularité d'être fortement émettrice de NH₃, contrairement à la viticulture. De plus, la superficie des cultures à l'échelle de la communauté de communes est plus faible que celle de la région. Ces raisons combinées participent aux émissions de NH₃ calculées.

- Particules en suspension (PM₁₀, PM_{2,5}) :

Les fortes émissions par habitant s'expliquent, pour le secteur résidentiel/tertiaire, par une consommation de bois plus importante et très émettrice de particules. Par ailleurs, le secteur routier contribue à accentuer ces émissions.

- COVNM :

A l'instar des particules, les émissions plus fortes par habitant s'expliquent, pour le secteur résidentiel/tertiaire, par une consommation de bois plus importante et plus émettrice de COVNM que les autres combustibles.

Comme pour les NO_x et les particules, le secteur routier contribue à accentuer le fait que les émissions de la communauté de communes sont supérieures au département et à la région. Le tissu industriel peu dense participe à réduire l'écart des émissions entre la communauté de communes et la région.

3.4.4. De nombreux sites et sols potentiellement pollués

Les sols sont pollués lorsqu'ils contiennent une concentration anormale de substances chimiques potentiellement dangereuses pour la santé des populations.

C'est pourquoi il est important d'en connaître l'existence, qui impose des actions ou peut limiter l'usage d'un site. Les deux bases de données nationales qui recensent les sites et sols potentiellement pollués sont :

- **Base de données BASIAS** : base de données faisant l'inventaire de tous les sites industriels ou de services, anciens ou actuels, ayant eu une activité potentiellement polluante. Sur le territoire du SCoT, on recense 53 sites BASIAS dont 29 sites identifiés comme en état d'activité.
- **Base de données BASOL** : base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Cette dernière identifie **19 sites sur le territoire dont 5 sites mis en sécurité et/ou devant faire l'objet d'un diagnostic, 7 sites en cours de travaux, 6 sites traités avec surveillance et/ou restriction d'usage, 1 site traité et libre de toute restriction.**

Le territoire du SCoT est concerné **par 6 Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)**.

Les secteurs d'information sur les sols (SIS) sont les terrains où l'Etat a connaissance d'une pollution des sols justifiant, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la santé et l'environnement.

La problématique est d'autant plus sensible que le territoire est situé sur des nappes affleurantes.

- Sur la commune du GRAYAN ET L'HOPITAL :

Identifiant SIS	Nom usuel
33SIS06482	Décharge COVED

- Sur la commune de HOURTIN :

Identifiant SIS	Nom usuel
33SIS06214	Ancienne décharge Vignolles

- Sur la commune de LACANAU :

Identifiant SIS	Nom usuel
33SIS06238	SANITRA FOURRIER Lacanau

- Sur la commune de QUEYRAC :

Identifiant SIS	Nom usuel
33SIS06215	Decharge de Queyrac "Lassus"

- Sur la commune de SOULAC SUR MER :

Identifiant SIS	Nom usuel
33SIS06209	Décharge les cousteaux
33SIS06614	Ancienne usine à gaz - Agence d'exploitation d'EDF / GDF

Source : Arrêté préfectoral du 21/02/2019

Les conclusions à tirer pour le SCoT

Si la qualité de l'air sur le territoire est globalement bonne, le SCoT dispose de moyens pour l'améliorer, afin de préserver la santé humaine et l'environnement.

Au regard du bilan tracé, la priorité est d'agir sur le secteur des transports, en multipliant les alternatives à l'autosolisme, pour la population permanente et touristique, mais en rétablissant des services et des équipements.

Concernant la gestion des pollutions, il n'apparaît pas de manque du point de vue des équipements (gestion des déchets, assainissement) mais ce qui est en jeu relève davantage de l'évolution des pratiques et de la stratégie (réduction des déchets à la source).

La vulnérabilité des milieux impose une attention très forte pour concilier les activités humaines et leur qualité (lacs...), principal atout du développement du territoire.

3.5. Conclusions et enjeux

Sur le plan des ressources naturelles (paysagères, liées à l'eau, à l'énergie), le territoire du SCoT présente des qualités exceptionnelles, et des pollutions et des nuisances encore limitées.

La valorisation de ces qualités est à la base des développements que le territoire a connus dans la dernière période : le tourisme s'est alimenté du cadre de vie, mais l'attractivité du territoire pour les résidents permanents également.

En fonction de ces atouts importants, les potentialités restent très fortes, Médoc Atlantique étant en capacité de confirmer son positionnement en termes de sport et de santé, créneaux de plus en plus porteurs, aussi bien pour les touristes que pour les résidents permanents.

4. Une liberté de choix, condition de l'attractivité



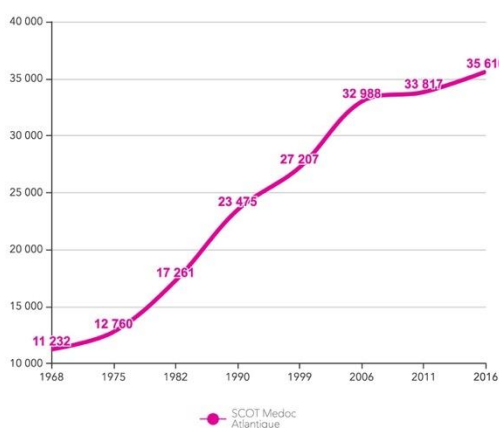
4.1. Un accès au logement limité par une faible diversité

4.1.1. Une croissance du parc qui s'amoindrit

Globalement, le nombre de logements, qui connaissait depuis 1968 une progression très rapide, a vu son rythme d'accroissement stagner après la crise de 2008, avec une reprise récente, cependant moins vigoureuse que par le passé (taux moyen annuel de 1 % de 2011 à 2016).

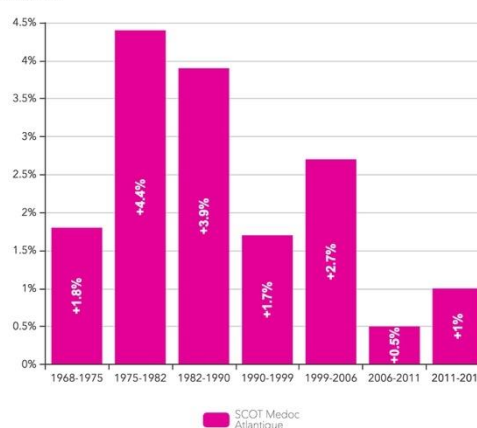
Logement depuis 1968 :

Source : INSEE 2019



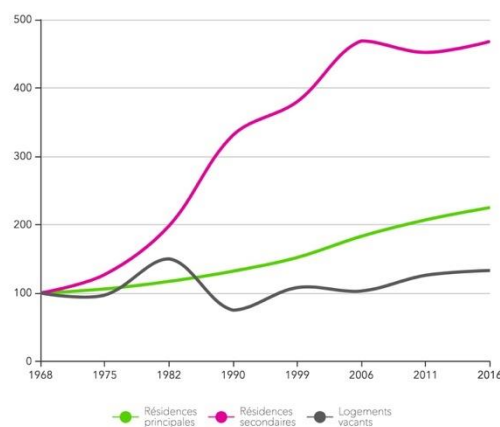
Évolution moyenne annuelle du logement depuis 1968 :

Source : INSEE 2019



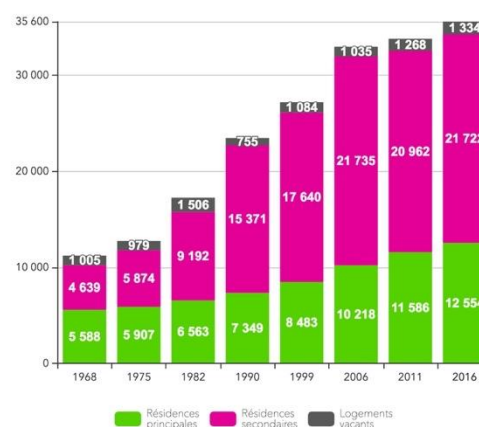
Évolution des résidences principales, secondaires et logements vacants (Base 100)

Source : INSEE 2019



Nombre de résidences principales, secondaires et logements vacants depuis 1968

Source : INSEE 2019

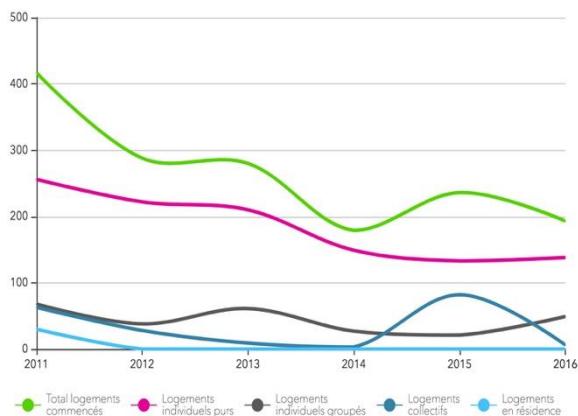


Ce sont les résidences secondaires qui « tirent » la croissance récente, les logements principaux ne connaissant qu'une faible augmentation et les logements vacants étant marqués par une hausse non négligeable depuis 2006 (*la baisse, de 2006 à 2011, du nombre de résidences secondaires s'explique par la modification des méthodes de dénombrement et de leur périmètre par l'INSEE*).

L'évolution globale du parc est évidemment liée (sous réserve des destructions/renouvellement urbain) à la dynamique constructive, qui montre nettement une courbe orientée à la baisse.

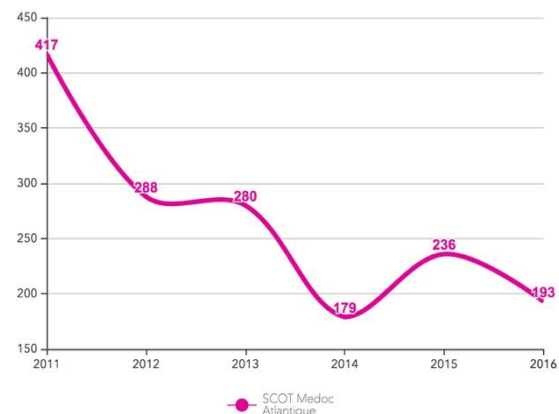
Évolution des logements commencés par type de 2011 à 2016 :

Source : SITADEL2



Logements commencés de 2011 à 2016 :

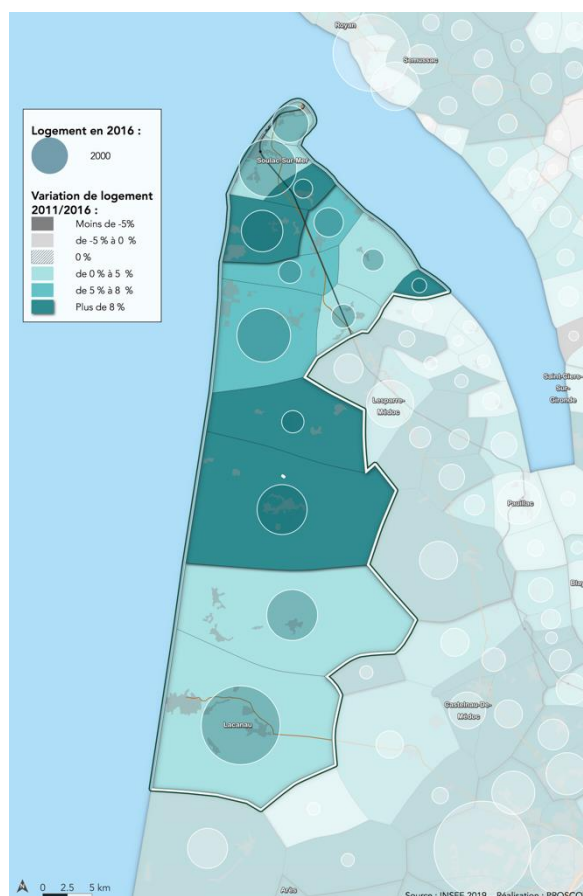
Source : SITADEL2



Les effets de la crise sont donc patents avec, sans doute, comme souvent, la « révélation » par la crise d'éléments sous-jacents, le nombre de logements traduisant à la fois des politiques publiques plus ou moins incitatives, un marché local et surtout une offre plus ou moins dynamique, et une attractivité territoriale pour les ménages et les touristes.

SCOT Medoc Atlantique							
Logement - Nombre et évolution 2011-2016							
	Logements en 2011	Logements en 2016	Poids des logements au sein du SCoT en 2016	Variation absolue de logement 2011-2016	Variation relative de logements 2011-2016	TCAM de logement 2011-2016	
CC Médoc Atlantique	33 817	35 610	100,0 %	1 793	5,3 %	1,0 %	
Lacanau	8 852	9 165	25,7 %	313	3,5 %	0,7 %	
Hourtin	3 241	3 682	10,3 %	441	13,6 %	2,6 %	
Soulac-sur-Mer	4 793	4 920	13,8 %	127	2,7 %	0,5 %	
Vendays-Montalivet	4 017	4 260	12,0 %	243	6,0 %	1,2 %	
Carcans	3 800	3 815	10,7 %	15	0,4 %	0,1 %	
Saint-Vivien-de-Médoc	1 191	1 266	3,6 %	75	6,3 %	1,2 %	
Queyrac	839	853	2,4 %	14	1,7 %	0,3 %	
Grayan-et-l'Hôpital	2 337	2 554	7,2 %	217	9,3 %	1,8 %	
Le Verdon-sur-Mer	1 928	2 017	5,7 %	89	4,6 %	0,9 %	
Naujac-sur-Mer	615	734	2,1 %	120	19,5 %	3,6 %	
Jau-Dignac-et-Loirac	693	718	2,0 %	26	3,7 %	0,7 %	
Vensac	731	773	2,2 %	42	5,7 %	1,1 %	
Talais	490	535	1,5 %	45	9,2 %	1,8 %	
Valeyrc	290	317	0,9 %	27	9,3 %	1,8 %	
SCOT Medoc Atlantique	33 817	35 610	100,0 %	1 793	5,3 %	1,0 %	

En nombre, ce sont les communes de Hourtin, Lacanau, Vendays-Montalivet et Grayan-et-L'Hôpital qui ont connu le plus fort accroissement du nombre de leurs logements. En proportion, Hourtin, puis Talais, Valeyrc et Grayan-et-L'Hôpital qui ont connu la plus forte hausse.

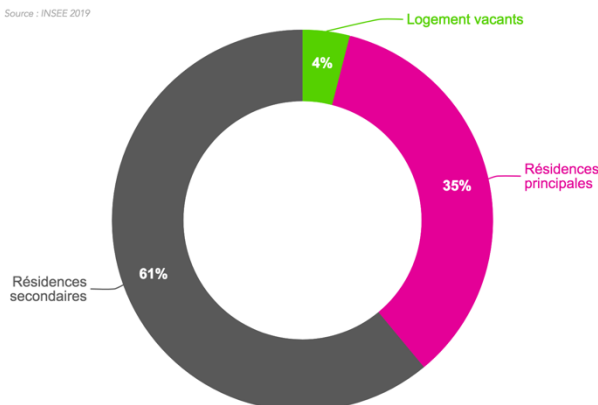


4.1.2. Un parc dominé par les résidences secondaires

La caractéristique la plus notable du parc résidentiel de la Communauté de communes Médoc Atlantique est évidemment la proportion de résidences secondaires, qui atteint 61 %.

Part des résidences principales, secondaires et logements vacants en 2016 :

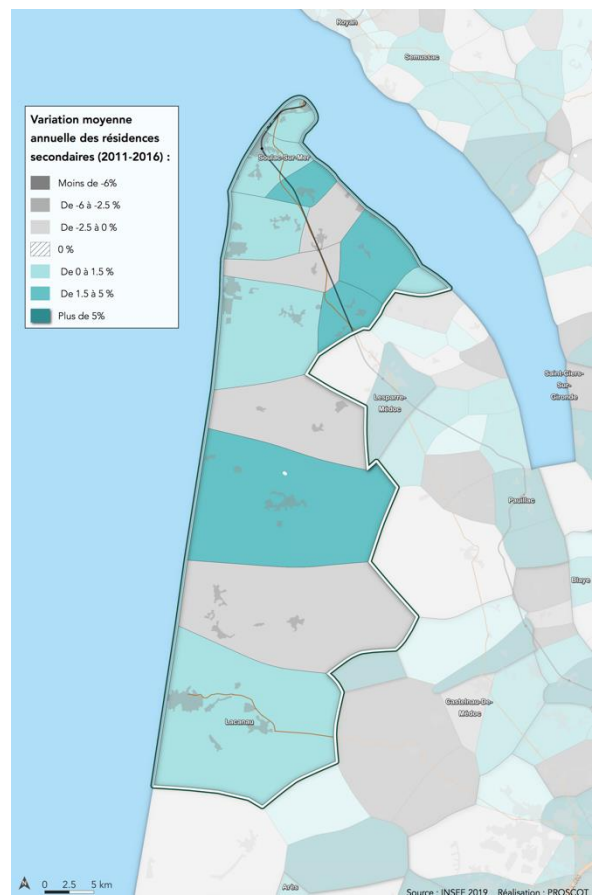
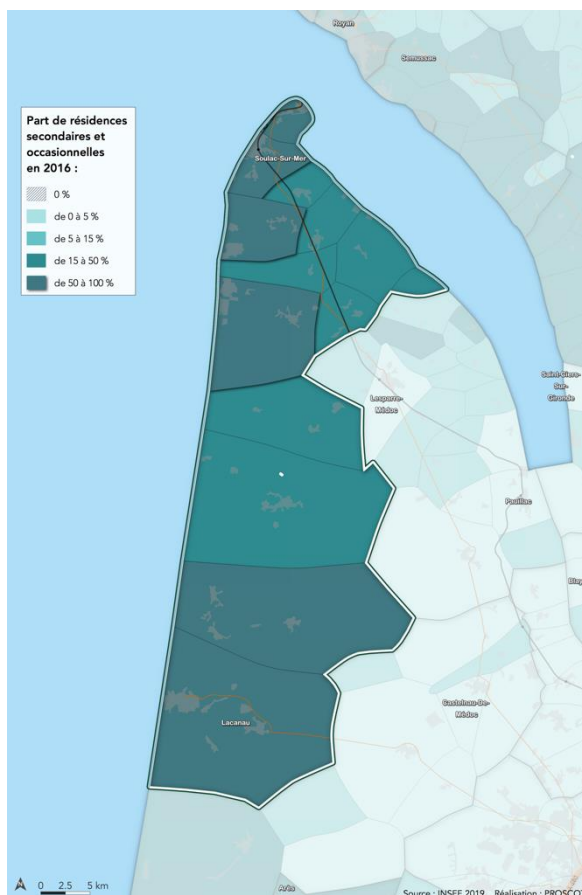
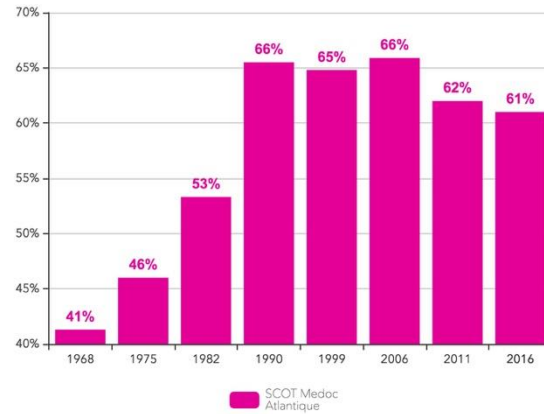
Source : INSEE 2019



La part de ces résidences au sein du parc a atteint un maximum dès 1990 et tend à baisser après avoir stagné jusqu'en 2006.

Part des résidences secondaires depuis 1968 :

Source : INSEE 2019

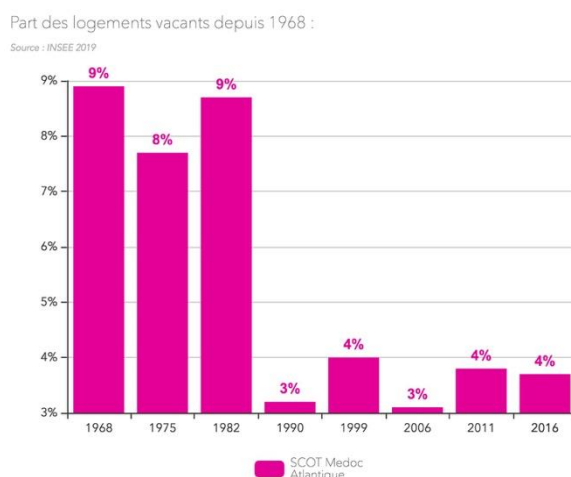


Une des questions posées aux territoires touristiques comme celui de la Communauté de communes Médoc Atlantique est la raison de cette évolution, très souvent constatée.

Des considérations fiscales, de mode de vie (atténuation du phénomène de la « maison de famille » en fonction de l'évolution de la sociologie familiale), de coût et de crise, de pression des résidences principales dans un contexte tendu, peuvent être alléguées, tout en rappelant que les méthodes de dénombrement de l'INSEE ont varié dans la dernière période.

On voit, néanmoins, que l'évolution des résidences secondaires redistribue quelque peu la carte des communes : ce ne sont pas les communes où la proportion de résidences secondaires est la plus importante qui connaissent l'évolution la plus prononcée et on constate, pour la dernière période, un accroissement notable des résidences secondaires dans plusieurs communes estuariennes (Talais, Jau-Dignac-et-Loirac, Queyrac).

4.1.3. Des logements vacants en nombre limité



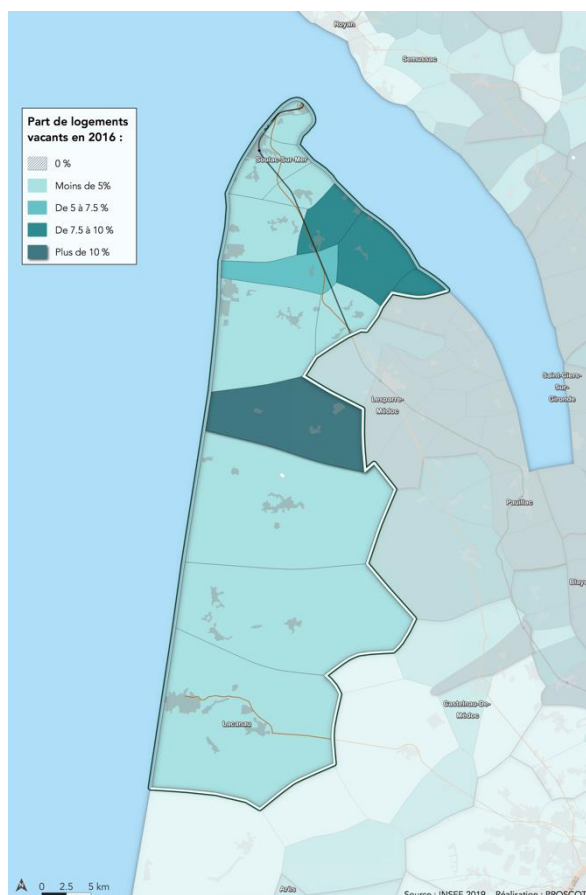
Globalement, le nombre de logements vacants stagne depuis 2011, après une très forte baisse liée aux efforts réalisés pour ce qui concerne l'immobilier de loisir/touristique.

Le taux de 4 % peut globalement être considéré comme proche de l'incompressible, compte tenu des règles successorales, des périodes de travaux, etc...

En 2016, cependant, les logements vacants représentaient 1 334 unités à l'échelle du SCoT.

Ils sont proportionnellement plus nombreux dans des « petites » communes (par leur population) :

- Communes estuariennes de Saint-Vivien-de-Médoc, Jau-Dignac-et-Loirac et Valeyrac ;
- Mais également à Naujac-sur-Mer.



Dans ces communes, la proportion de logements vacants s'accroît ; elle est en forte baisse à Soulac-sur-Mer, Queyrac et Talais.

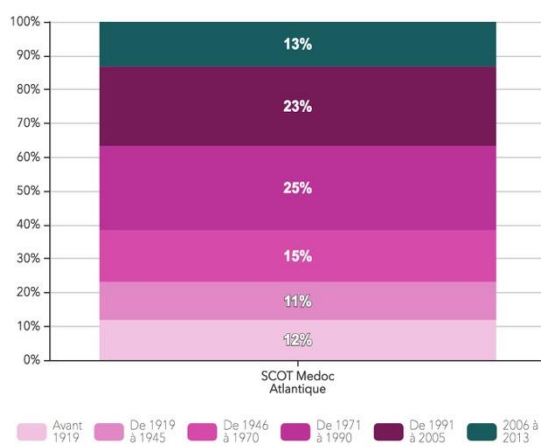
SCOT Medoc Atlantique							
Logements vacants depuis 1968 : parts							
	Part des logements vacants en 1968	Part des logements vacants en 1975	Part des logements vacants en 1982	Part des logements vacants en 1990	Part des logements vacants en 1999	Part des logements vacants en 2011	Part des logements vacants en 2016
CC Médoc Atlantique	9%	8%	9%	3%	4%	4%	4%
Lacanau	21%	5%	7%	2%	1%	2%	2%
Hourtin	10%	8%	8%	5%	2%	4%	5%
Soulac-sur-Mer	2%	8%	1%	1%	5%	7%	3%
Vendays-Montalivet	3%	5%	3%	2%	4%	4%	4%
Carcans	9%	9%	36%	2%	2%	2%	3%
Saint-Vivien-de-Médoc	6%	10%	4%	7%	7%	7%	8%
Queyrac	9%	12%	2%	10%	7%	7%	4%
Grayan-et-l'Hôpital	10%	7%	24%	3%	4%	2%	5%
Le Verdon-sur-Mer	1%	11%	10%	10%	17%	4%	4%
Naujac-sur-Mer	10%	7%	1%	9%	7%	5%	10%
Jau-Dignac-et-Loirac	12%	11%	4%	8%	7%	8%	8%
Vensac	9%	9%	5%	2%	5%	4%	6%
Talais	4%	9%	6%	6%	8%	7%	4%
Valeyrac	9%	7%	8%	6%	13%	7%	9%
SCOT Medoc Atlantique	9%	8%	9%	3%	4%	4%	4%

L'analyse montre que ce sont pour une part des logements collectifs relativement récents qui sont vacants, illustrant la relative obsolescence des logements des résidences de loisir/tourisme des années 1970 à 2000 :

- Si 77 % des logements vacants sont des maisons, celles-ci représentent 86 % du parc total ;
- Si 5 % des logements vacants sont des logements d'une pièce et 13 % des logements de deux pièces, ceux-ci ne comptent que pour 2 % et 7 % dans les seules résidences principales.

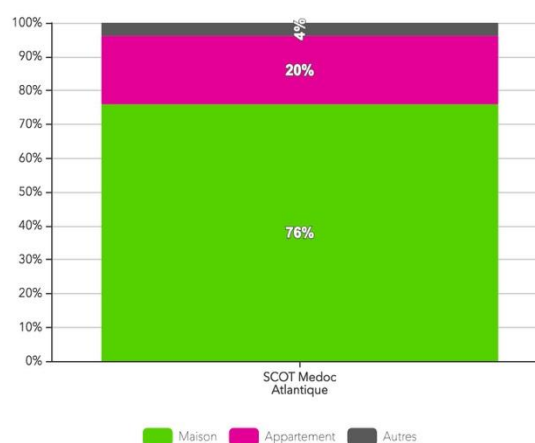
Dates de construction des logements vacants en 2016 :

Source : INSEE 2019



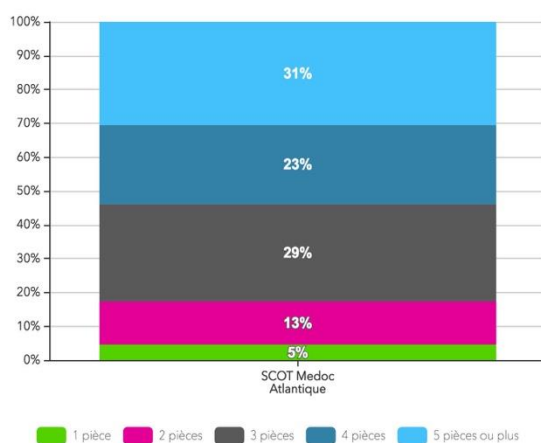
Part des maisons/appartements en 2016 :

Source : INSEE 2019



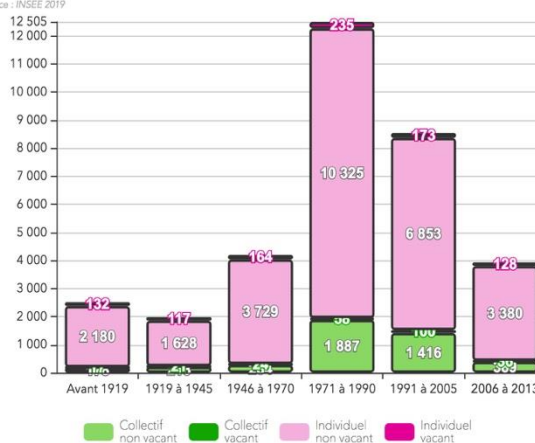
Nombre de pièces des logements vacants en 2016 :

Source : INSEE 2019

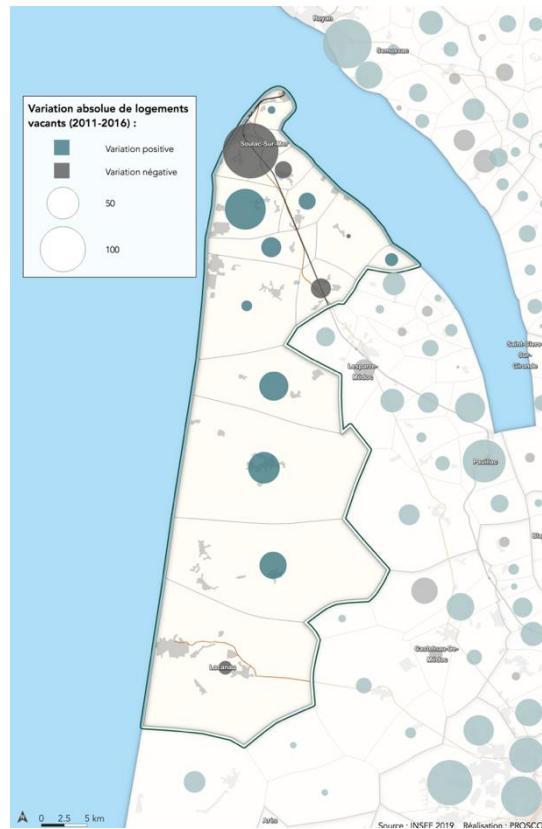


Vacance selon la période de construction et la typologie des logements en 2016 :

Source : INSEE 2019



Il faut, enfin, remarquer que quatre communes (Soulac-sur-Mer, Lacanau, Queyrac et Talais) parviennent, de 2011 à 2016, à faire reculer, non seulement la proportion, mais encore le nombre absolu des logements vacants, avec un recul de 12,3 % à Soulac-sur-Mer et de 10,2 % à Talais.

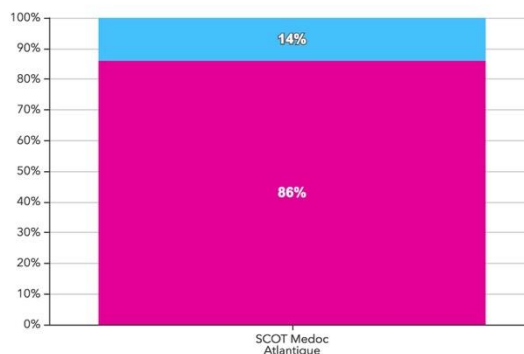


4.1.4. Un parc occupé surtout par ses propriétaires

La première caractéristique des logements est la répartition entre types de logement : globalement, 86 % des logements sont des maisons.

Type de logement en 2016 :

Source : INSEE 2019



Évolution des appartements/maisons depuis 2006 (base 100) :

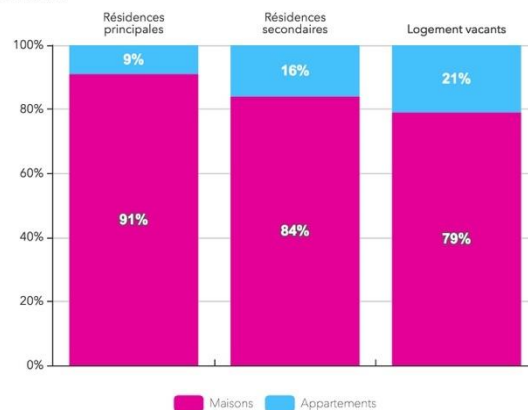
Source : INSEE 2019



Cette proportion se renforce au profit des logements individuels, les logements collectifs étant fréquemment des résidences secondaires construites dans les années 70/90 où, par ailleurs, la proportion de logements vacants est plus élevée. Ce type de construction est plus rare aujourd'hui.

Type de logement des résidences principales, secondaires et des logements vacants en 2016 :

Source : INSEE 2019

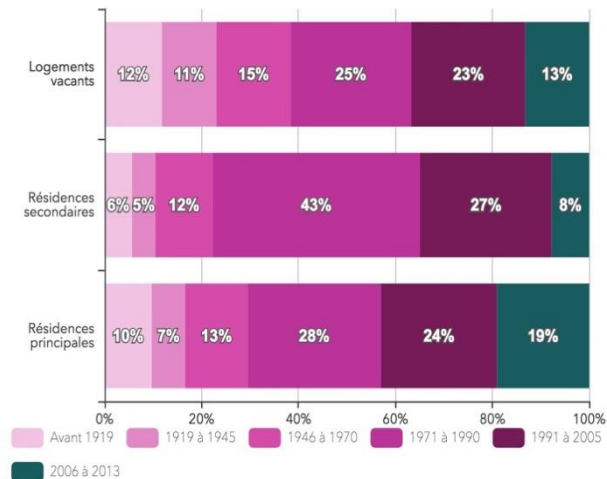


L'ancienneté du parc est liée aux périodes de développement du territoire, avec :

- Une part faible de logements très anciens (antérieurs à la première guerre mondiale) ;
- Une construction assez régulière des résidences principales ;
- Un « pic » de construction des résidences secondaires dans les années 70/90 et un affaiblissement des constructions dans la dernière période ;
- Des logements vacants qui ne sont pas toujours des logements anciens et qui sont même constitués pour une part de logements très récents (13 %), souvent inutilisés depuis leur livraison, ce qui montre une certaine inadaptation de l'offre par rapport à la demande des ménages et des touristes.

Dates de construction par type de logements :

Source : INSEE 2019

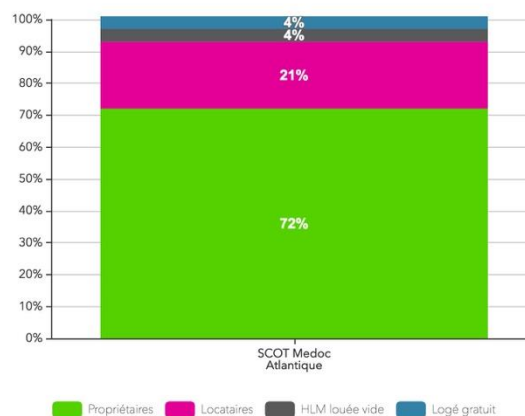


Le type d'occupation des résidences principales montre une nette prépondérance des propriétaires-occupants, qui représentent 72 % du total.

Cependant, les locataires constituent 21 % des ménages résidents principaux, ce qui est relativement élevé comme proportion pour un territoire rural, et qui s'explique sans doute par une offre - originellement plutôt destinée à la location saisonnière – qui a trouvé preneur chez les ménages « permanents ».

Type d'occupation des résidences principales en 2016 :

Source : INSEE 2019



Cette proportion de locataires, plus élevée à Soulac-sur-Mer, Saint-Vivien-de-Médoc, Le Verdon-sur-Mer et Hourtin, tend à se réduire dans la dernière période, dans la presque totalité des communes.

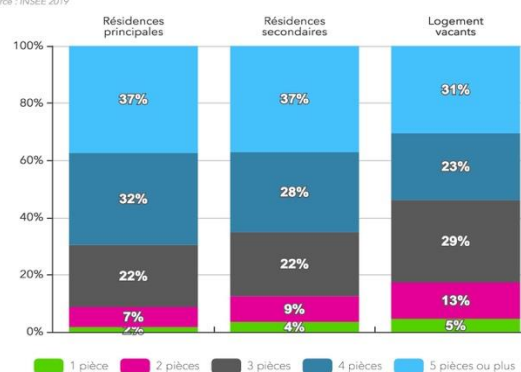
SCOT Medoc Atlantique										
Type d'occupation des résidences principales 2011-2016 : parts										
	Nombre de résidences principales 2016	Nombre de résidences principales 2011	Part des RP occupées par leurs propriétaires 2016	Part des RP occupées par leurs propriétaires 2011	Part des RP occupées par des locataires 2016	Part des RP occupées par des locataires 2011	Dont la part des HLM louées vides 2016	Dont la part des HLM louées vides 2011	Part des RP logées gratuitement 2016	Part des RP logées gratuitement 2011
CC Médoc Atlantique	12 554	11 586	72%	70%	24%	26%	4%	4%	4%	4%
Lacatau	2 317	2 054	73%	70%	23%	26%	5%	6%	4%	5%
Hourtin	1 675	1 499	66%	62%	31%	34%	5%	6%	3%	3%
Soulac-sur-Mer	1 332	1 256	67%	64%	28%	32%	10%	7%	5%	4%
Vendays-Montalivet	1 256	1 194	70%	68%	25%	27%	2%	3%	4%	5%
Carcans	1 102	1 014	73%	73%	23%	22%	3%	2%	4%	5%
Saint-Vivien-de-Médoc	867	778	68%	69%	28%	27%	2%	2%	3%	4%
Queyrac	625	626	75%	76%	22%	21%	0%	0%	3%	3%
Grayan-et-l'Hôpital	645	614	77%	78%	19%	19%	0%	0%	3%	3%
Le Verdon-sur-Mer	738	718	67%	66%	30%	30%	6%	7%	3%	4%
Naujac-sur-Mer	471	373	85%	84%	13%	13%	0%	0%	3%	3%
Jau-Dignac-et-Loirac	480	485	78%	77%	19%	20%	0%	0%	3%	4%
Vensac	463	434	77%	79%	17%	16%	0%	0%	6%	5%
Talais	345	319	78%	79%	20%	19%	0%	0%	1%	3%
Valeyrac	237	222	76%	74%	19%	20%	0%	0%	5%	6%
SCOT Médoc Atlantique	12 554	11 586	72%	70%	24%	26%	4%	4%	4%	4%

Le confort du parc peut être apprécié à partir de deux séries d'éléments :

- Le nombre de pièces, relativement élevé, avec cependant une plus grande proportion de petits logements dans les résidences secondaires. Ce nombre de pièces est assez homogène selon les communes, avec, cependant, une surreprésentation des grands logements dans certaines « petites » communes (Naujac-sur-Mer, Queyrac, Valeyrac), mais également à Carcans.

Nombre de pièces des résidences principales, secondaires et des logements vacants en 2016 :

Source : INSEE 2019



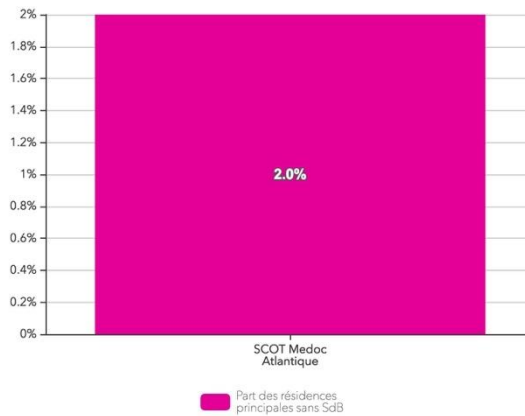
SCOT Medoc Atlantique					
Résidences principales par taille en 2016 : parts					
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou plus
CC Médoc Atlantique	2%	7%	22%	32%	37%
Lacatau	3%	9%	19%	30%	39%
Hourtin	1%	7%	21%	33%	38%
Soulac-sur-Mer	5%	8%	22%	33%	33%
Vendays-Montalivet	2%	6%	26%	32%	34%
Carcans	1%	5%	17%	32%	45%
Saint-Vivien-de-Médoc	1%	8%	24%	35%	31%
Queyrac	0%	4%	22%	28%	45%
Grayan-et-l'Hôpital	1%	7%	24%	33%	36%
Le Verdon-sur-Mer	1%	11%	27%	34%	28%
Naujac-sur-Mer	0%	4%	17%	32%	47%
Jau-Dignac-et-Loirac	1%	6%	21%	31%	41%
Vensac	0%	6%	23%	35%	37%
Talais	1%	7%	25%	35%	32%
Valeyrac	0%	4%	14%	35%	47%
SCOT Médoc Atlantique	2%	7%	22%	32%	37%

- Le confort interne, dont les installations d'hygiène (pièces humides) sont les plus caractéristiques.

De ce point de vue, en lien avec la relative jeunesse du parc, le nombre de logements sans salle de bains est extrêmement faible et montre les efforts réalisés pour maintenir/améliorer le confort du parc.

Part des résidences principales sans salle de bain en 2016 :

Source : INSEE 2019

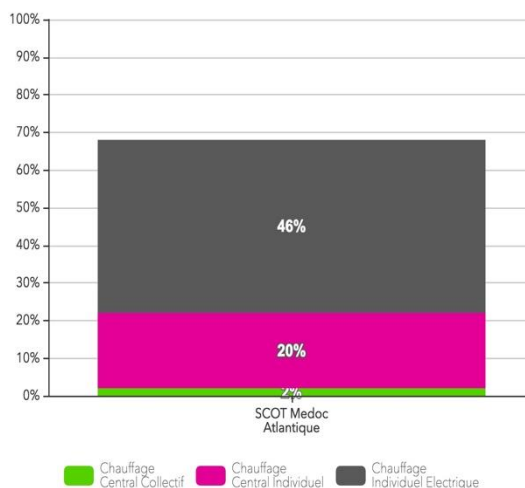


- Le type de chauffage : celui-ci est, très rarement (2 %) un chauffage central collectif, et très souvent (46 %) un chauffage électrique individuel.

Compte-tenu de la date de construction des logements, il est donc vraisemblable que la qualité énergétique d'un nombre important de logements est faible.

Type de chauffage des résidences principales en 2016 :

Source : INSEE 2019



4.1.5. Un parc social limité et en diminution

Les dispositions de l'article L 302-5 du Code de l'Habitation et de la Construction (CCH), qui visent à imposer un nombre de logements sociaux, s'appliquent aux communes :

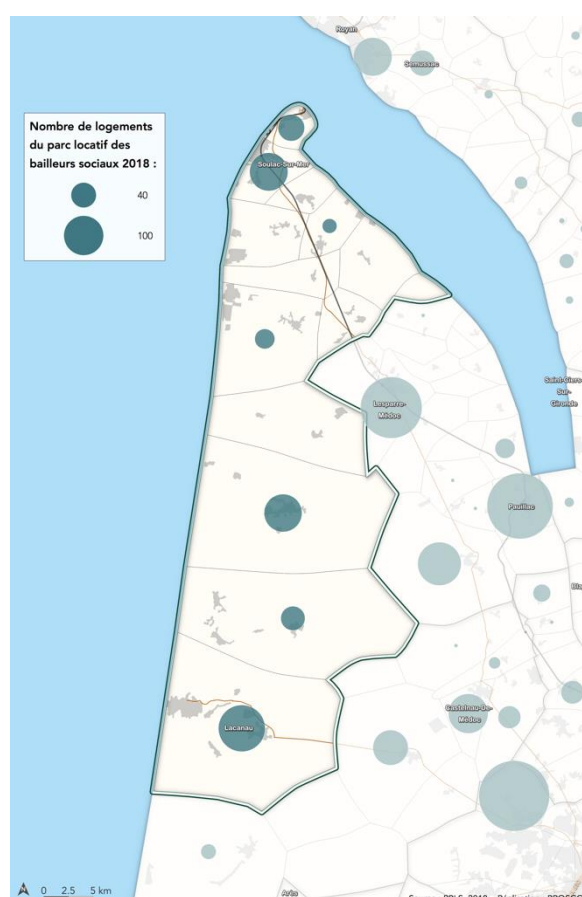
- Dont la population est au moins égale à 3 500 habitants (1 500 en Ile-de-France) ;
- Qui sont comprises, au sens du recensement de la population, dans une agglomération ou un EPCI de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants.

En ce sens, aucune commune du SCoT n'est concernée par cet article de la loi SRU et donc par une obligation de construction.

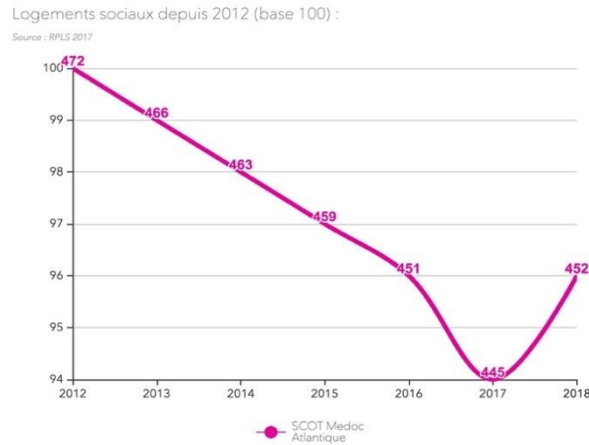
On compte néanmoins 452 logements sociaux au sens de la Loi SRU, répartis de la manière suivante :

Commune	2012	2018	Écart
Carcans	39	38	-1
Hourtin	92	92	0
Lacanau	143	141	-2
Saint-Vivien-de-Médoc	14	14	0
Soulac-sur-Mer	97	95	-2
Vendays-Montalivet	30	26	-4
Verdon-sur-Mer (Le)	57	46	-11
TOTAL	472	452	-20

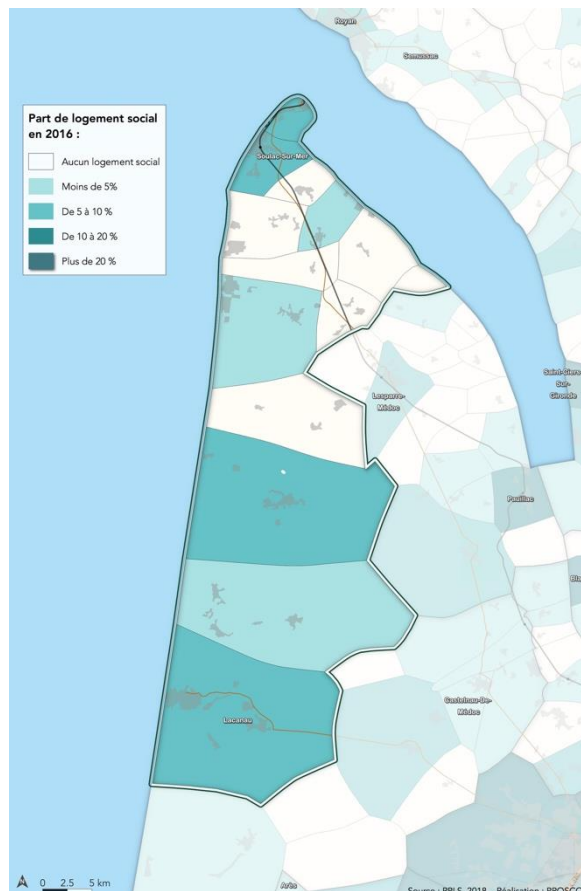
Source : RPLS, traitement E.A.U., 2019



Le nombre de logements sociaux baisse, en fonction des sorties de conventionnement de certains immeubles.



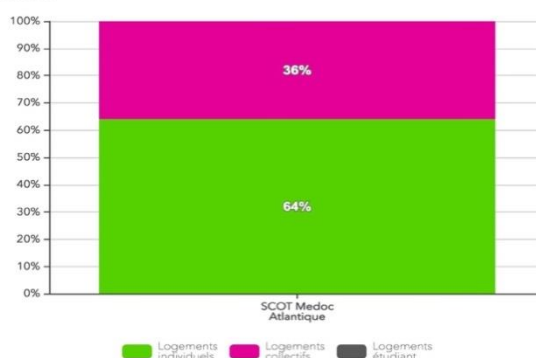
La part de ces logements sociaux, dans l'ensemble du parc résidentiel, est extrêmement variable selon les communes, les communes de Lacanau, Hourtin et Le Verdon-sur-Mer présentant les taux les plus élevés, inférieurs, cependant, à 10 %.



On constate que 36 % de ces logements sociaux sont des logements collectifs, alors que ces logements ne représentent que 14 % du parc total.

Part des logements sociaux par types en 2018 :

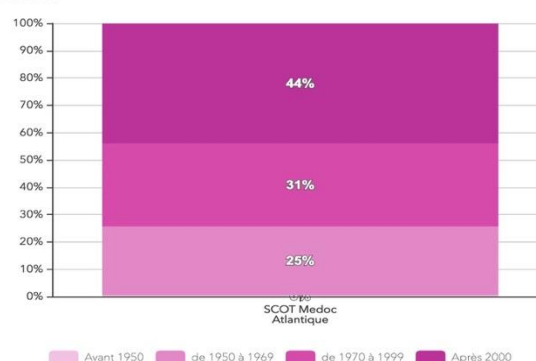
Source : RPLS 2017



Cette proportion s'explique par la date de construction des logements, mais également par leur relative concentration dans les communes les plus importantes du territoire, où la proportion de logements collectifs est plus grande.

Part des logements sociaux par date de construction en 2018 :

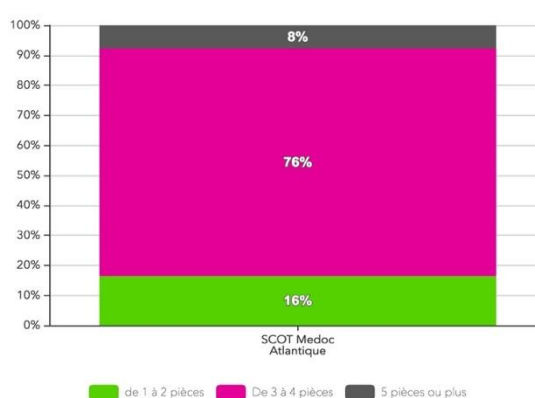
Source : RPLS 2017



Ces logements sociaux sont essentiellement des logements de 3 à 4 pièces, ce qui marque une différence avec les autres résidences principales : dans l'ensemble du parc de résidences principales, seulement 55 % des logements ont 3 à 4 pièces, mais 37 % ont 5 pièces ou plus, proportion qui n'est que de 8 % dans le logement social.

Part des logements sociaux par nombre de pièces en 2018 :

Source : RPLS 2017

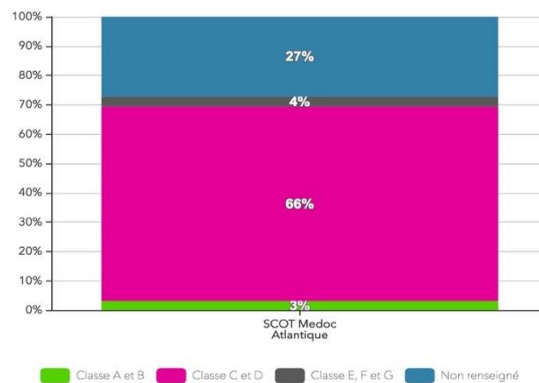


66 % des logements du parc social présentent une classe énergétique C ou D (indice de bonne performance énergétique), ce qui témoigne, également, de leur ancienneté de construction, en fonction des normes applicables à cette époque.

Précisons qu'aucune commune du territoire ne comprend un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) et que les logements sociaux du territoire n'ont pas fait l'objet de grandes opérations de renouvellement urbain, de rénovation ou de réhabilitation, notamment énergétique.

Part des logements sociaux par classe énergétique en 2018 :

Source : RPLS 2017



CLASSES ENERGETIQUES :

A : excellente performance énergétique, pour un logement dont la consommation est inférieure à 50 kWh/m²/an

B : très bonne performance énergétique, pour un logement dont la consommation est comprise entre 51 et 90 kWh/m²/an

C : bonne performance énergétique, pour un logement dont la consommation est comprise entre 91 et 150 kWh/m²/an

D : bonne performance énergétique, pour un logement dont la consommation est comprise entre 151 et 230 kWh/m²/an

E : performance énergétique moyenne, pour un logement dont la consommation est comprise entre 231 et 330 kWh/m²/an

F : performance énergétique faible, pour un logement dont la consommation est comprise entre 331 et 450 kWh/m²/an

G : mauvaise performance énergétique, pour un logement dont la consommation est supérieure à 450 kWh/m²/an.

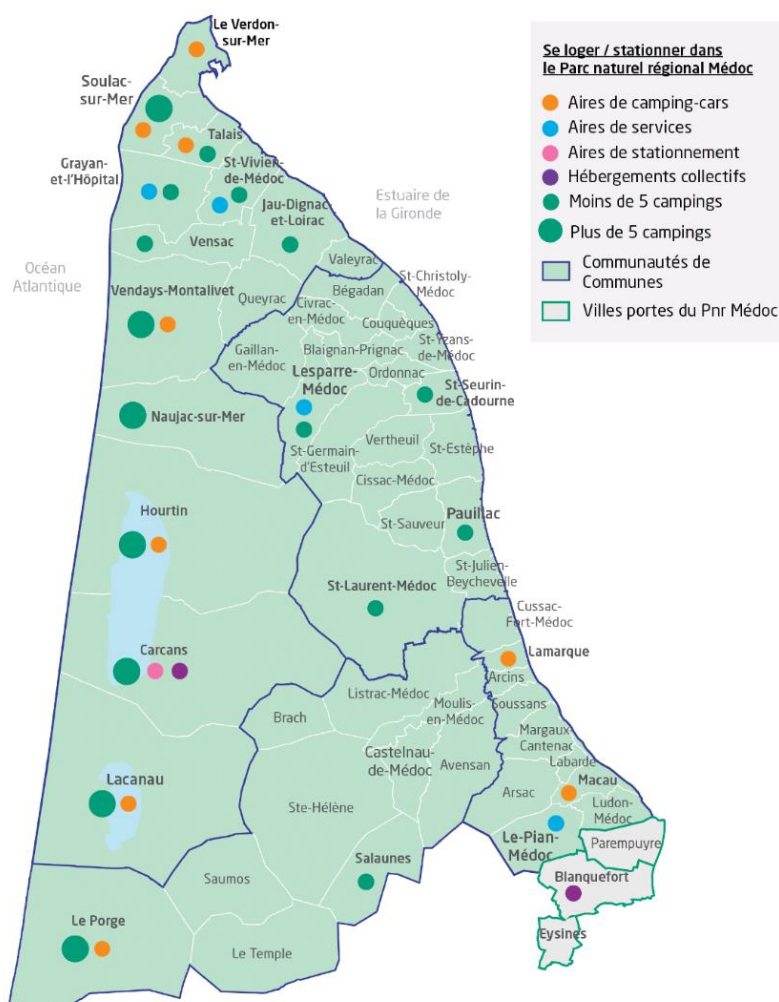
4.1.6. Une politique peu développée pour les publics spécifiques

Pour ce qui concerne les gens du voyage, le Plan Départemental (SDAGDV) 2019-2024, dans sa version approuvée le 30 mars 2022, prévoit la réalisation des aires d'accueil suivantes :

- Vendays-Montalivet : aire d'accueil saisonnière de 25 places (financée).
- Lacanau : Aire de grand passage de 200 places (réalisé)

Les objectifs liés à la sédentarisation ne concernent pas directement le territoire du SCoT.

Pour ce qui concerne les saisonniers, il n'existe pas d'hébergement spécifique. Le PNR a recensé les possibilités de logement (aires de camping-cars, campings, hébergement).



Guide des saisonniers 2019 – PNR du Médoc

Le PNR du Médoc a réalisé en 2019 une étude sur le travail saisonnier en Médoc (donc sur un périmètre plus étendu que celui du SCOT). Des chiffres sur l'estimation des besoins en logements pour les saisonniers y figurent :

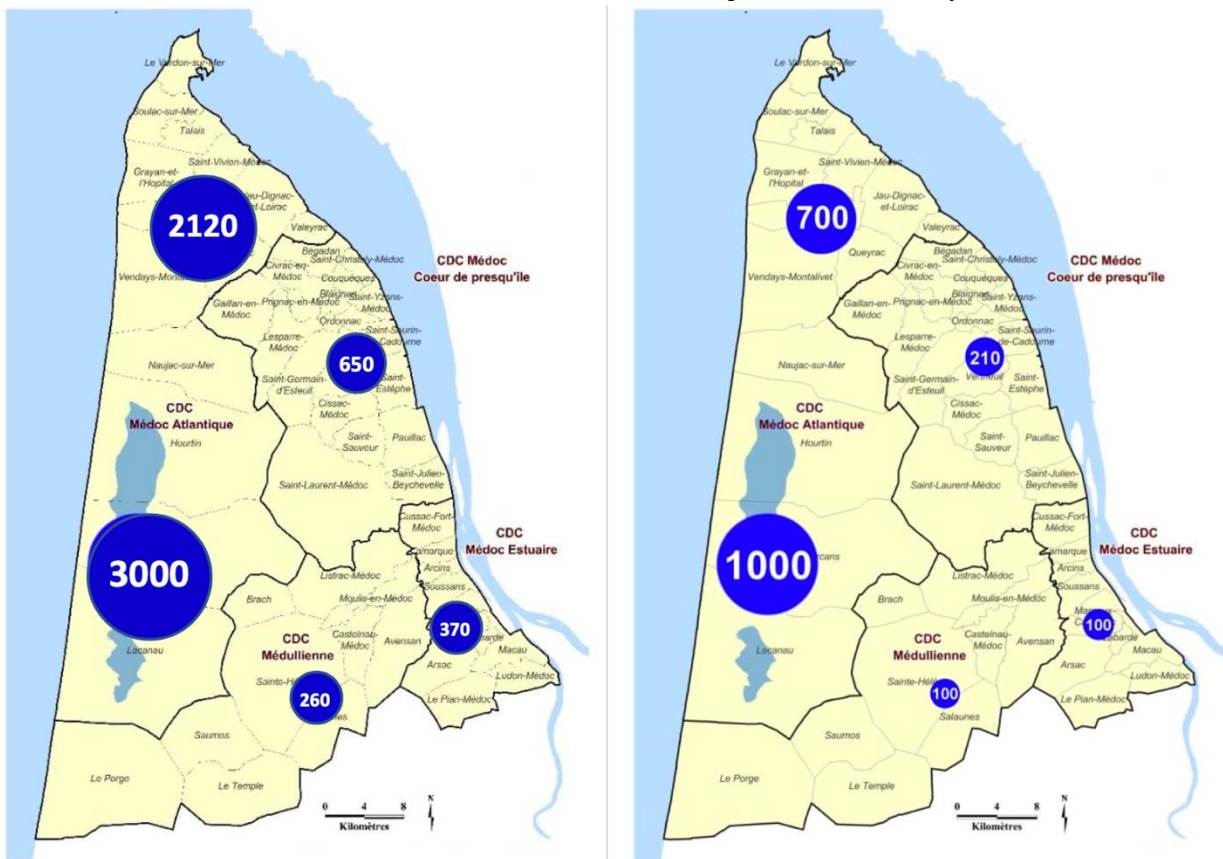
- **Pour le commerce et le tourisme**, l'étude estime que le Médoc emploie environ 7 000 saisonniers, dont 42 % sont étudiants (les étudiants de la Métropole bordelaise représentant 12% du total) et 22 % sont des « nationaux nomades ou itinérants ».

L'estimation des besoins est alors la suivante :

Besoin de logement au moment du pic	Tourisme, commerce, collectivités	
	Part des saisonniers	Effectifs saisonniers
Besoin en aires de stationnement	4 %	150
Besoin en logement en dur	48 %	1950
Pas de besoin de logement	48 %	1900
Pic maxi	juillet - août	

L'enquête qualitative sur le littoral indique que 35% des besoins de logement en dur seraient aujourd'hui satisfaits. Aussi, le besoin de construction (ou aménagement) de logement pour les saisonniers correspond à 1 250 lits, à proposer en logements collectifs ou individuels (petit studio ou chambre ou mobil home).

Nombre de saisonniers tourisme-commerce-collectivités et besoin en logement – PNR du Médoc, janvier 2019



Effectif des saisonniers du tourisme réparti par CdC (Médoc Atlantique étant divisé en nord et sud)

Besoin de lits réparti par CdC (Médoc Atlantique étant divisé en nord et sud)

Source : Traitement sur la base des données statistiques (INSEE) et des résultats de l'enquête

- **Pour le secteur agricole et viticole**, l'étude envisage un effectif de « pic » à 14 700 saisonniers, dont 22 % sont des « itinérants nationaux » et 29 % des « migrants non nomades d'Europe et du Maghreb ».

Le besoin en logements est envisagé à 3 800 lits pour le « pic » saisonnier, le territoire du SCoT étant proportionnellement moins impacté que le reste du Médoc étant donné le plus faible nombre de saisonniers vendangeurs.

Besoin de logement au moment du pic	Viti hors vendanges et autres agriculture		Vendanges	
	Part des saisonniers	Effectifs saisonniers	Part des saisonniers	Effectifs saisonniers
Besoin en aires de stationnement	26%	1150	28%	2250
Besoin en logement en dur	46%	2000	48%	3800
Pas de besoin de logement	28%	1200	24%	1950
Pic maxi	mai – juin – début juillet		fin sept - début octobre	

Source : Traitement sur la base des données statistiques (MSA) et des résultats de l'enquête

L'étude du PNR, sur le plan de l'hébergement et des déplacements, distingue plusieurs pistes d'actions

DOMAINE D'ACTION	<p><i>Les saisonniers non locaux rencontrent beaucoup de difficultés à se loger. Seule une partie des employeurs leur propose un hébergement. Il est courant que les employeurs ne proposent pas de solution(s) de logement car ces solutions n'existent pas, ou n'existent pas à un coût abordable. Les conditions d'hébergement sont souvent médiocres : vétusté, cherté, logement sous toile, éloignement ...</i></p> <p><i>Le Médoc est un territoire vaste et éloigné. Les moyens et modes de liaison sont insuffisants. Les publics médocains concernés par le travail saisonnier sont souvent peu mobiles</i></p>
PRINCIPAUX ENJEUX	<ul style="list-style-type: none"> - Offrir aux saisonniers des hébergements abordables et adaptés aux différents besoins - Rendre le travail saisonnier accessible aux candidats (médocains et extérieurs)
STRATEGIES POSSIBLES D'ACTION	<p>Mobiliser les acteurs autour de la thématique du logement en élaborant des actions diversifiées, favorisant la mixité des publics et des usages</p> <p>Améliorer les mobilités locales</p>

Pour ce qui concerne les personnes défavorisées, le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées de la Gironde 2016 – 2021, approuvé par arrêté préfectoral du 16 mars 2017, prévoit un certain nombre d'orientations, dont nous extrayons celles qui concernent le Médoc et plus particulièrement le territoire du SCoT (les orientations, sauf pour certains pôles hors SCoT, ne sont pas précisément localisées) :

Axe 1 : Développer l'offre de logements adaptés, accessibles et très sociaux.

Programmer 80 logements locatifs sociaux dont 27 logements financés en PLAI chaque année.

Développer l'offre adaptée en réponse aux situations prises en charge dans le cadre de la Commission du Logement Adapté.

Favoriser la réalisation de petites opérations de logement social en centre bourg de moins de 10 logements et comportant 50 % de PLAI (Parc de pays).

Engager la mise en œuvre de programmes comportant des objectifs significatifs de logements locatifs sociaux et très sociaux.

Développer l'intermédiation locative

Axe 2 Compléter l'offre d'hébergement sur le Médoc

Initier une offre de logements accompagnés pour toutes les catégories de public en produisant une petite unité d'accueil regroupant de l'hébergement d'urgence, stabilisation et d'insertion qui permettra d'installer un opérateur ensemblier sur l'ensemble du territoire.

Axe 3 Renforcer la fluidité des parcours résidentiels

Axe 4 Améliorer les conditions d'habitat et de maintien dans le logement

Accompagner les élus dans la mise en œuvre d'actions incitatives et coercitives.

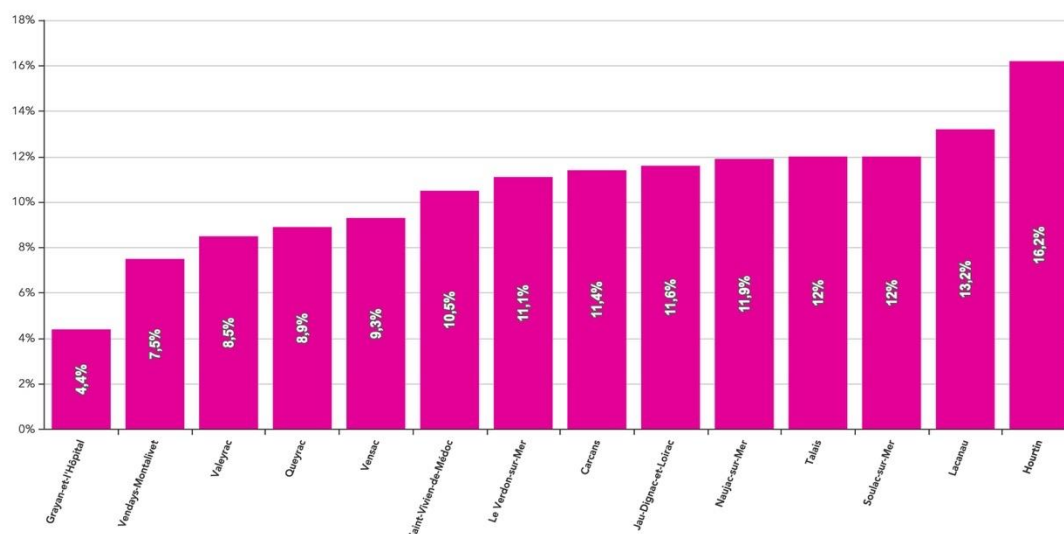
Inscrire la lutte contre la précarité énergétique comme axe prioritaire d'intervention des opérateurs et favoriser la mise en place d'un service local d'intervention pour la maîtrise d'énergie.

4.1.7. Un marché immobilier actif

Le marché immobilier local est actif, avec une moyenne de 10 % des maisons et appartements du territoire ayant fait l'objet de transactions immobilières entre 2014 et 2018.

La ville de Hourtin, qui est celle où l'évolution du parc est la plus rapide, se détache avec un taux de 16,2 %.

Nombre de transaction de maison et appartement par logements entre 2014 et 2018 :
Source : DGFIP 2019



La base de données « Demandes de valeurs foncières », ou DVF, recense l'ensemble des ventes de biens fonciers réalisées au cours des cinq dernières années.

Les biens concernés peuvent être bâtis (appartement et maison) ou non bâtis (parcelles et exploitations).

Les données sont produites par la direction générale des finances publiques. Elles proviennent des actes enregistrés chez les notaires et des informations contenues dans le cadastre.

Valeur foncière : Il s'agit du montant ou de l'évaluation déclaré dans le cadre d'une mutation à titre onéreux. La valeur foncière est le prix net vendeur.

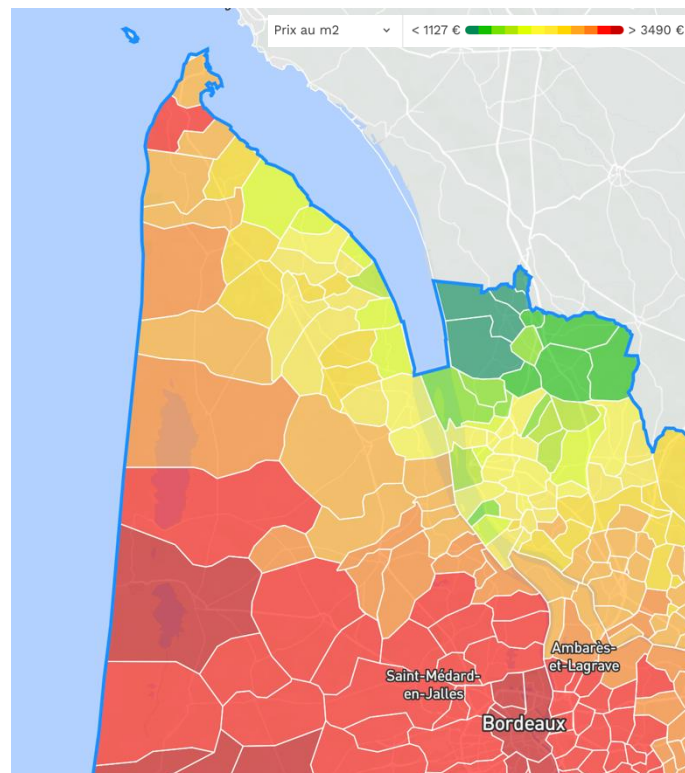
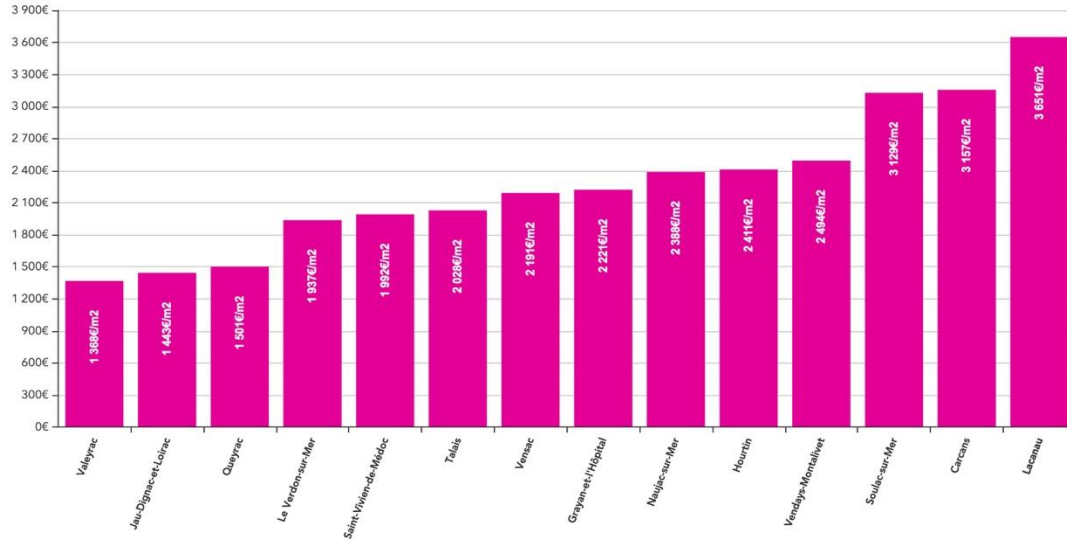
La TVA est incluse. Ce prix n'inclut pas, en revanche, les frais de notaire.

Surface réelle bâtie : la surface réelle est la surface mesurée au sol entre les murs ou séparations et arrondie au mètre carré inférieur. Il s'agit de la somme de la surface réelle du local et de la surface des dépendances.

Les prix de vente sont relativement élevés, tirés par l'activité touristique, avec une « prime » nette au littoral océanique, où les villes de Soulac-sur-Mer, Carcans et Lacanau se détachent.

Valeur foncière moyenne par m² de surface réelle bâti, des transaction de maison et appartement entre 2014 et 2018 :

Source : DGFIP 2019



Prix au M² – Maisons + appartements
Source : Estimation « Meilleurs Agents », sept 2019

4.1.8. Des besoins en logement importants

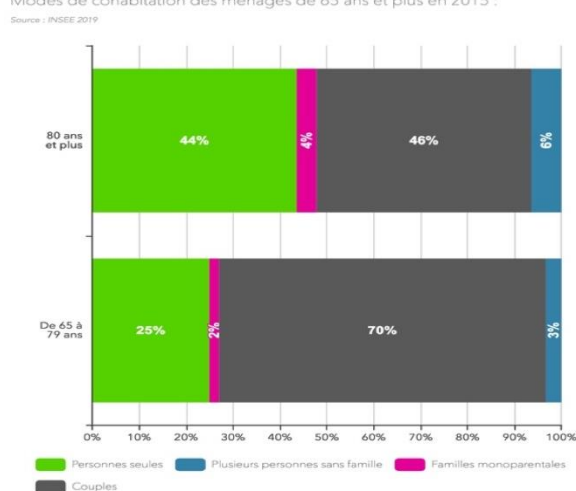
Les besoins en logement – pour les résidences principales du moins – dépendent des objectifs démographiques retenus (accueil de populations nouvelles), mais également de questions plus techniques comme le renouvellement urbain, l'évolution des résidences secondaires, des logements vacants, et celle des ménages.

Au sein de ces problématiques, l'évolution des ménages est fondamentale, en sachant que, par construction, pour le système statistique français (INSEE), 1 ménage = 1 résidence principale occupée.

Le nombre de résidences principales nécessaire dépend donc du nombre de ménages.

Or, ce nombre évolue rapidement, en fonction des changements sociologiques (divorces, séparations, mais également recomposition des familles) et vieillissement de la population puisque plus de personnes âgées veut dire plus de ménages (et donc de résidences principales) avec seulement 2 ou 1 personne...

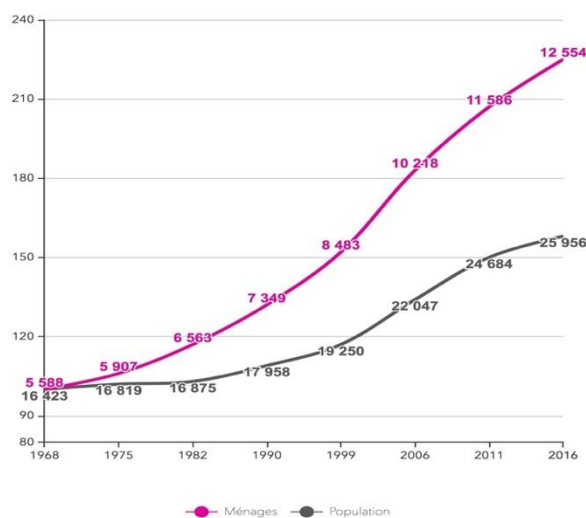
Modes de cohabitation des ménages de 65 ans et plus en 2015 :



Compte-tenu de ces éléments, le nombre de ménages a évolué de la façon suivante :

Évolution de la population et du nombre de ménages (Base 100) :

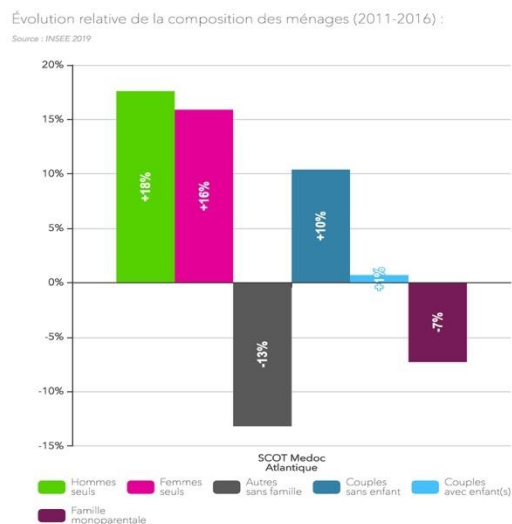
Source : INSEE 2019



Comme on le voit, le découplage entre évolution de la population et évolution des ménages progresse : la taille moyenne des ménages diminue, passant de 2,92 personnes en moyenne en 1968 à 2,04 en 2016, avec des valeurs un peu plus élevées à Carcans, Naujac-sur-Mer, Queyrac et, surtout, Valeyrac (*nous avons noté dans le chapitre précédent que ces communes possédaient un plus grand nombre de grands logements*).

SCoT Médoc Atlantique							
Taille moyenne des ménages depuis 1968							
	Taille moyenne des ménages en 1968	Taille moyenne des ménages en 1975	Taille moyenne des ménages en 1982	Taille moyenne des ménages en 1990	Taille moyenne des ménages en 1999	Taille moyenne des ménages en 2011	Taille moyenne des ménages en 2016
CC Médoc Atlantique	2,92	2,78	2,54	2,39	2,23	2,10	2,04
Lacatau	2,72	2,62	2,42	2,30	2,19	2,15	2,03
Hourtin	3,21	3,00	2,84	2,56	2,34	2,17	2,08
Soulac-sur-Mer	2,63	2,61	2,32	2,27	2,08	1,90	1,88
Vendays-Montalivet	2,90	2,68	2,50	2,28	2,20	2,05	1,91
Carcans	3,14	2,81	2,46	2,45	2,17	2,21	2,18
Saint-Vivien-de-Médoc	2,79	2,72	2,55	2,43	2,24	2,06	1,99
Queyrac	3,00	2,85	2,69	2,51	2,38	2,22	2,19
Grayan-et-l'Hôpital	2,67	2,66	2,39	2,34	2,24	2,05	2,09
Le Verdon-sur-Mer	3,02	2,88	2,63	2,29	2,16	1,89	1,81
Naujac-sur-Mer	3,74	3,24	3,06	2,97	2,71	2,30	2,28
Jau-Dignac-et-Loirac	2,80	2,81	2,50	2,38	2,20	2,14	2,06
Vensac	3,15	2,99	2,72	2,39	2,21	2,09	2,10
Talais	2,65	2,70	2,45	2,43	2,25	2,12	2,12
Valeyrac	2,98	2,92	2,59	2,48	2,37	2,37	2,33
SCoT Médoc Atlantique	2,92	2,78	2,54	2,39	2,23	2,10	2,04

Cette évolution provient de l'accroissement relatif des personnes seules et des couples sans enfants.

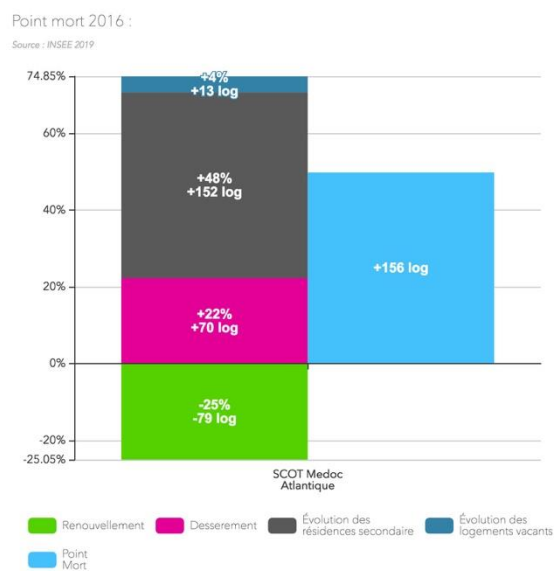


Si l'on prend en compte ce facteur (« desserrement des ménages » = tendance à la diminution de leur taille), mais également :

- L'évolution des résidences secondaires (par exemple : transformation des résidences secondaires en résidences principales) ;

- Le renouvellement urbain (solde des destructions/apparition de logements suite, par exemple, à des divisions en lots) ;
- L'évolution des logements vacants,

Il est possible de calculer le « point mort », c'est à-dire le nombre de logements nécessaires pour garder, dans les conditions prévalant de 2011 à 2016, la population à son niveau de 2011.



Dans ces conditions, il fallait 156 logements par an pour maintenir cette population :

- Le desserrement ayant « consommé » en moyenne 70 logements par an ;
- 152 logements ayant été utilisés par la transformation de résidences principales en résidences secondaires (phénomène de grande ampleur qui montre la tension sur ce marché) ;
- 13 logements supplémentaires par an étant vacants ;
- Et, dans l'autre sens, le renouvellement urbain ayant « créé » 79 logements par an, chiffre important provenant, par exemple, de la division de propriétés en appartements.

Les autres logements construits chaque année ont servi à accroître la population.

Cette donnée est évolutive : pour l'avenir, ces grandeurs seront à anticiper, dans le cadre d'hypothèses prenant en compte la « pente » actuelle de chacun de ces facteurs, mais également les conséquences du « projet » du territoire (*par exemple : un objectif de rajeunissement de la population réduira le desserrement des ménages*).

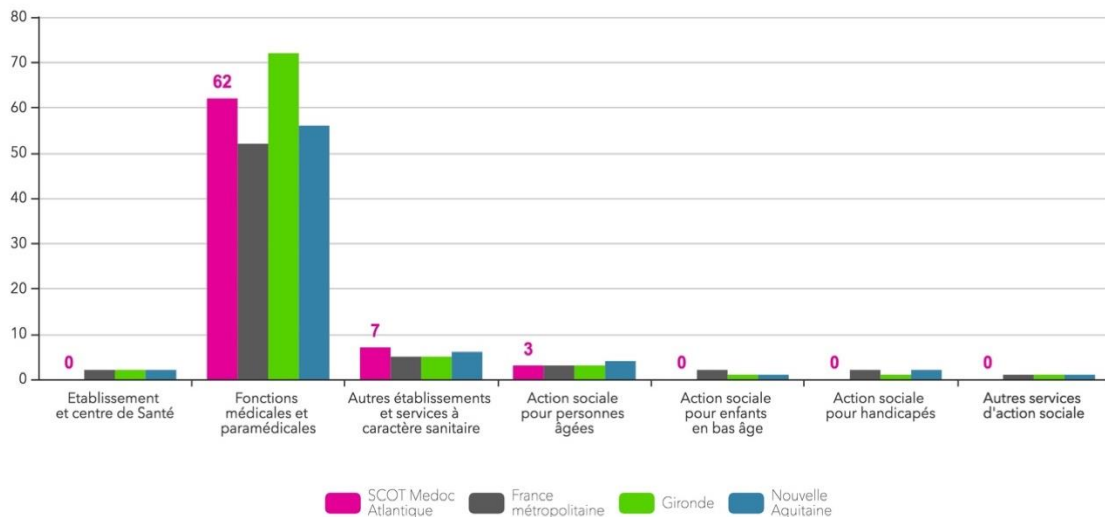
Des hypothèses d'évolution (scénarios) devront être réalisées pour matérialiser les besoins à venir, hypothèses auxquelles il faudra intégrer les objectifs démographiques (croissance plus ou moins soutenue de la population).

4.2. Un accès aisé aux seuls services de proximité

4.2.1. Un système de santé basé sur les praticiens

Densité des équipements de santé pour 10 000 habitants en 2018

Source : INSEE 2019



Établissements et centre de santé : Établissement santé court séjour, Établissement santé moyen séjour, Établissement santé long séjour, Établissement psychiatrique avec hébergement, Centre lutte cancer, Urgences, Maternité, Centre de santé, Structures psychiatriques en ambulatoire, Centre médecine préventive, Dialyse, Hospitalisation à domicile

Fonctions médicales et paramédicales : Médecin omnipraticien, Spécialiste en cardiologie, Spécialiste en dermatologie vénéréologie, Spécialiste en gynécologie, Spécialiste en gastro-entérologie, Spécialiste en psychiatrie, Spécialiste en ophtalmologie, Spécialiste en oto-rhino-laryngologie, Spécialiste en pédiatrie, Spécialiste en pneumologie, Spécialiste en radiodiagnostic et imagerie médicale, Chirurgien-dentiste, Sage-femme, Infirmier, Masseur Kinésithérapeute, Orthophoniste, Orthoptiste, Pédicure-podologue, Audio prothésiste, Ergothérapeute, Psychomotricien

Autres établissements et services à caractère sanitaire : Pharmacie, Laboratoire d'analyses et de biologie médicales, Ambulance, Transfusion sanguine, Établissement thermal

Action sociale pour personnes âgées : Personnes âgées : hébergement, Personnes âgées : soin à domicile, Personnes âgées : foyer restaurant, Personnes âgées : services de repas à domicile
Action sociale pour enfants en bas-âge : Établissement d'accueil du jeune enfant

Action sociale pour handicapé : Enfants handicapés : hébergement, Enfants handicapés : services à domicile ou ambulatoire, Adultes handicapés : hébergement, Adultes handicapés : services

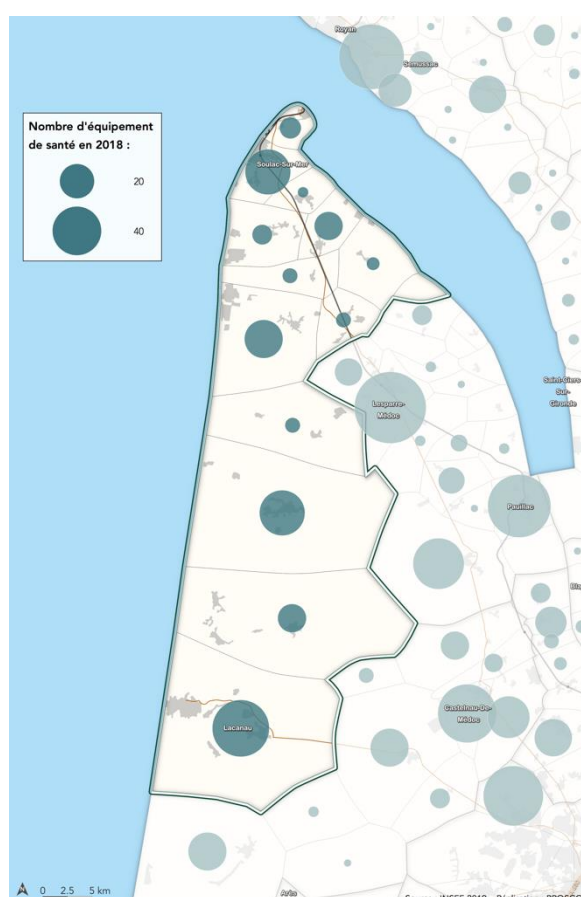
Autres services d'action sociale : Travail protégé, Aide sociale à l'enfance : hébergement, Aide sociale à l'enfance : action éducative, CHRS : centre d'hébergement et de réinsertion sociale, Centre provisoire d'hébergement, Centre accueil demandeur d'asile, Autres établissements

Globalement, les services de santé et notamment les professions médicales et paramédicales sont plutôt bien représentées dans la Communauté de communes Médoc Atlantique, en lien avec les flux touristiques qui rehaussent le volume général d'activité.

Pour ces professions, la Gironde est mieux placée, mais il faut prendre en compte le poids relatif, dans le Département, de l'agglomération de Bordeaux où ces fonctions sont très présentes.

En revanche, pour ce qui est des établissements de santé et de l'action sociale, le niveau d'équipement est faible, voire nul. Les établissements hospitaliers les plus proches sont localisés à Lesparre-Médoc, Royan et, bien sûr, dans la Métropole bordelaise.

Mais il existe 5 EPHAD (2 à Soulac-sur-Mer et 1 à Lacanau, Saint-Vivien-de-Médoc et Vendays-Montalivet).

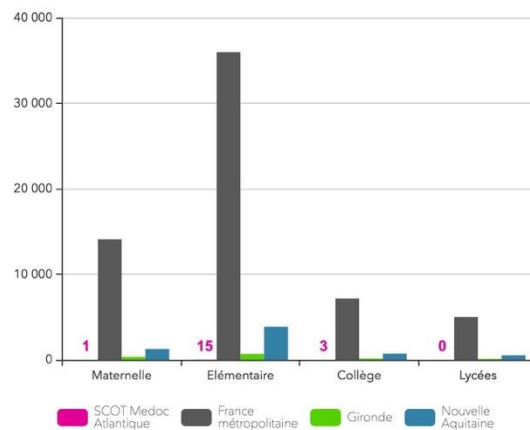


4.2.2. Des équipements et les services d'enseignement très limités

La situation se caractérise avant tout par une présence classique de l'enseignement primaire (compte-tenu du nombre d'enfants), une présence faible des collèges (à Hourtin, Lacanau et Soulac-sur-Mer) et une présence nulle des lycées et des établissements d'enseignement supérieur.

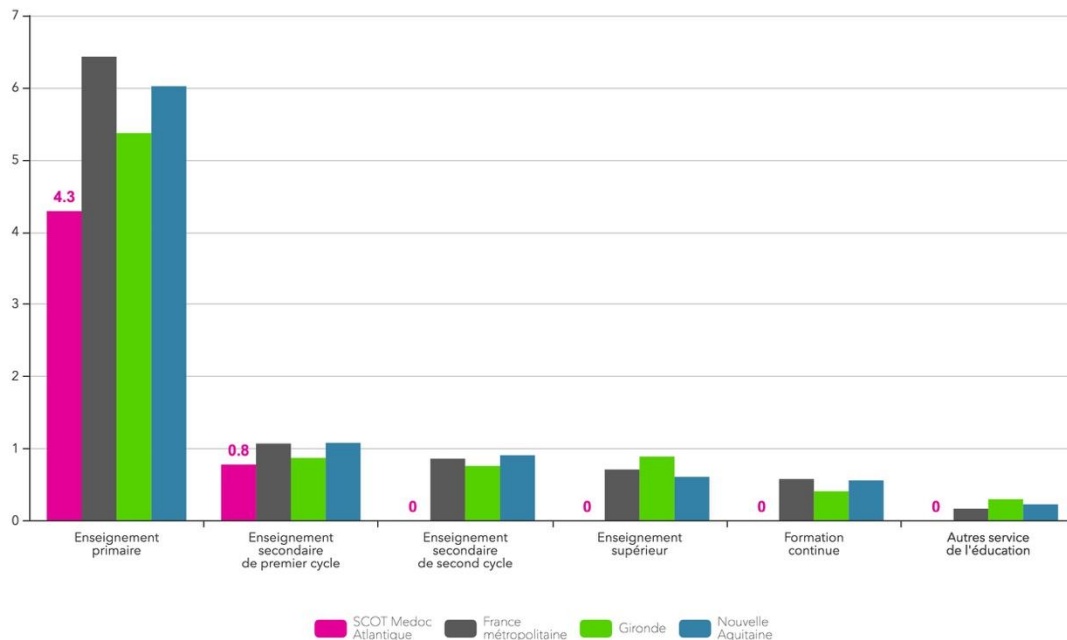
Nombre enseignements primaires et secondaires en 2018 :

Source : INSEE 2019



Densité des enseignements pour 10 000 habitants en 2018 :

Source : INSEE 2019



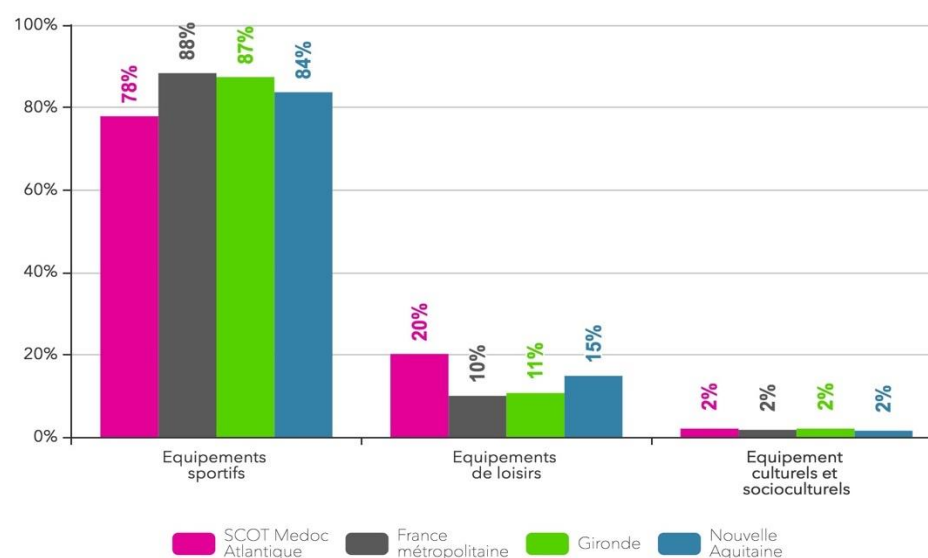
4.2.3. Des équipements sportifs nombreux

Le caractère touristique du territoire se retrouve dans la part des équipements de loisirs.

En revanche, la part et la densité des équipements culturels est faible, comme dans beaucoup de territoires ruraux, les équipements sportifs bénéficiant d'une très forte présence, en lien avec les atouts sportifs du tourisme local.

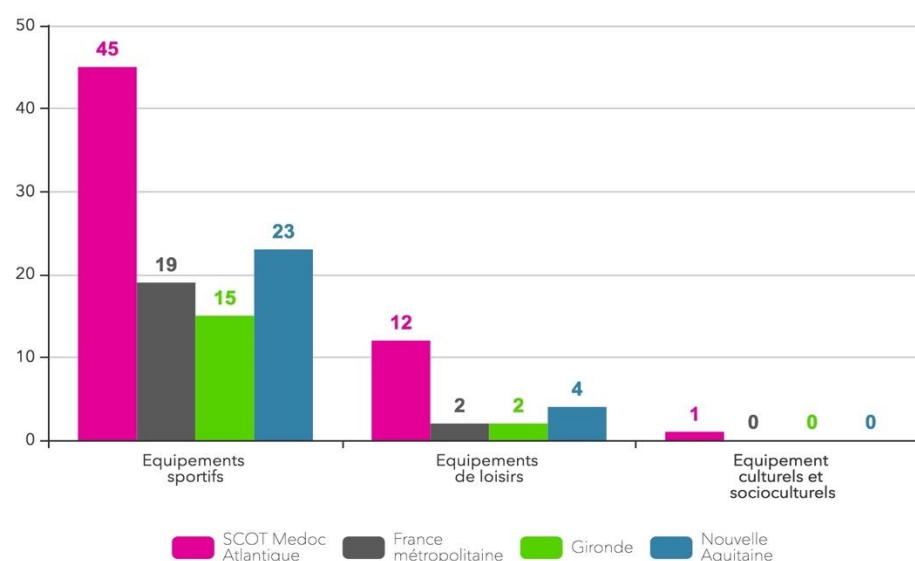
Part des équipements de sports, loisirs et culture par groupe en 2018

Source : INSEE 2019



Densité des équipements de sports, loisirs et culture pour 10 000 habitants en 2018

Source : INSEE 2019



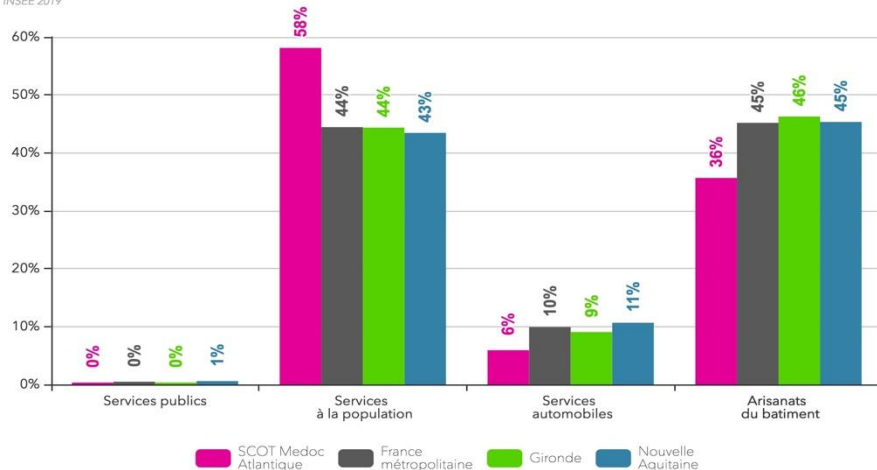
4.2.4. Diminution des services publics, développement des services à la population

La faiblesse des services publics est patente, tout comme la représentation importante des services à la population.

Il faut noter que l'évolution récente des services publics est négative dans le SCOT, de façon beaucoup plus nette qu'à l'échelon national, régional ou départemental.

Part des services aux particuliers par groupe en 2018 :

Source : INSEE 2019



Services publics : Police, Gendarmerie, Cours d'appel (CA), Tribunal de grande instance (TGI), Tribunal d'instance (TI), Conseil de prud'homme (CPH), Tribunal de commerce, Agence de proximité pôle emploi

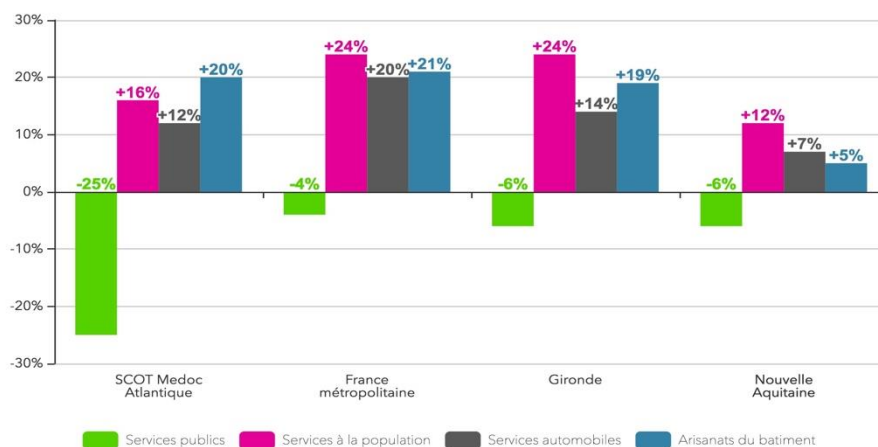
Services à la population : Banque, Caisse d'épargne, Pompes funèbres, Bureau de poste, Relais poste, Agence postale, Coiffure, Vétérinaire, Agence de travail temporaire, Restaurant, Agence immobilière, Blanchisserie-Teinturerie, Soins de beauté

Services automobiles : Réparation automobile et de matériel agricole, Contrôle technique automobile, Location automobiles, utilitaires légers, École de conduite

Artisans du bâtiment : Maçon, Plâtrier peintre, Menuisier, charpentier, serrurier, Plombier, couvreur, chauffagiste, Électricien, Entreprise générale du bâtiment.

Évolution relative des services aux particuliers (2012 à 2017)

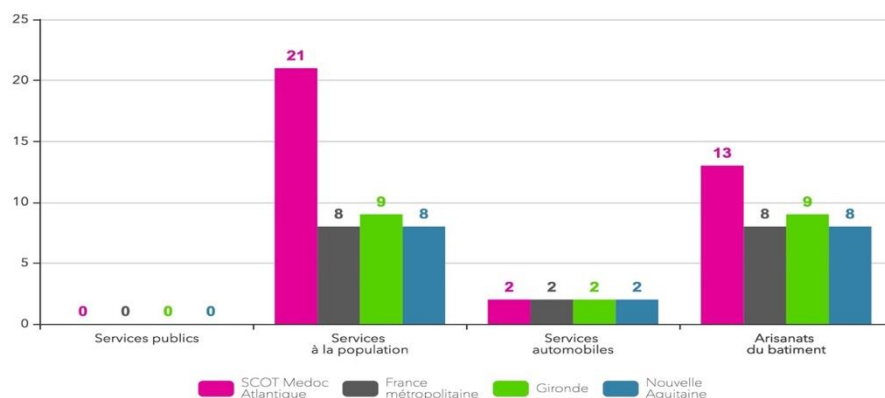
Source : INSEE 2019



Cependant, la densité des services à la population et de l'artisanat est forte, en lien avec les flux touristiques qui innervent le territoire.

Densité des services aux particuliers pour 1 000 habitants en 2018

Source : INSEE 2019



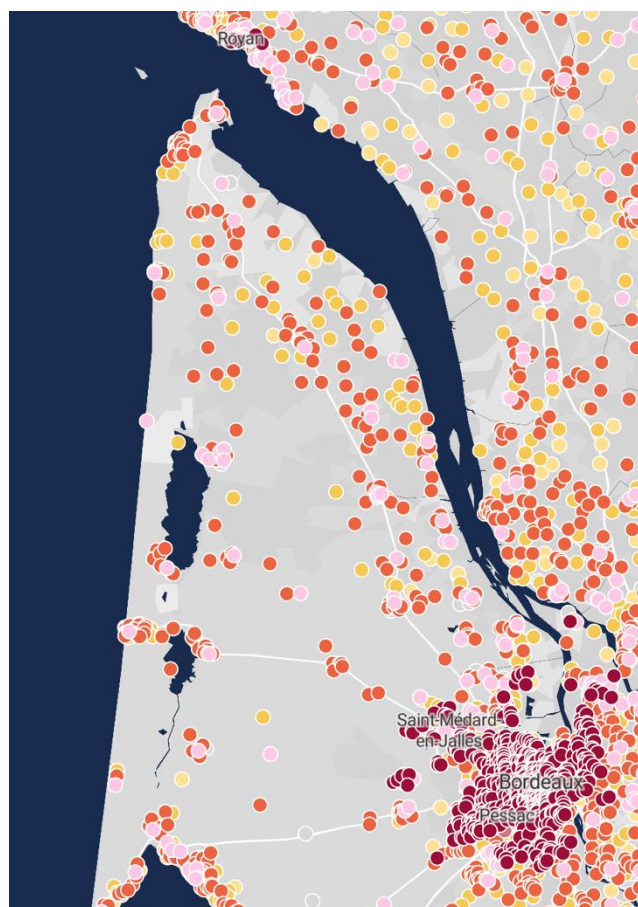
4.2.5. Des communications électroniques inégales

Débits

Connexion internet

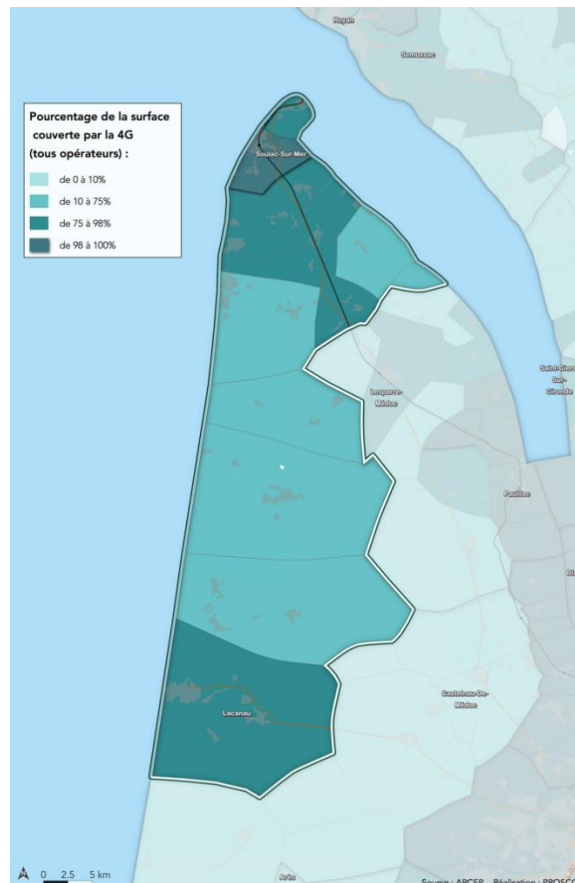
- Inconnu
- Inéligible
- Moins de 3 Mb/s
- Entre 3 et 8 Mb/s
- Entre 8 et 30 Mb/s
- Entre 30 et 100 Mb/s
- Entre 100 et 500 Mb/s
- Plus de 500 Mb/s

Débits internet en octobre 2018 – Source : ARIASE



La desserte internet est à la fois inégale au sein du territoire, et globalement limitée à des débits faibles à moyens.

La couverture 4G en téléphonie mobile ne couvre presque tout le territoire communal que pour Lacanau et le nord du territoire (Soulac-sur-Mer, Le Verdon-sur-Mer, Queyrac, Talais, Saint-Vivien-de-Médoc, Grayan-et-L'Hôpital, Vensac).



4.2.6. La rareté des services supérieurs

L'analyse du niveau d'équipement du territoire, est réalisée à partir du classement de l'INSEE des 177 équipements recensés par la Base permanente des équipements (BPE). Les niveaux de gamme sont analysés en trois catégories :

- Proximité : qui répondent aux besoins de base,
- Intermédiaire : moins fréquents, ils répondent à des besoins de fréquence hebdomadaire,
- Supérieure : rares, ils coûtent relativement cher à réaliser et à faire fonctionner, et dont le public a recours rarement (mensuellement). Dans cette gamme sont compris les lycées, les établissements d'enseignement supérieur et les établissements hospitaliers.

Au global, le territoire du SCoT fait montre d'une capacité à fournir des équipements de proximité et intermédiaires de haut niveau. En revanche, les équipements de la gamme supérieure (culture, enseignement) sont faibles, et, compte-tenu des distances et des temps de parcours (cf. chapitre consacré aux transports), peu accessibles

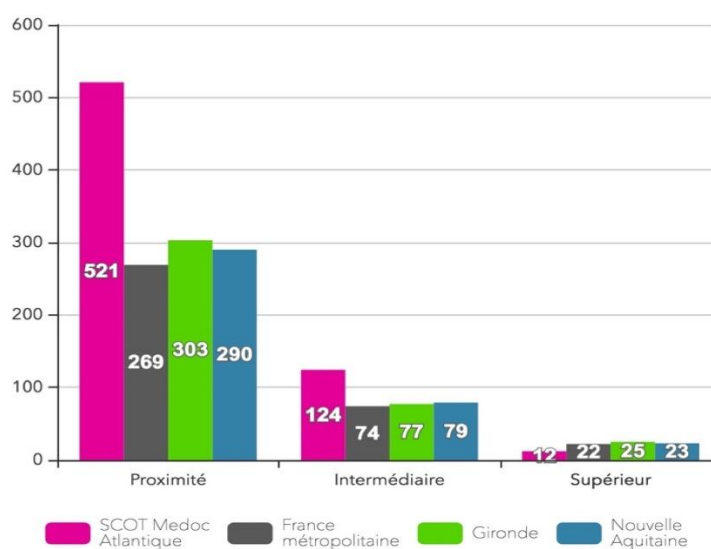
Part des équipements supérieurs, intermédiaires et de proximités en 2018 :

Source : INSEE 2019



Densité équipements pour 10 000 habitants par gamme en 2018

Source : INSEE 2019



4.3. Un accès à l'emploi dépendant des pôles extérieurs

4.3.1. Des actifs qui travaillent souvent à l'extérieur

Les mobilités domicile-travail traduisent la situation économique, avec une forte dépendance à l'extérieur. Le territoire compte 8 598 actifs, dont 4 975 résident et travaillent dans le territoire (58 %) et 3 623 résident dans le territoire mais n'y travaillent pas (42 %). A ces chiffres s'ajoutent 1 372 personnes qui travaillent dans le territoire mais n'y résident pas.

Le rapport entre ceux qui travaillent dans le SCoT mais n'y habitent pas et ceux qui y habitent mais n'y travaillent est négatif (- 2 251 personnes), ce qui exprime le fait que Médoc Atlantique n'est pas un pôle d'emploi.

Cette situation crée un niveau élevé de mobilité, plus ou moins contrainte, un nombre important d'actifs du territoire devant en sortir pour leur travail.

4.3.2. Un poids important, mais pas unique, de la métropole bordelaise

On peut analyser ces échanges entre Médoc Atlantique et l'extérieur de trois manières différentes :

- En termes d'origine et de destination.

Les personnes qui travaillent dans le territoire mais n'y résident pas sont, d'abord, des résidents des communes proches et de Lesparre-Médoc, Bordeaux (agglomération) ne comptant que pour 20 % du total. Le territoire attire ses proches voisins.

SCoT Medoc Atlantique		
Origine des actifs ne résidant pas dans le SCoT en 2016		
	Origine des actifs ne résidant pas dans le SCoT	Part des personnes quittant le territoire
Nouvelle-Aquitaine	1 278	93,1 %
Gironde	1 240	90,4 %
Communes rurales du département 33	491	35,8 %
Bordeaux	280	20,4 %
Lesparre-Médoc	236	17,2 %
Saint-Laurent-Médoc	46	3,3 %
Total	1 372	100,0 %

Les personnes qui résident dans le territoire mais n'y travaillent pas (3 623 personnes dont 3 584 en France et 39 à l'étranger) sont attirées avant tout par la Métropole bordelaise, puis par Lesparre-Médoc : travailler en-dehors de son lieu de résidence signifie donc, pour une part importante, être attiré par les pôles d'emploi, grands et petits.

SCOT Medoc Atlantique		
Destination des résidents travaillant hors du SCoT en France en 2016		
	Destination des résidents travaillant hors du SCoT en France	Part des personnes quittant le territoire
Nouvelle-Aquitaine	3 394	94,7 %
Gironde	3 349	93,4 %
Bordeaux	1 377	38,4 %
Lesparre-Médoc	925	25,8 %
Communes rurales du département 33	509	14,2 %
Pauillac	225	6,3 %
Saint-Laurent-Médoc	89	2,5 %
Castelnau-de-Médoc	34	1,0 %
Île-de-France	92	2,6 %
Paris	92	2,6 %
Occitanie	35	1,0 %
Total	3 584	100,0 %

Il faut noter que :

- Si 4 975 actifs travaillent et résident au sein même de la Communauté de communes Médoc Atlantique en 2016 ;
- 3 707 d'entre eux (75 %) travaillent et habitent non seulement dans la même communauté, mais encore dans la même commune.

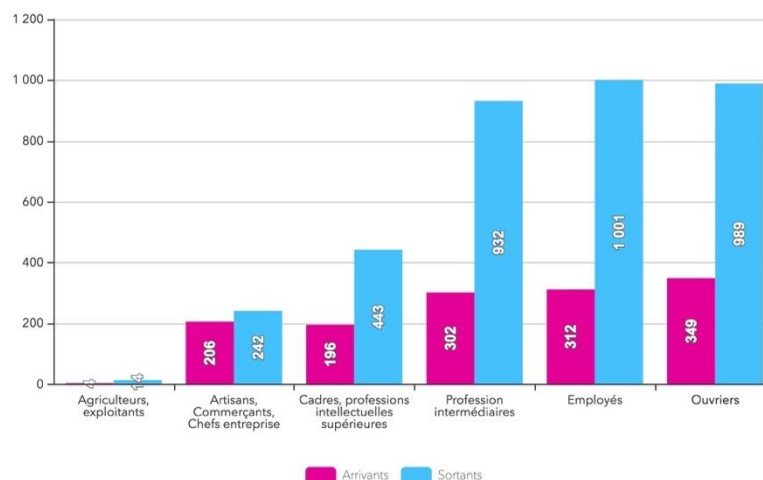
L'emploi du territoire est un phénomène local, que l'on choisisse d'habiter près de là où on a son emploi, ou que l'on cherche à travailler là où on a sa résidence...

- En termes de catégories socio-professionnelles (CSP).

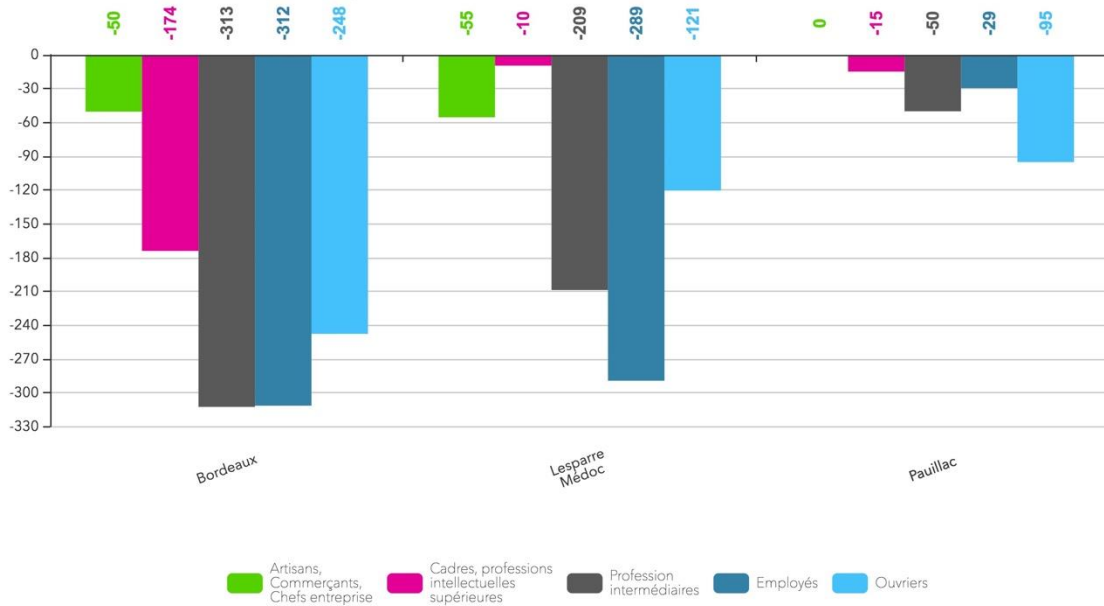
Globalement, on ne distingue pas de différence marquée entre les CSP des entrants et des sortants quant à leur proportion respective.

En revanche, les CSP se différencient en fonction des grands pôles d'accueil, avec une proportion de professions intermédiaires et de cadres d'autant plus importante que le pôle est grand.

CSP de la population entrant/sortant du territoire :
Source : INSEE 2019



Différentiel des CSP entrants/sortants des grands pôles alentours en 2016 :



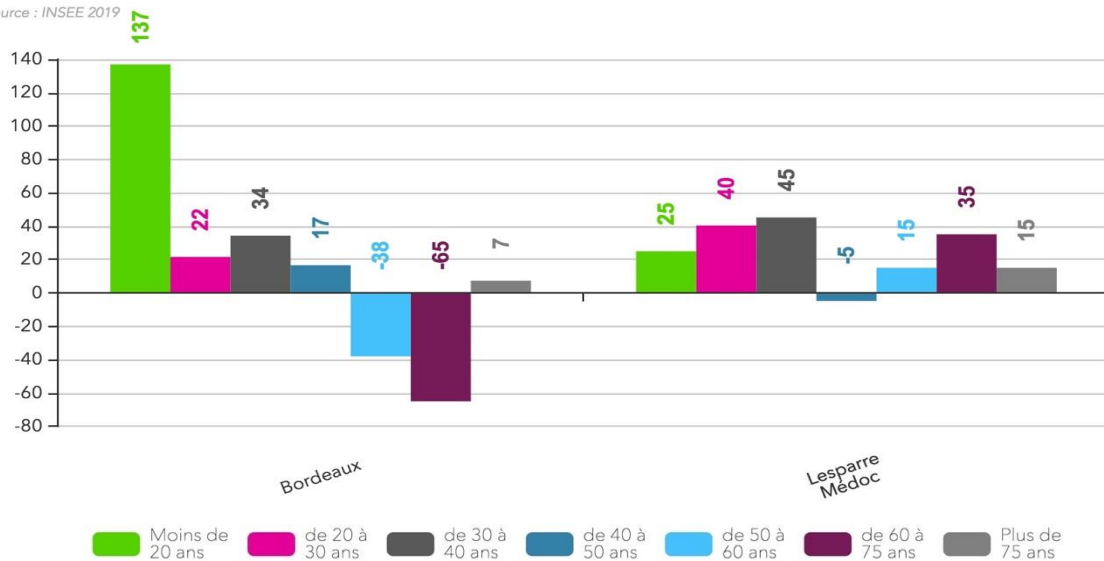
- En termes d'âge.

Les classes d'âge 50/60 ans et surtout 60/75 ans sont les seules à être attirées par le territoire en provenance de l'agglomération bordelaise. Le phénomène semble être double : les travailleurs jeunes sont plutôt attirés par la métropole, tandis que les travailleurs d'âge mûr et les retraités sont plus intéressés par un territoire rural.

Ce phénomène est d'autant plus prononcé que les jeunes (travailleurs moins de 20 ans, surtout), sont, eux, très nettement attirés par le territoire du SCOT.

Différentiel des âges entrants/sortants des grands pôles alentours en 2016 :

Source : INSEE 2019



L'emploi local est donc, pour les « navetteurs », plutôt une donnée de milieu/fin de carrière, les débuts de carrière étant plus aisés dans une métropole où le marché de l'emploi est évidemment plus vaste et divers.

Cette donnée, alliée au vieillissement général de la population, conduit néanmoins à s'interroger sur la capacité du territoire à être attractif pour les jeunes – ou à les retenir pour ceux qui en sont originaires...

4.3.3. Le poids écrasant de la voiture individuelle

Le constat des modes de transports utilisés par les actifs pour leurs déplacements domicile-travail traduit la réalité des transports collectifs : 85 % des déplacements sont réalisés en voiture individuelle, les transports collectifs ne représentant qu'une réalité résiduelle.

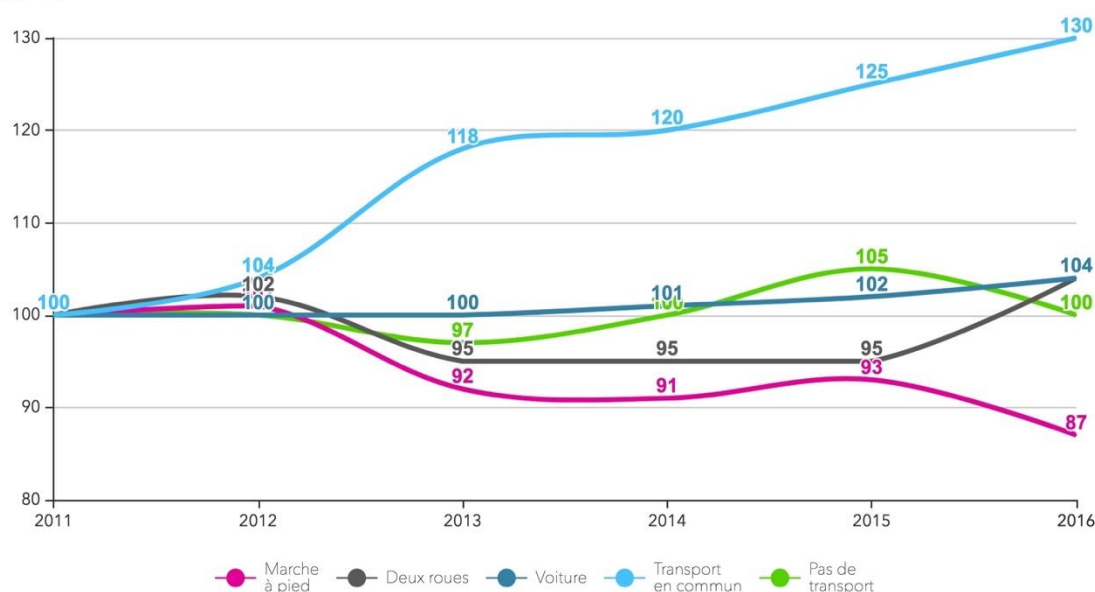
Il faut remarquer que, par exemple, seuls 78 des actifs travaillant dans l'agglomération bordelaise utilisent les transports collectifs, contre 1 265 qui utilisent une voiture individuelle.

SCOT Medoc Atlantique					
Mode de transport des actifs résidant en 2016					
	Transport en commun	Voiture, camion, fourgonnette	Deux roues	Marche à pied	Pas de transport
SCOT Medoc Atlantique	2,0 %	84,6 %	3,9 %	4,3 %	5,2 %

4.3.4. Une évolution en cours ?

Évolution des modes de transport depuis 2011 (base 100) :

Source : INSEE 2019

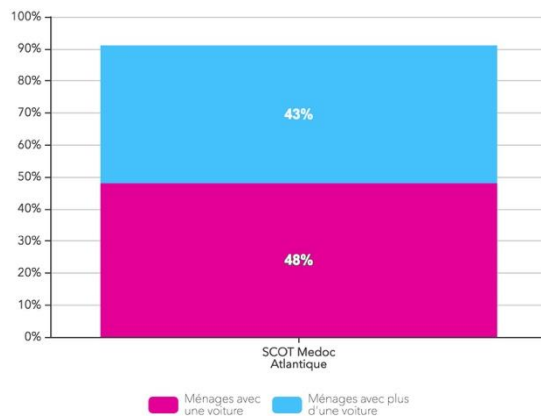


L'évolution de ces grandeurs montre cependant, en lien avec l'accroissement de la fréquentation du TER, un développement de l'utilisation des transports collectifs, une diminution de la marche à pied et une stagnation des autres modes.

Cette utilisation des modes de transports individuels se retrouve dans les chiffres du nombre de voitures par ménage (91 % des ménages ont une voiture et 43 % plus d'une) et ceux du nombre de parkings (77 % des ménages en ont un).

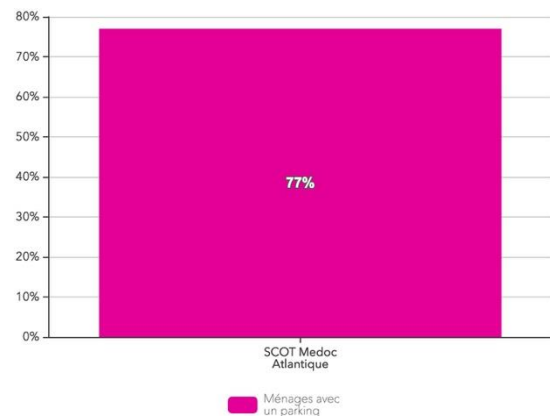
Part des ménages avec une voiture en 2016 :

Source : INSEE 2019



Part des ménages avec un parking en 2016 :

Source : INSEE 2019



4.4. Un emploi moyennement qualifié

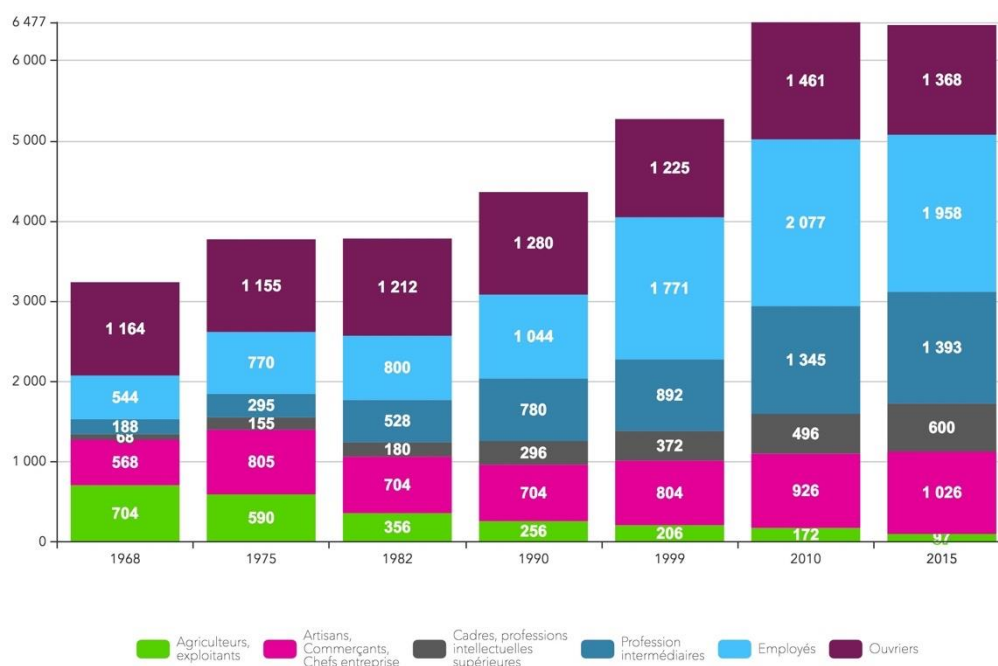
Les emplois, plus nombreux, présentent-ils une qualité supérieure, en termes de qualification et de condition d'emploi ?

4.4.1. Des CSP dominées par les employés

L'évolution ces catégories socio-professionnelles montre, en lien avec l'évolution des fonctions économiques, que la proportion d'agriculteurs, sur le long terme, est en nette diminution ; mais le nombre des ouvriers ne diminue pas, tandis que celui des employés, cadres et professions intermédiaires, chefs d'entreprises et artisans augmente fortement.

Nombre d'actifs occupés par CSP depuis 1968 :

Source : INSEE 2019



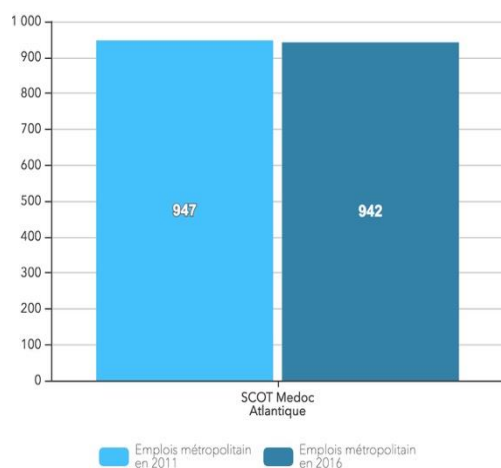
Ces chiffres montrent une certaine résilience industrielle, que nous avons déjà notée à propos des secteurs économiques, mais également une place importante pour les artisans.

4.4.2. Des emplois « métropolitains » peu nombreux

Les fonctions métropolitaines supérieures permettent de cerner, au-delà de la proportion de cadres, la typologie des emplois du territoire.

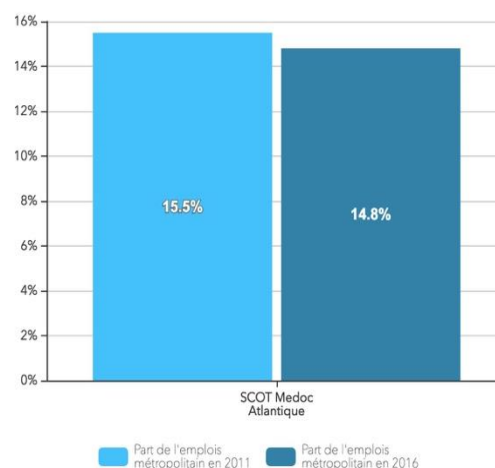
L'emploi métropolitain en 2011 et 2016 :

Source : INSEE 2019



Parts de l'emploi métropolitain en 2011 et 2016 :

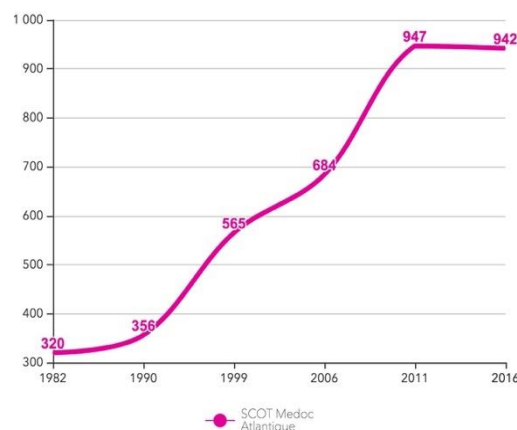
Source : INSEE 2019



Ces fonctions « métropolitaines » (*conception-recherche, prestations intellectuelles, commerce inter-entreprises, gestion et culture-loisirs*), traditionnellement faibles dans les espaces ruraux, représentent un peu moins d'un millier d'emplois dans la Communauté de communes Médoc Atlantique, sans évolution notable pendant la dernière période, après une très forte hausse après les années '80.

L'emploi métropolitain depuis 1982 :

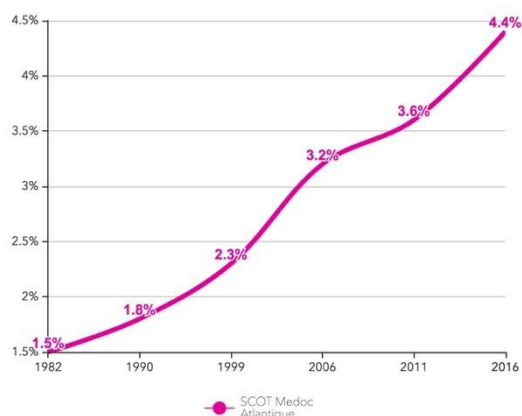
Source : INSEE 2019



En revanche, au sein de ces emplois métropolitains, les emplois d'encadrement (cadres et chefs d'entreprises des cinq fonctions métropolitaines) progressent nettement.

Cette évolution montre une « montée en gamme » du territoire par rapport à ces emplois stratégiques, dits « de commandement », qui conditionnent pour une part importante la capacité du territoire à assurer lui-même certains moyens de son développement.

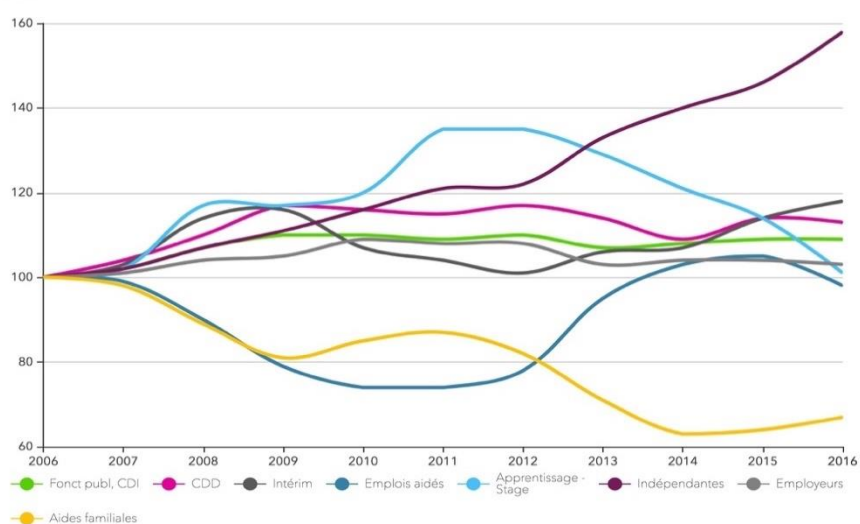
Part de l'encadrement métropolitain depuis 1982 :
Source : INSEE 2019



4.4.3. Des conditions d'emploi stables

Les conditions d'emploi montrent une certaine stabilité, notamment pour ce qui concerne les emplois à durée indéterminée (CDI) et les emplois à durée déterminée (CDD) : le niveau des activités touristiques, donc saisonnières, n'entraîne pas un développement des emplois en CDD, malgré un recours plus fréquent à l'intérim.

Évolution des conditions d'emplois depuis 2006 (base 100)
Source : INSEE 2019



Au total, les fortes évolutions de l'emploi local s'est plutôt accompagnée d'un accroissement de la qualité de ces emplois, avec, cependant, des fonctions d'encadrement qui restent limitées ce qui est caractéristique des espaces ruraux.

4.5. Un accès à la nature de très grande qualité

Les milieux naturels sont porteurs d'aménités, c'est-à-dire de services rendus à l'homme, dont la valorisation peut être primordiale pour un territoire. C'est le cas en particulier pour les territoires touristiques, comme l'est Médoc Atlantique.

Ainsi, les milieux naturels participent à la qualité de vie et à la pratique d'activités de loisirs et de pleine nature. Les protéger et les mettre en valeur constitue un atout économique indéniable, en même temps qu'un potentiel non négligeable pour sensibiliser les populations aux enjeux de la biodiversité, aux paysages, et développer des actions de développement durable.

Il s'agit également d'un enjeu de santé publique, l'accès à la nature facilitant la pratique d'activités sportives et l'accès à des zones souvent préservées de l'îlot de chaleur, durant les périodes les plus chaudes de l'année, dans un contexte de changement climatique. En parallèle, la canalisation de la fréquentation est indispensable pour que les différents usages coïncident avec le maintien des espèces sauvages.

Les gestionnaires des milieux naturels étant nombreux sur le territoire, de nombreux aménagements existent pour faciliter l'accès à la nature des habitants et des touristes. A titre d'exemple, on peut citer les aménagements du Conservatoire du Littoral sur la Dune de la Grave, ou encore les sentiers d'interprétation, chemins et pistes cyclables des lacs médocains.



Dune de la Grave. Source : Conservatoire du Littoral



Source : SIAEBVELG

Plusieurs Espaces Naturels Sensibles départementaux sont par ailleurs recensés sur le territoire :

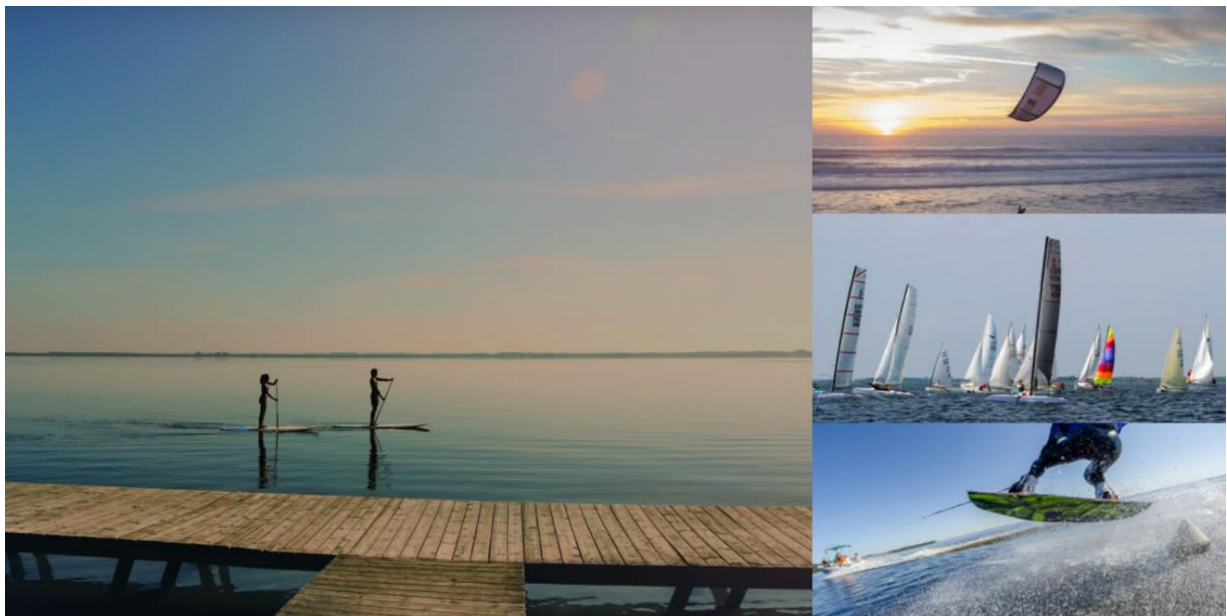
- Étangs de Cousseau, Lacanau, Hourtin-Carcans,
- Lagune de Contant,
- Marais de Gua,
- Prairies de Vensac,
- Marais de Talais,
- Tour du Marais du Logis.

Ce sont des sites naturels présentant une forte valeur patrimoniale et qui sont identitaires d'une région naturelle. Ils sont ouverts au public et dotés d'un plan de gestion et les pratiques (bases de loisirs, sites de sport-nature...) font préalablement l'objet d'une évaluation des incidences sur les milieux naturels.

Enfin, il convient de rappeler que le littoral constitue un formidable terrain de jeu pour un ensemble de sports et loisirs balnéaires.

Les réglementations existantes visent à encadrer ces pratiques pour que coexistent l'ensemble des enjeux sur cet espace restreint.

Le SCoT, en particulier à travers la traduction de la loi Littoral, a notamment un rôle à jouer en ce sens.



Toutefois, la grande fréquentation de ces espaces de nature participe de l'accroissement de leurs fragilités. Des milieux comme la dune littorale mobile sont déjà fragiles et instables en raison du mouvement mécanique des vagues et de l'érosion.

La forte fréquentation du littoral affaiblit un peu plus la stabilité des dunes et accélère le phénomène. Afin de pallier ces difficultés, leur accès est règlementé et concentré en quelques stations. Malgré tout, les promenades en dehors des sentiers sur les dunes peuvent encore fragiliser le milieu.

La gestion de ces conflits entre biodiversité et pratiques touristiques et humaines est effectuée depuis 1979 par des Plans Plages, conçus dans le cadre de l'action de la MIACA, pour réduire au maximum la fragilisation anthropique du patrimoine naturel littoral le plus fréquenté. La démarche est poursuivie de manière partenariale sur de nombreuses communes du territoire.

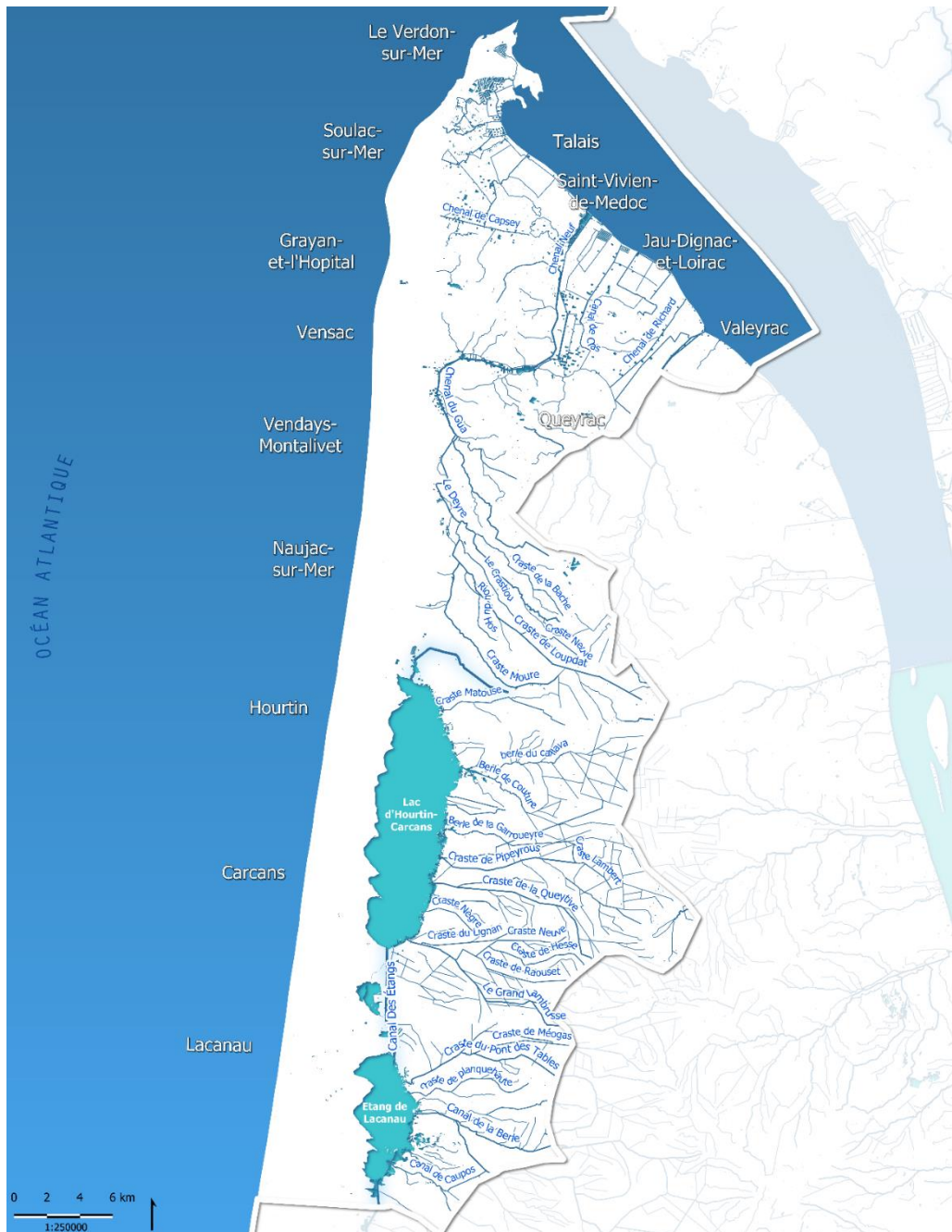
Un plan de plage est actuellement engagé sur la commune de Lacanau.

En parallèle, le Parc naturel régional Médoc s'est saisi de cette problématique et en fait un axe structurant de sa stratégie de développement. Ce deuxième axe, « Préserver et valoriser les éléments constitutifs des grands ensembles paysagers médocains » a vocation à équilibrer ces types d'activités pour assurer leur coexistence.

Ses objectifs sont d'assurer l'avenir du massif forestier multifonctionnel, de veiller au maintien des paysages emblématiques, dont les paysages viticoles, de favoriser la prise en compte de la biodiversité dans les activités agricoles et viticoles et de développer l'animation, la sensibilisation et l'éducation au patrimoine environnemental en s'appuyant sur les initiatives locales.

4.6. Un accès à l'eau favorisé par l'abondance de la ressource

Au sein de ce territoire océanique, lacustre et estuarien, la présence de l'eau est un trait dominant, déterminant de tous les paysages si caractéristiques de Médoc Atlantique.



Le réseau hydrographique - Réalisation E2D Août 2019 – Source : BD Carthage

4.6.1. Une hydrographie organisée autour de deux bassins versants

L'hydrographie de surface s'y organise en deux bassins versants, l'un, côté Ouest, drainant les cours d'eau qui se déversent vers la façade atlantique et les lacs, l'autre, côté Nord-Est, drainant les cours d'eau se déversant vers l'estuaire.

La majeure partie des cours d'eau est d'origine artificielle, formés par les canaux et fossés créés pour le drainage ayant permis la plantation des pins et la mise en culture des landes girondines.

Le sol sableux regorge d'eau avec une nappe phréatique présente à faible profondeur et dont l'eau alimente un réseau dense de cours d'eau et fossés, les lacs médocains et, plus discrètement, les nombreuses zones humides et lagunes qui occupent les légères dépressions de terrain au sein du massif forestier ou encore dans les zones de marais proches de l'estuaire.

Médoc Atlantique est marqué par deux systèmes hydrologiques, l'océanique et l'estuarien, dont la Pointe de la Grave forme le point de rencontre :

- Aux abords du fleuve, les polders ou mattes, qui sont des terres basses aux étroites parcelles, sont protégés du marnage par des digues. Les fossés et petits plans d'eau contribuent à la gestion hydraulique de ces terres cultivées.
- Côté océan, le caractère sableux du littoral qui infiltre les eaux de surface explique l'absence de petits fleuves côtiers.

Les 14 communes de Médoc Atlantique sont couvertes par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux :

- **Le SAGE « Lacs Médocains »**, approuvé le 25 octobre 2007 qui concerne les communes de Hourtin, Carcans et Lacanau et s'étend sur dix autres communes, en dehors du périmètre du SCoT Médoc Atlantique.

Ce SAGE s'attache à la fois à la qualité biologique des eaux des lacs (qui favorise la sécurité sanitaire des baignades) ainsi qu'à la gestion quantitative de l'eau et permet par ses dispositions de concilier la protection des milieux et le maintien des différents usages de l'eau. Ce SAGE est porté par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement des Eaux du Bassin Versant des Étangs du Littoral Girondin (SIAEBVELG).

Le SIAEBVELG, créé en 1964, avait pour mission initiale d'améliorer la gestion hydraulique sur le bassin versant des lacs par une mutualisation des moyens entre les communes concernées afin de prévenir des risques tels que les inondations survenues en 1960-1961.

- **Le SAGE « Estuaire et milieux associés »**, s'applique à 142 communes de Gironde et 45 communes de Charente-Maritime. 11 communes de Médoc Atlantique sont incluses en tout ou partie dans ce vaste périmètre estuarien : Jau-Dignac-et-Loirac ; Lacanau ; Naujac-sur-Mer ; Queyrac ; Saint-Vivien-de-Médoc ; Soulac-sur-Mer ; Talais ; Valeyrac ; Vendays-Montalivet ; Vensac ; Le Verdon-sur-Mer.

La structure porteuse pour ce SAGE est le Syndicat Mixte pour le Développement Durable de l'Estuaire de la Gironde (SMIDDEST).

Les missions du SMIDDEST dépassent le seul cadre de la gestion de l'eau et de l'environnement, elles portent notamment sur le développement territorial lié à l'estuaire et sa mise en valeur touristique.

- Toutes les communes sont également concernées par le **SAGE « Nappes profondes de Gironde »** qui couvre tout le département. Approuvé en 2003, le SAGE a été révisé en 2013.

La structure porteuse est le Syndicat Mixte d'Etudes et de Gestion de la Ressource en Eau en Gironde (SMEGREG) lequel a pour mission de veiller à l'équilibre quantitatif des nappes profondes.

Ce syndicat réalise des prélèvements à la demande des pétitionnaires dans le cadre du respect du Code de l'Environnement et des documents de planification tels que le SAGE Nappes profondes de Gironde. Il vise également à respecter les principes de solidarité et de transparence dans la mise en œuvre des projets et à utiliser et développer des infrastructures de substitution de ressources en eau.

Le SAGE Nappes profondes concerne les nappes correspondant aux formations du Miocène, de l'Oligocène, de l'Éocène et celles du Crétacé supérieur (soit une eau âgée de 5 000 à 20 000 ans contenue dans des couches géologiques datant de 5 à 130 millions d'années), excluant les nappes des socles géologiques du quaternaire et du pliocène (plus récentes) ainsi que les plus anciennes.

Ces nappes sont profondes sur de grands territoires mais peuvent également être à très faible profondeur, voire phréatiques, sur certains secteurs.

Miocène
Oligocène
Éocène
Crétacé



4.6.2. Des ressources en eau particulièrement abondantes

Le territoire, comme l'ensemble de la Gironde, dispose de ressources en eau très abondantes, eaux de surfaces (lacs et cours d'eau) comme eaux souterraines.

Cependant toutes ne présentent pas les mêmes qualités d'usage, notamment pour la production d'eau potable.

Ainsi, les eaux de la Garonne influencées par l'océan sont trop turbides pour une utilisation en eau potable. Les nappes phréatiques du sable des Landes présentent des concentrations en fer très élevées qui rendent son utilisation délicate, quel que soit l'usage.

Les ressources souterraines profondes sont également abondantes ; bien qu'elles soient moins aisément accessibles, elles sont donc privilégiées pour la production d'eau potable. En effet, de par leur profondeur, elles sont moins vulnérables aux pollutions que les nappes phréatiques, elles présentent une stabilité physico-chimique et elles sont également très étendues en superficie.

Cette situation explique que 97 % des prélèvements pour l'eau potable du département sont effectués dans les nappes profondes.

Certaines unités de gestion sont surexploitées et, dès les années 1955-60, des mesures sont prises pour assurer un suivi piézométrique de ces ressources.

D'autre part, l'extension des différentes nappes sous les sols de la Gironde (et au-delà du département pour certaines nappes) implique de ne pas limiter le regard à la situation de Médoc Atlantique, même si certaines problématiques de la ressource concernent plus particulièrement ce secteur (notamment « un risque, limité à l'extrême pointe du Médoc et aux environs de Pauillac, de salinisation de la nappe Éocène inférieur à moyen, par des eaux fossiles confinées sous les argiles flamandaises en bordure estuarienne limitée » (PAGD SAGE Nappes profondes).

A ce jour, la gestion de la production d'eau potable sur le territoire est assurée par les communes et 3 syndicats (Syndicat de production de la Pointe de Grave : communes de Soulac sur Mer et Le Verdon sur Mer / SIAEP de Saint Vivien de Medoc : communes de Grayan et L'Hôpital, Saint Vivien de Médoc, Talais, Vensac / SIAEP du Médoc : 12 communes dont Jau Dignac et Loirac, Queyrac, Valeyrac).

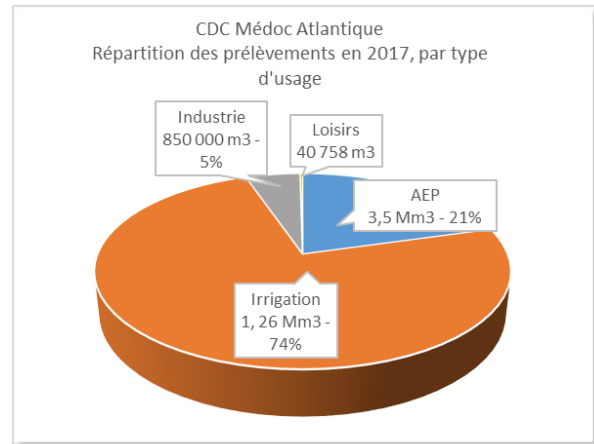
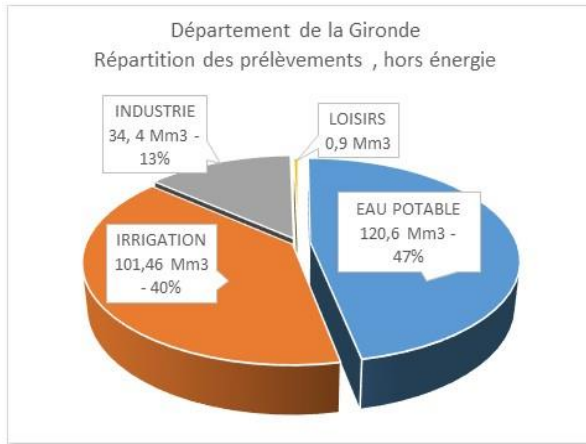
Malgré les fluctuations saisonnières, les besoins en consommation courante d'eau potable de la population permanente sont largement couverts par les volumes de production, autorisés par les arrêtés préfectoraux portant création de l'autorisation globale des prélèvements par unité de gestion du SAGE Nappe Profonde. En effet, correction faite de la production de SIAEP du Médoc (Jau Dignac et Loirac, Queyrac, Valeyrac), le volume d'eau produit par an ressort à

7, 4 millions de m3 par an, avec des capacités de production d'eau potable supplémentaires, avérées sur certains forages.

COMMUNE/SYNDICAT	Forage	Nom du forage identifiant	Volume de production maximum du forage (m3/jour)	Autorisation de prélèvement (m3/an)
CARCANS	BOMBANNES	BSS001WUMP	560	50 000
CARCANS	MAUBUISSON	BSS001WUNZ	1 400	100 000
CARCANS	MAUBUISSON ZAC	BSS001WUPA	2 400	200 000
CARCANS	LE POUCH	BSS001WUPW	1 600	200 000
HOURTIN	LE CARDIN	BSS001WUQP	NC	365 000
HOURTIN	MOULIN DE BARREAU	BSS001VYWP	NC	
HOURTIN	LES GENÈTS	BSS001VYGK	NC	
HOURTIN	CONTAUT	BSS001VYHA	NC	
LACANAU	ESCOURETTE	BSS001XTLV	NC	584 000
LACANAU	HUGA	BSS001WUPT	NC	450 000
LACANAU	L'OCEAN	BSS001XTKT	NC	897 900
LACANAU	STADE 2 - PARCELLE 43	BSS001XTQU	NC	270 000
LACANAU	TALARIS	BSS001WUPX	NC	350 000
NAUJAC SUR MER	LE BARON	BSS001VYWM	NC	130 000
SIAEP du MEDOC	PETIT MOILIN-GAILLAN	08752X0186/F	1 600	940 000
SIAEP du MEDOC	LA VERDOTTE-CIVRAC	07542X0040/F	1 800	
SIAEP du MEDOC	PLAUTIGNAN-ORDONNAC	07543X0085/F	1 600	
SIAEP DE SAINT VIVIEN DE MEDOC	ST 01-LA LOUBIE	BSS001UZRRV	NC	175 000
SIAEP DE SAINT VIVIEN DE MEDOC	ST 03-VIDEAU 2	BSS001UZFK	NC	250 000
SIAEP DE SAINT VIVIEN DE MEDOC	ST 04 - LES MAURELLES	BSS001UZTW	NC	300 000
SIAEP DE SAINT VIVIEN DE MEDOC	ST 06 - LES PIOTS	BSS001UZTQ	NC	300 000
SYNDICAT DE PRODUCTION DE LA POINTE DE GRAVE	TASTESOULE G1	BSS001UZFM	2 160	657 000
SYNDICAT DE PRODUCTION DE LA POINTE DE GRAVE	L'ESTRAMEYRE G4	BSS001UZGQ	3 300	657 000
SYNDICAT DE PRODUCTION DE LA POINTE DE GRAVE	DEHES G2	BSS001UZTT	2 880	657 000
VENDAYS-MONTALIVET	BOURG 2	BSS001VYJQ	NC	350 403
VENDAYS-MONTALIVET	MONTALIVET 3	BSS001UZFP	NC	300 000
VENDAYS-MONTALIVET	PONT DE LA BREDE	BSS001UEEW	NC	200 000

COMMUNE/SYNDICAT	Forage	Nom du forage identifiant	Volume de production maximum du forage (m3/jour)	Autorisation de prélèvement (m3/an)
CARCANS	BOMBANNES	BSS001WUMP	560	50 000

CARCANS	MAUBUISSON	BSS001WUNZ	1 400	100 000
CARCANS	MAUBUISSON ZAC	BSS001WUPA	2 400	200 000
CARCANS	LE POUCH	BSS001WUPW	1 600	200 000
HOURTIN	LE CARDIN	BSS001WUQP	NC	365 000
HOURTIN	MOULIN DE BARREAU	BSS001VYWP	NC	
HOURTIN	LES GENÈTS	BSS001VYGK	NC	
HOURTIN	CONTAUT	BSS001VYHA	NC	
LACANAU	ESCOURETTE	BSS001XTLV	NC	584 000
LACANAU	HUGA	BSS001WUPT	NC	450 000
LACANAU	L'OCEAN	BSS001XTKT	NC	897 900
LACANAU	STADE 2 - PARCELLE 43	BSS001XTQU	NC	270 000
LACANAU	TALARIS	BSS001WUPX	NC	350 000
NAUJAC SUR MER	LE BARON	BSS001VYWM	NC	130 000
SIAEP du MEDOC	PETIT MOILIN-GAILLAN	08752X0186/F	1 600	940 000
SIAEP du MEDOC	LA VERDOTTE-CIVRAC	07542X0040/F	1 800	
SIAEP du MEDOC	PLAUTIGNAN-ORDONNAC	07543X0085/F	1 600	
SIAEP DE SAINT VIVIEN DE MEDOC	ST 01-LA LOUBIE	BSS001UZRRV	NC	175 000
SIAEP DE SAINT VIVIEN DE MEDOC	ST 03-VIDEAU 2	BSS001UZFK	NC	250 000
SIAEP DE SAINT VIVIEN DE MEDOC	ST 04 - LES MAURELLES	BSS001UZTW	NC	300 000
SIAEP DE SAINT VIVIEN DE MEDOC	ST 06 - LES PIOTS	BSS001UZTQ	NC	300 000
SYNDICAT DE PRODUCTION DE LA POINTE DE GRAVE	TASTESOULE G1	BSS001UZFM	2 160	657 000
SYNDICAT DE PRODUCTION DE LA POINTE DE GRAVE	L'ESTRAMEYRE G4	BSS001UZGQ	3 300	657 000
SYNDICAT DE PRODUCTION DE LA POINTE DE GRAVE	DEHES G2	BSS001UZTT	2 880	657 000
VENDAYS-MONTALIVET	BOURG 2	BSS001VYJQ	NC	350 403
VENDAYS-MONTALIVET	MONTALIVET 3	BSS001UZFP	NC	300 000
VENDAYS-MONTALIVET	PONT DE LA BREDE	BSS001UEEW	NC	200 000

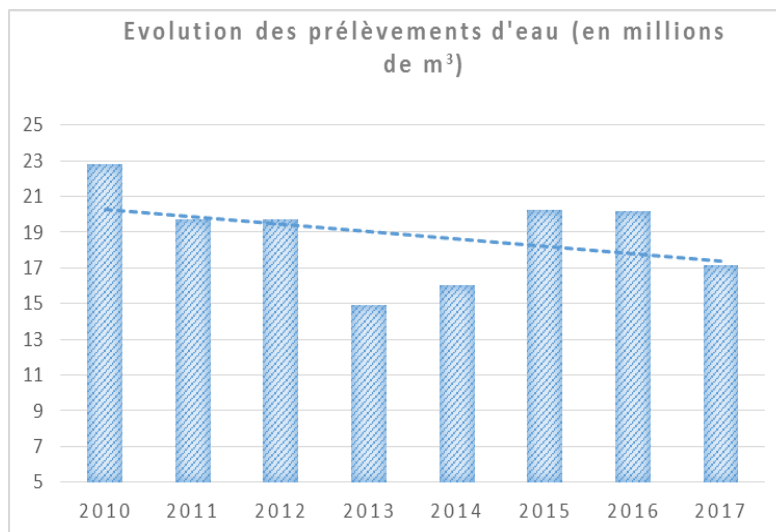


Source : Eau France, base nationale des prélèvements

La Communauté de communes Médoc Atlantique prélève 17 millions de m³ d'eau en 2017 tous usages confondus, dont 74 % pour l'agriculture et 21 % pour l'alimentation en eau potable, ce qui souligne le caractère agricole du territoire plus marqué sur l'ensemble du département où les prélèvements pour l'eau potable sont les plus importants, devant l'irrigation.

La totalité des prélèvements de la communauté de communes pour l'eau potable provient des eaux souterraines.

La tendance d'évolution des prélèvements à l'échelle de la communauté de communes, tous usages confondus, est à la baisse, conformément aux objectifs des SAGE, mais cette évolution étant directement tributaire des conditions climatiques et donc des besoins de l'agriculture, varie sensiblement d'une année à l'autre.



4.6.3. Les objectifs d'atteinte du bon état des masses d'eau

Les objectifs et dispositions règlementaires pour atteindre les objectifs de bon état de toutes les masses d'eau sont fixés par le SDAGE Adour Garonne 2016-2021 et par les trois SAGE dont les périmètres englobent les communes de la Communauté de communes Médoc Atlantique.

Le SCoT, dans un rapport de compatibilité avec les dispositions du SDAGE et des SAGE, jouera un rôle d'intermédiation pour les dispositions contenues dans ces documents susceptibles d'intéresser les PLU et cartes communales afin de permettre à ces documents d'urbanisme de ne pas venir en contradiction avec les politiques de gestion de l'eau (notion de compatibilité).

Dans le cas du SAGE Nappes profondes, la notion de compatibilité des documents d'urbanisme est associée aux conditions d'approvisionnement en eau potable, avec une articulation des objectifs d'urbanisation et des niveaux d'organisation de la gestion de l'eau potable, deux échelles qui diffèrent dans la plupart des cas.

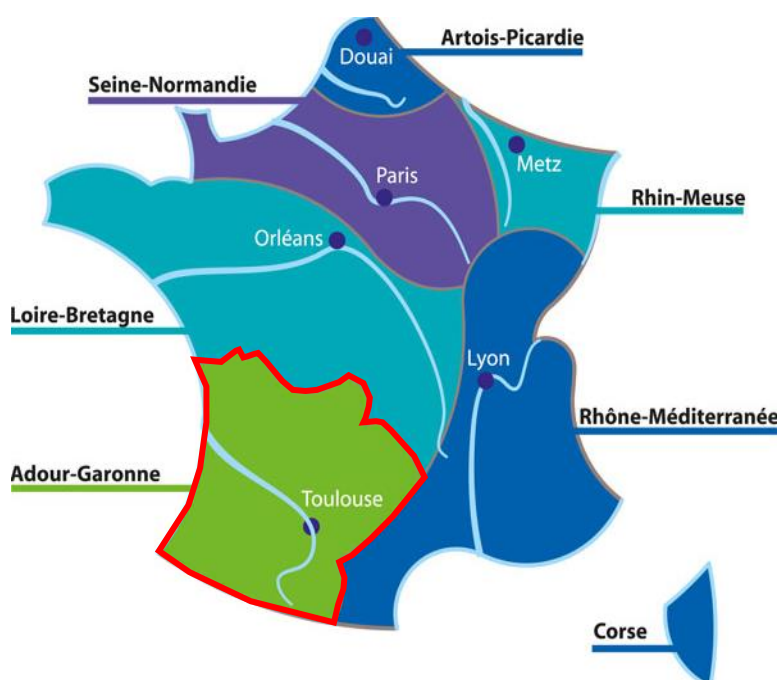
Les tableaux résumant les principes et orientations du SDAGE et des SAGE sont présentés en annexe 2.

Le SDAGE Adour Garonne

Le SDAGE Adour Garonne couvre l'intégralité du bassin versant. Il prend en compte l'intégralité des milieux superficiels et souterrains de son périmètre et fixe un objectif d'atteinte du « bon état » sur l'ensemble du territoire.

Il est accompagné d'un programme de mesures (PDM), qui recueille les actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs du SDAGE.

Ces objectifs environnementaux sont précisés au chapitre 5 du SDAGE. Ils tournent autour de quatre orientations et de 152 dispositions.



Ses orientations pour 2016-2021 sont les suivantes :

- Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE,
- Réduire les pollutions,
- Améliorer la gestion quantitative,
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques.

La politique d'intervention des collectivités devra s'inscrire dans le programme pluriannuel de gestion et s'accompagner d'une déclaration d'intérêt général d'une durée de validité de cinq ans, en application de l'article L.215-15 du code de l'environnement.

Le SAGE Nappes profondes de Gironde

Le périmètre du SAGE correspond au territoire du département de la Gironde.

Les économies d'eau constituent la première des priorités d'action du SAGE. Les mesures correspondantes portent sur la connaissance préalable indispensable à l'action, l'objectif à atteindre, et les moyens d'actions eux-mêmes.

Le SAGE établit les concepts d'unités de gestion (UG) et de volumes maximum prélevables pour chacune de ces unités.

Médoc Atlantique est concerné par les unités de gestion « littoral » (Carcans, Hourtin, Lacanau, Naujac-sur-Mer) et « estuaire » pour les autres communes.

Ces unités de gestion sont concernées par des nappes non déficitaires (Miocène et Oligocène pour l'UG littoral) ou à l'équilibre (Éocène pour l'UG Médoc-estuaire).



Le SAGE « Estuaire et milieux associés »

Médoc Atlantique est concernée par une partie limitée de ce SAGE (11 communes) dont le périmètre englobe, en rives droite et gauche de la Garonne, 185 communes des départements de la Gironde et de Charente-Maritime.

De même que pour le SAGE Nappes profondes, les dispositions applicables concernent principalement des autorisations ou déclarations délivrées au titre de la police de l'eau ou de la police des ICPE. Dans le domaine de l'urbanisme, le SCoT et les PLU ou cartes communales doivent être compatibles avec les objectifs de protection définis par le SAGE.

Cependant, à la différence du SAGE Nappes profondes dont la spécificité est de gérer le sous-sol, le SAGE Estuaire est porteur de multiples enjeux écologiques et d'aménagement de l'espace.



Les orientations du SAGE Estuaire qui concernent le plus précisément le SCoT sont celles qui ont pour objectif la protection des zones humides et la mise en œuvre de la démarche Éviter / Réduire ou à défaut Compenser les atteintes aux zones humides (règle n°2 du SAGE).

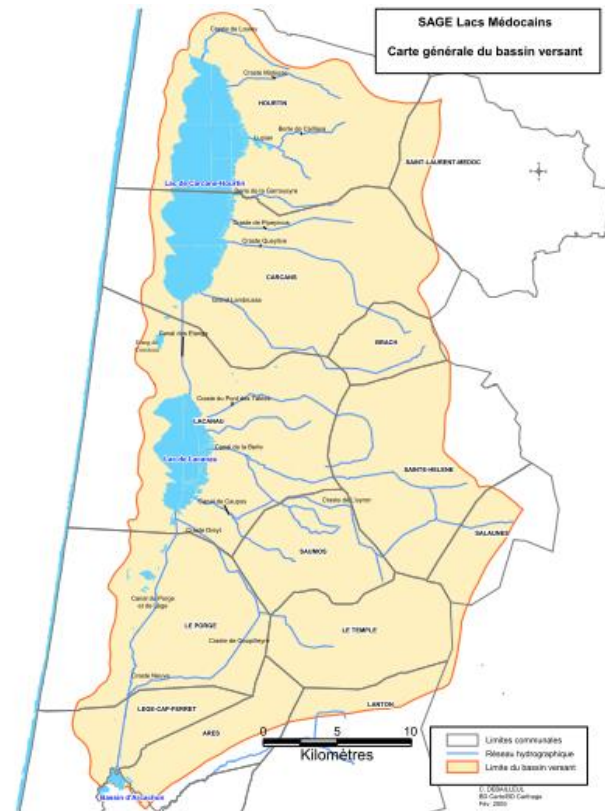
Cette règle prévoit, dans le cas où il serait impossible et justifié qu'un projet n'évite pas toute dégradation de zone humide ou ne réduise pas les impacts, une compensation pouvant être, par exemple, l'acquisition ou la création de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et sur le plan de la biodiversité, à hauteur de 150 % au minimum de la surface perdue.

Le SAGE « Lacs Médocains »

Ce SAGE est, par sa nature même, limité en superficie au bassin versant des lacs médocains. Sa particularité est d'être réalisé et mis en œuvre simultanément avec le Document d'Objectifs (DOCOB) du site Natura 2000 dont le SIAEBVELG assure la gestion.

Le SAGE Lacs Médocains ne traite pas de l'usage "eau potable". L'eau utilisée pour la production d'eau potable, alimentant les communes du bassin versant, est prélevée dans les nappes souterraines profondes (Oligocène et Éocène) qui sont concernées par le SAGE Nappes profondes de Gironde.

Le périmètre du SAGE Lacs Médocains, défini par l'arrêté préfectoral du 30 mai 2001, représente un territoire de 1 000 km².



Il est constitué des milieux aquatiques suivant :

- Deux lacs d'eau douce, Carcans-Hourtin (62 km²) et Lacanau (20km²),
- Le canal des étangs et le canal du Porge-Lège,
- Un réseau de 500 kilomètres de crastes majeures, tributaires des lacs. Au total, 1 300 kilomètres de cours d'eau créés par l'homme dans le but originel d'assainir la lande. Ils sont alimentés par la nappe des sables,
- La nappe du plio-quaternaire qui s'étend sur tout le périmètre.

Les lacs qui sont de faible profondeur, et dont les eaux connaissent un faible renouvellement sont particulièrement vulnérables à l'enrichissement des eaux et des sédiments en nutriments et présentent ainsi des états d'eutrophisation qui nécessitent un suivi.

Les conclusions à tirer pour le SCoT

La gestion de l'eau est une politique qui bénéficie de documents cadres complémentaires articulés aux différentes échelles permettant de traiter de l'ensemble des problématiques (SDAGE, trois SAGE, schémas d'eau potable, d'assainissement...) en liant le Médoc aux grands bassins versants dans lesquels il se situe. Ainsi, le SCoT doit s'inscrire dans ces orientations et dispositions réglementaires établies afin de jouer son rôle de document de planification intégrateur pour les PLU.

Parmi les enjeux forts du territoire, les zones humides méritent une attention particulière en raison de leurs fonctions importantes pour le bon fonctionnement hydraulique du territoire (rôle de filtrage, d'écrêtage des crues, etc.).

La Communauté de communes Médoc Atlantique bénéficie d'un avantage considérable qui est de disposer d'une ressource abondante et de qualité. Pour autant, ces ressources sont précieuses et vulnérables, aussi il s'agit d'éviter les facteurs de dégradation et de déséquilibre.

L'accès à la nature est fortement lié à deux milieux très présents, l'eau et la forêt, qui sont support de nombreuses aménités et d'une multiplicité d'usages (activités de sport et de loisirs, usage économique et domestique, tourisme). Concernant la forêt, les enjeux y sont également multiples, ce qui nécessite de préserver le potentiel productif de la forêt tout en veillant à maintenir des espaces porteurs d'enjeux particuliers, comme les lagunes dispersées au sein du massif.

Pour maintenir l'accès à la nature dans ces divers milieux, le projet doit continuer à organiser les cheminements, stationnements, aménagements de mise en valeur pour la découverte du territoire.

A ce titre, il convient de rappeler que la présence du public est tolérée par les propriétaires en forêt privée.

Ceux-ci demeurent responsables en cas d'accident au sein de leur parcelle et la fréquentation touristique engendre des conflits d'usage ainsi qu'une augmentation de l'aléa risque incendie. Le SCOT prend en compte ces notions par une approche croisée desserte forestière et risque incendie.

4.7. Conclusions et enjeux

La liberté de choix des habitants du territoire est un élément important de son attractivité.

Celle-ci est assurée par le développement économique et touristique, par un accès aisé à des ressources naturelles de grande qualité.

Elle subit néanmoins les limitations qui sont souvent celles des territoires ne comprenant pas une ville importante : dépendance à l'égard des grands pôles de services et d'emploi, diversité faible du parc résidentiel, absence de base industrielle forte, etc.

Il faut néanmoins constater que la vocation, largement touristique, du territoire, lui a permis de renforcer ses capacités pour tous les usagers du territoire.

L'enjeu dans cette perspective, sera, dans tous les secteurs, de mettre en place une action concertée pour faciliter la « montée en gamme » des activités, des emplois et des qualifications, en s'appuyant sur l'image forte du territoire...

Ici encore, la crise sanitaire conduit à observer l'installation et la sédentarisation de jeunes actifs, attirés par les espaces et la qualité de vie, que les conditions de travail à distance ne contraignent plus à vivre près de leur siège d'entreprise.

Parallèlement, une diversification de l'habitat sera conduite pour favoriser l'habitat permanent et le locatif non saisonnier.

5. Les risques au cœur du fonctionnement du territoire



5.1. Un territoire soumis à d'importants risques naturels

5.1.1. Des risques naturels majeurs

Les risques majeurs sont des risques caractérisés par une faible fréquence et une gravité importante : leur anticipation s'accompagne de contraintes à l'aménagement du territoire que le SCoT se doit de prendre en compte.

Deux grandes familles de risques majeurs existent :

- **Les risques naturels** : avalanche, feu de forêt, inondation, mouvement de terrain, cyclone, tempête, séisme, éruption volcanique...
- **Les risques technologiques** : ils regroupent les risques industriels, nucléaires, ruptures de barrage, transports de matières dangereuses...

Un événement potentiellement dangereux, ou aléa, n'est un risque majeur que s'il s'applique à une zone où des enjeux humains, économiques ou environnementaux sont en présence.

Le territoire n'est pas soumis aux risques technologiques. Seules dix Installations Classées Pour l'Environnement (ICEPE) sont recensées sur le territoire et toutes sont soumises uniquement à autorisation. Cette situation est la traduction du relativement faible ancrage industriel du territoire.

Les risques naturels, quant à eux, sont très présents sur le périmètre et, cumulés, ils concernent de surfaces importantes et contraignent fortement l'aménagement du territoire.

En effet, comme le montre le tableau de page suivante :

- 9 communes sont concernées par un PPR littoral approuvé ;
- 10 par un PPR inondation ;
- 6 par un PPR incendie.

Ces plans déterminent les zones d'aléas et les contraintes d'urbanisme qui s'y exercent et valent servitude d'utilité publique : à ce titre ils doivent être annexés aux documents d'urbanisme locaux.

	PPRn Littoral	PPRN Inondation	PPRN Incendie
Carcans (33097)	X		X
	Approuvé le 31/12/2001		Approuvé le 30/03/2010
Grayan-et-l'Hôpital (33193)	X	X	X
	Approuvé le 31/12/2001	Approuvé le 25/10/2002	Approuvé le 19/12/2008
Hourtin (33203)	X		X
	Approuvé le 31/12/2001		Approuvé le 30/03/2010
Jau-Dignac-et-Loirac (33208)		X	
		Approuvé le 25/10/2002	
Lacanau (33214)	X		X
	Approuvé le 31/12/2001		Approuvé le 19/10/2009
Le Verdon-sur-Mer (33544)	X	X	
	Approuvé le 31/12/2001	Approuvé le 25/10/2002	
Naujac-sur-Mer (33300)	X		X
	30/12/2001		Approuvé le 19/12/2008
Queyrac (33348)		X	
		Approuvé le 25/10/2002	
Saint-Vivien-de-Médoc (33490)		X	
		Approuvé le 25/10/2002	
Soulac-sur-Mer (33514)	X	X	
	Approuvé le 24/06/2004	Approuvé le 25/10/2002	
Talais (33521)		X	
		Approuvé le 25/10/2002	
Valeyrac (33538)		X	
		Approuvé le 25/10/2002	
Vendays-Montalivet (33540)	X	X	
	Approuvé le 31/12/2001	Approuvé le 25/10/2002	Prescrit le 01/10/2004
Vensac (33541)	X	X	X
	Approuvé le 31/12/2001	Approuvé le 25/10/2002	Approuvé le 19/12/2008

Source : Fiches communales d'information risques et pollutions, Aout 2019

5.1.2. Un littoral fortement soumis à l'avancée dunaire et au recul du trait de côte

Caractérisation des risques littoraux

En Médoc Atlantique, les risques littoraux sont liés à l'avancée dunaire et au recul du trait de côte.

L'avancée dunaire est la progression du front de dune vers l'intérieur des terres, résultant du déplacement des sables sous l'effet du vent marin.

Le recul du trait de côte, quant à lui, est le déplacement vers l'intérieur des terres de la limite entre le domaine marin et le domaine continental, conséquence d'une perte de matériaux sous l'effet de l'érosion marine.

Ce phénomène est appelé à s'accroître avec le changement climatique et les effets sur l'élévation du niveau des océans.

Déjà, le trait de côte évolue plus rapidement sur certaines communes que sur d'autres, au gré des phénomènes météorologiques et des aménagements réalisés.



*Evolution du trait de côte entre 2000 et 2016 (trait marron et trait rose)
Exemple sur la commune de Soulac-sur-Mer
Observatoire Régional des Risques, Cartographie informative.*

Le phénomène d'érosion du trait de côte fait l'objet d'une surveillance constante : le suivi historique régulier du trait de côte a permis à l'Observatoire de la Côte Aquitaine de produire en 2011 une première projection des reculs du trait de côte aux horizons 2020 et 2040.

Sur la base de ce diagnostic, la stratégie régionale de gestion de la bande côtière validée par l'Etat et les collectivités territoriales du littoral ex-aquitain, en 2012, a défini des grandes orientations pour la gestion de la bande côtière.

Les tempêtes de 2013/2014 ayant rendu le diagnostic initial obsolète, celui-ci a été actualisé en 2016 par l'Observatoire de la Côte Nouvelle-Aquitaine (ex OCA) avec la production d'une cartographie de l'aléa à l'horizon 2025.

Le BRGM a donc été amené à réaliser, en décembre 2016, une nouvelle « Caractérisation de l'aléa recul du trait de côte sur le littoral de la côte aquitaine aux horizons 2025 et 2050 ».

A l'échelle des côtes sableuses girondines et landaises, le BRGM estime désormais que :

« Le littoral est en érosion généralisée, à des taux moyens de 2,5 m/an en Gironde et 1,7m/an dans les Landes. (...)

Les forts taux d'érosion sont essentiellement situés dans les zones d'embouchure.

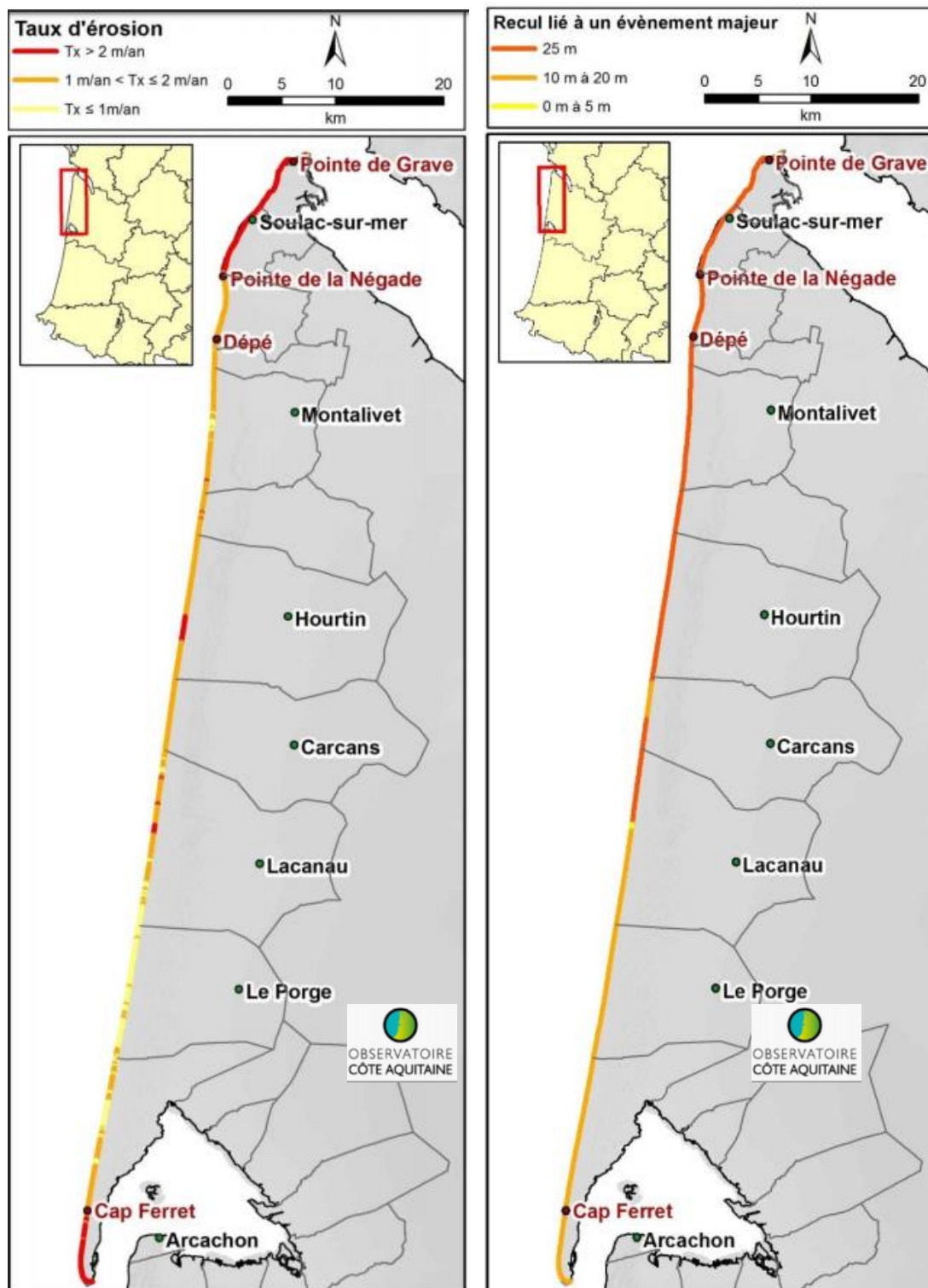
Ils se situent remarquablement au niveau des cellules hydrosédimentaires :

- *n°1 (de la Pointe de Grave à la Pointe de la Négade),*
- *n°4 (du Cap-Ferret à Biscarosse),*
- *Et n°6 (du gouf de Capbreton à l'Adour).*

Ce qui s'explique par la présence de processus hydrosédimentaires complexes à l'origine d'érosions marquées observées par le passé, et susceptibles de se reproduire à l'avenir ».

Déjà, le littoral de Soulac-sur-Mer et du Verdon-sur-Mer est sujet aux taux d'érosion les plus intenses de la façade océanique sableuse aquitaine et, comme le montrent les cartes ci-après, les prévisions concernant l'érosion restent importantes (taux d'érosion supérieur à 2 m/an) sur ces deux communes et plus localement par exemple sur Hourtin et Lacanau.

En cas d'évènement majeur, l'ensemble du territoire pourrait connaître un recul de plus de 20 mètres.



Taux d'érosion annuels moyens « Tx » en m/an sur les côtes sableuses girondine et landaise (à droite) et Reculs moyens susceptibles d'intervenir à la suite d'un évènement majeur (Lmax) sur les côtes sableuses girondine et landaise (à gauche)

Cellule hydrosédimentaire	Secteur	Tx moyen (m/an)	Tx max (m/an)	Tx min (m/an)	Lmax moyen (m)	Lmax max (m)	Lmax min (m)
Cellule 1	Pointe de Grave - Pointe de la Négade	4,8	14,7	0,8	25	25	25
Cellule 2	Anse du Gurg	1,5	2,5	1,2	25	25	25
Cellule 3	Dépé - Cap Ferret	1,3	3,1	0,5	22	25	5

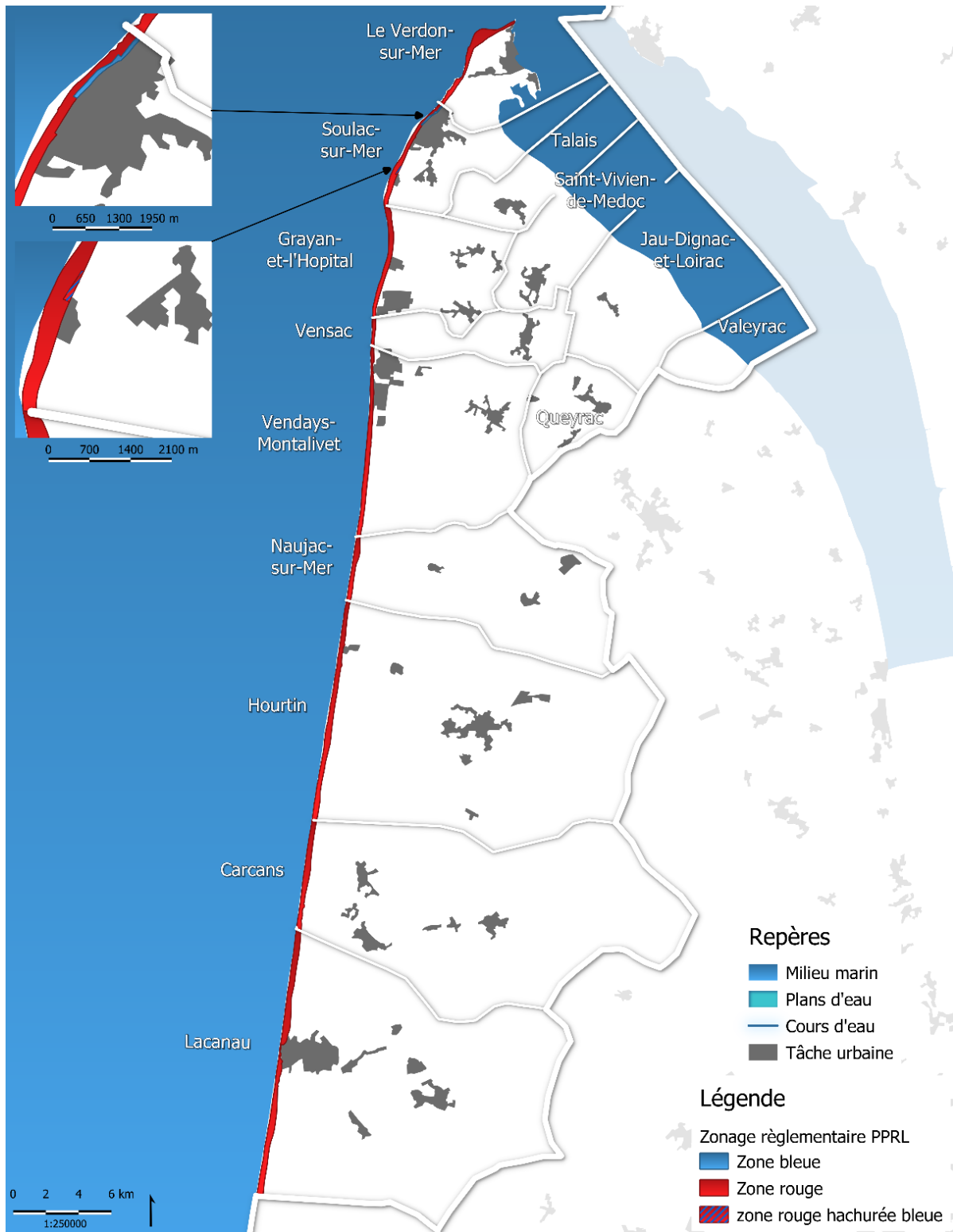
Valeurs des taux d'érosion moyens annuels « Tx » et des reculs liés à l'impact d'un évènement majeur « Lmax » par cellule hydro-sédimentaire de la côte sableuse de Gironde et des Landes

Gestion des risques littoraux

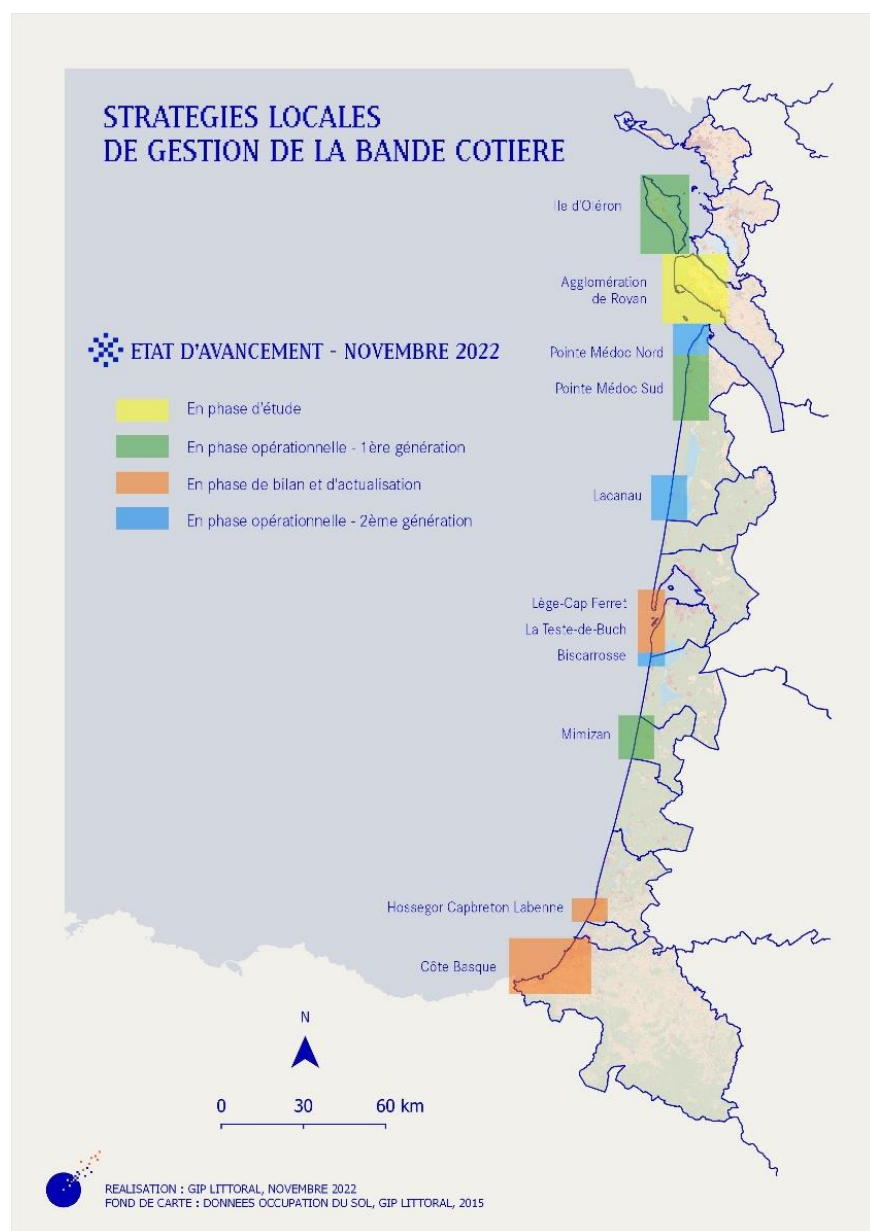
Étant donné l'importance de l'aléa érosion dunaire, le recul du trait de côte et les enjeux constitués par une urbanisation relativement importante, l'ensemble des neuf communes littorales a été doté d'un Plan de Prévention des Risques, dès 2001, exception faite pour la commune de Soulac-sur-Mer dont le PPRI a été approuvé en 2004.

Trois zones apparaissent dans le zonage du risque, avec un règlement pour chacune d'entre elles :

- **La zone inconstructible :**
Elle correspond à l'ensemble des secteurs géographiques du fuseau d'aléa, hormis ceux définis ci-dessous.
Dans la carte ci-après, cette zone est représentée en rouge.
- **La zone constructible sous conditions (uniquement à Soulac-sur-Mer) :**
Elle correspond à un centre urbain en zone d'aléa faible, du fait d'un ouvrage ou d'un aménagement pérenne, efficace et entretenu fixant le trait de côte, et/ou l'avancée dunaire.
Tout développement urbain y est conditionné par un contrôle strict de la bonne qualité de ces ouvrages ou aménagements.
Cette zone est représentée en couleur bleue.
- **La zone aménageable sous conditions (uniquement à Soulac-sur-Mer) :**
Elle correspond à une zone à enjeux futurs identifiés, située à l'abri d'un ouvrage de protection ayant montré une efficacité certaine, mais dont la pérennité n'est pas encore assurée.
Dans cette zone, et sous réserve de la mise en place d'un dispositif fiable et incontestable du suivi du trait de côte et des profils de la plage, seront autorisés des aménagements de loisirs et des extensions limitées de constructions existantes.
Cette zone est représentée en couleur rouge hachurée bleu.



Les zonages réglementaires des Plans de Préventions des Risques littoraux
Réalisation E2D Septembre 2019 – Source : DDTM



Source : GIP Littoral

Hormis les servitudes définies par les PPRL, les territoires littoraux de Nouvelle-Aquitaine font l'objet de différentes politiques et stratégies qui prennent en compte la gestion des risques littoraux.

La communauté de communes, dans le cadre de sa compétence Gestion des Milieux Aquatiques et de Prévention des Inondations (GEMAPI), finance des actions de défense contre la mer, notamment par le biais des stratégies locales de gestion de la bande côtière.

Celles-ci résultent d'une concertation avec la population locale, les communes concernées, le GIP Littoral, les services de l'Etat et les partenaires financiers (Europe, Etat, Région).

A ce jour, l'état d'avancement des stratégies locales est le suivant :

- SLGBC de Lacanau en phase opérationnelle, entrée dans une deuxième génération (2023-2030).
- SLGBC Pointe Médoc Sud (Grayan-et-L'Hôpital, Naujac-sur-Mer, Vendays-Montalivet, Vensac) entrée en phase opérationnelle, première génération (2020-2025).
- SLGBC Pointe Médoc Nord (Soulac-sur-Mer, Le Verdon-sur-Mer) en phase opérationnelle, entrée dans une deuxième génération (2023-2027).

5.1.3. Un risque inondation fluvio-maritime important

Caractérisation du risque inondation

Sur le territoire, le risque d'inondation est principalement lié à une potentielle crue de la Gironde : il s'agit alors d'une inondation fluvio-maritime (soumise à l'influence prépondérante de la marée).

La formation des crues dans l'estuaire est induite par la confrontation entre la propagation de la marée, aggravée par les conditions météorologiques océaniques, le vent, les débits combinés de la Garonne et de la Dordogne.

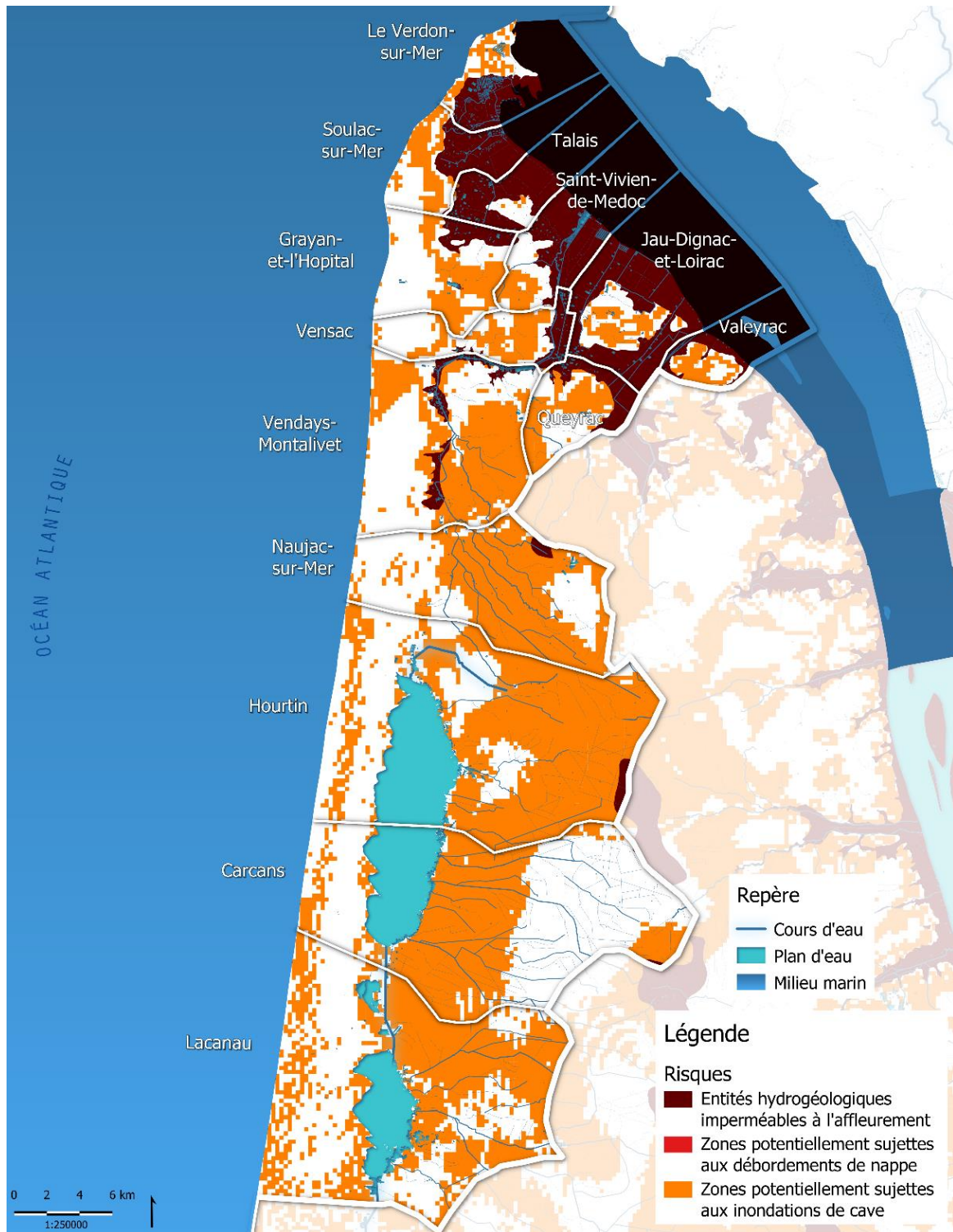
Cela peut entraîner des inondations, la submersion et l'endommagement de digues et de remblais côtiers, d'infrastructures...

Le risque inondation peut être également lié à un débordement des marais en arrière-pays.

Par ailleurs, dans certaines conditions, une élévation exceptionnelle du niveau de la nappe entraîne un type particulier d'inondation : l'inondation « par remontée de nappe », lente et ne présentant pas de danger pour la vie humaine.

Seules des zones potentiellement sujettes aux inondations de caves sont relevées, qui représentent toutefois une grande partie du territoire.

Ce type de désordres peut se limiter à de faibles infiltrations et à quelques suintements, mais l'humidité en remontant dans les murs peut arriver à la longue à désagréger les mortiers, d'autant plus si le phénomène est fréquent.



La sensibilité aux remontées de nappes

Réalisation E2D Août 2019

Source : Étude méthodologique pour l'amélioration de la cartographie de sensibilité aux remontées de nappes et réalisation d'une carte nationale – BRGM 2017-2018

Gestion du risque inondation

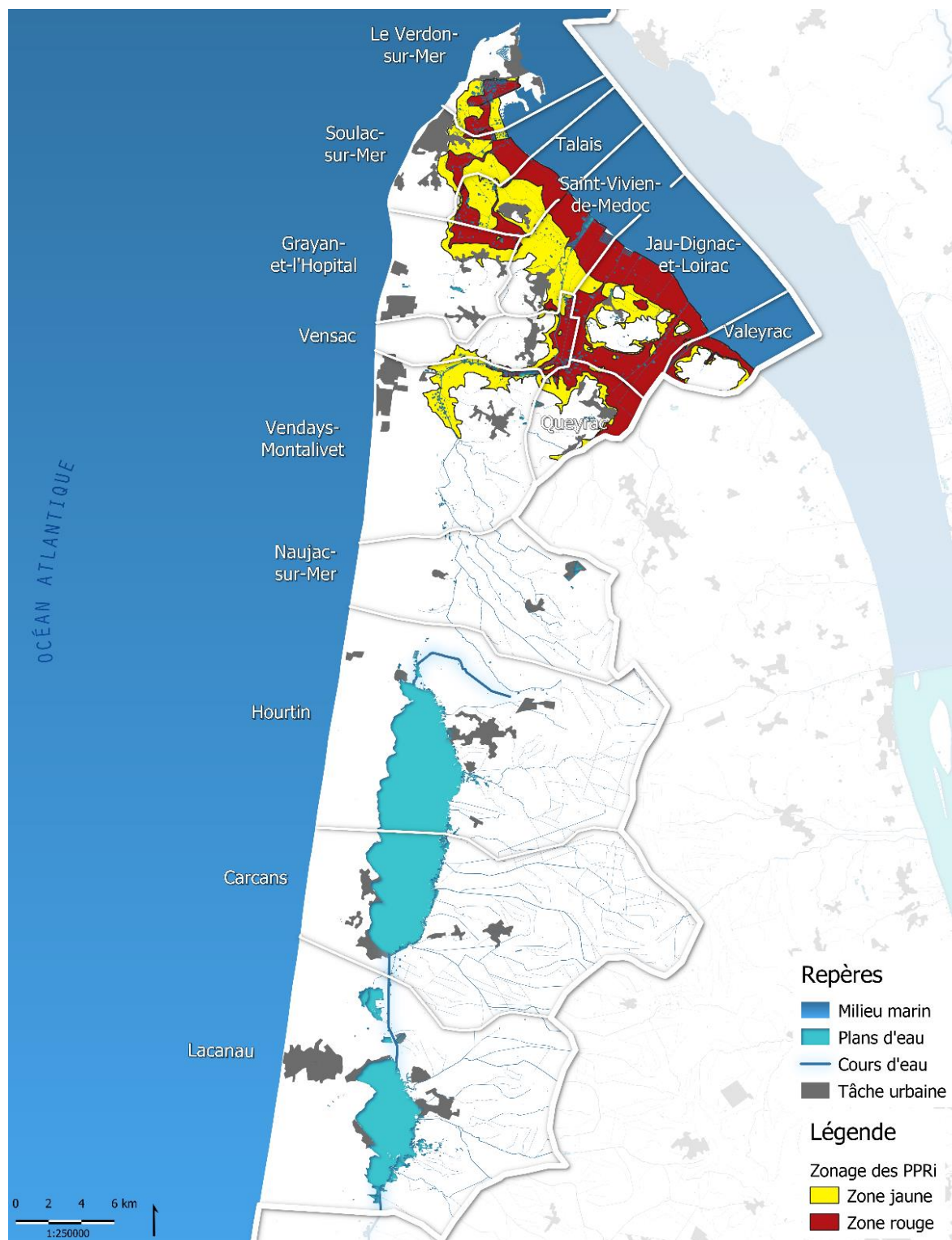
A l'échelle du bassin Adour Garonne, dans lequel est intégré l'ensemble du territoire du SCoT Médoc Atlantique, le Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2022-2027 (PGRI) constitue un document de référence pour la gestion des risques d'inondation. Complément du SDAGE à l'échelle du grand bassin, dont il traduit les objectifs de gestion du risque inondation, il comporte 45 dispositions, regroupées autour de sept objectifs stratégiques :

- Veiller à la prise en compte des changements majeurs (changement climatique et évolutions démographiques...);
- Poursuivre le développement des gouvernances, à l'échelle territoriale adaptée, structurées et pérennes ;
- Poursuivre l'amélioration de la connaissance et de la culture du risque inondation en mobilisant tous les outils et acteurs concernés ;
- Poursuivre l'amélioration de la préparation et la gestion de crise et veiller à raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
- Réduire la vulnérabilité via un aménagement durable des territoires ;
- Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements ;
- Améliorer la gestion des ouvrages de protection contre les inondations ou les submersions.

Le SCoT doit être compatible avec les objectifs et orientations du PGRI, tout comme les Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI).

Dix communes sont concernées par le PPRI de la Pointe du Médoc. Deux zones apparaissent dans le zonage du risque, avec un règlement s'y rapportant :

- **La zone rouge** correspond aux terrains les plus exposés à des risques élevés pouvant mettre en péril les constructions et les personnes. Ces terrains ne sont pas, ou très peu, urbanisés. Ils correspondent pour la plupart à des secteurs agricoles ou à des secteurs naturels, susceptibles de servir de champs d'expansion de la crue, afin de ne pas aggraver les inondations à l'amont et à l'aval. Ils sont inconstructibles.
- **La zone jaune** correspond à des risques moins élevés où l'aléa inondation dépend de la fiabilité des ouvrages de protection. Ce sont des secteurs protégés mais dominés par la crue de référence centennale. C'est une zone dans laquelle le risque est jugé acceptable, sa probabilité d'occurrence étant, en l'état des connaissances actuelles, très faible. Le développement n'est pas interdit, il est seulement réglementé, afin de tenir compte du risque éventuel d'inondation.



Les zonages règlementaires des Plans de Préventions des Risques inondation
Réalisation E2D Septembre 2019 – Source : DDTM

Hormis les servitudes définies par les PPRI, les territoires littoraux aquitains font l'objet de différentes politiques et stratégies qui prennent en compte la gestion du risque inondation.

La Communauté de Communes, dans le cadre de sa compétence Gestion des Milieux Aquatiques et de Prévention des Inondations (GEMAPI) a la responsabilité des actions de défense contre les inondations. Aujourd'hui, la défense du territoire passe par le système d'endiguement du Bas-Médoc (Valey rac au Verdon-sur-Mer) composé de la digue de première ligne des Mattes du Bas Médoc, des cordons en terre des chenaux estuariens et d'ouvrages hydrauliques de régulation (portes à flot, clapets, vannes).

5.1.4. Des milieux forestiers sensibles au feu de forêt et des niveaux d'aléas parfois forts

Caractérisation du risque feu de forêt

Bien que les incendies de forêt soient généralement moins meurtriers que la plupart des catastrophes naturelles, ils n'en restent pas moins très coûteux d'un point de vue de l'impact humain, économique, matériel et environnemental. Le territoire du SCOT Médoc Atlantique est particulièrement impacté par l'aléa feu de forêt comme le montre le tableau suivant.

Sur le territoire, les secteurs particulièrement sensibles sont les forêts domaniales de Lacanau, d'Hourtin, du Flamand et de Carcans. Le risque d'incendie concerne ainsi en premier lieu les forêts constituées en majorité de formations de pins maritimes purs.

Surface moyenne annuelle forestière incendiée entre 2006 et 2016	
Carcans (33097)	1,4
Grayan-et-l'Hôpital (33193)	0,5
Hourtin (33203)	4,7
Jau-Dignac-et-Loirac (33208)	1,1
Lacanau (33214)	87,2
Naujac-sur-Mer (33300)	2,6
Queyrac (33348)	0,6
Saint-Vivien-de-Médoc (33490)	0,6
Soulac-sur-Mer (33514)	0,4
Talais (33521)	0,8
Valey rac (33538)	0,2
Vendays-Montalivet (33540)	1,7
Vensac (33541)	0,4
Le Verdon-sur-Mer (33544)	0,6
Total	102,8

Source : GIP ATGeRI

Gestion du risque feu de forêt

Le SCoT doit être compatible avec les Plans de Prévention du Risque feu de Forêt (PPRF), qui concernent six communes.

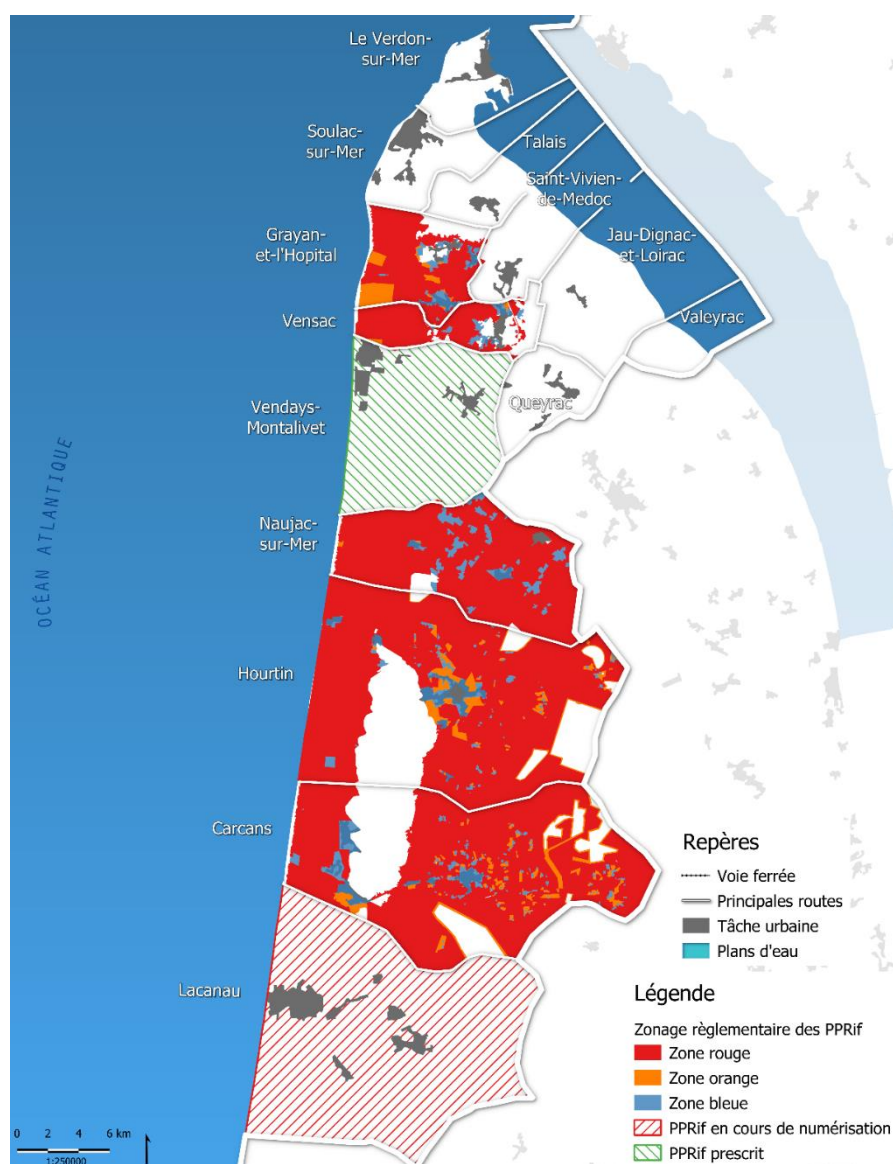
Trois zones sont règlementées :

- **La zone rouge** (danger d'aléa fort), qui est inconstructible.
- **La zone orange** (aléa moyen) où une certaine constructibilité est admise sous réserve du respect de certaines prescriptions.
- **La zone bleue** (aléa faible ou moyen avec une bonne défendabilité) où les projets nouveaux sont subordonnés à des prescriptions particulières visant à améliorer le niveau de protection.

Un PPRIF est prescrit sur la commune de Vendays-Montalivet, qui n'est pas encore réalisé.

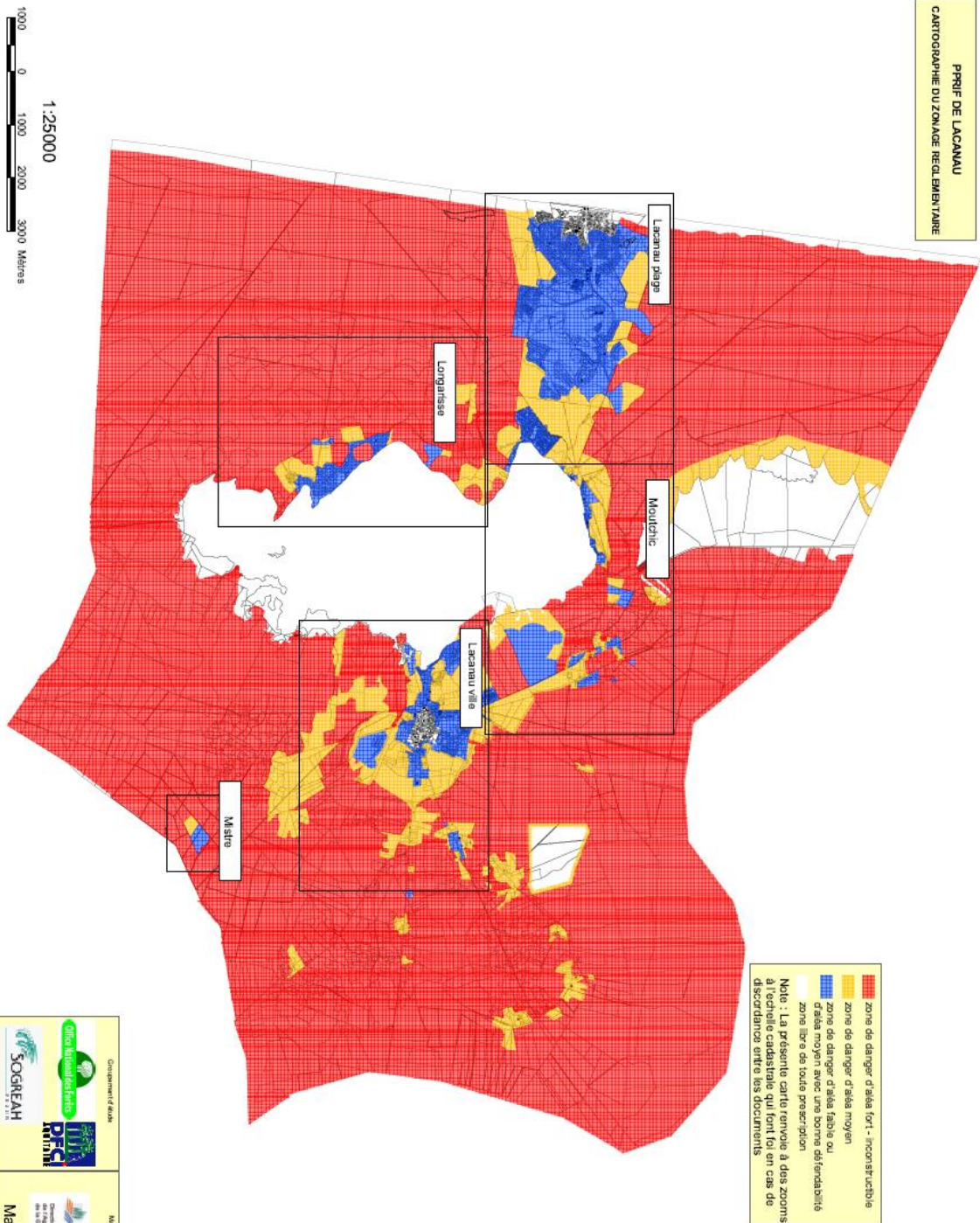
En page suivante, le PPRI feu de forêt de la commune de Lacanau n'a pas pu être cartographié de la même façon que les autres, en raison d'une donnée manquante (numérisation en cours).

Au global, les zones rouges des PPRIF concerne de très vastes superficies sur les six communes concernées.



Les zonages règlementaires des Plans de Préventions des Risques feu de forêt
Réalisation E2D Septembre 2019 – Source : DDTM

PRIF DE LACANAU
CARTOGRAPHIE DU ZONAGE REGLEMENTAIRE



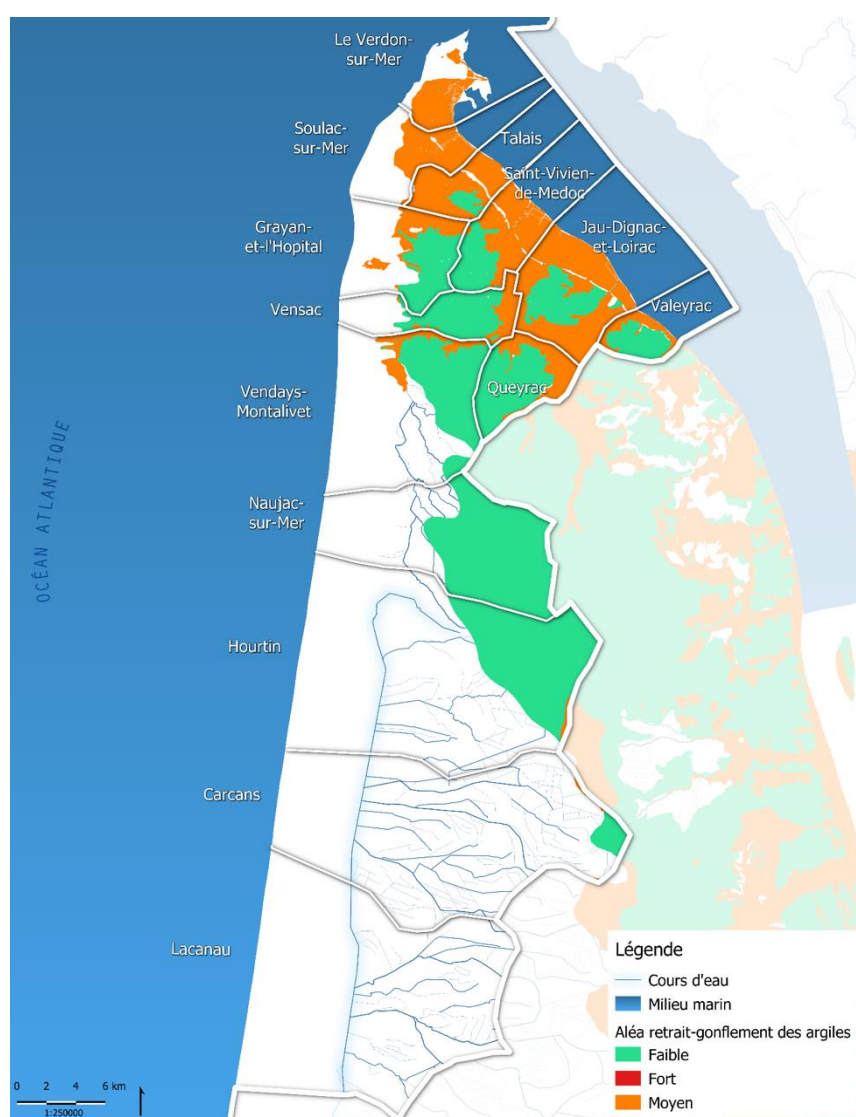
■ zone de danger d'alea fort - inconstructible
■ zone de danger d'alea moyen
■ zone de danger d'alea faible ou d'alea moyen avec une bonne défendabilité
■ zone libre de toute prescription
 Note : La présente carte renvoie à des zooms à l'échelle cadastrale qui font foi en cas de discordance entre les documents.

 Communauté de communes SAGEAH SOCIÉTÉ AGRICOLE DE GESTION DE L'AMÉNAGEMENT HYDROGRAPHIQUE	 Direction Départementale des Territoires et de la Mer Mars 2009
--	---

5.1.5. Des enjeux très limités pour les autres risques

Certains autres risques naturels existent mais sont négligeables pour le territoire et n'appellent pas de gestion particulière. Ainsi, le risque sismique est faible à très faible sur les communes.

Le phénomène de retrait et gonflement des argiles, quant à lui, concerne exclusivement les sols à dominante argileuse (voir carte ci-après). Il est lié aux variations de teneur en eau des terrains, l'argile étant une roche dont la consistance peut se modifier en fonction de sa teneur en eau.



Ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume qui peuvent alors affecter les constructions (murs porteurs et angles en particulier).

Le territoire est peu impacté par cet aléa, qui se concentre sur la partie Nord, mais avec une intensité moyenne.

La gestion de ces aléas ne constitue pas à ce jour une priorité (pas de PPRN), en particulier au regard des conséquences des autres risques (littoral, inondation, feux de forêt).

L'Aléa Retrait-gonflement des argiles - Réalisation E2D Août 2019 – Source : Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de la Gironde – BRGM 2004

5.2. Une adaptation au changement climatique cruciale

5.2.1. Les enjeux de l'adaptation au changement climatique

Le réchauffement climatique, bien qu'il soit différent selon les territoires, génère des conséquences actuelles et futures qu'il convient de prendre en compte dans un souci d'adaptation. Il s'agit non seulement de réduire les émissions de gaz à effet de serre, mais également de réduire la vulnérabilité du territoire aux effets du changement climatique.

Les vulnérabilités du territoire du SCoT Médoc Atlantique s'apprécient au regard de ses caractéristiques climatiques, géographiques, démographiques et économiques.

Dans l'état de la connaissance actuelle, ces effets sont difficiles à appréhender au niveau local.

Toutefois, on peut estimer que le changement climatique engendrera probablement une modification profonde des paysages du littoral, de la biodiversité, de la ressource en eau, ou encore des activités humaines comme l'agriculture ou le tourisme.

Ces phénomènes sont susceptibles d'être amplifiés par l'attrait résidentiel, touristique et économique du territoire du SCoT Médoc Atlantique et notamment de sa partie littorale.

Les grandes tendances de l'évolution probable du climat

Les modélisations climatiques³ permettent d'appréhender les évolutions du climat pour les paramètres de températures et de précipitations, à plus ou moins long terme.

Les scénarios et la modélisation des climats futurs montrent des écarts importants pour les paramètres étudiés, mais tous vont dans le sens d'un réchauffement global et de variations dans les précipitations saisonnières.

Concernant le territoire du SCoT Médoc Atlantique, les projections montrent que, pour tous les scénarios, les températures augmentent sur l'ensemble des secteurs du territoire. Pour le paramètre « précipitations », le pourcentage de précipitations intenses à l'année est contrasté selon les secteurs du territoire.

Par exemple, le phénomène le plus significatif est un pourcentage de fortes pluies (précipitations au-dessus du 90^{ème} centile annuel) plus élevé le long de l'estuaire de la Gironde.

³ Scénarios RCP établis par le Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC)

Tendancier des températures de la Gironde

Les données suivantes sont issues des projections selon un scénario central (stabilisation des émissions des GES). Elles montrent les écarts aux températures de références (la référence est la moyenne des températures annuelles sur la période 1976-2005).

Projections de la variation moyenne des températures pour l'année :

- Horizon proche (2021-2050) : +1°C.
- Horizon moyen (2041-2070) : +1.5°C.
- Horizon lointain (2071-2100) : +2°C sur les côtes, +2.10°C sur le reste du territoire.

Les conséquences des variations de températures devraient être une demande accrue d'eau pour la végétation, une augmentation des risques incendie et sanitaires.

Tendancier des précipitations de la Gironde

La moyenne des cumuls de précipitations pour l'année, pour la période de référence varie de 883 millimètres le long de l'estuaire et des côtes et 962 millimètres sur le reste du territoire.

Projection de la variable moyenne des précipitations pour l'année sur tout le territoire :

- Horizon proche (2021-2050) : 54 millimètres.
- Horizon moyen (2041-2070) : 37 millimètres.
- Horizon lointain (2071-2100) : -65 millimètres.

Il apparaît une légère augmentation des précipitations en hiver selon ce modèle.

5.2.2. Un changement climatique qui interpelle Médoc Atlantique

Risques naturels

En termes de risques naturels, le territoire est d'ores et déjà fortement exposé au risque d'inondation, de submersion marine, d'incendie. L'évolution de l'occurrence et de l'intensité de ces risques sur les périodes récentes au fil des années met en évidence une extension spatiale des sols concernés depuis les années 1990 et une augmentation progressive de leur fréquence.

Le changement climatique poursuivant son cours, on peut s'attendre à une accentuation de leur intensité et de leur fréquence, d'où la nécessité de penser l'aménagement du territoire en anticipant les conséquences de ces risques naturels.

Ressource en eau

L'une des clés de l'adaptation au changement climatique repose sur la gestion de la ressource en eau et des éventuels conflits d'usage qui pourront en découler.

Il s'agit d'une ressource aujourd'hui disponible sur le territoire mais très sensible aux évolutions climatiques et à la pollution diffuse. A titre d'exemple, la baisse des précipitations en été pourrait réduire la quantité d'eau disponible, altérant le bon fonctionnement des voies de navigation intérieure, et surtout les capacités lacustres

Par ailleurs, la qualité de cette ressource pourrait se dégrader du fait des faibles débits d'étiage en amont entraînant notamment la diminution de la ressource disponible et l'altération de la continuité biologique des milieux et des zones humides, fragilisées par les phénomènes de sécheresse.

Forêts et biodiversité

La forêt joue un rôle particulièrement important dans la régulation de l'évolution du climat en captant le CO₂ présent dans l'atmosphère par la photosynthèse. La forêt française prélève ainsi l'équivalent de 15 % des émissions nationales annuelles de CO₂ (ONERC, rapport sur la forêt, 2014). Elle est également une ressource pour l'industrie sylvicole et pour l'énergie-bois et joue un rôle majeur pour la biodiversité et l'identité paysagère du territoire.

Ainsi, la vulnérabilité accentuée des forêts face au risque incendie peut générer des conséquences économiques importantes mais aussi des conséquences naturelles en termes de biodiversité (déperissements liés aux incendies, réduction de la diversité des essences présentes sur le territoire, mutation de la faune et de la flore...)

Urbanisme et santé

Du point de vue de la santé publique, les principaux impacts attendus vis-à-vis de la population sont une surmortalité en cas de fortes canicules pour les publics les plus fragiles (enfants, personnes âgées) et lors des épisodes de forte dégradation de la qualité de l'air liée à l'augmentation de la fréquence et ou de l'intensité des pics de pollution à l'ozone principalement.

Selon les évaluations du GIEC, les impacts dus à l'accroissement de fréquence et d'intensité des événements météorologiques extrêmes sont susceptibles d'augmenter.

Il s'agira alors de mettre en œuvre des moyens de prévention (confort d'été des constructions, présence de l'eau dans la ville, végétalisation...), d'autant plus que le territoire connaît une croissance démographique soutenue avec populations vieillissantes.

Activités touristiques et agricoles

Par le biais d'une pression accentuée sur la ressource en eau et d'un accroissement des risques naturels, le changement climatique engendrera un impact plus ou moins direct sur les secteurs agricoles et touristiques. La hausse des températures, le déficit hydrique et la concentration en CO₂ sont autant de paramètres qui peuvent générer des conséquences sur le rendement et le cycle des cultures. En parallèle, l'élévation du niveau de la mer et l'augmentation du phénomène d'érosion littoral et d'inondation pourraient conduire à la réduction de l'attrait touristique de la côte.

Les conclusions à tirer pour le SCoT

Le territoire est soumis à de nombreux risques :

- La gestion des risques littoraux est bien prise en compte sur le territoire, mais les événements météorologiques violents survenus ces dernières années, ainsi que les incidences du changement climatique, ont parfois modifié la donne pour les territoires littoraux d'Aquitaine.

Ainsi, il apparaît comme un enjeu d'adapter les modes de gestion du risque littoral à la connaissance du risque la plus récente avec, à long terme, des scénarios de protection dure et/ou de repli stratégiques à anticiper de façon davantage prégnante. La suppression ou la relocalisation de bâtiments ou enjeux menacés est déjà en cours dans le cadre de la stratégie locale de gestion de la bande côtière de Soulac-sur-Mer au Verdon-sur-Mer. Par ailleurs, cet exercice d'anticipation est également engagé au travers de la conclusion des projets partenariaux d'aménagement signés avec l'Etat, pour les communes de Lacanau et Soulac-sur-Mer.

- Le risque inondation constitue une véritable contrainte à l'aménagement du territoire. Tout comme les risques littoraux, ceux-ci sont susceptibles d'évoluer avec le changement climatique et nécessitent une bonne prise en compte de l'évolution de la connaissance sur le risque et une anticipation de l'évolution du risque, qui peut prendre la forme de nouveaux ouvrages de protection, voire de replis stratégiques sur les zones ne portant pas d'aléa inondation.

A cet égard, la digue d'estuaire entre Le Verdon-sur-Mer et Valeyrac protège tout un territoire et pas seulement quelques terres agricoles ou habitations.

- Le risque feu de forêt, s'il nécessite avant tout des mesures de gestion, entraîne également des contraintes à l'aménagement du territoire qui peuvent être fortes selon les communes.

Tout comme les autres risques recensés sur le territoire, ils sont susceptibles d'évoluer dans un contexte de changement climatique qui s'accompagne de périodes plus longues d'absence de pluie et de sécheresse.

Afin d'anticiper leur évolution et de réduire la vulnérabilité du territoire face au changement climatique, plusieurs enjeux devront être pris en compte par le SCoT :

- Réduire les émissions de GES, en particulier par un travail sur l'articulation et la complémentarité des déplacements, transports collectifs et modes doux. Cela implique une meilleure connaissance des pratiques et des besoins en termes de mobilités sur le territoire, aussi bien pour la population permanente que touristique.
- Prévenir les risques et anticiper leurs évolutions par la mise en place d'un modèle de gestion foncière opérationnel, le déploiement des stratégies locales de gestion de la bande côtière, le développement de formes d'habitat adaptées innovantes.
- Affirmer l'équilibre économique du territoire en assurant le maintien d'un accès direct à la mer sur les espaces stratégiques (activités de loisirs, pêche, ostréiculture...), la réflexion autour de l'espace nécessaire au bon développement des activités en cohérence avec les plans-plages pour le maintien du potentiel d'accueil touristique.
- Adapter le secteur résidentiel par la rénovation énergétique du parc de logements anciens, le maintien et le développement d'îlots de fraîcheur.
- Préserver la trame verte et bleue et la ressource en eau, à travers la valorisation des aménités liées aux espaces naturels et à la nature en ville, la maîtrise de l'artificialisation des sols, la réduction de la consommation foncière.
- Adapter la gestion des zones humides et des milieux littoraux, d'ores et déjà pris en charge par les documents cadres sur l'eau (SDAGE, SAGE, etc.).

5.3. Des risques sociaux, économiques et environnementaux qui orienteront l'avenir du territoire

Le territoire du SCoT est très largement orienté vers le tourisme (marchand et résidentiel). Cette activité, d'où il tire la majorité de ses revenus, est très concurrentielle d'autant qu'une part importante de la clientèle est étrangère et qu'en conséquence la concurrence internationale joue à plein.

Cette activité touristique est en effet sujette à des évolutions de marché fortes et rapides, liées à des modifications sociologiques : durée et saisonnalité des vacances, niveau de revenus, changements d'ordre familial, demande de confort, prix des prestations en France comparées à celui d'autres pays, etc.

Ces évolutions potentielles se heurtent à plusieurs éléments que le SCoT devra prendre en compte :

- La relative fixité du parc, hérité des années 70 et 80, avec, par exemple, un nombre important de petits logements ;
- L'importance des flux touristiques, facteur de congestion en pleine saison, élément d'autant plus important que l'accessibilité du territoire autrement qu'en voiture particulière est faible ;
- Les effets de ces flux sur l'organisation interne au territoire : difficulté à loger les saisonniers, concentration des flux sur certains espaces, et donc « charge anthropique » sur l'environnement très forte en fonction des saisons, dans un milieu de très grande qualité mais relativement fragile ;
- Conséquences d'un mode de développement « dual » (cf. partie 1), avec des emplois en progression, mais un chômage persistant, une précarité pour certaines strates de la population : le développement récent accentue ces différences qui créent un déséquilibre territorial, le relatif isolement traditionnel du territoire et son éloignement par rapport aux très grands pôles rendant la résorption de ces déséquilibres plus difficile.

De ce point de vue, la difficulté à réaliser des projets de développement portuaire/logistiques/industriel sur le site du Verdon rend moins aisé le développement d'une économie équilibrée, entre agriculture, sylviculture, tourisme, tertiaire non touristique et industrie....

Ces éléments sociaux ne doivent pas être sous-estimés dans la capacité du territoire à évoluer pour répondre aux besoins nouveaux.

- Les effets potentiels des risques littoraux et du réchauffement climatique qui impactent directement, à court, moyen et long terme, des activités littorales qui sont des activités-phares pour Médoc Atlantique.

A cette liste, il faut naturellement jouter les contraintes légales et réglementaires, liées à l'environnement, aux risques naturels, aux modes d'urbanisation, à la loi Littoral, etc.

Face à ce faisceau de risques et de contraintes, le territoire dispose de certaines marges de manœuvre (emploi et capacité d'accueil en progression, évolution des produits touristiques) et d'atouts paysagers et environnementaux très forts, qui expliquent au demeurant qu'il a continué, sur les plans quantitatifs et qualitatifs, sa progression dans la dernière période.

5.4. Conclusions et enjeux

Territoire rural en développement, Médoc Atlantique présente cependant des risques non négligeables en matière économique et sociale (précarité, chômage).

La crise sanitaire contribue aujourd'hui à modifier sensiblement les perspectives avec de fortes incertitudes sur l'évolution du tourisme qui semble devoir profiter au territoire en raison de son caractère préservé.

Parallèlement, la recherche d'espace et les nouvelles conditions de travail à distance provoquent un flux d'installations sédentaires et plus seulement saisonnières.

Mais les risques naturels, liés notamment à l'avancée dunaire, au recul du trait de côte et aux inondations, sont de très grande ampleur et rappellent la formation spécifique de ce territoire mouvant.

La gestion de ces risques, la politique de prévention, les mesures de limitation, seront déterminantes pour l'avenir.

Au-delà de la nécessaire sécurité des biens et des personnes, le développement d'une « culture du risque » sera l'indice de la modernité et de l'adaptabilité du territoire...

6. Une gestion de l'espace à affirmer



6.1. Des formes urbaines qui interrogent l'avenir

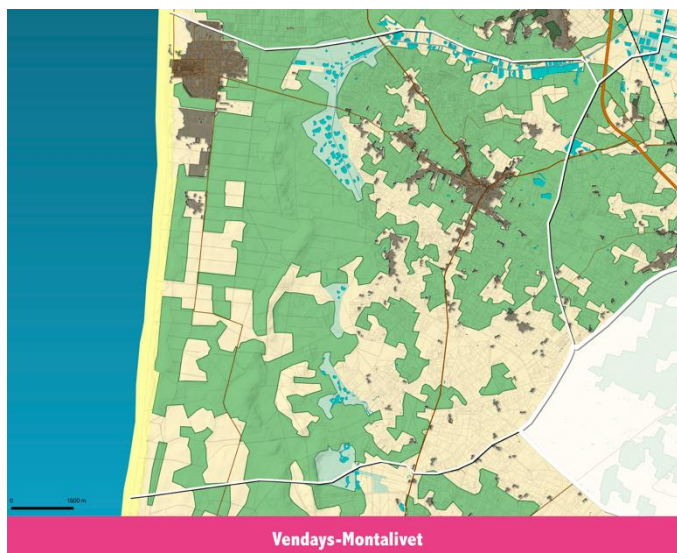
6.1.1. Une grande variété entre estuaire, lacs et océan

Le « triptyque médocain » composé des landes encadrées par l'estuaire et la bande littorale océanique, donne lieu à un grand nombre de formes urbaines, d'autant que la création des stations balnéaires dans les années 1960/80 a renforcé la variété des paysages urbains.

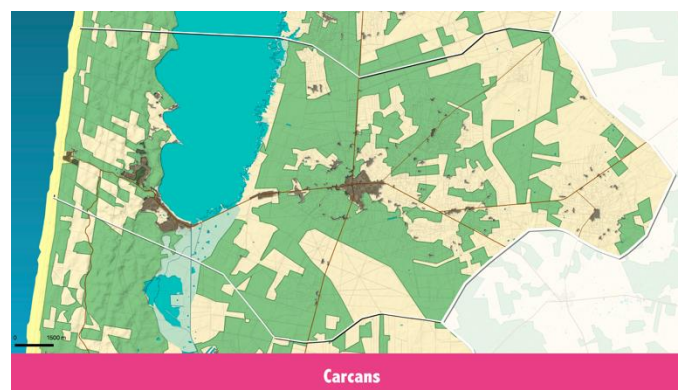
On peut décrire ces morphologies urbaines en liant les communes aux développements qu'elles ont connu dans leur centre ancien, en bordure de l'océan, des lacs et de l'estuaire. Nous empruntons au diagnostic de préfiguration du PNR (septembre 2012) une partie de la typologie des communes, en la complétant en fonction du périmètre du SCOT.

Six typologies urbaines spécifiques peuvent être distinguées, ce qui, pour une communauté de communes de cette taille, constitue une diversité rare :

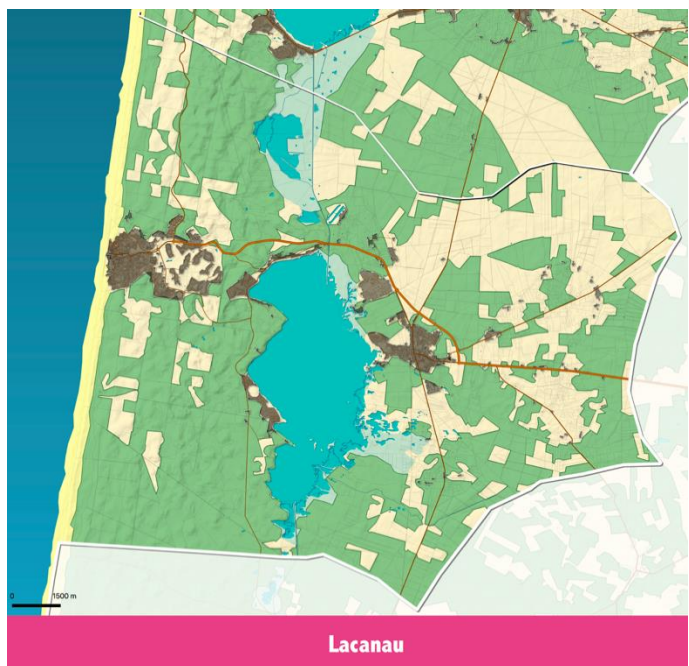
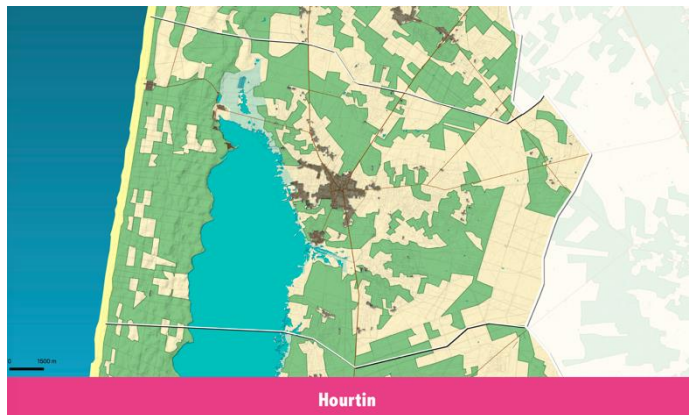
- Typologie 1 village disposant d'une station balnéaire avec front de mer océanique : Vendays-Montalivet.



- Typologie 2 : village ancien disposant d'un village lacustre et d'une station balnéaire océanique : Carcans.



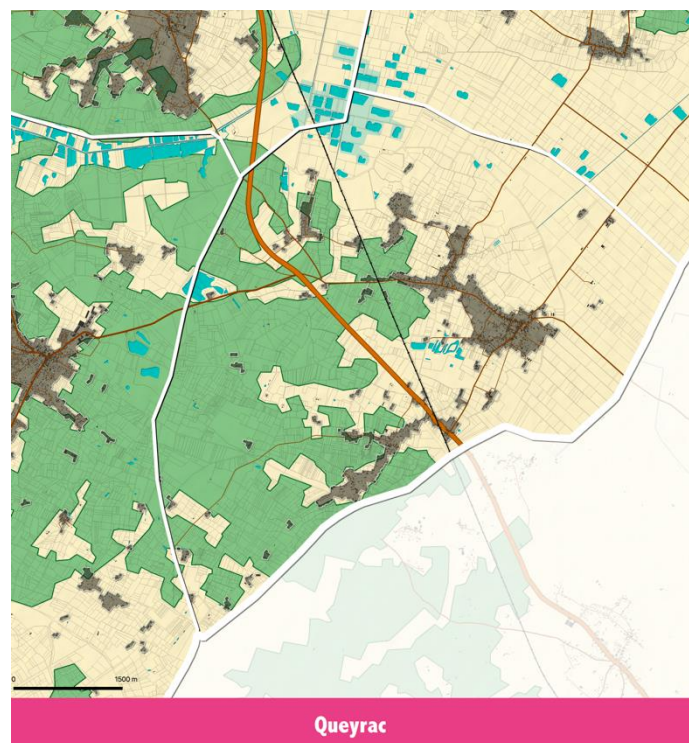
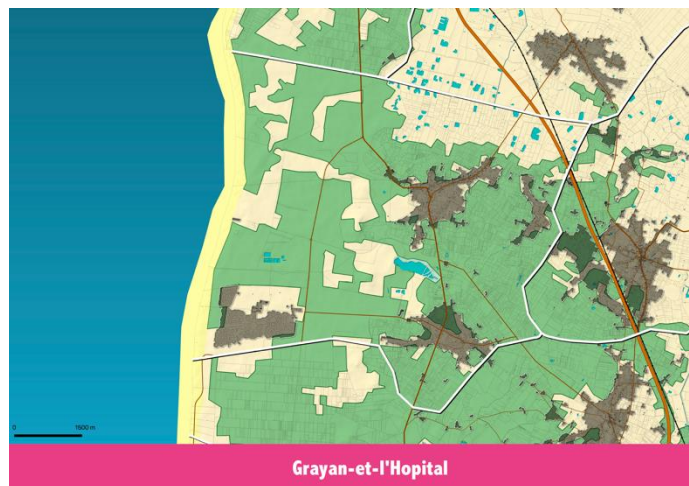
- Typologie 3 : village ancien disposant de villages lacustres et d'une station balnéaire avec front de mer océanique : Hourtin et Lacanau.



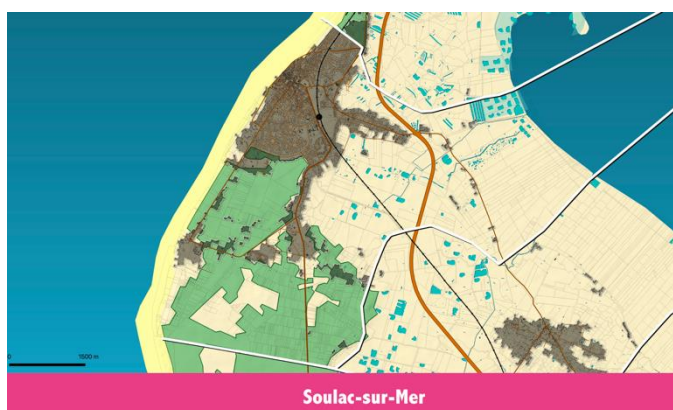
- Typologie 4 : villages anciens ne disposant pas de village lacustre : Naujac-sur-Mer, Vensac, Grayan-et-L'Hôpital (avec une urbanisation balnéaire), Queyrac.



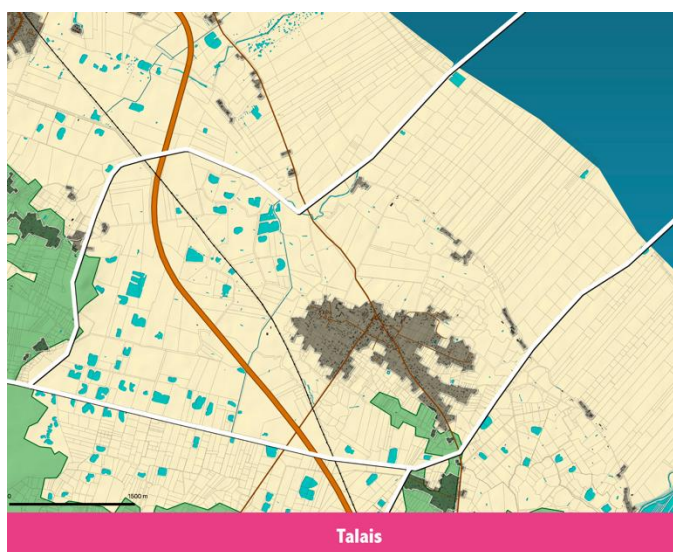
- Typologie 4 : suite



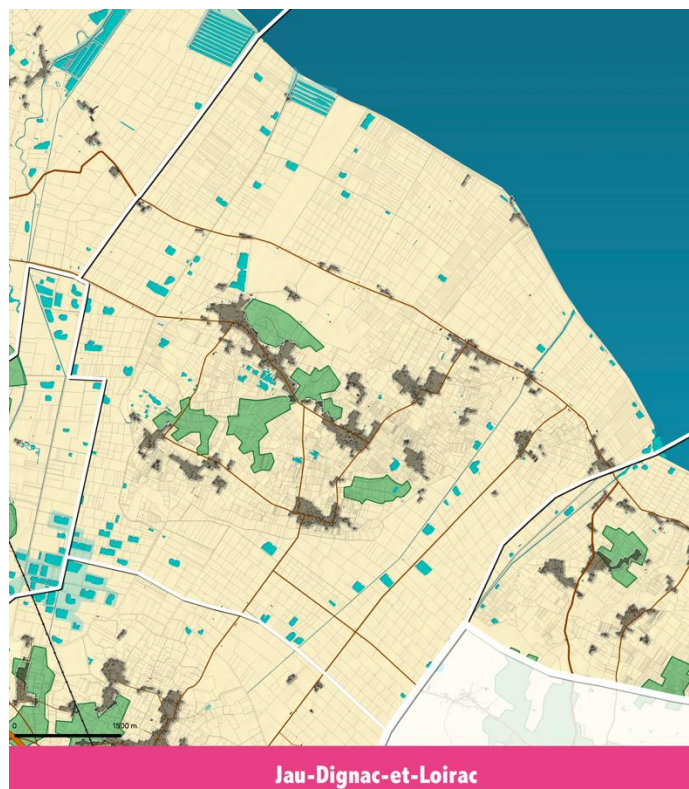
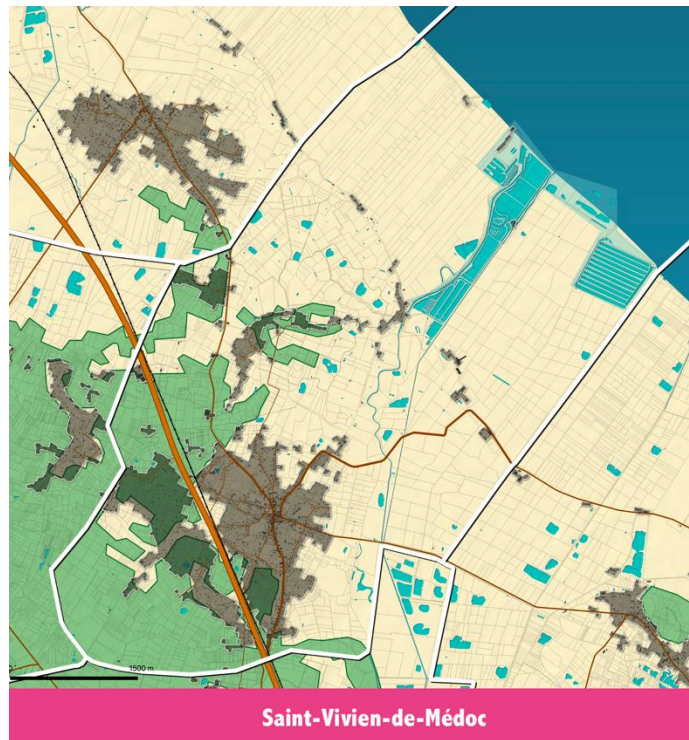
- Typologie 5 : les « villes de la pointe » : Le-Verdon-sur-Mer, Soulac-sur-Mer.



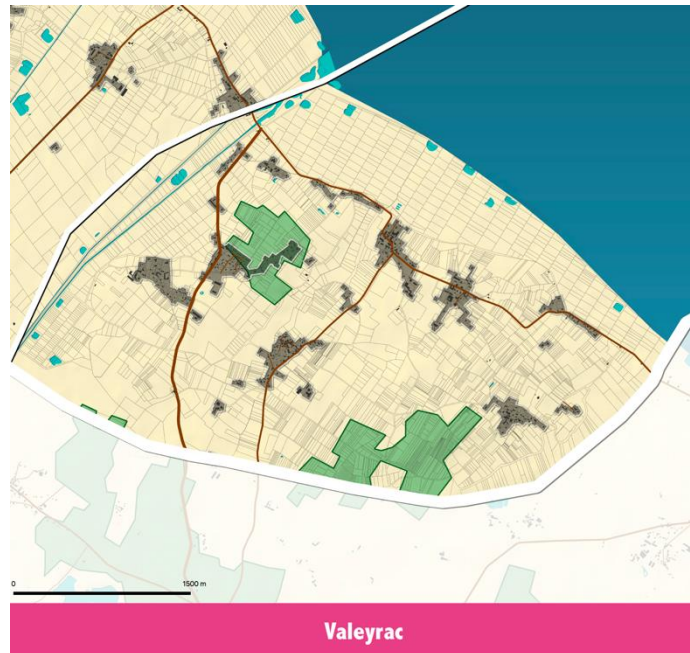
- Typologie 6 : les villages estuariens ne disposant pas d'urbanisation significative sur le littoral : Talais, Saint-Vivien-de-Médoc, Jau-Dignac-et-Loirac, Valeyrac.



- Typologie 6 : suite



- Typologie 6 : suite



Ces formes urbaines diverses, entremêlées avec le réseau hydrographique, la forêt, le littoral océanique et lacustre et ses risques, comprend à la fois des villages anciens, des urbanisations balnéaires récentes, des petits noyaux résidentiels plus ou moins nouveaux, et des secteurs diffus.

Les villages anciens ou les centre-bourgs apparaissent comme des « îles » (ce qu'ils étaient quelquefois auparavant, notamment sur l'estuaire... - cf. chapitre 1), les nouvelles urbanisations balnéaires étant marquées par l'architecture moderne et l'habitat diffus apparaissant souvent comme une série « d'habitations dans un parc » ou dans la forêt...

Le développement et le renouvellement urbains, dans tous les cas très encadrés, devront prendre en compte ces morphologies spécifiques, ce qui imposera des plans et des actions différenciés : les solutions à apporter ne seront en aucun cas « du prêt à porter » mais relèveront plutôt de la « haute couture ».

En particulier, de nombreux villages et bourgs ont, de facto, adopté la forme d'une « étoile » dont les branches s'allongent le long des routes principales.

L'absence de voies secondaires, liée notamment à la présence de la forêt, a facilité ce mode de fonctionnement.

Le développement de ces villages et de ces bourgs supposera sans doute de travailler sur la mise en place de voies secondaires permettant, à partir et en continuité du noyau urbain plus dense, de poursuivre l'aménagement de ces secteurs.

6.1.2. Des enveloppes urbaines dispersées et de petite taille

L'analyse des enveloppes urbaines confirme cette variété et cette spécificité des modes d'urbanisation du territoire.

Globalement, la taille moyenne des enveloppes urbaines est faible (1,8 hectare en moyenne à l'échelle du SCoT).

Les enveloppes urbaines utilisent un indice pour identifier leurs envergures.

Le calcul de cet indice est : (surface totale des bâtis x nombre total des bâtis) / surface totale de l'enveloppe urbaine. Une discrétisation est effectuée à partir de cet indice pour identifier 6 types d'enveloppe urbaine :

Isolé : indice de 0 à 5

Diffus : indice de 5 à 50

Groupé : indice de 50 à 200

Urbain peu dense : indice de 200 à 1 000

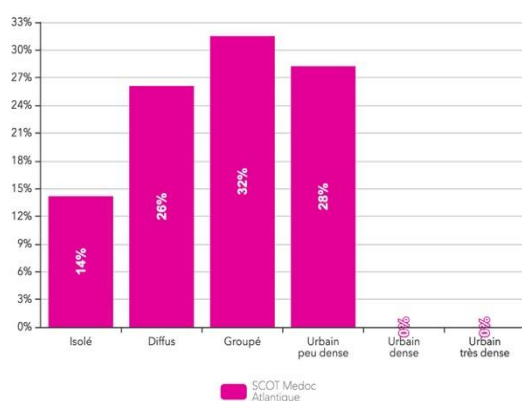
Urbain dense : indice de 1 000 à 3 500

Urbain très dense : indice de plus de 3 500

Source : cadastre 2018, traitement E.A.U., 2019

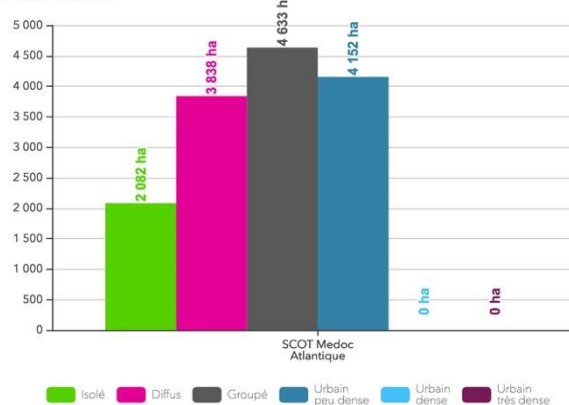
Part des surfaces des enveloppes urbaines par type :

Source : Cadastre Octobre 2018



Surface totale des enveloppes urbaines (ha) par type :

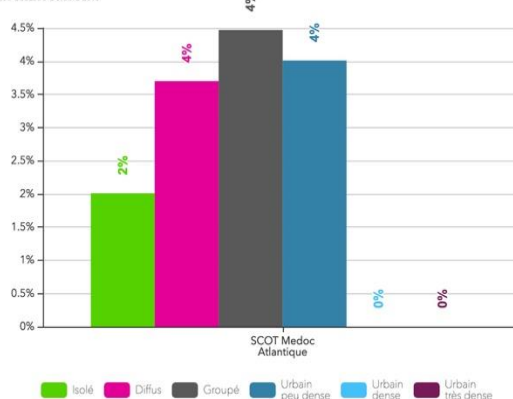
Source : Cadastre Octobre 2018



Dans ces conditions, on constate qu'une part importante de la surface du territoire est classée en isolé/diffus/peu dense.

Part des surfaces urbanisées du territoire par type :

Source : Cadastre Octobre 2018

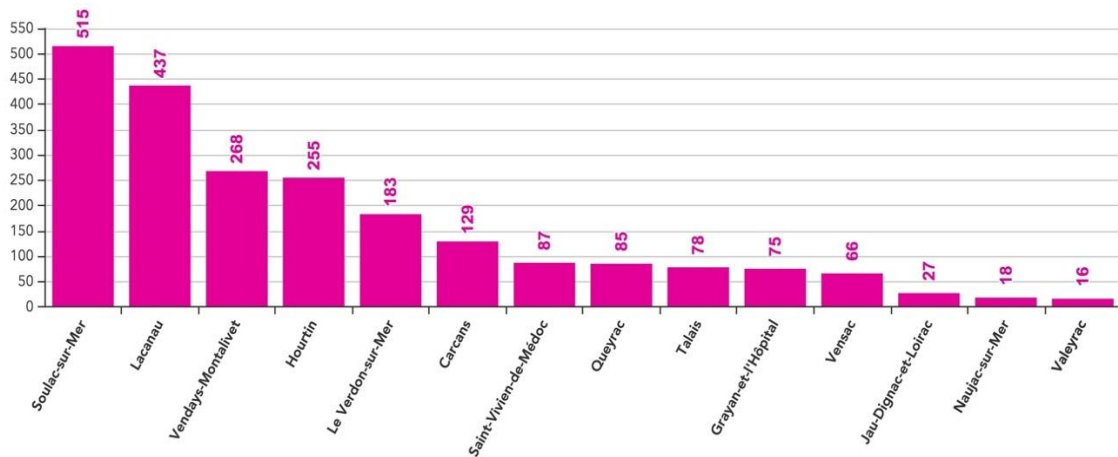


Cependant, ces enveloppes urbaines, au total, ne représentent qu'une faible part de la surface totale du territoire.

Cette appréciation doit cependant être nuancée selon les communes.

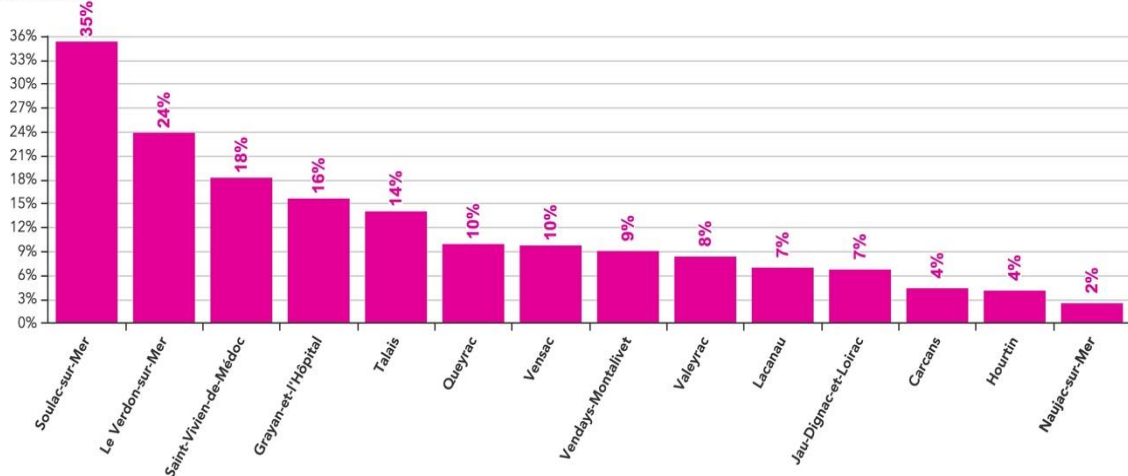
Indice d'urbanisation :

Source : Cadastre Octobre 2018



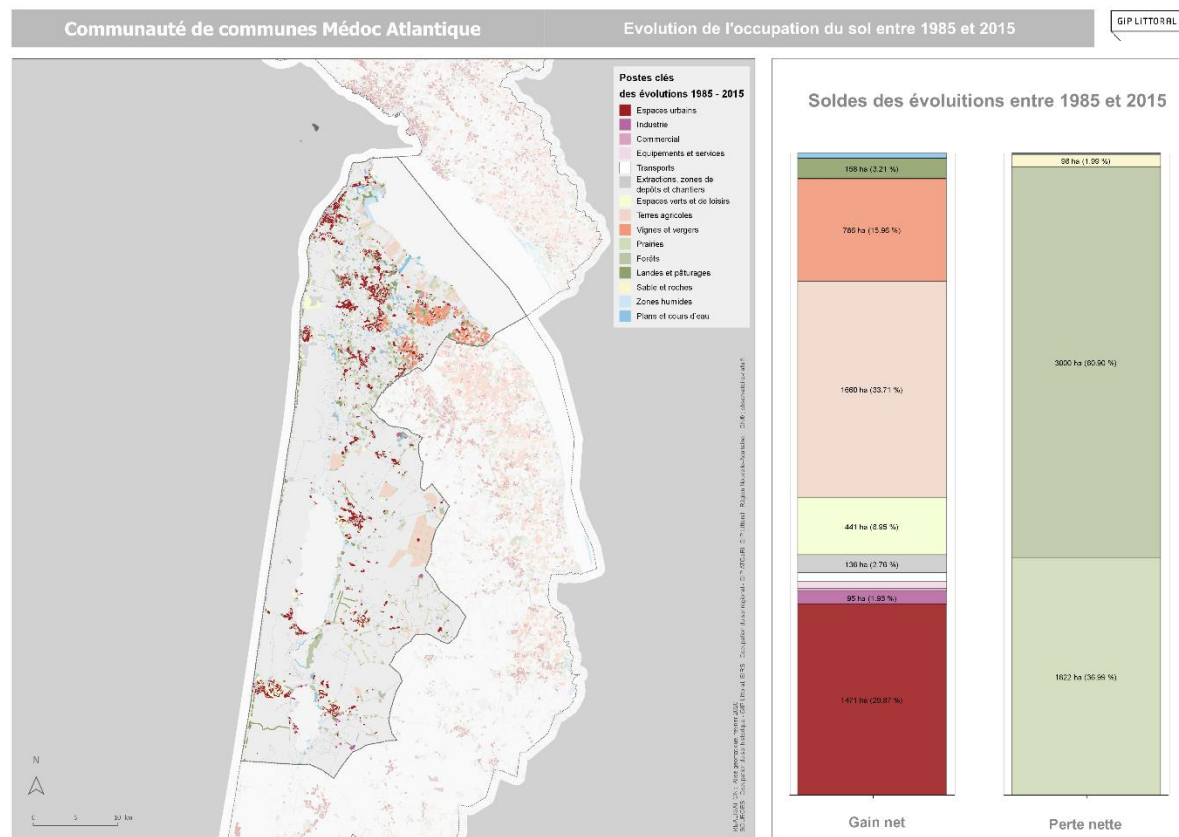
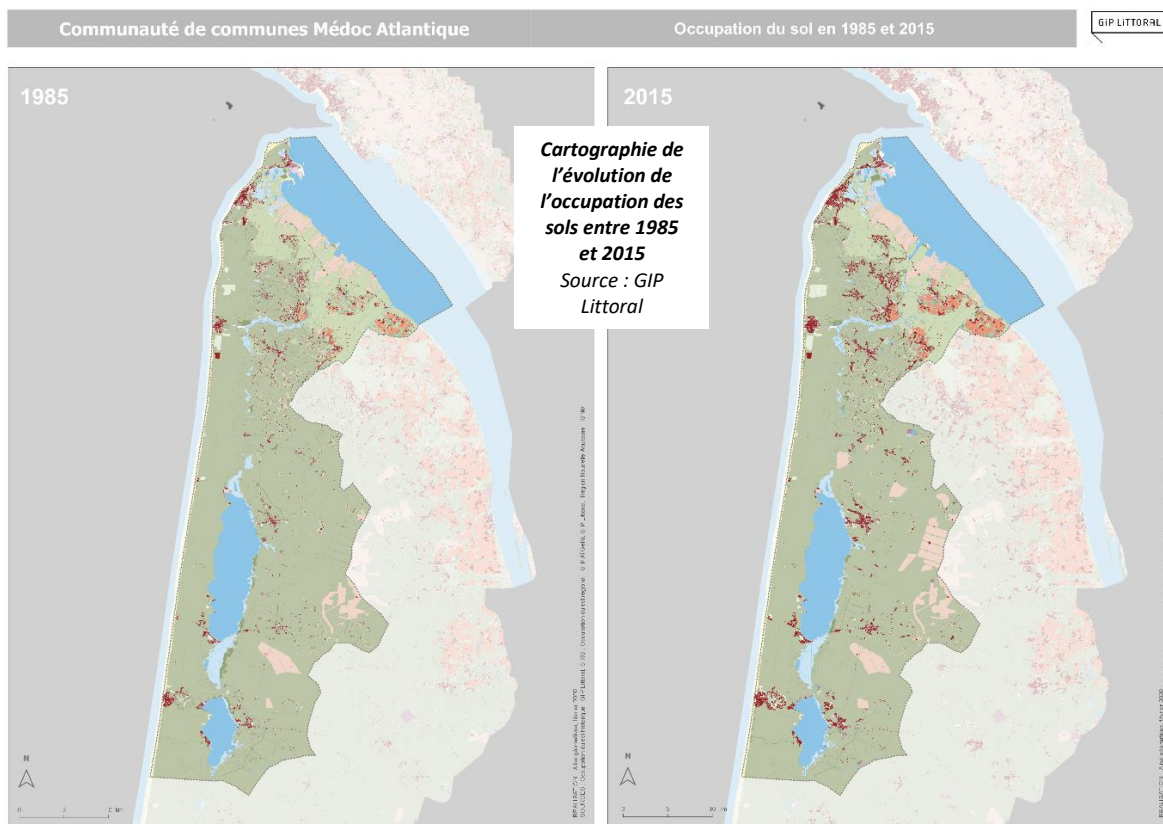
Part des surfaces urbanisées par commune :

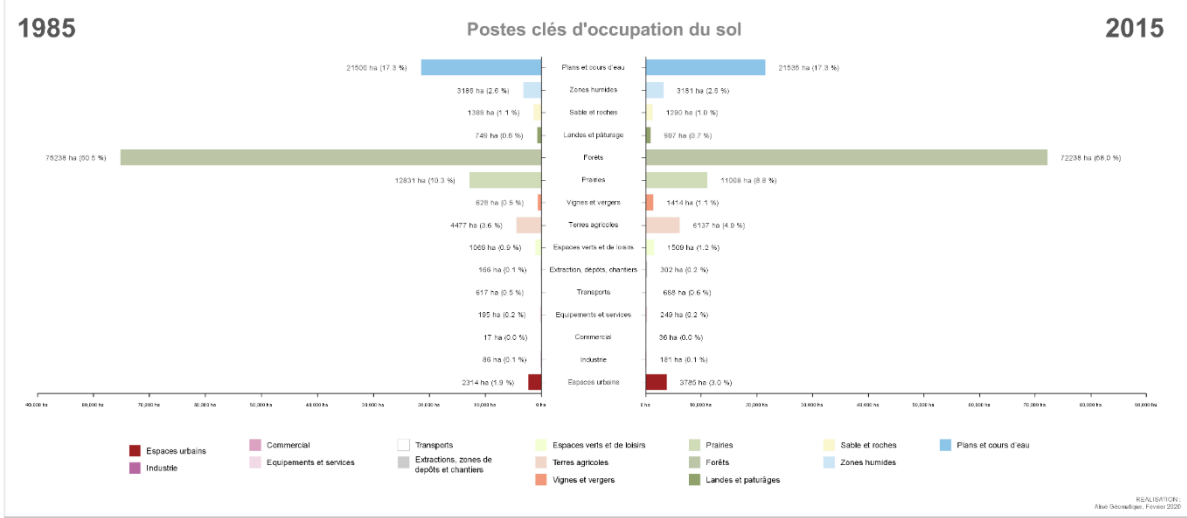
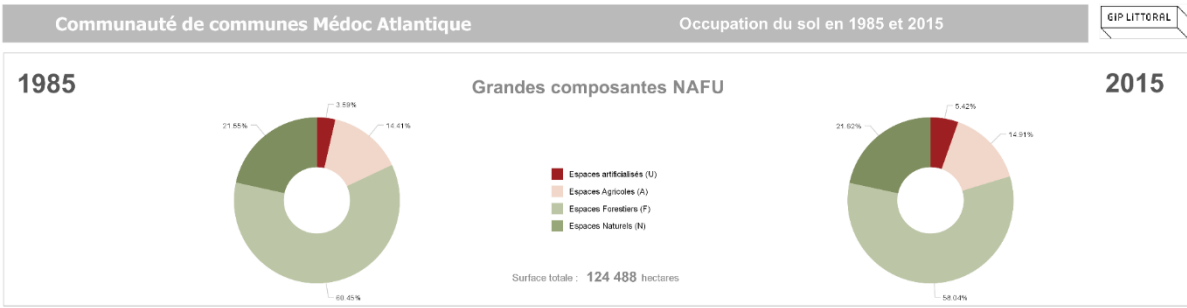
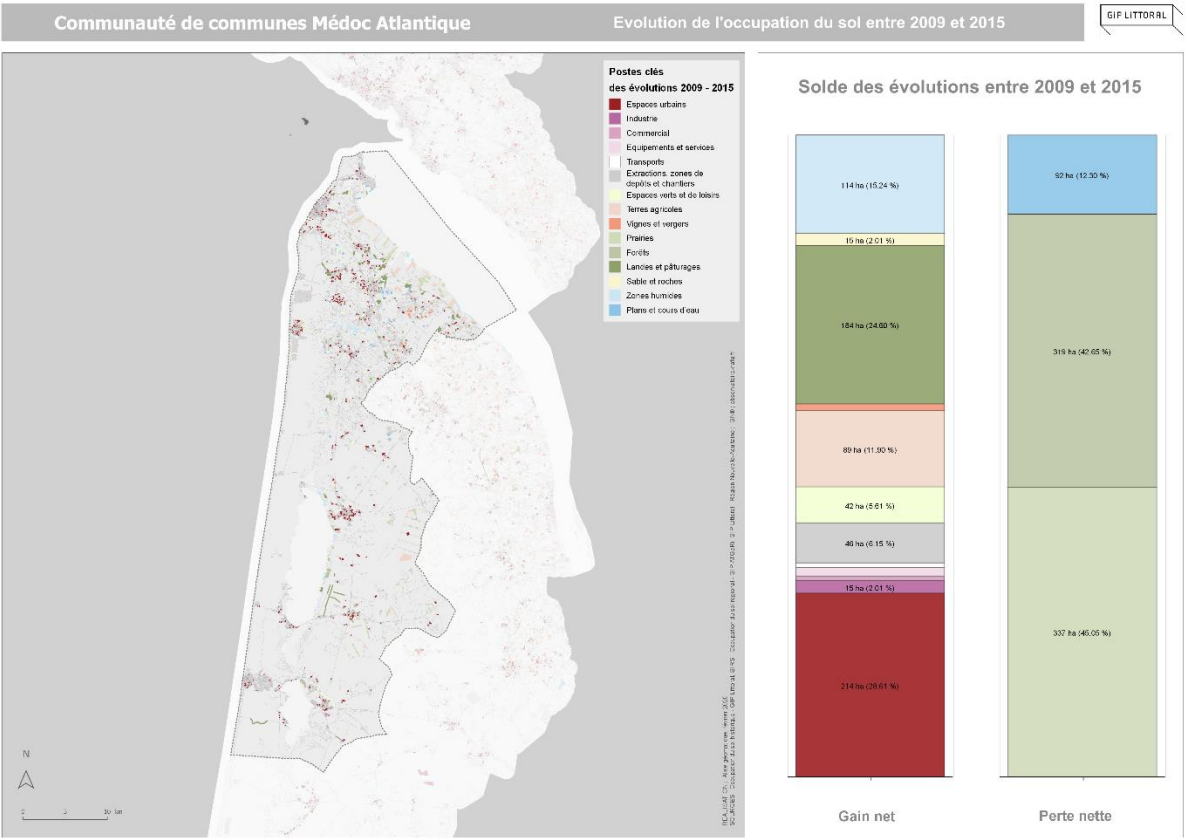
Source : Cadastre Octobre 2018



La part des surfaces urbanisées par commune est illustrative de la diversité des situations qui, il est vrai, dépend de la surface totale des communes, totalement indépendante de leur niveau ou de leur forme d'urbanisation.

6.2. Un espace vaste, soumis à d'importantes tensions





6.2.1. Un territoire avant tout forestier

Le territoire comprend une faible part d'espaces artificialisés et deux tiers de forêts ainsi que 19 % de territoires agricoles.

La composition interne de ce territoire est tout à fait spécifique et reflète la prépondérance de la forêt dans l'occupation du sol.

Territoire	Code INSEE	1 - Territoires artificialisés	2 - Territoires agricoles	3 - Forêts et milieux semi-naturels	4 - Zones humides	5 - Surfaces en eau	Total SCoT
SCOT Medoc Atlantique		5 321,66	20 789,04	73 909,44	3 677,61	7 588,60	111 286,35
Lacanau	33 214,00	1 123,40	183,88	17 640,47	1 090,31	1 796,70	21 834,76
Hourtin	33 203,00	654,44	2 092,78	15 614,65	599,02	3 229,99	22 190,88
Vendays-Montalivet	33 540,00	643,74	1 138,75	7 825,59	472,81	0,00	10 080,89
Soulac-sur-Mer	33 514,00	581,04	1 292,65	1 004,12	46,62	0,00	2 924,43
Grayan-et-l'Hôpital	33 193,00	549,04	587,82	3 476,18	27,06	0,00	4 640,10
Carcans	33 097,00	524,11	2 150,92	14 459,00	487,55	2 495,00	20 116,58
Le Verdon-sur-Mer	33 544,00	275,87	676,43	720,27	539,76	66,90	2 279,23
Queyrac	33 348,00	211,25	1 614,28	1 199,93	58,52	0,00	3 083,98
Saint-Vivien-de-Médoc	33 490,00	195,75	1 894,19	601,24	196,59	0,00	2 887,77
Naujac-sur-Mer	33 300,00	192,72	841,46	8 723,22	39,61	0,00	9 797,01
Vensac	33 541,00	175,92	777,21	2 320,65	45,88	0,00	3 319,66
Talais	33 521,00	139,99	1 863,44	66,89	10,25	0,00	2 080,57
Jau-Dignac-et-Loirac	33 208,00	54,39	4 474,76	167,96	54,76	0,00	4 751,87
Valeyac	33 538,00	0,00	1 200,47	89,29	8,89	0,00	1 298,65
% du total		4,78%	18,68%	66,41%	3,30%	6,82%	100,00%

Source : Corine Land Cover / UE-IFEN 2018, traitement E.A.U., 2019

6.2.2. Une consommation d'espace non négligeable

La consommation d'espace des dernières années (en l'occurrence 2009/2017) peut être évaluée à 352 hectares pour ce qui est des espace naturel, agricoles ou forestiers (NAF) qui sont visés par la « loi Grenelle ».

Au sein de cette consommation non négligeable, l'activité représente 24 % et l'habitat 66 %, avec des différences importantes entre communes, les communes du littoral océanique présentant le niveau de consommation le plus élevé, aussi bien pour l'activité que pour l'habitat.

Dans les autres communes, cette consommation doit être nuancée en raison de l'utilisation de terrains en friches qui n'étaient plus le siège d'activités agricoles et dont l'entretien était souvent problématique.

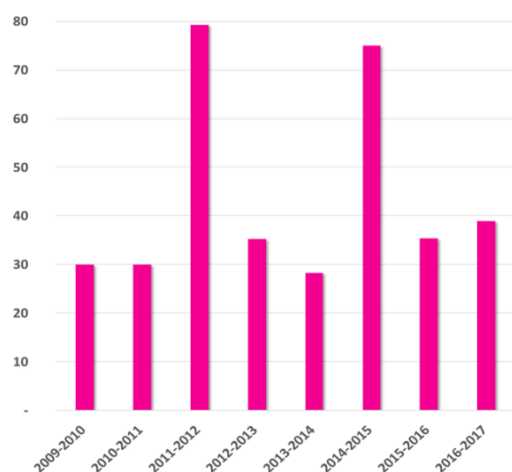
Unité : hectare – NAF : Naturel, Agricole ou Forestier

Commune	2009-2017				
	Espace NAF artificialisé	Dont : artificialisé vers l'activité	Dont : artificialisé vers l'habitat	Dont : artificialisé vers des espaces mixtes habitat/activité	Dont : artificialisé vers des espaces non affectés
Carcans	28,84	0,11	24,09	-	4,64
Grayan-et-l'Hôpital	31,35	12,06	16,27	-	3,02
Hourtin	56,84	17,07	32,55	4,17	3,05
Jau-Dignac-et-Loirac	3,90	0,08	2,78	-	1,05
Lacanau	95,16	47,37	44,74	1,40	1,66
Naujac-sur-Mer	18,57	0,41	14,91	-	3,25
Queyrac	3,40	0,09	2,64	-	0,67
Saint-Vivien-de-Médoc	18,22	0,72	14,73	0,05	2,72
Soulac-sur-Mer	24,34	5,17	15,68	-	3,49
Talais	6,37	-	5,39	-	0,98
Valeyrac	6,95	-	6,02	-	0,94
Vendays-Montalivet	42,54	1,52	38,46	0,07	2,49
Vensac	9,26	0,05	7,59	-	1,63
Le Verdon-sur-Mer	6,31	0,11	5,81	0,16	0,23
Total SCOT	352,05	84,76	231,65	5,85	29,80

Source : CEREMA, 2019, traitement E.A.U., 2019

Cette consommation montre une évolution « en dents de scie », certaines années connaissant des pics, en fonction d'opérations importantes.

La consommation annuelle
Source : CEREMA, 2019, traitement
E.A.U., 2019



Toutefois, en particulier dans les communes rurales, la consommation d'espaces ne doit pas être confondue avec l'artificialisation des sols, l'attrait de parcelles assez vastes pour des habitations d'environ 100 m² demeurant la règle.

6.3. Conclusions et enjeux

L'espace de Médoc Atlantique, majoritairement forestier, constitue une ressource fragile et rare en fonction des conditions environnementales, légales et réglementaires, et de celles liées aux risques naturels.

La consommation d'espace passée témoigne de cette situation et illustre le mode de développement de son urbanisation.

Faire évoluer cette situation imposera sans doute une gestion serrée de cet espace, des conditions d'urbanisation, de choix des formes urbaines, de gestion des interfaces terre/mer/lacs, et d'aménagement organisé.

Dans un contexte où se superposent les époques constructives (villages anciens, constructions des années '70/80, développements plus récents), la qualité des extensions urbaines et du renouvellement urbain sera déterminante pour l'avenir...

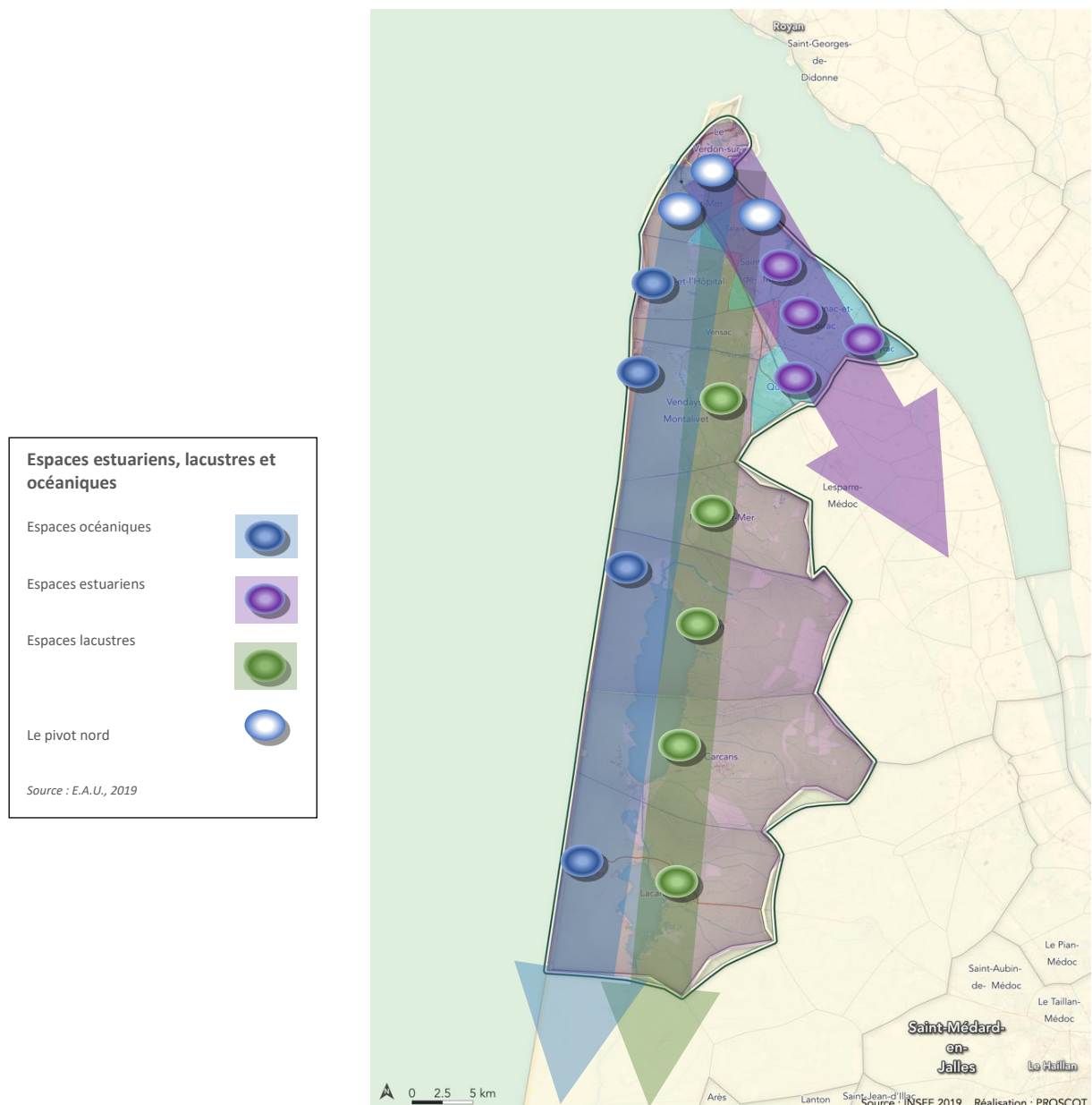
7. Un équilibre autour de la place de chaque commune



7.1. Le « fait presqu'ilien » ?

7.1.1. Des espaces différents, mais reliés

Les différentes analyses conduites dans le présent diagnostic (économie, social, formes urbaines, paysage, environnement, population) conduisent à une « vision » du territoire qui allie espaces estuariens (auxquels il est possible de rattacher Queyrac), espaces lacustres et espaces océaniques.



7.1.2. Des différences au service d'une presqu'île ?

Au sein de ces espaces, il n'y a pas d'homogénéité : la taille des communes, leur orientation économique (plus ou moins touristique), leur rythme de développement, leur organisation Interne, différent plus ou moins profondément.

En outre, leur proximité avec les pôles extérieurs n'est pas la même, le Sud du territoire étant plus proche de l'agglomération bordelaise, par exemple.

Mais leur espace les rapproche :

- Prégnance de l'estuaire, avec des villages ou des bourgs éloignés du rivage, une pression touristique moins forte et un nombre d'habitants limité ;
- Importance de l'océan et des lacs, avec un caractère le plus souvent balnéaire, des développements plus importants et plus récents, liés à un aménagement de grande ampleur, articulation avec la forêt...

Au total, cette double appartenance peut être vue comme un élément d'équilibre, comme la capacité à s'appuyer sur les différences pour affirmer la place, le rôle et la capacité d'une presqu'île d'exception.

7.2. Des polarités encadrées par les distances

7.2.1. Des niveaux différenciés de population, d'emploi, d'équipements

Les niveaux de population, d'emploi, d'équipements permettent d'entrevoir le rôle des différentes communes au sein du territoire.

SCOT Médoc Atlantique			
Population, emplois et équipements en 2016			
Communes	population en 2016	Emplois en 2016	Nombre total d'équipements en 2016
Carcans	2 246	512	182
Grayan-et-l'Hôpital	1 256	221	79
Hourtin	3 250	760	184
Jau-Dignac-et-Loirac	1 037	177	31
Lacanau	4 460	1 556	436
Naujac-sur-Mer	858	120	43
Queyrac	1 393	235	41
Saint-Vivien-de-Médoc	1 643	267	94
Soulac-sur-Mer	2 588	1 203	239
Talais	675	97	39
Valeyrac	526	134	8
Vendays-Montalivet	2 480	790	213
Vensac	906	121	40
Le Verdon-sur-Mer	1 366	367	78
SCOT Médoc Atlantique	24 684	6 559	1 707

Source : INSEE, RP2016, traitement E.A.U., 2019

Les différences de niveau sont extrêmement importantes, bien que les communes les plus peuplées ne soient en aucune manière des grandes villes.

7.2.2. Des rôles spécifiques pour certaines communes

La notion de « polarité », généralement utilisée dans l'analyse territoriale, trouve ses limites pour Médoc Atlantique, compte-tenu des distances, qui aboutissent à une certaine autarcie, de chaque commune ou par petit groupe de communes, et du mode de formation du territoire (cf. 1ère partie) qui a créé un sentiment d'isolement.

Néanmoins, plusieurs éléments peuvent être avancés au stade du diagnostic.

A différencier du projet, contenu dans le PADD du SCoT : le diagnostic se borne à décrire l'état des lieux et, le cas échéant, les potentiels de développement, sans pour autant fixer des orientations pour l'avenir.

Ces éléments sont les suivants :

- Deux pôles principaux structurants se détachent du point de vue des emplois et des équipements : **Lacanau et Soulac-sur-Mer**. Ils concentrent des flux touristiques et des activités permanentes. On peut dire qu'ils sont à la fois « des lieux de vie » et « des lieux de villégiature ». Ces fonctions tendent à se développer : par exemple Lacanau-Océan, lieu touristique, tend à devenir, plus que par le passé, un lieu de vie en raison de la proximité de la métropole bordelaise.
- **Hourtin**, par sa population notamment, tend à devenir un lieu de vie. Le projet valorisation du CFM développera sa place au sein du territoire, notamment son rôle comme espace d'articulation entre le Nord et le Sud. Son rôle est clairement stratégique et méritera une réflexion approfondie pour le projet.
- **Carcans** pourrait, par sa taille, jouer un rôle dans les services rendus au territoire. Toutefois, située entre Lacanau et Hourtin, la question est peut-être plus celle de son développement équilibré au profit de ses habitants et, plus généralement, de la vocation touristique du territoire.
- **Vendays-Montalivet**, commune bien équipée, voit ses emplois se développer et constitue de ce fait une polarité significative du territoire avec en particulier une fixation de population permanente à Montalivet.
- **Saint-Vivien-de-Médoc**, ancien chef-lieu de canton, continue d'avoir un rôle important de par l'histoire du territoire. Son dynamisme résidentiel permet sans doute, pour l'avenir, d'occuper une place-clé dans l'architecture du territoire.
- **Queyrac**, qui tend à attirer de nouveaux équipements et services, joue de plus en plus un rôle au sein du territoire, comme relais de Lesparre-Médoc.

7.3. Conclusions et enjeux

Le territoire de Médoc Atlantique est marqué par son caractère vaste, cet espace abritant des situations très différentes.

Le niveau de flux et de pressions est en effet dissemblable entre les espaces de l'océan, des lacs, de l'estuaire.

L'équilibre du territoire, entre ces trois espaces, entre le Nord et le Sud, reste un enjeu fort : la constitution de la Communauté de communes Médoc Atlantique sur ce périmètre offre au demeurant des opportunités intéressantes pour faciliter cet équilibre.

L'enjeu, dans cette optique, est de créer les conditions d'un développement équilibré qui ne « gomme pas les différences » et permette à chaque espace de jouer, en fonction de ses caractéristiques propres, sa propre partition pour affirmer la place et le rôle d'une presqu'île d'exception.

Conclusions et enjeux



Nous reprenons dans ici, pour faciliter la lecture, les conclusions et enjeux proposés dans chaque chapitre transversal.

<p>Un mode de développement dual</p>	<p>Le mode du développement du territoire apparaît comme marqué par des phénomènes qui s’ancrent dans la longue durée, et par des évolutions plus récentes qui ont profondément transformé la situation traditionnelle.</p> <p>A une économie de subsistance, liée au terroir et au climat, s’est superposée, récemment, une action publique de développement forestier, puis touristique.</p> <p>Le Médoc d’aujourd’hui reste marqué par cette double origine, malgré une économie en développement, en dépit de la crise, et une population elle aussi en croissance.</p> <p>L’enjeu, dans cette situation, est de trouver la voie de surmonter cette dualité, et de mettre en place les moyens d’un développement équilibré, tout en s’appuyant sur les atouts hérités du passé et sur l’identité et les ancrages territoriaux forts qui en sont la conséquence.</p> <p>Cependant, avec l’apparition de nouveaux modes de travail à distance, la crise sanitaire actuelle semble de nature à provoquer une forte évolution des comportements et donc de l’évolution démographique avec un relatif rajeunissement et une progression des qualifications.</p>
<p>Un territoire inscrit dans « l’économie des flux »</p>	<p>Le territoire est marqué par des flux touristiques importants, auxquels s’ajoutent des flux provenant de la population locale pour les études, et pour le travail, que l’existence de pôles externes rend dans tous les cas obligatoires.</p> <p>Il est également marqué par une inscription paysagère et environnementale dans un ensemble plus vaste (la forêt des landes, les littoraux océanique et estuarien) qui crée de nombreuses connexions avec l’extérieur.</p> <p>A ce « territoire de flux » ne correspondent pas des infrastructures et des services de transport d’un niveau suffisant, aboutissant à des temps des parcours longs et relativement malaisés.</p> <p>A ces éléments s’ajoute l’absence de développement portuaire au Verdon-sur-Mer, malgré des installations, des surfaces et des liaisons importantes.</p> <p>Le paradoxe auquel cette situation aboutit est que Médoc Atlantique est à la fois un territoire de flux et un territoire enclavé.</p> <p>Dans une période peu propice aux grandes infrastructures, l’enjeu de Médoc Atlantique, sera d’organiser au mieux ses différents flux (services de transport, saisonnalité, polarités internes, etc...), pour améliorer son accessibilité interne et externe.</p>

<p>Un potentiel exceptionnel pour le cadre de vie et la santé</p>	<p>Sur le plan des ressources naturelles (paysagères, liées à l'eau, à l'énergie), le territoire du SCoT présente des qualités exceptionnelles, et des pollutions et des nuisances encore limitées.</p> <p>La valorisation de ces qualités est à la base des développements que le territoire a connus dans la dernière période : le tourisme s'est alimenté du cadre de vie, mais l'attractivité du territoire pour les résidents permanents également.</p> <p>En fonction de ces atouts importants, les potentialités restent très fortes, Médoc Atlantique étant en capacité de confirmer son positionnement en termes de sport et de santé, créneaux de plus en plus porteurs, aussi bien pour les touristes que pour les résidents permanents.</p>
<p>Une liberté de choix, condition de l'attractivité</p>	<p>La liberté de choix des habitants du territoire est un élément important de son attractivité. Celle-ci est assurée par le développement économique et touristique, par un accès aisé à des ressources naturelles de grande qualité.</p> <p>Elle subit néanmoins les limitations qui sont souvent celles des territoires ne comprenant pas une ville importante : dépendance à l'égard des grands pôles de service et d'emploi, diversité faible du parc résidentiel, absence de base industrielle forte, etc.</p> <p>Il faut néanmoins constater que la vocation, largement touristique, du territoire, lui a permis de renforcer ses capacités pour tous les usagers du territoire.</p> <p>L'enjeu dans cette perspective, sera, dans tous les secteurs, de mettre en place une action concertée pour faciliter la « montée en gamme » des activités, des emplois et des qualifications, en s'appuyant sur l'image forte du territoire...</p> <p>Ici encore, la crise sanitaire conduit à observer l'installation et la sédentarisation de jeunes actifs, attirés par les espaces et la qualité de vie, que les conditions de travail à distance ne contraignent plus à vivre près de leur siège d'entreprise.</p>
<p>Les risques au cœur du fonctionnement du territoire</p>	<p>Territoire rural en développement, Médoc Atlantique présente cependant des risques non négligeables en matière économique et sociale (précarité, chômage).</p> <p>La crise sanitaire contribue aujourd'hui à modifier sensiblement les perspectives avec de fortes incertitudes sur l'évolution du tourisme qui semble devoir profiter au territoire en raison de son caractère préservé.</p> <p>Parallèlement la recherche d'espace et les nouvelles conditions de travail à distance provoquent un flux d'installations sédentaires et plus seulement saisonnières.</p> <p>Mais les risques naturels, liés notamment à l'avancée dunaire et au recul du trait de côte, et aux inondations, sont de très grande ampleur et rappellent la formation spécifique de ce territoire mouvant., La gestion de ces risques, la politique de prévention, les mesures de limitation, seront déterminantes pour l'avenir. Au-delà de la nécessaire sécurité des biens et des personnes, le développement d'une « culture du risque » sera l'indice de la modernité et de l'adaptabilité du territoire...</p>

<p>Une gestion de l'espace à affirmer</p>	<p>L'espace de Médoc Atlantique, majoritairement forestier, constitue une ressource fragile et rare en fonction des conditions environnementales, légales et réglementaires, et de celles liées aux risques naturels.</p> <p>La consommation d'espace passée témoigne de cette situation et illustre le mode de développement de son urbanisation.</p> <p>Faire évoluer cette situation imposera sans doute une gestion serrée de cet espace, des conditions d'urbanisation, de choix des formes urbaines, de gestion des interfaces terre/mer/lacs, et d'aménagement organisé.</p> <p>Dans un contexte où se superposent les époques constructives (villages anciens, constructions des années '70/80, développements plus récents), la qualité des extensions urbaines et du renouvellement urbain sera déterminante pour l'avenir...</p>
<p>Un équilibre autour de la place de chaque commune</p>	<p>Le territoire de Médoc Atlantique est marqué par son caractère vaste, cet espace abritant des situations très différentes. Le niveau de flux et de pressions est en effet dissemblable entre les espaces de l'océan, des lacs, de l'estuaire.</p> <p>L'équilibre du territoire, entre ces trois espaces, entre le nord et le sud, reste un enjeu fort : la constitution de la Communauté de communes Médoc Atlantique sur ce périmètre offre au demeurant des opportunités intéressantes pour faciliter cet équilibre.</p> <p>L'enjeu, dans cette optique est de créer les conditions d'un développement équilibré qui ne « gomme pas les différences » et permette à chaque espace de jouer, en fonction de ses caractéristiques propres, sa propre partition pour affirmer la place et le rôle d'une presqu'île d'exception.</p>

Annexe 1 : précisions sur les périmètres de protection, de gestion et d'inventaire

Les périmètres de protection de la biodiversité

La réserve naturelle nationale de l'Étang de Cousseau

La réserve naturelle nationale de l'étang de Cousseau couvre 600 hectares et se situe entre le lac d'Hourtin et le lac de Lacanau. Elle a été créée en 1976. Elle est gérée par la Société pour l'Étude, la Protection et l'Aménagement de la Nature dans le Sud-Ouest (SEPANSO).

Cette dernière a pour mission la surveillance, l'animation, le suivi écologique, l'accueil du public, le maintien et l'amélioration de la richesse écologique du site.

Ce site n'a pas subi d'anthropisation intense et dispose d'une mosaïque de milieux typiques du littoral aquitain, allant de l'étang, au marais boisés, en passant par les dunes boisées, les marais et les landes humides.

Sont notamment interdits par le décret de création de la réserve :

- La circulation de tous les véhicules (y compris vélos) et des chiens non tenus en laisse.
- La pêche, la chasse.
- La cueillette des végétaux (y compris les champignons).
- Le camping et le bivouac.
- L'accès est limité aux sentiers balisés.

La réserve naturelle nationale des dunes et marais d'Hourtin

La réserve naturelle nationale des dunes et marais d'Hourtin couvre 2 150 hectares. Elle a été créée en 2009.

Selon le site de l'ONF, gestionnaire de la réserve, elle est constituée de deux principaux milieux : le système dunaire littoral et la frange occidentale du plateau landais et son complexe de milieux humides de l'arrière littoral.

Elle dispose d'espaces remarquables (forêts domaniales et milieux naturels périphériques lacustres et humides) qui en font un espace privilégié pour la faune et la flore.

Sont notamment interdits par le décret de création de la réserve :

- La circulation des véhicules, embarcations à moteurs et autres engins flottants à moteur.
- Les chiens non tenus en laisse.
- La chasse au petit gibier sédentaire.
- Les feux, le camping et l'usage d'instruments sonores.
- La cueillette des végétaux (excepté le ramassage des champignons pour une consommation familiale).
- Les jeux ou engins de plage et de loisirs utilisant l'énergie éolienne.
- L'accès est limité aux sentiers balisés.

La réserve biologique dirigée de Vire Vieille, Vignotte et Batejin

La réserve biologique dirigée couvre 214 hectares. Elle a été créée en 2014.

Elle comprend la forêt domaniale du site de Batejin, propriété du Conservatoire du Littoral, l'espace naturel sensible de Vignotte, propriété du Conseil Départemental de la Gironde, et des rivages lacustres.

Elle dispose d'une biodiversité riche. On y recense deux espèces menacées (le butor étoilé et la bécassine des marais) et deux espèces protégées (la cistude d'Europe et la loutre d'Europe).

Sont notamment interdits par le décret de création de la réserve :

- Les feux de forêt.
- La circulation des véhicules en dehors des chemins carrossables et itinéraires prévu à cet effet.
- Les dépôts d'ordures.
- Les manifestations collectives n'ayant pas reçu préalablement l'autorisation de l'ONF.

Les périmètres de gestion durable

Le Parc naturel marin de l'Estuaire de la Gironde et de la Mer des Pertuis

Le Parc a été créé le 04 avril 2015 par décret du ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie⁴. C'est aujourd'hui le 7ème de ce type de France. Il couvre 6 500 km² d'espace marin sur la façade atlantique et environ 800 kilomètres de côtes sur trois départements (Vendée, Charente-Maritime, Gironde). Il comprend tout l'estuaire de la Gironde depuis le Bec d'Ambès et le littoral marin jusqu'au chenal du Payré au Sud des Sables d'Olonne.

Selon l'article 1 du décret de création :

« La spécificité de l'estuaire de la Gironde et des pertuis est liée notamment :

1. A la remarquable diversité des habitats marins et au caractère exceptionnel de certains d'entre eux, en particulier les vasières, les estrans calcaires, les estuaires et leurs panaches ainsi que les couloirs de migration qui s'y rattachent.
2. A l'existence d'espèces rares et menacées, notamment l'avifaune, les mammifères marins, les tortues marines, l'esturgeon et les autres poissons amphihalins, pour lesquels l'estuaire de la Gironde et les Pertuis sont d'intérêt national et européen.
3. A la grande productivité des milieux humides littoraux et marins, due à des habitats interconnectés et à une biodiversité ordinaire très riche dans les marais, claires, fleuves, estrans, pertuis et au large.
4. Aux richesses marines et aux produits de la mer à la qualité reconnue, travaillés par les communautés de conchyliculteurs et de pêcheurs, indicateurs du bon état des milieux.
5. Aux activités maritimes, portuaires et industrielles, structurantes d'un tissu économique interrégional, et aux nombreuses activités touristiques, de loisirs, et sportives qui s'y exercent.
6. A l'importance des patrimoines culturel et naturel, témoins d'une passion maritime riche et ancienne partagée par les marins, les conchyliculteurs, les pêcheurs professionnels et récréatifs, les plaisanciers et les sportifs, aussi bien dans les estuaires, le bord de mer, les espaces maritimes que les îles ».

⁴ Décret n° 2015-424 du 15 avril 2015 portant création du parc naturel marin de l'estuaire de la Gironde et de la mer des Pertuis

Le Parc naturel marin regroupe trois grandes zones, interdépendantes les unes des autres :

- La mer des Pertuis (Breton, d'Antioche et de Maumusson),
- L'estuaire de la Gironde et son panache, auquel appartient le territoire du SCOT Médoc Atlantique,
- Le large.

La gestion du parc est guidée par six orientations :

- Améliorer et partager la connaissance scientifique et empirique des milieux marins, des espèces et des usages.
- Préserver et restaurer les milieux et les fonctionnalités écologiques, dans un équilibre durable entre biodiversité et activités socio-économiques.
- Renforcer le lien « Mer & Terre » par le partenariat des acteurs concernés afin de préserver la qualité et la quantité des eaux.
- Promouvoir et développer les activités de pêche professionnelle (côtière et estuarienne), aquacoles et conchylicoles, dans le respect des écosystèmes marins.
- Promouvoir et développer les activités maritimes portuaires et industrielles ainsi que les activités de loisirs dans le respect des écosystèmes marins.
- Diffuser, auprès du plus grand nombre, la passion de la mer et impliquer chacun dans la préservation du milieu maritime et littoral.

Ces orientations sont déclinées dans un plan de gestion, qui constitue la feuille de route du Parc pour 15 ans, et traduites en plan d'actions. Le plan de gestion doit être élaboré dans un délai de trois ans à compter de la date de création du parc.

Le Parc naturel régional Médoc

Le PNR Médoc a été créé en 2012 à l'échelle de 53 communes. Il a vocation à « *protéger et valoriser le patrimoine naturel, culturel et humain de son territoire en mettant en œuvre une politique innovante d'aménagement et de développement économique, social et culturel, respectueuse de l'environnement.* ».

Ses objectifs et engagements sont formalisés par une charte qui traite des orientations et mesures qui devront être mises en œuvre par les collectivités territoriales partenaires (communes, intercommunalités, Département, Région et l'Etat) pour une durée de 12 ans.

Cette dernière s'attache notamment à la protection, la gestion et la mise en valeur du patrimoine naturel et de la biodiversité et du littoral dans son Axe 1 : « Le Médoc, une presqu'île évolutive, Accorder les activités humaines avec les dynamiques naturelles remarquables et ordinaires ».

Cet axe vise à la préservation de la biodiversité par plusieurs leviers stratégiques :

- L'animation, la sensibilisation et le développement des connaissances.
- Le déploiement du réseau d'acteurs.
- L'amélioration des modes de gestion.
- L'adaptation aux changements climatiques.
- La mise en valeur des milieux existants.

Mesures	Dispositions
Axe 1 : « Le Médoc, une presqu'île évolutive, Accorder les activités humaines avec les dynamiques naturelles remarquables et ordinaires »	
Orientation 1.1 Progresser ensemble par l'échange pour améliorer la gestion durable des milieux	
1.1.0 Faire de la biodiversité une force et un atout de développement	Faire du Parc un catalyseur permettant de structurer une action en collaboration avec l'ensemble des propriétaires et gestionnaires d'espaces naturels afin d'agir ensemble pour mener une gestion et une préservation efficaces de la biodiversité remarquable comme ordinaire
	Poursuivre et améliorer la connaissance, la gestion, la restauration et le suivi des cœurs de biodiversité* du territoire
	Progresser dans une meilleure connaissance du patrimoine naturel en-dehors des zonages environnementaux (lagunes, espaces landicoles...)
	Développer et faciliter la mise en place de programmes de conservation et de restauration des espèces et habitats remarquables (plans nationaux/régionaux d'actions...) par la promotion et l'accompagnement à leur mise en œuvre sur le territoire
	Identifier et préserver les continuités écologiques* du territoire
	Préserver et gérer les milieux humides, aquatiques et lacustres
	Protéger les milieux naturels littoraux océaniques
	Promouvoir et développer les actions en faveur de la préservation des lagunes
	Réguler la circulation des véhicules terrestres à moteur (VTM) sur les voies et chemins ouverts à la circulation du territoire
	Faire prendre conscience de l'importance des services écologiques, économiques, sociaux et culturels fournis par les écosystèmes et favoriser l'implication de tous en faveur de la biodiversité
1.1.1 Établir un réseau d'acteurs destiné à approfondir et partager la connaissance et les pratiques de gestion des milieux	Intégrer les valeurs et enjeux liés au patrimoine naturel dans la conception et la mise en œuvre des stratégies, programmes et projets, à tous les niveaux et à toutes les échelles
	Poursuivre et améliorer la préservation et la gestion durable des espaces agricoles, viticoles et forestiers
	S'engager pour une gestion durable et solidaire de l'eau
	Consolider et partager la connaissance et les pratiques à partir de l'expérience des gestionnaires d'espaces préservés
	Impliquer les propriétaires et gestionnaires des espaces dits « ordinaires »
	Favoriser les échanges entre tous les gestionnaires d'espaces à travers la mise en place d'un forum annuel des gestionnaires et d'une plateforme collaborative
	Favoriser les projets collectifs en mutualisant les moyens afin de réduire la complexité administrative et pour une plus grande efficacité d'action

remarquables et ordinaires	Fournir aux communes et à leurs communautés les données leur permettant d'identifier les continuités écologiques
	Développer les sciences participatives comme outil de veille et de sensibilisation à la biodiversité
	Promouvoir la réalisation des Atlas de la Biodiversité Communale (ABC)
	Enrichir et diffuser les données récoltées via les observatoires nationaux et régionaux existants
1.1.2 S'engager pour une gestion durable et solidaire de l'eau	Encourager ou initier des projets concourant à la préservation, à la restauration et à la valorisation des milieux aquatiques et humides du Parc
	Définir un discours commun et le partager entre les élus, acteurs locaux et habitants
	Poursuivre et développer les temps d'échanges et de concertation à travers une instance de concertation sur la gestion de l'eau
	Développer et poursuivre les expérimentations dans les domaines agricole, viticole et sylvicole en lien avec les structures professionnelles
	Encourager et soutenir les démarches d'entretien raisonné et respectueux de l'environnement
	Encourager et soutenir la mise en place de règlements d'eau
	Instituer un cadre de réflexion et de proposition visant le partage équilibré de la ressource en eau
1.1.3 Anticiper et prévoir les adaptations aux risques naturels et anthropiques	Promouvoir le Médoc comme territoire d'expérimentations et d'innovations pour les programmes de recherches sur les effets du changement climatique
	Développer une culture préventive face aux risques naturels (submersion, inondations...) et faciliter l'accès à l'information
	Mettre en place un outil de repérage et de capitalisation des pratiques et expériences
	Mettre en œuvre la déclinaison locale de la stratégie régionale de gestion de la bande côtière
	Faciliter la prévention et la sensibilisation des élus, partenaires socio-professionnels et habitants sur les risques de feux de forêt
	Sensibiliser les habitants, les touristes et les habitants des territoires voisins au risque de noyade sur le littoral et les lacs
Orientation 1.2 Préserver et valoriser les éléments constitutifs des grands ensembles paysagers médocains	
1.2.1 Assurer l'avenir d'un massif forestier multifonctionnel	Actualiser et mettre en œuvre la Charte forestière du territoire
	Appuyer l'économie forestière et ses expérimentations de diversification
	Aider les forestiers dans leurs démarches destinées à prendre en compte les diverses aménités des forêts
	Promouvoir et développer les actions en faveur de la biodiversité
	Promouvoir le massif forestier médocain par la valorisation du produit bois
1.2.2 Veiller au maintien des paysages emblématiques	S'appuyer sur la stratégie définie dans le Cahier des paysages pour décliner les dispositions en termes d'aménagement aux particularités de chaque territoire
	Maintenir et soutenir les modes de gestion et activités agricoles et viticoles respectueuses de l'environnement et des paysages médocains
	Favoriser le maintien et la réimplantation d'éléments structurants des paysages emblématiques du Médoc
	Maitriser l'affichage publicitaire et harmoniser la signalétique sur le territoire
1.2.3 Favoriser la prise en compte de la	Poursuivre l'application des politiques agro-environnementales déployées sur le territoire pour encourager une agriculture préservant l'environnement

biodiversité dans les activités agricoles et viticoles	Repérer, faire connaître et partager les initiatives individuelles et collectives et innovations
	Poursuivre et développer les expérimentations et programmes de recherches
	Appuyer les organisations professionnelles qui engagent les exploitations agricoles et viticoles
	Valoriser et promouvoir les exploitations et leurs productions
	Faire connaître et mettre en œuvre la Charte des bonnes pratiques de l'entretien des cours d'eau
1.2.4 Développer l'animation, la sensibilisation et l'éducation au patrimoine environnemental en s'appuyant sur les initiatives locales	Construire et partager une culture commune pour faire connaître les bonnes pratiques
	Concevoir un programme d'actions et d'animations territorial avec les gestionnaires
Axe 2 : « Le Médoc, un territoire solidaire : prendre soin de ses équilibres pour renforcer son essor »	
Orientation 2.1 : Cultiver l'initiative économique locale	
2.1.1 Favoriser les actions collectives, l'expérimentation dans les secteurs de l'économie de proximité, l'économie circulaire ........et de l'économie sociale et solidaire	Mettre en place un observatoire économique
	Mettre en place des démarches participatives visant à identifier les ressources territoriales du Médoc
	Appuyer la création et l'animation de dispositifs de « test » pour le développement d'activités nouvelles, d'animation d'un écosystème entrepreneurial
	Mettre en place des dispositifs d'accueil de porteurs de projets
	Mettre en place des bourses d'échanges en ligne
	Appuyer la conception et la mise en œuvre de projets développant les TIC et le e-commerce
2.1.2 Accompagner les actions innovantes dans les secteurs d'activités traditionnelles	Repérer les savoir-faire présents (techniques ancestrales ou plus contemporaines) sur le territoire et élaborer une stratégie de valorisation à travers une vitrine des savoir-faire du Pnr Médoc
	Initier et soutenir des actions expérimentales en matière de rétro-innovation
	Constituer le cadre pour tester des projets de meilleure valorisation des ressources locales
	Favoriser la conception et la mise en œuvre de dispositifs de soutien à l'innovation et à la diversification d'activités
	Appuyer les projets de mutualisation entre entreprises
	Favoriser le rapprochement entre les besoins de formation
Orientation 2.2 : Inciter au développement d'un système alimentaire territorial	
2.2.1 Déployer un archipel de terres agricoles visant à alimenter un système alimentaire territorial	Animer une démarche visant à recenser le foncier disponible et les propriétaires
	Favoriser les projets d'installation agricole durable et la transmission dans un souci de renouvellement des exploitations et de cohésion territoriale
	Mettre en place un réseau de sites d'espaces-tests agricoles
	Être territoire pilote pour l'expérimentation de nouveaux systèmes de mobilisation de foncier
	Susciter des vocations agricoles auprès des jeunes ou moins jeunes médocains
	Aménager et animer des espaces de biens communs tels que des jardins partagés ou des ateliers de production collectifs
	Animer des démarches facilitant l'entraide entre habitants (entraide pour l'entretien des jardins privés des personnes âgées...) à travers une bourse d'échange de services

2.2.2 Organiser des circuits courts de commercialisation et de solidarités ville-campagne	Identifier et donner de la visibilité aux initiatives locales en matière de circuits courts
	Valoriser les producteurs locaux à travers la marque "Valeurs PNR" et les appuyer dans la conception de projets collectifs de commercialisation
	Favoriser la mise en relation et accompagner les projets visant à mettre en relation producteurs locaux, restaurateurs, artisans transformateurs
	Promouvoir des marchés hebdomadaires traditionnels
	Inventer des systèmes de solidarité
	Faciliter l'introduction des produits locaux dans les cantines scolaires et autres lieux de restauration collective
Être territoire pilote pour l'expérimentation	
Orientation 2.3 : Renforcer les solidarités sociales	
2.3.1 Développer une culture de la mobilité choisie	Offrir à tous une information exhaustive de l'offre en matière de mobilité
	Développer des actions de mobilité auprès de tous les habitants, à tous les âges de la vie
	Mettre en place un système territorial de veille et de prospective dans une optique de lutte contre les exclusions et d'adéquation offre/demande
2.3.2 Renforcer la démarche locale de promotion de la santé dans un enjeu de réduction des inégalités sociales et spatiales de santé	Développer et partager une culture commune autour d'une approche globale de la santé
	Accroître la capacité d'agir localement de manière décloisonnée, complémentaire et cohérente
	Faciliter le recours à l'information, aux droits, à la prévention et aux soins de chacun et notamment des personnes fragilisées et/ou les plus éloignées du système de santé
	Soutenir une offre de soins de proximité et diversifiée afin de lutter contre la désertification médicale et de garantir la permanence des soins
Orientation 2.4 : Enrichir la culture médocaine	
2.4.1 Faire de la culture un moteur du projet de vie sociale du territoire, créateur de richesses humaines et économiques	S'appuyer sur les acteurs culturels et les figures locales pour partager avec les habitants et le grand public une culture médocaine multiple, historique et en perpétuelle construction
	Structurer une offre culturelle destinée à faciliter l'implication des habitants dans la réalisation du projet de territoire du PNR
	Déterminer une stratégie de découverte culturelle du territoire accessible à tous dédiée au vivre ensemble
2.4.2 Construire et renforcer le lien social par des solidarités de proximité et intergénérationnelles	« Faire pour », agir en faveur d'une génération
	« Faire ensemble », échanger et partager entre générations
	Maintenir et développer les dispositifs, les activités et les structures favorisant le lien social sur le territoire
	Essaimer les pratiques créant du lien intergénérationnel
2.4.3 Développer les échanges entre habitants, nouveaux arrivants et résidents temporaires	Mettre en place une démarche d'accueil des nouvelles populations (jeunes entrepreneurs, familles, jeunes retraités, travailleurs saisonniers, étrangers...) organisée et harmonisée sur le territoire
	Soutenir les rencontres entre habitants
	Innover dans les modes d'expression et d'échanges dans une optique de cohésion sociale et de débat permanent
Axe 3 : « Le Médoc, un territoire ouvert : Construire une relation équilibrée avec la métropole »	
Orientation 3.1 : Conduire une utilisation de l'espace sobre et qualitative	
3.1.1 Veiller à un équilibre entre espaces agricoles,	Prendre en compte les continuités écologiques dans les documents d'urbanisme locaux
	Réduire la consommation de l'espace
	Mettre en place des outils de suivi et d'animation communs

naturels, forestiers et urbanisation	
3.1.2 Veiller à la qualité de l'urbanisme et de l'aménagement de l'espace	<ul style="list-style-type: none"> Réaliser et animer un Livre Blanc sur l'urbanisme, l'architecture et le paysage sur le territoire médocain, en s'appuyant sur le Cahier des paysages Organiser des ateliers participatifs d'urbanisme et de paysage Assurer un traitement qualitatif des lisères ville-nature Affirmer la notion de « route-paysage » conciliant respect des paysages, valorisation touristique et aménagements routiers Encadrer strictement le processus d'évolution des sites d'hébergement de plein air
3.1.3 Adapter l'habitat aux besoins économiques, sociaux et environnementaux	<ul style="list-style-type: none"> Adapter l'offre aux besoins des acteurs économiques Adapter l'offre aux besoins sociaux Adapter l'offre aux enjeux environnementaux
Orientation 3.2 : Rechercher les bonnes échelles de coopération pour renforcer localement les dynamiques économiques	
3.2.1 Accompagner le développement des filières économiques d'excellence régionales ancrées dans le tissu économique médocain	<ul style="list-style-type: none"> Organiser une instance de dialogue élus - acteurs économiques Mettre en place un observatoire économique Mettre en réseau les entreprises d'une même filière pour traiter collectivement de leurs besoins Créer et mettre en place des dispositifs de « test » Créer et animer des systèmes de cluster Constituer un laboratoire d'expérimentations et un centre de ressources permettant une montée en compétence des outils classiquement utilisés dans le développement économique Concevoir et animer des dispositifs innovants en matière de formation et de recrutement Constituer et promouvoir un cadre de vie attractif Valoriser les potentialités de développement économique et durable des terminaux portuaires
3.2.2 Expérimenter et développer de nouvelles offres de modes de déplacement	<ul style="list-style-type: none"> Encourager les expérimentations permettant l'amélioration des déplacements et le développement de solutions alternatives à la voiture individuelle et faciliter leur essaimage Faire de la question du déplacement un moteur d'initiatives de développement social Contribuer aux travaux de l'InterSCoT girondin en matière de mobilité
Orientation 3.3 : Poursuivre le développement d'une offre touristique diversifiée et cohérente	
3.3.1 Faire émerger la destination Médoc par la coordination des offres locales et l'affirmation d'un socle d'image commun	<ul style="list-style-type: none"> Structurer l'organisation touristique médocaine Développer la transversalité de l'offre entre littoral, vignoble, estuaire, carte d'identité du PNR, et en lien avec Bordeaux Métropole Contribuer à la création d'une destination touristique médocaine articulée autour de la marque "Valeurs PNR" Développer une stratégie de communication garante de l'image PNR du Médoc
3.3.2 Conforter une offre de tourisme et	<ul style="list-style-type: none"> Recenser et organiser l'offre nature Développer une itinérance inventive et respectueuse des milieux et activités Développer le tourisme fluvial

de nature respectueuse des milieux et de leurs activités	Co-construire les modalités de valorisation des sites en partenariat avec les gestionnaires et utilisateurs
	Diffuser les bonnes pratiques et capitaliser sur l'effet d'entraînement de ces dernières
3.3.3 Développer une offre œnotouristique en lien avec l'offre de nature	Définir les sources possibles de différenciation du vignoble médocain en lien avec l'offre de nature afin de proposer un positionnement œnotouristique nouveau
	Développer des produits œnotouristiques innovants, respectueux des activités et des milieux
	Valoriser les pratiques respectueuses, limitant l'impact sur l'environnement
	Établir des partenariats avec les opérateurs touristiques de Bordeaux Métropole
3.3.4 Accompagner les mutations du tourisme littoral	Prendre appui sur les études disponibles et en cours pour développer une approche du tourisme littoral innovante et promouvant les valeurs de préservation des milieux naturels
	Développer des produits complémentaires sur le littoral en s'appuyant sur les autres secteurs phares du Médoc pour élargir la saison touristique
	> Développer une promotion axée sur les richesses identitaires du littoral médocain en lien avec la marque "Valeurs PNR"
	S'adapter aux aléas climatiques et au recul du trait de côte
	Limiter l'impact du tourisme sur les espaces littoraux naturels

Les Sites Natura 2000

Les sites Natura 2000 font partie d'un réseau de sites écologiques à l'échelle européenne, dont les objectifs sont de préserver la diversité biologique et de valoriser le patrimoine naturel de nos territoires.

Deux directives européennes établissent les bases réglementaires du réseau Natura 2000, il s'agit de :

- La Directive « Oiseaux » : conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Elle donne lieu à la définition de Zones de Protection Spéciales (ZPS), sur la base d'un inventaire des Zones d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO).
- La Directive « Habitats faune flore » : cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages, ainsi que de leur habitat. Elle répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Elle se traduit par la définition de Zone Spéciale de Conservation (ZSC), après arrêté du Ministre chargé de l'environnement.

La traduction en droit français de ces Directives européennes est inscrite dans le Code de l'Environnement, qui précise le cadre général de la désignation et de la gestion des sites Natura 2000 (Articles L 414.1 à L 414.7).

La France a choisi de faire des sites du réseau Natura 2000 des espaces de bonne gouvernance et de concertation, d'intégration de politiques de préservation de la biodiversité à l'ensemble des activités économiques et sociales. Il s'agit d'une démarche de développement durable.

Le document d'objectifs (DOCOB) est à la fois un état des lieux et un ensemble d'orientations de gestion établies à la suite d'une large concertation. La gestion en est assurée par le PNR.

Pour chaque site, il recense les espèces et les habitats remarquables (au niveau européen) mais aussi les usages locaux autorisés. Tout projet ou aménagement susceptible de porter atteinte à ces sites doit faire l'objet d'un document d'incidence.

Le territoire du SCoT compte 11 sites Natura 2000. Chaque acteur local et document d'urbanisme devra prendre en compte les objectifs du DOCOB de son site Natura 2000, en termes de gestion, de préservation, d'information et de sensibilisation.

Les habitats naturels les plus représentés sur le territoire de Médoc Atlantique sont les milieux marins (mer et bras de mer), les prairies (prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées) et les forêts (résineux, forêts mixtes, caducifoliées).

Deux sites Natura 2000 en mer ont été institués, faisant suite à la définition de deux zones marines protégées de la Convention OSPAR : la zone marine au droit de l'étang d'Hourtin-Carcans et le panache de La Gironde.

Les facteurs de vulnérabilité identifiés sont multiples. Les principaux sont la chasse et la pêche, ainsi que la fréquentation touristique et les sports de plein air, qui entraînent notamment un dérangement des espèces pouvant être particulièrement préoccupant en période de reproduction.

Plusieurs sites comprenant des milieux ouverts intéressants sont aussi impactés par la dynamique naturelle de fermeture des milieux liée à l'abandon des pratiques pastorales et à des modes d'exploitation intensives, entraînant une détérioration du milieu et un accroissement des pollutions.

La plantation forestière en terrain ouvert et l'exploitation forestière sans reboisement ou régénération naturelle touchent particulièrement cinq sites : les côtes médocaines, les marais du Nord Médoc, les boisements à chênes verts des dunes du littoral girondin et les marais du Haut-Médoc. Presque tous sont impactés par l'abandon du système pastoral local.

La pollution d'origine agricole (azote, produits phytosanitaires...), et en provenance du dense réseau d'infrastructures (eaux de ruissellement) constitue aussi une pression pour plusieurs sites, pouvant entraîner un risque d'eutrophisation et de dégradation de la qualité de l'eau.

Le conservatoire du littoral

Le Conservatoire du Littoral (CdL) est un établissement public dont la mission est d'acquérir des sites soumis à différentes pressions sur le littoral (tourisme, urbanisme, etc.) pour assurer leur préservation et leur valorisation.

La gestion des terrains est ensuite généralement assurée par des partenaires du Conservatoire (associations, collectivités territoriales, établissements publics) à travers la signature d'une convention de gestion. Ces conventions encadrent les activités sur le site pour assurer leur adéquation avec sa préservation.

Il définit des périmètres d'intervention identifiant les secteurs à enjeux et achète les parcelles concernées au gré des opportunités foncières.

A l'échelle du SCoT, sept sites ont été acquis par le Conservatoire. Ils représentent environ 1 170 hectares, soit 0,9 % de son territoire. Sur chaque site, plusieurs parcelles sont protégées.

Les Espaces Naturels Sensibles

La politique des ENS, vise à préserver, reconquérir et valoriser des espaces qui présentent des fonctions écologiques et/ou paysagères remarquables et/ou sont menacées. Les ENS sont donc un élément majeur de la politique d'aménagement du territoire et de développement durable du département.

La politique ENS est une politique volontaire de la part des départements (non réglementaire) mais soumise à un encadrement législatif (code de l'urbanisme chapitre II – Article L142-1 à L142-13). Elle doit être comprise comme une politique compensatoire à l'urbanisation d'un département.

Pour atteindre cet objectif, les départements peuvent mener une politique foncière active, via la mise en place de zone de préemption (ZPENS) et instituer une Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles (TDENS).

10 des 48 ENS acquis par le Département de la Gironde jusqu'en 2019 sont situées sur le territoire du SCoT.

Il s'agit de sites de zones humides et plans d'eau (étang, lagune, marais, palu), avec un intérêt en particulier pour la préservation de la ressource en eau, leur aménagement et leur gestion ; ou de chemins le long de plans d'eau.

Dans le cadre de ce dispositif, le Département a la possibilité de définir une Zone de Préemption ENS (ZPENS) afin d'obtenir la priorité d'achat lors de la mise en vente d'une parcelle incluse au périmètre. L'objectif de cette démarche est d'avoir la maîtrise foncière suffisante pour protéger, gérer, aménager et ouvrir au public ces sites remarquables. A l'échelle du SCoT, ils représentent 7 815 hectares. Certains espaces aux abords des étangs de Cousseau, de Lacanau, du lac d'Hourtin, et des dunes de Vensac ont été acquis par le Conservatoire du Littoral.

Les périmètres d'inventaire

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

Les ZNIEFF, qu'elles soient de type I (les zones les plus remarquables) ou de type II (grands ensembles naturels intéressants), ont pour objectif le recensement et l'inventaire aussi exhaustif que possible des espaces naturels dont l'intérêt repose, soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux patrimoniaux rares et menacées.

Cet outil de connaissance doit permettre une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains espaces fragiles. Elles n'ont aucun statut de protection réglementaire (pas de valeur juridique en soi). En revanche, les inventaires doivent être consultés lors de l'élaboration des documents et projets d'urbanisme et d'aménagement.

Sur le territoire de Médoc Atlantique, on dénombre 17 ZNIEFF de type I et 7 de type II. Leurs périmètres se superposent avec les éléments déjà identifiés précédemment. Avec une superficie de 6 718 hectares et 45 474 hectares, les ZNIEFF de type I et II occupent respectivement 6 % et 44 % du territoire avec un fort chevauchement. Ces données attestent du caractère exceptionnel de la biodiversité du territoire du Médoc Atlantique.

Les habitats naturels qui y sont les plus représentés sont les espaces littoraux (lagunes, dunes) et les zones humides associées (marais et étangs).

Les facteurs de vulnérabilité réels identifiés sont principalement dus aux événements naturels, comme le comblement des milieux, leur assèchement, la poldérisation des zones humides, la submersion, la modification des berges et des digues, etc.

Ils sont également liés à l'impact de l'anthropisation. Les rejets de substances polluantes dans les eaux, le vandalisme, le drainage, la mise en eau, la création de plans d'eau, la création ou modification des berges et des digues, des îles et îlots artificiels, les remblais et déblais, l'entretien des rivières, canaux, fossés et plans d'eau, la modification du fonctionnement hydraulique et l'action sur la végétation immergée, etc. sont autant d'éléments qui fragilisent et accentuent la vulnérabilité des milieux.

Les espaces dunaires et la Pointe de Grave sont impactés par d'autres types d'interventions, la plupart liées à la présence humaine, à l'activité humaine et à la fréquentation du lieu (balades, sports, loisirs) et aux équipements qui lui est associée, allant des équipements de loisirs, aux équipements routiers et agricoles. De manière générale, on constate que la fréquentation des milieux naturels côtiers peut avoir des conséquences très négatives : destruction ou dégradation des habitats naturels, dérangement des espèces en cours de nidification, piétinement, dépôt de déchets sauvages, etc.

En parallèle, la présence d'infrastructures, de polluants, la chasse, la pêche, la culture, l'assèchement, l'intervention sur les espaces plantés et boisés, les aléas de type incendie, et la cueillette et le ramassage représentent les impacts potentiels les plus fréquents sur les ZNIEFF de type I. On note également que plusieurs sites comprenant des milieux ouverts intéressants sont aussi impactés par la dynamique naturelle de fermeture des milieux liée à l'abandon des pratiques pastorales et à des modes d'exploitation intensives, entraînant une détérioration du milieu et un accroissement des pollutions.

La pollution d'origine agricole entre autres (azote, produits phytosanitaires...), et en provenance du dense réseau d'infrastructures (eaux de ruissellement) constitue aussi une pression pour plusieurs sites, pouvant entraîner un risque d'eutrophisation et de dégradation de la qualité de l'eau.

Les Zones d'Intérêt pour la Conservation des Oiseaux

Les ZICO sont des espaces qui abritent des effectifs significatifs d'oiseaux, qu'il s'agisse d'espèces de passage en halte migratoire, d'hivernants ou de nicheurs.

Il s'agit d'une base de données scientifiques, créée par la Directive « Oiseaux », et gérée en France par la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO). En termes d'aménagement du territoire, leur rôle est avant tout de contribuer à la définition des sites Natura 2000. Les 3 ZICO du territoire (« Pointe de Grave et marais du Logit », « Réserve Naturelle de l'Etang de Cousseau et secteur représentatif de marais, dunes boisées et dunes littorales de la côte médocaine » et « Marais du Nord Médoc dont marais du Conseiller ») sont globalement intégrées dans les sites Natura 2000 existants.

Quelques secteurs, sur Le Verdon-sur-Mer, n'ont cependant pas été repris et ne bénéficient pas de mesures de protection ou de gestion, bien que l'existence de ZNIEFF pourrait laisser penser qu'il existe toutefois des enjeux écologiques à prendre en compte. Il s'agit en particulier du marais du Logit et de deux secteurs sur la partie terrestre de la ZNIEFF 1 de la Conche du Neyran, dont celui le plus à l'Est est concerné par le projet d'extension du port de Bordeaux-Verdon.

Annexe 2 : tableaux résumant les principes et orientations du SDAGE et des SAGE

Le SDAGE Adour-Garonne

Principales orientations du SDAGE	Dispositions concernant plus particulièrement les orientations du SCoT (en bleu)
ORIENTATION A CRÉER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES À L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SDAGE	
OPTIMISER L'ORGANISATION DES MOYENS ET DES ACTEURS	
MIEUX CONNAITRE, POUR MIEUX GÉRER	
DÉVELOPPER L'ANALYSE ÉCONOMIQUE DANS LE SDAGE	
RÉDUIRE LA POLLUTION PAR LES NITRATES	
CONCILIER LES POLITIQUES DE L'EAU ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE	A 32 Consulter le plus en amont possible les structures ayant compétence dans le domaine de l'eau.
	A 33 Susciter des échanges d'expérience pour favoriser une culture commune (relations entre SAGE et SCOT)
	A 34 Informer les acteurs de l'urbanisme des enjeux liés à l'eau : il est recommandé que l'Etat, le comité de bassin et les commissions locales de l'eau veillent à l'information des autorités compétentes en matière d'aménagement et d'urbanisme sur les enjeux de l'eau et les objectifs et orientations du SDAGE et des SAGE afin de permettre la compatibilité des projets de développement territoriaux et des documents d'urbanisme avec ceux-ci.
	A 35 Intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire, dans une perspective de changements globaux : Limiter l'imperméabilisation des sols à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondations dus au ruissellement
	A 36 Améliorer l'approche de la gestion globale de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructure
	A 37 Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols et la gestion des eaux de pluie : Les SCOT, les PLU, PLU intercommunaux ou à défaut les cartes communales assurent une protection suffisante et cohérente par l'adoption d'orientations d'aménagement, d'un classement ou de règles d'utilisation du sol sur : les zones nécessaires à la gestion des crues..., les zones nécessaires au bon fonctionnement et à la recharge des nappes..., les zones humides et leurs bassins d'alimentation
	A39 Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire
ORIENTATION B RÉDUIRE LES POLLUTIONS	
AGIR SUR LES REJETS EN MACROPOLLUANTS ET MICROPOLLUANTS	B2 Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale
	B4 Promouvoir l'assainissement non collectif là où il est pertinent : notamment dans les zones à enjeu environnemental (ZEE) définies par les SAGE dans lesquelles l'état des masses d'eau est dégradé par l'assainissement non collectif
RÉDUIRE LES POLLUTIONS D'ORIGINE AGRICOLE ET ASSIMILÉE	B22 Améliorer la protection rapprochée des milieux aquatiques. Quels que soient les usages développés sur les parcelles riveraines de cours d'eau, de bonnes pratiques permettant la protection rapprochée de ces milieux doivent être mises en oeuvre en lien avec les dispositions A35 et A36 notamment création de bandes enherbées et d'espaces tampons, reconstitution de forêt alluviale et de prairie humide et/ou inondable.
PRÉSERVER ET RÉCONQUÉRIR LA QUALITÉ DE L'EAU POUR L'EAU POTABLE ET LES ACTIVITÉS DE LOISIRS LIÉES À L'EAU	B 24 Préserver les ressources stratégiques pour le futur* (ZPF)
	B25 Protéger les ressources alimentant les captages les plus menacés
	B26 Rationaliser l'approvisionnement et la distribution de l'eau potable
	B31 Limiter les risques sanitaires encourus par les pratiquants de loisirs nautiques et de pêche à pied littorale

ORIENTATION C AMÉLIORER LA GESTION QUANTITATIVE

MIEUX CONNAÎTRE ET FAIRE CONNAÎTRE POUR MIEUX GÉRER

GÉRER DURABLEMENT LA RESSOURCE EN EAU EN INTÉGRANT LE CHANGEMENT CLIMATIQUE
GÉRER LA CRISE

ORIENTATION D RÉDUIRE L'IMPACT DES AMÉNAGEMENTS ET DES ACTIVITÉS SUR LES MILIEUX AQUATIQUES

CONCILIER LE DEVELOPPEMENT DE LA PRODUCTION ENERGETIQUE ET LES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX DU SDAGE

GÉRER ET REGULER LES DEBITS EN AVAL DES OUVRAGES

IDENTIFIER LES TERRITOIRES CONCERNÉS PAR UNE FORTE DENSITE DE PETITS PLANS D'EAU ET REDUIRE LES IMPACTS CUMULES DES PLANS D'EAU

D12 Identifier les territoires impactés par une forte densité de petits plans d'eau : limiter la prolifération des petits plans d'eau
D13 Connaître et gérer les plans d'eau existants en vue d'améliorer l'état des milieux aquatiques

D14 Préserver les milieux à forts enjeux environnementaux de l'impact de la création de plan d'eau

GÉRER, ENTRETEENIR ET RESTAURER LES COURS D'EAU, LA CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE ET LE LITTORAL

PRESERVER, RESTAURER LA CONTINUITE ECOLOGIQUE

PRENDRE EN COMPTE LES TETES DE BASSINS VERSANTS ET PRESERVER CELLES EN BON ETAT

PRÉSERVER ET RESTAURER LES ZONES HUMIDES ET LA BIODIVERSITÉ LIÉE À L'EAU

D26 Définir des milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux
Sont considérés comme milieu à forts enjeux environnementaux dans le présent SDAGE :
• les cours d'eau à enjeu pour les poissons migrateurs amphihalins ;
• les zones humides, au sens réglementaire du L 211-1 du code de l'environnement ;
• les habitats abritant des espèces remarquables menacées ou quasi-menacées de disparition ;
• les cours d'eau, ou tronçons de cours d'eau, en très bon état écologique...

D27 Préserver les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux

D28 Initier des programmes de gestion ou de restauration des milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux

D29 Préserver les zones majeures de reproduction de certaines espèces

D31 Identifier les axes à grands migrateurs amphihalins

STOPPER LA DEGRADATION ANTHROPIQUE DES ZONES HUMIDES ET INTEGRER LEUR PRESERVATION DANS LES POLITIQUES PUBLIQUES

D38 Cartographier les milieux humides

D40 Éviter, réduire ou, à défaut, compenser l'atteinte aux fonctions des zones humides

RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ ET LES ALÉAS D'INONDATION

D48 Mettre en oeuvre les principes du ralentissement dynamique : favoriser la reconquête de zones naturelles d'expansion de crues ou de zones inondables après les avoir répertoriées ; promouvoir le ralentissement dynamique naturel dans les bassins versants (zones humides, haies, talus, couverts végétaux hivernaux, espaces boisés canaux...) à l'échelle d'entités hydrographiques cohérentes permettant de faciliter l'infiltration et la rétention des eaux dans les sols en s'assurant de la non augmentation des risques en amont de ces aménagements ;

D50 Adapter les projets d'aménagement. Les collectivités ou leurs groupements prennent les mesures nécessaires dans les projets d'aménagement pour limiter les risques d'inondation et leurs impacts sur les biens et les personnes, notamment en limitant l'imperméabilisation des sols, en maîtrisant l'écoulement des eaux pluviales et en conservant les capacités d'évacuation des émissaires naturels et en préservant ou en restaurant les zones d'expansion de crue (voir A35).

Le SAGE Estuaire de la Gironde et milieux associés

SAGE ESTUAIRE DE LA GIRONDE ET MILIEUX ASSOCIES		
Enjeux	Dispositions du PAGD	Mesures correspondantes des SAGE concernant directement le SCOT
L'environnement global et la place de l'estuaire dans son bassin versant	<ul style="list-style-type: none"> - Disposition Eg 1 : Suivre les changements globaux pour aider à s'y adapter - Disposition Eg 2 : Renforcer la coordination entre les programmes de gestion depuis le bassin amont jusqu'au littoral - Disposition Eg 3 : Sensibiliser les bassins amont sur les substances chimiques critiques pour l'estuaire de la Gironde - Disposition Eg 4 : Soutenir l'interdépendance des programmes de préservation de la ressource Halieutique - Disposition Eg 5 : Objectifs de débit à l'aval des fleuves Garonne et Dordogne 	
Le bouchon vaseux	<ul style="list-style-type: none"> - Disposition Ox 1 : Objectifs de concentration en oxygène à l'aval des fleuves Garonne et Dordogne - Disposition Ox 2 : Suivi et analyse du respect des objectifs 	
Les pollutions chimiques	<ul style="list-style-type: none"> - Disposition Pc 1 : Préciser les substances critiques pour l'estuaire et ses affluents, et améliorer leur connaissance - Disposition Pc 2 : Renforcer les réseaux de mesure et valoriser les données existantes - Disposition Pc 3 : Qualifier la sensibilité des milieux à forts enjeux environnementaux - Disposition Pc 4 : Définir des objectifs locaux - Disposition Pc 5 : Suivre la mise en place des zones non traitées (ZNT) - Disposition Pc 6 : Renforcer les connaissances en écotoxicologie - Disposition Pc 7 : Intégrer les objectifs du SAGE dans les programmes d'actions sur les pollutions Chimiques 	
La préservation des habitats benthiques	<ul style="list-style-type: none"> - Disposition HB 1 : Assurer la compatibilité des projets soumis à enregistrement, déclaration ou autorisation (IOTA et ICPE) avec les objectifs correspondant aux enjeux dans le lit mineur de l'estuaire - Disposition HB 2 : Exigences quant aux dossiers réglementaires des projets d'installation d'hydroliennes dans l'estuaire - Disposition HB 3 : Dispositions concernant l'extraction de granulats dans le lit mineur de l'estuaire et en mer dans le périmètre du SAGE 	

SAGE ESTUAIRE DE LA GIRONDE ET MILIEUX ASSOCIES		
Enjeux	Dispositions du PAGD	Mesures correspondantes des SAGE concernant directement le SCOT
La navigation	<ul style="list-style-type: none"> - Disposition N 1 : Elaborer un plan de gestion des vases - Disposition N 2 : Préserver la continuité écologique transversale dans l'estuaire médian - Disposition N 3 : Clarifier les compétences de gestion des petits ports et esteyes - Disposition N 4 : Inciter les gestionnaires des ports de plaisance à mettre en œuvre une gestion environnementale globale 	Projets d'aménagement portuaires
La qualité des eaux superficielles et le bon état écologique des bassins versants	<ul style="list-style-type: none"> - Disposition BV 1 : Classer les axes à grands migrateurs amphihalins du SDAGE dans la liste 1 du L.214-17-I - Disposition BV 2 : Classer les cours d'eau prioritaires du SAGE pour les migrateurs amphihalins en liste 2 du L.214-17-I - Disposition BV 3 : Restaurer la franchissabilité des portes à flot aux migrateurs - Disposition BV 4 : Restaurer la franchissabilité sur les cours d'eau prioritaires pour les migrateurs Amphihalins - Disposition BV 5 : Intégrer les enjeux de reproduction du brochet dans les plans de gestion des niveaux d'eau - Disposition BV 6 : Formaliser les pratiques actuelles de gestion des niveaux d'eau dans les Marais - Disposition BV 7 : Améliorer la connaissance sur la gestion quantitative et définir des objectifs pour la gestion des prélèvements - Disposition BV 8 : Réduire les rejets de matières organiques - Disposition BV 9 : Améliorer la qualité de l'eau des marais périurbains de Royan et de St Georges de Didonne - Disposition BV 10 : Améliorer les connaissances sur l'hydromorphologie - Disposition BV 11 : Connaître et lutter contre les espèces invasives 	Trame verte et bleue du SCOT Equipements de gestion des rejets et déchets
Les zones humides	<ul style="list-style-type: none"> - Disposition ZH 1 : Enveloppe territoriale des principales zones humides - Disposition ZH 2 : Mieux connaître, sensibiliser et informer sur les fonctions et la valeur patrimoniale des zones humides - Disposition ZH 3 : Compatibilité des documents d'urbanisme avec les objectifs de préservation figurant dans le SAGE - Disposition ZH 4 : Organiser et mettre en œuvre une politique de gestion, de préservation et de restauration des zones humides - Disposition ZH 5 : IOTA et ICPE situés dans l'enveloppe territoriale, en dehors des zones humides particulières de la Zh 7 - Disposition ZH 6 : Evaluer la politique zones humides - Disposition ZH 7 : Les Zones Humides particulières - Disposition ZH 8 : Identifier les Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier (ZHIEP) en vue de leur préservation ou de leur restauration - Disposition ZH 9 : Instaurer des Zones Stratégiques pour la Gestion de l'Eau (ZSGE) - Disposition ZH 10 : Inventorier les estrans et vasières, les lagunes et tourbières d'intérêt patrimonial, et les zones humides situées sur les têtes de bassins 	<p>Règle n°1 : Prise en compte de l'enveloppe territoriale des zones humides du SAGE.</p> <p>Conformément à l'article L.211-1 du Code de l'environnement, les zones humides sont préservées, et ce grâce à une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. Les Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier (ZHIEP) et les Zones Stratégiques pour la Gestion de l'Eau (ZSGE) sont protégées de toute dégradation de leur patrimoine biologique et/ou de leurs fonctionnalités.</p> <p>Règle N° 2 : Eviter, ou à défaut, compenser l'atteinte grave aux zones humides. (exemples de mesures de compensation : sécurisation foncière ou conventionnement / acquisition ou création de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et sur le plan de la biodiversité, à hauteur de 150 % au minimum de la surface perdue)</p> <p>Règle N° 3 : Veiller à l'impact du cumul des projets individuels sur les zones humides</p>
L'écosystème estuarien et le ressource halieutique	<ul style="list-style-type: none"> - Disposition RH 1 : Favoriser une gestion équilibrée entre usages et préservation de la ressource Halieutique - Disposition RH 2 : Renforcer le suivi des captures de la pêche professionnelle sur l'estuaire Maritime - Disposition RH 3 : Mettre en place un suivi des pratiques de pêche de loisir sur l'estuaire Maritime - Disposition RH 4 : Mettre en place un système global de centralisation et d'analyse des données de Captures - Disposition RH 5 : Organiser le financement du suivi des captures - Disposition RH 6 : Renforcer le suivi biologique de la ressource halieutique - Disposition RH 7 : Maintenir les impacts des prélèvements du CNPE du Blayais sur la faune estuarienne à un niveau aussi bas que raisonnablement possible - Disposition RH 8 : Restaurer les populations d'esturgeon européen - Disposition RH 9 : Restaurer les populations d'anguilles - Disposition RH 10 : Préserver les populations de maigre - Disposition RH 11 : Restaurer les populations de grande alose - Disposition RH 12 : Etudier les captures des pêcheurs de loisir sur l'estuaire maritime - Disposition RH 13 : Renforcer la police de la pêche sur l'estuaire maritime - Disposition RH 14 : Sensibiliser les usagers et protéger le plateau de Cordouan 	RÈGLE N° 5 : Prendre en compte les impacts des prélèvements ou rejets d'eau dans l'estuaire sur la faune piscicole et zooplanctonique
Le risque inondation	<ul style="list-style-type: none"> - Disposition I 1 : Elaborer un schéma global de prévention des inondations fluvio-maritimes sur l'estuaire - Disposition I 2 : Envisager la gestion commune des ouvrages de protection contre les crues et des ouvrages d'évacuation des eaux - Disposition I 3 : Inciter à la bonne gestion et à l'entretien des cours d'eau et des zones humides pour la lutte contre les crues continentales - Disposition I 4 : Rapprocher les modèles du SPC et du RIG - Disposition I 5 : Mettre en cohérence les PPRI - Disposition I 6 : Préserver les zones naturelles d'expansion des crues - Disposition I 7 : Mettre en œuvre des politiques de réduction de la vulnérabilité - Disposition I 8 : Développer la conscience du risque 	Principes d'aménagement en prévention des risques

SAGE ESTUAIRE DE LA GIRONDE ET MILIEUX ASSOCIES		
Enjeux	Dispositions du PAGD	Mesures correspondantes des SAGE concernant directement le SCOT
L'organisation des acteurs et le financement des actions	<ul style="list-style-type: none"> - Disposition Oa 1 : Organisation des compétences sur l'estuaire - Disposition Oa 2 : Centralisation et valorisation des données sur l'estuaire : le tableau de bord du SAGE - Disposition Oa 3 : Assurer la pérennité du Référentiel Inondation Gironde (RIG) - Disposition Oa 4 : Définition des sous-bassins versants du SAGE - Disposition Oa 5 : Conforter la place des structures de gestion par sous-bassin versant - Disposition Oa 6 : Etablir un lien entre les structures référentes et le SMIDDEST - Disposition Oa 7 : Mettre en œuvre la concertation dans les sous-bassins versants autour des objectifs du SAGE - Disposition Oa 8 : Organiser la réflexion sur les pollutions chimiques à l'échelle du SAGE - Disposition Oa 9 : Mettre en place un groupe de suivi sur les zones humides - Disposition Oa 10 : Prendre en compte les enjeux du SAGE dans l'attribution des financements publics 	

Le SAGE Nappes profondes en Gironde

SAGE NAPPES PROFONDES EN GIRONDE		
Principes	Orientations	Mesures correspondantes des SAGE concernant directement le SCOT
Réduction des prélèvements dans certaines ressources	Valeurs des scénarios de référence pour l'AEP : en tendancier 88 m ³ /an/hab; avec des économies d'eau, une fourchette de 75 à 80 m ³ /an/hab. Le scénario médian en matière d'optimisation des usages, correspond à un besoin en prélèvements de 80m ³ /an/hab/an toutes ressources confondues à 2021.	Adéquation des programmes et moyens de gestion de l'eau potable de l'unité de gestion concernée aux scénarios établis par le SAGE pour la ressource. Volet d'économie d'eau pour les ressources déficitaires et à l'équilibre Volet de substitution des ressources
Définition des unités de gestion et Objectifs de gestion avec des Volumes Maximum Prélevables Objectifs (VMPO)	Zone Littoral : Carcans, Hourtin, Lacanau, Naujac-sur-mer Zone Médoc-Estuaire : Grayan-et-l'Hôpital, Jau-Dignac-et-Loirac, Queyrac, Saint-Vivien-de-Médoc, Soulac-sur-Mer, Talais, Valeyrac, Vendays-Montalivet, Vensac, Le Verdon sur Mer	Adéquation des projets aux volumes prélevables
Zones à risques	Zone à risque de salinisation de l'Eocène en bordure estuarienne à la Pointe de Grave	zone à contrainte environnementale soumise à une des règles spécifiques de gestion quantitative
Règlement du SAGE		
article 1	Répartition des volumes prélevables	Hierarchie des usages : priorité à la salubrité publique et à l'AEP
article 2	IOTA soumis à déclaration ou autorisation	
article 3	ICPE soumis à autorisation	
article 4	IOTA ou ICPE- prescriptions particulières dans les zones à risques	
article 5	IOTA ou ICPE- prescriptions particulières dans les zones à risques	
article 6	Autorisations de prélèvements AEP pour des ressources de substitution	
article 7	Conformité des IOTA et ICPE aux dispositions du PAGD : les points pris en considération	
article 8	Zones soumises à contraintes environnementales	L'autorité compétente peut définir une zone de sauvegarde de la ressource ou de protection des aires d'alimentation des captages dans laquelle l'autorisation d'un nouveau prélèvement est conditionnée à la réalisation préalable d'une analyse de contrôle de la qualité des eaux

Le SAGE Lacs Médocains

SAGE LACS MEDOCAINS		
Enjeux	Dispositions du PAGD	Mesures correspondantes des SAGE concernant directement le SCOT
A- Qualité des eaux	Disposition A1 : Réaliser une étude afin de connaître et quantifier les sources de nutriments (azote et phosphore)	
	Disposition A2 : Limiter les flux de phosphore et d'azote d'origine anthropique	> Les collectivités doivent s'assurer de la conformité des systèmes d'assainissement collectif et non collectif (dimensionnement, qualité du rejet, appareils de contrôle, diagnostic des réseaux d'eaux usées). Du fait du classement du bassin versant des lacs médocains en zone sensible à l'eutrophisation, l'infiltration des rejets en dehors du bassin versant sera privilégiée pour les zones urbaines en bordure du littoral. Aménager le territoire pour limiter la migration des nutriments dans les lacs et vers le Bassin d'Arcachon par la mise en place notamment de : bandes enherbées en bordure des cultures, zones d'infiltration entre les secteurs urbanisés et les lacs, maintien ou restauration de ripisylves, restauration et reconnexion de zones humides (voir A7, D3, D5 et D9).
	Disposition A3 : Encadrer toute nouvelle activité, installation, ouvrage, travaux, apportant des flux de phosphore et d'azote supplémentaires	
	Disposition A4 : Inciter l'ensemble des acteurs et des usagers à la bonne pratique des fertilisants et des produits phytosanitaires	Encourager la mise en place de plans de désherbage, les formations pour les agents et l'utilisation de traitements alternatifs (thermique, mécanique)...
	Disposition A5 : Améliorer les connaissances sur les flux de substances dangereuses et toxiques et de bactériologie	
	Disposition A6 : Limiter au maximum les apports d'hydrocarbures et les substances dangereuses et toxiques vers les lacs et le Bassin d'Arcachon	<ul style="list-style-type: none"> • améliorer la gestion des eaux pluviales aux abords des lacs et du Bassin d'Arcachon (voir disposition A7) • promouvoir et favoriser les loisirs proches de la nature non motorisés. > Sensibiliser les entreprises artisanales et les TPE sur la gestion de leurs déchets dangereux et toxiques. > Poursuivre la collecte des déchets dangereux et la mise en conformité des raccordements des entreprises artisanales et des zones d'activités avec les réseaux d'assainissement collectif.
	Disposition A7 : Améliorer la gestion des eaux pluviales (lessivage de bactéries, d'hydrocarbures et de métaux lourds)	La gestion des eaux pluviales peut être améliorée en évitant les rejets directs d'eaux de ruissellement des zones imperméabilisées vers les lacs, le canal de Lège et le bassin d'Arcachon. actions préconisées : <ul style="list-style-type: none"> > Inciter les collectivités locales à l'élaboration de schémas directeurs de gestion des eaux pluviales. > Favoriser l'infiltration des eaux pluviales le plus en amont possible et prévoir cette disposition d'infiltration dans les projets d'aménagements et les documents d'urbanisme. > Envisager dans les projets liés à la gestion des eaux pluviales, les connexions avec les zones humides pour leurs fonctions d'auto-épuration et d'expansion des crues (disposition D9) > Assurer une maintenance plus régulière des équipements "eaux pluviales" existants (ex : entretien des puisards).
	Disposition A8 : Mettre en place un programme d'actions d'amélioration de la qualité sanitaire des baignades	Mettre en place un programme d'actions pour la qualité des baignades Etre pertinent dans le choix géographique d'éventuelles baignades (zones profondes). > Poursuite des équipements en sanitaires publics pour éviter l'auto-contamination des baignades, informer et sensibiliser le public à la propreté sanitaire des baignades (...) > Envisager des zones tampons non imperméabilisées à proximité immédiate des plages.
	Disposition A9 : Maintenir la vigilance sur les cyanobactéries	Mettre en œuvre les préconisations des profils de vulnérabilité des plages
	Disposition A10 : Former les Maîtres Nageurs Sauveteurs à la communication sur la qualité des eaux de baignade Disposition A11 : Informer le public sur la qualité sanitaire des baignades.	

SAGE LACS MEDOCAINS		
Enjeux	Dispositions du PAGD	Mesures correspondantes des SAGE concernant directement le SCOT
B - Gestion quantitative	Disposition B 1 : Poursuivre l'amélioration des connaissances sur de la nappe des sables du plio-quaternaire	
	Disposition B 2 : Améliorer la connaissance du fonctionnement hydraulique des lacs et de leurs bassins versants	
	Disposition B 3 : Maintenir un niveau des lacs permettant la protection des milieux et l'expression des usages en définissant un mode de gestion adapté	
	Disposition B 4 : Avoir une bonne gestion des écoulements dans le canal du Porge-Lège	
	Disposition B 5 : Porter à la connaissance de la CLE tout projet impactant sur la gestion quantitative et/ou hydraulique	
	Disposition B 6 : Prévenir les problèmes hydrauliques	Il est demandé aux autorités compétentes en aménagement et en urbanisme de veiller à intégrer dans leurs documents d'urbanisme des règles visant à protéger les constructions des remontées de la nappe des sables (éviter les zones les plus sensibles, prévoir une cote minimale des radiers des constructions par rapport au terrain ou à la voirie voisine...).
C - Biodiversité	Disposition C 1 : Réunir régulièrement le comité de pilotage pour lutter contre les espèces invasives	
	Disposition C 2 : Lutter contre la prolifération des plantes invasives	Envisager des précautions quant à l'utilisation de plantes exogènes dans les espaces publics. Eviter l'envahissement de nouveaux sites en contrôlant les activités et travaux pouvant générer la dispersion de boutures d'espèces exogènes
	Disposition C 3 : Lutter contre les espèces animales invasives	Envisager le déplacement de certaines zones de mouillage pour privilégier des secteurs moins sensibles au développement des espèces aquatiques invasives.
	Disposition C 4 : Eviter l'introduction de nouvelles espèces invasives et la colonisation de nouveaux sites	
	Disposition C 5 : Préserver la continuité écologique	Prendre en compte comme corridors écologiques la chaîne des Lacs et leurs marais, le canal des étangs et les principales crastes.
	Disposition C 6 : Restaurer la continuité écologique sur l'ensemble des crastes et marais interconnectés aux lacs et aux canaux	
	Disposition C 7 : Favoriser la montaison des civelles	
	Disposition C 8 : Mettre en œuvre les préconisations du Plan Départemental pour la Protection des milieux aquatiques et la Gestion des ressources piscicoles	
D - Milieux aquatiques	Disposition D 1 : Elargir le territoire d'intervention du SIAEBVELG à 4 communes du bassin versant non adhérentes actuellement	
	Disposition D 2 : Maintenir un poste de technicien rivière au sein du SIAEBVELG	
	Disposition D 3 : Entretien et restaurer les crastes et les cours d'eau du SIAEBVELG	
	Disposition D 4 : Formaliser des règles d'entretien et de restauration des cours d'eau et des fossés	> Maintenir ou restaurer la ripisylve sur les crastes et les canaux pour ses multiples rôles (lutte contre l'érosion des sols, stabilité des berges, épuration des eaux, biodiversité...) (...) > Prendre en compte le tracé du lit et des berges : en fonction des enjeux laisser évoluer ou fixer le tracé naturel du cours d'eau.
	Disposition D 5 : Accompagner les communes et les propriétaires riverains sur le nettoyage de leurs fossés	Envisager des mesures de gestions ou de protection de la végétation des berges et des ripisylves des cours d'eau dans les documents d'urbanisme ou dans les programmes d'entretien annuel des communes.
	Disposition D 6 : Etudier la faisabilité d'un bassin dessableur sur le canal de Lège Cap-Ferret	

SAGE LACS MEDOCAINS		
Enjeux	Dispositions du PAGD	Mesures correspondantes des SAGE concernant directement le SCOT
D - Milieux aquatiques	Disposition D 7 : Préserver les zones humides et proposer des ZHIEP et des ZSGE	<p>L'identification des zones humides prioritaires du SAGE a été réalisée par la CLE en reprenant le périmètre de la « zone verte » approuvé en 2007. Cette carte est disponible auprès du secrétariat du SAGE à l'échelle 1/25 000ème.</p> <p>Cette carte doit permettre d'informer et de sensibiliser afin que ces zones humides remarquables soient prises en compte dans le cadre de tout projet d'aménagement du territoire : agricole, forestier, ICPE, dossier loi sur l'Eau, etc.</p> <p>Il est en particulier demandé aux autorités compétentes en urbanisme de veiller à intégrer dans leurs documents des règles visant leur protection.</p> <p>Sur cette carte 11, sont également localisés les secteurs, proposés par la CLE, susceptibles d'être classés après concertation en ZHIEP ou ZSGE par arrêtés du Préfet</p> <ul style="list-style-type: none"> - Palu de Molua, - Exutoires de la Berle de Lupian, des crastes de Garroueyre, Pipeyrous, Queytime et Lambrusse - Marais de Talaris, Cousseau, Devinas, du Gnac, - Exutoire des crastes du Pont des Tables, de Planquehaute, de la Berle, du canal de Caupos, - Marais de Batejin et de Langouarde - zones humides de la Réserve d'Arès et de Lège.
	Disposition D 8 : Elaborer et suivre les mesures de gestion relatives aux zones humides	
	Disposition D 9 : Définir et mettre en œuvre un programme de reconnexion des zones humides	(...) > Envisager les possibilités de reconnections des zones humides dans les plans de gestion des milieux naturels (Sites Natura 2000, Réserves Naturelles, Réserve Biologique de Lacanau, ENS, plan de gestion piscicole, plan de travaux sur les crastes...) dans les travaux de continuité écologique, dans les schémas de gestion des eaux pluviales, dans les documents d'urbanisme...
	Disposition D 10 : Coordonner la gestion des réserves naturelles et biologiques domaniales et les actions du SIAEBVELG	> Coordonner les projets de reconnections des zones humides avec les DOCOBs Natura 2000 et le plan de gestion des écluses et tenir compte de la présence des espèces invasives.
Enjeu E - Usages	Disposition E 1 : Limiter et contrôler la fréquentation des bateaux à moteur sur les lacs, réglementer les bateaux habitables	Contingenter strictement le nombre de bateaux à moteurs / habitables
	Disposition E 2 : Privilégier les moteurs de bateaux moins polluants	Mettre en place une grille de tarification spéciale sur le principe « pollueur payeur », en définissant un tarif moins élevé pour les moteurs moins polluants.
	Disposition E 3 : Sensibiliser les plaisanciers au respect des rives des lacs, leur rappeler la réglementation	
	Disposition E 4 : Evaluer les impacts des sports et loisirs motorisés et des sports de nature, informer et associer la CLE à ces projets	
Enjeu F - Mise en œuvre du SAGE	Disposition F 1 : Mettre en place une structure d'animation pour la mise en œuvre du SAGE	
	Disposition F 2 : Evaluer la mise en œuvre du SAGE au travers d'un tableau de bord	
	Disposition F 3 : Suivre les changements globaux pour adapter les dispositions du SAGE	
	Disposition F 4 : Diffuser l'information sur le SAGE	
	Disposition F 5 : Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire	La CLE a réalisé une synthèse des dispositions applicables au SCOT, utilisée pour la rédaction de la présente colonne,
	Disposition F 6 : Envisager un contrat de lac	

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE



1 RAPPORT DE PRESENTATION 1-3 Explication des choix

SOMMAIRE

1. Des enjeux du Diagnostic au PADD	3
2. DU PADD AU DOO	20
3. La mise en œuvre de la loi littoral en cohérence avec le parti d'aménagement du SCOT	33

1. Des enjeux du diagnostic au PADD

LES 7 ENJEUX TRANSVERSAUX DU DIAGNOSTIC

Un mode de développement dual

A une économie de subsistance, liée au terroir et au climat, s'est ajoutée une action publique volontariste de développement forestier au 19^e siècle, puis touristique et industrialo-portuaire inachevée au 20^e siècle.

Cette partie du Médoc reste marquée par cette dualité, malgré une économie et une population en développement.

Si la crise COVID a aujourd'hui un impact important sur l'économie touristique, c'est bien la tendance lourde d'une demande d'un tourisme connecté à la nature qui sera durable.

Cette crise COVID aura vraisemblablement un impact sur l'aménagement du territoire en lien avec le développement du télétravail et l'aspiration de certains pour vivre dans des espaces plus proches de la nature, mais néanmoins à proximité relative de la métropole régionale.

Les enjeux :

En s'appuyant sur les atouts hérités du passé et sur l'identité et les ancrages territoriaux forts qui en sont la conséquence, ils sont de deux ordres :

- Surmonter et dépasser cette dualité ;
- Mettre en place un développement économique équilibré renforçant l'association « économie touristique », et « économie productive locale ».

A ce stade, il convient de souligner, dès ce premier point, la nouvelle donne qui fait suite à l'épisode Covid en termes de vécu et d'aspirations de la société pour de nouveaux modes de vie.

En effet, le territoire de Médoc Atlantique figure aujourd'hui parmi les territoires les plus attractifs, opportunité et nouveau défi dont la Communauté de communes a pleinement conscience tout en étant confortée dans ses choix.

Un territoire inscrit dans « l'économie des flux »

Médoc-Atlantique est un « territoire de flux » surtout touristiques, mais les infrastructures, les services de transport et le développement portuaire au Verdon ne sont pas d'un niveau suffisant. Médoc-Atlantique est à la fois un territoire de flux et un territoire enclavé.

Dans une période d'arbitrages délicats, l'enjeu sera de faire prendre conscience aux acteurs majeurs des mobilités (Etat, Région, Département) de la situation pénalisante de l'enclavement du territoire et, parallèlement, d'organiser au mieux les différents flux pour améliorer l'accessibilité interne et externe.

La poursuite du bon fonctionnement de ces flux et la qualité des milieux qui la favorise, constitue une condition de l'attractivité touristique et résidentielle.

Le changement climatique et la crise sanitaire donnent une dimension toute particulière à cette réflexion. Elle doit aider à imaginer le mode de développement de demain dans un cadre innovant et durable n'opposant pas les flux à la qualité de vie et à l'image du fonctionnement de la biodiversité.

En effet, la préservation voire le développement d'une biodiversité de qualité est lié aux échanges et aux flux impliquant la préservation de corridors ou connexions au travers d'écosystèmes fonctionnels.

Un potentiel d'exception pour le cadre de vie et la santé

Le territoire présente des qualités paysagères et environnementales exceptionnelles, tout en étant encore peu exposé aux pollutions et aux nuisances.

Ces qualités sont à la base des développements que le territoire a connu dans la dernière période.

Les potentialités restent très fortes, et Médoc-Atlantique peut confirmer son positionnement en termes de sport et de santé : les politiques d'urbanisme et d'aménagement peuvent utilement contribuer au développement des mobilités actives propices à une bonne hygiène de vie et répondant à une attente de plus en plus forte.

En revanche, en dehors des loisirs et du tourisme, la bonne échelle doit être trouvée pour les mobilités du quotidien compte tenu des grandes distances entre les communes et, en leur sein, de leurs composantes bâties.

A cet égard, un schéma des mobilités est engagé sur le territoire, en association avec le PnR Médoc. La Communauté de communes doit poursuivre le projet de création de moyens de déplacement à partir des pôles ferroviaires de Lesparre et de Soulac sur Mer.

Une liberté de choix à assumer, condition de l'attractivité

Les habitants et acteurs économiques du territoire subissent des limitations qui sont souvent celles des territoires ne comprenant pas une ville importante : dépendance à l'égard des grands pôles de service et d'emploi, faible diversité du parc résidentiel, absence de base industrielle forte, faiblesse des emplois très qualifiés, etc.

Toutefois, la vocation touristique a permis de renforcer les capacités de services et commerces pour tous les usagers.

L'enjeu sera de faciliter une diversification et une « montée en gamme » des activités, des emplois et des qualifications, en s'appuyant sur l'image forte du territoire.

L'attractivité doit être aussi orientée vers des actifs qualifiés dans un contexte de modification des modes de vie et de travail et d'une stratégie économique permettant de renforcer un système économique local intégrant une base productive plus forte.

Si cette diversification peut s'appuyer sur le cadre de vie et l'accès à une nature diversifiée, elle dépend aussi fortement de l'amélioration de l'offre de très haut débit sur l'ensemble du territoire.

Les risques au cœur du fonctionnement du territoire

Les risques naturels, accentués par le changement climatique sont de très grande ampleur et rappellent la formation géologique spécifique de ce territoire, notamment ceux relatifs à l'avancée dunaire et au recul du trait de côte, et aux inondations, ainsi que le risque incendie.

La gestion de ces risques, la politique de prévention, une politique d'aménagement innovante, seront déterminantes pour l'avenir. Leur gestion constitue l'élément clé de la capacité d'accueil du territoire.

Au-delà de la nécessaire sécurité des biens et des personnes, le développement de la culture du risque est à conforter par des actions d'information et de sensibilisation des populations.

Une gestion de l'espace dont la maîtrise est à poursuivre

Au cours des dernières années, la consommation d'espace illustre un mode d'aménagement peu dense ou relativement « lâche », lié aux spécificités du territoire et de sa construction (noyaux urbains peu denses, implantations le long des routes et dispersées dans la forêt).

La qualité des extensions urbaines à réorganiser et le potentiel de renouvellement urbain seront déterminants pour l'avenir...

Il s'agira de tenir compte des enjeux liés aux risques qui appellent une stratégie de recomposition spatiale sur le long terme impliquant de prendre en compte le potentiel urbain rétro-littoral en privilégiant le renforcement dans leurs enveloppes des urbanisations de taille significative au sens de la loi littoral.

Un équilibre territorial à renforcer autour de la place de chaque commune

L'équilibre du territoire (entre l'océan, les lacs et l'estuaire, entre le nord et le sud), reste un enjeu fort.

Le défi pour Médoc-Atlantique, est de créer les conditions d'un développement équilibré :

- Qui facilite les mobilités du quotidien par une organisation multipolaire rendue nécessaire par les distances, associée à des solutions de mobilité nouvelles.
- Qui « assume les différences » et permette à chaque commune de jouer, en fonction de ses caractéristiques propres, sa propre partition pour affirmer la place et le rôle d'une presqu'île d'exception.

CONCLUSION PARTAGEE

Un territoire de contrastes au potentiel contrarié

Le territoire de la Communauté de Communes Médoc Atlantique, que doit recouvrir le Schéma de cohérence territoriale (SCoT), est vaste, contrasté et rassemble, à lui seul, tous les caractères de la presqu'île médocaine : entre océan et fleuve, influence urbaine, attrait littoral et déshérence rurale. Il fait, au sein d'un patrimoine remarquable, cohabiter la côte atlantique sableuse et touristique ; un patrimoine remarquable ; la forêt artificielle du massif landais ; les espaces lacustres ; la vigne, les polders et les marais de l'estuaire.

En forme d'hameçon, ce territoire qui s'étend sur plus de 100 kilomètres à l'Ouest et 30 kilomètres à l'Est, couvre 1 035 km² (soit l'une des plus grandes intercommunalités de l'Hexagone) pour une population permanente d'environ 26 000 habitants et saisonnière de plus de 210 000 personnes.

Sous l'influence de la Métropole bordelaise en expansion, au Sud, la presqu'île du Médoc, et tout particulièrement le territoire de Médoc Atlantique, au Nord, subit une problématique de fort enclavement, au Nord, résultant de l'insuffisance criante des infrastructures de déplacement, qui en fait le parent pauvre des grands estuaires français, franchis depuis des décennies par des ouvrages d'art (ceux de Normandie pour la Seine, celui de Saint Nazaire pour la Loire) et dont les ports d'embouchure sont desservis, contrairement au Verdon, par de fortes infrastructures ferroviaires et autoroutières depuis les Métropoles situées en amont (Paris et Rouen pour la Seine, Nantes pour la Loire).

Son économie, essentiellement touristique, présentielle et agricole souffre, à de rares exceptions, d'une quasi-absence d'activités secondaires alors qu'il a longtemps été promis à jouer les premiers rôles avec la zone industrialo-portuaire du Verdon.

Aux prises avec des risques naturels majeurs et évolutifs (érosion, inondation, submersion, feux de forêt), il doit en intégrer les préventions, les protections et les coûts afférents.

Sans pôle central, structuré autour de pôles de taille modérée (Hourtin, Lacanau, Soulac sur Mer) et de pôles périphériques (Bordeaux, Lesparre, Royan) il est contraint par les mobilités pour lesquelles la Communauté de Communes est subordonnée au bon vouloir des collectivités (départementales, régionales) et à l'Etat.

Fort de son histoire, voué à rechercher dans ses richesses naturelles et patrimoniales les sources de ses ambitions et de sa valorisation, il est décidé à affirmer sa volonté de ne pas céder à la fatalité d'un dépérissement progressif et à construire un développement aussi diversifié que raisonné.

Un schéma commun pour de nouveaux défis

Le Schéma de cohérence territoriale de la Communauté de Communes Médoc Atlantique couvre l'ensemble du territoire issu de la fusion des Communautés « Pointe du Médoc » et « Lacs Médocains ». Il succède ainsi aux Schémas de cohérence territoriale élaborés par ces deux Communautés, respectivement en 2011 et 2012.

Ces deux schémas ont fait l'objet d'une évaluation en 2018 et 2019. A cette occasion, les élus des deux anciennes Communautés se sont déclarés satisfaits de ces documents bien qu'ils aient fortement réduit les capacités de constructibilité tout en définissant un équilibre entre les nécessaires protections des territoires et préservations de l'environnement, d'une part, et les facultés de développement dont certaines restent dramatiquement sans suite comme l'avant-port commercial du Verdon, d'autre part.

Les espaces constructibles des P.L.U. ont été réduits drastiquement alors que la population a continué de croître.

Quant à la préservation de l'environnement, elle a été appréciée lors de l'élaboration de la Charte du Parc Naturel Régional dont elle a été le support.

Fort de ces réalités et des nouvelles exigences réglementaires, il importe aujourd'hui de bien circonscrire les périmètres de constructibilité des bourgs, villages, hameaux et secteurs déjà urbanisés afin de réduire les espaces constructibles tout en tenant compte de la croissance réelle de la population et des perspectives à moyen terme dans un contexte sanitaire, économique, social, psychologique et environnemental complexe.

Le nouveau périmètre du SCOT impose aussi de clairement caractériser et identifier les pôles structurants, principaux et secondaires, autour desquels peuvent s'articuler les bassins de vie ainsi que les indispensables zones d'activités où les entreprises de l'économie présente mais aussi celles qui pourraient être porteuses de développement, auraient le souhait de s'implanter.

Des problématiques prégnantes

Tout cela, en compatibilité avec la prise en compte des risques, la valorisation de l'environnement, du patrimoine, et l'appréciation des infrastructures.

S'agissant des risques, la Communauté de Communes définit des stratégies sur le littoral océanique qui comporte, en matière d'érosion, des points de défense de zones à enjeux forts ainsi que des prévisions de recul ou d'éventuelles relocalisations impliquant l'élargissement pouvant aller jusqu'à 300 mètres de la bande littorale inconstructible hors des espaces urbanisés et la définition de zones prioritaires de repli.

Sur l'estuaire, désormais maîtresse d'ouvrage des digues de protection et du réseau hydraulique intérieur, la Communauté de communes est décidée à en assurer la pérennité pour protéger, non seulement des espaces agricoles, mais tout un territoire qui, sans cela, reviendrait à la situation insulaire de l'époque gallo-romaine, avant l'intervention, au XVIII^{ème} siècle, des hollandais pour poldériser le territoire.

Quant aux feux de forêt, elle est décidée à cesser toute nouvelle urbanisation à risque, mais considère que les secteurs déjà urbanisés en lisière, par la présence humaine, l'aération des boisements et l'entretien permanent, peuvent être préservés, de sorte à éviter l'écueil des feux de forêt, de la fermeture des milieux naturels et de l'appauvrissement subséquent de la biodiversité.

L'environnement et le patrimoine constituent la richesse majeure du territoire, aujourd'hui symbolisée par la création du Parc Naturel Régional Médoc.

Ils sont donc au cœur du projet du Schéma de cohérence territoriale qui vise à les mettre en valeur pour accompagner la vie et le développement du territoire, sans que leur préservation soit source d'étouffement de la présence humaine, dans une recherche fine de préservation, de compatibilité et d'intégration dans une vision de développement raisonné.

Quant aux infrastructures, dont on sait, de tout temps, qu'elles sont la clef du développement, la Communauté est décidée à prendre sa part mais sait bien qu'elle ne peut maîtriser qu'un maillage local. Elle doit s'attacher à convaincre les acteurs départementaux, régionaux, nationaux et européens des efforts à conduire pour contribuer au désenclavement du Médoc, spécialement du Nord, et à l'inscrire dans les perspectives d'aménagement du territoire que l'Etat semble vouloir redécouvrir et que la Région prétend planifier.

Le Schéma de cohérence territoriale Médoc Atlantique devra donc être, pour les 20 prochaines années, le guide d'un développement raisonné et d'une coopération entre collectivités sans lesquels le territoire périliterait, voire se désertifierait.

LES SCENARIOS DE DEVELOPPEMENT ET LA CAPACITE D'ACCUEIL

Quelles alternatives pour Médoc-Atlantique ?

Trois hypothèses d'évolution ou scénarios peuvent représenter les « futurs possibles » du territoire en fonction d'une logique d'intervention plus ou moins importante des collectivités :

Le renoncement et l'opportunisme d'aménagement correspondent à certaines tendances perceptibles dans l'évolution du territoire. Ils constituent les possibles de deux premières hypothèses, malgré d'évidentes limites.

Une troisième hypothèse est fondée sur un investissement fort des collectivités et la prise en compte des atouts et handicaps réels du territoire, au compte d'un projet de développement raisonné et du territoire de Médoc Atlantique.

1 - Une mise sous cloche attentiste ?

Dominante :

Une stricte logique de « préservation » en « attendant » l'arrivée des risques naturels et le changement climatique avec leurs impacts sociaux, environnementaux et économiques.

Prospective probable :

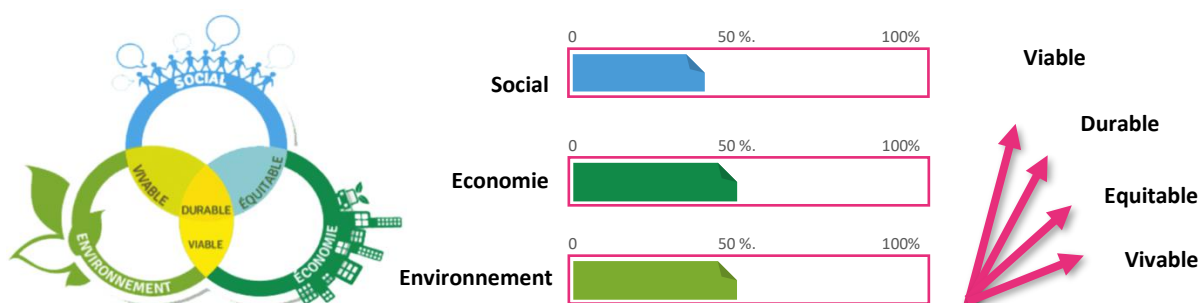
- Le modèle dual perdure avec un épuisement progressif de ses deux composantes :
 - Un tourisme qui peine à se relancer et se réinventer après la crise COVID ;
 - Un système économique local qui se réduit avec un vieillissement de la population, une baisse d'activité des artisans et une production primaire qui tend à stagner, le port du Verdon étant déjà au point mort ;
- Les problèmes sociaux se renforcent avec un enjeu accru sur l'accessibilité aux services et à l'emploi et une précarisation conjuguée avec un enclavement qui suscite un sentiment d'isolement ;
- L'aménagement et le développement urbain sont limités, mais la consommation d'espace n'est pas négligeable, tout en restant compatible avec les obligations légales, compte-tenu de la faible densification et du peu de recours au renouvellement urbain ;
- Une absence de réflexion des partenaires sur l'enclavement et les infrastructures notamment portuaires ;
- **Sur le plan environnemental :**
 - **Le tarissement des financements**, notamment croisés, est un risque en ce qui concerne la compétence GEMAPI ;
 - **Les enjeux « feux de forêt »** ne sont pas contenus par une démarche d'aménagement sur les franges urbaines ;
 - **Le PNR** peine à valoriser le patrimoine environnemental par des actions de gestion et concentre son rôle sur le contrôle réglementaire.

Ce scénario a donné lieu aux projections chiffrées suivantes :

Données et scénarios		Population	Emplois	Taux de concentration de l'emploi	Logements	Résidences secondaires	% de résidences secondaires	Consommation d'espace (Ha.)*	Consommation d'espace annuelle (Ha.)
Données d'origine	Chiffres	25 956	6 559	0,76	35 610	21 722	61%	450	45
	% évolution	21%	16%	-3%	19%	15%	-2%		-74%
Scénario 1	Chiffres	31 500	7 600	0,74	42 500	25 075	60%	230	12
	% évolution								

* La consommation d'espace du territoire dans les données d'origine est la consommation d'espace 2011/2021, les autres données d'origine étant celles de 2016, données sur la base desquelles les scénarios avaient été réalisés

Du point de vue du développement durable, une « cotation » du scénario a été effectuée :



Explication :

Trois domaines sont associés à la notion de développement durable (« social », « économie », « environnement ») Pour cela, les impacts potentiels suivants du scénario sont pris en compte :

- ✓ Sur le plan environnemental : la capacité à préserver, restaurer, voire renforcer les ressources (eau, air, biodiversité, etc..) ; à protéger sur le plan des risques, à lutter et s'adapter face au changement climatique
- ✓ Sur le plan social : la capacité d'accès au logement, à l'emploi, aux services (éducation, santé, commerces, etc...)
- ✓ Sur le plan économique : la capacité du territoire à créer de la valeur ajoutée et des emplois afin de pourvoir aux besoins des acteurs (population, entrepreneurs, collectivités...) et favoriser le développement du système économique local et les ressources notamment pour des actions environnementales

Mais c'est bien leur interaction qui définit un projet de développement durable qui doit être :

- ✓ Viable, donc faisable pour l'ensemble des acteurs intégrant ainsi la dimension financière de cette faisabilité par les acteurs
- ✓ Durable en ne générant pas à court terme des besoins de réintervention massif liés à des déséquilibres environnementaux, sociaux, ou économiques qui remettent en cause les autres composantes
- ✓ Équitable, en ce qu'il ne doit pas générer des inégalités sociales ou d'accès aux ressources
- ✓ Vivable, en permettant à chacun de bénéficier d'un cadre de vie de qualité

La cotation prend en compte ces interactions c'est pourquoi dans le scénario 1 et même si la préservation environnementale en constitue l'axe principal, la cotation atteint seulement 50% sur cet axe environnemental car la viabilité et l'équité sont mis à mal au travers de déséquilibres forts prévisibles sur les plans économiques et social faisant peser un risque sur le territoire pour sa capacité future à gérer les risques et s'adapter au changement climatique.

L'objectif est ici de démontrer que ce scénario est inacceptable en ce qu'il constitue une approche déséquilibrée à courte vue.

2 - Une stratégie opportuniste maximisant le potentiel en extension

Dominante :

Un niveau d'intervention limité, utilisant les capacités de développement dans le cadre légal et réglementaire en vigueur, sans changement significatif des modes de production économique et résidentiel.

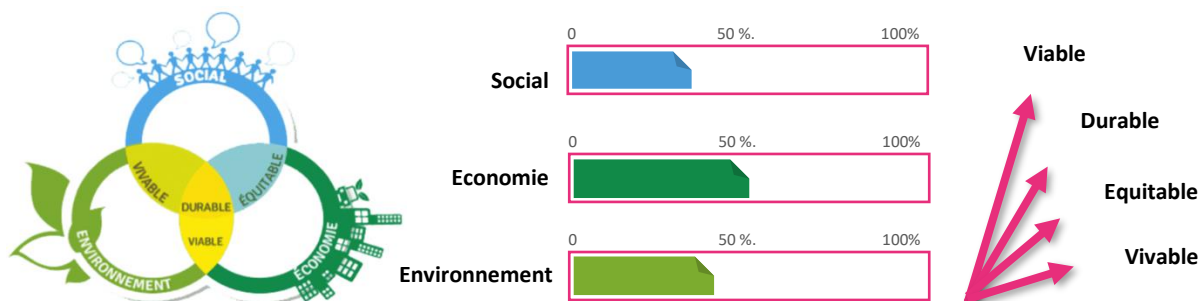
Prospective probable

- **Le modèle dual évolue en fonction d'une relance quantitative** de la production de logements, pour les résidences secondaires comme pour les résidences principales ;
 - Mais **les effets induits de cette politique sur l'activité économique et le tourisme sont faibles**, avec une dépendance vis-à-vis des espaces extérieurs qui reste à un niveau élevé ;
 - La diversité résidentielle évolue peu et **les déséquilibres sociaux** sont maintenus ;
 - Ce scénario n'agit sur le **désenclavement et les mobilités** de façon limitée
 - **Sur le plan environnemental**, le développement démographique crée des ressources, mais celles-ci ne sont utilisées que ponctuellement, en fonction des aménagements en extension urbaine, et ne modifient que marginalement le fonctionnement environnemental du territoire, et n'améliorent que faiblement la prise en compte des risques, notamment littoraux.
 - **Au total, ce scénario ne permet pas de surmonter le caractère dual du développement du territoire, ni du point de vue de la « montée en gamme » de ses activités, ni du point de vue de la protection globale de l'environnement.**
- Ce scénario a donné lieu aux projections chiffrées suivantes :

Données et scénarios		Population	Emplois	Taux de concentration de l'emploi	Logements	Résidences secondaires	% de résidences secondaires	Consommation d'espace (Ha.)*	Consommation d'espace annuelle (Ha.)
Données d'origine	Chiffres	25 956	6 559	0,76	35 610	21 722	61%	450	45
	% évolution	33%	23%	2%	28%	27%	-1%		-73%
Scénario 2	Chiffres	34 500	8 100	0,77	45 500	27 500	60%	240	12
	% évolution	33%	23%	2%	28%	27%	-1%		-73%

* La consommation d'espace du territoire dans les données d'origine est la consommation d'espace 2011/2021, les autres données d'origine étant celles de 2016, données sur la base desquelles les scénarios avaient été réalisés

Du point de vue du développement durable, une « cotation » du scénario a été effectuée :



De la même manière que pour le scénario 1 la cotation de ce scénario est induite par une approche qui fait fi de l'équité tant sur le plan de l'accès au logement que sur l'accès et la gestion durable des ressources au-delà de la protection intangible de certains espaces environnementaux. Ce scénario induit des déséquilibres qui seront coûteux à restaurer. Là encore il s'agit de démontrer en quoi ce scénario est inacceptable.

3 - Une stratégie volontariste et structurante encadrée par une capacité d'accueil adaptée aux enjeux

... Une intervention très forte des collectivités permettant d'affirmer les spécificités du territoire

Le renoncement et l'opportunisme d'aménagement correspondent à certaines tendances perceptibles dans l'évolution du territoire. Mais elles recèlent d'évidentes limitations.

Une troisième hypothèse a fait l'objet d'investigations, dans le cadre d'un investissement fort des collectivités et d'une option de prise en compte des atouts et handicaps réels du territoire, au compte d'un projet d'évolution rapide et importante des éléments fondamentaux de Médoc-Atlantique.

Prospective probable

A l'inverse des deux précédentes hypothèses, cette stratégie forte sur le long terme viserait :

- **A affirmer un rôle économique dépassant la dualité « économie de cueillette » et « tourisme »** vers une économie intégrée : activités primaires, tourisme, résidentiel et économie productive (services-industrie-port), énergie ;
- **A s'inscrire rapidement dans la transition énergétique ;**
- **A mieux gérer les enjeux de risques naturels et valoriser les atouts patrimoniaux** du territoire d'exception qu'est Médoc-Atlantique, en mettant en œuvre une réorganisation spatiale et un aménagement adapté ;
- **A affirmer pour cela une multipolarité en réseau plus forte, qui permette aussi une nouvelle approche des mobilités.** L'objectif est d'organiser un maillage plus lisible à la fois des espaces urbains, de leurs enveloppes et des espaces agricoles et naturels en affirmant un mode de développement et des mobilités différents. Cette stratégie d'aménagement est un élément-clé pour organiser la solidarité

territoriale et l'irrigation des services dont il faut rappeler qu'elle est le ciment du projet communautaire.

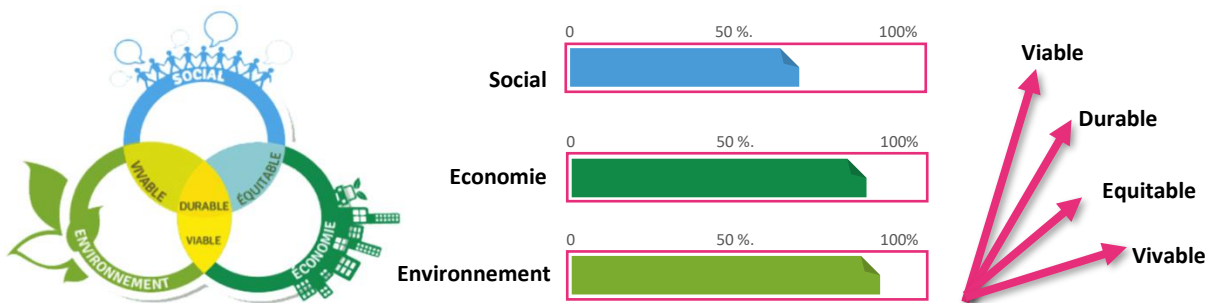
- **A organiser le désenclavement du territoire.**

Ce scénario a donné lieu aux projections chiffrées suivantes :

Données et scénarios		Population	Emplois	Taux de concentration de l'emploi	Logements	Résidences secondaires	% de résidences secondaires	Consommation d'espace (Ha.)*	Consommation d'espace annuelle (Ha.)
Données d'origine	Chiffres	25 956	6 559	0,76	35 610	21 722	61%	450	45
	% évolution	41%	43%	7%	25%	13%	-10%		-81%
Scénario 3	Chiffres	36 500	9 400	0,81	44 500	24 500	55%	170	9
	% évolution								

* La consommation d'espace du territoire dans les données d'origine est la consommation d'espace 2011/2021, les autres données d'origine étant celles de 2016, données sur la base desquelles les scénarios avaient été réalisés

Du point de vue du développement durable, une « cotation » du scénario a été effectuée :



Ce scénario a été construit dans une logique d'équilibre et de développement durable, il est donc logique que sa cotation reflète les objectifs qui le fondent

VERS LA STRATEGIE RETENUE

Les projections chiffrées des trois scénarios peuvent être comparés entre elles :

Données et scénarios		Population	Emplois	Taux de concentration de l'emploi	Logements	Résidences secondaires	% de résidences secondaires	Consommation d'espace (Ha.)*	Consommation d'espace annuelle (Ha.)
Données d'origine	Chiffres	25 956	6 559	0,76	35 610	21 722	61%	450	45
	% évolution								
Scénario 1	Chiffres	31 500	7 600	0,74	42 500	25 075	60%	230	12
	% évolution	21%	16%	-3%	19%	15%	-2%		-74%
Scénario 2	Chiffres	34 500	8 100	0,77	45 500	27 500	60%	240	12
	% évolution	33%	23%	2%	28%	27%	-1%		-73%
Scénario 3	Chiffres	36 500	9 400	0,81	44 500	24 500	55%	170	9
	% évolution	41%	43%	7%	25%	13%	-10%		-81%

* La consommation d'espace du territoire dans les données d'origine est la consommation d'espace 2011/2021, les autres données d'origine étant celles de 2016, données sur la base desquelles les scénarios avaient été réalisés

Ces scénarios et les projections chiffrées associées montraient à la fois la nécessité d'une action volontariste des collectivités pour éviter les risques territoriaux, et la nécessité d'inscrire cette action dans une prise en compte des spécificités du territoire, de ses potentiels.

Si les deux premiers scénarios ne répondaient pas à cette exigence, le troisième est apparu le plus à même de constituer la base du projet du territoire.

A titre liminaire, il convient de souligner que cette troisième voie stratégique, retenue par les élus du territoire, repose sur les constats suivants :

- L'attractivité de chaque commune au cours de ces 10 dernières années, depuis la pandémie en 2020 et la généralisation du télétravail rendue possible par l'extension de la desserte en fibre optique du territoire ;
- La capacité foncière contrainte par la combinaison des multiples facteurs de limitation ou d'interdiction des constructions ;
- Les choix locaux déterminés par les équipements ou infrastructures existants ou projetés tout autant que par le cadre de vie souhaité ;
- En n'oubliant jamais que dans un système qui demeure libéral, les outils et le pouvoir de contrainte ne peuvent que rester limités.

A partir de ce troisième scénario étudié, le projet vise à « affirmer et conforter la présence humaine dans un espace qui valorise son originalité héritée du passé en se projetant dans l'avenir pour une attractivité choisie ».

Certaines évolutions récentes et marquantes, comme la COVID, le mouvement des gilets jaunes, la révolution numérique interrogent sur la perspective d'une nouvelle étape dans l'aménagement du

territoire qui se ferait aux dépens des grands centres urbains et en faveur de territoires de qualité, préservés et connectés.

Ce mouvement a commencé. Médoc Atlantique peut en bénéficier d'autant que la Communauté de Communes, dans sa diversité, dispose de nombreux atouts dont certains d'exception.

Pleinement conscients de l'ampleur du défi, les élus de Médoc Atlantique veulent accompagner ce mouvement :

- En faisant évoluer un territoire qui doit aussi rester lui-même ;
- En coopérant avec la Métropole, l'autre rive de l'Estuaire et Lesparre ;
- En offrant à ses habitants actuels et futurs un cadre de vie épanouissant et durable adapté aux enjeux de demain, qui seront des transitions territoriales, économiques, écologiques, numériques et énergétiques.

Les axes

Le SCOT Médoc Atlantique viserait donc à :

- Affirmer un rôle économique dépassant la dualité « économie de cueillette » / « tourisme » pour une économie diversifiée et tournée vers l'innovation à partir de ses atouts : activités primaires, tourisme, résidentielle, et économie productive (services-industrie-port), énergie ;
- Composer avec la Nature, gérer les enjeux de risques naturels et valoriser les atouts patrimoniaux du territoire d'exception qu'est Médoc-Atlantique, en mettant en œuvre une réorganisation spatiale et un aménagement adapté aux longues distances de ce territoire ;
- Affirmer pour cela une multipolarité en réseau plus forte, plus solidaire, et qui permette aussi une nouvelle approche des mobilités.

L'objectif est d'organiser un maillage plus lisible des espaces urbains, de leurs enveloppes et des espaces agricoles et naturels en affirmant un mode de développement ainsi que de nouveaux modes de transport.

Cette stratégie d'aménagement est un élément clé pour organiser l'implantation des services et la solidarité territoriale, dont il faut rappeler qu'elle est le ciment du projet communautaire ;

- Affirmer la transition des principaux pôles littoraux vers des « villes balnéaires à l'année »
- S'engager dans la transition énergétique ;
- Agir avec détermination sur les politiques publiques pouvant contribuer au désenclavement du territoire nécessaire pour assurer un avenir durable à Médoc-Atlantique.

Les objectifs

Pour décliner les grands axes de la stratégie du SCoT de Médoc Atlantique, le PADD est articulé autour de trois principaux objectifs :

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

Préserver le bon fonctionnement des écosystèmes, la qualité paysagère et patrimoniale donc la qualité du cadre de vie ; valoriser les atouts propres de son identité et de son positionnement d'exception entre océan, lac et estuaire ; s'appuyer sur la nature pour s'engager dans la transition énergétique.

PROTEGER les habitants des risques pour un territoire vivant et dynamique

Mettre en œuvre une réorganisation spatiale en plaçant la gestion des risques et la valorisation des atouts patrimoniaux comme enjeux prioritaires pour la pérennisation des activités et la protection des habitants ; utiliser tous les potentiels, le développement d'un niveau de service associé au développement démographique, l'accueil de nouveaux actifs, le renforcement du tissu économique local et la lutte contre la précarité dans une armature multipolaire.

PROMOUVOIR le développement et la reconnaissance du territoire

Développer Médoc-Atlantique pour lui-même dans un rapport de coopération avec l'ensemble des entités du Médoc, l'autre rive de l'estuaire et la Métropole, dès lors que le territoire est reconnu pour lui-même, pour son potentiel et sa capacité à développer une économie robuste et mixte s'appuyant sur le quatuor : Tourisme-Activités primaires-Services-Activités productives.

Les conditions

Cette stratégie doit s'inscrire dans une articulation avec les partenaires institutionnels et une gestion du temps (le court et le long terme) essentielle à sa réussite :

Agir vite est indispensable pour ne pas laisser le territoire en suspens et lui permettre d'organiser rapidement ses réponses aux sujets cruciaux du moment.

De plus, au travers du SCOT, les élus de Médoc Atlantique ne peuvent ni concevoir ni agir seuls. La gestion du temps est aussi le corollaire d'une compétence qui doit s'articuler avec celles des Régions, du Département, de l'Etat sur des actions et des infrastructures.

Le SCOT de Médoc Atlantique a vocation à organiser l'aménagement du territoire de manière à promouvoir et à faciliter la réalisation d'actions portées avec ses partenaires, dont certaines seront inscrites dans un plus long terme dépassant parfois l'horizon du SCOT.

LA CORRESPONDANCE ENTRE LES ENJEUX DU DIAGNOSTIC ET LA STRATEGIE RETENUE

Le tableau ci-dessous montre la profonde correspondance entre ce projet et les enjeux repérés en phase diagnostic :

ENJEUX DU DIAGNOSTIC		STRATEGIE DU PADD
Un mode de développement dual	Un développement marqué par une dualité, malgré une économie et une population en développement, qui appelle à mettre en place un développement économique équilibré renforçant l'association « économie touristique », et « économie productive locale ».	Développer Médoc-Atlantique pour lui-même. Développer une économie robuste et mixte s'appuyant sur le quatuor : Tourisme-Activités primaires-Services-Activités productives
Un territoire inscrit dans « l'économie des flux »	Un « territoire de flux » surtout touristiques, mais les infrastructures, les services de transport et le développement portuaire au Verdon ne sont pas d'un niveau suffisant.	Utiliser tous les potentiels, le développement d'un niveau de service associé au développement démographique, l'accueil de nouveaux actifs. Agir avec détermination sur les politiques publiques pouvant contribuer au désenclavement du territoire.
Un potentiel d'exception pour le cadre de vie et la santé	Des qualités paysagères et environnementales exceptionnelles, tout en étant encore peu exposé aux pollutions et aux nuisances.	Préserver le bon fonctionnement des écosystèmes, la qualité paysagère et patrimoniale donc la qualité du cadre de vie ; valoriser les atouts propres de son identité et de son positionnement d'exception entre océan, lac et estuaire ; s'appuyer sur la nature pour s'engager dans la transition énergétique.
Une liberté de choix à assumer, condition de l'attractivité	Une dépendance à l'égard des grands pôles de service et d'emploi, faible diversité du parc résidentiel, absence de base industrielle forte, faiblesse des emplois très qualifiés, malgré une vocation touristique.	Mettre en œuvre un rapport de coopération avec l'ensemble des entités du Médoc, l'autre rive de l'estuaire et la Métropole. Affirmer une multipolarité en réseau plus forte, plus solidaire, et qui permette aussi une nouvelle approche des mobilités.
Une gestion de l'espace dont la maîtrise est à poursuivre	Un mode d'aménagement peu dense ou relativement « lâche ». La qualité des extensions urbaines seront déterminantes pour l'avenir et	Mettre en œuvre une réorganisation spatiale. Organiser un maillage plus lisible des espaces urbains, de leurs enveloppes et des espaces agricoles et naturels en affirmant un mode de développement ainsi que de nouveaux modes de transport

	devront tenir compte des enjeux liés aux risques	
Un équilibre territorial à renforcer autour de la place de chaque commune	Un équilibre du territoire qui facilite les mobilités du quotidien par une organisation multipolaire	Utiliser le renforcement du tissu économique local et la lutte contre la précarité dans une armature multipolaire.
Les risques au cœur du fonctionnement du territoire	Les risques naturels sont accentués par le changement climatique sont de très grande ampleur (notamment l'avancée dunaire, le recul du trait de côte, les inondations, et le risque incendie.	Placer la gestion des risques et la valorisation des atouts patrimoniaux comme enjeux prioritaires pour la pérennisation des activités et la protection des habitants.

2. Du PADD au DOO

LA CORRESPONDANCE ENTRE LA STRATEGIE RETENUE DANS LE PADD ET LES OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DU DOO

Le tableau ci-dessous met en évidence la correspondance entre le projet énoncé dans le PADD et les objectifs du DOO traduits par des prescriptions concrètes et détaillées, à l'appui d'une cartographie précise.

STRATEGIE DU PADD	ORIENTATION ET OBJECTIFS DU DOO
<p>Développer Médoc-Atlantique pour lui-même.</p> <p>Développer une économie robuste et mixte s'appuyant sur le quatuor : Tourisme-Activités primaires-Services-Activités productives</p>	<p>Le DOO affirme la vocation productive du territoire au travers de l'ensemble de son axe 3 : innovation, productions locales, mutation du tourisme, utilisation des espaces urbains, diversification de l'agriculture, viticulture, circuits courts, économie circulaire, aménagements portuaires...</p> <p>Le DOO prévoit le développement d'un réseau de parcs d'activité à destination des industries innovantes, des PME, des artisans, de la production énergétique et des activités liées à la mer, tout en fixant une limite précise (50 Ha.) aux surfaces aménagées à cet effet, ce qui est rendu possible par les orientations visant à utiliser le tissu urbain existant pour développer l'économie et l'emploi.</p>
<p>Utiliser tous les potentiels, le développement d'un niveau de service associé au développement démographique, l'accueil de nouveaux actifs.</p> <p>Agir avec détermination sur les politiques publiques pouvant contribuer au désenclavement du territoire.</p>	<p>Le DOO précise l'organisation multipolaire du territoire, précise la dynamisation des centres-villages et centres-villes et promeut une offre plus large et supérieure en gamme dans les pôles structurants de Soulac-sur-Mer, Hourtin et Lacanau comme dans les pôles économiques et touristiques de Carcans, Grayan-et-l'Hôpital, Le Verdon sur Mer, Saint Vivien de Médoc, Vendays-Montalivet.</p> <p>Dans ce cadre de cette architecture multipolaire, le DOO prévoit une offre de services de proximité qui contribue à la qualité de vie en priorisant le commerce de centre-ville et en précisant dans le DAAC les conditions d'implantation des commerces.</p>
<p>Préserver le bon fonctionnement des écosystèmes, la qualité paysagère et patrimoniale donc la qualité du cadre de vie ; valoriser les atouts propres de son identité et de son positionnement d'exception entre océan, lac et estuaire ; s'appuyer sur la nature pour s'engager dans la transition énergétique.</p>	<p>Le DOO consacre tout son axe 1 à cette question, autour de la trame verte et bleue multifonctionnelle, la qualité écologique des cours d'eau, la maîtrise de la ressource en eau.</p> <p>A ces objectifs sont associés des prescriptions relatives aux paysages, à la santé, au cadre de vie, ainsi qu'à la sobriété énergétique ; le document amorce une trajectoire vers un territoire « autonome » en énergie en s'appuyant sur la production d'énergies renouvelables, sur la réduction des besoins d'énergies fossiles pour les consommations dans le parc immobilier ainsi que pour les transports, avec l'objectif d'une « autonomie énergétique » appuyée par une gestion énergétique des projets urbains et, plus généralement, à l'échelle bâtie.</p>

<p>Mettre en œuvre un rapport de coopération avec l'ensemble des entités du Médoc, l'autre rive de l'estuaire et la Métropole.</p> <p>Affirmer une multipolarité en réseau plus forte, plus solidaire, et qui permette aussi une nouvelle approche des mobilités.</p>	<p>Le DOO organise des mobilités adaptées en cohérence avec la géographie de l'armature urbaine définie, autour de pôles multimodaux et de rabattement vers Lesparre, tout en prévoyant les mobilités douces.</p> <p>Il envisage l'étude de l'accroche du territoire est espaces voisins : estuaire, port du Verdon, aérodromes, desserte ferroviaire, amélioration de la desserte routière.</p>
<p>Mettre en œuvre une réorganisation spatiale.</p> <p>Organiser un maillage plus lisible des espaces urbains, de leurs enveloppes et des espaces agricoles et naturels en affirmant un mode de développement ainsi que de nouveaux modes de transport</p>	<p>Le DOO prévoit les conditions de la réorganisation spatiale du territoire, autour de l'architecture des pôles urbains, de la valorisation le patrimoine bâti, de la transformation et la réutilisation du bâti existant, et de la fixation d'objectifs 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.</p> <p>A ces objectifs sont associées des prescriptions relatives au nombre de logements nécessaires, à la limitation de la croissance des résidences secondaires, à la construction au sein des enveloppes urbaine, à la diversité du logement pour tous les publics s et à la détermination de surfaces maximales pour les extensions urbaines à vocation résidentielle.</p>
<p>Utiliser le renforcement du tissu économique local et la lutte contre la précarité dans une armature multipolaire.</p>	<p>Le DOO prévoit le développement des activités, du logement et des services en fonction de l'architecture des polarités déterminée.</p> <p>Une attention spécifique est donnée à la diversité des logements et à une politique foncière et immobilière permettant la diversité du logement, en particulier pour ce qui concerne l'accès au logement pour les ménages les moins aisés et les actifs primo accédants, en donnant une utilité sociale sur le long terme aux nouveaux espaces urbanisés en extension.</p>
<p>Placer la gestion des risques et la valorisation des atouts patrimoniaux comme enjeux prioritaires pour la pérennisation des activités et la protection des habitants.</p>	<p>Le DOO prévoit les conditions de protection des habitants vis-à-vis des risques, et organise le développement du territoire pour prévenir les risques, et notamment les risques de submersion marine, d'inondation, de feux de forêt, les risques technologiques.</p> <p>Cette prévention est rendue possible par le cadre spatial prévu par le DOO, pour les espaces littoraux, mais, de façon générale, pour tout le territoire.</p>

POINTS D'ATTENTION SPECIFIQUES

Un certain nombre de questions font l'objet d'une attention particulière dans le DOO. Elles sont traduites par des prescriptions explicites donnant corps aux axes du PADD et permettant de constituer un ensemble normatif qui cadre le mode de développement du territoire à long terme (généralement à 2040).

Ces questions sont les suivantes :

- **L'architecture des polarités du territoire**
- **La programmation résidentielle**
- **Les projets économiques**
- **Les projets commerciaux**
- **La trame verte et bleue**
- **Les orientations de mise en œuvre de la Loi littoral et de la loi ELAN (cf. partie 3 ci-après)**

L'architecture des polarités du territoire

Le PADD définit deux types de pôles (cf. carte du PADD page suivante) :

- Des pôles de centralité : Soulac-sur-Mer, Lacanau et Hourtin.
- Des pôles économiques et touristiques : Carcans, Grayan-et-L'Hôpital, Le Verdon-sur-Mer, Saint-Vivien-de-Médoc, et Vendays-Montalivet.

A cette architecture territoriale, le PADD donne des objectifs précis :

*« L'enjeu est de développer l'économie présentielle sur l'ensemble du territoire (commerces et services marchands, tissu des petites et moyennes entreprises) et de **poursuivre une politique commerciale** qui priorise les centres villes et n'autorise le développement du grand commerce (commerces dont l'ouverture est subordonnée à la CDAC) que dans le cadre des objectifs suivants :*

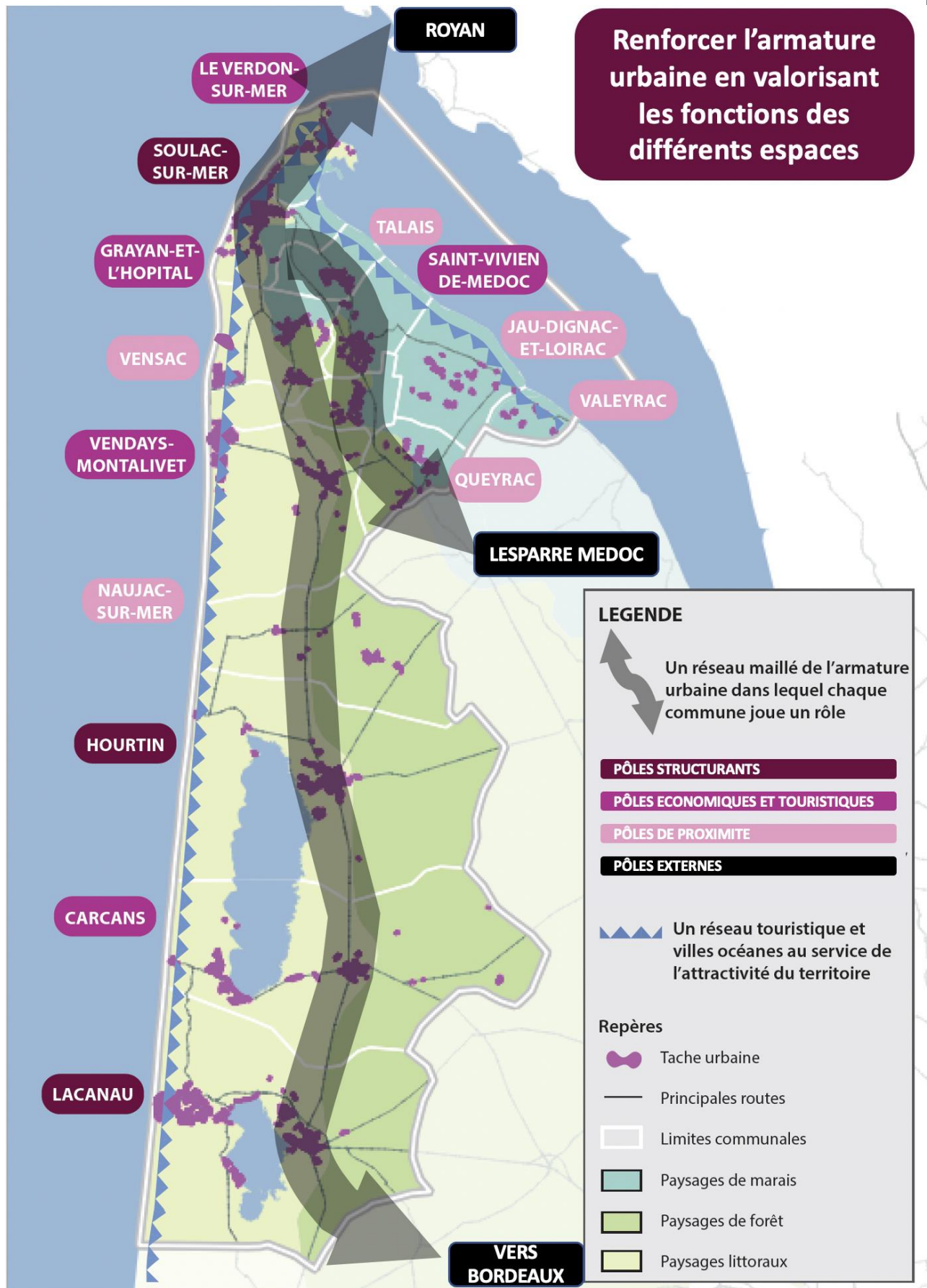
- ✓ *Modernisation de l'offre existante pour répondre notamment aux nouveaux besoins de services*
- ✓ *Élargissement de l'offre sur les pôles de Lacanau et Soulac-sur-Mer (notamment pour l'équipement de la maison, de la personne et l'élargissement des services et des gammes : bio, etc...)*

- ✓ *Soutenir l'évolution des stations balnéaires de Lacanau Océan et Montalivet vers l'objectif de ville océane des 4 saisons ».*

Le DOO du SCoT, du point de vue de l'urbanisme et de l'aménagement qui est le cœur de la compétence du SCoT, permet de conforter cette architecture, au travers :

- Des principes de définition d'une capacité d'accueil cohérente et compatible avec les risques naturels et les enjeux climatiques ;
- De la précision par pôle des objectifs de création de logements, de résidences principales et de résidences secondaires au sein et hors de l'enveloppe urbaine, avec les surfaces associées, ce qui donne un cadre chiffré et localisé précis aux orientations de confortement des pôles du territoire, les pôles principaux (Lacanau, Hourtin, Soulac-sur-Mer) voyant leur part de population augmenter de 43 à 49 % (en 2040), avec une part supérieure de logements à créer au sein de l'enveloppe urbaine ;
- D'une stratégie d'accueil des entreprises axée sur les pôles du territoire ;
- D'un développement commercial axé sur le commerce de proximité en centralité, avec une définition précise et cartographiée des conditions d'implantation dans les pôles principaux ;
- De la reconnaissance du rôle des villages et agglomérations, en leur associant une gestion différenciée au regard de leurs caractéristiques et de leur rôle dans l'armature multipolaire ;
- Des orientations sur la santé et les nouveaux modes de vie ;
- De l'élévation de la qualité énergétique des projets urbains ;
- Des orientations relatives aux mobilités douces urbaines ;
- Des orientations relatives à la place de la nature en ville ;
- D'une politique foncière et immobilière pour créer des logements accessibles ;
- Des objectifs de densité urbaine et de modes constructifs sobres sur le plan foncier ;
- Des objectifs de transformation et de réutilisation du patrimoine bâti existant ;
- Des objectifs d'organisation de lisières urbaines qualitatives, et de reconnaissance/mise en valeur des paysages urbains, du patrimoine avec un accent tout particulier mis sur la qualité paysagère du développement urbain et les entrées de ville.

Page suivante : carte des polarités du PADD et principe du réseau maillé de l'armature urbaine du territoire.



La programmation résidentielle

Comme évoqué précédemment, cette programmation est réalisée de façon détaillée, à l'échelon communal en fonction des différents facteurs constatés, évalués et assumés par chaque équipe municipale, pour les différents facteurs de la croissance démographique et résidentielle, le DOO précisant que « les collectivités s'appuient sur le tableau ci-contre pour définir la capacité d'accueil maximale de leurs documents d'urbanisme »

BESOIN EN LOGEMENTS A 2040 REVOLU :

Armature urbaine des pôles de Médoc Atlantique		OBJECTIFS POPULATION 2040				Variables retenues			Besoin de logements à créer	
		évolution maximale souhaitée de la population à 2040	objectif Taux de variation population	Poids de population 2019	Poids de population projeté en 2040	niveau d'effort sur la période d'ici 2040	population en moyenne par RP (Résid. Ppale) à 2040	taux RS actuel (résid. secondaires)		part des RS à 2040 dans la nouvelle offre
STRUCTURANTS	Lacanau	8 000	2,09%				1,95	72%	50%	2 399
	Hourtin	5 000	1,24%	44%	47%	58%	1,95	45%	35%	918
	Soulac-sur-Mer	4 300	1,93%				1,95	69%	50%	1 216
D'EQUILIBRES ECONOMIQUE & TOURISTIQUE	Vendays-Montalivet	3 400	1,58%				1,85	66%	50%	834
	Carcans	3 000	0,99%				2,10	71%	50%	425
	Saint-Vivien-de-Médoc	2 300	1,14%	35%	33%	29%	1,95	24%	20%	355
	Grayan-et-l'Hôpital	2 000	1,36%				1,90	72%	50%	455
	Le Verdon-sur-Mer	1 500	0,56%				1,77	60%	50%	161
DE PROXIMITE	Queyrac	1 700	1,00%				2,04	21%	18%	204
	Vensac	1 300	1,12%				2,02	28%	20%	178
	Naujac-sur-Mer	1 200	0,47%	21%	19%	13%	2,20	34%	20%	73
	Jau-Dignac-et-Loirac	1 100	0,64%				2,01	26%	18%	93
	Talais	1 000	1,23%				2,09	32%	20%	142
	Valeyac	650	0,85%				2,20	13%	10%	60
TOTAL		36 450	1,40%	100%	100%	100%	1,96	61%	30%	7 515

MISE EN ŒUVRE DE LA PROJECTION

La projection est établie de la manière suivante :

- Sur la base de la population projetée, soit par exemple 8000 habitants sur LACANAU, on applique un taux représentant à 2040 le rapport estimé du nombre de personne par logement soit ici 1,95 à 2040 contre 2,03 en 2019

POURQUOI: Au regard du taux de 2019, on projette une baisse tendancielle car ce taux continue de baisser à l'échelle nationale (vieillesse, décohabitation..) mais à un rythme plus faible en lien avec la faiblesse de l'offre de logement mais aussi la stratégie du SCOT visant à attirer aussi des actifs;

- on multiplie le nombre d'habitants projetés par ce taux estimé de "population par logement" pour obtenir le besoin total de logements pour loger ces habitants : soit ici 8000 * 1,95 ce qui nous donne le besoin total de logements à 2040 pour le parc de résidences principales soit 4103 logements

- on retire le nombre de logement déjà existant dans le parc de résidences principales (ici 2503) ce qui donne le nombre de résidence principales supplémentaires nécessaires à 2040, soit 1599 résidences principales à créer
- Mais on doit aussi prendre en compte le fait que certains logements créés seront utilisés en résidences secondaires, et que, certaines résidences secondaires deviendront des résidences principales. La stratégie du SCOT visant à renforcer l'économie locale et les possibilités d'accueil d'actifs, la projection s'appuie sur un objectif de diminution de la part des résidences secondaires pour la nouvelle offre par rapport à celle constaté jusqu'ici : Ainsi pour LACANAU on table sur un taux de 50% des RP à créer alors qu'actuellement il est de 72% de la totalité du parc en 2019. C'est une projection très ambitieuse qui aboutit à un besoin de logement supplémentaire de seulement 800 logements
- Ainsi c'est bien $1599 + 800 = 2399$ logements que le SCOT envisage comme capacité supplémentaire à 2040 sur le territoire de Lacanau

Il convient de mettre en relation l'ambition forte de diminution du parc de résidences secondaires et les objectifs de population : c'est bien la réalité de la diminution du poids des résidences secondaires qui permettra ou non d'aboutir à l'évolution de la population estimée. Ainsi, c'est bien la capacité d'accueil maîtrisée et mobilisant pour une part significative des ressources bâties et urbanisées existantes qui commandera l'évolution de population.

GESTION DE L'ESPACE DE L'OFFRE RESIDENTIELLE A 2040 REVOLU:

Armature urbaine des pôles de Médoc Atlantique		Besoin de logements à créer	GESTION DE L'ESPACE				PHASAGE		
			logements à créer dans l'enveloppe urbaine (dents creuses renouvellement et transformation RS)	logements potentiellement réalisés en extension	objectifs de densité en extension mais hors intégration d'espaces naturels communs à fonction environnemental	consommation maximale en ha	Consommation maximale NAF 2020-2030	Artificialisation maximale selon code urba (Leg +Reg) 2030-2040	
STRUCTURANTS	Lacanau	2 399	70%	1 679	720	22	40	27	13
	Hourtin	918	80%	735	184	22	9	6	3
	Soulac-sur-Mer	1 216	60%	730	486	22	25	17	8
D'EQUILIBRES ECONOMIQUE & TOURISTIQUE	Vendays-Montalivet	834	60%	501	334	20	18	12	6
	Carcans	425	50%	213	213	20	12	8	4
	Saint-Vivien-de-Médoc	355	50%	177	177	17	11	8	4
	Grayan-et-l'Hôpital	455	50%	228	228	17	15	10	5
	Le Verdon-sur-Mer	161	50%	81	81	17	5	3	2
DE PROXIMITE	Queyrac	204	50%	102	102	17	7	4	2
	Vensac	178	50%	89	89	13	8	5	3
	Naujac-sur-Mer	73	50%	37	37	13	3	2	1
	Jau-Dignac-et-Loirac	93	50%	46	46	13	4	3	1
	Talais	142	50%	71	71	13	6	4	2
	Valeyrac	60	50%	30	30	13	3	2	1
TOTAL		7 515	63%	4 718	2 797	ces densité intègrent les équipements hors environnementaux	166	110	55

Mise en œuvre de la projection

- Pour estimer la consommation future maximale, le SCOT définit un objectif pour les logements que l'on veut créer dans les enveloppes urbaines existantes. Parmi ces créations sont compris les transformations de bâtiments existants, le renouvellement urbain et la rénovation pour basculer de Résidence Secondaire (RS) en Résidence Principale (RP).

2. Par soustraction on obtient le nombre de logements qui resteraient à réaliser hors cette enveloppe urbaine en consommant de l'espace.
3. On y associe une densité moyenne à l'échelle de la commune pour l'ensemble des extensions hors enveloppe urbaine
4. On soustrait seulement 10% pour équipements ainsi que 4 ha sur Lacanau et 1 ha sur Soulac pour obtenir ainsi le nombre d'ha maximal que le SCOT prescrit, hors intégration d'espaces à fonction environnemental non artificialisés.
5. Il est également précisé que la consommation d'espace comprend celles liées aux équipements collectifs, à l'habitat et à l'activité économique, hors zone d'activité, dès lors que seulement 1 établissement sur 10 est implanté sur une ZA et que :
 - ✓ 81,4% des établissements de la Communauté de communes n'ont aucun salarié,
 - ✓ 98,3% des établissements de la Communauté de communes comptent moins de 10 salariés
 (source : Schéma développement économique Cdc Médoc Atlantique –Mars 2018)
 Le phasage est ensuite mis en œuvre pour répondre aux règles fixées par la loi

Cette capacité d'accueil est non seulement maximale mais a été définie dans le plein et entier respect de la loi « Climat et Résilience », soit, à l'échelle du territoire, une rupture forte par rapport à la décennie précédente.

Les projets économiques

Le DOO identifie les secteurs économiques en demande sur le territoire : industrie innovante. PME liées à la maintenance mais aussi et surtout à la construction et la rénovation, production d'énergies, activités en lien avec le surf.

Le DOO organise précisément les priorités : accueil des activités qui s'y prêtent dans les espaces urbains, développement des ZAE, activités artisanales, économie circulaire.

Le DOO prévoit une consommation résidentielle de **60 hectares au maximum à 2040**, cette consommation est justifiée par le tableau ci-dessous :

ECONOMIE / EMPLOIS : SITUATION 2019		ECONOMIE / EMPLOIS : OBJECTIFS 2040	
POPULATION	26 292	POPULATION	36 450
population 15 /64 ans	14 843	population de 15/ 64 ans	20 777
%pop totale	56%	%pop totale	57%
actifs	10 786	actifs	15 375
taux d'activité	73%	taux d'activité	74%
actifs occupés	9 135	actifs occupés	13 089
taux d'emploi	62%	taux d'emploi	63%
nombre d'emplois	6 624	nombre d'emplois en 2035	10 210
taux concentration de l'emploi	73%	taux concentration de l'emploi	78%
<i>(emplois/actifs occupés)</i>		emplois à créer	3 586
		<i>dans l'enveloppe urbaine et disponibilités de zones déjà</i>	66%
		<i>hors enveloppe urbaine</i>	34%
		besoin en ha sur la base d'un objectif moyen de 20 emplois /ha	61 Ha

Mise en œuvre de la projection

1. Pour estimer la consommation future maximale, le SCOT définit un objectif pour les emplois dont on souhaite favoriser la création . Les objectifs de populations sont le point de départ
2. L'objectif étant de renforcer l'économie locale et réduire la dépendance extérieure, on cherche à améliorer le niveau d'activité (de 73% à 74%) le taux d'actifs occupés (de 62 à 63%) pour diminuer le chômage et le taux de concentration de l'emploi (de 73 à 78%)
3. Cette hypothèse aboutie à un besoin de création de 3600 emplois environ (3586 dans la simulation).
4. Compte tenu du tissu économique, du projet de renforcement de l'armature pour augmenter le niveau de service, on estime que 66 % des emplois ont vocation à se créer dans le tissu urbain
5. Pour les autres et sur la base d'un objectif moyen de 20 emplois/ha , on estime le besoin à 60 ha ce qui s'avère cohérent avec la capacité d'accueil potentielle en termes de développement des parcs d'activités eu égard aux enjeux de préservation des espaces environnementaux

La consommation passée s'établit à 170 ha

La consommation totale pour l'activité (industrie, tertiaire, activité-, commerce, artisanat) est limitée dans le DOO à 50 hectares majorée d'une enveloppe mutualisable de 10 ha pour des activité économiques ou touristiques soit un total **de 60 hectares à 2040**.

Là encore il s'agit d'une rupture forte au-delà des obligations légales issues de la loi Climat et Résilience

Dans sa stratégie d'accueil des entreprises, le SCOT envisage les parcs d'activité à renforcer dans leur périmètre autorisé, à étendre ou à créer, notamment :

- 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
- A Grayan et l'Hôpital, à l'ouest du bourg de L'Hôpital, le long de la route de Dépée, ou existe un potentiel d'accueil d'entreprises, identifié par le document d'urbanisme actuel, sous forme zone d'activité « Artis »,

Le DOO détaille la programmation de l'ancien site militaire du CFM à Hourtin, en lien avec le tertiaire, la recherche et l'innovation.

Au total, le DOO définit un cadre spatial précis et localisé des activités économiques, répondant à la fois aux objectifs de développement du territoire, limitant la consommation d'espace, et fournissant un guide pour la réalisation des PLU.

Les projets commerciaux

Les orientations du DOO et du DAAC prolongent sur le terrain du commerce l'architecture maillée des polarités du territoire, avec une priorité clairement affichée pour le commerce de centre-ville.

Cette orientation est clairement affirmée dans le DAAC qui définit les localisations préférentielles d'implantation du commerce au sein des enveloppes urbaines (avec une exception pour les activités telles les stations-services, les garages et l'artisanat).

Le DOO cible limitativement les communes où les commerces soumis à CDAC ont vocation à s'implanter ou s'étendre : pôles structurant de Soulac-sur-Mer, Lacanau et Hourtin, et Montalivet, dans le cadre de l'objectif de ville océane à l'année (à l'instar de Lacanau-Océan inclus dans le pôle de Lacanau ci-avant), avec une exigence de qualité énergétique, environnementale et paysagère.

Le DAAC cartographie les emplacements potentiels des commerces soumis à CDAC dans ces pôles. Il offre une vision à long terme du développement commercial du territoire, participant de la mise en évidence du maillage des pôles de Médoc Atlantique.

La trame verte et bleue

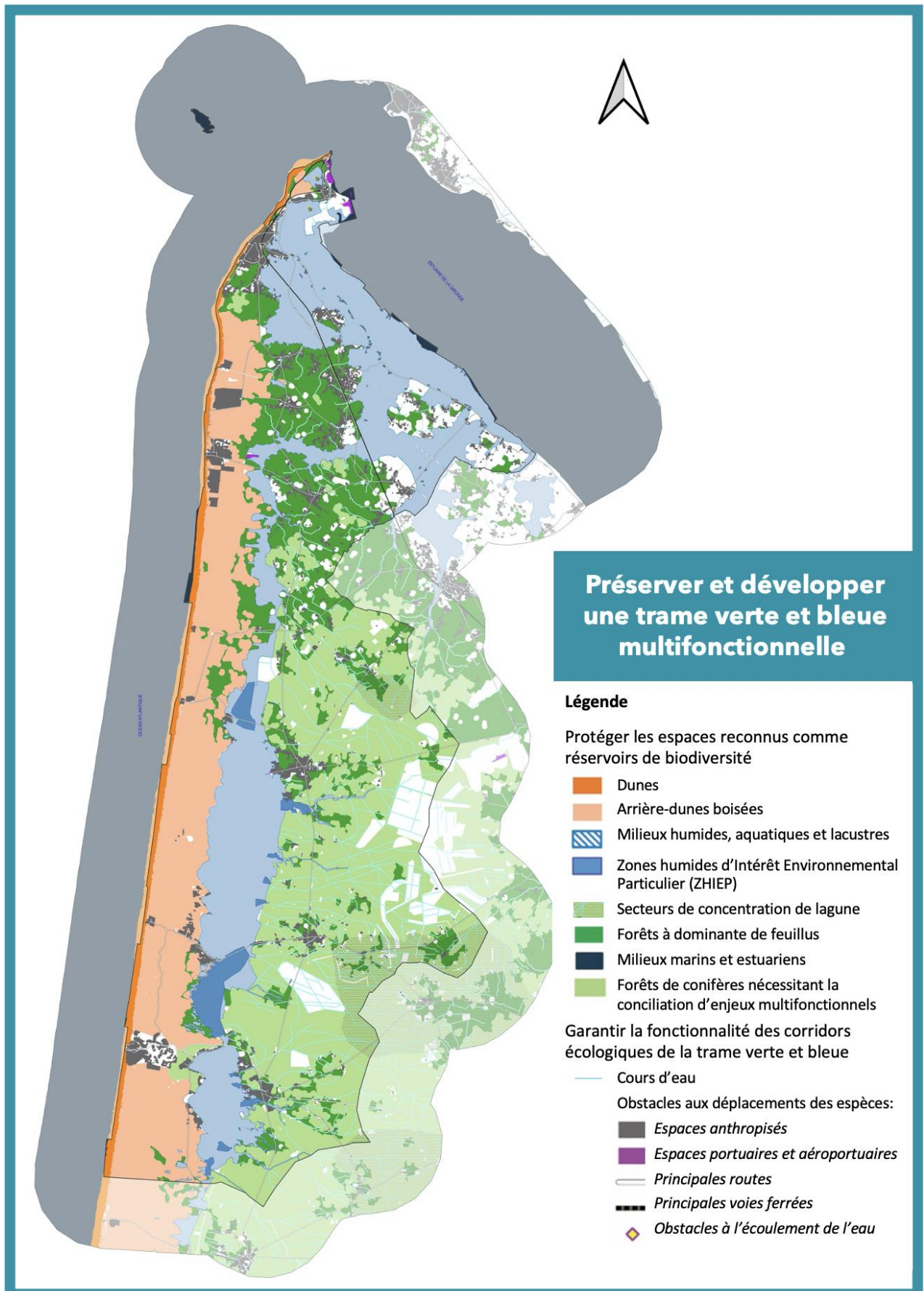
La trame verte et bleue du SCoT est précisée cartographiquement dans le DOO, la carte étant disponible pour un agrandissement au 1/ 50 000° dans l'atlas annexe du DOO.

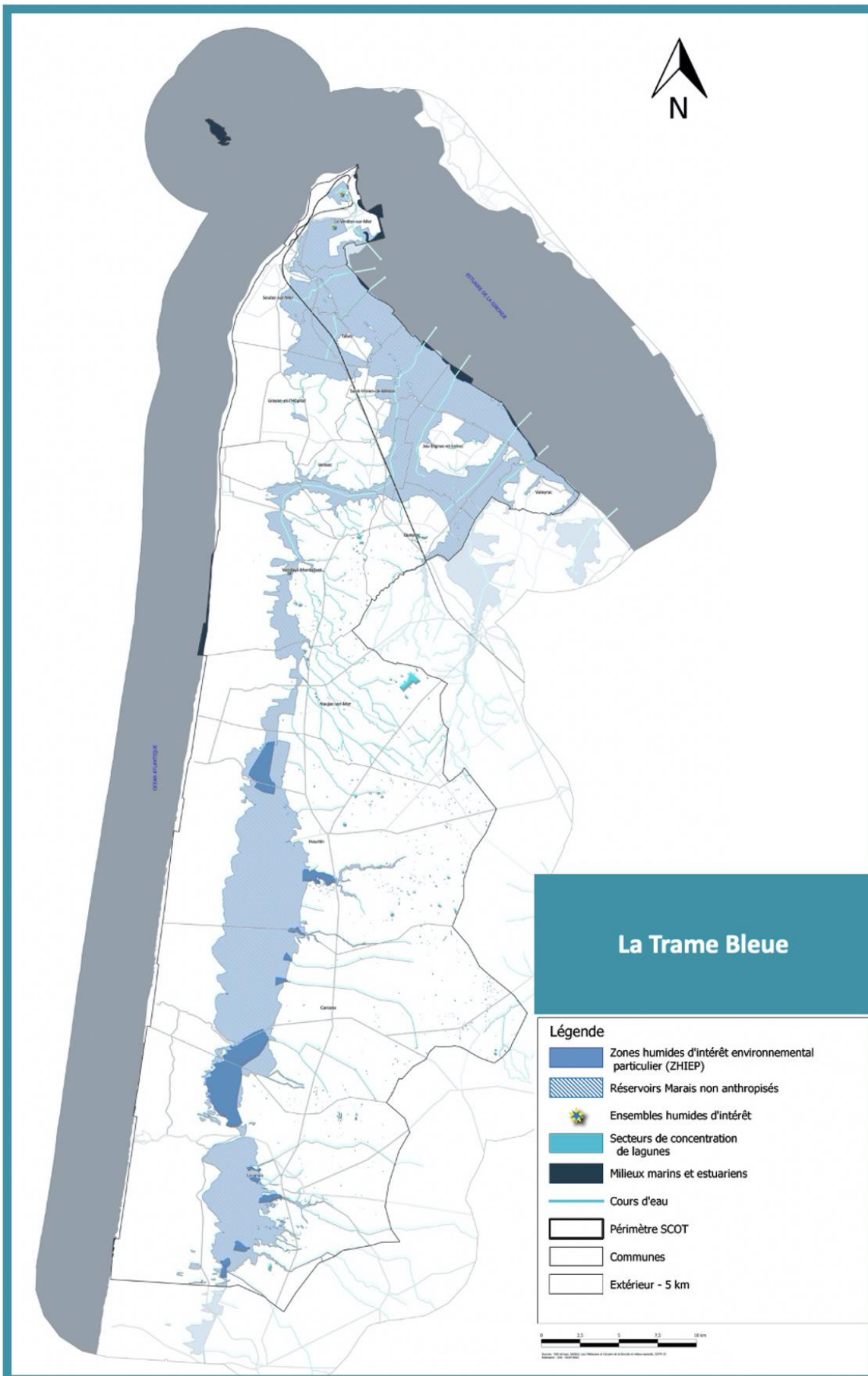
Le DOO donne les moyens de mettre en œuvre effectivement cette TVB sur le long terme, au travers des prescriptions suivantes :

« Les « Réservoirs bleus » doivent être délimités par les documents d'urbanisme locaux qui proposeront une protection de ces zones par un dispositif réglementaire, en cohérence avec les enjeux de protection des espaces constitutifs de la trame verte et bleue (...).

L'emprise des zones humides particulières et des ZHIEP délimitées par les SAGE est à reporter dans les documents d'urbanisme locaux. Elles sont des espaces à protéger afin qu'elles soient exemptes de tous aménagements et travaux à l'exception de ceux qui permettront une restauration du milieu où s'imposeraient, faute d'alternative raisonnable pour la sécurité des personnes et des biens.

La réalisation de projets d'aménagements ou de travaux au sein des réservoirs « Milieux aquatiques, humides et lacustres » doit être précédée d'un diagnostic du site de projet afin d'éviter leur réalisation dans une zone humide avérée ou hébergeant des espèces protégées. Ainsi les projets seront implantés dans les zones qui n'auront pas d'impact négatif direct (tel qu'une destruction) ou indirect (tel qu'une déconnexion hydraulique) sur une zone humide. »





3. La mise en œuvre de la loi littoral en cohérence avec le parti d'aménagement du SCOT

La Communauté de Communes Médoc Atlantique partage pleinement les attendus de la loi Littoral et le dispositif législatif qui lui fait suite en matière de protection et de développement raisonné du territoire. Ce faisant, le SCoT est fondé sur la démarche méthodologique définie ci-après.

3-1 Les critères d'analyse des espaces urbanisés dans MEDOC ATLANTIQUE

- La loi Littoral amendée par la loi ELAN

L'article 42 (I) de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite « loi ELAN », a modifié plusieurs dispositions issues de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « loi Littoral » actuellement codifiée aux articles L. 121-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Notamment, la « loi ELAN » modifie les articles L. 121-3 et L. 121-8 de ce code.

Désormais, l'article L. 121-3 du Code de l'urbanisme habilite le schéma de cohérence territoriale (SCoT) à définir les modalités d'application de la « loi Littoral ». Il fait par ailleurs obligation au SCoT de déterminer les critères d'identification des « agglomérations », des « villages », et autres « secteurs déjà urbanisés » prévus à l'article L. 121-8 du même code, avant d'en définir la localisation.

Ainsi, alors que depuis sa promulgation en 1986, la « loi Littoral » ne permet l'urbanisation que dans la continuité de l'urbanisation existante, formée soit par des « agglomérations », soit par des « villages », il est désormais aussi possible, sous certaines conditions, de densifier des « secteurs déjà urbanisés ».

Au passage, la loi « ELAN » supprime la possibilité de réaliser une urbanisation en « hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».

Désormais en effet, selon l'article L. 121-3 du Code de l'urbanisme :

« Le schéma de cohérence territoriale 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 »

L'article L. 121-8 du même code prévoit :

« 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 schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, 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 les 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. »

- Le rôle du SCOT

Il appartient au SCOT de définir de déterminer « les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L. 121-8, et d'en définir la localisation ».

Il appartient ensuite au plan local d'urbanisme de les délimiter.

Selon la loi, dans les communes littorales, il existe donc trois types de secteurs urbanisés, les « agglomérations », les « villages » et les secteurs « déjà » urbanisés qui se distinguent des « espaces d'urbanisation diffuse ».

En effet, en plus des « agglomérations » et des « villages », dont les critères d'identification ont été notamment déterminés par l'interprétation que le juge administratif a fait de ces notions, l'article L. 121-8 en question ajoute qu'il est aussi possible d'autoriser des constructions et des installations dans des « secteurs déjà urbanisés ».

Ce même article du Code de l'urbanisme précise que : « 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 ».

Les critères d'identification de ces « secteurs déjà urbanisés » (densité, continuité, structuration de l'urbanisation) sont suggérés par le Code de l'urbanisme sans que rien n'interdise de les préciser ou d'en ajouter¹ dans le SCoT.

Ces critères légaux sont physiques, ils caractérisent une morphologie urbaine. Ils sont donc cohérents avec la jurisprudence administrative.

Pour autant, cette cohérence des critères n'impose pas leur mise en œuvre uniforme dans tous les SCoT de France et, de même, selon qu'il s'agit d'une « agglomération », d'un « village » ou d'un « secteur déjà urbanisé », puisque ces derniers sont précisément les moins urbanisés des trois, et parce que la loi ne fournit pas d'indices s'agissant des critères propres aux « agglomérations » et aux « villages ».

Ainsi au travers de ces dispositions, le législateur révèle une gradation de ces espaces « urbanisables ».

En particulier, les exigences propres aux « secteurs déjà urbanisés » -- espaces que la loi distingue de ceux où l'urbanisation est diffuse, qui ne peuvent être étendus, etc. -- indiquent que leur niveau d'urbanisation est moindre que celui des « agglomérations » et des « villages », mais pas au point de relever de l'urbanisation diffuse.

METHODOLOGIE SIG POUR CONSTITUER LA BASE DE TRAVAIL PERMETTANT L'ÉVALUATION DE LA CONSISTANCE DES ESPACES URBANISÉS

- Élaboration d'une base sous SIG en programmant la reconnaissance des groupements de construction par agglomération des chevauchements de « buffer » à 25 m autour de chaque construction. La détermination du périmètre d'un groupe bâti est ensuite opérée par érosion la encore de 25m pour ne pas prendre d'espace au-delà du bâti périphérique
 - Cela signifie que des que deux cercles de 25m se touchent, les bâtis sont liés et forme une enveloppe ensuite érodée
- Sur cette base, on obtient la taille et le nombre de construction d'un noyau qu'il convient ensuite d'étudier visuellement site groupe bâti par groupe bâti après élimination des groupes de moins de l'ordre 50 bâtis environ à l'exception d'un secteur faisant l'objet d'une Participation pour voirie nouvelle ayant créé des effets de droit
 - En effet, compte tenu du mode d'urbanisation du territoire et de ses faibles densités, il est apparu que ces groupes relativement aux autres ne pouvaient être assimilés à des SDU et encore moins à des villages
- Ce premier tri a donc été suivi d'un travail d'adaptation vérification, élimination, rattrapage faisant prévaloir continuité intégrant rythme et topographie associée, et structuration au regard des critères ci-après.
- Critère nécessaire « structuration et continuité »:
- présence de rupture d'urbanisation par espace diffus interstitiel

¹ Cf. [...] « Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, [...] ».

- ou au contraire dissociation erronée de deux espaces que le SIG n'a pu connecté mais qui ne témoigne pas d'une rupture
- Confrontation à une photo aérienne et aux espaces urbanisés identifiés par CLC par satellite
- Critère nécessaire : réseaux
- Critère rattrapage de noyau historique pour ne pas éliminer des centralités vécues et centralités vécues dans une commune regroupée
- Critères qui renforcent: équipements commerces services

Critères d'identification

Le SCOT Médoc Atlantique, étant justement habilité à déterminer les critères d'identification de ces trois types de secteurs urbanisés, détermine les « *agglomérations* », les « *villages* » et les « *secteurs déjà urbanisés* » en fonction de leurs morphologies respectives.

Outre ces critères « socles » d'origine légale, parce que le SCOT est un projet de territoire qui a vocation à traduire la mise en application de la règle de rang supérieur au regard des spécificités locales, Médoc Atlantique a choisi de retenir des critères complémentaires, liés au parti d'aménagement retenu pour son territoire, afin d'inscrire pleinement le projet dans le cadre du développement durable.

L'habilitation législative à déterminer les critères d'identification des secteurs « suffisamment » urbanisés de son territoire que seraient les « *agglomérations* », les « *villages* » et les « *secteurs déjà urbanisés* », conduit donc Médoc Atlantique à déterminer non seulement des critères d'ordre quantitatifs et morphologiques (critères « socles »), mais aussi des critères d'ordre qualitatif, convergeant avec les précédents, qui traduisent le parti d'aménagement (critères complémentaires).

La « loi Littoral »² ne définit pas les notions qu'elle utilise, comme le principe de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante, « *l'agglomération* » ou encore le « *village* ».

Pourtant, l'interprétation de ces notions est déterminante, notamment en ce qui concerne les critères d'identification des secteurs urbanisés, puisque c'est bien au sens de ladite loi que cette urbanisation est reconnue ou non³.

L'interprétation de ces notions, faute d'une définition législative qui n'aurait pas pu tenir compte de la diversité des littoraux, est essentiellement réalisée par le juge administratif (jurisprudence) et par l'État (doctrine administrative). Depuis la promulgation de la « loi Littoral » en 1986, de nombreuses décisions ont été rendues par la justice administrative, le plus souvent par rapport à des situations locales. Il en résulte un cadre jurisprudentiel dont il faut dégager des principes généraux afin de ne pas s'en écarter mais apprécier les motifs, en cohérence avec la Loi « Littoral », qui justifieraient des adaptations au territoire.

Ainsi, pour déterminer les critères d'identification des secteurs urbanisés, Médoc Atlantique choisit de s'inscrire dans ces cadres, sans perdre de vue ni la nécessaire gradation entre les trois types de secteurs urbanisés, ni les spécificités locales de son territoire.

A. La continuité des constructions existantes entre-elles est un critère préliminaire à l'identification d'un secteur urbanisé au sens de la « loi Littoral ».

Le critère préliminaire à la définition du caractère urbain d'ensembles de constructions est l'identification de continuités dans le tissu bâti. Cette « continuité » résulte nécessairement d'une proximité des constructions entre-elles et de l'absence de ruptures.

² Loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral

³ Le Conseil d'État a jugé que c'est bien au sens de la « loi Littoral », et non selon le langage courant que s'entendent ces notions.

Il appartient au juge administratif d'apprécier la disposition des parcelles contiguës entourant un projet en fonction de leur proximité, de leurs constructions et de leur ouverture sur des discontinuités.

Les continuités d'urbanisation peuvent s'apprécier selon deux critères d'analyse que sont le rythme d'implantation du bâti et les interdistances. Il s'agit ici d'identifier les symétries dans la distance entre les constructions, afin de prendre en compte les récurrences sur un secteur et d'observer la présence ou non d'une homogénéité des distances entre bâtis au sein d'un tissu urbain.

L'analyse des continuités permet d'identifier si les bâtis correspondent à un ensemble cohérent. Un rythme d'implantations irrégulier ou des interdistances trop importantes, peuvent indiquer, soit que des bâtis en extension n'affichent pas les critères suffisant à justification d'une continuité, soit qu'un tissu bâti est trop diffus pour constituer un secteur urbain continu en soi.

Outre les rythmes et les interdistances, la notion de continuité s'affirme par opposition aux discontinuités, que constituent notamment les zones tampon, les séparations naturelles ou artificielles. Pour autant, il s'agit d'apprécier au cas par cas si les discontinuités représentent ou non des ruptures d'urbanisation.

Médoc Atlantique, sans définir de critères d'interdistances chiffrés, fait le choix de la cohérence dans la prise en compte des continuités, en adaptant l'analyse de celles-ci selon les trois niveaux de secteurs urbanisés que sont les « *agglomérations* », les « *villages* » et les « *secteurs déjà urbanisés* ».

La présence d'équipements publics, de zones d'activités économiques ou portuaires, d'équipements touristiques, impliquent des changements dans les rythmes de construction et les interdistances des bâtiments. La notion de continuité tient compte de ces cas, au vu de l'importance de leurs fonctions, notamment au regard de la mixité fonctionnelle qu'elles apportent aux secteurs urbanisés. L'appréciation de la continuité tend à dépendre toutefois des niveaux de secteurs urbanisés qu'il s'agisse des « *agglomérations* », des « *villages* » et des « *secteurs déjà urbanisés* », tout en prenant en compte l'importance des équipements au sein des secteurs.

B. La consistance par la densité et le nombre de construction

Il s'agit d'établir qu'un secteur est suffisamment consistant pour caractériser son urbanisation. Cette « consistance » résulte nécessairement d'une quantité de constructions existantes.

A ce sujet maintes fois le juge administratif a rappelé que l'urbanité d'un secteur est caractérisée par « un nombre et une densité significative de constructions »⁴.

La densité s'apprécie par comparaison entre les différents espaces urbanisés au sein du territoire et dans les territoires comparables.

D'une manière générale, le calcul de la densité prend en compte le nombre total de constructions. Toutefois, dans un souci de précision, et afin de mieux prendre en compte l'enjeu de densification, le Médoc Atlantique fait le choix d'un affinement des critères de densité en comptabilisant uniquement le nombre de constructions en bâti dur, excluant ainsi les bâtis légers et les annexes. Les annexes, parfois nombreuses, notamment dans les localités historiques, conduisent à afficher des valeurs de densité plus élevées, sans pour autant que cette densité soit représentative des secteurs urbanisés, étant relativement peu élevée sur le territoire.

C. La structuration de l'urbanisation et lieux de vie

Un secteur comportant des constructions est d'autant plus « urbanisé » qu'il concentre des populations et des constructions pour les accueillir.

D'évidence, les « *agglomérations* » sont notablement structurées, et ce critère interroge plus les « *villages* » et les « *secteurs déjà urbanisés* ».

Pour mesurer à quel point la structuration des lieux contribue à son urbanité et qualifier un « *village* », la jurisprudence recherchait traditionnellement la présence de commerce d'équipements et de réseaux publics.

⁴ Conseil d'État, 9 novembre 2015 Commune de Porto Vecchio n° 372531,

Mais en 2016 intervient une jurisprudence maintes fois confirmée et notamment sur le territoire de Médoc Atlantique

CAA Nantes, 5 février 2016, n° 15NT00387 :

-cet espace « **d'une cinquantaine de constructions à usage d'habitations et d'un grand camping de plus de 150 habitations légères de loisir**, répartis sur un espace s'étendant en longueur sur environ 350 mètres, de part et d'autre de la route de la Baie, sur une profondeur d'environ 50 mètres à partir de celle-ci du côté le moins construit et comprise entre 100 et 130 mètres en son côté Nord, **sans rupture nette d'urbanisation**, les constructions à usage d'habitation déjà présentes sur place étant soit directement voisines les unes des autres, soit voisines du camping ; que le lieu-dit Tréhervé se caractérise ainsi par un nombre et une densité significatifs de constructions et présente, par suite, les caractéristiques d'un espace urbanisé au sens du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme, **sans que puisse y faire obstacle l'absence d'équipements publics et de commerces permanents** »

Par ailleurs, la loi prévoit qu'un « *secteur déjà urbanisé* » se distingue de l'urbanisation diffuse par une structuration fondée sur 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.

Si cette recherche perd son utilité dans le contexte d'un nombre élevé de constructions denses⁵ inhérent aux agglomérations, c'est quand le binôme « nombre et densité des constructions » se réduit que le critère tiré de la structuration des lieux gagne en opportunité.

De plus, le niveau d'exigence ne saurait être le même lorsqu'il s'agit de la qualification d'un « *village* » ou d'un « *secteur déjà urbanisé* ».

Dans la notion de structuration, on recherche donc les critères de base d'équipements viaires et de services/réseaux, mais encore faut-il que ce lieu « fonctionne », en répondant aux besoins de ceux qui l'occupent (vivre ensemble, « faire société », etc.), ce qui dépend en particulier :

- ✓ de la mixité des fonctions et des équipements qui structurent le fonctionnement de la société locale et fait automatiquement sens pour les centralités principales que le SCOT qualifie d'Agglomérations,
- ✓ et du dynamisme du lieux de vie pour les centralités secondaires que le SCOT qualifie de Villages

Ainsi le SCOT établit les critères suivants :

Les agglomérations :

Les Agglomérations, centralités principales des communes (certaines communes de part leur configuration peuvent en détenir deux car elles fonctionnent distinctement a grande distance entre terre et bord de l'océan) se caractérisent par :

- **Une structuration, une taille et une densité significative qui se matérialise de la façon suivante**
 - ✓ un nombre de constructions variant d'une petite centaine (+ de 90 pour Valeyrac) à 5 000 constructions ainsi que de densités de l'ordre de 7 à 10 constructions/ha non inclus des coeurs d'ilots enclavés sur Talais, Grayan, Naujac et Vensac ;
- **Une mixité fonctionnelle caractéristique des centralités principales**
 - ✓ Soutenue notamment par le caractère historique de leur implantation et/ou une mixité des fonctions (équipements services, activités...) en rapport avec leur taille

⁵ La complexité d'un réseau viaire en agglomération est évidente.

Les Villages, centralités secondaires, se caractérisent par :

- **Une structuration, une taille et une densité significative qui se matérialise de la façon suivante**
 - ✓ lorsque ces villages sont à dominante résidentielle : par un nombre de constructions de l'ordre de plus de 70 constructions et une densité supérieure à environ 7 constructions/ha, sauf présence d'îlots végétalisés significatifs pouvant expliquer une plus faible densité ou sauf centralité principale de densité structurellement plus faible (5 à 6),
 - ✓ lorsque ces villages sont à dominante économique (artisanale, industrielle et commerciale) par leur superficie de l'ordre de 10 ha ET L'emprise des constructions de l'ordre de plus de 6000 m2 construits soit l'équivalent de 60 constructions en emprise au sol) en lien avec la visibilité depuis la route OU l'emprise des infrastructures au sol lorsqu'elle est supérieure à 6 hectares : il s'agit bien d'espaces urbanisés significatifs entrant dans la qualification de la loi littoral par leur taille et leur morphologie dans un contexte où l'emprise au sol des bâtiments et installations concourt à la perception de densité, et à sa visibilité depuis les routes structurantes dans le contexte géographique et paysager local
 - ✓ Lorsque ces villages sont majoritairement affectés à de l'hébergement et des services touristiques, avec de l'habitation de loisirs et des résidences secondaires, par leur taille et le nombre de constructions cadastrées (+de 1000) , la présence d'équipements touristiques dans le cadre d'une d'une structuration forte, cohérente avec la qualification d'agglomération ou village au sens de la loi littoral en aucun cas rattachable à une urbanisation diffuse
- **et le dynamisme d'un lieu de vie constaté au travers de :**
 - ✓ d'un nombre de logements de l'ordre de plus de 60 logements, révélateurs d'une vie sociale propre,
 - ✓ ou pour les petites communes, le caractère historique du Village avec notamment un enjeu de valorisation patrimoniale qui permet là de caractériser une vie sociale avec un nombre de logement inférieur mais de plus d'une trentaine
 - ✓ ou par la présence facultative ponctuelle ou non, d'équipements ou de services, ou d'activités économiques et touristiques

Les SDU

En cohérence avec la loi « *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.* »

Le SCOT met en œuvre les critères suivants pour le caractériser

- La présence de réseaux visés ci-dessus:
- Une continuité et une structuration manifeste en lien avec la topographie locale **et** s'il ne s'agit pas de rattraper une ou deux constructions isolées ;
- Une identification lisible dans l'espace se traduisant par
 - ✓ un nombre de constructions suffisant pour compenser les faibles densités du territoire, de l'ordre d'une quarantaine,
 - ou**
 - ✓ La présence d'un nombre significatifs de logements (une trentaine environ) qui traduit le dynamisme du lieu de vie, et/ou une implantation historique et/ou des services ou

équipements notamment touristique constituent un point d'appui dans l'identification des SDU.

- Les espaces construits présentant des ruptures d'urbanisations fortes, ou répétées ont été écartés ou réduits pour ne pas intégrer ces ruptures.
- La présence de service ou d'équipement est un plus mais ne rentre pas comme critère nécessaire pour le SCOT, comme pour la jurisprudence.

3-2 Le parti d'aménagement du SCOT pour gérer le développement des espaces urbanisés dans MEDOC ATLANTIQUE

Sur la base de cette identification, le SCOT régit ensuite le développement des espaces urbanisés reconnus en conformité avec la loi mais aussi en mettant en œuvre son propre parti d'aménagement.

Ce parti d'aménagement a vocation à respecter :

1. l'armature urbaine du territoire qui vise à renforcer prioritairement les pôles structurants, puis les pôles d'équilibre économiques et touristiques et le développement prioritaire des centralités principales au sein des communes pour faciliter le développement des services et l'organisation des mobilités
2. Les enjeux localisés de capacité d'accueil déterminés à l'échelle SCOT pour limiter le développement notamment en extension de certains villages identifiés nominalement
3. Le renforcement prioritaire de l'urbanisation au sein des enveloppes urbanisés pour éviter la consommation d'espace

Atypique et résultant de pratiques productives anciennes et actuelles du territoire, l'armature multipolaire du territoire peut se décrire comme suit :

Des pôles dits « structurants » de Lacanau, Hourtin et Soulac sur Mer

Les différentes communes rendent des services et remplissent des fonctions qui varient selon leur capacité d'accueil à usage d'habitat et d'activité. Ce constat permet de caractériser une armature territoriale, à partir de laquelle peut être projeté et anticipé le parti d'aménagement qui tient compte de la dualité des usages du territoire, entre accueil des résidents permanents et accueil touristique. Les élus souhaitent également, que la population nouvellement accueillie durant la période de validité du SCOT se concentre autour des pôles structurants du territoire, qui possèdent la grande majorité du panel des services sociaux, sanitaires, économiques, commerciaux et éducatifs, en particulier les collèges.

Des pôles dits « d'équilibre économique et touristique » sont au nombre de cinq : Vendays-Montalivet, Carcans, Saint Vivien de Médoc, Grayan et l'Hôpital et Le Verdon sur Mer.

Il s'agit de communes indispensables à un fonctionnement efficient du territoire sur le plan de l'habitat et ses services associés (approvisionnement, éducation, service enfance, services récréatifs, ...), de l'hébergement touristique et de l'activité économique. En effet, les communes de Vendays-Montalivet (CHM), de Grayan et l'Hôpital (Euronat) et de Carcans (Maubuisson - Bombannes) ont des capacités d'hébergement touristique et de services qui complètent et confortent l'offre existante sur les pôles structurants. Pour le Verdon sur Mer, outre sa capacité d'hébergement touristique, la commune compte un port de plaisance de plus de 1000 anneaux, le port d'embarquement et de débarquement des bacs amphidromes du Département de la Gironde, ainsi que la zone industrialo-portuaire du Verdon sur Mer qui constitue l'avant-port en eaux profondes de Bordeaux. Enfin, la commune de Saint Vivien de Médoc remplit

les fonctions éducatives, commerciales et d'accès au service public (CLSH, marché, poste, ...), de sorte qu'elle constitue une centralité incontournable de la partie estuarienne du territoire.

Des pôles dits « de proximité » qui sont au nombre de six : Queyrac, Vensac, Naujac sur Mer, Jau Dignac et Loirac, Talais et Valeyrac.

Ces 6 communes accueillent principalement des habitants résidant à titre permanent sur le territoire et proposent, outre une offre de logement encore accessibles sur le plan financier, des services de proximité liés à la vie quotidienne (école maternelle et primaire, boulangerie, multiservices, ...) »

Ainsi, les communes traduisent dans leur projet de développement les objectifs de renforcement de l'armature urbaine ci-contre.

Les agglomérations qui constituent les centralités principales ont vocation à constituer la capacité d'accueil principale de la commune en lien avec leur rôle dans l'armature urbaine dont l'objectif est de renforcer le poids en population des pôles structurants

Les centralités secondaires ont vocation à constituer une capacité d'accueil complémentaire que la centralité principale n'est pas en mesure d'accueillir mais aussi de faire vivre un lieu de vie dynamique de la commune, là encore en priorisant le développement au sein des enveloppes urbaines existantes à la date d'approbation du SCOT

Le tableau page suivante met en œuvre les critères permettant de définir les Agglomérations, Villages et SDU.

Il est complété par un atlas (**document indicé 1-3-1 : annexe 1**) qui décrit spatialement ces différentes entités de façon très précise et des tableaux d'identification de chaque village (**document indicé 1-3-2 : annexe 2**).

ARMATURE	NOM	nb bâti dur (ordre de grandeur)	surface en ha	bâti dur hors annexes en dur	densité hors annexes en dur	justification densité	Historicité	nombre logements	mixité fonctionnelle	Total bâti activité service équipement	
AGGLOMERATIONS	SOULAC	Soulac Centre	5190	462,0	4014	9	densité moyenne du territoire	OUI	3876	forte SCOT	198
	SOULAC	Lihan Ouest route des lacs OU continuïté SOULAC CENTRE	430	75,1	391	5	comprend HLL non cadastrées		239	forte activité et services touristiques	19
	LACANAU	Lacatau Océan	3550	261,6	2967	11	forte densité /fonctions touristiques		3304	forte SCOT	161
	HOURTIN	Hourtin Centre	3070	333,7	2398	7	densité moyenne du territoire	OUI	2436	forte SCOT	95
	MONTALIVET (continuïté/Vensac)	Montalivet	2550	234,5	1829	8	densité moyenne du territoire		1536	forte SCOT	90
	VENSAC (continuïté/Montalivet)	Vensac Océan reconnu même seul par CAA Bordeaux									
	LACANAU	Lacatau centre	2000	180,6	1464	8	densité moyenne du territoire	OUI	1195	forte SCOT	88
	LE VERDON	Le Verdon	1750	197,3	1358	7	densité moyenne du territoire	OUI	1204	centralité et SCOT/port	86
	SAINT VIVIEN	Saint Vivien Centre	1260	136,5	995	7	densité moyenne du territoire	OUI	642	forte SCOT	59
	VENDAYS MONTALIVET	Vendays	1210	145,0	970	7	densité moyenne du territoire	OUI	675	forte SCOT	70
	CARCANS	Carcans Centre	1080	116,7	831	7	densité moyenne du territoire	OUI	697	forte SCOT	54
	TALAIIS	Talais Centre	840	109,1	662	6	centralité principale	OUI	416	forte SCOT	13
	GRAYAN LHOPITAL	Grayan	780	115,9	637	5	centralité principale	OUI	382	forte SCOT	15
	VENSAC	Vensac Centre	660	90,9	531	6	centralité principale	OUI	304	forte SCOT	15
	JDL	Le Centre	200	21,4	156	7	densité moyenne du territoire	OUI	102	mairie école commerces	8
	NAUJAC	Naujac Centre	290	44,7	230	5	centralité principale	OUI	151	oui centralité communale	8
	VALEYRAC	Valeyrac centre	90	6,7	80	12	densité forte	OUI	35	oui centralité communale	4
VILLAGES	VENDAYS MONTALIVET	CHM Montalivet	1350	120,5	1349	11	forte densité /fonctions touristiques		233	forte SCOT & TOURISME	55
	GRAYAN LHOPITAL	Euronat	1180	258,1	1178	5	comprend HLL non cadastrées		1122	forte SCOT & TOURISME	32
	CARCANS	Montaut Maubuisson	1130	117,0	937	8	densité moyenne du territoire		1067	forte communale touristique	48
	LACANAU	Lac Sud Ouest	540	49,6	467	9	forte densité /fonctions touristiques		255	rôle touristique /equip service	10
	LACANAU	Marina de Talaris	470	61,0	394	6	habitat structuré avec des lots végétalisés (parc) qui font baisser artificiellement la densité		412	oui accompagnement	2
	LE VERDON	Royannais Grandes Maisons	460	49,0	374	8	densité moyenne du territoire		420	oui accompagnement	6
	HOURTIN	Lachanau	450	24,1	357	15	forte densité /fonctions touristiques		311	rôle touristique /hébergement	1
	LACANAU	Le Huga	440	53,0	395	7	avec batiments significatifs activités		374	forte activité et services touristiques	43
	GRAYAN LHOPITAL	L'Hôpital	400	73,2	310	4	centralité historique avec 3 lots végetaux enclavé qui font baisser artificiellement la densité	OUI	218	village historique avec activités industrielles	2
	LACANAU	Carreyre	390	37,8	304	8	densité moyenne du territoire		297	rôle touristique /equip sportif	6
	CARCANS	Carcans Plage	270	14,3	228	16	forte densité /fonctions touristiques		264	forte activité et services touristiques	19
	SOULAC	L'Amélie	260	36,6	238	7	comprend HLL non cadastrées		200	forte activité et services touristiques	14
	LACANAU	Le Moutchic	250	14,1	198	14	forte densité /fonctions touristiques		202	forte, services touristiques	8
	HOURTIN	Hourtin Plage	230	12,4	176	14	forte densité /fonctions touristiques		191	forte, services touristiques	10
	NAUJAC	Saint Isidore	230	15,8	181	11	densité forte	OUI	62	forte, services touristiques	10
	CARCANS	Le Pouch	220	17,5	172	10	densité forte		129	rôle touristique /equip service	1
	JDL	Jau	310	34,3	253	7	densité moyenne du territoire	OUI	136	2° centralité communale	6
	HOURTIN	CFM	170	27,3	130	10	grands batiments d'équipements /coefficient multiplicateur de 2		65	forte, services touristiques	13
	HOURTIN	Piqueyrot	130	3,8	110	29	forte densité /fonctions touristiques		103	rôle touristique /equip service	1
	JDL	Loirac	180	16,1	148	9	densité moyenne du territoire	OUI	75	village historique part significative population	0
	LACANAU	Village central de l'Ardilouse	120	8,0	90	11	densité forte		80	Village central du Golf intégrant des équipements et services	4
ST VIVIEN	Mirambeau (poss Continuïté)	120	13,8	91	7	densité moyenne du territoire		64	proximité services aggro principale	1	
HOURTIN	Autour du Parc d'activité les Bruyeres/ peut être considéré en continuïté	64	22,0	61	8	densité = coefficient multiplicateur /emprise des batiments activité + prise en compte HLL non cadastrés		14	sans objet mais oui activité tourisme résidentiel	38	
LACANAU	Parc d'activité la meule	71	15,8	64	8	densité= coefficient multiplicateur de 2 /emprise des batiments		17	sans objet /activités et commerces	45	
SOULAC	Parc d'activité Palu de Bert	20	3,0	16	11	coefficient multiplicateur de 1,5 emprise installations 12 ha intégrant bâtis plate formes et superstructures		0	sans objet	16	
NAUJAC	Parc d'activité SMICOTOM		25,0		50%			0	sans objet	5	
SDU	GRAYAN LHOPITAL	Daugagnan (restreint)	210	36,3	210	6	grandes parcelles / beaucoup de logs et de population	OUI	119	vitalité logements et population et émergence activités	1
	ST VIVIEN	Grande Lesque- les-Pins	190	25,5	147	6	grandes parcelles en long mais densité structurée autour des voie + nb de logt		92	vitalité logements et population et émergence activités services	2
	LACANAU	Les 7 SDU de l'ARDILOUSE	entre 110 et 140	entre 7 et 13 ha	entre 90 et 120	8	densité moyenne du territoire		entre 80 et 115	résidentiel en lien avec le golf	1
	ST VIVIEN	Grande Lesque- la-Lande	110	19,0	92	5	densité affaible par la linéarité malgré la continuïté		53	nombre logement et population significative a l'échelle communale	0
	VENDAYS MONTALIVET	Les Abredons	115	14,9	94	6	nettement + dense hors llot vegetal central	OUI	44	OUI	4
	JDL	Dignac	110	8,2	98	12	densité forte	OUI	47	village historique part significative population	0
	NAUJAC	Groussac	95	13,8	70	5	grandes parcelles et densité de 7 avec les annexes , nbre logt et densité interne	OUI	63	nombre logement et population significative a l'échelle communale	0
	SOULAC	Océan hotel Amélie	75	8,0	75	9	densité moyenne du territoire		60	équipement touristique intégrant hébergement équipement et services	3
	VALEYRAC	Troussas	70	6,9	57	8	château fait baisser densité sinon 12	OUI	32	château avec développement touristique	1
	VALEYRAC	Sipian ancien	65	7,0	55	8	densité affaible par le parc du château qui lie les 2 côtés de SIPIAN	OUI	40	restaurant + château	1
	VALEYRAC	Sipian nouveau	60	8,0	58	7	structure forte lotissement	OUI	55	restaurant + château	1
	CARCANS	Barrade	65	11,0	46	4	densité > car comprend HLL non cadastrées qui font monter la densité		42	vitalité secteur	3
	VENDAYS MONTALIVET	Mayan	54	5,9	47	8	densité moyenne du territoire		25	équipement sport	0
	NAUJAC	Magagnan	54	13,7	40	3	histoire	OUI	39	nombre logement et population significative a l'échelle communale	0
	CARCANS	Villeeneuve	49	5,6	45	8	densité moyenne du territoire		39	vitalité secteur	0
SOULAC	Avenue Montaigne	35	7,0	35	5	PVR approuvée et opposable		30	vitalité secteur et PVR	0	

ATLAS CARTOGRAPHIQUE POUR ANALYSE DES ESPACES URBANISES

1-3-1 Explication des choix Annexe 1

SOMMAIRE

Les agglomérations

4

Le Verdon-sur-Mer	Agglomération	5
Soulac-sur-Mer	Centre	6
Soulac-sur-Mer	Lihan Ouest	7
Talais	Centre	8
Grayan-et-l'Hôpital	Grayan	9
Saint-Vivien-de-Médoc	Centre	10
Vensac	Centre	11
Jau-Dignac-et-Loirac	Le Centre	12
Vendays-Montalivet	Vendays	13
Vendays-Montalivet	Montalivet/Vensac Océan	14
Naujac-sur-Mer	Centre	15
Hourtin	Hourtin Centre	16
Carcans	Carcans Centre	17
Lacanau	Lacanau Océan	18
Lacanau	Lacanau Centre	19

Les villages

20

Le Verdon-sur-Mer	Royannais Grandes Maisons	21
Soulac	L'Amélie	22
Grayan-et-l'Hôpital	L'Hôpital	23
Grayan-et-l'Hôpital	Euronat	24
Saint-Vivien-de-Médoc	Mirambeau	25
Jau-Dignac-et-Loirac	Jau	26
Jau-Dignac-et-Loirac	Loirac	27
Valeyrac	Centre	28
Vendays-Montalivet	Montalivet CHM	29
Naujac-sur-Mer	Saint-Isidore	30
Hourtin	Lachanau	31

Hourtin	Hourtin Plage	32
Hourtin	CFM	33
Hourtin	Piqueyrot	34
Carcans	Le Pouch	35
Carcans	Montaut-Maubuisson	36
Carcans	Carcans Plage	37
Lacanau	Marina de Talaris	38
Lacanau	Le Huga	49
Lacanau	Village Central de l'Ardilouse	40
Lacanau	Carreyre	41
Lacanau	Le Moutchic	42
Lacanau	Lac Sud-Ouest	43
Hourtin	Hourtin - Parc d'Activités	44
Lacanau	Lacanau - Parc d'Activités	45
Soulac-sur-Mer	Soulac - Parc d'Activités	46
Naujac-sur-Mer	SMICOTOM - Parc d'Activités environnementales	47

Les Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) 48

Soulac-sur-Mer	Hôtel l'Océan l'Amélie	49
Soulac-sur-Mer	Avenue Montaigne	50
Grayan-et-l'Hôpital	Daugagnan	51
Saint-Vivien-de-Médoc	Grande Lesque les Pins	52
Saint-Vivien-de-Médoc	Grande Lesque la Lande	53
Jau-Dignac-et-Loirac	Dignac	54
Valeyrac	Sipian	55
Valeyrac	Troussas	56
Vendays-Montalivet	Les Abredons	57
Vendays-Montalivet	Mayan	58
Naujac-sur-Mer	Magagnan	59
Naujac-sur-Mer	Groussac	60
Carcans	Barrade	61
Carcans	Villeneuve	62
Lacanau	Secteur Golf l'Ardilouse	63

1

LES AGGLOMERATIONS

L'analyse des secteurs a été faite à partir de l'enveloppe « rouge » qui permet de quantifier notamment les constructions et la superficie. Cette analyse ayant été faite sur photo aérienne, la situation a pu changer et le couvert arboré masque certaines constructions.

Il convient de rappeler que la caractérisation en agglomération permet le développement de l'urbanisation en continuité (= densification et extension) sous réserve des autres prescriptions du SCOT (protection de certains espaces, parti d'aménagement du SCOT introduisant une limitation, etc. ...)

Le contour rouge est donc une indication à un temps T de la configuration de l'agglomération

Un contour blanc est parfois porté au plan car, une éventuelle densification intérieure a pu, peut ou pourrait constituer une modification du périmètre identifier. Ce tracé n'a qu'une valeur informelle.

C'est bien au PLU de déterminer son enveloppe urbanisée base du calcul de la consommation d'espace et support de la continuité de l'agglomération en tenant compte des prescriptions du DOO pour la définir.

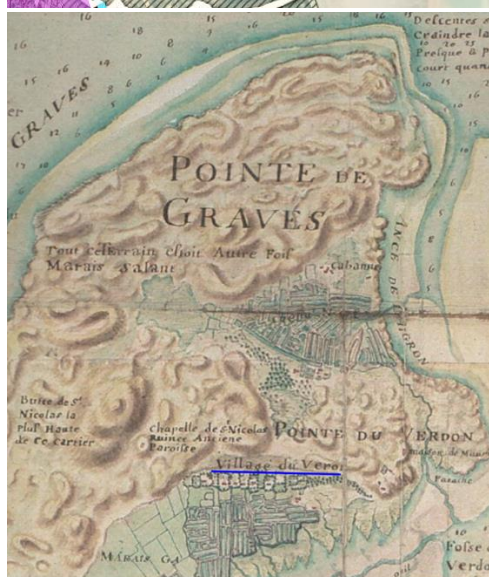
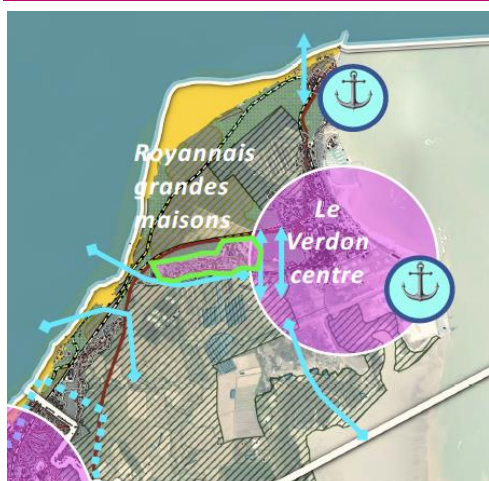
LE VERDON Le Verdon LOI LITTORAL : AGGLOMERATION	Rythme d'implantation, interdistances Structuration différenciée selon les secteurs, avec une épaisseur plus marquée au Sud de la voie ferrée. Au Nord l'implantation est plus irrégulière avec des activités économiques et des équipements portuaires.		Continuité Densité 7 bâtis durs hors annexes /ha	Nombre de constructions Plus de 1750 bâtis durs dont plus de 1350 hors annexes
	Voirie Réseau complexe	Services publics et réseaux Oui	Vitalité /logements + de 1200	Structuration Vitalité/activités Oui forte mixité	Histoire Présence au début du XVIIIème siècle d'un village longiligne entre sables et marais, appartenant à la commune de Soulac.

Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT

Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux réservoirs humides, aquatiques et lacustres à proximité immédiate, couplés à des coupures d'urbanisation, et concerné par le retrait de la bande littorale à 300 mètres.

Inscription dans l'armature

- LE VERDON, pôle économique et touristique à l'échelle SCOT
- Agglomération principale à l'échelle communale
- Le Verdon est une centralité importante qui se caractérise par ses fonctions portuaires et économiques. Le tissu urbain possède une densité moyenne, minimisée du fait des ports.



SOULAC Centre LOI LITTORAL : AGGLOMERATION	Rythme d'implantation, interdistance	Continuité	Nombre de constructions
	Très structuré en front de mer sur une épaisseur significative, implantations régulières sous couvert arboré avec bosquets séquentiels au-delà	Densité 9 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 5150 bâtis durs dont plus de 4000 hors annexes

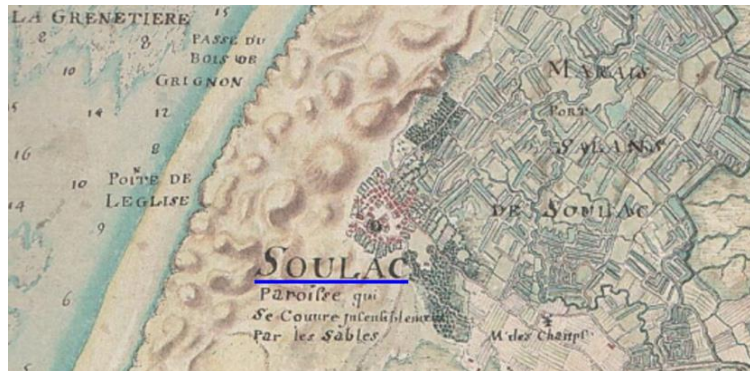
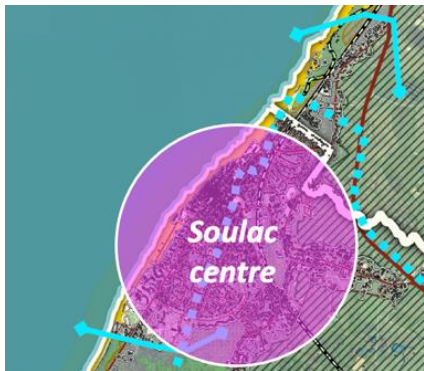
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités	Histoire
Réseau complexe	Oui	+ de 3850	Oui forte mixité	Implantation historique dès le XIème. Au début du XVIIIème siècle Soulac figure en tant que paroisse.

Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT

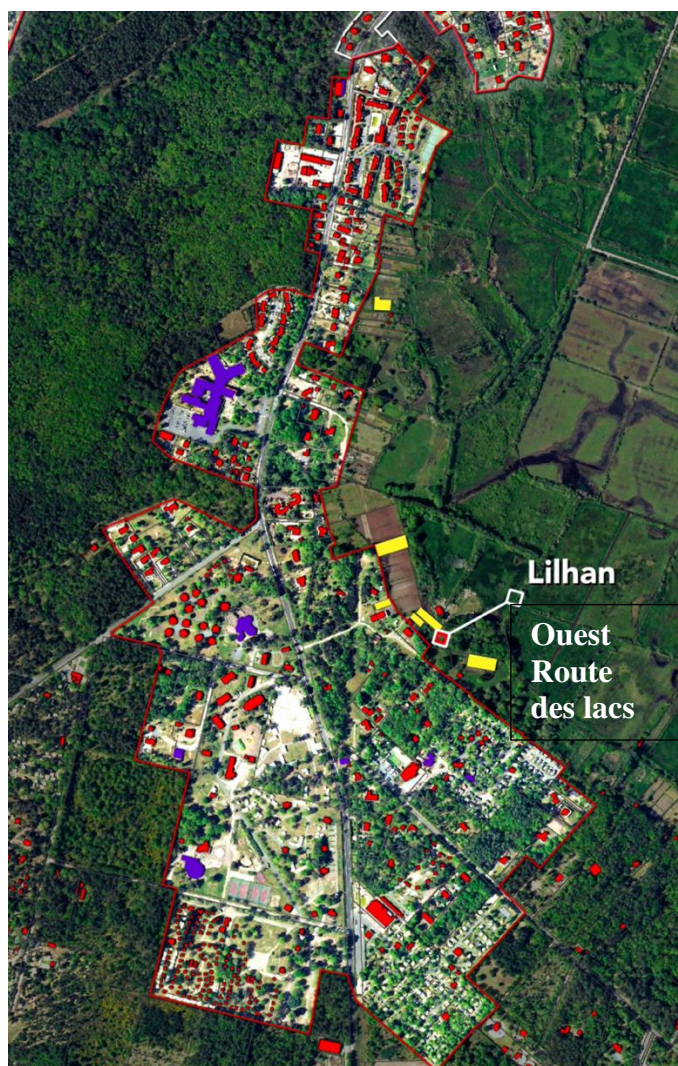
Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux milieux dunaires, d'espaces remarquables liés aux réservoirs humides, aquatiques et lacustres, et de boisements significatifs à proximité immédiate, couplés à des coupures d'urbanisation, et concerné par le retrait de la bande littoral à 300 mètres.

Inscription dans l'armature

- SOULAC, pôle structurant d'échelle SCOT
- Agglomération principale à l'échelle communale
- Soulac possède une forte mixité fonctionnelle à l'échelle du SCOT avec des fonctions touristiques importantes. La densité des constructions reste importante à l'échelle du territoire.



SOULAC Lilhan Ouest route des lacs LOI LITTORAL : CONTINUITÉ de SOULAC CENTRE OU VILLAGE	Continuité		
	Rythme d'implantation, interdistances	Densité	Nombre de constructions
	Structuration en arête, avec des implantations continues et rythmées hors espaces d'hébergement touristique ou tout n'est pas cadastré.	5 bâtis durs hors annexes /ha mais 10 si on intègre HLL	Plus de 400 bâtis durs dont plus de 350 hors annexes
		Structuration	Histoire
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Vitalité/ activités
Réseau en arête	oui	+ de 200	Oui forte mixité
Quelques habitations et plusieurs parcelles cultivées existaient avant 1945. Cependant, c'est durant la seconde moitié du XXème siècle que Lilhan a connu l'essentiel de son développement.			
Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT		Inscription dans l'armature	
En continuité de l'agglomération de Soulac par une bande urbanisée de faible largeur, Lilhan Ouest peut également être considéré comme un village ou une agglomération au sens de la loi littoral. Son développement au Sud Ouest pourrait présenter un intérêt pour Soulac en lien avec la requalification des terrains du CCAS		<ul style="list-style-type: none"> ▪ SOULAC, pôle structurant d'échelle SCOT ▪ Centralité secondaire à l'échelle communale ▪ Lilhan possède une forte présence d'activités et de services touristiques et affiche un nombre important de construction et de logements, de plus, de nombreuses habitations légères de loisirs ne sont pas comptabilisées. 	



TALAIS Centre LOI LITTORAL : AGGLOMERATION	Rythme d'implantation, interdistance		Continuité	Nombre de constructions
	Structuration différenciée selon secteurs, avec à l'Est une urbanisation linéaire le long des axes, et à l'Ouest un tissu bâti plus homogène.		Densité 6 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 800 bâtis durs dont plus de 650 hors annexes

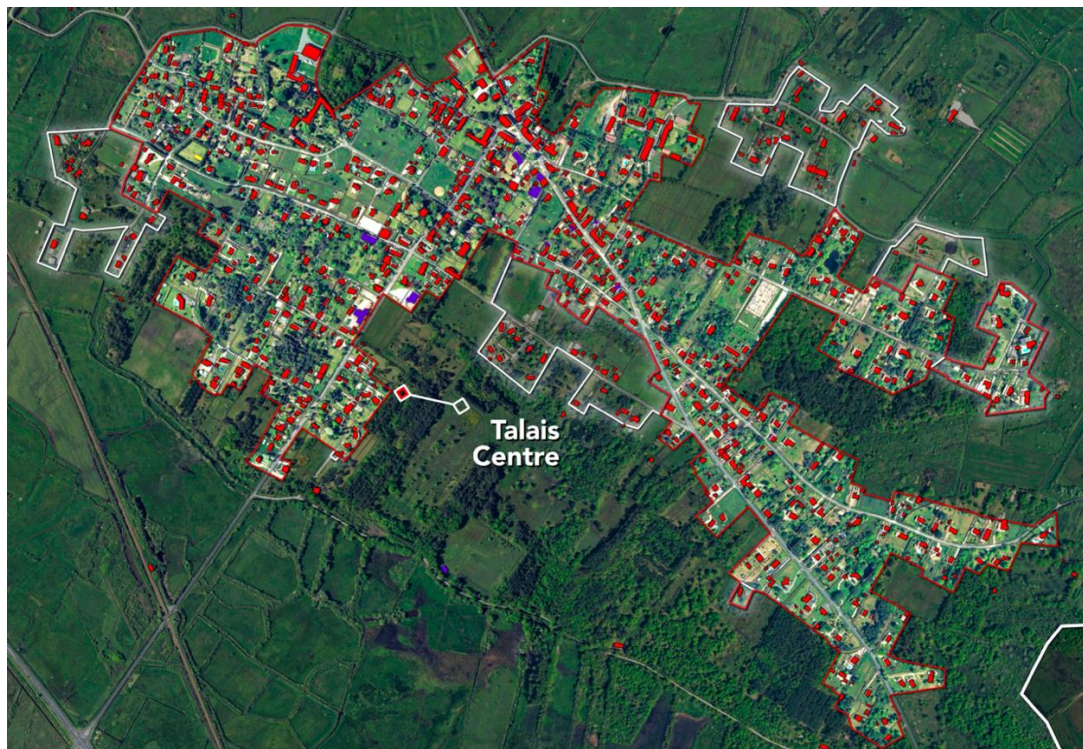
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités	Histoire
Réseau complexe	Oui	+ de 400	Oui forte mixité	Au début du XVIIIème siècle, le village de Talais était une paroisse entourée de parcelles cultivées et située au cœur des marais.

Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT

Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux réservoirs humides, aquatiques et lacustres à proximité immédiate.

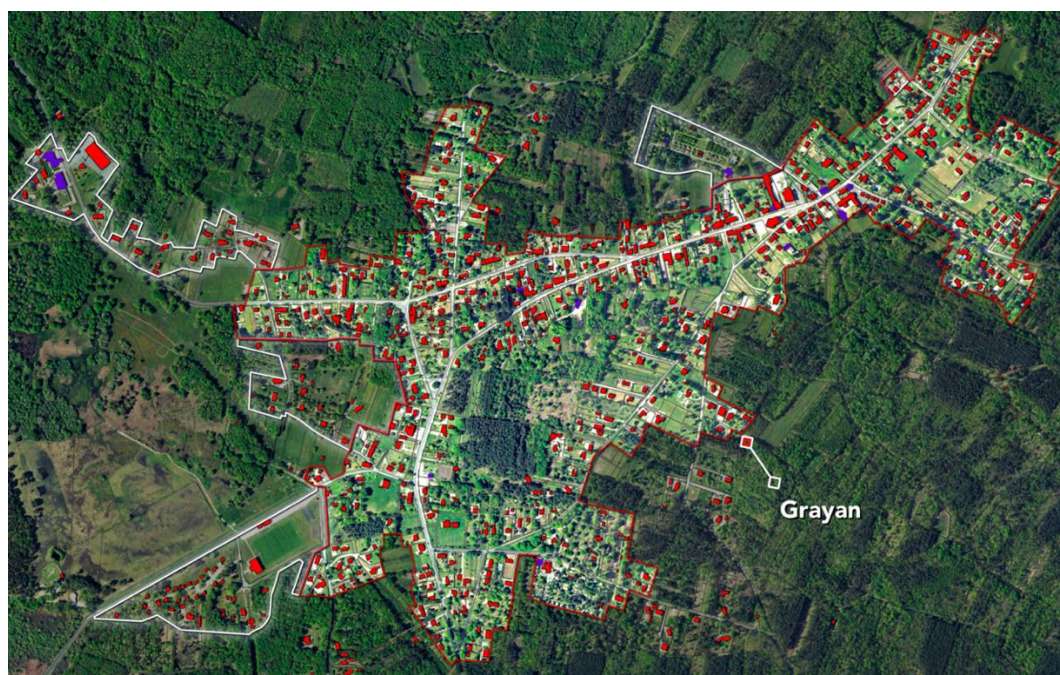
Inscription dans l'armature

- TALAIS, autre pôle à d'échelle SCOT
- Agglomération principale à l'échelle communale
- Centralité principale de la commune, Talais revêt d'une part un caractère historique, et possède d'autre une forte mixité fonctionnelle.



GRAYAN-ET-L'HÔPITAL Grayan LOI LITTORAL : AGGLOMERATION	Continuité			
	Rythme d'implantation, interdistance Structuration en étoile, le long des principaux axes, avec une épaisseur plus forte le long de ceux-ci, et une urbanisation plus diffuse en arrière. Des îlots de faible densité existent.	Densité 5 bâtis durs hors annexes /ha	Nombre de constructions Plus de 750 bâtis durs dont plus de 600 hors annexes	
Voirie Réseau en étoile	Services publics et réseaux Oui	Vitalité /logements + de 350	Structuration Vitalité/activités Oui forte mixité	Histoire Au début du XVIIIème siècle, le village et la paroisse de Grayan étaient distants, mais entourés de parcelles cultivées, et situées au cœur des marais.

Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT	Inscription dans l'armature
Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence de boisements significatifs à proximité immédiate.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ GRAYAN-ET-L'HÔPITAL, pôle économique et touristique d'échelle SCOT ▪ Agglomération principale à l'échelle communale ▪ Centralité principale de la commune, Grayan revêt d'une part un caractère historique, et possède d'autre une forte mixité fonctionnelle.



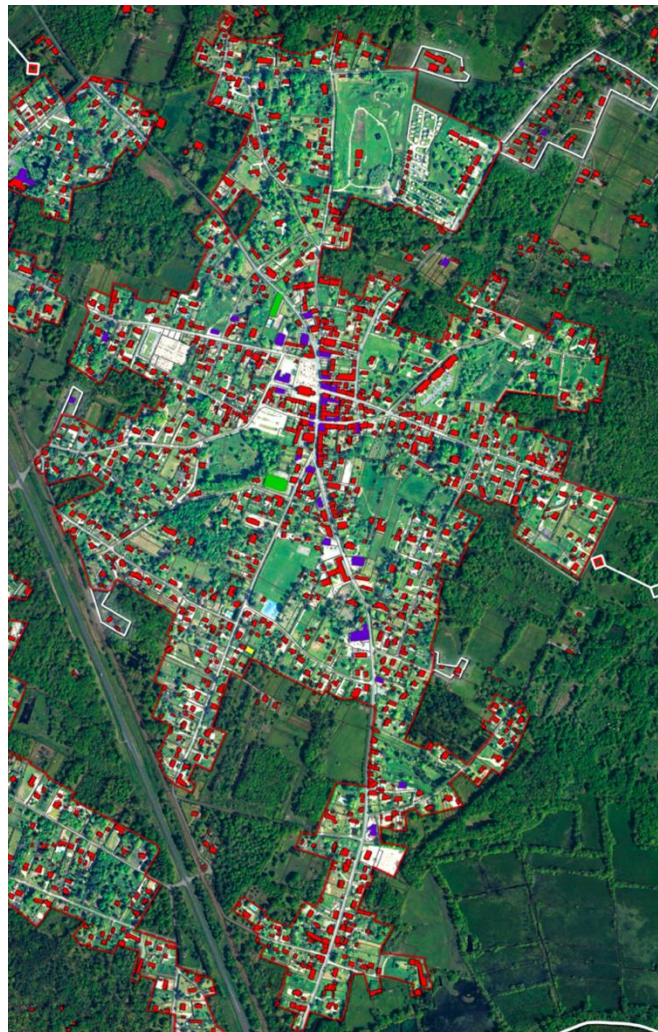
SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC Centre LOI LITTORAL : AGGLOMERATION	Continuité			
	Rythme d'implantation, interdistance Structuration en étoile le long des principaux axes, épaisseur significative dans centre, plus modérée ailleurs. D'importantes poches de faible densité existent au sein du tissu urbain.	Densité 7 bâtis durs hors annexes /ha	Nombre de constructions Plus de 1250 bâtis durs dont environ 1000 hors annexes	
Voirie Réseau en étoile	Services publics et réseaux Oui	Vitalité /logements + de 600	Structuration Vitalité/activités Oui forte mixité	Histoire Au XVIIIème siècle, Saint-Viven apparaît comme étant une paroisse, et est relié par une route au village du Temple, qui constitue aujourd'hui son extension Sud.

Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT

Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux réservoirs humides, aquatiques et lacustres, et de boisements significatifs à proximité immédiate.

Inscription dans l'armature

- SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC, pôle économique et touristique d'échelle SCOT
- Agglomération principale à l'échelle communale
- Saint-Vivien se caractérise par son importance en tant que centralité communale, par sa forte mixité fonctionnelle, ainsi que par une densité moyenne mais inégalement répartie.



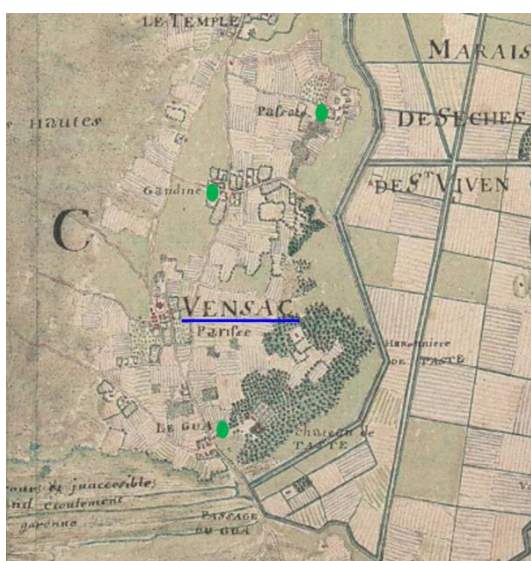
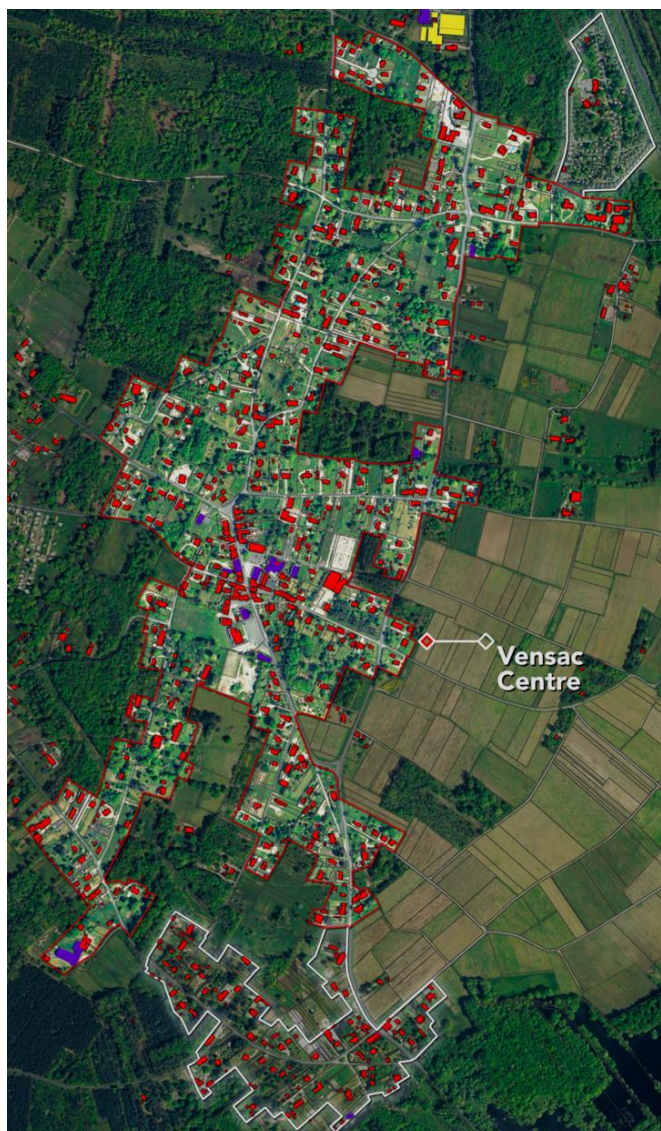
VENSAC Centre	Rythme d'implantation, interdistance	Continuité Densité	Nombre de constructions
LOI LITTORAL : AGGLOMERATION	Structuration forte au centre puis rythmée et continue le long des axes.	6 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 650 bâtis durs dont plus de 500 hors annexes
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités
Réseau complexe	Oui	+ de 300	Oui forte mixité
Histoire			
Au début du XVIIIème, Vensac est une paroisse entourée de nombreuses parcelles cultivées.			

Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT

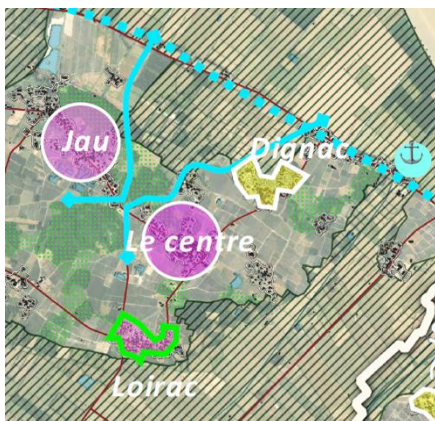
Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux réservoirs et boisements significatifs à proximité immédiate.

Inscription dans l'armature

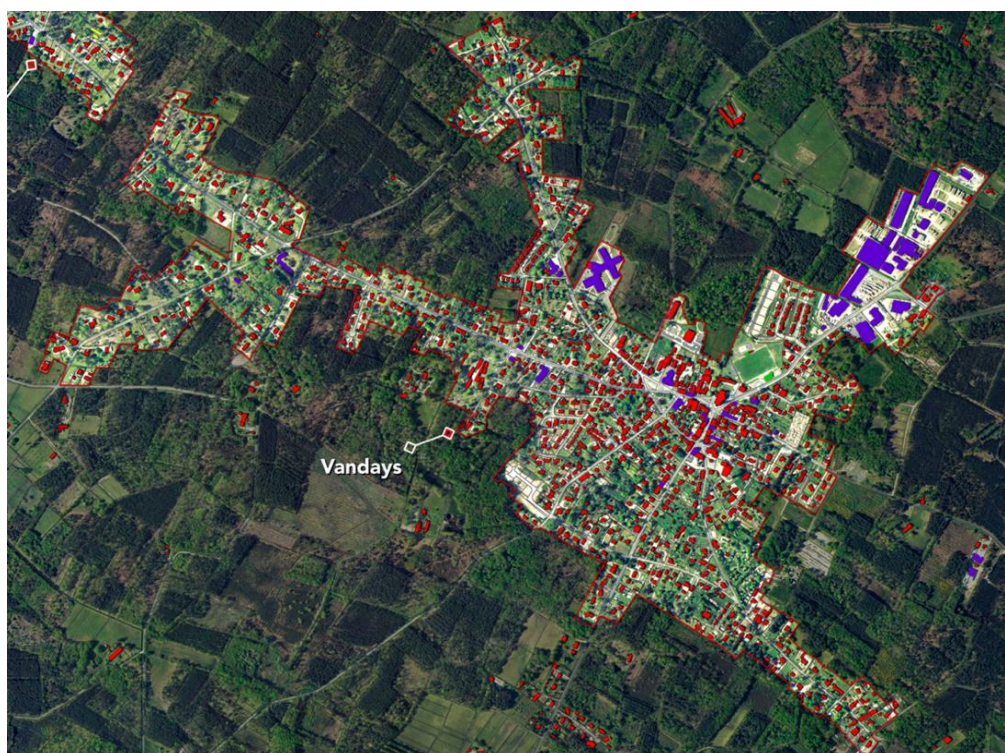
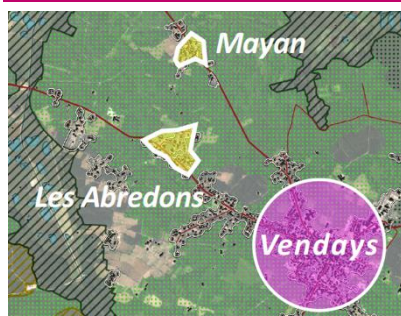
- VENSAC, autre pôle à d'échelle SCOT
- Agglomération principale à l'échelle communale
- En lien avec son rôle de centralité à l'échelle communale, Vensac dispose d'une mixité fonctionnelle importante. La densité du bâti reste proche de la moyenne malgré des écarts.



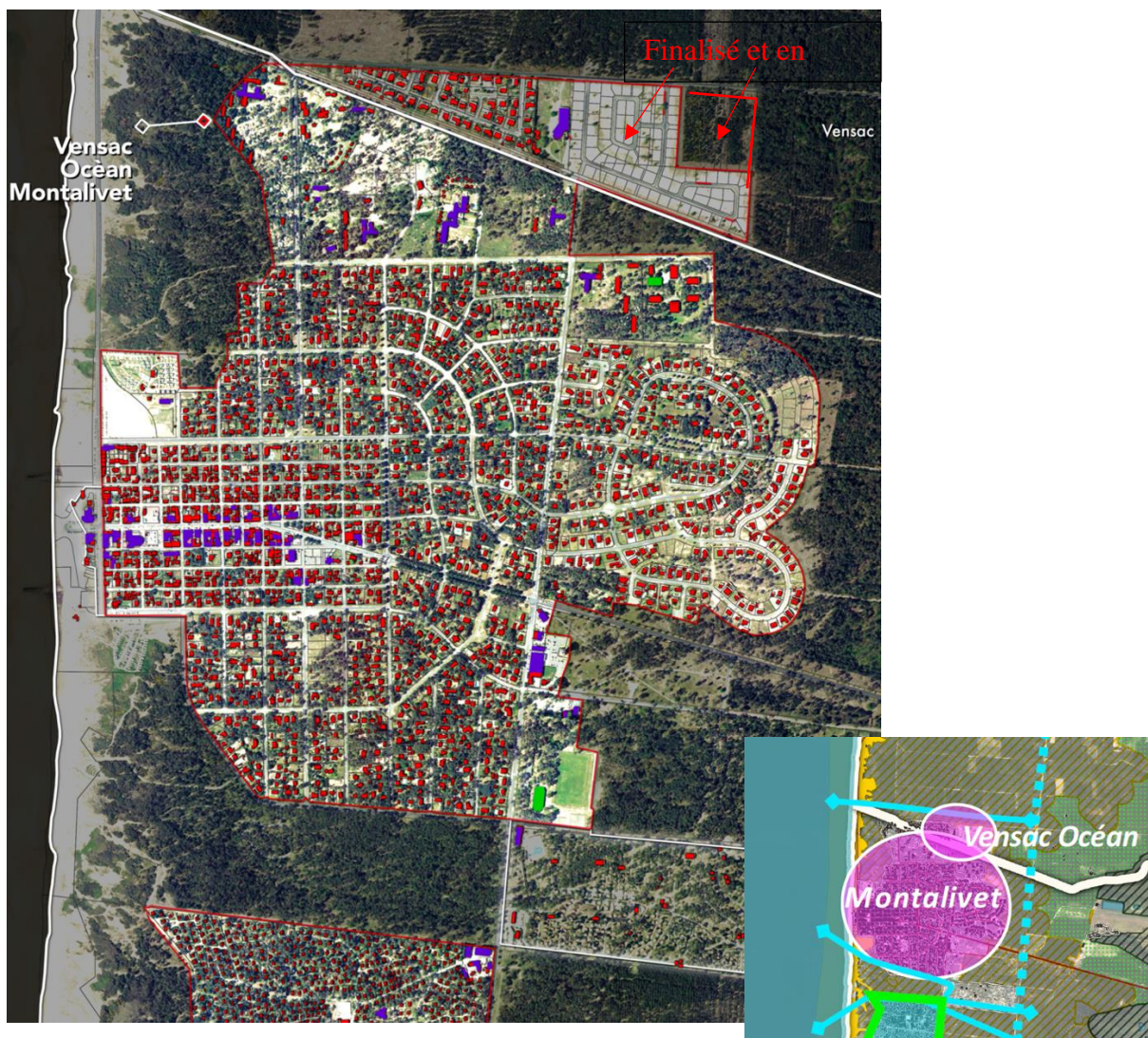
JAU-DIGNAC-ET-LOIRAC Le centre		Continuité		
		Rythme d'implantation, interdistance	Densité	Nombre de constructions
LOI LITTORAL : VILLAGE		Très structuré autour de plusieurs axes. Rythme d'implantation régulier.	7 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 200 bâtis durs dont plus de 150 hors annexes
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités	Histoire
Réseau complexe	Oui	+ de 100	Oui mixité existante	L'Église commune aux trois anciennes paroisses fut édifée au milieu de XIXème siècle. L'urbanisation quant à elle n'a débuté que dans la deuxième moitié du XIXème siècle.
Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT			Inscription dans l'armature	
Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence de boisements significatifs et de vignes.			<ul style="list-style-type: none"> ▪ JAU-DIGNAC-ET-LOIRAC, pôle de proximité à l'échelle SCOT ▪ Agglomération principale à l'échelle communale avec la mairie l'école des commerces ▪ Le Centre s'affiche comme une centralité à l'échelle communale, et possède une densité de bâti dans la moyenne. 	



VENDAYS-MONTALIVET Vendays LOI LITTORAL : AGGLOMERATION	Continuité		
	Rythme d'implantation, interdistance	Densité	Nombre de constructions
	Structuration étoilée le long des principaux axes avec diffusion du bâti depuis le centre puis le long des voies. Rythme d'implantations peu homogène et interdistances qui tendent à décroître avec l'éloignement du centre.	7 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 1200 bâtis durs dont plus de 950 hors annexes
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités
Réseau en étoile	Oui	+ de 650	Oui forte mixité
			Histoire
			Implantation historique depuis au moins le début du XVIIIème siècle. A cette époque Vendaysaise était une paroisse entourée de parcelles cultivées.
Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT		Inscription dans l'armature	
Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence de boisements significatifs à proximité immédiate. Agglo principale, son extension doit rester possible dans une logique de consolidation non linéaire comme le prescrit le SCOT.		<ul style="list-style-type: none"> ▪ VENDAYS-MONTALIVET, pôle économique et touristique à l'échelle SCOT ▪ Agglomération principale à l'échelle communale ▪ Possédant une densité moyenne, Vendays affiche également une mixité fonctionnelle importante. L'agglomération revêt également un caractère historique. 	



VENDAYS-MONTALIVET Montalivet & Vensac Océan LOI LITTORAL : AGGLOMERATION	Continuité			
	Rythme d'implantation, interdistance	Densité	Nombre de constructions	
	Très structuré en front de mer sur une épaisseur significative. Outre le quadrillage central et à l'exception des campings, le rythme d'implantation du bâti est très régulier.	8 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 2500 bâtis durs dont plus de 1800 hors annexes	
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités	Histoire
Réseau complexe	Oui	+ de 1500	Oui forte mixité	Création de la station balnéaire en 1852.
Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT		Inscription dans l'armature et prescription supplémentaire nécessaire le cas échéant		
Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables à proximité immédiate, couplés à des coupures d'urbanisation, et concerné par le retrait de la bande littoral à 300 mètres.		<ul style="list-style-type: none"> ▪ VENDAYS-MONTALIVET, pôle économique et touristique à l'échelle SCOT ▪ Agglomération touristique intercommunale ▪ Outre sa densité moyenne, l'agglomération possède un nombre important de logements et une mixité fonctionnelle forte. 		



NAUJAC-SUR-MER Naujac centre LOI LITTORAL : AGGLOMERATION	Rythme d'implantation, interdistance Structuration en étoile le long des principaux axes, possède des poches d'urbanisation diffuse. Implantation du bâti différencié selon secteur.	Continuité Densité 5 bâtis durs hors annexes /ha	Nombre de constructions Plus de 250 bâtis durs dont plus de 200 hors annexes
---	--	--	--

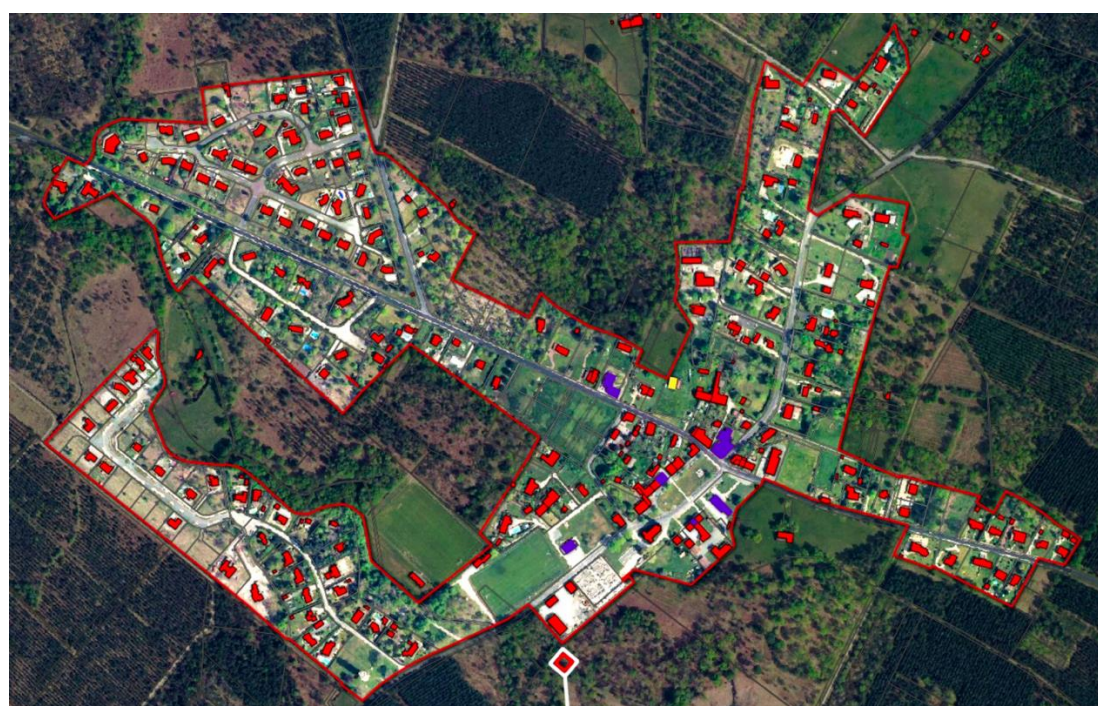
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités	Histoire
Réseau en étoile	Oui	+ de 150	Oui forte mixité	Implantation historique depuis au moins le XVIIIème siècle, Naujac était un hameau autour duquel était regroupé des parcelles cultivées.

Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT

Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence de boisements significatifs et de forêts protégées et valorisées au titre de la trame verte et bleue à proximité immédiate.

Inscription dans l'armature

- NAUJAC-SUR-MER, autre pôle à l'échelle SCOT
- Agglomération principale à l'échelle communale
- En plus de s'affirmer en tant que centralité principale à l'échelle communal, Naujac revêt un caractère historique du fait de son implantation depuis au moins le début du XVIIIème siècle.



HOURTIN Hourtin centre LOI LITTORAL : AGGLOMERATION-	Rythme d'implantation, interdistance	Continuité	Nombre de constructions
	Structuration autour des principaux axes avec un développement linéaire, présence d'îlots de faible densité, rythme d'implantation variable.	Densité 7 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 3000 bâtis durs dont plus de 2400 hors annexes

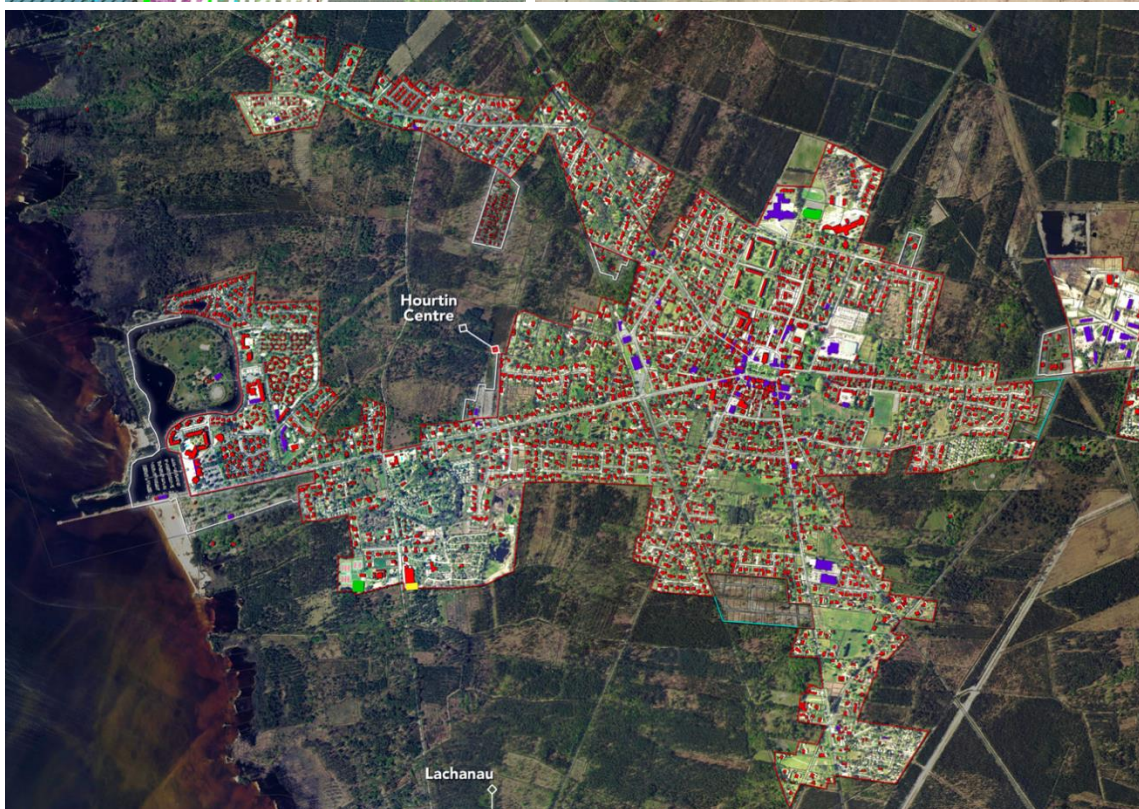
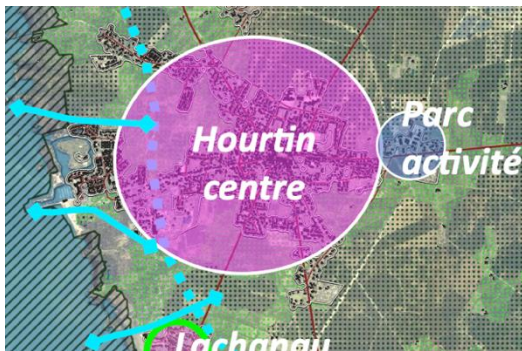
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités	Histoire
Réseau en étoile	Oui	+ de 2400	Oui forte mixité	Autrefois, hameau du village de Cartignac, Ourtin devient au cours du XVIIIème siècle une paroisse.

Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT

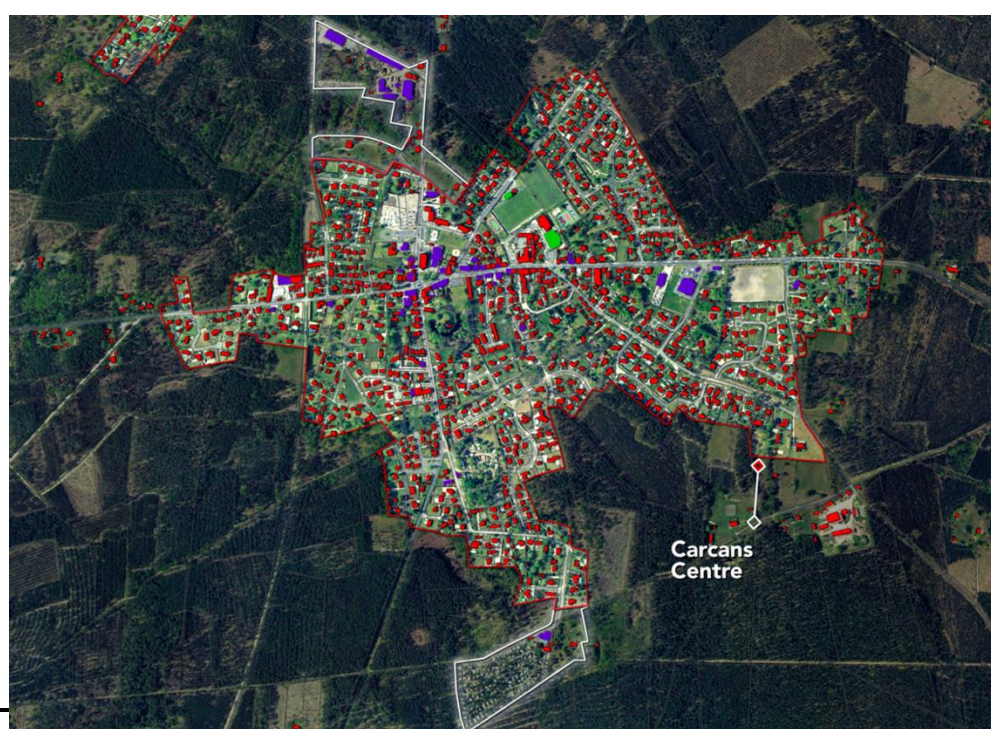
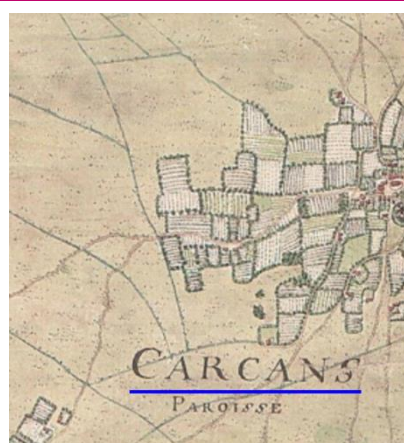
Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux réservoirs humides, aquatiques et lactustres, de boisements significatifs, et de forêts protégées et valorisées au titre de la trame verte et bleue à proximité immédiate, couplés à des coupures d'urbanisation, et concerné par le retrait de la bande littoral à 300 mètres.

Inscription dans l'armature et prescription supplémentaire nécessaire le cas échéant

- HOURTIN, pôle structurant d'échelle SCOT
- Agglomération principale à l'échelle communale
- Outre sa densité moyenne, l'agglomération d'Hourtin possède une mixité fonctionnelle importante avec ses services, commerces et équipements.



CARCANS		Continuité			
Carcans centre		Rythme d'implantation, interdistance		Densité	Nombre de constructions
LOI LITTORAL : AGGLOMERATION-		Forte structuration principales voies. d'implantation régulier.	autour des Rythme	7 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 1050 bâtis durs dont plus de 800 hors annexes
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/a ctivités	Histoire	
Réseau en étoile	Oui	Environ 700	Oui forte mixité	Implantation historique du village date du XI-XII ème siècle. Carcans prend son essor au XIXème siècles avec la sylviculture, puis avec le tourisme au XXème siècle.	
Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT			Inscription dans l'armature		
Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence de boisements significatifs, et de forêts protégées et valorisées au titre de la trame verte et bleue à proximité immédiate.			<ul style="list-style-type: none"> ▪ CARCANS, pôle économique et touristique à l'échelle du SCOT ▪ Agglomération principale à l'échelle communale ▪ Outre sa densité moyenne, l'agglomération possède une mixité fonctionnelle importante. 		



LACANAU Lacanu Océan LOI LITTORAL : AGGLOMERATION-		Rythme d'implantation, interdistance Très structuré en front de mer sur une épaisseur significative, implantations dans l'ensemble régulières sous couvert arboré.	Continuité Densité 11 bâtis durs hors annexes /ha	Nombre de constructions Plus de 3550 bâtis durs dont plus de 2950 hors annexes
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités	Histoire
Réseau complexe	Oui	+ de 3300	Oui forte mixité	La vocation de station balnéaire de Lacanau-Océan est décidée en 1894. Un chemin de fer est créé et la gare est mise en service en 1904, les premières villas sont construites en 1906-1907.

Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT

Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux milieux dunaires, et d'espaces remarquables liés aux arrières-dunes, couplés à des coupures d'urbanisation, et concerné par le retrait de la bande littoral à 300 mètres.

Inscription dans l'armature

- LACANAU, pôle structurant d'échelle SCOT
- Agglomération à l'échelle communale
- Lacanau Océan possède une forte mixité fonctionnelle à l'échelle du SCOT avec des fonctions touristiques importantes.



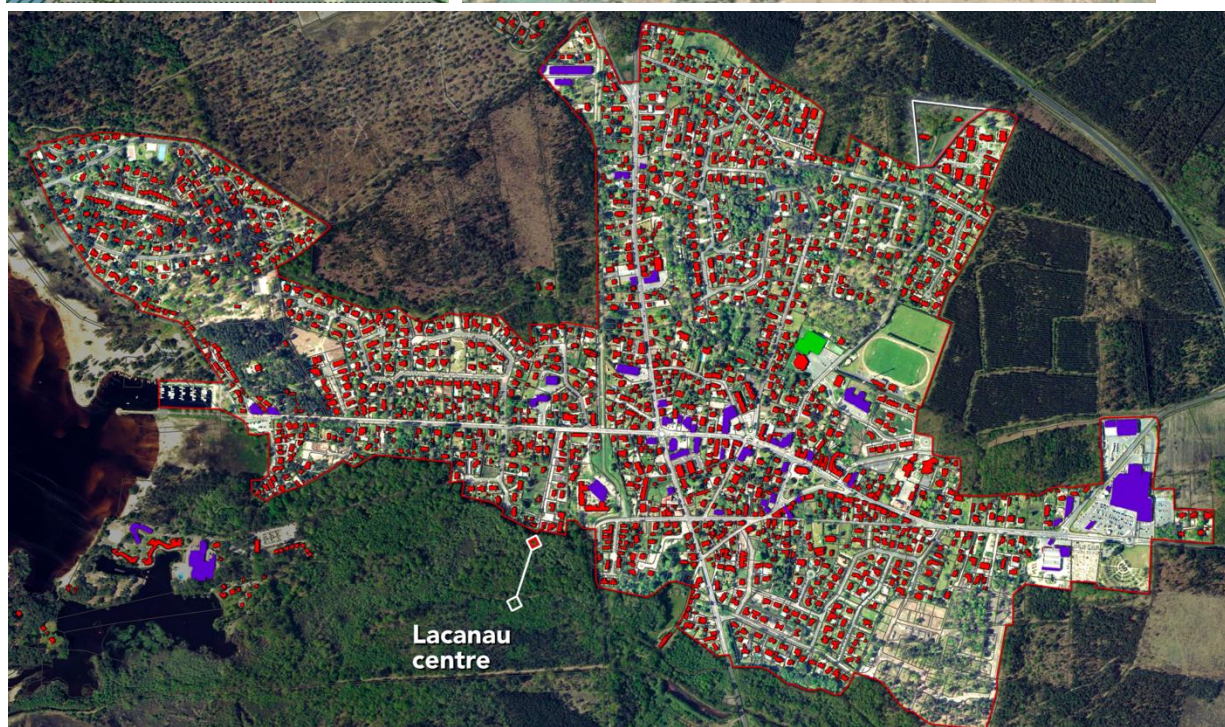
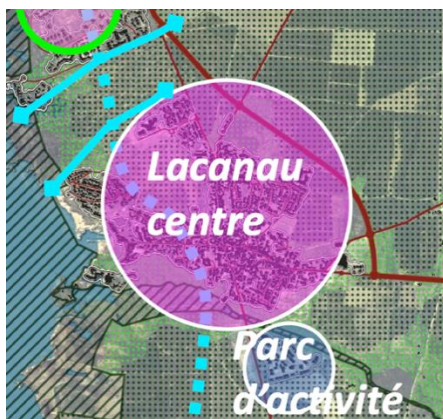
LACANAU		Continuité	
Lacanau centre	Rythme d'implantation, interdistance	Densité	Nombre de constructions
LOI LITTORAL : AGGLOMERATION- VILLAGE	Très structuré avec une continuité forte et régulière des implantations jusqu'au lac.	8 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 1950 bâtis durs dont plus de 1450 hors annexes
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/a ctivités
Réseau complexe	Oui	Environ 1200	Oui forte mixité
Histoire Implantation historique de la paroisse de La Canau depuis XIème siècle.			

Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT

Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux réservoirs humides, aquatiques et lacustres, de boisements significatifs, et de forêts protégées et valorisées au titre de la trame verte et bleue à proximité immédiate, couplés à des coupures d'urbanisation

Inscription dans l'armature et prescription supplémentaire nécessaire le cas échéant

- LACANAU, pôle structurant d'échelle SCOT
- Agglomération principale à l'échelle communale
- En plus d'une mixité fonctionnelle forte avec de nombreux services et commerces, Lacanau Centre, possède une densité moyenne et un grand nombre de constructions.



2

LES VILLAGES

L'analyse des secteurs a été faite à partir de l'enveloppe « rouge » qui permet de quantifier notamment les constructions et la superficie. Cette analyse ayant été faite sur photo aérienne, la situation a pu changer et le couvert arboré masque certaines constructions.

IL convient de rappeler que la caractérisation en village permet le développement de l'urbanisation en continuité (=densification et extension) sous réserve des autres prescriptions du SCOT (protection de certains espaces, parti d'aménagement du SCOT introduisant une limitation, etc ...).

En l'occurrence le SCOT prescrit que certains villages doivent éviter de se développer en extension de leur périmètre (ce sont les villages cerclés de vert)

Comme pour les agglomérations, le contour est donc une indication à un temps T de la configuration du village.

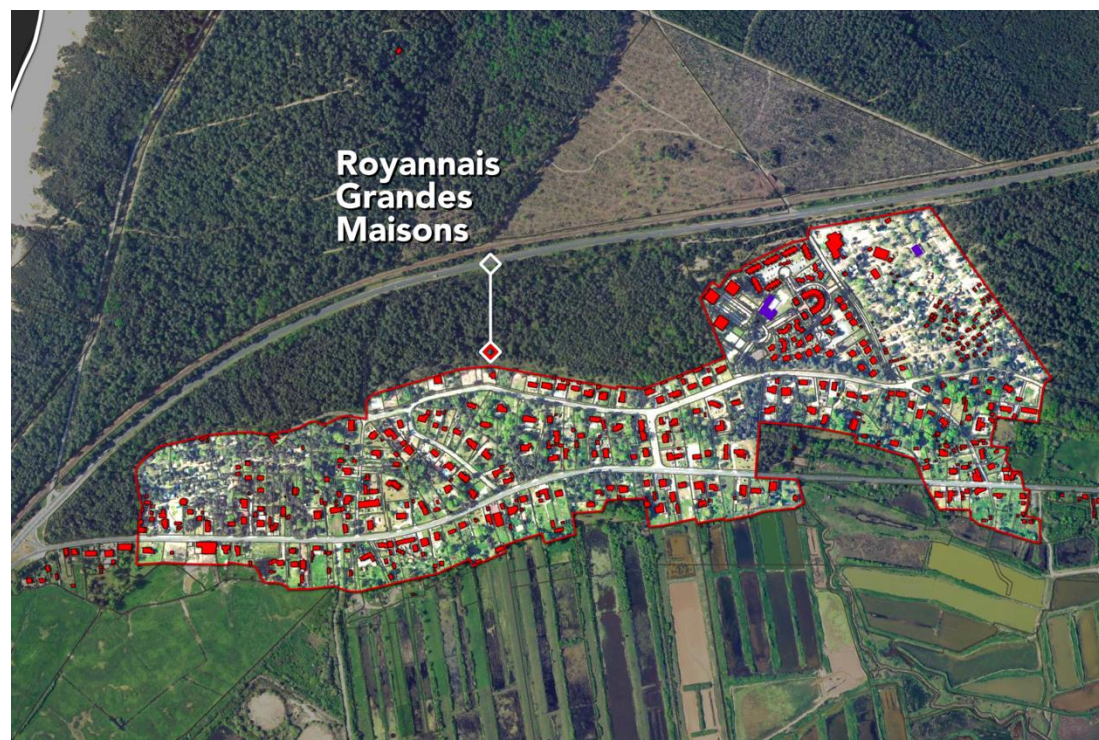
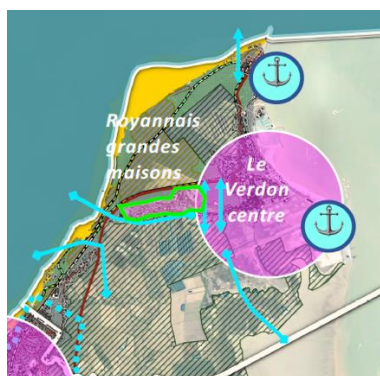
Un contour blanc est parfois porté au plan car, une éventuelle densification intérieure a pu, peut ou pourrait constituer une modification du périmètre identifier. Ce tracé n'a qu'une valeur informelle.

C'est bien au PLU de déterminer son enveloppe urbanisée base du calcul de la consommation d'espace et support de la continuité du village en tenant compte des prescriptions du DOO pour la définir.

LE VERDON Royannais grandes maisons LOI LITTORAL : VILLAGE	Continuité		
	Rythme d'implantation, interdistance	Densité	Nombre de constructions
	Urbanisation autour de deux axes. Le rythme d'implantation du bâti est régulier et homogène.	8 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 450 bâtis durs dont plus de 350 hors annexes

	Structuration		
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Histoire
Réseau en quadrillage	oui	+ de 400	Les premières implantations de maisons sur la route la Verdon-Soulac, entre les dunes et les marais, remontent au XIXème siècle.

Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux arrières-dunes, d'espaces remarquables liés aux réservoirs humides, aquatiques et lacustres à proximité immédiate, couplés à des coupures d'urbanisation, et concerné par le retrait de la bande littoral à 300 mètres. <u>Le SCOT prescrit de ne pas réaliser d'extension du périmètre mais de seulement conforter ce village dans le cadre d'une densification adaptée</u>	Inscription dans l'armature <ul style="list-style-type: none"> LE VERDON, pôle économique et touristique à l'échelle SCOT Village à l'échelle communale Royannais grandes maisons se caractérise par une densité moyenne, une bonne continuité du bâti, associé à une mixité fonctionnelle en accompagnement du Verdon centre.
--	--



SOULAC L'Amélie	Rythme d'implantation, interdistance	Continuité Densité	Nombre de constructions
LOI LITTORAL : VILLAGE	Structuration différenciée selon secteurs, implantations irrégulières des constructions, interdistances variables.	7 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 250 bâtis durs dont plus de 200 hors annexes

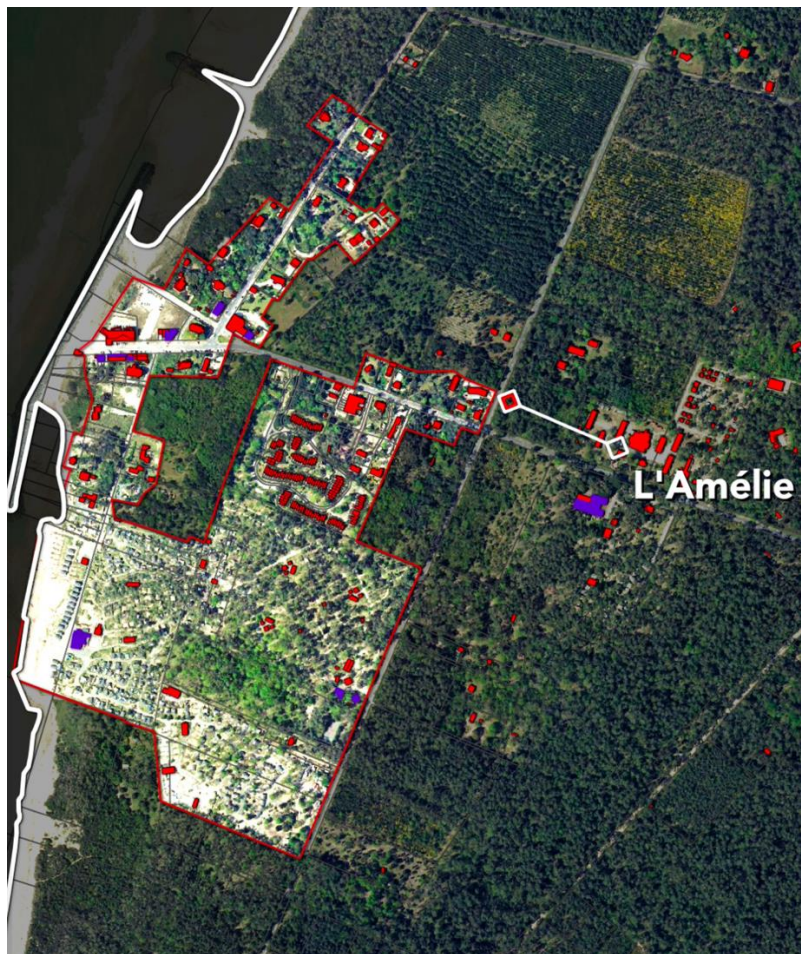
Voirie	Services publics et réseaux	Structuration Vitalité /logements	Vitalité/ activités	Histoire
Réseau déployé par îlot	oui	environ 200	Oui forte mixité	Quelques constructions existaient au début dans la première moitié du XXème siècle.

Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT

Le développement du site en extension est encadré, outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux milieux dunaires, d'espaces remarquables liés aux arrières dunes, de boisements significatifs, et de forêts protégées et valorisées au titre de la trame verte et bleue à proximité immédiate, couplés à des coupures d'urbanisation, et concerné par le retrait de la bande littorale à 300 mètres. Il est possible seulement en profondeur.

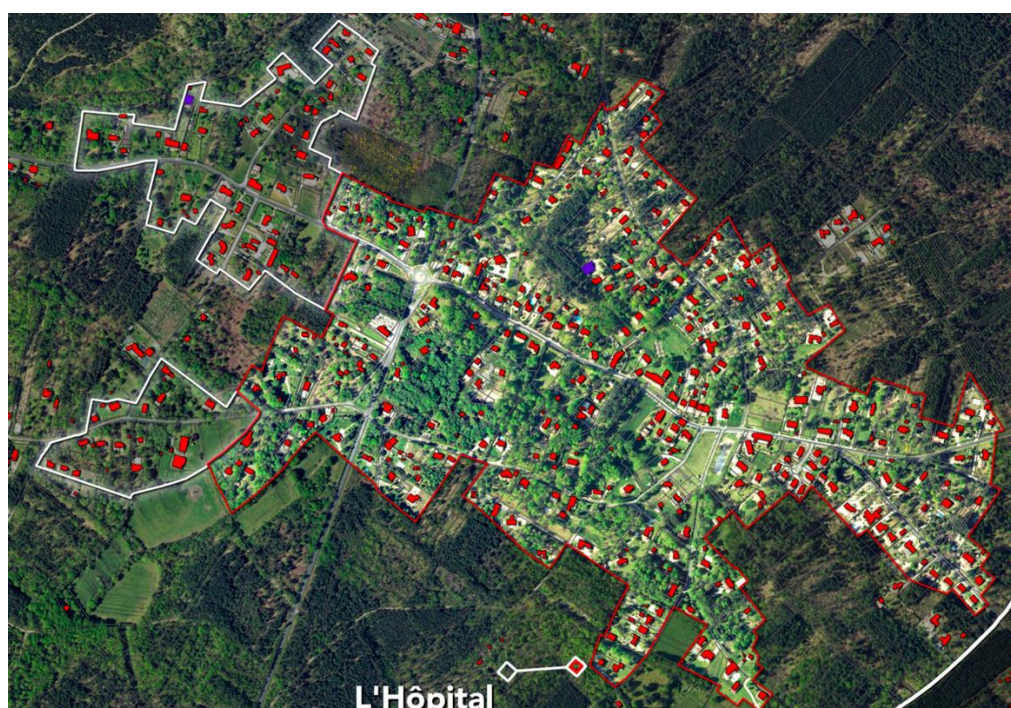
Inscription dans l'armature

- SOULAC, pôle structurant d'échelle SCOT
- Centralité secondaire à l'échelle communale
- L'Amélie possède une forte présence d'activités et de services touristiques, et se caractérise par une densité moyenne bien que de nombreuses habitations légères de loisirs ne soient pas comptabilisées car non cadastrées



SOURCE : IGN PHOTO AERIENNE 1937

GRAYAN-ET-L'HÔPITAL L'Hôpital LOI LITTORAL : VILLAGE	Continuité			
	Rythme d'implantation, interdistance	Densité	Nombre de constructions	
	Structuration diffuse du fait d'un développement autour de 3 anciennes centralités. Rythme d'implantation assez régulier bien que marqué par des îlots de végétation au sein du tissu bâti.	4 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 400 bâtis durs dont plus de 300 hors annexes	
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/a ctivités	Histoire
Réseau complexe	oui	+ de 200	Oui mixité existante	Au début du XVIIIème siècle, l'Hospital était une paroisse entourée de parcelles cultivées.
Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT			Inscription dans l'armature	
Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence de boisements significatifs à proximité immédiate.			<ul style="list-style-type: none"> GRAYAN-ET-L'HÔPITAL, pôle économique et touristique d'échelle SCOT Centralité secondaire à l'échelle communale Centralité historique, l'Hôpital affiche un nombre important de constructions et de logements à l'échelle communale, bien que des îlots de végétation fassent baisser sa densité. Des activités industrielles existent à l'Hôpital. 	



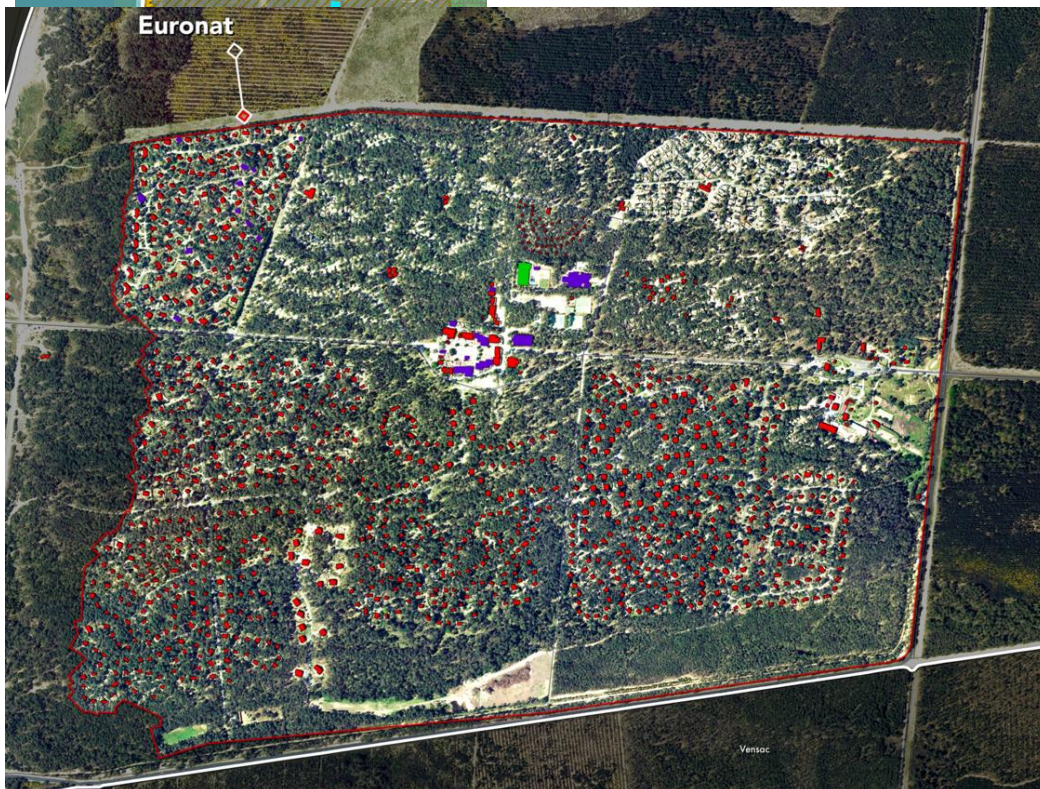
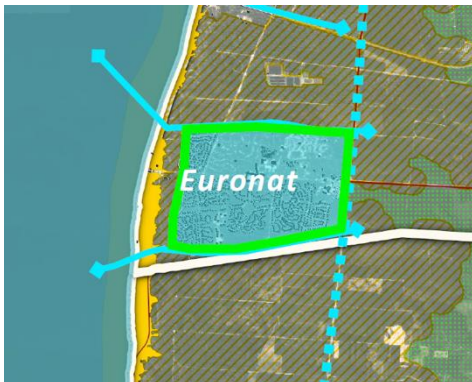
GRAYAN-ET-L'HÔPITAL Euronat LOI LITTORAL : VILLAGE		Continuité		
		Rythme d'implantation, interdistances	Densité	Nombre de constructions
		Très structuré avec une épaisseur modérée. Outre les équipements centraux, l'implantation et les interdistances sont régulières.	5 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 1150 bâtis durs dont plus de 1150 hors annexes
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités	Histoire
Réseau complexe	Oui	+ de 1100	Oui forte mixité	Création du site en 1975.

Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT

Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquable liés et aux arrières-dunes à proximité immédiate, couplés à des coupures d'urbanisation, et concerné par le retrait de la bande littoral à 300 mètres. **Le SCOT prescrit de ne pas réaliser d'extension du périmètre mais de seulement conforter ce village dans le cadre d'une densification adaptée**

Inscription dans l'armature

- GRAYAN-ET-L'HÔPITAL, pôle économique et touristique d'échelle SCOT
- Agglomération-Village à vocation touristique pour le SCOT
- Le site affiche un nombre élevé de logements et possède une forte importance touristique.



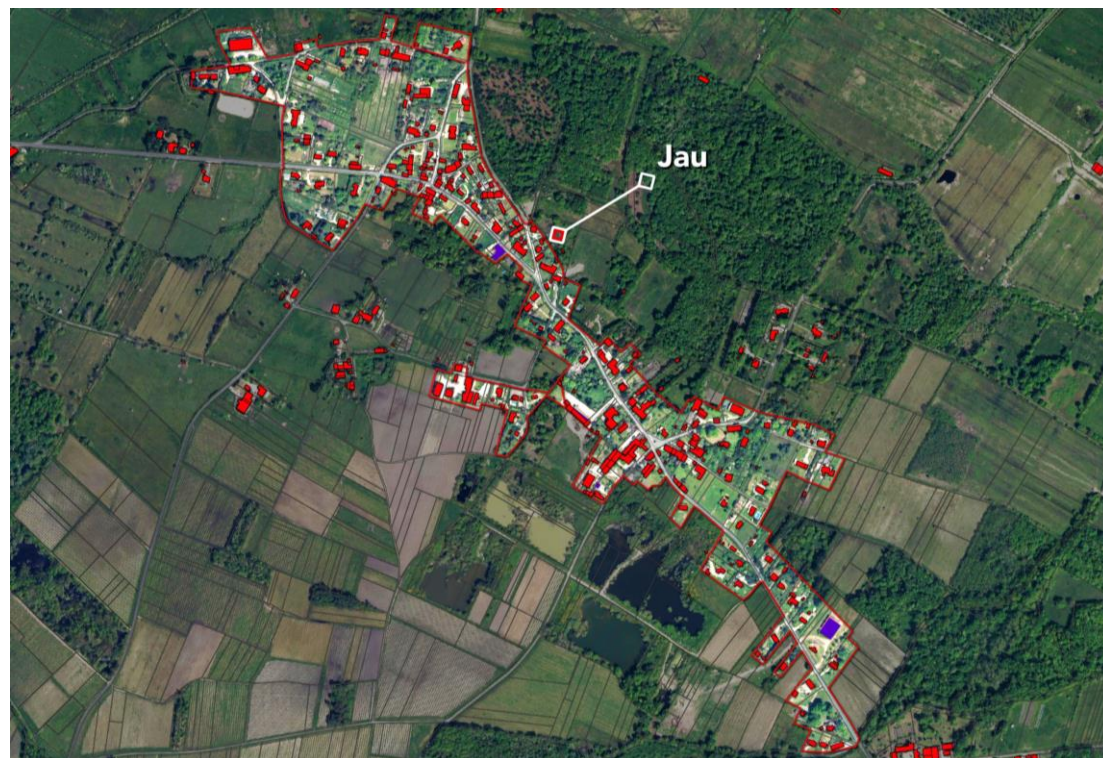
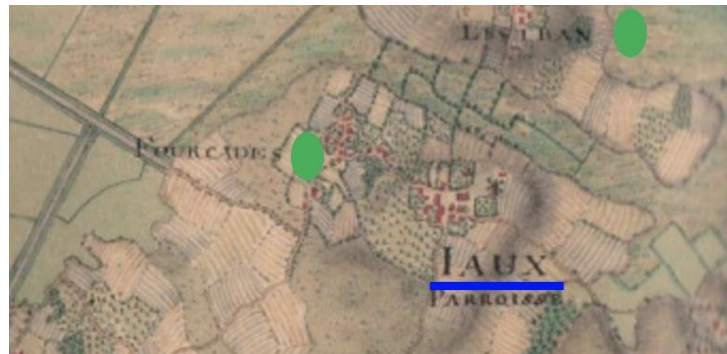
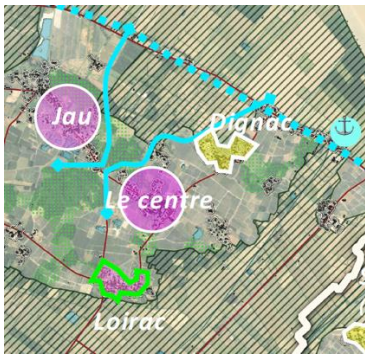
SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC Mirambeau LOI LITTORAL : VILLAGE		Continuité				
		Rythme d'implantation, interdistance	Densité	Nombre de constructions		
		Structuration linéaire le long des principaux axes, épaisseur variable selon secteurs, implantation et interdistances variables.	7 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 100 bâtis durs		
		Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/ activités	Histoire
		Réseau linéaire mais bouclé à l'agglomération	oui	+ de 50	Oui mixité existante	L'urbanisation de Mirambeau intervient dans les années 1960-1970 avec le développement de St-Vivien.
Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT				Inscription dans l'armature		
<p>Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence de boisements significatifs à proximité immédiate.</p> <p><u>Le SCOT prescrit de ne pas réaliser d'extension du périmètre mais de seulement conforter ce village dans le cadre d'une densification adaptée, pour conserver la perméabilité écologique de ses abords et renforcer en priorité la centralité principale compte tenu de la configuration des lieux</u></p>				<ul style="list-style-type: none"> SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC, pôle économique et touristique d'échelle SCOT Village à l'échelle communale En plus d'une densité moyenne Mirambeau profite de la proximité des services de St-Vivien. 		



JAU-DIGNAC-ET-LOIRAC Jau LOI LITTORAL : AGGLOMERATION	Continuité		
	Rythme d'implantation, interdistance	Densité	Nombre de constructions
	Structuration linéaire avec un tissu bâti s'étalant en longueur sur une distance importante qui relie deux anciens villages	7 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 300 bâtis durs dont environ 250 hors annexes

Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités	Histoire
Réseau en arête reliant deux entités	Oui	+ de 100	Oui mixité fonctionnelle	Le village actuel résulte de la fusion de deux villages historiques présents au début du XVIIIème siècle : Jaux (la paroisse) et Fourcades.

Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT	Inscription dans l'armature
Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux réservoirs humides, aquatiques et lacustres, et de boisements significatifs, couplés à des coupures d'urbanisation à proximité.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ JAU-DIGNAC-ET-LOIRAC, pôle de proximité à l'échelle SCOT ▪ Centralité secondaire à l'échelle communale, ▪ Jau possède un nombre important de constructions en lien avec son histoire Sa densité moyenne est liée à son organisation à partir de deux entités historiques



JAU-DIGNAC Loirac LOI LITTORAL : VILLAGE	Continuité		
	Rythme d'implantation, interdistances	Densité	Nombre de constructions
	Implantation continue des constructions le long de la voirie (ou proche) Interdistances régulières dans l'ensemble à l'exception de quelques grandes parcelles.	9 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 150 bâtis durs

Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/ activités	Histoire
Réseau en arête	oui	+ de 50	Non résidentiel	Au début du XVIIIème siècle, Loirac est à la fois village et paroisse et domine les marais environnants. De nombreuses parcelles cultivées existent autour du village.

Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT

Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquable et de vignes en AOC. **Le SCOT prescrit de ne pas réaliser d'extension du périmètre mais de seulement conforter ce village dans le cadre d'une densification adaptée**

Inscription dans l'armature

- JAU-DIGNAC-ET-LOIRAC, autre pôle à l'échelle SCOT
- Village à l'échelle communale
- Loirac se caractérise par une densité plutôt importante pour sa taille, notamment portée par un nombre de constructions notable. Le village revêt également un caractère historique.



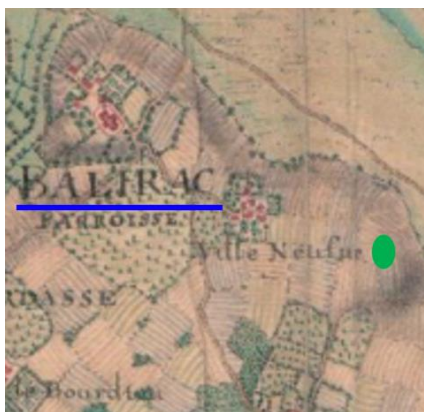
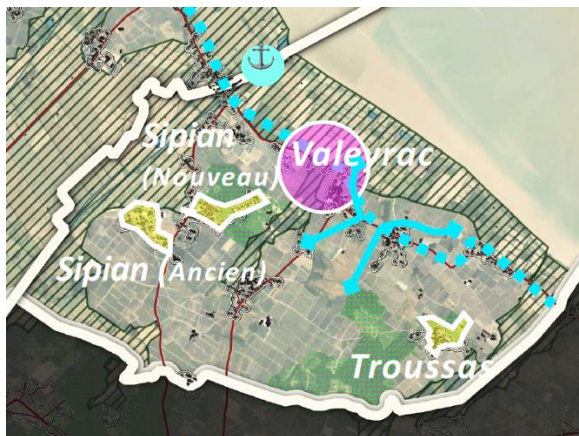
VALEYRAC		Continuité	
Centre		Rythme d'implantation, interdistance	Densité
LOI LITTORAL : VILLAGE		Bâti essentiellement regroupé dans le centre historique avec quelques rares parcelles de grande taille en extension. Rythme d'implantation irrégulier.	Plus de 50 bâtis durs hors annexes /ha
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités
Réseau en arête	Oui	+ de 50	Oui mixité fonctionnelle
Histoire			
Connu sous le nom de Balirac, le village de Valeyrac était une paroisse au XVIIIème siècle. L'église étant séparée du village, ce qui est toujours le cas aujourd'hui.			

Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT

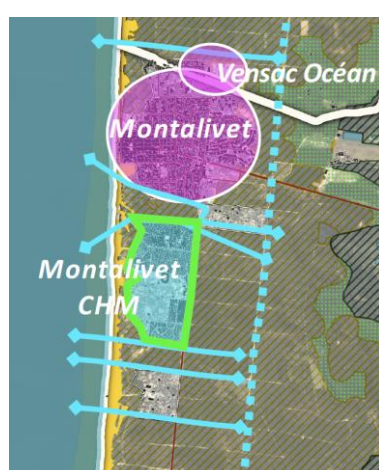
Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux réservoirs humides, aquatiques et lacustres à proximité immédiate, couplés à des coupures d'urbanisation, et concerné par le retrait de la bande littorale à 300 mètres.

Inscription dans l'armature

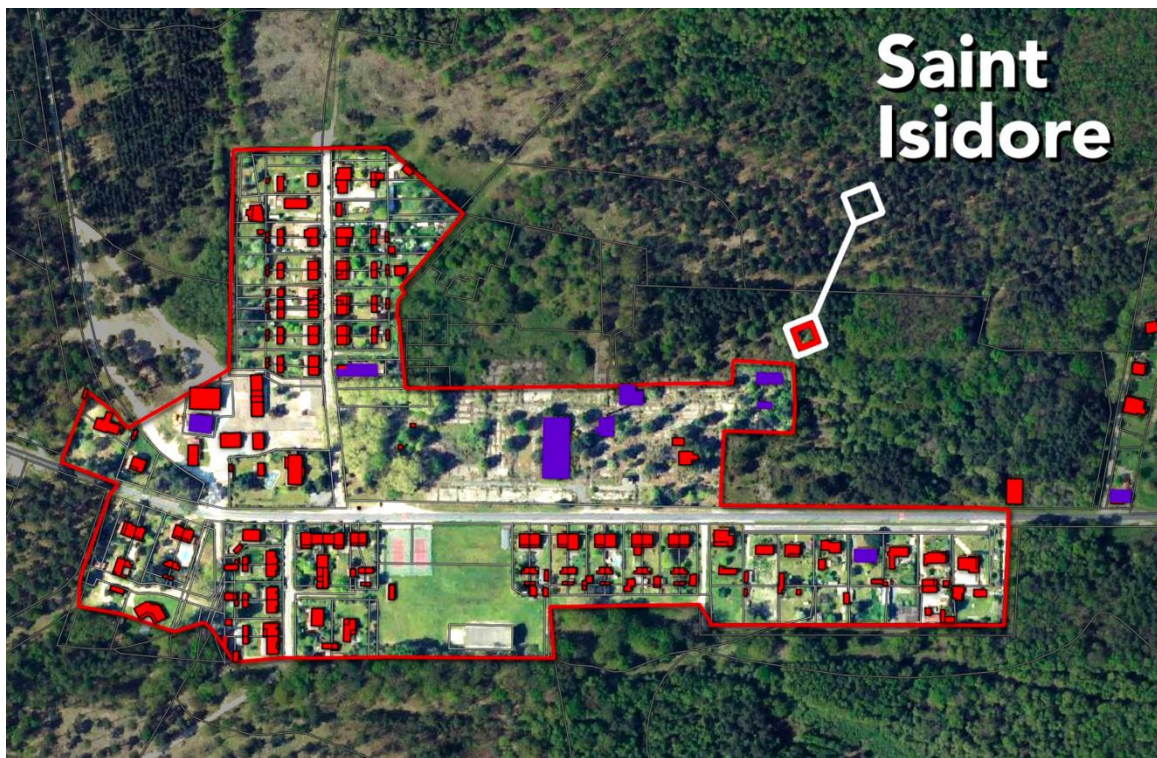
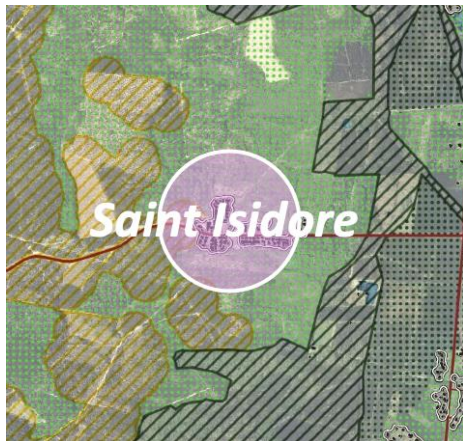
- VALEYRAC, autre pôle d'échelle SCOT
- Agglomération principale à l'échelle communale
- Outre sa forte densité, Valeyrac s'affiche comme la centralité principale à l'échelle de la commune et revêt un caractère historique.



VENDAYS-MONTALIVET Montalivet CHM LOI LITTORAL : VILLAGE		Continuité		
		Rythme d'implantation, interdistance	Densité	Nombre de constructions
		Très structuré sur une épaisseur significative, implantations régulières sous couvert arboré.	11 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 1350 bâtis durs dont plus de 1350 hors annexes
		Structuration		Histoire
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Vitalité/activités	
Réseau privé	oui	+ de 200	Oui forte tourisme	Création du site en 1949-1950.
Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT				Inscription dans l'armature
<p>Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux milieux dunaires, d'espaces remarquables liés aux arrières dunes à proximité immédiate, couplés à des coupures d'urbanisation, et concerné par le retrait de la bande littoral à 300 mètres. <u>Le SCOT prescrit de ne pas réaliser d'extension du périmètre mais de seulement conforter ce village dans le cadre d'une densification adaptée</u></p>				<ul style="list-style-type: none"> VENDAYS-MONTALIVET, pôle économique et touristique à l'échelle SCOT Village-Agglomération à vocation touristique intercommunale



NAUJAC-SUR-MER		Continuité	
Saint-Isidore		Rythme d'implantation, interdistance	Densité
LOI LITTORAL : VILLAGE		Structuration forte le long de deux axes, implantation régulière de l'habitat	11 bâtis durs hors annexes /ha
		Nombre de constructions	Plus de 250 bâtis durs dont plus de 150 hors annexes
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités
Réseau en croix	Oui	+ de 50	Oui mixité existante
		Histoire	
		Implantation au cours de la première moitié du XXème siècle. Présence d'une scierie qui ferma en 1992.	
Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT		Inscription dans l'armature et prescription supplémentaire nécessaire le cas échéant	
Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux arrières-dunes et de boisements significatifs à proximité immédiate.		<ul style="list-style-type: none"> ▪ NAUJAC-SUR-MER, autre pôle à l'échelle SCOT ▪ Centralité secondaire à l'échelle communale ▪ Caractérisé par une densité de construction importante, Saint Isidore héberge des services sportifs et touristiques. 	



HOURTIN Lachanau LOI LITTORAL : VILLAGE	Continuité		
	Rythme d'implantation, interdistance	Densité	Nombre de constructions
	Structuration différenciée selon secteurs avec une épaisseur significative au Sud, implantations régulières, interdistances courtes au Sud et importantes au Nord.	15 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 400 bâtis durs dont plus de 350 hors annexes

Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités	Histoire
Réseau complexe	Réseaux uniquement	+ de 300	Oui forte mixité	Au début du XVIIIème, la localité était cartographiée sous le nom de « Pied du Chemin ».

Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT

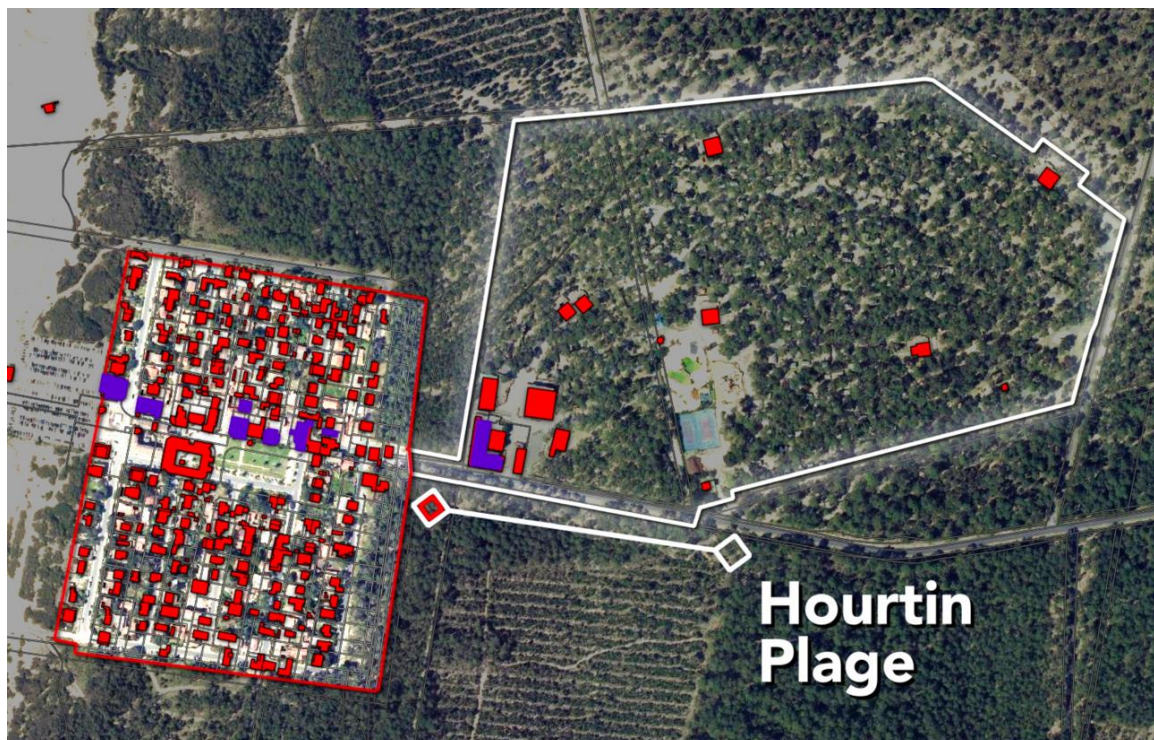
Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux réservoirs humides, aquatiques et lactustres, de boisements significatifs, et de forêts protégées et valorisées au titre de la trame verte et bleue à proximité immédiate, couplés à des coupures d'urbanisation, et concerné par le retrait de la bande littoral à 300 mètres.
Le SCOT prescrit de ne pas réaliser d'extension du périmètre mais de seulement conforter ce village dans le cadre d'une densification adaptée

Inscription dans l'armature

- HOURTIN, pôle structurant d'échelle SCOT
- Village à l'échelle communale
- En plus d'une densité importante, le village de Lachanau possède un rôle touristique et d'hébergement.



HOURTIN Hourtin Plage LOI LITTORAL : VILLAGE		Continuité		
Rythme d'implantation, interdistance		Densité	Nombre de constructions	
Très structuré en front de mer sur une épaisseur significative selon un quadrillage avec des petits parcelles, rythme d'implantation régulier.		14 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 200 bâtis durs dont plus de 150 hors annexes	
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités	Histoire
Réseau complexe	oui	Environ 200	Oui forte mixité	Les premières maisons sont construites en 1938.
Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT			Inscription dans l'armature	
Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux milieux dunaires, et d'espaces remarquables liés aux arrières dunes à proximité immédiate, couplés à des coupures d'urbanisation, et concerné par le retrait de la bande littoral à 300 mètres. Le SCOT prescrit de ne pas réaliser d'extension du périmètre mais de seulement conforter ce village dans le cadre d'une densification adaptée			<ul style="list-style-type: none"> ▪ HOURTIN, pôle structurant d'échelle SCOT ▪ Village à l'échelle communale ▪ Hourtin plage possède à la fois une densité importante et une mixité fonctionnelle forte avec des services touristiques 	



HOURTIN CFM LOI LITTORAL : VILLAGE	Continuité		
	Rythme d'implantation, interdistance	Densité	Nombre de constructions
	Composé de grands bâtiments selon une organisation structurée et continue à l'avant et d'un lotissement dense implanté à l'alignement au Nord,	5 bâtis durs hors annexes /ha pas représentatif de la densité perçue	Plus de 150 bâtis durs dont plus de 100 hors annexes

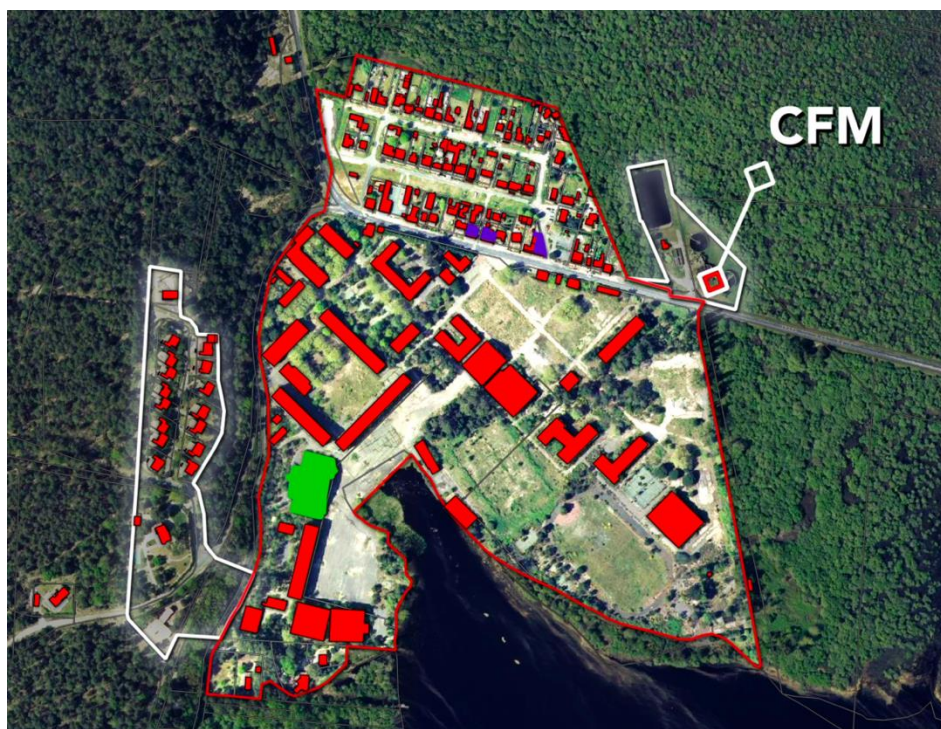
			Structuration	
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Vitalité/activités	Histoire
Voirie interne privée	Oui	+ de 50	Non, fonction unique	L'ancien Centre de Formation de la Marine (CFM) était à l'origine une base d'hydravion construite entre 1925 et 1939.

Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT

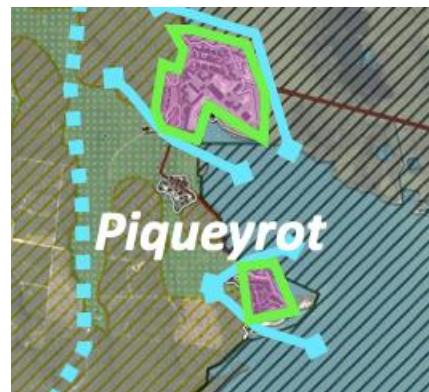
Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux boisements et aux réservoirs humides, aquatiques et lacustres, à proximité immédiate, couplés à des coupures d'urbanisation. **Le SCOT prescrit de ne pas réaliser d'extension du périmètre mais de seulement conforter ce village dans le cadre d'une densification adaptée**

Inscription dans l'armature

- HOURTIN, pôle structurant d'échelle SCOT
- Village à vocation touristique à l'échelle communale et intercommunale



HOURTIN Piqueyrot LOI LITTORAL : VILLAGE		Continuité		
Rythme d'implantation, interdistance		Densité	Nombre de constructions	
Très structuré avec une épaisseur significative, implantations régulières.		30 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 100 bâtis durs	
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités	Histoire
Réseau complexe	Réseaux uniquement	+ de 100	Oui forte mixité	Début de la construction du site dans les années 1960.
Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT			Inscription dans l'armature	
Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux boisements et réservoirs humides, aquatiques et lacustres, à proximité immédiate, couplés à des coupures d'urbanisation. <u>Le SCOT prescrit de ne pas réaliser d'extension du périmètre mais de seulement conforter ce village dans le cadre d'une densification adaptée</u>			<ul style="list-style-type: none"> ▪ HOURTIN, pôle structurant d'échelle SCOT ▪ Village à l'échelle communale ▪ Piqueyrot se caractérise une très forte densité des constructions et par la présence de services touristiques. 	



CARCANS Le Pouch LOI LITTORAL : VILLAGE	Continuité	
	Rythme d'implantation, interdistances	Densité
	Structuration sur 3 axes reliés par 2 voies avec une continuité forte marquée par un rythme d'implantation très régulier le long des voies de circulation	Plus de 200 bâtis durs dont plus de 150 hors annexes

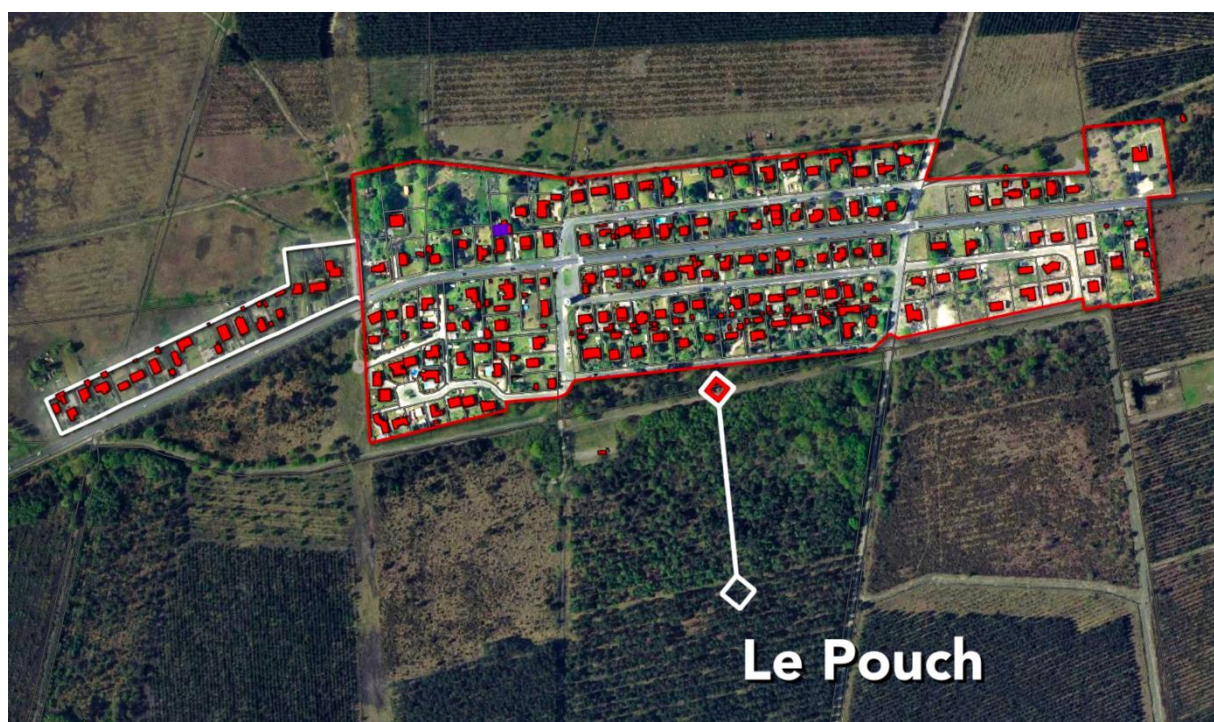
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités	Histoire
Réseau complexe	Réseaux uniquement	+ de 150	Non résidentiel	Quelques habitations étaient présentes le long de la route de Carcans-Plage avant 1945.

Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT

Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux réservoirs humides, aquatiques et lacustres, de boisements significatifs, et de forêts protégées et valorisées au titre de la trame verte et bleue à proximité immédiate, couplés à des coupures d'urbanisation. **Le SCOT prescrit de ne pas réaliser d'extension du périmètre mais de seulement conforter ce village dans le cadre d'une densification adaptée**

Inscription dans l'armature

- CARCANS, pôle économique et touristique à l'échelle du SCOT
- Village à l'échelle communale
- Le Pouch est marqué par une densité plutôt élevée et une vitalité due à un nombre important de logements



CARCANS		Continuité	
Montaut Maubuisson	Rythme d'implantation, interdistance	Densité	Nombre de constructions
LOI LITTORAL : VILLAGE	Très structuré devant le lac. Implantation irrégulière au-delà sous couvert arboré.	8 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 1100 bâtis durs dont plus de 900 hors annexes
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités
Réseau complexe	oui	+ de 1050	Oui forte mixité
Les premières maisons ont été construites avant la seconde guerre mondiale le long de la route de Carcans-Plage.			

Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT

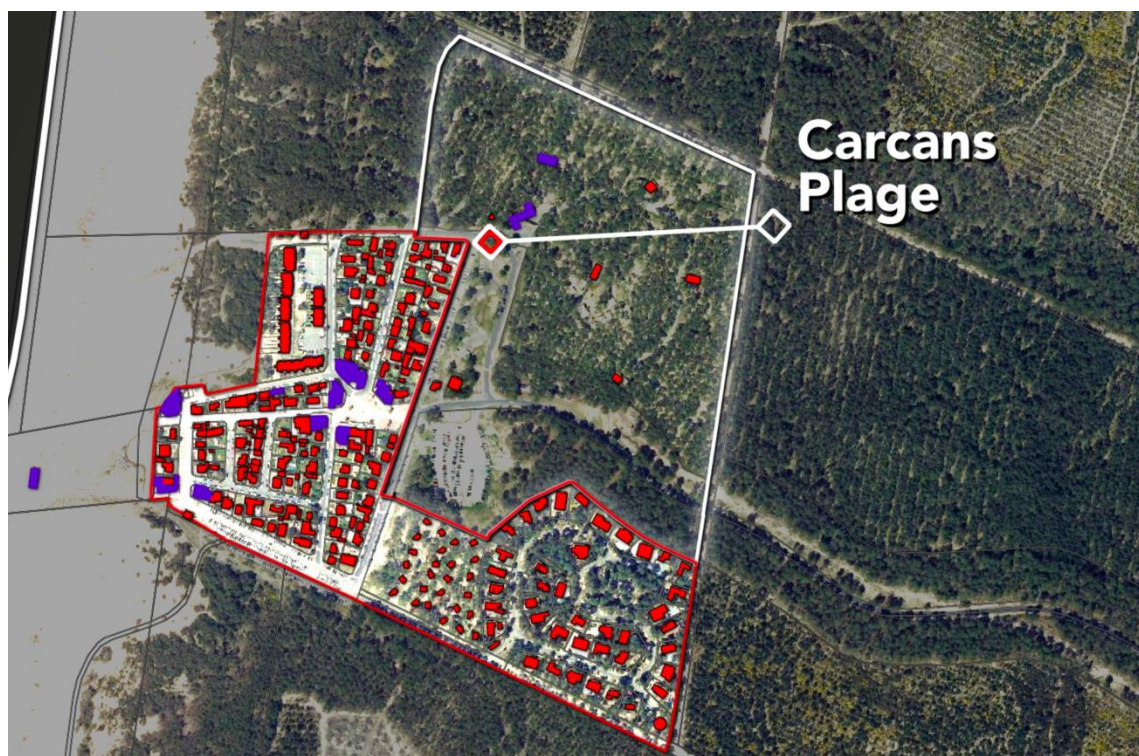
Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux réservoirs humides, aquatiques et lacustres, et aux boisements significatifs à proximité immédiate, couplés à des coupures d'urbanisation.

Inscription dans l'armature et prescription supplémentaire nécessaire le cas échéant

- CARCANS, pôle économique et touristique à l'échelle du SCOT
- Village centralité secondaire à l'échelle communale
- Montaut Maubuisson possède un nombre important de logements, couplé à des fonctions commerciales et de services liés au tourisme.



CARCANS Carcans Plage LOI LITTORAL : VILLAGE		Continuité	
Rythme d'implantation, interdistance		Densité	Nombre de constructions
Très structuré en arrière-dune sur une épaisseur significative, implantations régulières sous couvert arboré.		16 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 250 bâtis durs dont plus de 200 hors annexes
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités
Réseau complexe	oui	+ de 250	Oui forte mixité
Histoire La localité de Carcans-Plage est créée en 1930, et est desservie par une route en 1934.			
Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT		Inscription dans l'armature	
Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux milieux dunaires, à proximité immédiate, couplés à des coupures d'urbanisation. <u>Le SCOT prescrit de ne pas réaliser d'extension du périmètre mais de seulement conforter ce village dans le cadre d'une densification adaptée</u>		<ul style="list-style-type: none"> ▪ CARCANS, pôle économique et touristique à l'échelle du SCOT ▪ Village à l'échelle communale ▪ En plus de fonctions d'activités, et des services liés au tourisme, le village de Carcans Plage possède une densité de de bâtis important. 	



LACANAU Marina de Talaris LOI LITTORAL : VILLAGE		Continuité		
		Rythme d'implantation, interdistance	Densité	Nombre de constructions
		Structuration sous forme de parc, rythme d'implantation irrégulier selon plusieurs formes, interdistances variables.	6 bâtis durs hors annexes /ha lié à la végétalisation organisée	Plus de 450 bâtis durs dont plus de 350 hors annexes
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/ activités	Histoire
Réseau de desserte	oui	+ de 400	Oui forte mixité	Depuis le XIIème siècle un hameau existe à Talaris, entouré de terres labourables. Au début du XXème la ligne de chemin de fer dessert Talaris. L'urbanisation de la marina débute dans les années 1970.

Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT

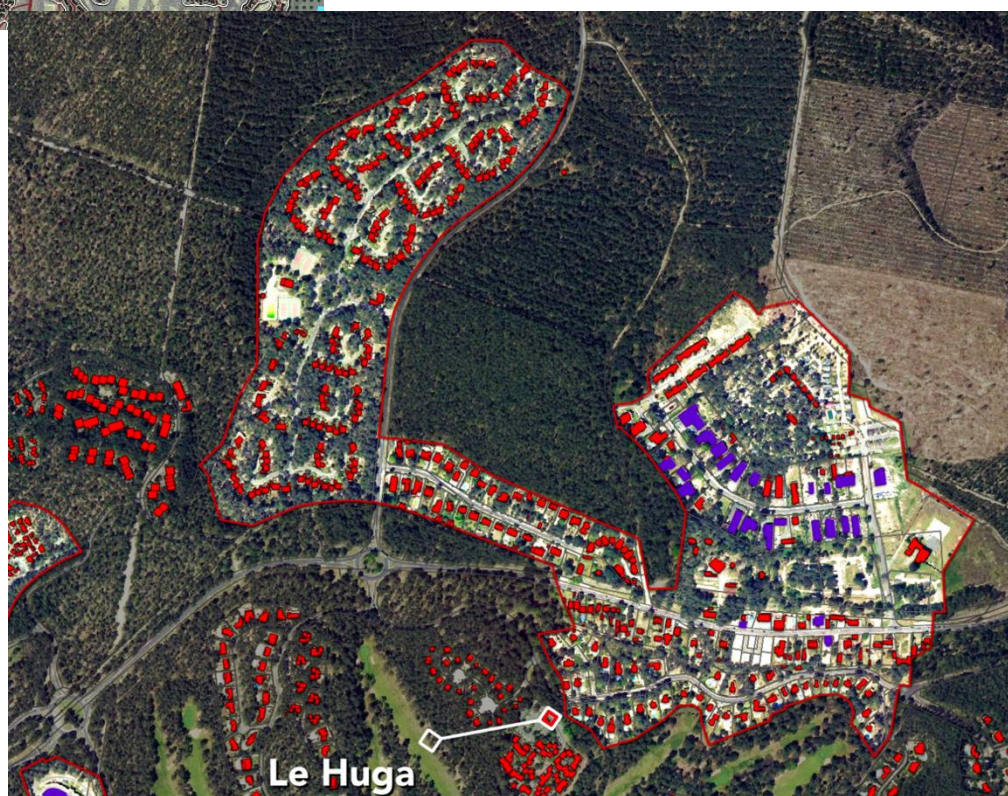
Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux réservoirs humides, aquatiques et lacustres, de boisements significatifs, et de forêts protégées et valorisées au titre de la trame verte et bleue à proximité immédiate, couplés à des coupures d'urbanisation. **Le SCOT prescrit de ne pas réaliser d'extension du périmètre mais de seulement conforter ce village dans le cadre d'une densification adaptée**

Inscription dans l'armature

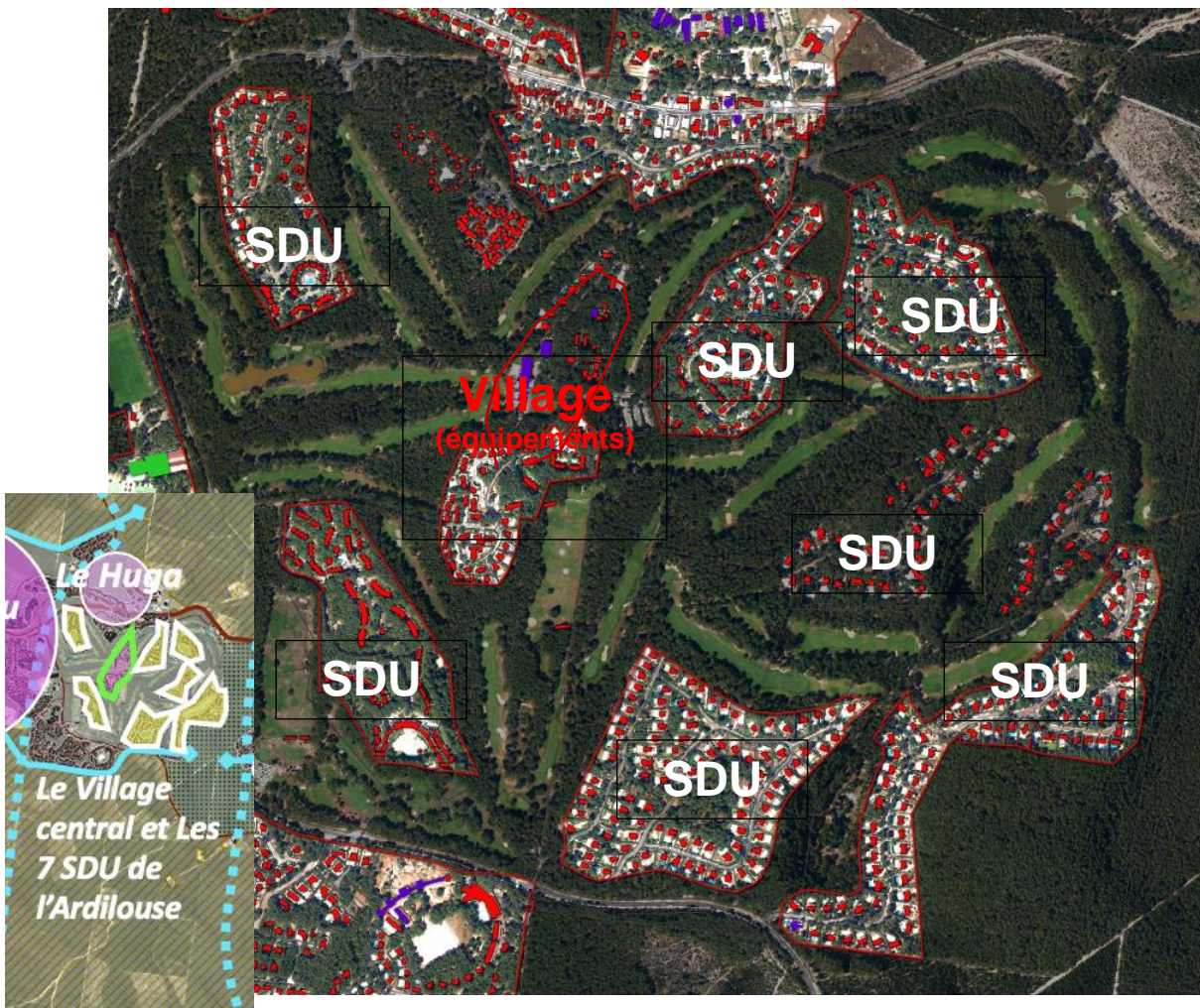
- LACANAU, pôle structurant d'échelle SCOT
- Village à l'échelle communale
- Il s'agit d'un habitat structuré sous forme de parc en accompagnement d'une mixité fonctionnelle en lien avec des activités de plaisance et loisirs.



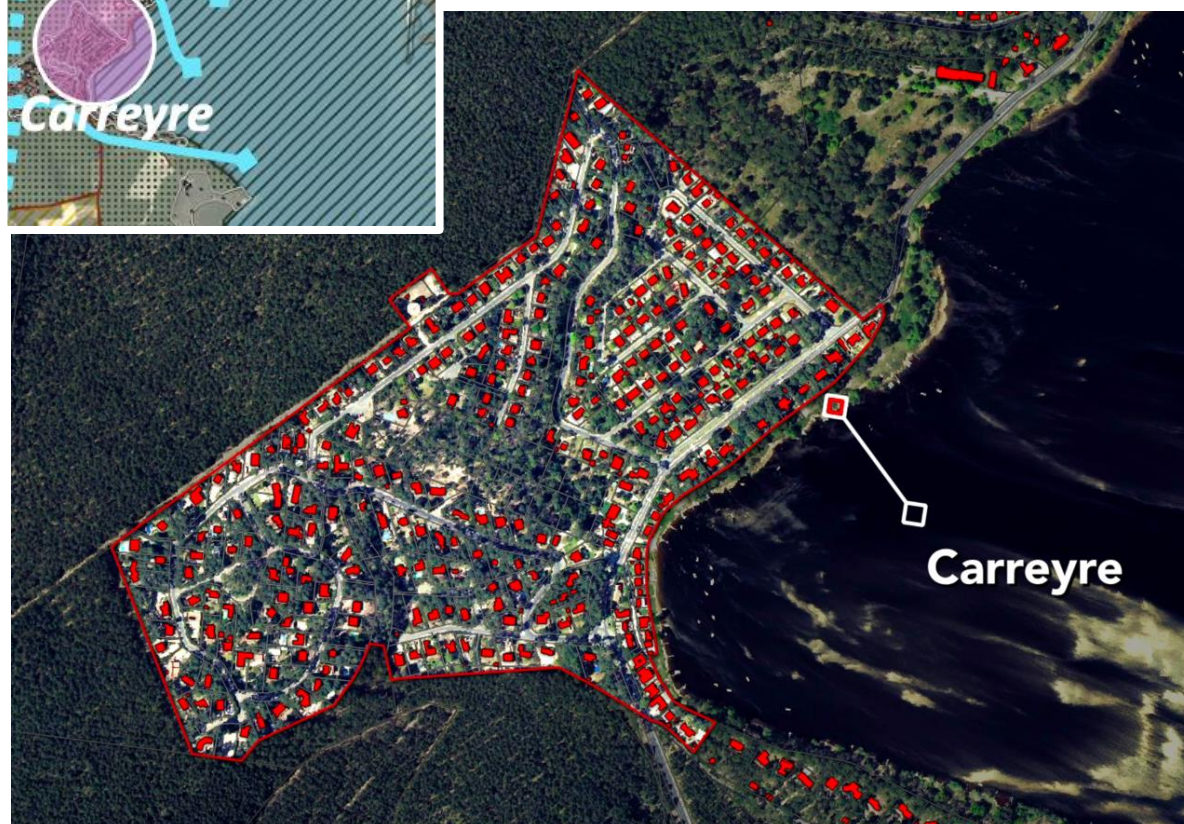
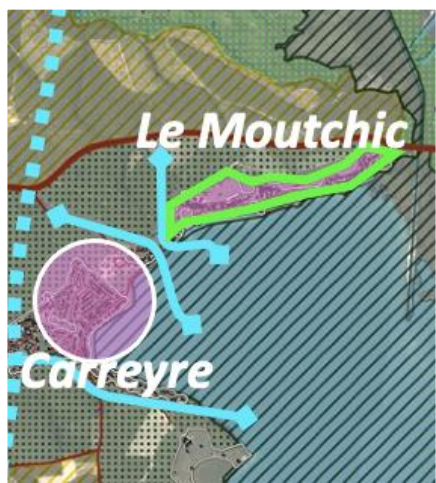
LACANAU Le Huga LOI LITTORAL : VILLAGE		Continuité		
Rythme d'implantation, interdistance		Densité	Nombre de constructions	
Structuration complexe composée de plusieurs secteurs, implantations et interdistances régulières		7 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 400 bâtis durs dont plus de 350 hors annexes	
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités	Histoire
Réseau complexe	oui	+ de 350	Oui forte mixité	Présence d'un hameau antérieure à 1945 sur la ligne de chemin de fer. Le développement résidentiel a débuté durant les années 1960-70.
Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT			Inscription dans l'armature et prescription supplémentaire nécessaire le cas échéant	
Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux arrières-dunes, couplés à des coupures d'urbanisation.			<ul style="list-style-type: none"> ▪ LACANAU, pôle structurant d'échelle SCOT ▪ Centralité secondaire à l'échelle communale. ▪ Le Huga se possède, en plus d'une densité résidentielle moyenne, un nombre significatif de bâtiments d'activités et de services touristiques. 	



LACANAU Village central de l'Ardilouse		Rythme d'implantation, interdistance	Continuité Densité	Nombre de constructions
LOI LITTORAL : VILLAGE		Structuration le long des voies de desserte, rythme d'implantation très régulier.	11 bâtis durs hors annexes /ha	Environ 120 bâtis durs dont +de 90 hors annexe
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités	Histoire
Réseau simple de desserte	Réseaux uniquement	Environ 80	Équipements et activités liés au golf	Le golf a été construit sur les dunes en 1980, le village résidentiel à quant à lui a été construit autour de l'an 2000.
Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT			Inscription dans l'armature et prescription supplémentaire nécessaire le cas échéant	
Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence de boisements et d'espace liés à la pratique du Golf			<ul style="list-style-type: none"> ▪ LACANAU, pôle structurant d'échelle SCOT ▪ Village à l'échelle communale ▪ Outre sa densité forte, le village possède une mixité fonctionnelle offerte par la présence touristique du golf et des équipements 	



LACANAU				Continuité	
Carreyre		Rythme d'implantation, interdistance		Densité	
LOI LITTORAL : VILLAGE		Structuration d'une épaisseur modérée, rythme d'implantation régulier avec des îlots de faible densité.		8 bâtis durs hors annexes /ha	
				Nombre de constructions	
				Plus de 350 bâtis durs dont plus de 300 hors annexes	
		Structuration			
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Vitalité/ activités	Histoire	
Réseau complexe	oui	Environ 300	Non résidentiel	Les premières maisons sont construites le long du lac dans les années 1950. La partie Nord date des années 1960 et le Sud-Ouest des années 1970-80.	
Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT				Inscription dans l'armature	
Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés au réservoirs humides, aquatiques et lacustres, et de forêts protégées et valorisées au titre de la trame verte et bleue à proximité immédiate, couplés à des coupures d'urbanisation.				<ul style="list-style-type: none"> ▪ LACANAU, pôle structurant d'échelle SCOT ▪ Village à l'échelle communale ▪ Avec une densité moyenne, le village de Carreyre se caractérise par un nombre important de logements. 	



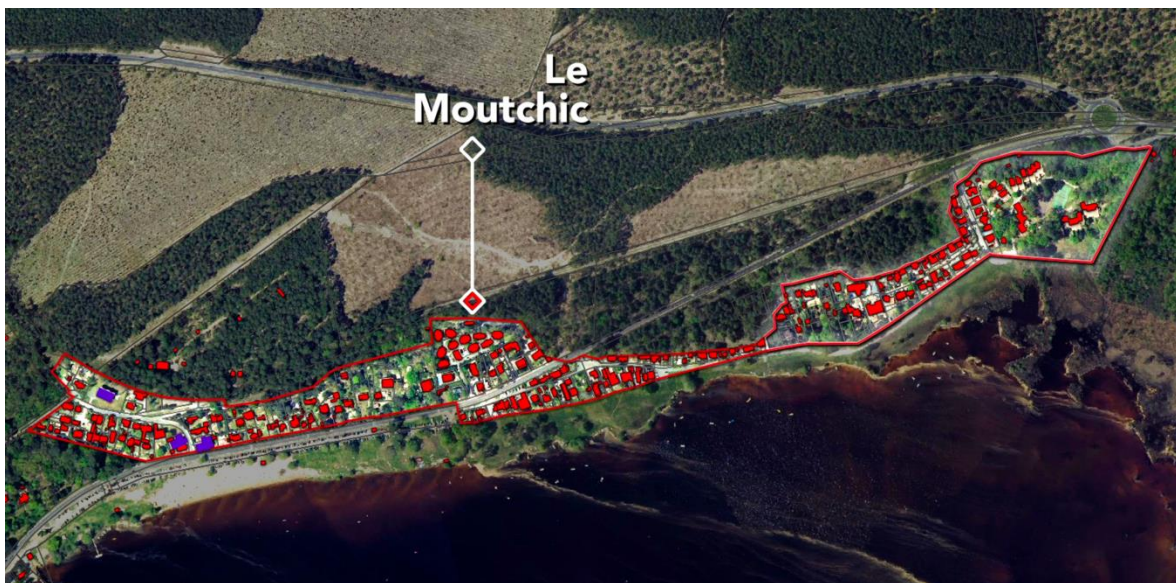
LACANAU Le Moutchic LOI LITTORAL : VILLAGE		Continuité		
Rythme d'implantation, interdistance		Densité	Nombre de constructions	
Structuration linéaire, implantations irrégulières le long d'une route		14 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 200 bâtis durs	
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/a ctivités	Histoire
Réseau linéaire	Oui, caserne de sapeurs-pompiers	+ de 200	Oui forte mixité	C'est au début du XXème siècle, avec l'arrivée du chemin de fer que le Moutchic se développe en tant que station à vocation touristique. Une base d'hydroavion américain y est créé durant la première guerre mondiale.

Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT

Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés au réservoirs humides, aquatiques et lacustres, et de forêts protégées et valorisées au titre de la trame verte et bleue à proximité immédiate, couplés à des coupures d'urbanisation. **Le SCOT prescrit de ne pas réaliser d'extension du périmètre mais de seulement conforter ce village dans le cadre d'une densification adaptée**

Inscription dans l'armature et prescription supplémentaire nécessaire le cas échéant

- LACANAU pôle structurant d'échelle SCOT
- Village à l'échelle communale
- Outre sa densité élevée, le Moutchic bénéficie d'une mixité des fonctions notable avec, en plus du résidentiel, des commerces et des services en lien avec l'attractivité touristique de la plage.



LACANAU Lac Sud Ouest LOI LITTORAL : AGGLOMERATION- VILLAGE		Continuité		
		Rythme d'implantation, interdistance	Densité	Nombre de constructions
Structuré en îlots autour de voies symétriques selon un quadrillage, le rythme d'implantation est régulier avec des interdistances courtes.		9 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 540 dont +de 450 bâtis durs hors annexe	
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités	Histoire
Réseau structuré et symétrique	Réseaux uniquement	+ de 255	Oui forte mixité	Les premières maisons ont vu le jour devant le lac après la seconde mondiale, le village s'est ensuite développé suivant un plan régulier entre les années 1950 et 1970. Le club de voile fut créé dans les années 1960.

Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT

Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux arrières-dunes, et d'espaces remarquables liés aux réservoirs humides, aquatiques et lacustres à proximité immédiate, couplés à des coupures d'urbanisation **Le SCOT prescrit de ne pas réaliser d'extension du périmètre mais de seulement conforter ce village dans le cadre d'une densification adaptée**

Inscription dans l'armature

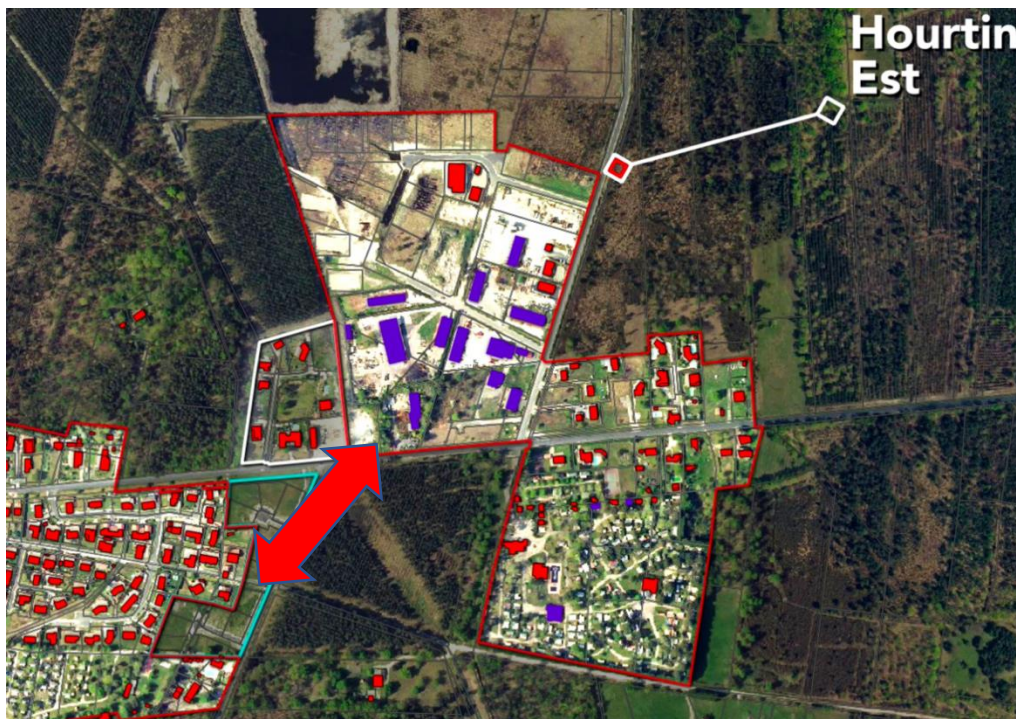
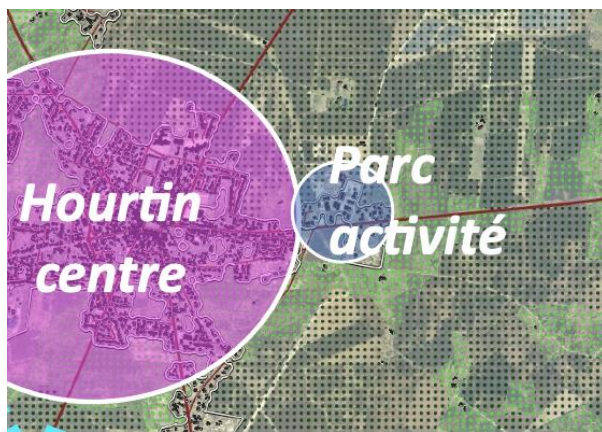
- LACANAU, pôle structurant d'échelle SCOT
- Village à l'échelle communale
- La mixité résidentielle et touristique réside dans sa densité d'habitat importante et dans la présence de services et d'un pôle d'activités nautiques reconnu sur le lac.



HOURTIN Parc d'activité (continuité depuis construction lotissement) Les bruyères LOI LITTORAL : AGGLOMERATION- VILLAGE	Rythme d'implantation, interdistance	Continuité Morphologies et emprises pour interprétation de la densité	
	Structuration différenciée selon secteurs et usages. En cours de jonction avec agglomération principale	3 bâtis durs hors annexes /ha mais permis en cours et emprise au sol activités plus forte Une densité rectifiée et prenant en compte les HLL abouti à 8	Plus de 60 bâtis durs + HLL

		Structuration		
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Vitalité/ activités	Histoire
Réseau complexe	oui	Environ 20	Oui forte mixité	Développement à partir des années 1970.

Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT Peut être considéré en continuité de l'agglomération d'Hourtin depuis la création du lotissement	Inscription dans l'armature <ul style="list-style-type: none"> ▪ HOURTIN, pôle structurant d'échelle SCOT ▪ Village (Parc d'activité et quartier habitat) ▪ Avec de nombreux grands bâtiments d'activité, le site d'Hourtin Est possède une mixité fonctionnelle forte avec ses activités artisanales, touristiques, ses commerces et ses logements.
---	--



Lacanau Lacanau parc d'activité La Meule LOI LITTORAL : AGGLOMERATION- VILLAGE	Rythme d'implantation, interdistance	Continuité Morphologies et emprises pour interprétation de la densité	
	Le site est composé dans l'ensemble de grands bâtiments d'activité, avec des parcelles homogènes dans leur taille. Rythme d'implantation régulier.	4 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 50 bâtis durs

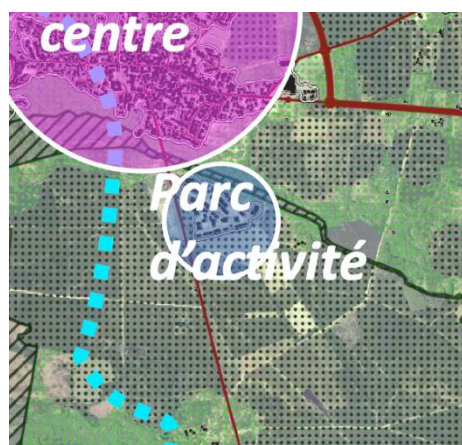
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités	Histoire
Réseau complexe	Réseaux uniquement	Environ 20	Oui forte mixité	Quelques bâtiments d'activités sont implantés sur le site depuis les années 1950. L'urbanisation du reste du parc est intervenue dès les années 1990.

Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT

Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux réservoirs humides, aquatiques et lacustres, de boisements significatifs, et de forêts protégées et valorisées au titre de la trame verte et bleue à proximité immédiate.

Inscription dans l'armature et prescription supplémentaire nécessaire le cas échéant

- LACANAU, pôle structurant d'échelle SCOT
- Parc d'activité constituant une agglomération/village
- Lacanau Est offre un mixité fonctionnelle importante du fait des activités et des commerces. Le site est marqué par la présence de grands bâtiments.



Soulac parc d'activité Palu de Bert LOI LITTORAL : AGGLOMERATION- VILLAGE		Rythme d'implantation, interdistance		Continuité Morphologies et emprises pour interprétation de la densité	
		Le site est composé dans l'ensemble de grands bâtiments d'activité, avec des parcelles homogènes dans leur taille. Rythme d'implantation régulier.		20 bâtis durs et 16 hors annexe Sur 3 ha actuels densité de 11 avec coefficient multiplicateur de 2 pour les bâtiments d'activité	
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/a ctivités	Histoire	
Réseau complexe	Réseaux uniquement		Oui forte demande	Opération a forte dynamique de commercialisation avec extension aménagée	
Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT			Inscription dans l'armature et prescription supplémentaire nécessaire le cas échéant		
			<ul style="list-style-type: none"> Parc d'activité constituant une agglomération/village 		



Naujac sur mer parc d'activité SMICOTOM LOI LITTORAL : AGGLOMERATION- VILLAGE	Rythme d'implantation, interdistance		Continuité Morphologies et emprises pour interprétation de la densité	
	Le site est composé de bâtiments denses et d'installations environnementale sur une grande superficie		Emprise forte des installations	
Voirie		Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités
Réseau complexe		Réseaux uniquement		Oui forte demande
Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT			Inscription dans l'armature et prescription supplémentaire nécessaire le cas échéant	
			■ Parc d'activité constituant une agglomération/village	



3

LES SECTEURS DEJA URBANISES (SDU)

L'analyse des secteurs a été faite à partir de l'enveloppe « rouge » qui permet de quantifier notamment les constructions et la superficie. Cette analyse ayant été faite sur photo aérienne, la situation a pu changer et le couvert arboré masque certaines constructions.

Il convient de rappeler que la caractérisation en SDU ne permet que de réaliser quelques constructions au sein du périmètre délimité par le PLU en conformité avec l'article L21-8 du CU:

.../...

*Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale **et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, 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 les caractéristiques de ce bâti.** .../.....*

Le contour est donc indicatif et il appartient au PLU de le délimiter .

Un contour blanc est parfois porté au plan car, une éventuelle densification intérieure a pu, peut ou pourrait constituer une modification du périmètre identifier. Ce tracé n'a qu'une valeur informelle.

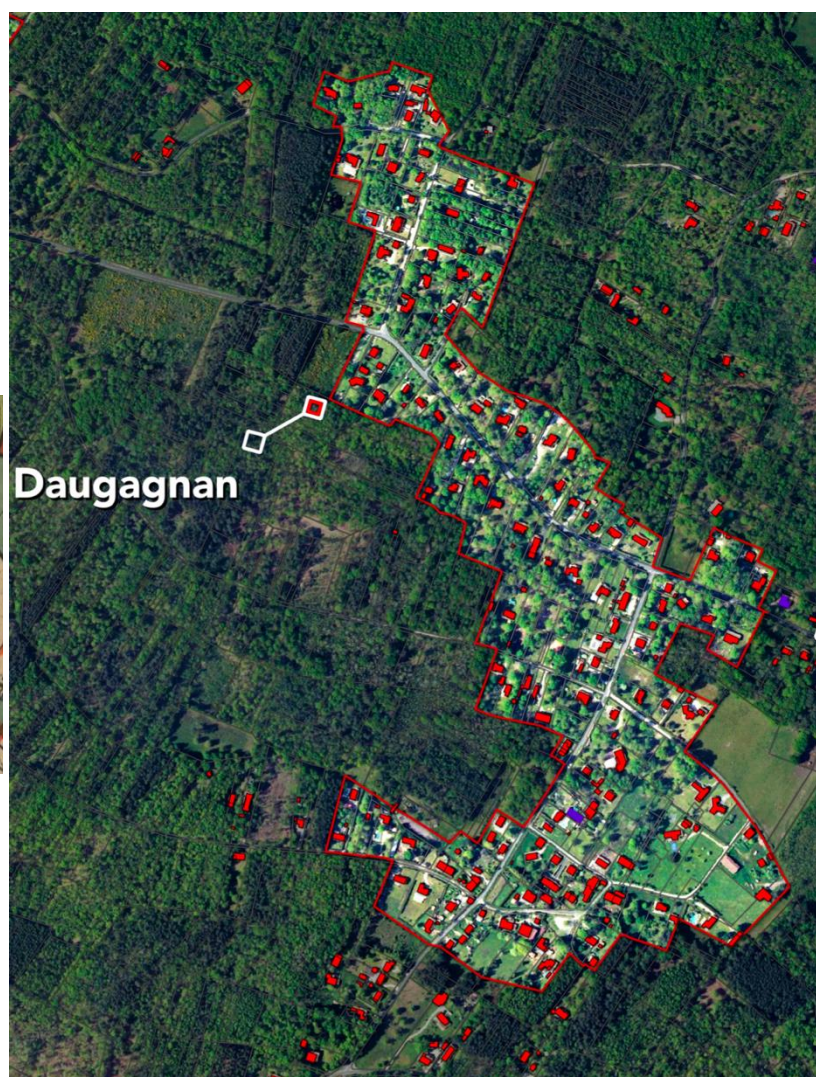
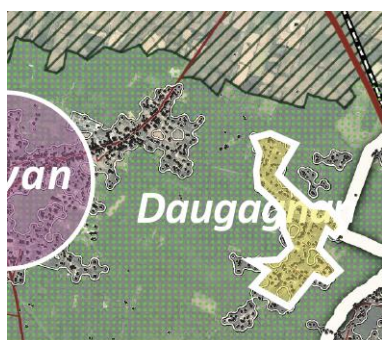
SOULAC Hôtel Océan l'Amélie	Rythme d'implantation, interdistance	Continuité Densité	Nombre de constructions	
LOI LITTORAL : SDU	Structuration forte par voirie	9 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 75 bâtis durs hors annexes (dont 1 piscine + 1 hôtel)	
Structuration				
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Vitalité/ activités	Histoire
oui	oui	60 logements	Oui services et commerce touristique	
Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT		Inscription dans l'armature		
Le classement en SDU interdit toute extension du périmètre rapproché actuel à préciser et toute densification significative.		<ul style="list-style-type: none"> ▪ SOULAC, pôle structurant d'échelle SCOT ▪ SDU 		



SOULAC Avenue Montaigne	Rythme d'implantation, interdistance		Continuité Densité	Nombre de constructions
LOI LITTORAL : SDU	Structuration par PVR		5 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 35 bâtis durs hors annexes
Voirie	Services publics et réseaux	Structuration Vitalité /logements		Histoire
Réseau déployé par ilot	oui	environ 34		
Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT			Inscription dans l'armature	
Le classement en SDU interdit toute extension du périmètre rapproché actuel à préciser et toute densification significative. Il s'agit ici de faire bénéficier ce secteur de l'opportunité offerte par la loi Elan avec les SDU, ce secteur ayant été jugé hors agglomération ou village, et la qualification de SDU étant notamment basé sur sa structuration autour d'une PVR non contestée.			<ul style="list-style-type: none"> ▪ SOULAC, pôle structurant d'échelle SCOT ▪ SDU lié à une opération en PVR par délibération devenue définitive 	



GRAYAN-ET-L'HÔPITAL Daugagnan LOI LITTORAL : SDU		Continuité		
		Rythme d'implantation, interdistance	Densité	Nombre de constructions
		Structuration linéaire le long d'un axe, avec une épaisseur modérée. Rythme d'implantation régulier et homogène.	5 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 200 bâtis durs dont plus de 150 hors annexes
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités	Histoire
Réseau linéaire et voies de desserte en drapeau	Oui	+ de 100	Oui mixité existante	La structuration du village de Daugagnan a débuté au XIXème siècle.
Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT			Inscription dans l'armature	
Le classement en SDU interdit toute extension du périmètre rapproché actuel à préciser et toute densification significative.			<ul style="list-style-type: none"> ▪ GRAYAN-ET-L'HÔPITAL, pôle économique et touristique d'échelle SCOT ▪ Espace de vie à l'échelle communale ▪ Daugagnan affiche un nombre important de constructions et logements, ce qui souligne la vitalité du village. 	



SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC Grande Lesque-les Pins LOI LITTORAL : SDU	Continuité		
	Rythme d'implantation, interdistance	Densité	Nombre de constructions
	Structuration linéaire le long des principaux axes. Implantations et interdistances régulières.	6 bâtis durs hors annexes /ha	Environ 200 bâtis durs dont environ 150 hors annexes

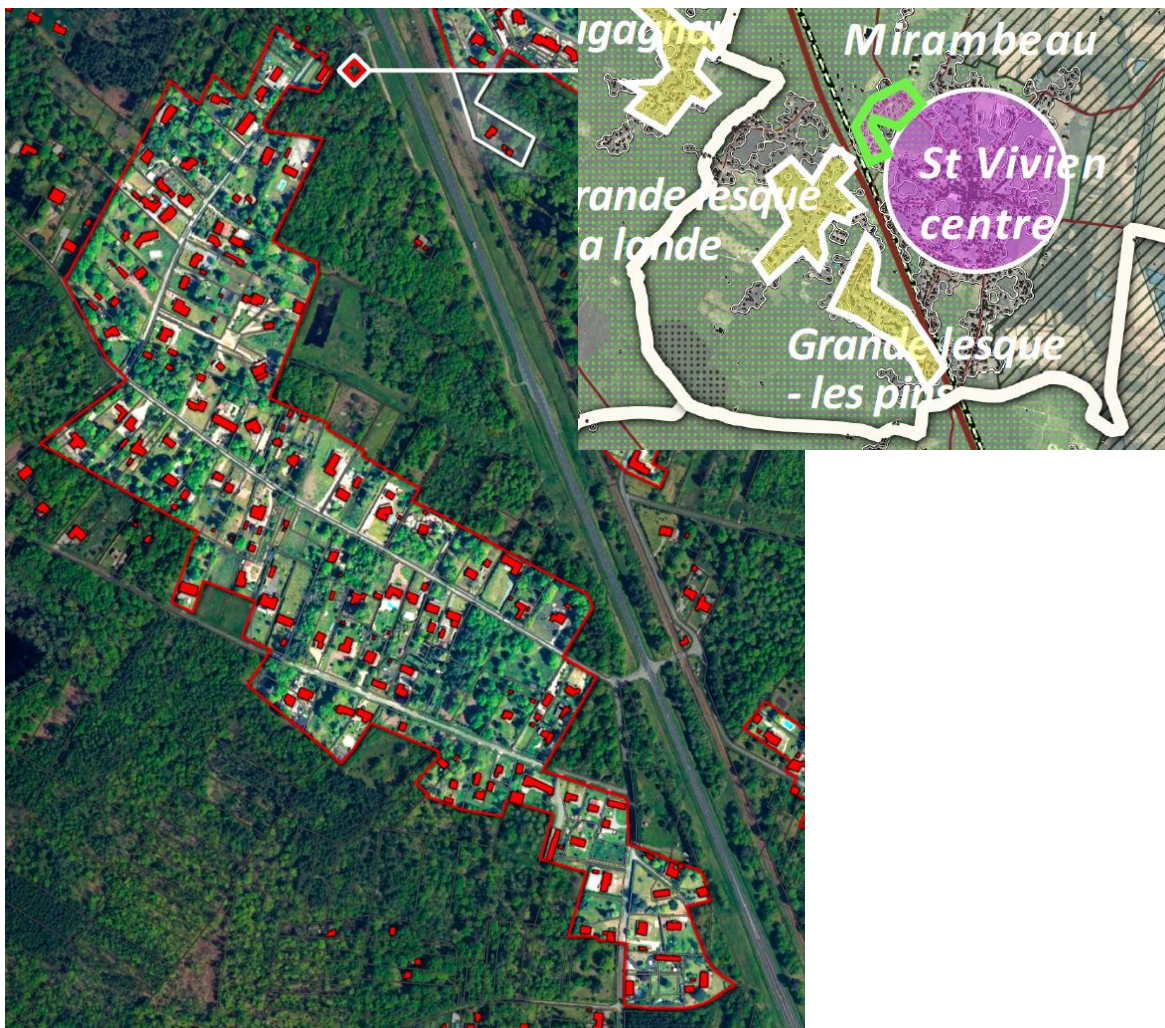
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités	Histoire
Réseau linéaire multiple	oui	Environ 100	Non résidentiel	L'urbanisation de Grande lesque-les Pins débute dans les années 1980 et s'accélère dans les années 1990.

Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT

Le classement en SDU, interdit tout évolution périmétrale et ne permet que quelques constructions sans réelle densification, est adapté à un secteur qui n'a pas vocation à se renforcer.

Inscription dans l'armature

- SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC, pôle économique et touristique d'échelle SCOT
- Grande Lesque-les pins se caractérise par de grandes parcelles en longueur structurées le long des voies, en résulte une densité proche de la moyenne. Cet espace déjà urbanisé possède un nombre important de constructions et de logements. Sa vitalité est liée aux actifs qui s'y installent



SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC Grande lesque-la lande LOI LITTORAL : SDU	Continuité		
	Rythme d'implantation, interdistance	Densité	Nombre de constructions
	Structuration linéaire le long des axes	5 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 100 bâtis durs

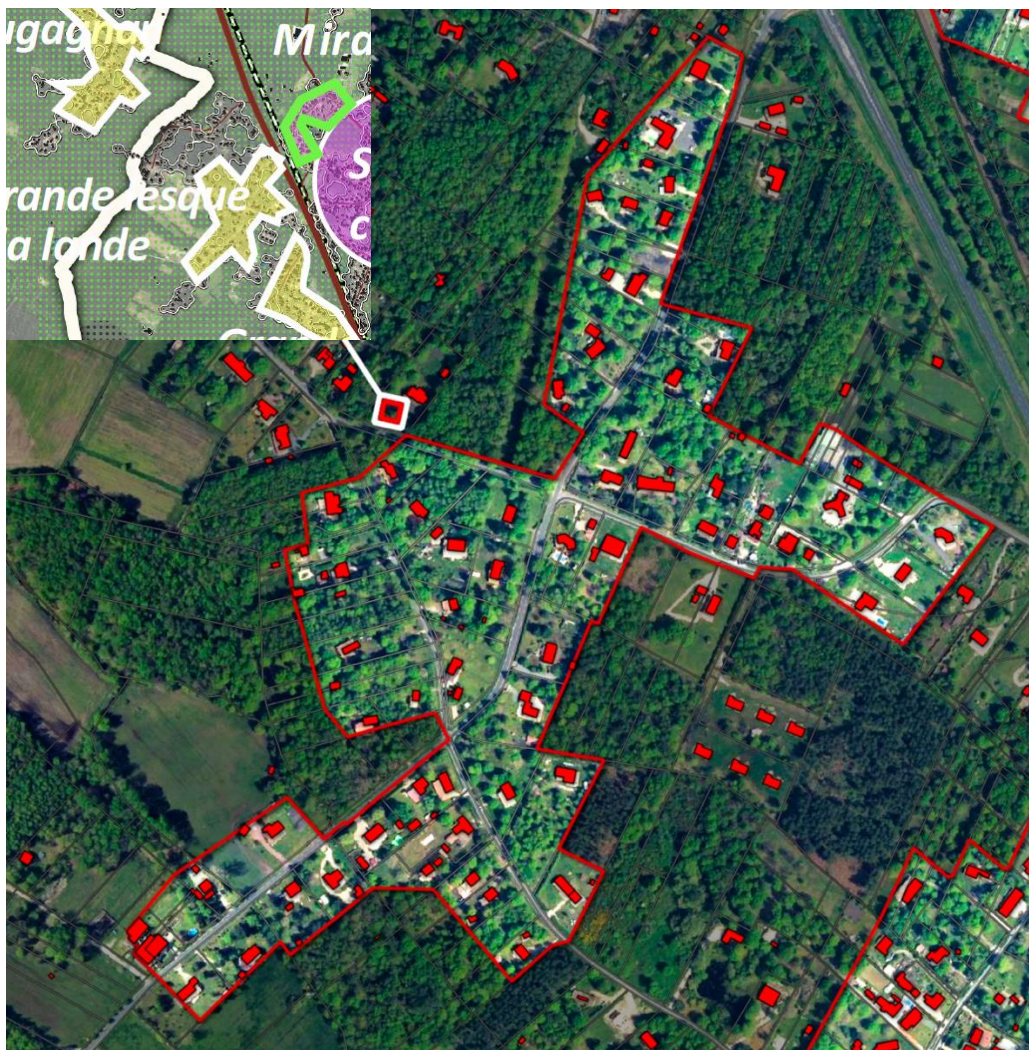
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités	Histoire
Réseau linéaire	oui	+ de 50	Non résidentiel	L'urbanisation de Grande lesque-la lande débute dans les années 1980 et s'accélère dans les années 1990.

Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT

Le classement en SDU, interdit toute évolution périmétrale et ne permet que quelques constructions sans réelle densification, est adapté à un secteur qui n'a pas vocation à se renforcer.

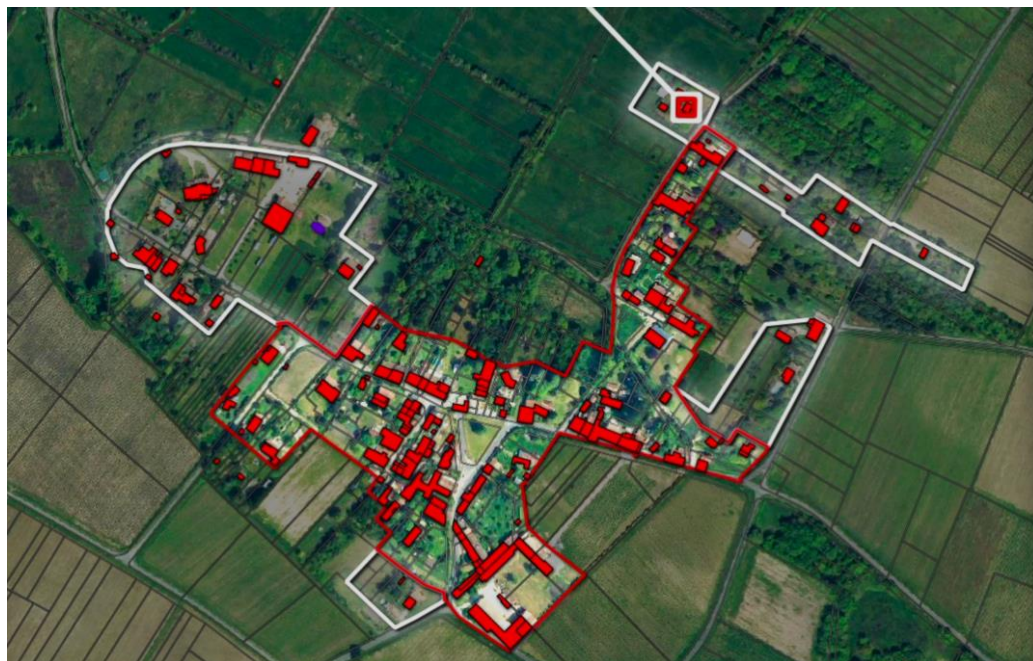
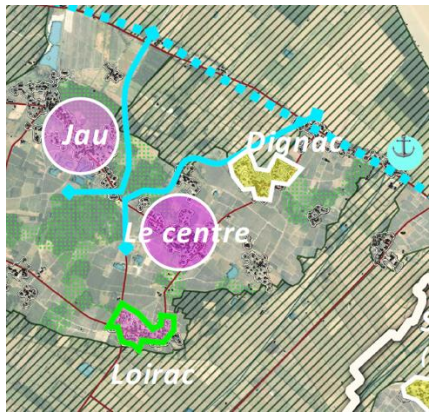
Inscription dans l'armature

- SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC, pôle économique et touristique d'échelle SCOT
- Secteur Déjà Urbanisé à l'échelle communale
- Regroupant plus de 100 bâtiments, Grande lesque-la lande articule plusieurs poches structurées autour d'un axe central au sein d'un tissu bâti moyennement dense. Proposant un rythme d'implantation cohérent, cette partie du site justifie d'une certaine continuité d'urbanisation.



JAU-DIGNAC-ET-LOIRAC Dignac	Continuité		
	Rythme d'implantation, interdistance	Densité	Nombre de constructions
LOI LITTORAL : SDU	Structuration en étoile, avec une épaisseur significative dans le centre et un développement linéaire le long des axes. Rythme d'implantation variable et interdistances irrégulières.	12 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 100 bâtis durs
	Structuration		
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Histoire
Réseau en étoile	Réseaux uniquement	Environ 50	Non résidentiel
Au début du XVIIIème siècle, Dignac est à la fois village et paroisse et domine les marais environnants.			

Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT	Inscription dans l'armature
Le développement du site en extension est limité outre les objectifs de limitation de la consommation d'espace, par la présence d'espaces remarquables liés aux réservoirs humides, aquatiques et lacustres, et de boisements significatifs, couplés à des coupures d'urbanisation à proximité. Le classement en SDU, interdit toute évolution périmétrale (tracé rouge) et ne permet que quelques constructions sans réelle densification, est adapté à un secteur qui n'a pas vocation à se renforcer.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ JAU-DIGNAC-ET-LOIRAC, autre pôle à l'échelle SCOT ▪ Village à l'échelle communale ▪ Dignac possède un nombre de constructions important et une densité élevée. Le village de revêt également un caractère historique.



VALEYRAC Sipian ancien et Sipian nouveau LOI LITTORAL : 2 SDU	Rythme d'implantation, interdistances	Continuité Densité	Nombre de constructions
	Structuration diffuse le long des axes, rythme d'implantations irrégulier des constructions, interdistances variables.	7 à 8 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 50 bâtis durs pour chaque SDU

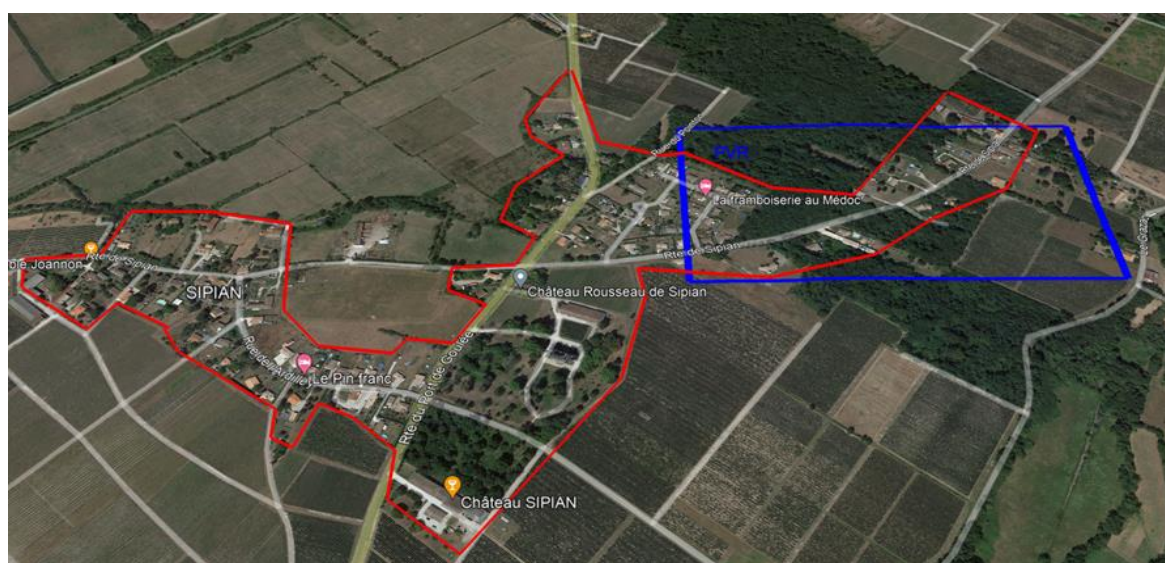
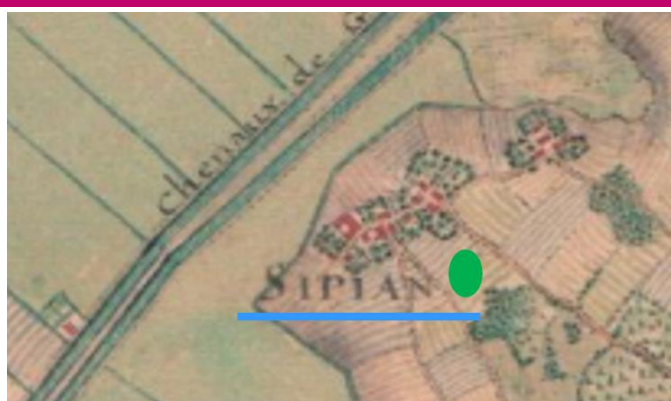
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités	Histoire
Réseau linéaire avec voies de desserte	Réseaux uniquement	+ de 40 et + de 50	Oui tourisme	Présence d'un village important depuis au moins le début du XVIIIème siècle.

Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT

Le classement des 2 entités en SDU, interdit toute évolution périmétrale et ne permet que quelques constructions sans réelle densification, est adapté à un secteur qui n'a pas vocation à se renforcer.

Inscription dans l'armature

- VALEYRAC, autre pôle d'échelle SCOT
- 2 SDU reliés par le château
- Sipian revêt un caractère historique et possède un patrimoine du fait de son château, qui accueille notamment restaurant. Le grand parc du château tend à affaiblir la densité des constructions du village.



VALEYRAC Troussas	Rythme d'implantation, interdistance	Continuité Densité	Nombre de constructions
LOI LITTORAL : SDU	Structuration différenciée avec une épaisseur significative dans la partie historique et implantations irrégulières au-delà. Interdistances variables.	8 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 50 bâtis durs

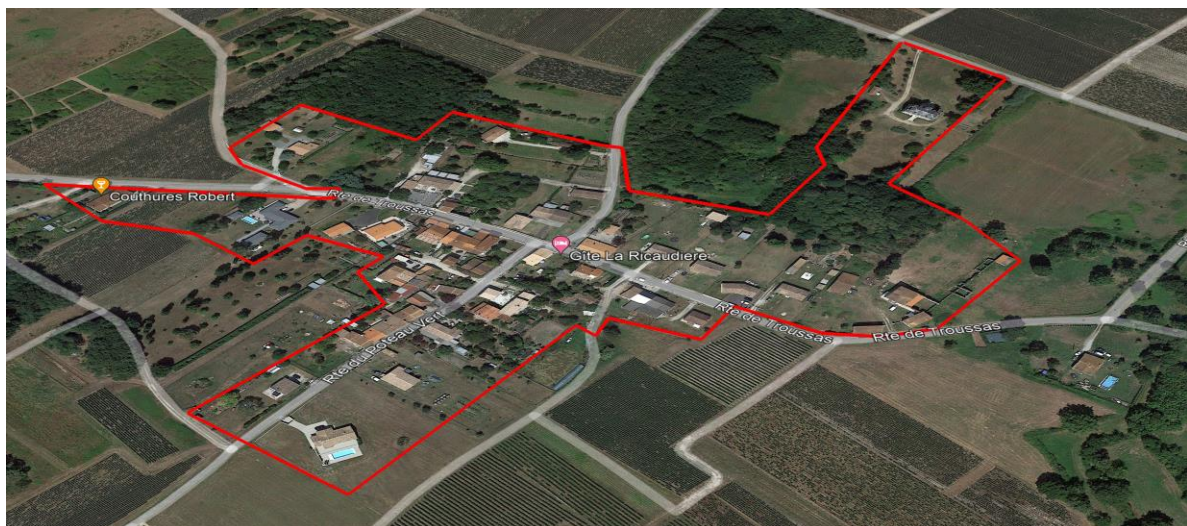
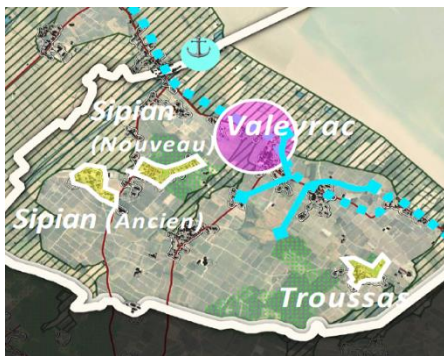
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/a ctivités	Histoire
Réseau en croix	Réseaux uniquement	+ de 30	Oui tourisme	Présence d'un village important depuis au moins le début du XVIIIème siècle.

Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT

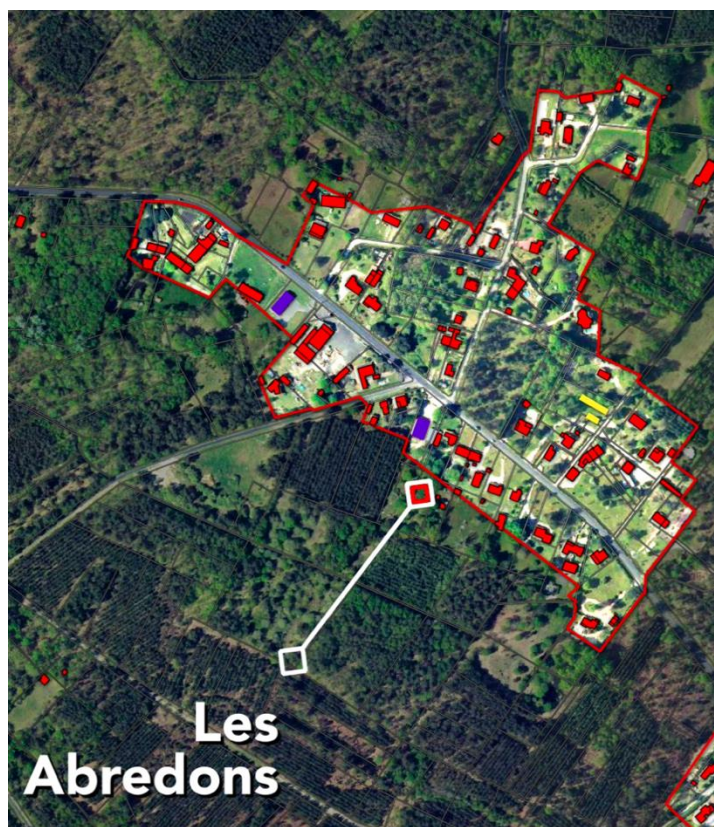
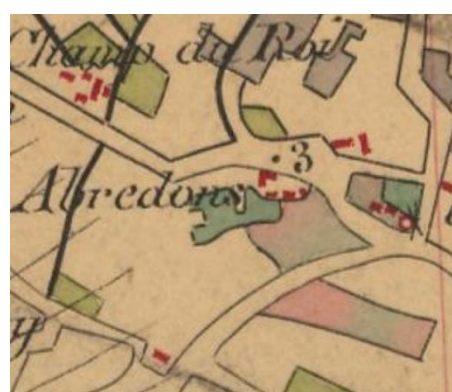
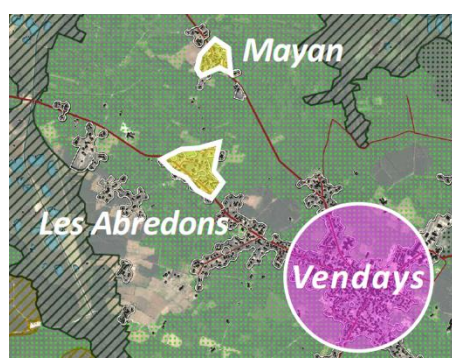
Le classement en SDU, interdit toute évolution périmétrale à préciser et ne permet que quelques constructions sans réelle densification, est adapté à un secteur qui n'a pas vocation à se renforcer.

Inscription dans l'armature

- VALEYRAC, autre pôle d'échelle SCOT
- Village à l'échelle communale
- Troussas se caractérise par son historicité et par le patrimoine bâti du château. Le château et son parc, font baisser la densité apparente pourtant très forte. Ce secteur est un atout à l'échelle communale avec un projet oeno-touristique.

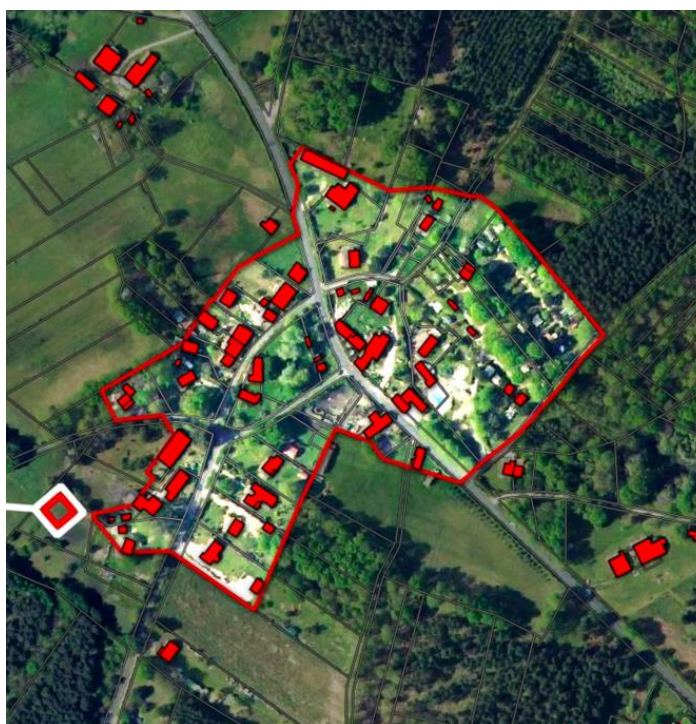
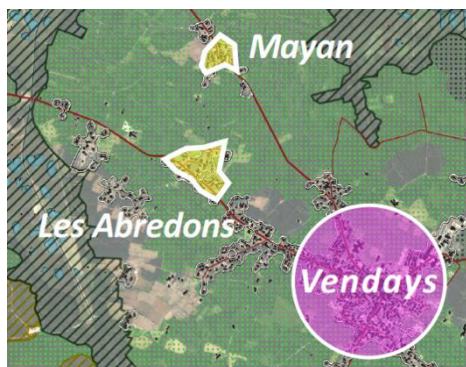


VENDAYS-MONTALIVET Les Abredons	Continuité		
	Rythme d'implantation, interdistances	Densité	Nombre de constructions
LOI LITTORAL : SDU	Structuration initial le long d'un axe puis développement complexe en extension. Rythme d'implantation le long des axes principaux régulier, sauf présence de bosquets cœurs d'îlots.	6 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 100 bâtis durs
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités
Réseau ramifié	Oui	Environ 50	Oui mixité existante
			Histoire
			Premières habitations au XIXème siècle.
Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT		Inscription dans l'armature	
Le classement en SDU interdit toute extension du périmètre rapproché actuel et toute densification significative.		<ul style="list-style-type: none"> ▪ VENDAYS-MONTALIVET, pôle économique et touristique à l'échelle SCOT ▪ SDU 	



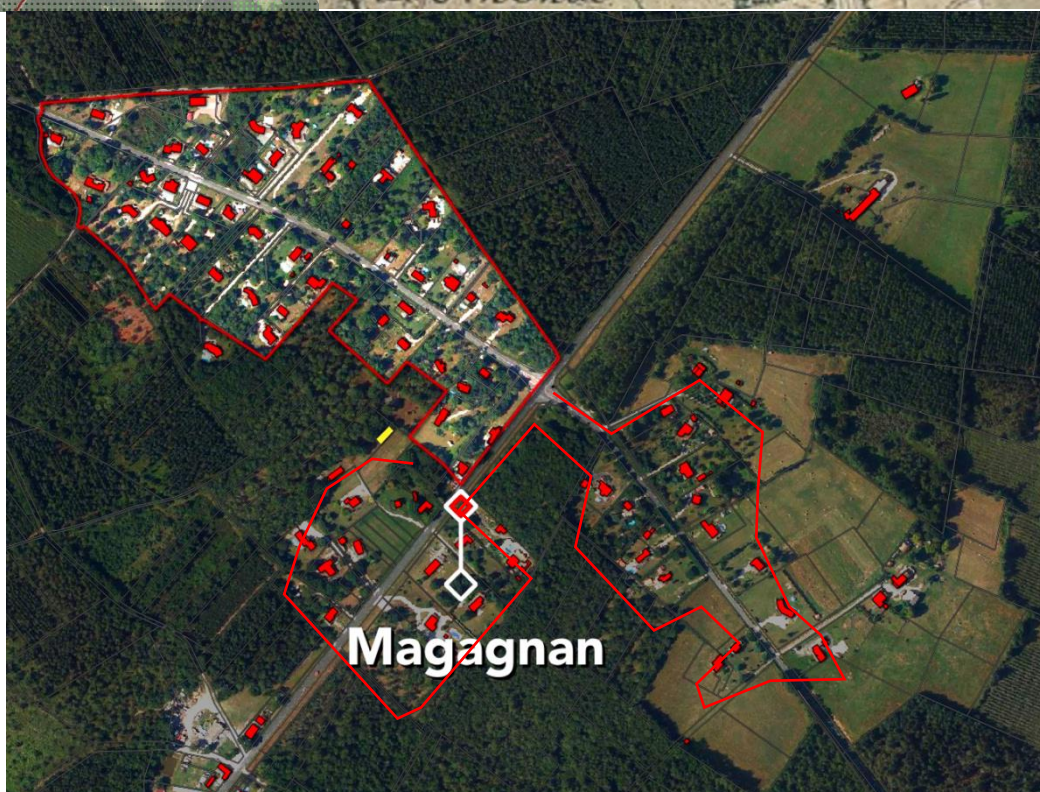
SOURCE : IGN CARTE DE L'ETAT-MAJOR (1820-1866)

VENDAYS-MONTALIVET Mayan LOI LITTORAL : SDU		Continuité		
		Rythme d'implantation, interdistance	Densité	Nombre de constructions
		Structuration autour de plusieurs axes de desserte avec une compacité forte	8 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 50 bâtis durs
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités	Histoire
Réseau complexe	Oui	Environ 30	Non résidentiel	Il est fait mention de Mayan au début du XVIIIème siècle. Au XIXème siècle le hameau était déjà bien développé.
Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT		Inscription dans l'armature		
Le classement en SDU interdit toute extension du périmètre rapproché actuel et toute densification significative.		<ul style="list-style-type: none"> ▪ VENDAYS-MONTALIVET, pôle économique et touristique à l'échelle SCOT ▪ Secteur Déjà Urbanisé à l'échelle communale ▪ Outre sa densité moyenne, Mayan revêt un caractère historique du fait d'une implantation datant au moins du début du XVIIIème siècle. La localité possède également un équipement sportif. 		



SOURCE : IGN CARTE DE L'ETAT-MAJOR (1820-1866)

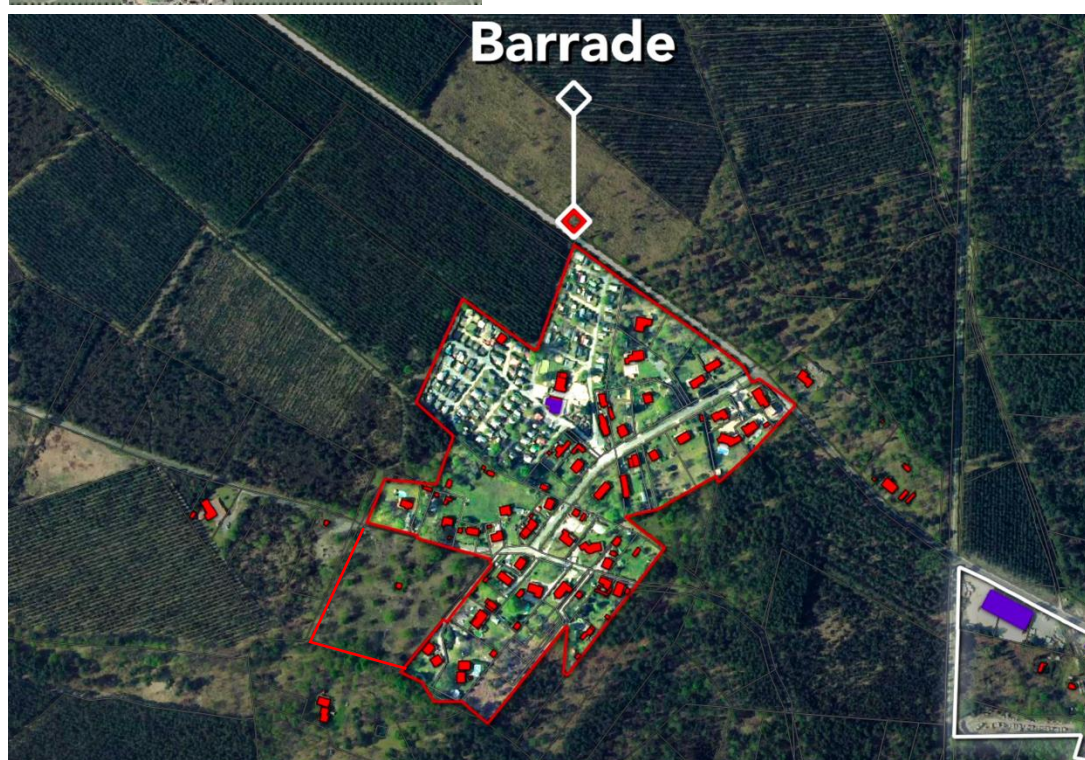
NAUJAC-SUR-MER Magagnan LOI LITTORAL : SDU		Continuité		
Rythme d'implantation, interdistance		Densité	Nombre de constructions	
Structuration linéaire le long d'un axe, avec de grandes parcelles en longueur et parfois des divisions parcellaires.		3 bâtis durs hors annexes /ha	Plus de 50 bâtis durs	
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités	Histoire
Réseau linéaire	Réseaux uniquement	Environ 40	Oui forte mixité	Implantation historique depuis au moins le XVIIIème siècle, Magagnan était un hameau voisin de Naujac autour desquels étaient regroupés des parcelles cultivées.
Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT			Inscription dans l'armature	
Le classement en SDU interdit toute extension du périmètre rapproché actuel et toute densification significative.			<ul style="list-style-type: none"> ▪ NAUJAC-SUR-MER, autre pôle à l'échelle SCOT ▪ Secteur Déjà Urbanisé à l'échelle communale ▪ Magagnan possède un caractère historique important au niveau local du fait de son existence depuis au moins le XVIIIème siècle. 	



NAUJAC-SUR-MER		Continuité	
Groussac	Rythme d'implantation, interdistance	Densité	Nombre de constructions
LOI LITTORAL : SDU	Structuration en arête, rythme d'implantation assez régulier.	5 bâtis durs hors annexes /ha	Environ 100 bâtis durs
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités
Réseau en arête	Réseaux uniquement	+ de 50	Non résidentiel
Histoire			
Implantation historique de quelques habitations dès le XVIIIe siècle.			
Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT		Inscription dans l'armature et prescription supplémentaire nécessaire le cas échéant	
Le classement en SDU interdit toute extension du périmètre rapproché actuel et toute densification significative.		<ul style="list-style-type: none"> ▪ NAUJAC-SUR-MER, autre pôle à l'échelle SCOT ▪ Village à l'échelle communale ▪ Caractérisé par de grandes parcelles et une densité moyenne en prenant en compte les annexes, Groussac possède un nombre de logement et une population significative à l'échelle communale. 	



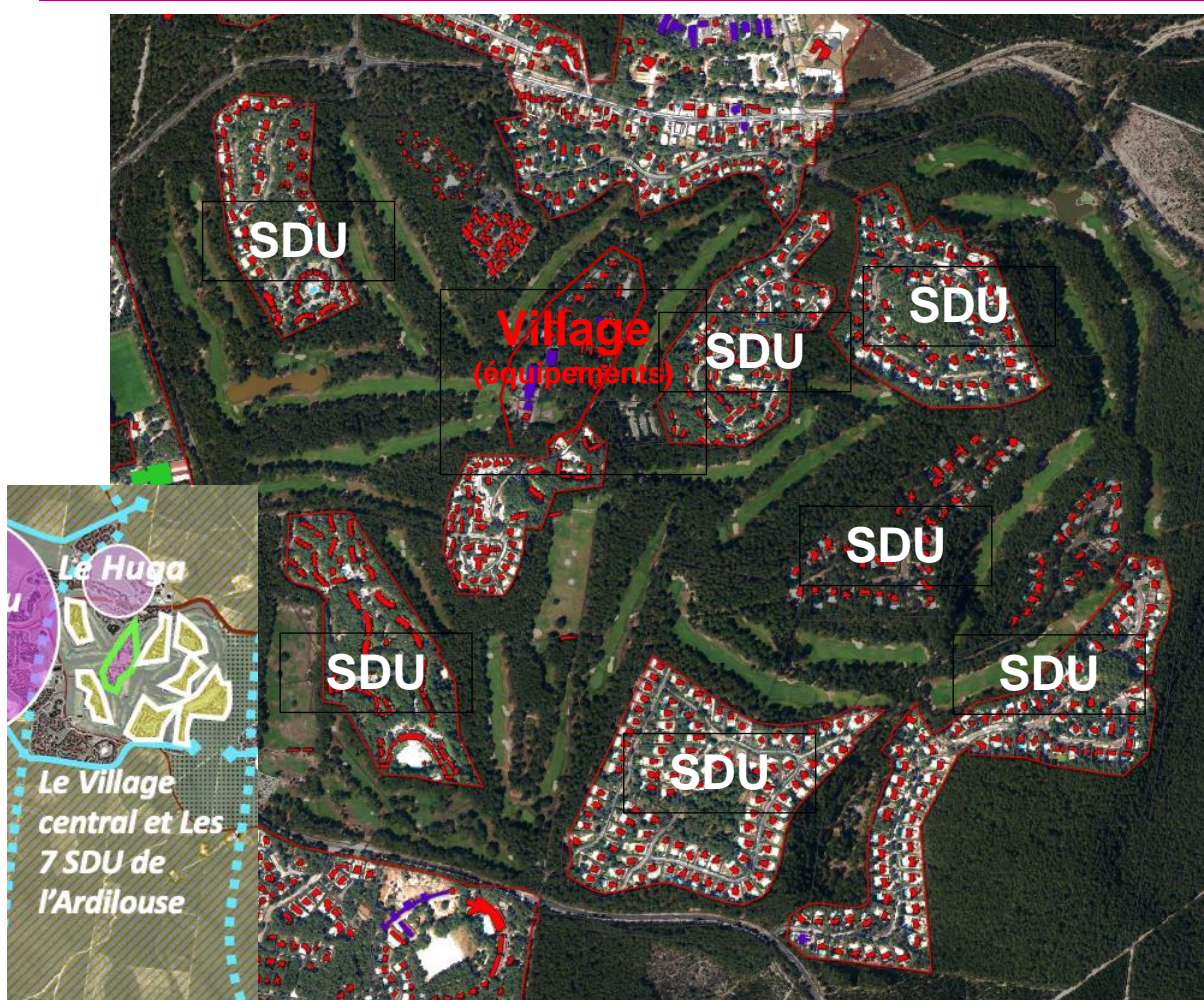
CARCANS Barrade LOI LITTORAL : SDU		Rythme d'implantation, interdistance		Continuité	Nombre de constructions
		Structuration en arête, rythme d'implantation régulier.		Densité	Plus de 50 bâtis durs
				4 bâtis durs hors annexes /ha	
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités	Histoire	
Voies de desserte	Réseaux uniquement	+ de 40	Oui mixité existante	Présence de quelques habitations antérieures à 1945.	
Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT			Inscription dans l'armature		
<p>L'environnement proche est marqué par la présence de boisements significatifs et de forêts protégées et valorisées au titre de la trame verte et bleue.</p> <p>Le classement en SDU interdit toute extension du périmètre rapproché actuel et toute densification significative.</p>			<ul style="list-style-type: none"> ▪ CARCANS, pôle économique et touristique à l'échelle du SCOT ▪ Secteur Déjà Urbanisé à l'échelle communale ▪ Le site intègre des habitations légères de loisirs qui ne sont pas cadastrées et non prises en compte dans la densité de fait plus élevée. La mixité des fonctions est significative à cette échelle. 		



CARCANS Villeneuve LOI LITTORAL : SDU	Continuité		
	Rythme d'implantation, interdistance	Densité	Nombre de constructions
	Structuration en arête, rythme d'implantation régulier.	8 constructions /ha	45 sur 5/6 ha
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/activités
Voies de desserte	Réseaux uniquement		Histoire
Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT		Inscription dans l'armature	
L'environnement proche est marqué par la présence de boisements significatifs et de forêts protégées et valorisées au titre de la trame verte et bleue. Le classement en SDU interdit toute extension du périmètre rapproché actuel et toute densification significative.		<ul style="list-style-type: none"> ▪ CARCANS, pôle économique et touristique à l'échelle du SCOT ▪ Secteur Déjà Urbanisé à l'échelle communale 	



LACANAU Secteur Golf Ardilouse		Rythme d'implantation, interdistance		Continuité Densité	Nombre de constructions
LOI LITTORAL : 7 SDU		Structuration le long des voies de desserte, rythme d'implantation très régulier.		Entre 7 et 9 bâtis durs hors annexe à l'hectare	Environ 90 et 120 bâtis durs hors annexe par SDU
Voirie	Services publics et réseaux	Vitalité /logements	Structuration Vitalité/a ctivités	Histoire	
Réseau simple de desserte	Réseaux uniquement	Environ 80 à 115 par SDU	Pas dans les SDU	Le golf a été construit sur les dunes en 1980, le village résidentiel à quant à lui a été construit autour de l'an 2000.	
Environnement, paysage/parti d'aménagement du SCOT				Inscription dans l'armature et prescription supplémentaire nécessaire le cas échéant	
Le classement en SDU interdit toute extension du périmètre rapproché actuel et toute densification significative.				<ul style="list-style-type: none"> ▪ LACANAU, pôle structurant d'échelle SCOT ▪ 7 SDU liés au golf 	



AGGLOMERATIONS	ARMATURE	NOM	nb bâti dur (ordre de grandeur)	surface en ha	bâti dur hors annexes en dur	densité hors annexes en dur	justification densité	Historicité	nombre logements	mixité fonctionnelle	Total bâti activité service équipement
	SOULAC	Soulac Centre	5190	462,0	4014	9	densité moyenne du territoire	OUI	3876	forte SCOT	198
SOULAC	Lilhan Ouest route des lacs OU continuité SOULAC CENTRE	430	75,1	391	5	comprend HLL non cadastrées		239	forte activité et services touristiques	19	
LACANAU	Lacanaou Océan	3550	261,6	2967	11	forte densité /fonctions touristiques		3304	forte SCOT	161	
HOURTIN	Hourtin Centre	3070	333,7	2398	7	densité moyenne du territoire	OUI	2436	forte SCOT	95	
MONTALIVET (continuité/Vensac)	Montalivet										
VENSAC (continuité/Montalivet)	Vensac Océan reconnu même seul par CAA Bordeaux	2550	234,5	1829	8	densité moyenne du territoire		1536	forte SCOT	90	
LACANAU	Lacanaou centre	2000	180,6	1464	8	densité moyenne du territoire	OUI	1195	forte SCOT	88	
LE VERDON	Le Verdon	1750	197,3	1358	7	densité moyenne du territoire	OUI	1204	centralité et SCOT/port	86	
SAINT VIVIEN	Saint Vivien Centre	1260	136,5	995	7	densité moyenne du territoire	OUI	642	forte SCOT	59	
VENDAYS MONTALIVET	Vendays	1210	145,0	970	7	densité moyenne du territoire	OUI	675	forte SCOT	70	
CARCANS	Carcans Centre	1080	116,7	831	7	densité moyenne du territoire	OUI	697	forte SCOT	54	
TALAIS	Talais Centre	840	109,1	662	6	centralité principale	OUI	416	forte SCOT	13	
GRAYAN LHOPITAL	Grayan	780	115,9	637	5	centralité principale	OUI	382	forte SCOT	15	
VENSAC	Vensac Centre	660	90,9	531	6	centralité principale	OUI	304	forte SCOT	15	
JDL	Le Centre	200	21,4	156	7	densité moyenne du territoire	OUI	102	mairie école commerces	8	
NAUJAC	Naujac Centre	290	44,7	230	5	centralité principale	OUI	151	oui centralité communale	8	
VALEYRAC	Valeyrac centre	90	6,7	80	12	densité forte	OUI	35	oui centralité communale	4	

VENDAYS MONTALIVET	CHM Montalivet	1350	120,5	1349	11	forte densité /fonctions touristiques		233	forte SCOT & TOURISME	55
GRAYAN LHOPITAL	Euronat	1180	258,1	1178	5	comprend HLL non cadastrées		1122	forte SCOT & TOURISME	32
CARCANS	Montaut Maubuisson	1130	117,0	937	8	densité moyenne du territoire		1067	forte communale touristique	48
LACANAU	Lac Sud Ouest	540	49,6	467	9	forte densité /fonctions touristiques		255	rôle touristique /équipt service	10
LACANAU	Marina de Talaris	470	61,0	394	6	habitat structuré avec des îlots végétalisés (parc) qui font baisser artificiellement la densité		412	oui accompagnement	2
LE VERDON	Royannais Grandes Maisons	460	49,0	374	8	densité moyenne du territoire		420	oui accompagnement	6
HOURTIN	Lachanaou	450	24,1	357	15	forte densité /fonctions touristiques		311	rôle touristique /hébergement	1
LACANAU	Le Huga	440	53,0	395	7	avec bâtiments significatifs activités		374	forte activité et services touristiques	43
GRAYAN LHOPITAL	L'Hôpital	400	73,2	310	4	centralité historique avec 3 îlots végétaux enclavé qui font baisser artificiellement la densité	OUI	218	village historique avec activités industrielles	2
LACANAU	Carreyre	390	37,8	304	8	densité moyenne du territoire		297	rôle touristique /équipt sportif	6
CARCANS	Carcans Plage	270	14,3	228	16	forte densité /fonctions touristiques		264	forte activité et services touristiques	19
SOULAC	L'Amélie	260	36,6	238	7	comprend HLL non cadastrées		200	forte activité et services touristiques	14
LACANAU	Le Moutchic	250	14,1	198	14	forte densité /fonctions touristiques		202	forte, services touristiques	8
HOURTIN	Hourtin Plage	230	12,4	176	14	forte densité /fonctions touristiques		191	forte, services touristiques	10
NAUJAC	Saint Isidore	230	15,8	181	11	densité forte	OUI	62	forte, services touristiques	10
CARCANS	Le Pouch	220	17,5	172	10	densité forte		129	rôle touristique /équipt service	1
JDL	Jau	310	34,3	253	7	densité moyenne du territoire	OUI	136	2° centralité communale	6
HOURTIN	CFM	170	27,3	130	10	grands bâtiments d'équipements /coefficient multiplicateur de 2		65	forte, services touristiques	13
HOURTIN	Piqueyrot	130	3,8	110	29	forte densité /fonctions touristiques		103	rôle touristique /équipt service	1
JDL	Loirac	180	16,1	148	9	densité moyenne du territoire	OUI	75	village historique part significative population	0
LACANAU	Village central de l'Ardilouse	120	8,0	90	11	densité forte		80	Village central du Golf intégrant des équipements et services	4
ST VIVIEN	Mirambeau (poss Continuité)	120	13,8	91	7	densité moyenne du territoire		64	proximité services aggro principale	1
HOURTIN	Autour du Parc d'activité les Bruyères/ peut être considéré en continuité	64	22,0	61	8	densité = coefficient multiplicateur /emprise des bâtiments activité + prise en compte HLL non cadastrées		14	sans objet mais oui activité tourisme résidentiel	38
LACANAU	Parc d'activité la meule	71	15,8	64	8	densité = coefficient multiplicateur de 2 /emprise des bâtiments		17	sans objet /activités et commerces	45
SOULAC	Parc d'activité Palu de Bert	20	3,0	16	11	coefficient multiplicateur de 1.5		0	sans objet	16
NAUJAC	Parc d'activité SMCOTOM		25,0		50%	emprise installations 12 ha intégrant bâtis plate formes et superstructures		0	sans objet	5

GRAYAN LHOPITAL	Daugagnan (restreint)	210	36,3	210	6	grandes parcelles : beaucoup de logts et de population	OUI	119	vitalité logements et population et émergence activités	1
ST VIVIEN	Grande Lesque- les-Pins	190	25,5	147	6	grandes parcelles en long mais densité structurée autour des voie + nb de logt		92	vitalité logements et population et émergence activités services	2
LACANAU	Les 7 SDU de l'ARDILOUSE	entre 110 et 140	entre 7 et 13 ha	entre 90 et 120	8	densité moyenne du territoire		entre 80 et 115	résidentiel en lien avec le golf	1
ST VIVIEN	Grande Lesque- la-Lande	110	19,0	92	5	densité affaiblie par la linéarité malgré la continuité		53	nombre logement et population significative a l'échelle communale	0
VENDAYS MONTALIVET	Les Abredons	115	14,9	94	6	nettement + dense hors îlot vegetal central	OUI	44	OUI	4
JDL	Dignac	110	8,2	98	12	densité forte	OUI	47	village historique part significative population	0
NAUJAC	Groussac	95	13,8	70	5	grandes parcelles et densité de 7 avec les annexes nbre logt et densité interne	OUI	63	nombre logement et population significative a l'échelle communale	0
SOULAC	Océan hotel Amélie	75	8,0	75	9	densité moyenne du territoire		60	équipement touristique intégrant hébergement équipement et services	3
VALEYRAC	Troussas	70	6,9	57	8	château fait baisser densité sinon 12	OUI	32	château avec développement touristique	1
VALEYRAC	Sipian ancien	65	7,0	55	8	densité affaiblie par le parc du château qui lie les 2 côtés de SIPIAN	OUI	40	restaurant + château	1
VALEYRAC	Sipian nouveau	60	8,0	58	7	structuration forte lotissement	OUI	55	restaurant + château	1
CARCANS	Barrade	65	11,0	46	4	densité > car comprend HLL non cadastrées qui font monter la densité		42	vitalité secteur	3
VENDAYS MONTALIVET	Mayan	54	5,9	47	8	densité moyenne du territoire		25	équipement sport	0
NAUJAC	Magagnan	54	13,7	40	3	histoire	OUI	39	nombre logement et population significative a l'échelle communale	0
CARCANS	Villeneuve	49	5,6	45	8	densité moyenne du territoire		39	vitalité secteur	0
SOULAC	Avenue Montaigne	35	7,0	35	5	PVR approuvée et opposable		30	vitalité secteur et PVR	0

TABLEAUX D'IDENTIFICATION DES VILLAGES

1-3-2 Explication des choix Annexe 2

Les tableaux qui suivent ont pour objet de préciser les éléments cartographiques figurant en annexe 1, pour ce qui concerne la seule définition des villages, pouvant accueillir une extension et/ou une densification de l'urbanisation en fonction des critères suivants :

- Antériorité de l'implantation humaine
- Relief
- Nombre de constructions
- Limite extérieure franche
- Voirie intérieure
- Equipements collectifs (dont électricité, eau potable, lutte incendie)
- Assainissement
- Activités
- Qualification retenue aux termes de la loi littoral
- Parti d'aménagement retenu par la Communauté de communes (CCMA)

Cette description complémentaire des caractéristiques des villages à une portée informative, dans le but d'assurer une bonne compréhension et une traduction effective du parti d'aménagement des rédacteurs du SCOT sur les différentes typologies de villages, présents sur le territoire.

CARCANS-Montaut Maubuisson

Critères	Antériorité de l'implantation	Relief	Nombre de constructions	Limite extérieure franche	Voirie intérieure	Equipements collectifs	Assainissement	Activités	Qualification retenue aux termes de la loi littoral	Parti d'aménagement retenu par la CCMA
Montaut Maubuisson	oui	plat	900 hors annexe	Nord : village Art et vie et rond-point vers la route de Bombannes Est : Lac de Carcans Sud : Petit canal du Montaut	Une vingtaine de voiries de desserte interne	oui	collectif	oui	Village	Extension possible

CARCANS - plage

Critères	Antériorité de l'implantation	Relief	Nombre de constructions	Limite extérieure franche	Voirie intérieure	Equipements collectifs	Assainissement	Activités	Qualification retenue aux termes de la loi littoral	Parti d'aménagement retenu par la CCMA
Plage	oui	Dune littorale à l'ouest	200 hors annexe	Nord : Piste forestière au nord du camping de carcans plage Sud : avenue de l'océan et rue du bois de l'océan	Une quinzaine de voiries de desserte interne	oui	collectif	oui	Village	Sans extension consommatrice d'espaces NAF

CARCANS-Le Pouch

Critères	Antériorité de l'implantation	Relief	Nombre de constructions	Limite extérieure franche	Voirie intérieure	Equipements collectifs	Assainissement	Activités	Qualification retenue aux termes de la loi littoral	Parti d'aménagement retenu par la CCMA
Le Pouch	oui	plat	150 hors annexe	Nord : Piste forestière au Nord de la rue du marais Sud : rues des chevreuils et du Brocard	4 voiries de desserte interne	oui	collectif	non	Village	Sans extension consommatrice d'espaces NAF

GRAYAN ET L'HÔPITAL – L'Hôpital

Critères	Antériorité de l'implantation	Relief	Nombre de constructions	Limite extérieure franche	Voirie intérieure	Equipements collectifs	Assainissement	Activités	Qualification retenue aux termes de la loi littoral	Parti d'aménagement retenu par la CCMA
L'Hôpital	oui	plat	300 hors annexe	Ouest : Lède de Carreau Est : Le Treytin	Une dizaine de voiries de desserte interne	oui	Collectif et individuel	oui	Village	Extension possible

GRAYAN ET L'HÔPITAL – Euronat

Critères	Antériorité de l'implantation	Relief	Nombre de constructions	Limite extérieure franche	Voirie intérieure	Equipements collectifs (	Assainissement	Activités	Qualification retenue aux termes de la loi littoral	Parti d'aménagement retenu par la CCMA
Euronat	oui	plat	1 150 hors annexe	Nord : allées des pins maritimes et des épicéas Est et Sud : RD 101 ^{E2}	Une vingtaine de voiries de desserte interne	oui	collectif	oui	Village	Sans extension consommatrice d'espaces NAF

HOURTIN - CFM

Critères	Antériorité de l'implantation	Relief	Nombre de constructions	Limite extérieure franche	Voirie intérieure	Equipements collectifs	Assainissement	Activités	Qualification retenue aux termes de la loi littoral	Parti d'aménagement retenu par la CCMA
CFM	oui	Présence de dunes à l'ouest	100 hors annexe	Sud : Lac d'Hourtin Nord : 101 ^{E7} Ouest : route de Piqueyrot	Présence de voiries de desserte interne	oui	collectif	non	Village	Sans extension consommatrice d'espaces NAF

HOURTIN- Lachanau

Critères	Antériorité de l'implantation	Relief	Nombre de constructions	Limite extérieure franche	Voirie intérieure	Equipements collectifs	Assainissement	Activités	Qualification retenue aux termes de la loi littoral	Parti d'aménagement retenu par la CCMA
Lachanau	oui	Plat	100 hors annexe	Nord : rues des colombes, des pervenches et des bergeronnettes Sud : Rue des fauvettes et de l'orée du Bois Ouest : Lac d'Hourtin	Une vingtaine de voiries de desserte interne	oui	Collectif	oui	Village	Sans extension consommatrice d'espaces NAF

HOURTIN – Zone d'activités économiques Les Bruyères

Critères	Antériorité de l'implantation	Relief	Nombre de constructions	Limite extérieure franche	Voirie intérieure	Equipements collectifs	Assainissement	Activités	Qualification retenue aux termes de la loi littoral	Parti d'aménagement retenu par la CCMA
ZAE Les Bruyères		plat	50	Nord et Est : ru des ficaies Sud : Route de Pauillac	3 voies intérieures	oui	collectif	oui	village	Activité économique uniquement Extension possible

HOURTIN Plage

Critères	Antériorité de l'implantation	Relief	Nombre de constructions	Limite extérieure franche	Voirie intérieure	Equipements collectifs	Assainissement	Activités	Qualification retenue aux termes de la loi littoral	Parti d'aménagement retenu par la CCMA
Hourtin Plage	oui	Présence de dunes à l'ouest	150 hors annexe	Sud : rue des chênes verts Ouest : océan Est : piste 200 Nord : Rue des bruyères	8 voiries de desserte interne	oui	collectif	oui	Village	Sans extension consommatrice d'espaces NAF

HOURTIN- Piqueyrot

Critères	Antériorité de l'implantation	Relief	Nombre de constructions	Limite extérieure franche	Voirie intérieure	Equipements collectifs (	Assainissement	Activités	Qualification retenue aux termes de la loi littoral	Parti d'aménagement retenu par la CCMA
Piqueyrot	oui	Présence de dunes à l'ouest	100 hors annexe	Sud et Est : le lac d'Hourtin Ouest : avenue de la Voile Nord : rue de la Marine	5 voiries de desserte interne	oui	collectif	oui	Village	Sans extension consommatrice d'espaces NAF

JAU DIGNAC ET LOIRAC - Jau

Critères	Antériorité de l'implantation	Relief	Nombre de constructions	Limite extérieure franche	Voirie intérieure	Equipements collectifs	Assainissement	Activités	Qualification retenue aux termes de la loi littoral	Parti d'aménagement retenu par la CCMA
Le Centre	oui	Ancienne île	250 hors annexe	Nord : chemin des agues Sud : Impasse de la Lande-Le Gadet	6 voiries de desserte interne	oui	Individuel	oui	Village	Extension possible

JAU DIGNAC ET LOIRAC - Loirac

Critères	Antériorité de l'implantation	Relief	Nombre de constructions	Limite extérieure franche	Voirie intérieure	Equipements collectifs	Assainissement	Activités	Qualification retenue aux termes de la loi littoral	Parti d'aménagement retenu par la CCMA
Loirac	oui	Ancienne île	150 hors annexe	Est : Chemin du Centre Ouest : Chemin de Loirac	Une vingtaine de voiries de desserte interne	oui	Individuel	oui	Village	Sans extension consommatrice d'espaces NAF

LACANAU – Carreyre

Critères	Antériorité de l'implantation	Relief	Nombre de constructions	Limite extérieure franche	Voirie intérieure	Equipements collectifs	Assainissement	Activités	Qualification retenue aux termes de la loi littoral	Parti d'aménagement retenu par la CCMA
Carreyre	oui	Dunes à l'ouest	300 hors annexe	Est : bord de lac Ouest : Garde feu du Lion Nord : D6E4-montée du Moutchic Sud : embranchement avenue du Docteur Laujeac/chemin du Tedey	Une dizaine de voiries de desserte interne	oui	collectif	oui	Village	Extension possible

LACANAU – Le Huga

Critères	Antériorité de l'implantation	Relief	Nombre de constructions	Limite extérieure franche	Voirie intérieure	Equipements collectifs	Assainissement	Activités	Qualification retenue aux termes de la loi littoral	Parti d'aménagement retenu par la CCMA
Le Huga	oui	Plat	350 hors annexe	Est : Heliport du Huga Nord : rue de l'Amiral Sud : Route de l'Atlantique	3 voiries de desserte interne	oui	collectif	oui	Village	Extension possible

LACANAU - Lac ouest

Critères	Antériorité de l'implantation	Relief	Nombre de constructions	Limite extérieure franche	Voirie intérieure	Equipements collectifs	Assainissement	Activités	Qualification retenue aux termes de la loi littoral	Parti d'aménagement retenu par la CCMA
Lac ouest (La Grande Escoure Longarisse)	oui	Plat avec dune à l'est entre La Grande Escoure et Longarisse	450 hors annexe	Est : bord de lac Ouest : route du Porge, boulevard des orchidées, allée des hibiscus, allée du grand Bernos Sud : pointe du Bernos	Une quinzaine de voiries de desserte interne	Oui	collectif	oui	Village	Sans extension consommatrice d'espaces NAF

LACANAU – Le Moutchic

Critères	Antériorité de l'implantation	Relief	Nombre de constructions	Limite extérieure franche	Voirie intérieure	Equipements collectifs	Assainissement	Activités	Qualification retenue aux termes de la loi littoral	Parti d'aménagement retenu par la CCMA
Moutchic	oui	Plat	200 hors annexe	Est : canal des étangs Sud : bord de lac et allée du petit Moutchic Ouest : le Moutchic Ouest	Rue de la poste, chemin des forestiers, avenue de la plage, chemin de l'ermitage	Oui	collectif	oui	Village	Sans extension consommatrice d'espaces NAF

LACANAU – Talaris

Critères	Antériorité de l'implantation	Relief	Nombre de constructions	Limite extérieure franche	Voirie intérieure	Equipements collectifs	Assainissement	Activités	Qualification retenue aux termes de la loi littoral	Parti d'aménagement retenu par la CCMA
Talaris	oui	Plat	350 hors annexe	Ouest : boulevard de la Marina Est : avenue de l'océan Sud : allée de Suroit	Une quinzaine de voiries de desserte interne	Oui	collectif	oui	Village	Sans extension consommatrice d'espaces NAF

LACANAU – Village central de l'Ardilouse

Critères	Antériorité de l'implantation	Relief	Nombre de constructions	Limite extérieure franche	Voirie intérieure	Equipements collectifs	Assainissement	Activités	Qualification retenue aux termes de la loi littoral	Parti d'aménagement retenu par la CCMA
Village central de l'Ardilouse	oui	Plat	90 hors annexe	Est : trous n°10 Ouest : Trou 12 Sud : Le practice	1 voirie interne : allée des golfs	Oui	collectif	oui	Village	Sans extension consommatrice d'espaces NAF

LACANAU – ZAE La Meule

Critères	Antériorité de l'implantation	Relief	Nombre de constructions	Limite extérieure franche	Voirie intérieure	Equipements collectifs	Assainissement	Activités	Qualification retenue aux termes de la loi littoral	Parti d'aménagement retenu par la CCMA
ZAE La Meule	oui	Plat	50 hors annexe	Nord et Est : Chemin de la Meule Ouest : Avenue des Landes Sud : rue de la berle	2 voiries internes	Oui	collectif	oui	Village	Activité économique uniquement Extension possible

LE VERDON SUR MER – Royannais Grandes Maisons

Critères	Antériorité de l'implantation	Relief	Nombre de constructions	Limite extérieure franche	Voirie intérieure	Equipements collectifs	Assainissement	Activités	Qualification retenue aux termes de la loi littoral	Parti d'aménagement retenu par la CCMA
Royannais Grandes Maisons	oui	Plat	350 hors annexe	Nord : Chemin de Grayan Sud : Route de Soulac	Passage de la Burotte Rue de la Vissole	Oui	collectif	oui	Village	Sans extension consommatrice d'espaces NAF

NAUJAC SUR MER – Saint Isidore

Critères	Antériorité de l'implantation	Relief	Nombre de constructions	Limite extérieure franche	Voirie intérieure	Equipements collectifs	Assainissement	Activités	Qualification retenue aux termes de la loi littoral	Parti d'aménagement retenu par la CCMA
Saint Isidore	oui	Plat	150 hors annexe	Est : Impasse de la Rigade Ouest : Impasse du Lièvre	4 voiries internes	Oui	Non collectif	oui	Village	Extension possible

NAUJAC SUR MER – Zone industrielle du SMICOTOM

Critères	Antériorité de l'implantation humaine	Relief	Nombre de constructions	Limite extérieure franche	Voirie intérieure	Equipements collectifs	Assainissement	Activités	Qualification retenue aux termes de la loi littoral	Parti d'aménagement retenu par la CCMA
Zone industrielle du SMICOTOM	oui	Plat	Bâtiments industriels de gestion des déchets	Nord : piste forestière au nord de la zone d'enfouissement Sud : route de la Gravière	Néant	Oui	Non collectif	oui	Village	Activité économique uniquement Extension possible

SAINT VIVIEN DE MEDOC-Mirambeau

Critères	Antériorité de l'implantation humaine	Relief	Nombre de constructions	Limite extérieure franche	Voirie intérieure	Equipements collectifs (	Assainissement	Activités	Qualification retenue aux termes de la loi littoral	Parti d'aménagement retenu par la CCMA
Mirambeau	oui	Plat	100 hors annexe	Est : RD1E4 Ouest : RD 1215 Sud : Rue de Lattre de Tassigny	néant	Oui	collectif	oui	Village	Sans extension consommatrice d'espaces NAF

SOULAC SUR MER – L'Amélie

Critère	Antériorité de l'implantation	Relief	Nombre de constructions	Limite extérieure franche	Voirie intérieure	Equipements collectifs	Assainissement	Activités	Qualification retenue aux termes de la loi littoral	Parti d'aménagement retenu par la CCMA
L'Amélie	oui	Plat	200 hors annexe	Est : Allée de la Négade et passe du Tottoral Nord : Passe de Laclotte Sud : Passage de Pilane	5 voiries de desserte interne	oui	collectif	oui	Village	Extension possible dans l'axe des protections existantes et au-delà d'une bande de retrait littoral d'une profondeur de 300 ml en dehors des secteurs urbanisés

SOULAC SUR MER – ZAE Palu de Bert

Critères	Antériorité de l'implantation	Relief	Nombre de constructions	Limite extérieure franche	Voirie intérieure	Equipements collectifs (	Assainissement	Activités	Qualification retenue aux termes de la loi littoral	Parti d'aménagement retenu par la CCMA
ZAE Palu de Bert	oui	Plat	15 hors annexe et 12 lots à commercialiser	Voirie de ceinture de la zone d'activité Est : Passe gravée	Allée Jean Benier	Oui	collectif	oui	Village	Activité économique uniquement Sans extension consommatrice d'espaces NAF

VALEYRAC - Centre

Critères	Antériorité de l'implantation	Relief	Nombre de constructions	Limite extérieure franche	Voirie intérieure	Equipements collectifs	Assainissement	Activités	Qualification retenue aux termes de la loi littoral	Parti d'aménagement retenu par la CCMA
Valeyrac Centre	oui	Plat	50 hors annexe	Nord et Est : Route de la Castillonnoise Sud : Lartigue	Place du 11 novembre et route du 19 mars 1962	Oui	collectif	oui	Village	Extension possible

VENSAC – Vensac Océan

Critères	Antériorité de l'implantation	Relief	Nombre de constructions	Limite extérieure franche	Voirie intérieure	Equipements collectifs	Assainissement	Activités	Qualification retenue aux termes de la loi littoral	Parti d'aménagement retenu par la CCMA
Vensac Océan	oui	Plat	50 hors annexe	Nord : Route de l'Océan Sud : chemin matérialisation la frontière entre Vensac et Vendays Montalivet	4 voiries internes	Oui	collectif	non	Village	Extension possible

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

MEDOC
ATLANTIQUE
— Communauté de Communes —
De l'estuaire à l'océan !



- **1 RAPPORT DE PRESENTATION**
- **1-4 Justification de la consommation d'espace**
-
-

SOMMAIRE

1. Analyse de la consommation passée	3
2. Objectifs de réduction de la consommation d'espace et justification	10

1. Analyse de la consommation passée

LA CONSOMMATION PASSEE TOTALE

Dans le cadre de l'Observatoire de l'Artificialisation, le CEREMA réalise une analyse nationale de la consommation d'espace, qui permet des comparaisons à toutes les échelles.

Les sources mentionnent une période de 10 ans dénommée 2011-2021. Ces périodes s'entendent de la manière suivante : 2021 correspond à une année pleine et la dernière année de la période de 10 ans est bien 2020 révolu correspondant ainsi au 1er janvier 2021

La consommation d'espace selon le CEREMA a été de 455 hectares de 2011 à 2021 pour Médoc Atlantique, soit une moyenne annuelle de 45,5 Ha (268 ha pour le résidentiel, 170 ha pour les activités, 8ha en mixte et 9 ha non classés).

Cette consommation a été « en dents de scie », avec un pic en 2018/2019, et une nette décrue depuis.

Définition de la consommation d'espace selon le CEREMA :

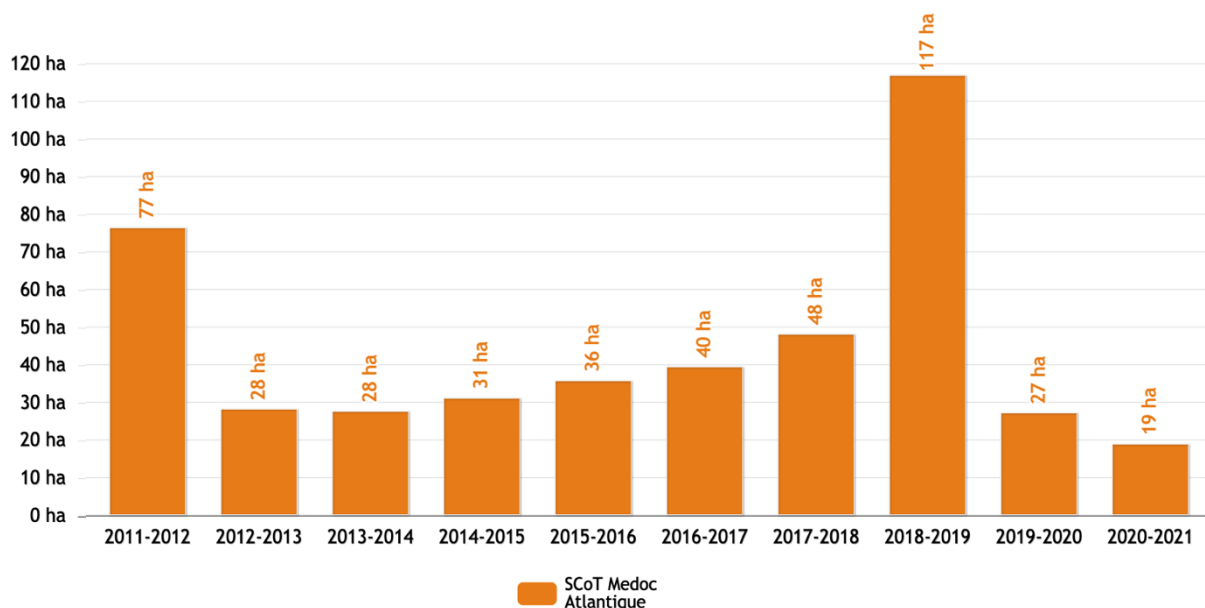
La consommation d'espaces est définie par la loi « Climat et résilience » (article 194) : « la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné ».

La consommation d'espace est mesurée par le CEREMA à l'aide de chiffres annuels, et à une maille parcellaire et selon une méthodologie homogène sur le territoire national, à partir des fichiers fonciers, auxquels est appliqué un traitement spécifique en trois étapes :

1 – Dans un premier temps, pour tous les millésimes, on classe chaque parcelle des Fichiers fonciers, selon son caractère artificialisé ou non. Ensuite, si elle est artificialisée, il est précisé son usage (habitat, activité ou mixte).

2 – Un historique des parcelles est créé en utilisant l'échelle de l'îlot, c'est -à-dire un agrégat de parcelle(s) stable sur l'intégralité des millésimes.

3 – A partir de ces deux éléments, la donnée contenant la filiation des parcelles ainsi que leur usage permet de calculer les flux d'artificialisation.



Consommation d'espace par an de 2011 à 2021 à l'échelle du SCoT

Source : CEREMA, l'artificialisation des sols, traitement : OBSERV'EAU, 2023

Cette consommation peut sembler importante au regard des évolutions de la population et de l'emploi dans le territoire pendant la même période (de l'ordre de + 2 000 habitants, + 3 000 logements, et + 600 emplois).

Cette consommation est globalement liée à trois facteurs :

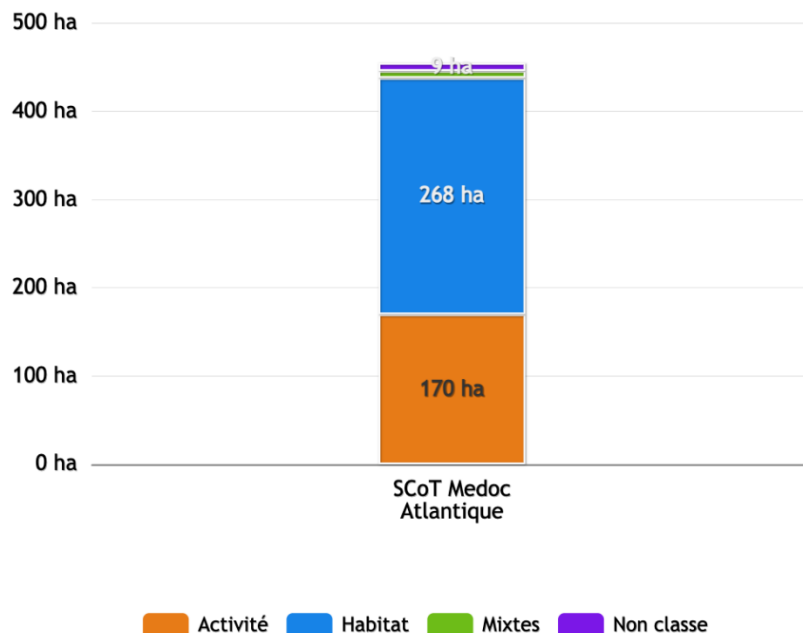
- L'importance des résidences secondaires, qui représentent 61 % du parc, mais qui continuent de représenter une part importante des constructions nouvelles (par ex. : 42 % du poids mort) ;
- L'importance du desserrement résidentiel, lié notamment au vieillissement de la population, qui mobilise une part importante des logements (en 2008, la taille moyenne des ménages était de 2,11 personnes, en 2019 elle n'était plus que de 1,99 personnes). Si l'on prend le rapport entre population et résidence principale on obtient respectivement un taux 2,15 personnes /résidence principale en 2008 et 2,02 en 2019;
- La densité des constructions nouvelles, dans un contexte rural et un mode d'aménagement peu modifié jusqu'à la période récente.

LA CONSOMMATION PAR TYPE

Le graphique ci-dessous (source : CEREMA) montre les différents types d'affectation de l'espace consommé en hectares et en pourcentage :

Artificialisation de 2011 à 2021 par type

Source : CEREMA - L'artificialisation des sols - Observeau.com

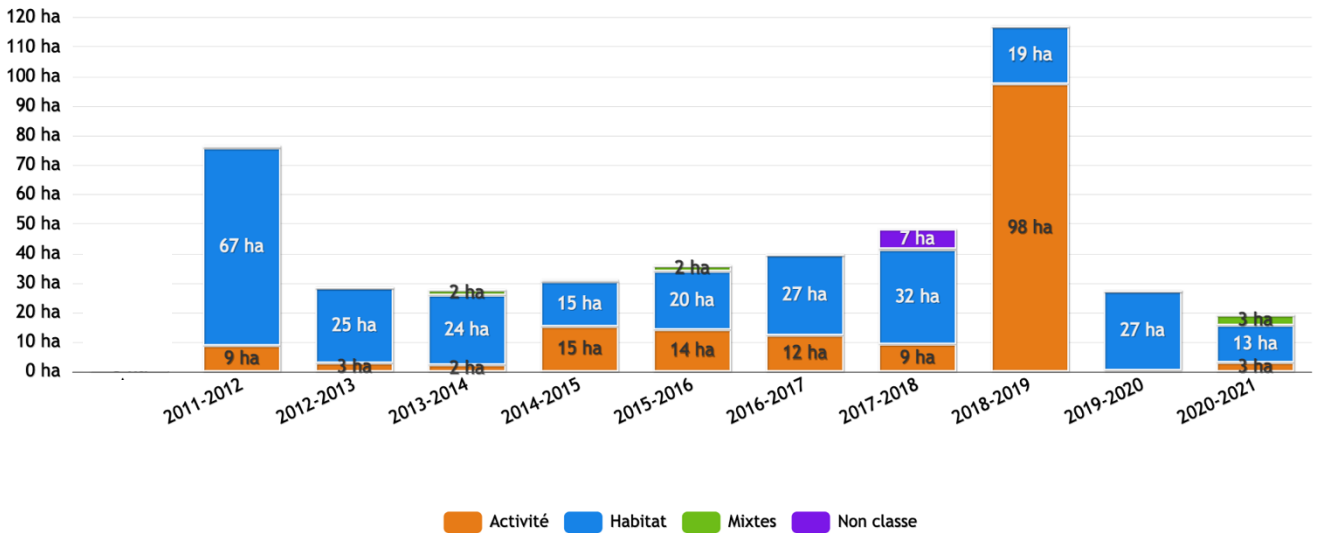


La consommation d'espace est à 60 % utilisée pour l'habitat, et à 37 % pour l'activité.

La répartition par années montre une prédominance générale pour l'habitat, sauf en 2018/2019, où la consommation d'espace (117 Ha.) a été essentiellement utilisée pour l'activité (98 Ha.), occasionnant le pic repéré supra.

Artificialisation par type pour chaque année

Source : CEREMA - L'artificialisation des sols - Observateur.com

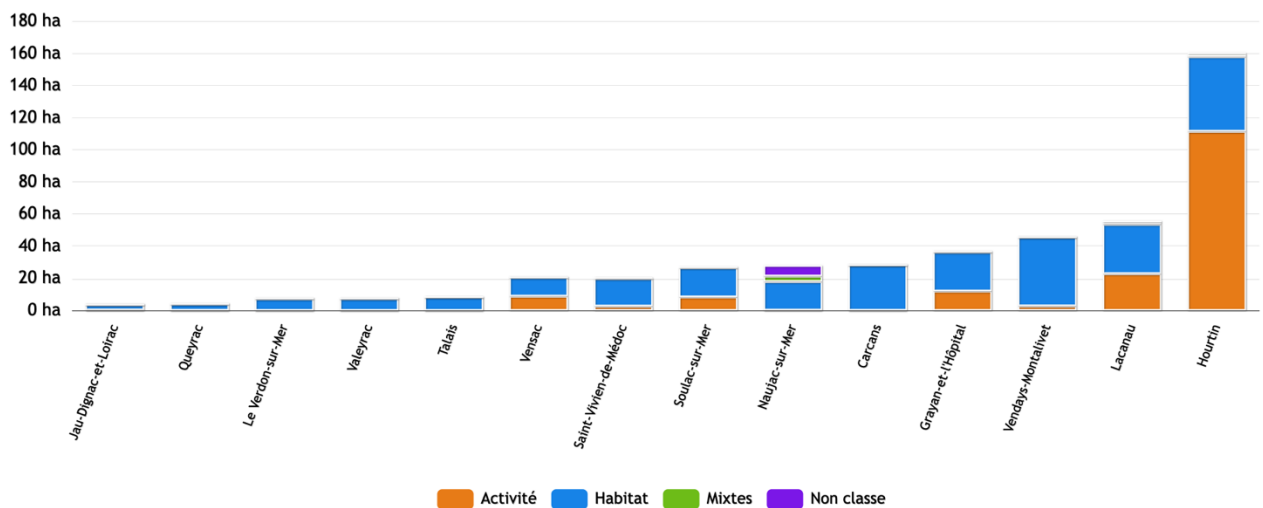


LA CONSOMMATION PAR COMMUNE

Le graphique ci-dessous (source CEREMA) montre la consommation par type et par commune :

Artificialisation par commune et par type de 2011 à 2021

Source : CEREMA - L'artificialisation des sols - Observateur.com



Comme on le voit, certaines communes (5) n'ont pas été concernées par la consommation d'espace pour l'activité, tandis que la commune de Hourtin représentait 67 % de la consommation décennale totale pour l'activité. Le pic de consommation observé en 2018/2019 était dû à 98 % à cette commune cette année-là.

Territoire	% consommation habitat	% consommation activité	% consommation totale
SCoT Medoc Atlantique	100,00%	100,00%	100,00%
Carcans	8,97%	0,00%	5,37%
Grayan-et-l'Hôpital	8,19%	7,27%	7,63%
Hourtin	19,16%	67,21%	36,72%
Jau-Dignac-et-Loirac	0,98%	0,18%	0,65%
Lacanau	11,34%	12,75%	11,87%
Le Verdon-sur-Mer	2,86%	0,00%	1,74%
Naujac-sur-Mer	5,84%	0,00%	5,72%
Queyrac	1,63%	0,05%	1,03%
Saint-Vivien-de-Médoc	5,88%	1,44%	4,17%
Soulac-sur-Mer	6,52%	4,13%	5,44%
Talais	5,27%	0,00%	3,14%
Valeyrac	2,74%	0,00%	1,63%
Vendays-Montalivet	15,48%	1,58%	9,82%
Vensac	5,15%	5,39%	5,06%

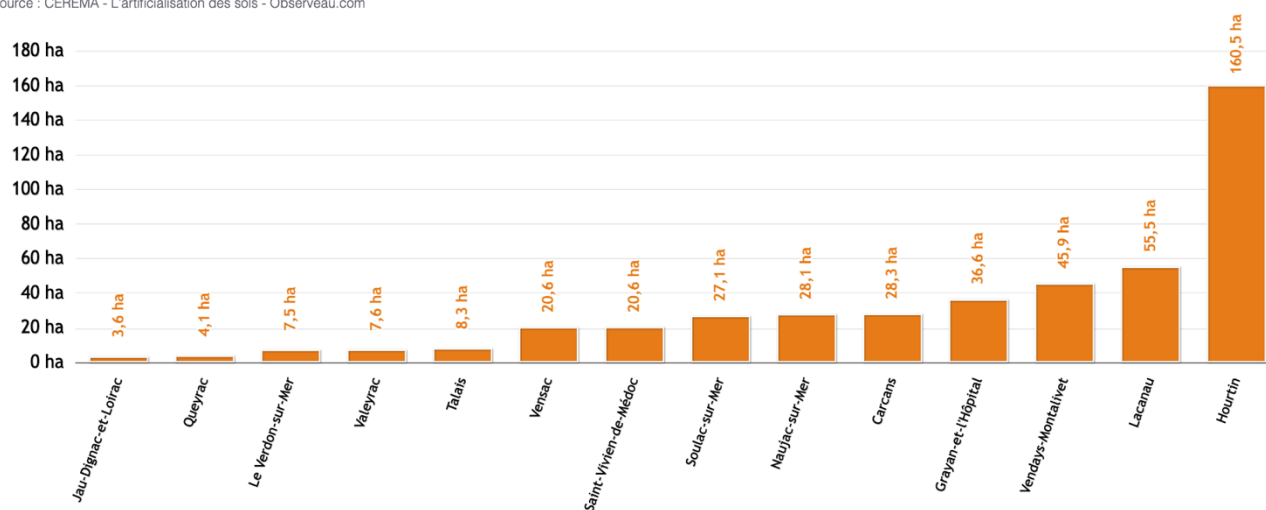
Tableau des pourcentages communaux de consommation d'espace 2011/2021 (=2020 révolu)
Source : CEREMA, l'artificialisation des sols, traitement : OBSERV'EAU, 2022

La commune de Hourtin a également, pendant cette période, connu une activité et une consommation d'espace résidentielle importante, représentant 19 % de la consommation totale de Médoc Atlantique.

Ce sont les pôles structurants de Hourtin et Lacanau qui se sont le plus développés en artificialisation, ainsi que les pôles d'équilibre de Vendays-Montalivet et Grayan-et-l'Hôpital

Artificialisation par commune de 2011 à 2021

Source : CEREMA - L'artificialisation des sols - Observ'eau.com



2. Objectifs de réduction de la consommation d'espace et justification

LA CONSOMMATION RESIDENTIELLE

Le DOO prévoit une consommation résidentielle de **166 hectares au maximum à 2040 révolu**, cette consommation étant justifiée et localisée par le tableau ci-dessous :

Armature urbaine des pôles de Médoc Atlantique		Besoin de logements à créer	GESTION DE L'ESPACE				PHASAGE		
			logements à créer dans l'enveloppe urbaine (<i>dents creuses</i> renouvellement et transformation RS)	logements potentiellement réalisés en extension	objectifs de densité en extension mais hors intégration d'espaces naturels communs à fonction environnemental	consommation maximale en ha	Consommation maximale NAF 2020-2030	Artificialisation maximale selon code urba (Leg +Reg) 2030-2040	
STRUCTURANTS	Lacanau	2 399	70%	1 679	720	22	40	27	13
	Hourtin	918	80%	735	184	22	9	6	3
	Soulac-sur-Mer	1 216	60%	730	486	22	25	17	8
D'EQUILIBRES ECONOMIQUE&TOURISTIQUE	Vendays-Montalivet	834	60%	501	334	20	18	12	6
	Carcans	425	50%	213	213	20	12	8	4
	Saint-Vivien-de-Médoc	355	50%	177	177	17	11	8	4
	Grayan-et-l'Hôpital	455	50%	228	228	17	15	10	5
	Le Verdon-sur-Mer	161	50%	81	81	17	5	3	2
DE PROXIMITE	Queyrac	204	50%	102	102	17	7	4	2
	Vensac	178	50%	89	89	13	8	5	3
	Naujac-sur-Mer	73	50%	37	37	13	3	2	1
	Jau-Dignac-et-Loirac	93	50%	46	46	13	4	3	1
	Talais	142	50%	71	71	13	6	4	2
	Valeyrac	60	50%	30	30	13	3	2	1
TOTAL		7 515	63%	4 718	2 797	ces densité intègrent les équipements hors environnementaux	166	110	55

Mise en œuvre de la projection

1. Pour estimer la consommation future maximale, le SCOT définit un objectif pour les logements que l'on veut créer dans les enveloppes urbaines existantes. Parmi ces créations sont compris les transformations de bâtiments existants, le renouvellement urbain et la rénovation pour basculer de Résidence Secondaire (RS) en Résidence Principale (RP) .
 2. Par soustraction on obtient le nombre de logements qui resteraient à réaliser hors cette enveloppe urbaine en consommant de l'espace.
 3. On y associe une densité moyenne à l'échelle de la commune pour l'ensemble des extensions hors enveloppe urbaine
 4. On soustrait seulement 10% pour équipements ainsi que 4 ha sur Lacanau et 1 ha sur Soulac pour obtenir ainsi le nombre d'ha maximal que le SCOT prescrit, hors intégration d'espaces à fonction environnemental non artificialisés.
 5. Il est également précisé que la consommation d'espace comprend celles liées aux équipements collectifs, à l'habitat et à l'activité économique, hors zone d'activité, dès lors que seulement 1 établissement sur 10 est implanté sur une ZA et que :
 - ✓ 81,4% des établissements de la Communauté de communes n'ont aucun salarié,
 - ✓ 98,3% des établissements de la Communauté de communes comptent moins de 10 salariés (source : Schéma développement économique Cdc Médoc Atlantique –Mars 2018)
- Le phasage est ensuite mis en œuvre pour répondre aux règles fixées par la loi

Une rupture forte

Il s'agit d'une « rupture forte » puisque 268 ha ont été artificialisés pour le résidentiel sur 10 ans entre 2011 et 2020 (révolu), soit 26,8 ha /an tandis que le projet porte ici un objectif de 166 ha sur 20 ans soit 8,3 ha par an en moyenne.

Dans ce cadre, les pôles structurants ont vocation à accueillir presque 60% de la population nouvelle, ce qui aboutit à y concentrer 60 % environ des nouveaux logements créés, compte tenu des caractéristiques locales de composition des ménages.

Cela correspond à environ 226 logements par an en moyenne dont presque la moitié sur Lacanau. Un effort supplémentaire pour économiser l'espace leur est demandé sur la capacité d'accueil tant en mutation dans l'espace urbanisé qu'en extension, avec des densités plus élevées.

Ainsi le SCOT s'engage à son échelle à respecter le cadre de la loi pour « Climat et Résilience » qui implique de réduire de 50% par tranche de 10 ans. Appliqué au SCOT et sur la base d'une consommation passée de 268 ha en résidentiel +8 ha mixte soit 276 ha sur 10 ans, l'objectif aurait pu être de réduire à 138 ha sur 2021/2030 (révolu) et à 69 ha sur 2031/2040 (révolu)

Avec 166 ha artificialisés en extension répartis en 110 ha sur 2021-2030 (révolu) et 55 sur 2031-2040 (révolu), l'artificialisation dans les enveloppes urbanisées actuelles ne sauraient aboutir à dépasser le maximum autorisé par la loi et transcrits par le SRADETT, compte tenu des prescriptions qualitatives du SCOT sur la densification et la part de réinvestissement prévue dans le bâti existant et compte tenu de la réduction sur la consommation économique

LA CONSOMMATION ECONOMIQUE

Le DOO prévoit une consommation résidentielle de **60 hectares au maximum à 2040 révolu**, cette consommation est justifiée par le tableau ci-dessous :

ECONOMIE / EMPLOIS : SITUATION 2019		ECONOMIE / EMPLOIS : OBJECTIFS 2040	
POPULATION	26 292	POPULATION	36 450
population 15 /64 ans	14 843	population de 15/ 64 ans	20 777
%pop totale	56%	%pop totale	57%
actifs	10 786	actifs	15 375
taux d'activité	73%	taux d'activité	74%
actifs occupés	9 135	actifs occupés	13 089
taux d'emploi	62%	taux d'emploi	63%
nombre d'emplois	6 624	nombre d'emplois en 2035	10 210
taux concentration de l'emploi	73%	taux concentration de l'emploi	78%
<i>(emplois/actifs occupés)</i>		emplois à créer	3 586
		<i>dans l'enveloppe urbaine et disponibilités de zones déjà</i>	66%
		<i>hors enveloppe urbaine</i>	34%
		besoin en ha sur la base d'un objectif moyen de 20 emplois /ha	61 Ha

Mise en œuvre de la projection

1. Pour estimer la consommation future maximale, le SCOT définit un objectif pour les emplois dont on souhaite favoriser la création. Les objectifs de populations sont le point de départ.
2. L'objectif étant de renforcer l'économie locale et réduire la dépendance extérieure, on cherche à améliorer le niveau d'activité (de 73% à 74%) le taux d'actifs occupés (de 62 à 63%) pour diminuer le chômage et le taux de concentration de l'emploi (de 73 à 78%)
3. Cette hypothèse aboutie à un besoin de création de 3600 emplois environ (3586 dans la simulation).
4. Compte tenu du tissu économique, du projet de renforcement de l'armature pour augmenter le niveau de service, on estime que 66 % des emplois ont vocation à se créer dans le tissu urbain
5. Pour les autres et sur la base d'un objectif moyen de 20 emplois/ha , on estime le besoin à 60 ha ce qui s'avère cohérent avec la capacité d'accueil potentielle en termes de développement des parcs d'activités eu égard aux enjeux de préservation des espaces environnementaux

Une rupture forte

La consommation passée s'établit à 170 ha

La consommation totale pour l'activité (industrie, tertiaire, activité-, commerce, artisanat) est limitée dans le DOO à 50 hectares majorée d'une enveloppe mutualisable de 10 ha pour des activité économiques ou touristiques soit un total **de 60 hectares à 2040 révolu.**

Là encore il s'agit d'une rupture forte au-delà des obligations légales issues de la loi Climat et Résilience

Cette surface est calculée en fonction d'une stratégie d'accueil des entreprises qui envisage les parcs d'activité à renforcer dans leur périmètre autorisé, à étendre ou à créer, (*hors activités économiques située dans les villages et agglomérations*), notamment :

- 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
- A Grayan et l'Hôpital, à l'ouest du bourg de L'Hôpital, le long de la route de Dépée, ou existe un potentiel d'accueil d'entreprises, identifié par le document d'urbanisme actuel, sous forme zone d'activité « Artis »,

La consommation maximale d'espace pour ces parcs est fixée à 60 ha répartis de la façon suivante :

- ✓ **25 à 35 ha en consommation NAF sur la période 2021-2030 (révolu)**
- ✓ **et 25 à 35 ha en artificialisation nette, en fonction de la consommation réelle de la 1° phase et dans la limite de 60 ha au total sur les deux phases**

Compte tenu de la diminution globale forte de la consommation d'espace globale, le phasage maximal en 2° phase, reste cohérent avec les dispositions de la loi Climat et Résilience.

En effet, sur la base d'une consommation passée de 170 ha, la consommation théorique aurait pu être répartie en 85 ha en première phase puis 42,4 ha en deuxième phase.

Ce phasage reste donc cohérent avec la loi y compris dans sa transcription par le futur SRADETT, la marge restant importante.

BILAN GENERAL DE LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE

Le tableau ci-après compare sur une base de ratio annuels les consommations passées et celles à 2040 telles que prévues dans le DOO.

Consommation en ha	Activité	Habitat	Mixte et non classé	Total
2011/2020 révolu)	170	268	17	455
Par an en moyenne	17	26,8	1,7	45,5
Projet à 2040 (révolu)	60		166	226
Par an en moyenne	3		8,3	11,3
Diminution	88%		41%	75%

Afin de comparer la consommation totale de l'espace sur une même période, la diminution se calcule, à partir des ha consommés/an, comme suit :

$45,5 \text{ ha} - 11,3 \text{ ha} = 34,2 \text{ ha}$ par an de différentiel à la baisse
C'est donc une diminution de 34,2 ha/ 45,5 ha soit de 75%

Pour la consommation de l'espace affectée à l'activité économique, le calcul est le suivant :

$17 \text{ ha} - 3 \text{ ha} = 14 \text{ ha}$ de différentiel à la baisse
C'est donc une diminution de 14ha/17 ha soit de 82%

Pour la consommation de l'espace affectée à l'habitat/mixte, le calcul est le suivant :

$285 \text{ ha} - 166 \text{ ha} = 119 \text{ ha}$ de différentiel à la baisse
C'est donc une diminution de 119 ha/ 285 ha soit de 41%

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

MEDOC
ATLANTIQUE

Communauté de Communes

De l'estuaire à l'océan !



- **1 RAPPORT DE PRESENTATION**
- **1-5 Evaluation environnementale**
-
-

SOMMAIRE

1. Préambule : présentation, finalités et cadrage.....	3
1.1 Le Médoc Atlantique : territoire et chiffres clés.....	3
1.2 Les finalités de l'évaluation environnementale.....	3
1.3 Le cadre règlementaire de l'évaluation environnementale	4
1.4 Description de la manière dont l'évaluation environnementale a été réalisée	5
2. Présentation résumée des objectifs du SCOT Médoc Atlantique.....	7
3. Analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du SCoT sur l'environnement.....	12
3.1 Résumé des enjeux issus du diagnostic territorial	12
3.2 Analyse des incidences du SCoT sur l'environnement	14
3.2.1 Les milieux naturels et la biodiversité	14
3.2.2 Le cadre de vie : paysage, patrimoine, qualité urbanistique	25
3.2.3 Les ressources naturelles (eau, minéraux, sols)	31
3.2.4 Prévention des pollutions.....	33
3.2.5 Les risques majeurs	39
3.2.6 La lutte contre le changement climatique et l'adaptation	42
3.2.7 Synthèse des incidences notables prévisibles des projets du SCoT.....	45
4. Analyse des incidences de la mise en œuvre du SCoT sur Natura 2000	49
5. Motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement.....	55
6. Mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables	57
7. Indicateurs et modalités de suivi des effets du SCoT sur l'environnement	61

1. Préambule : présentation, finalités et cadrage

1.1 Le Médoc Atlantique : territoire et chiffres clés

Le territoire sur lequel s'applique le SCoT Médoc Atlantique recouvre les 14 communes de la Communauté de Communes du même nom :

Carcans ; Grayan et L'Hôpital ; Hourtin ; Jau-Dignac et Loirac ; Lacanau ; Le Verdon sur Mer ; Naujac sur Mer ; Queyrac ; Saint-Vivien de Médoc ; Soulac sur Mer ; Talais ; Valeyrac ; Vendays-Montalivet ; Vensac.

A la pointe Ouest de la Gironde, bordé par l'estuaire le Médoc Atlantique s'étend en façade de l'océan sur plus de 100 kilomètres du nord au sud et en bordure de l'estuaire de la Gironde sur 30 kilomètres à l'Est. Il couvre 1 035 km² (soit l'une des plus grandes communautés de l'Hexagone) pour une population permanente d'environ 26 900 habitants et saisonnière de plus de 215 000 personnes.



1.2 Les finalités de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale répond à deux grandes finalités. En premier lieu elle vise à garantir **un niveau élevé de protection de l'environnement** ainsi que la prise en compte des considérations en matière d'environnement naturel lors de l'élaboration et de la mise en œuvre du SCoT et ce, avant l'adoption de celui-ci. Le SCoT fait partie des plans et programmes couverts par la directive européenne Directive 2001/42/CE—relative à l'évaluation stratégique environnementale. Le présent rapport sur les incidences environnementales répond à cette exigence en présentant les éléments suivants :

- Les problèmes environnementaux liés au plan ou au programme, en particulier ceux relatifs aux zones dans le réseau Natura 2000 ;
- Les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser toute incidence négative notable sur l'environnement ;
- Une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée ;
- Les mesures de suivi envisagées ;

- Un résumé non technique des informations ci-dessus.

La présente évaluation doit se lire en complément de

- L'analyse de la situation environnementale existante et son évolution probable qui est exposée dans le rapport de présentation du SCoT (document RP 1.1 Etat initial de l'environnement)
- Le contenu et les objectifs principaux SCoT et les liens de compatibilité ou de prise en compte d'autres plans et programmes pertinents (document Rapport de présentation « Articulation avec les autres plans et programmes »).

La seconde finalité importante de l'évaluation environnementale est d'**informer le public** des enjeux environnementaux et des effets probables du projet sur la situation environnementale du territoire. Elle comprend en particulier pour répondre à cette nécessité d'informer clairement, un résumé non technique qui retrace le contenu de la présente évaluation.

1.3 Le cadre réglementaire de l'évaluation environnementale

Article L.104-4 du Code de l'Urbanisme

Le rapport de présentation des documents d'urbanisme :

1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement

2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives

3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

Article R 104-18. Contenu de l'évaluation environnementale :

Les documents d'urbanisme mentionnés à la section 1 qui ne comportent pas de rapport en application d'autres dispositions sont accompagnés d'un rapport environnemental comprenant :

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement

b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

L'évaluation est réalisée dans les limites établies à l'article L104-5 du Code de l'urbanisme :

« Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document,

de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédure d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »

Concernant ce dernier point, il est rappelé que les projets susceptibles d'avoir des incidences environnementales devront faire l'objet d'une évaluation spécifique en phase ultérieure, étant entendu que l'évaluation stratégique environnementale d'un plan ou programme n'est pas l'étude d'impact des projets futurs.

1.4 Description de la manière dont l'évaluation environnementale a été réalisée

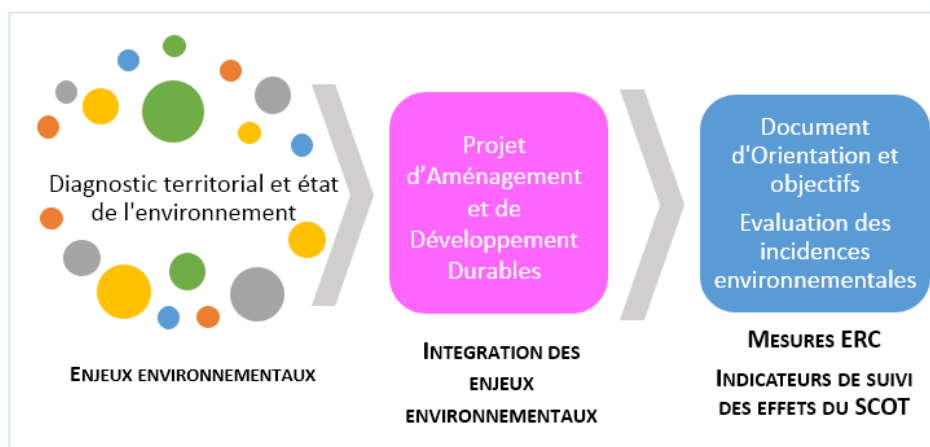
L'évaluation des incidences du SCOT sur l'environnement a consisté en premier lieu à bien cerner les enjeux environnementaux concernés par le projet et en fonction de cet éclairage, à éviter les incidences environnementales prévisibles. Cette élaboration a donc permis avant tout **d'assurer la meilleure intégration possible des enjeux environnementaux du territoire au projet** ainsi que des enjeux d'interrelation avec les territoires et milieux naturels proches (grands écosystèmes, nappes d'eau souterraines, notamment). C'est l'analyse de l'état initial de l'environnement et de ses perspectives d'évolution qui a permis de définir les grands enjeux environnementaux, résumés plus loin.

Cette analyse a pris appui sur des échanges multiples avec les gestionnaires des milieux et des ressources concernés par le territoire de Médoc Atlantique : en particulier des échanges ont eu lieu avec

- Les animateurs des SAGE afin de bien cerner la compatibilité du SCoT et de vérifier les contours des zones humides,
- Le PNR, dès le début des études afin de prendre en compte les priorités de la charte et du plan de parc,
- Les services de l'eau des communes,
- Les services de l'Etat,
- Des publics divers (association d'environnement) lors d'une réunion publique.

Les objectifs du PADD intègrent ces enjeux partagés par les élus et les gestionnaires de milieux et ressources. L'élaboration du DOO a de nouveau fait l'objet d'échanges avec des personnes ressources qui ont permis de préciser certains enjeux tels que la spatialisation des zones humides avérées identifiées par les SAGE afin de veiller à une prise en compte complète dans la protection qu'édicte la Trame Verte et Bleue du SCOT, ou encore la prévention des risques.

Ainsi l'analyse des incidences environnementales du SCOT s'est opérée tout au long de l'élaboration du SCOT afin de proposer au fur et à mesure des prescriptions, au travers des formulations et cartographies, plus favorables à la protection de l'environnement. Le schéma suivant résume cette démarche itérative :



Cadre et critères d'évaluation :

Le champ de l'évaluation environnementale est indiqué par la directive européenne (annexe 1 : « les thèmes comme la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs »).

Les **caractéristiques permettant de mesurer les incidences** à évaluer sont également indiquées par cette directive (annexe 2 : « la probabilité, la durée, la fréquence et le caractère réversible des incidences ; le caractère cumulatif des incidences ; la nature transfrontière des incidences ; les risques pour la santé humaine ou pour l'environnement (à cause d'accidents, par exemple) ; la magnitude et l'étendue spatiale géographique des incidences (zone géographique et taille de la population susceptible d'être touchée) ; la valeur et la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée, en raison : de caractéristiques naturelles ou d'un patrimoine culturel particuliers, d'un dépassement des normes de qualité environnementale ou des valeurs limites, de l'exploitation intensive des sols ; les incidences pour des zones ou des paysages jouissant d'un statut de protection reconnu au niveau national, communautaire ou international).

Le cadre et les critères sont mis en œuvre par les dispositifs d'analyse suivants : regroupement des composantes de l'environnement d'une part ; notation des effets très positifs à très négatif en fonction des critères :

Critères d'analyse	Modalités d'appréciation				
	-2	-1	0 ou ?	1	2
Intensité	impact très négatif	impact négatif	neutre ou incertitude	impact positif	impact très positif
Etendue	A grande échelle	Echelle locale		Locale	A grande échelle
Réversibilité	Irréversible		Réversible		
Sensibilité milieu	ZH	Znieff 1 ou él de paysage			
Fréquence / Durée	Continu	Ponctuel		Ponctuel	Durable

D'un point de vue technique, l'évaluation environnementale s'attache à analyser les effets de la mise en œuvre du SCoT.

Ainsi, elle étudie l'une après l'autre chacune des prescriptions du Document d'Orientations et d'Objectifs, car celles-ci ont seules valeurs de règle dont la probabilité de mise en œuvre peut être considérée comme certaine. Les recommandations sont des propositions dont la mise en œuvre est souhaitée par les élus sans que la compétence du SCoT puisse l'imposer ; elles sont prises en compte pour pondérer l'évaluation.

Les cartographies définissent les orientations générales à leur échelle (1/50 000 pour la Trame Verte et Bleue) et elles sont prises en compte par l'évaluateur notamment pour s'assurer de la cohérence du projet avec la spatialisation des enjeux et les espaces naturels protégés.

Les cartographies ayant une valeur prescriptive sont : la cartographie de la Trame Verte et Bleue, avec des périmètres de zones humides avérées à transposer dans les documents d'urbanisme locaux et les cartes définissant les modalités de mise en œuvre de la loi Littoral.

2. Présentation résumée des objectifs du SCOT Médoc Atlantique

Le diagnostic territorial a mis en évidence les problématiques et enjeux environnementaux liés à l'aménagement et au développement du territoire :

- L'organisation et le fonctionnement du territoire, très spécifiques du fait de sa situation s'étirant sur plus de 100 km le long de la façade atlantique et à la pointe de l'estuaire de la Gironde,
- Sa proximité de la Métropole bordelaise mais paradoxalement son enclavement,
- Son attractivité résidentielle et touristique que confirme le contexte de crise sanitaire actuel,
- Sa biodiversité très riche associée en particulier aux milieux aquatiques et humides et aux couloirs de migration des oiseaux,
- Son exposition à des risques naturels aggravés par le changement climatique, ...

Par ailleurs, les élus ont réalisé le bilan de la mise en œuvre des SCoT qui couvraient les deux communautés de communes antérieures à la fusion en Médoc Atlantique depuis 2011 pour l'un, 2012 pour l'autre.

Les réflexions sur le projet se sont alimentées de celles menées dans le cadre des SCoT anciens, mais aussi du Parc naturel régional et des diverses stratégies locales (notamment en termes de gestion des risques, de l'eau).

L'élaboration du PADD s'est attachée à redéfinir des stratégies globales plus efficacement adaptées aux nouvelles problématiques afin d'affirmer et conforter la présence humaine en construisant un développement davantage diversifié, raisonné, une attractivité choisie dans des espaces constructibles réduits qui préservent et valorisent les atouts exceptionnels du territoire.

Ainsi le SCoT vise à

Affirmer un rôle économique dépassant la dualité « économie de cueillette » / « tourisme » pour une économie diversifiée et tournée vers l'innovation à partir de ses atouts : activités primaires, tourisme, résidentielle, et économie productive (services, industrie, port), énergie ;

Composer avec la Nature, gérer les enjeux de risques naturels et valoriser les atouts patrimoniaux du territoire d'exception qu'est Médoc Atlantique, en mettant en œuvre une réorganisation spatiale et un aménagement adapté aux longues distances de ce territoire ;

Affirmer pour cela une multipolarité en réseau plus forte, plus solidaire, et qui permette aussi une nouvelle approche des mobilités. L'objectif est d'organiser un maillage plus lisible des espaces urbains, de leurs enveloppes et des espaces agricoles et naturels en affirmant un mode de développement ainsi que de nouveaux modes de transport.

Cette stratégie d'aménagement est un élément clé pour organiser l'implantation des services et la solidarité territoriale, dont il faut rappeler qu'elle est le ciment du projet communautaire ;

Affirmer la transition des principaux pôles littoraux vers des « villes balnéaires à l'année » ;

S'engager dans la transition énergétique ;

Agir avec détermination sur les politiques publiques pouvant contribuer au désenclavement du territoire nécessaire pour assurer un avenir durable à Médoc Atlantique.

La stratégie de Médoc Atlantique qu'explique le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est articulée autour de trois principaux objectifs :

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

Préserver le bon fonctionnement des écosystèmes, la qualité paysagère et patrimoniale donc la qualité du cadre de vie ; valoriser les atouts propres de son identité et de son positionnement d'exception entre océan, lacs et estuaire ; s'appuyer sur la nature pour s'engager dans la transition énergétique.

PROTEGER les habitants des risques pour un territoire vivant et dynamique

Mettre en œuvre une réorganisation spatiale en plaçant la gestion des risques et la valorisation des atouts patrimoniaux comme enjeux prioritaires pour la pérennisation des activités et la protection des habitants ; utiliser tous les potentiels, le développement d'un niveau de service associé au développement démographique, l'accueil de nouveaux actifs, le renforcement du tissu économique local et la lutte contre la précarité dans une armature multipolaire.

PROMOUVOIR le développement et la reconnaissance du territoire

Développer Médoc Atlantique pour lui-même dans un rapport de coopération avec l'ensemble des entités du Médoc, l'autre rive de l'estuaire et la Métropole, dès lors que le territoire est reconnu pour lui-même, pour son potentiel et sa capacité à développer une économie robuste et mixte s'appuyant sur le tourisme, les activités primaires, les services, les activités productives.

La stratégie de Médoc Atlantique est articulée autour de trois principaux objectifs :

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

- RENFORCER LA BIODIVERSITE EN LIEN AVEC LES ACTIVITES HUMAINES QUI ASSURENT SON MAINTIEN
- VALORISER LE CADRE DE VIE POUR UN DEVELOPPEMENT ADAPTE QUI RENFORCE LE CAPITAL PATRIMONIAL
- VISER L'AUTONOMIE ENERGETIQUE
- REDUIRE LES PRESSIONS DES POLLUTIONS SUR L'ENVIRONNEMENT PAR L'ENGAGEMENT DE TOUS LES ACTEURS DU TERRITOIRE

2. PROTEGER les habitants des risques pour un territoire vivant et dynamique

- DEFINIR UNE CAPACITE D'ACCUEIL COHERENTE ET COMPATIBLE AVEC LES ENJEUX CLIMATIQUES ET LES RISQUES NATURELS
- ASSURER ET CONFORTER LA PRESENCE HUMAINE
- ORGANISER L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE POUR PREVENIR DES RISQUES NATURELS

3. PROMOUVOIR le développement et la reconnaissance du territoire

- ASSEOIR LE DEVELOPPEMENT SUR LES RICHESSES ET LES RESSOURCES DU TERRITOIRE
- ORGANISER UNE OFFRE FONCIERE POUR PROMOUVOIR UNE FILIERE PRODUCTIVE ASSOCIEE A L'INNOVATION ET DYNAMISER L'ECONOMIE RESIDENTIELLE
- PROMOUVOIR UNE ECONOMIE CIRCULAIRE
- OPTIMISER L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE

Les trois grands objectifs du PADD sont déclinés de manière opérationnelle par le Document d'Orientation et d'Objectifs sous la forme des 11 sous-objectifs du PADD et 73 prescriptions.

N° de prescription	Orientations et objectifs du DOO
	1. VALORISER et PRESERVER l'identité et les ressources patrimoniales du territoire
1	Protéger les espaces reconnus comme "réservoirs de biodiversité"
2	Protéger les dunes et arrières-dunes littorales et leurs aménités
3	Protéger les « réservoirs bleus » constitués par les milieux humides, aquatiques et lacustres
4	Maintenir la diversité du couvert forestier dans les réservoirs à dominante de feuillus
5	Concilier les enjeux multifonctionnels sur le massif de conifères
6	Préserver les milieux marins et l'estran
7	Assurer la continuité écologique des cours d'eau
8	Reconnaître l'importance de la « nature ordinaire » et préserver la trame noire
9	Renforcer la maîtrise des rejets pouvant induire le transfert de polluants vers les milieux aquatiques Assurer la santé et la sécurité sanitaire des activités de loisirs et de baignade
10	Limiter l'imperméabilisation des sols
11	Maîtriser la gestion quantitative de l'eau en optimisant l'usage de la ressource
12	Maintenir la qualité paysagère emblématique de Médoc Atlantique
13	Mettre en valeur les routes de découverte des paysages Médocains
14	Reconnaître et mettre en valeur le patrimoine et les qualités des paysages urbains, littoraux et forestiers
15	Affirmer une qualité paysagère dans le développement urbain et les entrées de ville
16	Valoriser le patrimoine bâti, et permettre la transformation et la réutilisation du bâti existant
17	Mettre en place une politique foncière et immobilière pour créer des logements accessibles
18	Favoriser les modes constructifs visant à optimiser la consommation de l'espace
19	Développer les mobilités actives et organiser des parcours de santé
20	Renforcer la présence de la nature en ville
21	Réduire les nuisances et les risques
22	Élever la qualité énergétique des projets urbains
23	Faciliter une gestion de l'énergie à l'échelle bâtie (économie et production) qui renforce la sobriété énergétique
24	Accompagner les projets de production d'ENR en prenant en compte les besoins et impacts
25	Réduire les déchets organiques à la source
26	Favoriser le recyclage et l'économie circulaire
27	Optimiser la gestion des déchets

2. PROTEGER les habitants des risques pour un territoire vivant et dynamique	
28	Protéger les espaces remarquables du littoral
29	Protéger les coupures d'urbanisation révélant les paysages littoraux, estuariens et lacustres emblématiques du territoire
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.
31	Reconnaitre les Agglomérations, Villages et SDU (Secteurs Déjà Urbanisés), définis par la loi littoral
32	Associer une gestion différenciée du développement des Agglomérations et Villages au regard de leurs caractéristiques et de leur rôle dans l'armature multipolaire
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
34	Optimiser la réutilisation du bâti et la réduction de la vacance
35	Assurer l'accès au logement pour les ménages les moins aisés et aux actifs primo accédant et donner une utilité sur le long terme aux nouveaux espaces urbanisés en extension
36	Favoriser une offre de services de proximité qui contribue à la qualité de vie
37	Poursuivre une politique commerciale qui priorise les centres villes
38	Conditions d'implantations dans les secteurs susceptibles d'accueillir les commerces relevant des prescriptions du DAAC
39	Développer le cadencement et les temps de parcours du TER pour faciliter l'intermodalité Train/bus/TAD
40	Organiser les pôles multimodaux majeurs liés aux transports collectifs structurants
41	Organiser le rabattement sur ces pôles et sur la gare de Lesparre-Médoc depuis des nœuds de mobilités secondaires
42	Faire du numérique un outil d'amélioration de la gestion des mobilités et lutter contre la fracture numérique
43	Aménager l'espace pour développer les mobilités douces du quotidien
44	Mettre en œuvre les PPRn et prendre en compte d'autres informations sur les aléas potentiels au regard des changements majeurs
45	Anticiper sur l'érosion littorale et l'élévation du niveau des mers liées au changement climatique
46	Prévenir le risque inondation (marine, lacustre, débordement de cours d'eau et ruissellement)
47	Prévenir le risque feux de forêts
48	Prévenir les risques technologiques
3. PROMOUVOIR le développement et la reconnaissance du territoire	
49	Créer les conditions de développement et de valorisation pour la conchyliculture et plus généralement l'aquaculture
50	Accompagner la mutation et la diversification de l'agriculture
51	Affirmer l'appartenance à l'appellation « Médoc » et soutenir la viticulture
52	Soutenir et promouvoir les circuits courts et la vente directe au service de la promotion de la qualité de vie du territoire
53	Mettre en œuvre une politique de tourisme durable lisible
54	Mettre en œuvre des projets stratégiques pour l'élargissement de la saison
55	Poursuivre la politique d'aménagement de parcours cyclables, équestres ou de randonnée
56	Mettre en valeur les sites patrimoniaux, curiosités, monuments, plages, point de départ ou d'étapes de parcours divers (vélo, randonnée...)
57	Favoriser le développement de l'hébergement en lien avec la stratégie (tourisme, d'affaire, tourisme bien-être et ressourcement à l'année, écotourisme)
58	Accompagner l'aménagement de l'avant- port du Verdon
59	Organiser l'irrigation des espaces d'activités à vocation artisanales et industrielles
60	Veiller à la qualité des implantations industrielles et artisanales
61	Faciliter le maintien des activités artisanales ou de fabrications non nuisantes dans les espaces urbanisés
62	Capitaliser sur l'évolution des modes de vie et de travail (télétravail, espaces de coworking, Fablab, autoentrepreneurs)
63	Permettre au CFM de constituer un site stratégique pour l'innovation et le développement tertiaire du territoire s'appuyant sur la recherche

64	Prévoir l'installation d'un équipement pour la gestion des déchets mutualisé de Médoc Atlantique en partenariat avec des collectivités voisines
65	Organiser et définir les conditions de faisabilité des équipements de méthanisation
66	Participer au développement et à la structuration de la filière plastique
67	Maitriser les prélèvements en sables, graviers et granulats
68	Accompagner l'installation d'agriculteurs pour développer le maraichage
69	Améliorer le fonctionnement des infrastructures routières
70	Favoriser et soutenir l'amélioration du cadencement et les services ferroviaires pour les passagers et pour le fret
71	Développer les liaisons entre les deux rives de l'estuaire et l'usage du fleuve
72	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
73	Renforcer et développer les équipements liés aux usages aériens

3. Analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du SCoT sur l'environnement

3.1 Résumé des enjeux issus du diagnostic territorial

L'analyse des incidences environnementales probables est menée au regard de la connaissance des enjeux environnementaux identifiés par l'analyse de l'état de l'environnement et ses perspectives d'évolution.

L'analyse du fonctionnement territorial et de l'environnement a mis en évidence 7 grands enjeux :

<ul style="list-style-type: none"> • Un mode de développement dual 	<p>Le mode du développement du territoire apparaît comme marqué par des phénomènes qui s'ancrent dans la longue durée, et par des évolutions plus récentes qui ont profondément transformé la situation traditionnelle.</p> <p>Le territoire est situé sur la presqu'île nord médocaine, largement constituée de zones poldérisées, terrains bas progressivement gagnés sur le fleuve à partir du XVIIIème siècle.</p> <p>A une économie de subsistance, liée au terroir et au climat, s'est superposée, plus récemment, une action publique de développement forestier, puis touristique.</p> <p>Le Médoc d'aujourd'hui reste marqué par cette double origine, malgré une économie en développement, en dépit de la crise, et une population elle aussi en croissance.</p> <p>L'enjeu, dans cette situation, est de trouver la voie de surmonter cette dualité, et de mettre en place les moyens d'un développement équilibré, tout en s'appuyant sur les atouts hérités du passé et sur l'identité et les ancrages territoriaux forts qui en sont la conséquence.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Un territoire inscrit dans « l'économie des flux » 	<p>Le territoire est marqué par des flux touristiques importants, auxquels s'ajoutent des flux provenant de la population locale pour les études, et pour le travail, que l'existence de pôles externes rend dans tous les cas obligatoires.</p> <p>Il est également marqué par une inscription paysagère et environnementale dans un ensemble plus vaste (la forêt des landes, les littoraux océanique et estuarien) qui crée de nombreuses connexions avec l'extérieur.</p> <p>A ce « territoire de flux » ne correspondent pas des infrastructures et des services de transport d'un niveau suffisant, aboutissant à des temps de parcours longs et relativement malaisés, avec un réseau ferré limité à une seule ligne, peu de transports en commun (utilisés seulement par 2% des actifs), mais des liaisons maritimes importantes vers Royan et Blaye.</p> <p>A ces éléments s'ajoute l'absence de développement portuaire au Verdon sur Mer, malgré des installations, des surfaces et des liaisons importantes.</p> <p>Le paradoxe auquel cette situation aboutit est que Médoc Atlantique est à la fois un territoire de flux et un territoire enclavé.</p> <p>Dans une période peu propice aux grandes infrastructures, l'enjeu de Médoc Atlantique, sera d'organiser au mieux ses différents flux (services de transport, saisonnalité, polarités internes, etc...), pour améliorer son accessibilité interne et externe.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Un potentiel exceptionnel pour le cadre de vie et la santé 	<p>Sur le plan des ressources naturelles (paysagères, liées à l'eau, à l'énergie), le territoire du SCoT présente des qualités exceptionnelles et des pollutions et des nuisances limitées. De la Pointe de Grave aux lacs médocains, du massif forestier aux dunes, des marais aux prairies, la palette des paysages est un ressort de la qualité du cadre de vie qui s'accompagne d'une responsabilité au regard de patrimoines environnementaux et écologiques aussi exceptionnels que vulnérables.</p> <p>La valorisation de ces qualités est à la base des développements que le territoire a connus dans la dernière période : le tourisme s'est alimenté du cadre de vie, mais l'attractivité du territoire pour les résidents permanents également.</p> <p>En fonction de ces atouts importants, les potentialités restent très fortes, Médoc Atlantique étant en capacité de confirmer son positionnement en termes de sport et de santé, créneaux de plus en plus porteurs, aussi bien pour les touristes que pour les résidents permanents.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Une liberté de choix, condition de l'attractivité 	<p>La liberté de choix des habitants du territoire est un élément important de son attractivité. Celle-ci est assurée par le développement économique et touristique, par un accès aisé à des ressources naturelles de grande qualité.</p> <p>Elle subit néanmoins les limitations qui sont souvent celles des territoires ne comprenant pas une ville importante : dépendance à l'égard des grands pôles de service et d'emploi, diversité faible du parc résidentiel, absence de base industrielle forte, etc... Du point de vue de l'accès aux ressources naturelles, les enjeux de l'énergie et de la ressource en eau sont également des limitations potentielles.</p> <p>Il faut néanmoins constater que la vocation, largement touristique, du territoire, lui a permis de renforcer ses capacités pour tous les usagers du territoire.</p> <p>L'enjeu dans cette perspective, sera, dans tous les secteurs, de mettre en place une action concertée pour faciliter la « montée en gamme » des activités, des emplois et des qualifications, en s'appuyant sur l'image forte du territoire et une gestion durable de ses ressources naturelles.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Les risques au cœur du fonctionnement du territoire 	<p>Les risques naturels, liés notamment à l'avancée dunaire et au recul du trait de côte, et aux inondations, sont de très grande ampleur et rappellent la formation spécifique de ce territoire mouvant. Le risque incendie est également présent.</p> <p>La gestion de ces risques, la politique de prévention, les mesures de limitation, seront déterminantes pour l'avenir. Au-delà de la nécessaire sécurité des biens et des personnes, le développement d'une « culture du risque » sera l'indice de la modernité et de l'adaptabilité du territoire.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Une gestion de l'espace à affirmer 	<p>L'espace de Médoc Atlantique, majoritairement forestier, constitue une ressource fragile et rare en fonction des conditions environnementales, légales et réglementaires, et de celles liées aux risques naturels.</p> <p>La consommation d'espace passée témoigne de cette situation et illustre le mode de développement de son urbanisation.</p> <p>Faire évoluer cette situation imposera une gestion serrée de cet espace, des conditions d'urbanisation, de choix des formes urbaines, de gestion des interfaces terre/mer/lacs, et d'aménagement organisé.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Un équilibre autour de la place de chaque commune 	<p>Le territoire de Médoc Atlantique est marqué par son caractère vaste, cet espace abritant des situations très différentes. Le niveau de flux et de pressions est en effet dissemblable entre les espaces de l'océan, des lacs, de l'estuaire.</p> <p>L'équilibre du territoire, entre ces trois espaces, entre le nord et le sud, reste un enjeu fort : la constitution de la CC Médoc Atlantique sur ce périmètre offre au demeurant des opportunités intéressantes pour faciliter cet équilibre.</p> <p>L'enjeu, dans cette optique est de créer les conditions d'un développement équilibré qui ne « gomme pas les différences » et permette à chaque espace de jouer, en fonction de ses caractéristiques propres, sa propre partition pour affirmer la place et le rôle d'une presqu'île d'exception.</p>

L'expression de la forte dimension environnementale de ces enjeux dans le PADD permet d'assurer la meilleure intégration dans une démarche équilibrée de développement durable. Ainsi le PADD et le DOO ont intégré au fur et à mesure de leur élaboration des **mesures de nature à développer des incidences favorables** sur l'environnement et à corriger les effets dommageables des situations antérieures et à **éviter des incidences défavorables** dans la mise en œuvre du schéma.

L'évaluation des effets du schéma sur l'environnement questionne de manière exhaustive les orientations générales et les prescriptions définies pour mettre en œuvre le projet de SCoT. Elle est réalisée en comparant l'état de l'environnement futur, tel qu'il peut être estimé probable au travers de la mise en œuvre du SCoT, avec l'état de l'environnement futur estimé sans la mise en œuvre du SCoT.

L'évaluation environnementale regroupe les effets du SCoT sur chacune des composantes de l'environnement naturel et de la santé publique en lien avec l'état de l'environnement :

- Les milieux naturels et la biodiversité
- Le cadre de vie : paysage, patrimoine, qualité urbanistique
- Les ressources naturelles (eau, minéraux, sols)
- Les pollutions et les nuisances (déchets, qualité air, eau), bruit
- Les risques majeurs
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation

Un chapitre traite spécifiquement de l'analyse des incidences du SCoT sur les espaces du réseau Natura 2000.

3.2 Analyse des incidences du SCoT sur l'environnement

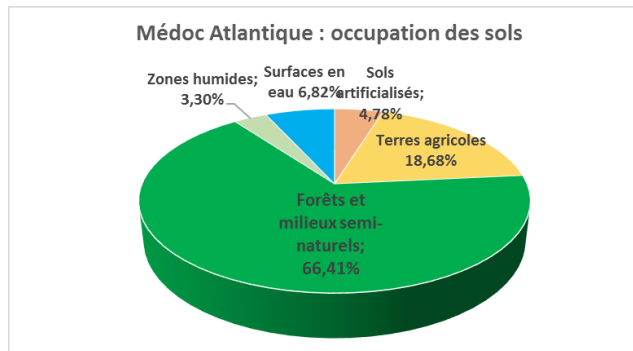
L'objet de cette partie est d'évaluer les effets attendus des objectifs du SCoT sur les différentes composantes environnementales (eau et milieux aquatiques, biodiversité, risques, climat, paysage, etc.).

Le SCoT est un document de planification visant une amélioration de l'état du développement social, économique du territoire grâce aux choix retenus sans dégrader l'état de l'environnement. Les effets attendus portent préférentiellement sur la qualité de l'aménagement du territoire et de son développement, ce qui implique en toute logique également des effets positifs sur les éléments du paysage, la biodiversité, la prévention des risques, la santé, etc.

Les effets du Schéma de Cohérence Territoriale sur l'environnement sont développés successivement ci-après et présentés sous la forme d'un tableau de synthèse par objectif.

3.2.1 Les milieux naturels et la biodiversité

Le caractère naturel notoire du territoire de Médoc Atlantique se repère dans les modes d'occupation des sols : les espaces forestiers et naturels sont très largement dominants, en particulier avec les **2/3 du territoire occupés par des espaces forestiers**.



L'ensemble du territoire, présente des enjeux naturalistes forts, associés à de grands ensembles paysagers largement façonnés par les activités humaines, qui constituent autant d'éco-paysages et qui caractérisent son identité :

- La bande littorale composée des milieux de dunes et arrières-dunes
- La bande estuarienne, composée de marais et terres agricoles imbriquées, ainsi que de vignobles
- Les étangs et les zones humides associées
- Les landes et forêts médocaines occupées majoritairement par la pinède



(Ci-contre : carte des entités paysagères)

Ces entités paysagères sont traversées de nombreux cours d'eau, crastes, fossés, canaux ... L'une des particularités du territoire, de par sa situation géographique et son histoire est l'imbrication de la trame verte et de la trame bleue avec une prépondérance des zones humides.

La mosaïque éco-paysagère et le fonctionnement de chaque entité et sous-entité favorisent une grande variété d'habitats pour les espèces faunistiques et floristiques. Il est recensé une vingtaine d'habitats naturels et semi-naturels (source : diagnostic territorial du PNR) dont nombre d'entre eux sont inventoriés comme habitats d'intérêt communautaires, notamment les habitats littoraux (dunes blanches, dunes grises, micro-falaises dunaires, dépressions humides d'arrière-dune, végétation annuelle des hauts de plage à laisses de mer, arrières dunes boisées).

On y trouve des espèces endémiques : à titre d'exemple en contexte dunaire, la Linaire à feuille de thym, en contexte estuarien l'Oenanthe de Foucaud et l'Angélique des estuaires, mais aussi des espèces patrimoniales très rares en France telle que la Petite Centaurée à fleurs serrées (liste rouge des espèces menacées en France).

Les principales pressions et menaces sur les milieux naturels et la biodiversité, sont en grande partie liées à la fréquentation, voire la surfréquentation de certains espaces ou encore aux modes de fréquentation des sites : on peut citer concrètement la fréquentation des dunes, la pratique du quad ou autres sports motorisés dans le massif forestier (menace notamment pour les lagunes et mares disséminées dans le massif), la dégradation par piétinements de la végétation aquatique des rives des lacs, dont les communautés aquatiques ont une haute valeur patrimoniale et comprennent des espèces menacées et protégées, telles la Lobélie de Dortmund, le Faux cresson de Thore, la Littorelle à une fleur... qui font l'objet d'un Plan National d'Action initié en 2020.

Les milieux les plus vulnérables sont le cordon dunaire littoral et arrières dunes boisées notamment les forêts de protection, les milieux humides sur l'ensemble du territoire et en particulier les mares et lagunes forestières également soumises au risque incendie.

En termes d'espaces protégés et gérés : **3,2 % de la superficie du territoire est classée en réserve naturelle ou sites du conservatoire du littoral ; 38,4% sont des espaces gérés du réseau Natura 2000 ou en tant qu'espaces naturels sensibles du Département.** Les zones d'inventaires (ZNIEFF 1 et 2 et ZICO) qui se superposent pour l'essentiel avec les sites Natura 2000 recouvrent 40% du territoire.

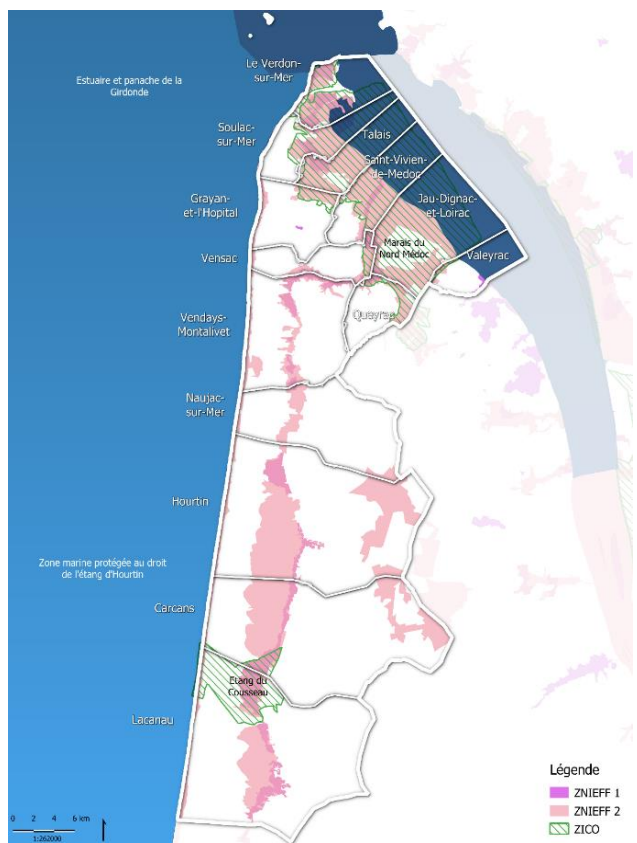
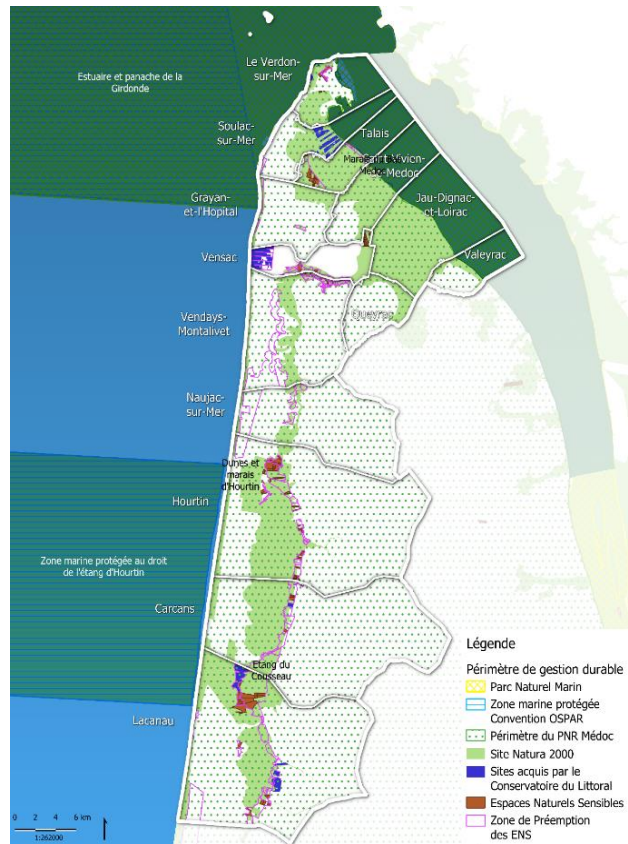
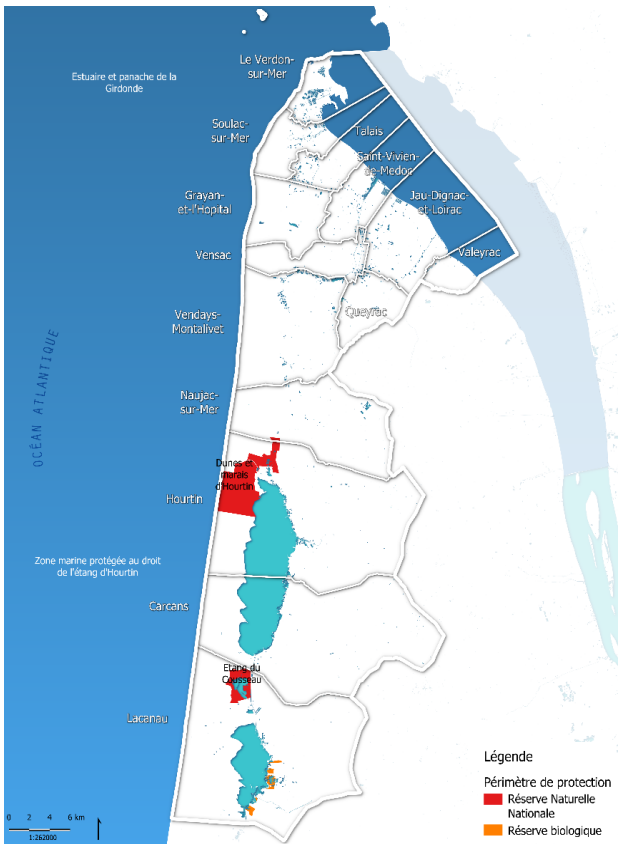
Ainsi, plus de 41% de la superficie de Médoc Atlantique est composée d'espaces naturels protégés et gérés :

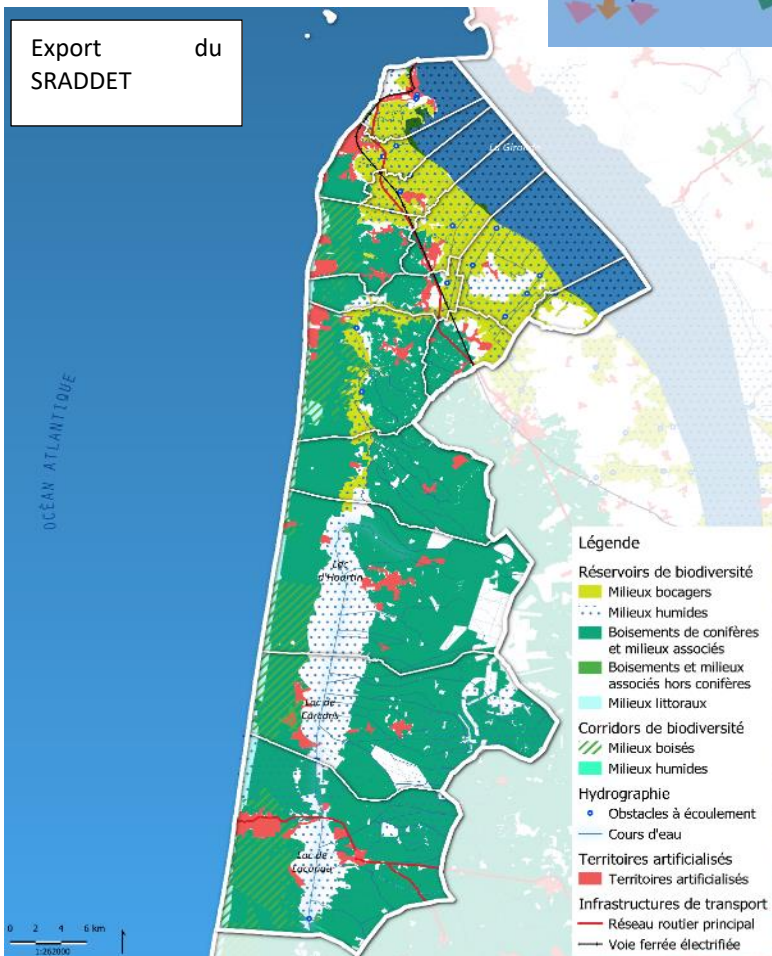
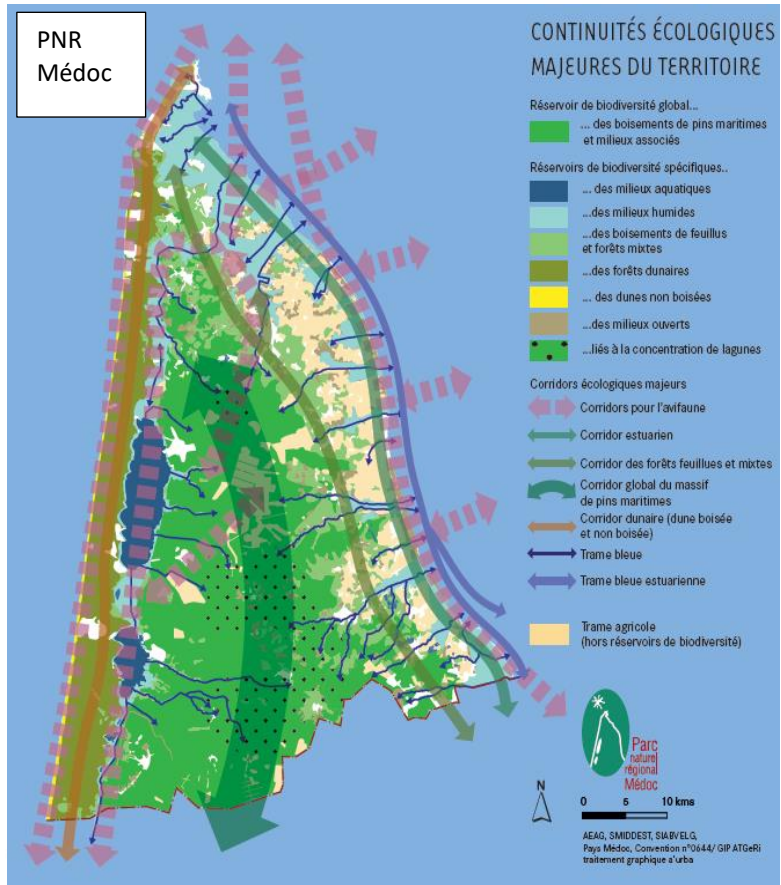
De plus, la quasi-totalité du territoire appartient au périmètre du Parc naturel régional du Médoc (à l'exception d'une seule commune, Vensac).

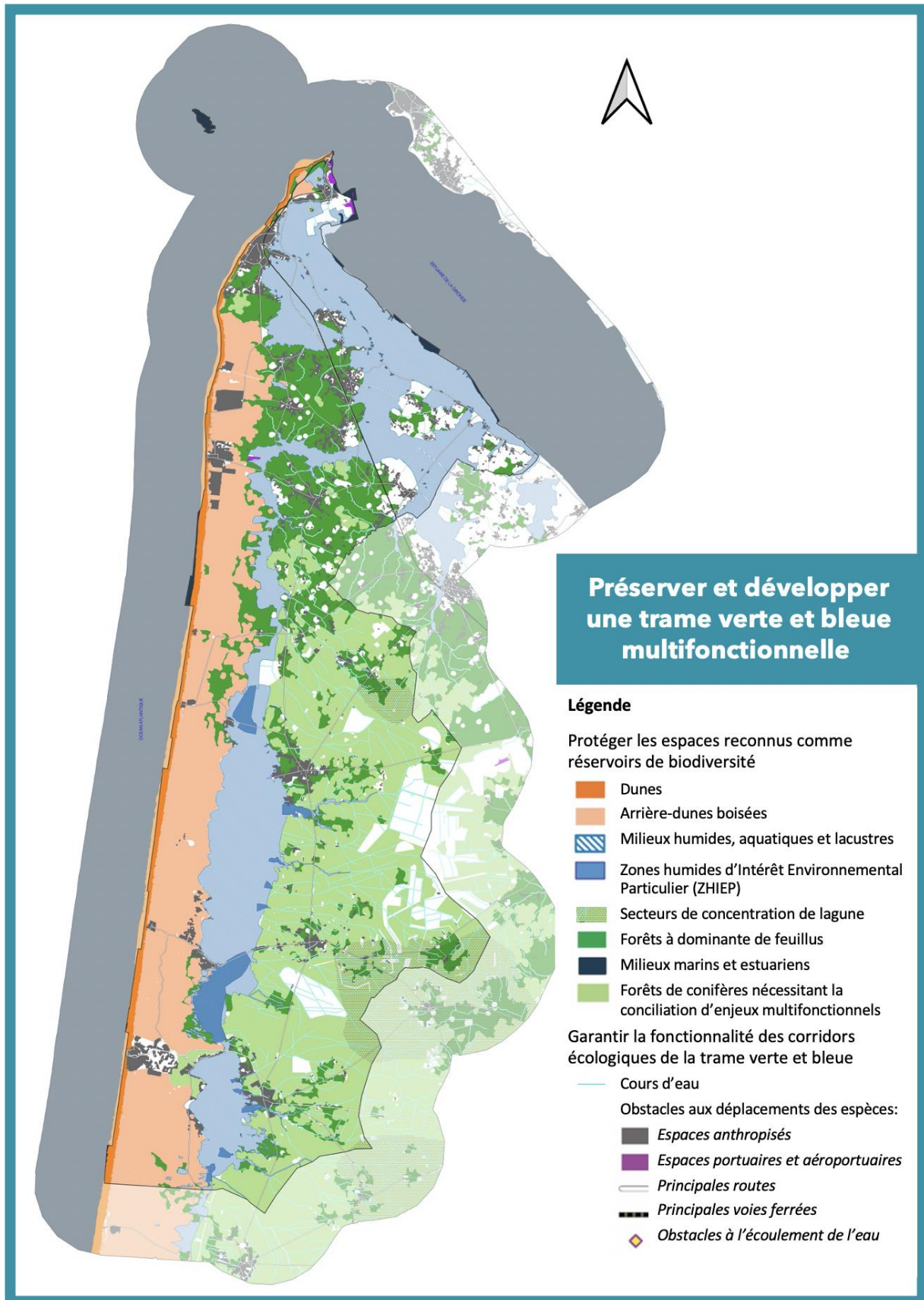
Espaces protégés	Superficie en Médoc Atlantique (hors mer)	Part du territoire (%)
2 Réserves Naturelles Nationales : Dunes et Marais d'Hourtin ; Etang de Cousseau	2681 ha	2,1%
Réserve Biologique Dirigée de Vire Vieille, Vignotte et Batejin	214 ha	0,2%
11 sites Natura 2000 terrestres	47 054 ha	37,6%
7 sites acquis par le Conservatoire du Littoral	1 170 ha	0,9%
10 Espaces Naturels Sensibles	1 010ha	0,8%

Mesures du SCoT favorables aux milieux naturels et à la biodiversité

Le SCoT définit une **Trame Verte et Bleue à l'échelle de Médoc Atlantique (1/50 000)** qui s'appuie sur une connaissance partagée des continuités écologiques du territoire, déjà identifiées notamment par le Parc naturel régional du Médoc, par le SRADDET, par les SAGE en ce qui concerne les continuités aquatiques et les zones humides, et en relation avec les espaces à plus grande échelle. Les prescriptions du SCoT quant à la protection de la Trame Verte et Bleue déclinent l'objectif prioritaire de protection de ces espaces.







Les orientations et objectifs du DOO pour la protection des milieux naturels et de la biodiversité

L'objectif du SCoT est de protéger et préserver ces espaces, en particulier par leur prise en compte dans les documents d'urbanisme locaux : aussi il est regroupé plusieurs sous-trames dans une catégorie « réservoirs de biodiversité » afin d'en faciliter la transposition cartographique à des échelles locales.

Les objectifs du SCoT mettent en exergue la multifonctionnalité de la trame verte et bleue (TVB) dont la protection doit avoir des effets positifs sur les autres composantes de l'environnement et sur le cadre de vie : la qualité de l'eau, de l'air, la prévention des risques, les aménités.

Le SCoT établit **des prescriptions (P) pour chaque type de réservoir** en précisant les enjeux associés :

- P1 : Protéger les espaces reconnus comme « réservoirs de biodiversité ». Il s'agit des espaces prioritaires à l'échelle du SCoT, ils sont à protéger et sont inconstructibles : dunes littorales ; milieux aquatiques, humides et lacustres ; forêts à dominante de feuillus. Ces espaces doivent être identifiés et protégés localement et de plus leurs lisières doivent faire l'objet de mesures visant à éviter des pressions sur les réservoirs.
- P2 : Protéger les dunes et arrières-dunes littorales et leurs aménités. Cet objectif de protection des dunes s'articule avec la mise en œuvre par le SCOT de la Loi Littoral et le SCoT recommande par ailleurs, en adéquation avec la charte du PNR, de poursuivre une gestion conservatoire adaptée au caractère mobile et évolutif de ces milieux.
- P3 : Protéger les « réservoirs bleus » constitués par les milieux humides, aquatiques et lacustres. Ces réservoirs regroupent les marais du Bas-Médoc, les habitats naturels humides d'intérêt communautaire du site Natura 2000 « zones humides d'arrière-dune du littoral girondin », les lagunes du massif forestier identifiées par le SAGE des Lacs Médocains ainsi que les zones humides prioritaires du SAGE des Lacs Médocains et les zones humides du SAGE Estuaire. A l'exception des lagunes du massif forestier qui sont à mieux connaître et à préciser localement, les autres doivent être reportées dans les documents d'urbanisme locaux.
- P4 : Préserver les forêts de feuillus. Celles-ci étant plus riches en termes de diversité biologique floristique comme faunistiques, le SCoT porte un objectif de protection en tant que réservoirs de biodiversité tandis que les pinèdes sont considérées comme un vaste corridor écologique à l'échelle de l'Aquitaine.

La Trame Verte et Bleue s'articule également avec les dispositions définies pour l'application de la Loi Littoral au territoire, notamment en ce qui concerne l'objectif de préservation des espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques (au sens de l'article L121-23 du Code de l'urbanisme)

- P28 : Protéger les espaces remarquables du littoral)

Ces réservoirs de biodiversité sont imbriqués à **de grandes continuités écologiques importantes** pour les espèces à l'échelle du SCoT mais aussi à l'échelle des grands écosystèmes dans lesquels s'inscrit le Médoc Atlantique, et pour lesquels le DOO fixe des prescriptions spécifiques :

- P5 : le **Massif de conifères des Landes de Gascogne** qui s'étend jusqu'à la Pointe du Médoc dont le SCoT veille à concilier les enjeux multifonctionnels liés à sa vocation sylvicole, en préservant son caractère peu fragmenté. Le massif est néanmoins maillé des pistes forestières et chemins nécessaires à l'exploitation forestières mais aussi à la protection contre le risque incendie.
- P6 : Préserver **les milieux marins et l'estran**. Comme le montre la carte de la Trame Verte et Bleue, la majorité des espaces proches des rives de l'estuaire sont protégées comme réservoirs « zones humides ». De plus, le SCoT préserve ces milieux par les dispositions qui mettent en œuvre la Loi Littoral et dans une attention portée à la prévention des pollutions amont-aval, en articulant cet objectif avec les prescriptions sur l'eau et la protection des milieux humides.

- P 7 : Assurer la **continuité écologique des cours d'eau**. L'estuaire de la Gironde abrite des habitats prioritaires du SDAGE et du SAGE Estuaire (notamment habitats benthiques pour la préservation de l'esturgeon). La majorité des cours d'eau qui déversent dans l'estuaire sont classés « axes à grands migrateurs amphihalins ». S'il n'est pas de la compétence du SCoT d'agir sur les obstacles à l'écoulement, il contribue aux continuités aquatiques en protégeant les espaces rivulaires sur lesquels, en fonction de la configuration locale, les documents d'urbanisme doivent définir des espaces de retrait inconstructibles.

A l'échelle plus locale, celle de Médoc Atlantique, le SCoT définit les éléments constitutifs d'autres milieux naturels porteurs d'enjeux de biodiversité et d'enjeux plus culturels (aménités, paysage) qui sont à identifier par les communes elles-mêmes dans leurs documents d'urbanisme :

P8 : Reconnaître l'importance de la « nature ordinaire ». Cette « nature ordinaire » est notamment constituée des haies et éléments bocagers dans les espaces agricoles, de bosquets ou autres éléments naturels en milieux urbanisés. Cette prescription vise à conjuguer l'intérêt pour le paysage et la qualité de vie et pour la biodiversité de ces motifs naturels insérés dans tous types d'espaces. Elle s'articule notamment avec une prescription relative à la qualité des projets urbains (P20).

Définition de la Trame Verte et Bleue du SCoT :

En cohérence avec les orientations nationales de protection de la biodiversité et avec le SRADDET de Nouvelle Aquitaine, le SCoT identifie des espaces qu'il protège au sein de la Trame Verte et Bleue, cartographiée au 1/50000, plusieurs types d'écosystèmes présents sur Médoc Atlantique, qui constituent les « sous-trames » des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Rappel des orientations nationales :

Les réservoirs de biodiversité recouvrent :

- Les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité mentionnés au 1° du II de l'article L. 371-1 du Code de l'environnement : espaces bénéficiant d'une protection législative et réglementaire : réserves naturelles nationales et biologiques au titre du code forestier, espaces identifiés par des arrêtés de protection de biotope
- Tout ou partie des espaces protégés au titre des dispositions du livre III et du titre Ier du livre IV du Code de l'environnement ;
- Tout ou partie des cours d'eau et canaux mentionnés au 1° et au 3° du III de l'article L. 371-1 du Code de l'environnement qui constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques : cours d'eau classés ;
- Tout ou partie des zones humides mentionnées au 2° et au 3° du III de l'article L. 371-1 du Code de l'environnement, qui peuvent jouer le rôle soit de réservoirs de biodiversité, soit de corridors écologiques, soit les deux à la fois : notamment les zones humides d'intérêt environnemental particulier.

Les corridors écologiques comprennent notamment :

- Les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au 3° du II de l'article L. 371-1 du Code de l'environnement ;
- Tout ou partie des zones humides mentionnées au 2° et au 3° du III de l'article L. 371-1 du Code de l'environnement, qui peuvent jouer le rôle soit de réservoirs de biodiversité, soit de corridors écologiques, soit les deux à la fois.

Les objectifs du SRADET Nouvelle Aquitaine en matière de Trame Verte et Bleue (objectif 40). Le SCoT identifie des sous-trames communes à la Nouvelle Aquitaine qui sont présentes au sein de Médoc Atlantique :

- Les milieux humides,
- Les cours d'eau,

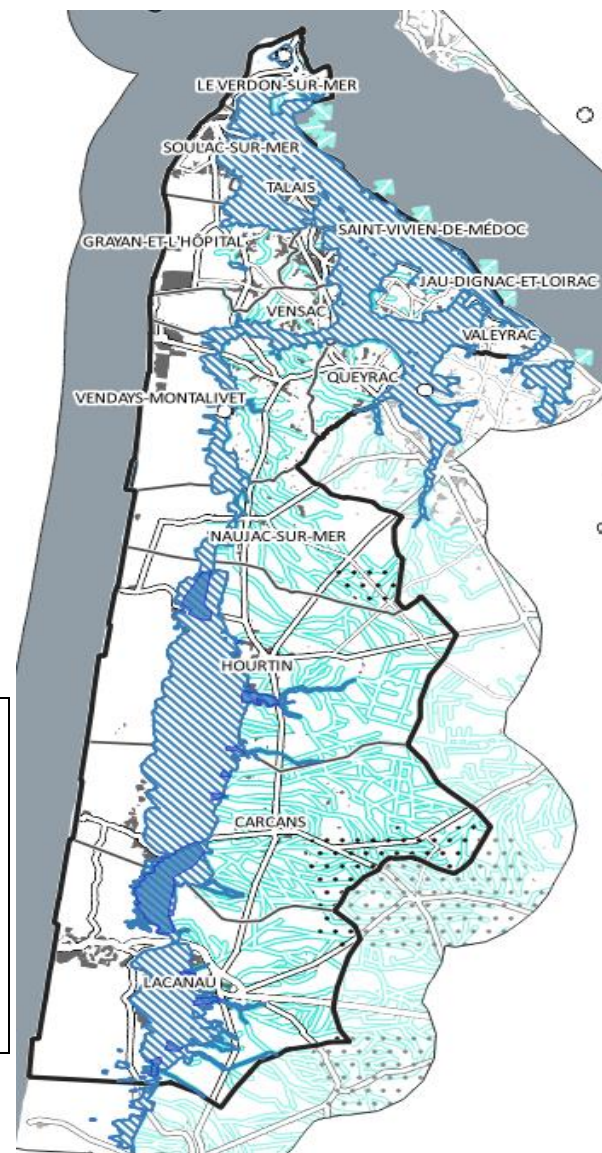
Ainsi que des sous-trames spécifiques au territoire :

- Les boisements de conifères et les milieux associés,
- Les boisements et milieux associés, autres que conifères, notamment les feuillus qui permettent de maintenir une diversité des essences des boisements,
- Le massif des Landes de Gascogne,
- Les plages, dunes et arrières-dunes (milieux littoraux des orientations nationales correspondant à la sous-trame « milieux ouverts, pelouses et autres milieux ouverts » du SRADET).

LA SOUS TRAME MILIEUX HUMIDES regroupe les espaces identifiés au SCoT comme milieux humides prioritaires:

- Les marais du Bas-Médoc ;
- Les habitats naturels humides d'intérêt communautaire du site Natura 2000 « zones humides d'arrière-dune du littoral girondin » ;
- Les lagunes du massif forestier identifiées en croisant les données transmises par le SAGE des lacs médocains et les secteurs figurés au Plan de parc du PNR Médoc ;
- Les zones humides prioritaires du SAGE des lacs médocains ;
- Les zones humides principales ainsi que les sites de zones humides d'intérêt définis par le SAGE Estuaire.

Légende	
✓	○ Ensembles humides d'intérêt
(SAGE estuaire)	
✓	■ ZHIEP
✓	▨ RB_Marais_2021.04.30_SansAnthropisés
✓	■ ZH_surfacique
(SAGE lacs médocains)	
✓	■ MilieuxMarinsEstuariens
✓	— Cours d'eau



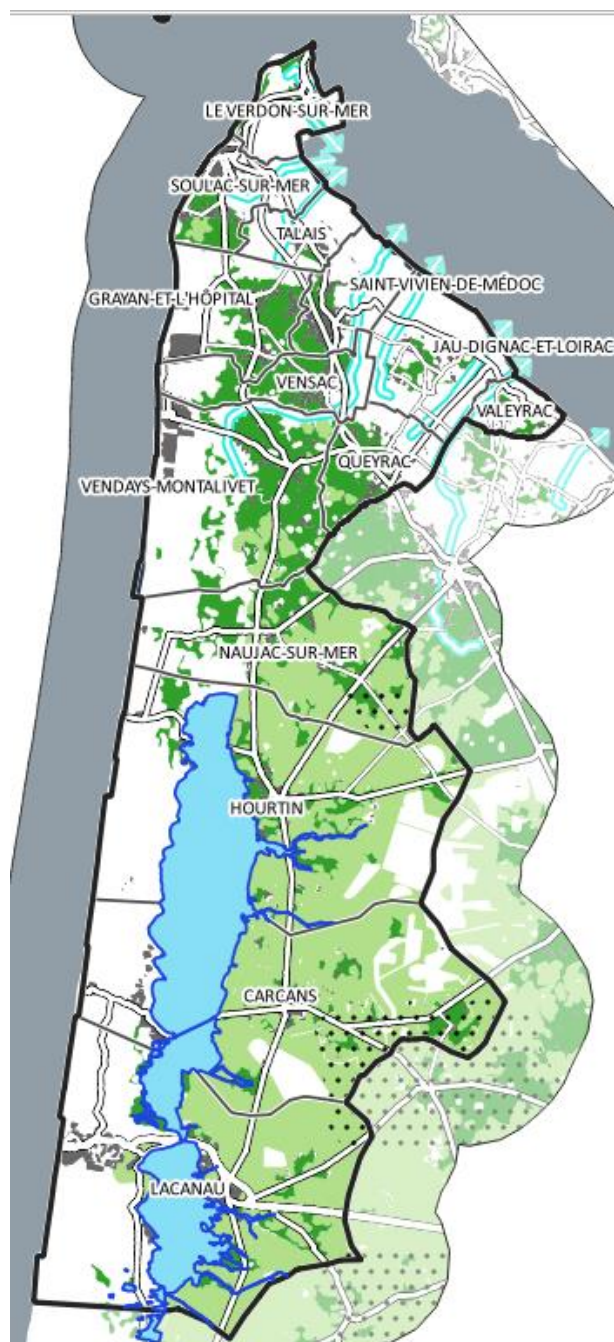
LA SOUS TRAME BOISEMENTS regroupe :

- les forêts de conifères du massif des Landes de Gascogne avec un seuil de superficie des boisements estimé pertinent à l'échelle du SCoT est de 25ha ;
- Les forêts de feuillus avec un seuil de superficie de ces boisements jugés pertinent à l'échelle du SCoT à 10 ha en raison de l'enjeu de diversité des essences

Par son importance en superficie, dans la structure physique et le fonctionnement environnemental comme socio-économique du Médoc Atlantique, le « massif de conifère » est qualifié au SCoT d'une vocation multifonctionnelle, prépondérante. Les enjeux environnementaux et socio-économiques sont inextricablement associés. Ces espaces ont été définis à partir des bases SIG : OCSGE 2015 et IGN, BD topo ainsi que par observation des photographies aériennes (orthophoto)

Légende

- | | | |
|---|---|--------------------------------|
| ✓ | ■ | RB_Feuillus.2021.04.30 |
| ✓ | ■ | Conifère_+10-10_Sup25ha |



LA SOUS-TRAME « DUNES ET ARRIERES DUNES » regroupe l'ensemble des plages et du cordon dunaire littoral non boisé ainsi que des arrières-dunes boisées. Ces espaces portent des enjeux environnementaux très importants en termes de biodiversité des milieux littoraux et rétro littoraux, mais aussi de prévention des risques, de prévention de l'érosion côtière, de paysages océaniques.

Le SCoT protège ces espaces à la fois par la TVB et par la mise en œuvre de la Loi littoral au titre de laquelle ils constituent des espaces naturels remarquables.

LES CORRIDORS DE BIODIVERSITE DE LA TVB DU MEDOC ATLANTIQUE

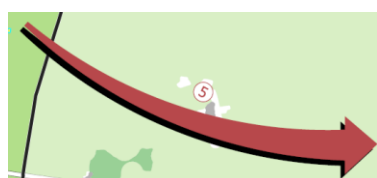
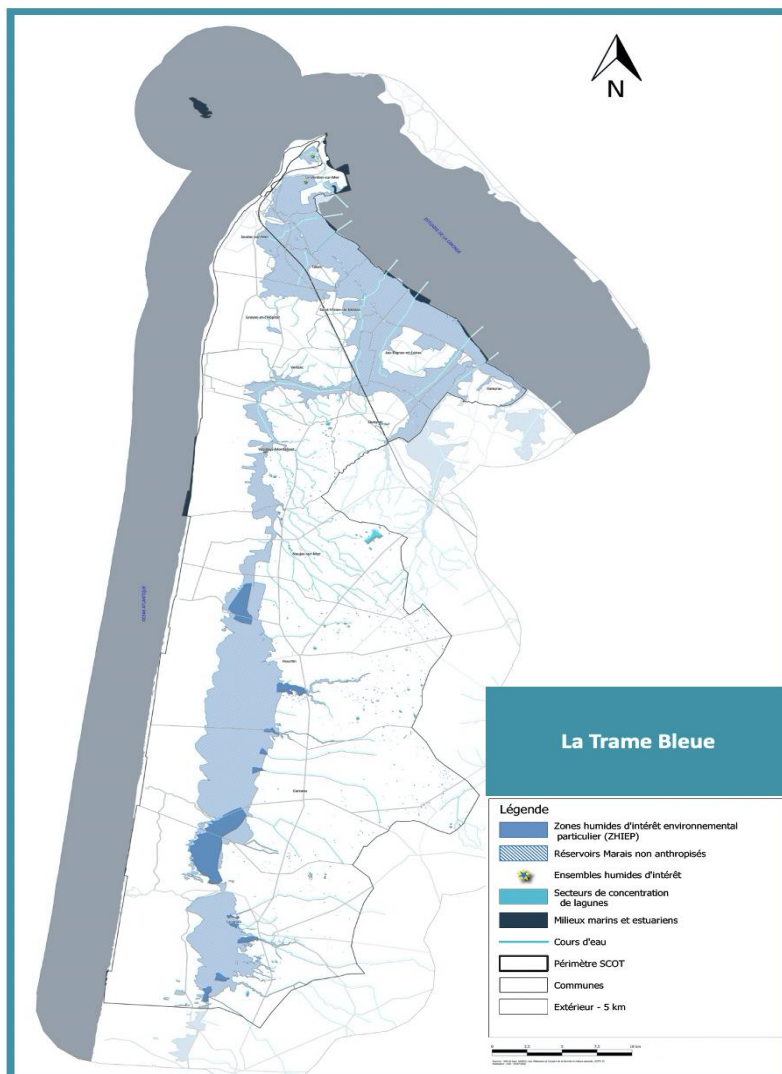
Ils sont de deux ordres :

- d'une part le réseau hydrographique incluant les canaux et crastes et les cours d'eau classés (la carte du réseau hydrographique a été complétée en ce sens au cours des étapes d'échanges avec les partenaires de la CdC ; échanges avec la DDTM et les gestionnaires des SAGE).

Le SCoT protège ainsi les cours d'eau en vue du bon état écologique et de la richesse de biodiversité qu'ils accueillent, mais également en vue d'une prévention du risque inondation, sur l'estuaire où les cours d'eau ont une efficacité pour l'écoulement des eaux notamment en temps de marées.

- D'autre part les grands corridors reliant le Médoc Atlantique avec grandes continuités écologiques de la Nouvelle Aquitaine, conformément au SRADDET.

Ces grands corridors sont figurés sous la forme de flèches dans la carte de la TVB



Corridors extérieurs

Id	Type
5	Corridor global du massif de pins maritimes
3	Corridor des forêts feuillus et mixtes
6	Continuité humide et avifaunistique
2	Corridor humide et avifaunistique
1	Corridor estuarien

Incidences négatives prévisibles et mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser ces incidences

Le SCoT n'entraîne pas d'incidences négatives notables sur la biodiversité et les milieux naturels favorables au cycle de vie des espèces.

Comme indiqué ci-avant, le SCoT protège, notamment par la Trame Verte et Bleue (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) et par la mise en œuvre de la Loi Littoral (espaces protégés, coupures d'urbanisation, continuité urbaine), les espaces les plus riches de biodiversité et les espaces les plus vulnérables aux pressions

(cordon dunaire littoral et arrières dunes boisées, milieux humides sur l'ensemble du territoire et les mares et lagunes forestières).

Par ces deux dispositions majeures, le SCoT renforce les connexions entre les milieux naturels et ainsi favorise la résilience des espèces.

De manière générale, les principaux facteurs de perte de biodiversité ou de dégradation des habitats naturels propices à la richesse biologique sont la destruction, la fragmentation, la pollution des milieux.

Le SCoT n'entraîne pas d'aggravation sur ces facteurs négatifs : en particulier il limite drastiquement et rationalise l'occupation des sols par le développement urbain, les aménagements et les activités économiques et évitant ainsi la destruction ou le fractionnement de milieux naturels.

En termes de mesures visant à éviter la destruction ou le fractionnement de milieux naturels, le SCoT divise plus que par deux la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (75 %).

Les secteurs permis pour le développement urbain et économique se situent en dehors des espaces constitutifs de la Trame Verte et Bleue.

3.2.2 Le cadre de vie : paysage, patrimoine, qualité urbanistique

Le cadre de vie en premier regard est composé de trois ensembles distincts : le littoral atlantique, le littoral estuarien et le massif forestier.

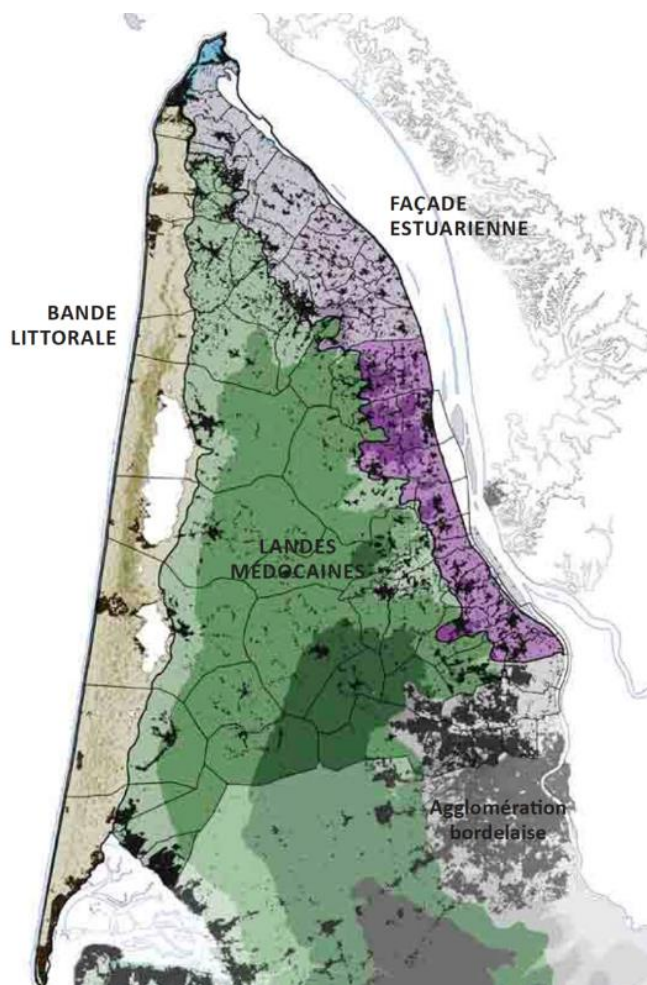
Le Médoc Atlantique offre ainsi un cadre de vie tout à fait remarquable, dont les paysages océaniques ou forestiers sont très attractifs : d'ouest en est, les plages de sable de la côte aquitaine ; en arrière du rivage, les dunes sableuses et boisées, les lacs et zones humides, puis le massif forestier ; au nord la Pointe Grave ouvrant sur l'océan et les communes rurales du bord de l'estuaire de la Gironde.

L'occupation des sols reflète la prépondérance de la forêt.

Celle-ci occupe les deux tiers de la superficie de Médoc Atlantique soit 74 000 ha.

Les espaces urbanisés représentent moins de 5% de la superficie totale, mais ils présentent la particularité d'une organisation spatiale sous la forme de stations, de villages mais aussi de très nombreux écarts dispersés sur l'ensemble du territoire.

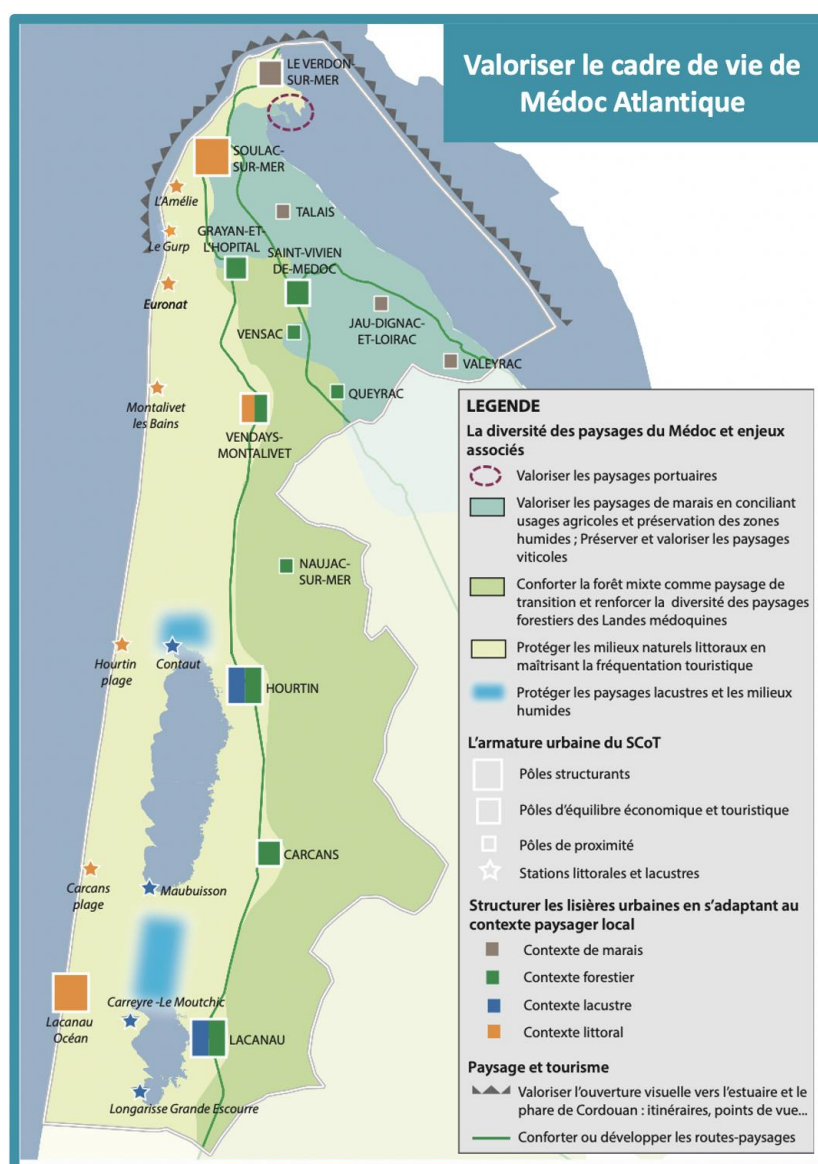
Le territoire présente plusieurs des entités paysagères qu'identifie la charte du PNR Médoc : les marais estuariens, la Pointe de Grave, les landes médocaines et le littoral atlantique.



Le projet de SCoT devrait influencer plus particulièrement les entités du littoral atlantique et des lacs où se situent les principaux bassins de vie locaux.

L'organisation spatiale de l'urbanisation s'est développée de manière très spécifique au fil du temps et présente une diversité des formes urbaines qui est l'une des caractéristiques de ce territoire : le diagnostic territorial distingue ainsi 7 typologies urbaines distinctes :

- Les villages lacustres disposant d'une station balnéaire avec front de mer océanique : Vendays-Montalivet
- Village lacustre sans station balnéaire : Hourtin
- Les villages anciens disposant d'un village lacustre et d'une station balnéaire océanique : Carcans
- Les villages anciens disposant d'un village lacustre et d'une station balnéaire avec front de mer océanique : Lacanau
- Les villages anciens ne disposant pas de village lacustre : Naujac-sur-Mer, Ven-sac, Grayan-et-l'Hôpital (avec une urbanisation balnéaire), Queyrac
- Les « villes de la pointe » : Le-Verdon-sur-Mer, Soulac-sur-Mer
- Les villages estuariens ne disposant pas d'urbanisation significative sur le littoral : Talais, Saint-Vivien-de-Médoc, Jau-Dignac-et-Loirac, Valeyrac.



Les enjeux sont multiples, de par la mosaïque des paysages regroupés dans ce territoire. Peuvent être mis en exergue les enjeux les plus prégnants que sont :

- La qualité des entrées de ville et des lisières urbaines qui s'est diluée par l'extension des lotissements à proximité des bourgs dans l'entité des paysages lacustres, ou l'ouverture de zones artisanales et commerciales ou encore le durcissement de campings
- La mise en valeur des paysages de découverte (routes, chemins d'itinérance douce)
- La mise en valeur, voire la réhabilitation, par des aménagements de qualité des sites inscrits ou classés, notamment la Pointe de Grave
- La qualité architecturale des ensembles urbains - dont la sauvegarde est en partie déjà prise en compte (SPR de Soulac-sur Mer, ...) - dans des évolutions contemporaines.

Mesures du SCoT favorables à la qualité des paysages et la sauvegarde du patrimoine

L'objectif du SCoT est de préserver « l'esprit des lieux » porté par les paysages de Médoc Atlantique.

Le SCoT est susceptible d'influencer principalement les paysages urbains par les extensions qu'il envisage ainsi que par la densification des villages, villes et stations qui doivent permettre de renouveler le tissu urbain. Le Scot se réfère notamment au Cahier des paysages de la charte du PNR Médoc, dont il porte les principes relatifs aux paysages, notamment en ce qui concerne les paysages bâtis

- Limitation de l'étalement urbain et densification favorisée selon des modalités adaptées au territoire
- Amélioration de l'effet vitrine des activités vis-à-vis des routes et de la qualité architecturale et paysagère des zones d'activités et de commerce
- Encouragement à des formes urbaines de qualité s'inscrivant dans leur site et leur contexte

Pour renforcer la mise en œuvre du SCOT sur ce sujet, les collectivités disposent des principes du Livre blanc du PNR (« Le livre blanc de l'architecture et du Paysage », tome1 ») :

>préservation des arbres et arbustes remarquables lors de l'aménagement de la zone pour maintenir un lien avec le paysage préexistant en s'inspirant de la diversité des essences d'arbres et arbustes locaux

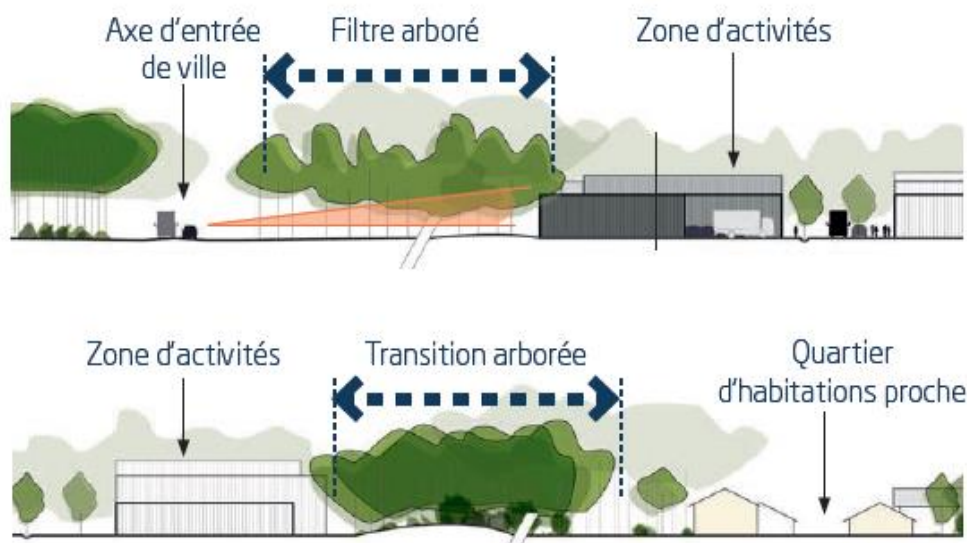
>plantation de haies au sein de la zone afin de renforcer la trame boisée existante ou constituer un maillage végétal qui structure la zone, en particulier en bordure d'espaces agricoles, viticoles ou de marais

>préservation de la topographie et des micro-reliefs existant qui émergent dans le paysage

>création de fossés ou de noues qui contribuent à instaurer des motifs paysagers intéressant et participent à la gestion des écoulements pluviaux et à la naturalité de la zone

>soigner les lisières de la zone par la plantation d'écrans arborés laissant passer le regard et un traitement des façades bâties mais aussi par la réglementation de la publicité

>aménager une voie piétonne et cyclable reliant la zone et le centre bourg.



Le DOO favorise une bonne prise en compte des enjeux paysagers, contribuant non seulement au maintien mais à une amélioration des paysages. Il comporte plusieurs prescriptions visant concrètement à établir des principes pour une qualité de l'urbanisme :

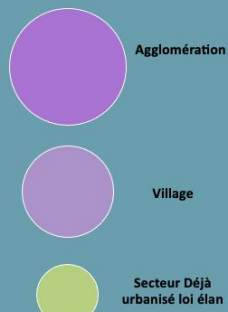
- P12 : Maintenir la qualité paysagère emblématique de Médoc Atlantique
- P13 : Mettre en valeur les routes de découverte des paysages Médocains
- P14 : Reconnaître et mettre en valeur le patrimoine et les qualités des paysages urbains, littoraux et forestiers
- P15 : Affirmer une qualité paysagère dans le développement urbain et les entrées de ville

Ces principes s'appuient sur des éléments d'éco-paysages à maintenir, tels que les haies et boisements de transition entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles. Les développements urbains devront comporter des améliorations au regard de la situation initiale, notamment par une refonte des stationnements, par l'aménagement de liaisons piétonnes et/ou cyclables réduisant ainsi l'impact visuel et environnemental des aires de stationnement.

De manière très déterminante, dans les mesures mettant en œuvre la Loi Littoral, le SCoT conforte l'organisation urbaine du territoire tout en maîtrisant le développement des espaces bâtis. La densification préconisée pour mieux valoriser les espaces urbains est encadrée afin qu'elle ne contredise pas les identités locales :

- P29 : Protéger les coupures d'urbanisation révélant les paysages littoraux et estuariens, et lacustres emblématique du territoire. Le SCoT localise à son échelle de nombreuses coupures d'urbanisation autour des villages de l'estuaire comme des agglomérations-villages littoraux et lacustres.
- P30 : 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. La co-visibilité est un garant du paysage perçu, elle constitue le 1^{er} critère pour établir le contour des espaces proches du rivage
- P31 : Reconnaître les Agglomérations, Villages et SDU (Secteurs Déjà Urbanisés) définis par la loi Littoral La totalité des villages et agglomérations occupe actuellement une enveloppe de 3605 ha, soit 3,2% de la superficie totale du territoire. Les Secteurs Déjà Urbanisés, introduits par la loi Elan pour en maîtriser la capacité, n'auront pas de capacité à s'étendre. Le SCoT identifie et liste de manière limitative les Secteurs Déjà Urbanisés. La totalité des SDU occupe actuellement une enveloppe de 296 ha, soit 0,2% de la superficie totale du territoire.
- P32 : Associer une gestion différenciée du développement des Agglomérations et Villages au regard de leurs caractéristiques et de leur rôle dans l'armature multipolaire. Le SCoT établit l'armature des villages et agglomérations qui offrent la capacité d'accueil principale et ceux qui offrent une capacité secondaire ainsi que ceux, situés en espaces proches du rivage qui n'auront pas de capacité à s'étendre mais pourront uniquement se renouveler. Cette disposition permet notamment de mieux gérer les stationnements en évitant les stationnements sauvages sur des espaces naturels fragiles tels que la dune boisée.

Identification des Agglomérations, Villages et SDU (Secteurs Déjà Urbanisés) définis par la loi littoral



Pour rappel

Coupures d'urbanisation

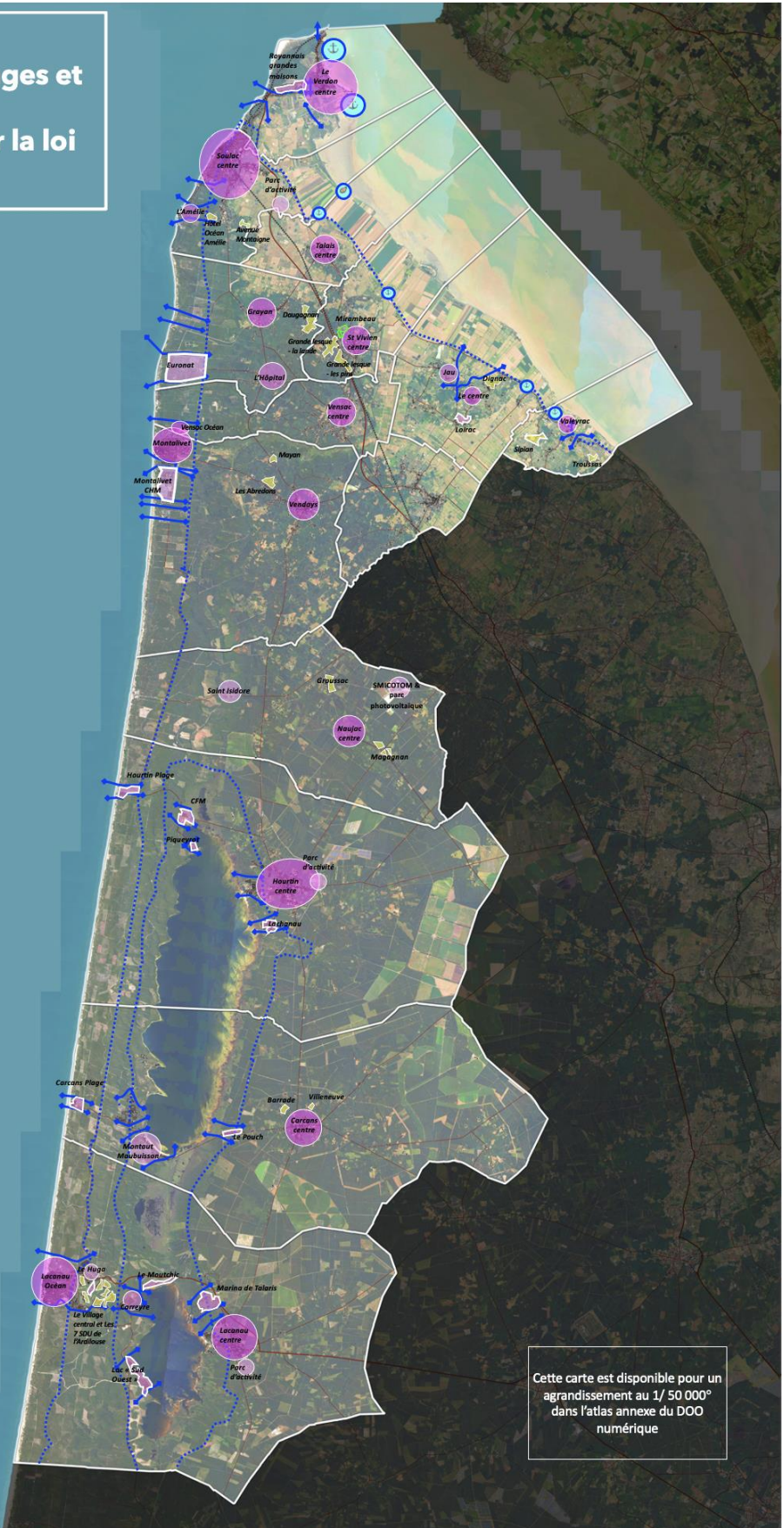
Espace proche du rivage



PORTS



Ports estuariens à conforter dans leurs fonctions aquacoles et touristiques



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

Incidences négatives prévisibles et mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser ces incidences

Le développement durable du territoire nécessite la réalisation de projets urbains, sous la forme de recompositions urbaines ou d'extensions en continuité de l'existant, ainsi que l'aménagement d'espaces destinés à accueillir des activités économiques.

Le SCoT prévoit en conséquence une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers : il est envisagé un potentiel d'urbanisation et d'aménagements de **226 hectares à 2040**.

Consommation en ha	Activité	Habitat	Mixte et non classé	Total
2011/2021	170	268	17	455
Par an en moyenne	17	26,8	1,7	45,5
Projet à 2040	60		166	226
Par an en moyenne	3		8,3	11,3
Diminution	82%		71%	75%

Ces aménagements et développements urbains s'accompagnent d'une transformation du paysage, à l'échelle très locale, par extension ou intensification de l'urbanisation.

Les mesures permettant d'éviter cette incidence négative sur la consommation d'espaces sont :

- En premier lieu, la modération foncière importante mise en œuvre ;
- Les principes de qualité urbaine qui visent à produire des paysages urbains de qualité, notamment en mettant en œuvre l'objectif 1.2.1 « Préserver « l'esprit des lieux » porté par les paysages du Médoc Atlantique » que déclinent les prescriptions P12 à P15 qui encadrent les projets urbains.

Celles-ci imposent notamment :

- P12 : Des lisières urbaines lisibles et qualitatives ; d'éviter la poursuite de l'urbanisation linéaire en structurant l'urbanisation existante en cohérence avec la mise en œuvre de la Loi Littoral sur la gestion de la continuité ; de favoriser des formes urbaines de qualité, inscrites dans leur site et leur contexte ; de reconnaître la diversité et la richesse des différents sites et formes bâtis afin qu'ils ne tendent pas à homogénéiser.
- P 14 : préserver les caractéristiques architecturales et les typicités des éléments de patrimoine qu'elles identifient, tout en intégrant les enjeux de restauration, de rénovation et d'usage ; permettre dans le cadre d'agrandissement, adaptation ou rénovation il est possible de recourir à des formes contemporaines afin de

conserver un patrimoine vivant (habitabilité / confort correspondant aux besoins d'aujourd'hui...) sous réserve de maintenir une harmonie d'ensemble du bâti.

- P15 : aménager ou traiter les lisières avec les espaces naturels ou agricoles en prenant appui autant que possible sur des structures naturelles existantes : boisements, cours d'eau ou canaux ; pour les projets s'implantant en entrées de villes, il est requis soit une OAP projet au travers de dispositions règlementaires soit au travers d'une OAP thématique relative au traitement paysager de ces lisières.

3.2.3 Les ressources naturelles (eau, minéraux, sols)

Le territoire dispose de ressources naturelles qui ont permis son développement : les sols, drainés et aménagés qui ont permis la sylviculture, l'agro-pastoralisme puis l'agriculture et la viticulture ; l'eau qui conditionne la capacité d'accueil du territoire ; les matériaux (sables et granulats) requis pour les constructions et les aménagements.

On recense sur le territoire du SCoT 4 carrières implantées sur une superficie de près de 60 hectares dont une (JAU DIGNAC LOIRAC) arrive à échéance d'exploitation. Des extractions de sables et graviers sont en cours d'exploitation, l'une à Queyrac, 11ha ; Type : Sables et graviers ; Fin d'exploitation : 2042, deux autres à Naujac-sur-Mer, 25 ha ; Type : Terres végétales et sables ; Fin d'exploitation 2028 et 8,7 ha environ ; Type : Sables et graviers Fin d'exploitation : 2035.

La façade littorale dispose d'un gisement de granulats marins dont une concession dont l'autorisation est en cours de renouvellement.

Concernant les capacités d'accueil au regard de la ressource en eau, celle-ci est omniprésente sur le territoire, sous la forme de masses d'eau superficielles, avec de vastes surfaces de marais et de zones humides qui jouent un rôle majeur pour la recharge des nappes, la filtration de pollutions diffuses et la régulation hydraulique des étangs via les canaux et cours d'eau qui relient ce maillage que le SCoT identifie comme « Trame Bleue » du territoire.

Ce sont les eaux souterraines qui fournissent la totalité de l'eau potable des communes de Médoc Atlantique. Elles sont également abondantes dans ce secteur du Médoc, mais certaines nappes présentent des vulnérabilités à la surexploitation, davantage liée au développement global de la Gironde et de la Métropole bordelaise que de Médoc Atlantique.

La Communauté de communes Médoc Atlantique **prélève 15 millions de m³ d'eau en 2020** (source bnpe.fr) tous usages confondus, dont 74% pour l'agriculture et 21% pour l'alimentation en eau potable. Ces prélèvements en moyenne sont en baisse constante depuis 2010 (17 millions de m³ d'eau prélevés en 2017).

Le tableau de bord du SAGE montre que les prélèvements dans les nappes du territoire sont en dessous des volumes maximum d'objectif (VMPO).



Les objectifs de qualité de l'eau et des milieux aquatiques et de gestion, sont précisés par le SDAGE Adour-Garonne et par les 3 SAGE (cf Articulation avec les autres plans et programmes) : SAGE Lacs Médocains, SAGE Nappes profondes, SAGE Estuaire de la Gironde et milieux associés.

Pour le critère quantitatif de la ressource en eau, le SAGE Nappes profondes détermine l'état des ressources par Unités de Gestion : le Médoc Atlantique n'est pas concerné par les nappes déficitaires mais par des enjeux sur deux nappes à l'équilibre en particulier au regard du risque de salinisation Eocène et Campano-Maastrichtien).

		Centre	Médoc-estuaire	Littoral		Nord		Sud
Miocène		Non déficitaire	Non déficitaire	Non déficitaire		pas de réservoir miocène		Non déficitaire
Oligocène		À l'équilibre	Non déficitaire	Non déficitaire		pas de réservoir oligocène		Non déficitaire
Éocène		Déficitaire	À l'équilibre	Non déficitaire	Non déficitaire	Non déficitaire	Non déficitaire	non testé pas de valeur de VMPO
sup	inf à moy							
Campano-Maastrichtien		Déficitaire	À l'équilibre	Non déficitaire		Non déficitaire		Non déficitaire
Cénomano-Turonien		Non déficitaire	Non déficitaire	non testé pas de valeur de VMPO		non testé pas de valeur de VMPO		Non déficitaire

Tableau 16 : Classement des unités de gestion

Quant à la ressource minérale, Le SCoT ne porte pas de projet de développement de la filière granulats et sables. Il met en avant le principe de précaution pour proscrire l'extraction de granulats marins dans l'estuaire et dans une bande de 5km de la côte à l'exception de l'entretien du chenal.

Mesures du SCoT favorables à la préservation des ressources naturelles

Le SCoT envisage la croissance démographique en fonction des capacités d'accueil des communes notamment dans le cadre d'une coopération avec la Métropole pour une gestion concertée de la ressource en eau, encadrée par le SDAGE et les 3 SAGE qui s'appliquent sur le territoire.

Le DOO précise que les collectivités doivent promouvoir les moyens d'optimiser l'eau : d'une part par des mesures d'économie d'eau, notamment pour le service public de l'eau, dans le respect des dispositions du SAGE Nappes profondes : favoriser l'équipement en matériels hydro-économiques des bâtiments, l'adaptation des espaces verts afin d'en limiter l'arrosage, l'entretien et l'amélioration de la performance des réseaux de distribution de l'eau potable. D'autre part, par les règlements des documents d'urbanisme, en permettant l'installation des dispositifs de récupération d'eau pour des usages ne nécessitant pas d'eau potable.

Le DOO rappelle par ses recommandations la relation nécessaire des collectivités avec les gestionnaires des SAGE.

- P 11 : Maîtriser la gestion quantitative de l'eau en optimisant l'usage de la ressource ;
- R : Le SCoT recommande aux collectivités et aux porteurs de projets d'aménagement d'informer la Commission Locale de l'Eau du SAGE des Lacs Médocains de tout projet susceptible d'avoir une incidence sur le fonctionnement hydraulique et/ou la gestion quantitative de l'eau, afin que celle-ci soit en mesure d'évaluer les impacts cumulés des projets du territoire, conformément à la disposition B5 du SAGE Lacs Médocains ;

- R : Conformément aux dispositions du SAGE Nappes profondes de Gironde, et au schéma d'alimentation en eau du nord Médoc approuvé en 2009, les prélèvements pour répondre aux besoins futurs en eau potable sur les communes de l'estuaire ne doivent pas accentuer la pression sur la nappe à l'équilibre du Campano-Maastrichien.

Par ailleurs l'ensemble des prescriptions indiquées dans les parties précédentes relatives à la préservation des milieux naturels et des paysages contribuent à la qualité des milieux aquatiques qui sont protégés des pollutions diffuses et des destructions.

Incidences négatives prévisibles et mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser ces incidences

Face aux fortes pressions qui s'exercent sur le territoire, l'objectif du DOO est de maîtriser la croissance pour mieux endiguer l'étalement urbain tout en gérant la densification dans une perspective de valorisation patrimoniale et de l'esprit des lieux. La maîtrise de cette croissance aboutit à envisager une croissance prévisionnelle portée par la tendance de l'ordre de 1,4% par an, ce qui aboutirait à une population maximale souhaitée de l'ordre de 36 450 habitants à 2040.

Cette prévision dépendra du niveau de réutilisation du parc existant puisque le besoin en logement est évalué à 7500 logements nouveaux dans le cadre de cet objectif au travers notamment de la diminution de la proportion des résidences de vacances notamment par réutilisation du parc.

Ce développement que le SCoT encadre, entraînera des besoins supplémentaires d'eau potable et de consommation de matériaux de construction.

En ce qui concerne l'eau potable, à titre indicatif, on peut estimer une consommation d'eau supplémentaire de l'ordre de 300 à 500 000 m³/an incluant le tourisme (selon le SMEGREG, la consommation moyenne d'un habitant en Gironde est de 30 à 50 m³/an). Pour le secteur littoral, il convient de rappeler que les unités de gestion Eocène et Oligocène sont non-déficitaires.

Les mesures permettant de réduire cette incidence sur la ressource en eau :

- Le SCoT transpose les mesures des SAGE visant à réduire les consommations d'eau potable (équipements des constructions) : équipement en matériels hydro-économiques des bâtiments, adaptation des espaces verts afin d'en limiter l'arrosage, amélioration de la performance des réseaux de distribution de l'eau potable, installation des dispositifs de récupération d'eau pour des usages ne nécessitant pas d'eau potable ;
- De plus il protège les zones humides favorables à la recharge des nappes et les éléments naturels ayant des fonctions de tampon et filtre vis-à-vis des pollutions potentielles.

3.2.4 Prévention des pollutions

Le SCOT est concerné à des degrés divers par les enjeux liés à la gestion des pollutions que l'on peut hiérarchiser en fonction de leur importance sur le territoire comme suit : qualité de l'eau, gestion des déchets, qualité de l'air, le bruit, sites et sols pollués.

LA QUALITE DE L'EAU distribuée est globalement satisfaisante. Elle provient de nappes souterraines naturellement protégées des pollutions de surface.

En ce qui concerne l'état des masses d'eau au regard de l'objectif d'atteinte d'un bon état aux échéances fixées par la directive cadre européenne,

- Sur les 15 masses d'eau souterraines, 13 sont en bon état tandis que 2 (« sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène nord » et « calcaires du sommet de crétacé supérieur captif nord-aquitain ») sont en état quantitatif médiocre ;
- L'état des lieux du SDAGE classe les masses d'eau superficielles en état moyen à mauvais (bilan qualité 2015, SDAGE Adour Garonne) :
 - Le **réseau hydrographique de surface** présente un bon état chimique ;
 - L'état écologique est jugé « **mauvais** » sur le **Canal du Gua** et « **moyen** » pour le **Canal des Étangs et pour le Lambrusse**
 - L'état écologique des lacs est jugé « **bon** » pour le **lac d'Hourtin-Carcans** et « **moyen** » pour le **lac de Lacanau**
- Pour les eaux de transition,
 - L'état écologique de l'**estuaire** est jugé « **médiocre** »
 - L'état écologique des **masses d'eau côtières** est « **bon** » sur tout le littoral.

Pour le SAGE Estuaire, un enjeu prioritaire pour la CLE est la restauration des peuplements de poissons migrateurs, dont l'esturgeon européen, espèce strictement protégée. Deux paramètres sont déterminants pour cet enjeu : la franchissabilité et la qualité ; la responsabilité du territoire porte sur ce dernier pour le secteur concerné, sur la Pointe de Grave (*Action : Améliorer la qualité de l'eau des marais périurbains*).

Autre enjeu important : la préservation des zones humides de bord d'estuaire, recouvrant largement les marais, territoires conquis sur l'estuaire, exploités ou non, et dont la richesse écologique est liée à la gestion, en particulier des niveaux d'eau ; les estrans et les vasières, support majeur du fonctionnement de l'écosystème estuarien, limités en surface par les aménagements historiques des marais. Mais l'état de conservation des marais estuariens dépend également de la présence, en recul, du pâturage extensif qui maintient des milieux ouverts.

Le territoire recouvert par le SAGE Lacs Médocains, est majoritairement sylvicole. Du point de vue de la qualité de l'eau, le territoire forestier joue un rôle tampon car les arbres fixent dans leur système racinaire et leur litière, les flux d'éléments chimiques tels que le phosphore et l'azote. Néanmoins, des flux persistent en période de précipitations importantes, véhiculés par les cours d'eau et fossés avant de se retrouver dans les lacs et le canal des étangs.

La responsabilité du SCoT sur ces enjeux porte d'une part sur la préservation de l'intégrité du massif forestier, d'autre part sur la gestion de l'assainissement des eaux usées domestiques. Les travaux réalisés sur les réseaux ont permis aux **habitations d'être reliées à 93% à l'assainissement collectif**.

En ce qui concerne le niveau et la qualité de l'eau des lacs, leur gestion mise en place par le SIAEBVELG est très spécifique car elle est effectuée de manière dynamique et quotidienne par l'ouverture/fermeture des écluses sur le Canal des Etangs.

Par ailleurs des actions de reconnexion des berles et cours d'eau avec leurs zones humides ont été réalisées, d'autres sont en cours (14 points de reconnexion).

Mesures du SCoT favorables à la qualité de l'eau et des milieux aquatiques

Le SCoT considère les milieux aquatiques comme des éléments fondateurs du projet du territoire. Ils font l'objet de prescriptions visant à les protéger au titre de la Trame Verte et Bleue mais aussi au titre de la qualité des projets urbains.

Afin de contribuer à la continuité écologique des cours d'eau et à la qualité des eaux de surfaces, la TVB identifie l'ensemble des canaux et cours d'eau déversant sur l'estuaire comme sur les lacs et insiste sur les continuités aquatiques en identifiant des grands corridors vers l'extérieur (cours d'eau vers l'estuaire et continuités des zones humides et des marais vers le territoire voisin).

Concernant tout particulièrement l'estuaire, le SCoT a pour objectif de :

- Maîtriser le risque de salinisation des nappes du Nord Médoc utilisées pour la production d'eau potable ;
- Interdire les transferts du Sud vers le Nord pour limiter les prélèvements dans la zone à risque de salinisation.

Le DOO porte une attention particulière aux éléments naturels filtrants et à la maîtrise de l'imperméabilisation des sols :

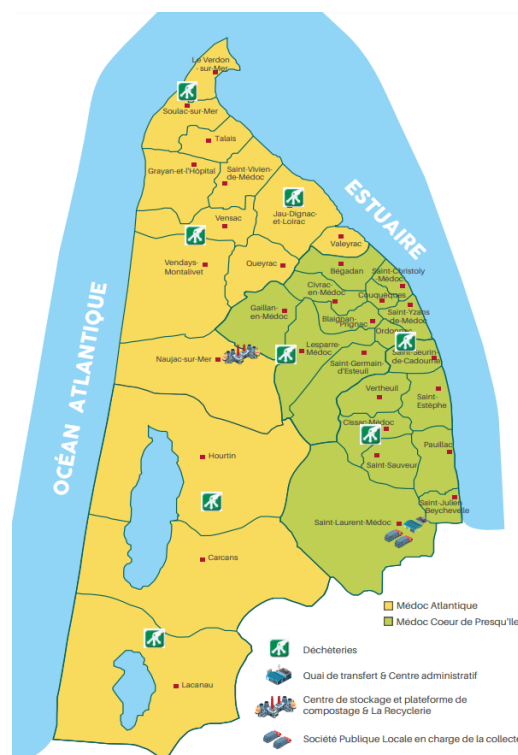
- P 6 : Préserver les milieux marins et l'estran ;
- P 7 : Assurer la continuité écologique des cours d'eau. Le DOO impose que soit définie localement une bande inconstructible de part et d'autre des cours d'eau, dont la délimitation précise dépendra des caractéristiques du terrain ;
- P 9 : Limiter le transfert de polluants vers les milieux aquatiques et assurer la santé et la sécurité sanitaire des activités de loisirs et de baignade. Les ripisylves et les éléments naturels bordant les cours d'eau, canaux et berles doivent être protégés ;
- P 10 : Limiter l'imperméabilisation des sols ;
- Les secteurs déjà urbanisés identifiés pour l'application de la loi Littoral disposent des réseaux de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets.

Incidences négatives prévisibles et mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser ces incidences

La mise en œuvre du SCoT n'entraîne pas d'incidence négative notable sur la qualité de l'eau.

LA GESTION DES DÉCHETS est opérée par le syndicat intercommunal du Nord Médoc SMICOTOM. Celui-ci met en œuvre le programme 2021-2026 visant une réduction de la production de déchets (702 kg/hab en 2018) et un renforcement de la valorisation. Le syndicat gère en régie des installations :

- Une plateforme de compostage à Naujac-sur-Mer : 11 778 tonnes de déchets compostés en 2020.
- Un centre de stockage à Naujac-sur-Mer : 26 542 tonnes de déchets enfouis en 2020.
- Un quai de transfert des recyclables à Saint-Laurent-Médoc : 10 054 tonnes de déchets réceptionnés en 2020
- 5 déchèteries réparties au sein de la CC Médoc Atlantique
- Une recyclerie qui a vu le jour en 2017 et qui s'inscrit dans une démarche de développement d'une économie circulaire et solidaire dans le Médoc.



Mesures du SCoT favorables à la gestion des déchets

La Communauté de communes vise à devenir à terme un territoire « Zéro Déchet, Zéro Gaspillage », et s'engage dans des actions directes ou de sensibilisation de tous les acteurs du territoire : collectivités, habitants permanents et visiteurs, entreprises, exploitants agricoles et forestiers. L'objectif est également de renforcer l'économie circulaire dont la démarche est amorcée par la création d'une recyclerie.

Le SCoT envisage d'agir sur un des paramètres importants de la production des déchets liée à la vocation touristique du territoire en mettant à l'étude une filière de déconstruction des habitations légères de loisirs.

- P 25 : Réduire les déchets organiques à la source. Les documents d'urbanisme doivent prévoir, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation l'implantation de composteurs.
- P26 : Favoriser le recyclage et l'économie circulaire
- P27 : Optimiser la gestion des déchets. Afin d'éviter des transports de déchets vers les territoires extérieurs, le DOO prévoit un site d'implantation préférentielle des futurs équipements de traitement des déchets au sein du site du SMICOTOM
- P 66 : Participer au développement et à la structuration de la filière plastique. Dans le cadre de l'économie circulaire que le projet de territoire entend renforcer, le DOO encourage de mettre à l'étude la faisabilité d'une filière de déconstruction/récupération des matériaux des mobil-homes vétustes et /ou autres déchets inertes. Il s'agit d'études stratégiques et de l'accompagnement d'acteurs économiques, sans incidence environnementale directe.

Incidences négatives prévisibles et mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser ces incidences

De même que pour la consommation d'eau et la gestion des eaux usées, le SCOT n'entraîne pas d'autre incidence que les volumes de déchets augmentés proportionnellement à l'évolution démographique.

Les mesures permettant de réduire cette incidence sur la production de déchets :

- Les actions portées par la collectivité dans le cadre de son plan de réduction pluriannuel des déchets et sa stratégie de renforcement du recyclage-réemploi.

LA QUALITE DE L'AIR a fait l'objet du diagnostic réalisé par Atmo Nouvelle Aquitaine dans le cadre du Plan Climat Air Energie Territorial de la communauté de communes. Ce diagnostic compare notamment la pollution atmosphérique en Médoc Atlantique à l'échelle du département de la Gironde. Il montre que Médoc Atlantique qui représente 2% de la population girondine, représente les parts de polluants suivantes :

- 8 % des émissions départementales d'ammoniac (NH3). Principal secteur émetteur : agricole (culture céréalière, élevage de bovins)
- 3 % des émissions départementales de particules en suspension (PM10) d'une part et de particules fines (PM2,5) d'autre part. Principaux secteurs émetteurs : résidentiel (chauffage au bois), transport routier (véhicules diesel, usure, abrasion), agricole (culture céréalière) et industriel (chantiers, travail du bois).
- 2 % des émissions départementales d'oxydes d'azote (NOx). Principaux secteurs émetteurs : transport routier (véhicules diesel) et résidentiel (chauffage au bois et aux produits pétroliers)
- 2 % des émissions départementales de COVNM. Principaux secteurs émetteurs : résidentiel (chauffage au bois, solvants, peintures), industriel, construction, agro-alimentaire) et du transport routier (véhicules essence).
- 1 % des émissions départementales de dioxyde de soufre (SO2). Principal secteur émetteur : résidentiel/tertiaire (chauffage au fioul domestique et au bois)

La collectivité a une responsabilité principalement sur la réduction des émissions de polluants liés au secteur résidentiel et aux transports pour lesquelles elles se situent à un niveau comparable au département.

Mesures du SCoT favorables à la qualité de l'air

Le SCOT agit sur la pollution atmosphérique à la fois en favorisant un territoire de plus courtes distances par le renforcement d'une armature urbaine qui renforce les pôles d'équipements et de services, et en organisant une politique de transports davantage favorable aux mobilités actives.

Le territoire a notamment pour objectif le renforcement de la fréquence des dessertes ferroviaires (cadencement des TER, trains rapides sur l'axe Le Verdon-Bordeaux et le développement du port qui dépend en partie du raccordement ferré pour le transport de marchandises.

- P39 : Développer le cadencement et les temps de parcours du TER pour faciliter l'intermodalité Train/bus/TAD
- P40 : Organiser les pôles multimodaux majeurs liés aux transports collectifs structurants. Ces pôles multimodaux sont organisés autour des gares de Soulac-sur-Mer, du Verdon-sur-Mer, de la Pointe de Grave (gare desservie en été) ainsi qu'à Lacanau-Océan et Lacanau, liées au terminus et à une station de bus structurant relayant la Métropole ; une halte ferroviaire est envisagée à Saint Vivien de Médoc.
- P41 : Organiser le rabattement sur ces pôles et sur la gare de Lesparre depuis des nœuds de mobilités secondaires
- P70 : Favoriser et soutenir l'amélioration du cadencement et les services ferroviaires pour les passagers et pour le fret
- P 72 : 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
- P68 : Développer les liaisons entre les deux rives de l'estuaire et l'usage du fleuve

Cette politique s'appuie sur deux piliers : les infrastructures et les usages. Les usages sont orientés vers la multimodalité, le partage des véhicules (covoiturage) et les mobilités actives, qui ont un effet positif sur la réduction des émissions de polluants.

Le franchissement de l'estuaire par un ouvrage multifonctions, dans la temporalité du SCoT ne concerne que la réalisation d'études de faisabilité : ces études peuvent contribuer à une meilleure connaissance des habitats et espèces présentes localement. Par sa multifonctionnalité un tel ouvrage devrait avoir un effet positif sur la réduction du risque inondation et la production d'énergie renouvelable dont il serait le support.

Si les études relatives à un projet de franchissement sont favorables au lancement du projet, le SCoT sera mis en compatibilité et fera l'objet d'une évaluation environnementale propre au projet.

Incidences négatives prévisibles et mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser ces incidences

Les infrastructures ferroviaires et portuaires sont en place et le projet du SCoT n'entraîne pas d'incidence négative.

L'amélioration des infrastructures routières (contournements) sont susceptibles d'avoir des incidences négatives sur les espaces traversés. Les études préalables ne sont pas réalisées et les projets ne sont pas localisés mais le SCoT prévoit par anticipation les mesures visant à éviter ou réduire les incidences dommageables

Les mesures permettant de compenser cette incidence le cas échéant sur les milieux naturels :

Les mesures compensatoires qui pourraient le cas échéant s'avérer nécessaires seront la **restauration de zones humides et en premier lieu la reconnexion des cours d'eau avec leurs zones humides associées (cf action du SAGE Lacs Médocains)**. Cette mesure est établie avec la P3 « Protéger les « réservoirs bleus » constitués par les milieux humides, aquatiques et lacustres ».

Les actions de restauration de zones humides sont à réaliser en priorité dans les secteurs suivants :

- SUR LA COMMUNE DE HOURTIN QUI PORTE UN ENJEU DE PRESERVATION DE LA BERLE DE LUPIAN ;
- A L'EST DU CANAL ENTRE LES DEUX LACS, MARAIS DE GNAC ET DE DEVINAS, QUI FORMERAIT UN ENSEMBLE COHERENT AVEC LA RESERVE NATURELLE DE COUSSEAU.

LES SITES ET SOLS POTENTIELLEMENT POLLUES sont relativement nombreux sur le territoire qui est concerné par 6 Secteurs d'Information sur les Sols (dont 4 anciennes décharges), qui sont les sites justifiant en cas de changement d'usage la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution le cas échéant. Cette problématique intéresse le territoire notamment en raison de la présence de nappes affleurantes.



Mesures du SCoT favorables à la qualité des sols

De manière globale le projet du SCoT permet de réduire significativement l'artificialisation des sols et, par les mesures présentées plus haut, à éviter des transferts de pollutions.

Plus spécifiquement vis-à-vis de l'enjeu de gestion de sites et sols pollués, le DOO préconise que ces espaces soient bien pris en compte dans les choix d'implantation de projets :

- P48 : Prévenir les risques technologiques, notamment les contraintes d'urbanisation et d'organisation des sites liées à la présence de sols pollués.

Incidences négatives prévisibles et mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser ces incidences

Le SCoT n'entraîne pas d'incidence négative sur cet enjeu.

LE BRUIT est un enjeu faible sur ce territoire : seuls quelques tronçons routiers sont classés bruyants par le classement sonore des infrastructures terrestres : portions de D5e3 et D6 sur Lacanau, de la route de Hourtin (D3) et de la route de Soulac (D1215). Les zones de bruit s'étendent de 30 ou de 100m de part et d'autre de la route, selon les cas.

Mesures du SCoT favorables à la prévention des nuisances sonores

Le SCoT s'attache à valoriser le cadre de vie pour un développement adapté qui renforce le capital patrimonial et soit propice à la santé publique.

Il s'agit d'un des objectifs du projet « Créer un cadre de vie de qualité propice à la santé et aux nouveaux modes de vie » qui limite les risques et les nuisances.

Ainsi la qualité urbanistique préconisée pour les projets urbains doit se traduire dans une OAP thématique relative à la qualité des lisières qui feront écran aux nuisances visuelles et phoniques.

- P15 : Affirmer une qualité paysagère dans le développement urbain et les entrées de ville.

Incidences négatives prévisibles et mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser ces incidences

Le SCoT n'entraîne pas d'incidence négative sur cet enjeu.

3.2.5 Les risques majeurs

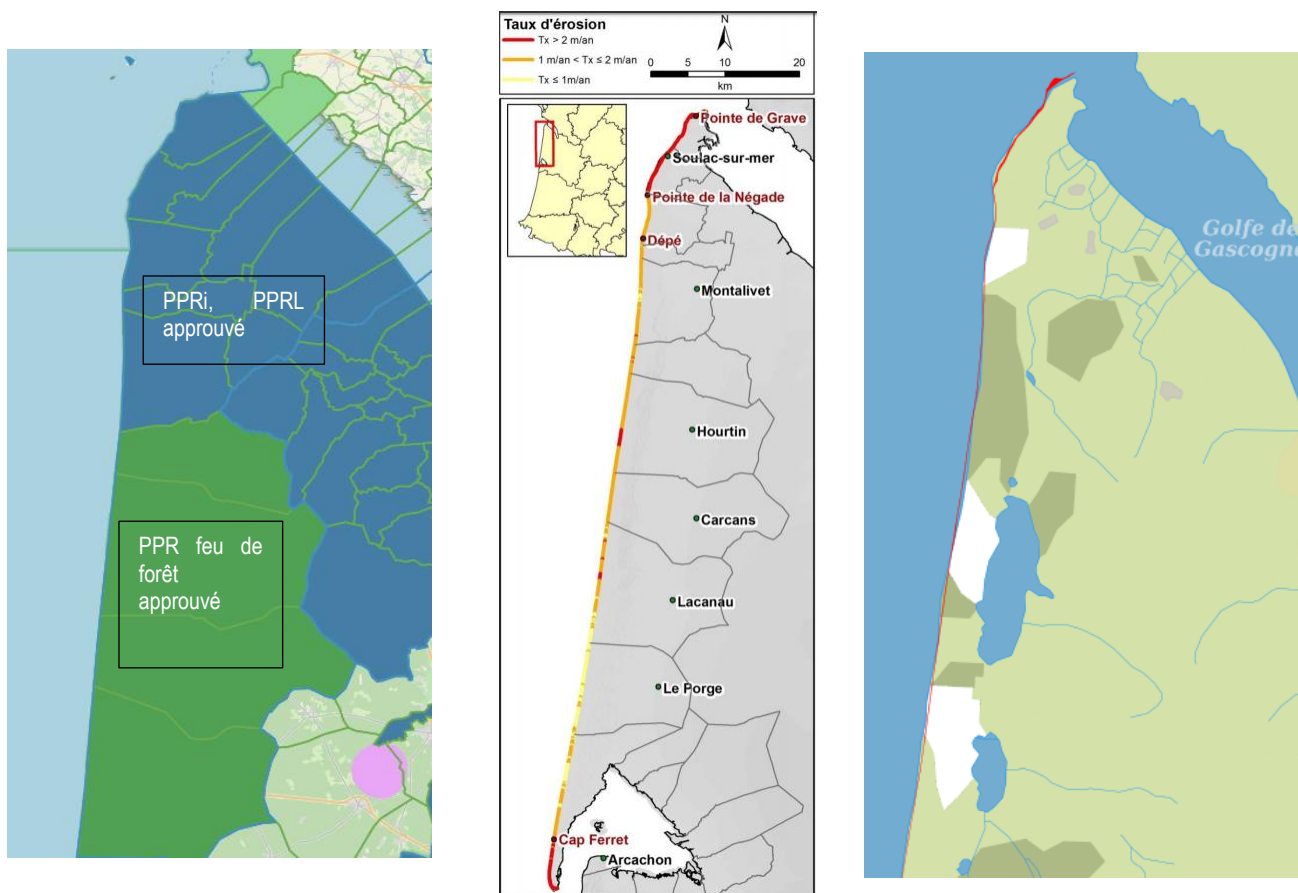
La question des risques est particulièrement importante pour le Médoc Atlantique qui est soumis à plusieurs risques naturels majeurs forts, notamment le risque inondation et submersion marine et le risque feu de forêt.

Le territoire peu industrialisé n'est pas soumis au risque technologique (seules 10 Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE) recensées sur le territoire, toutes soumises uniquement à Autorisation).

Ainsi la prévention des risques est l'un des enjeux pour lesquels le SCoT encadre strictement les conditions d'urbanisation en s'appuyant sur la mise en place des PPR littoraux sur les communes de la façade atlantique et des PPR inondation sur les communes en bordure de l'estuaire

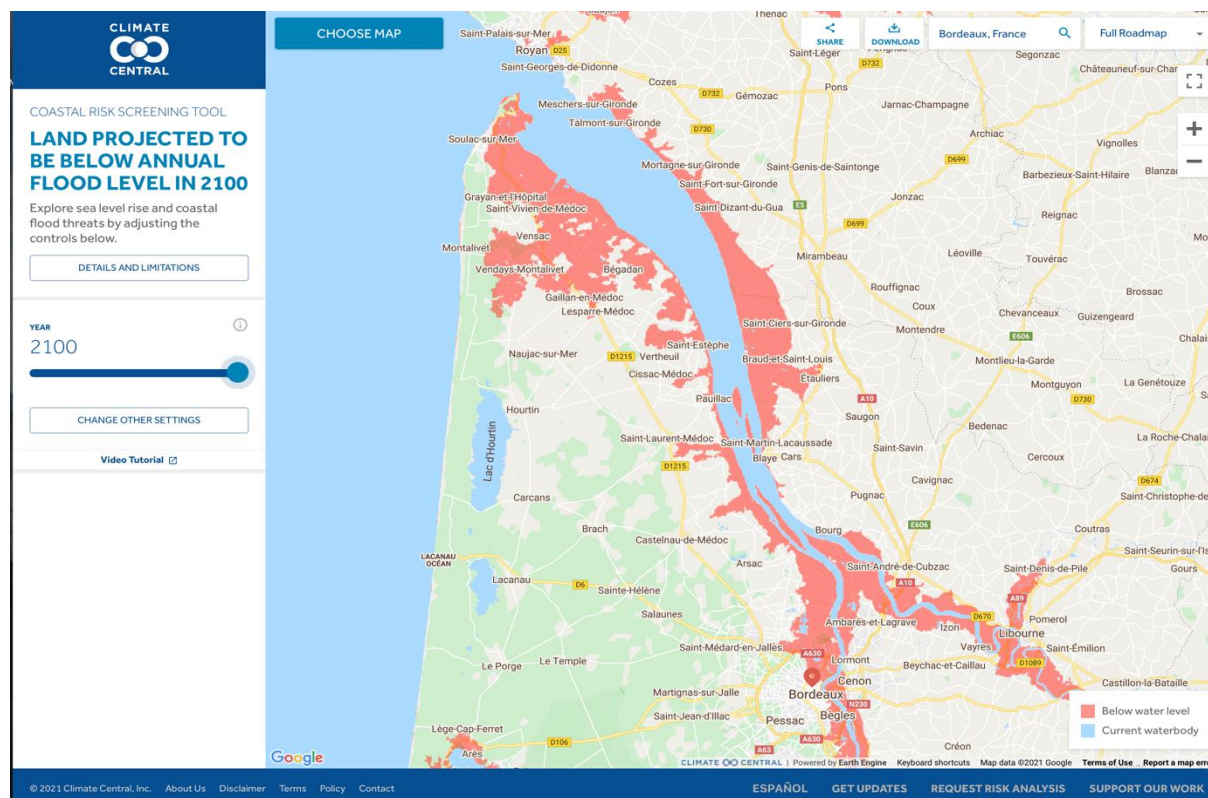
Le recul du trait de côte est un aléa aggravant. L'Observatoire de la côte aquitaine a réalisé une projection des reculs du trait de côte (« caractérisation de l'aléa recul du trait de la côte aquitaine aux horizons 2025 et 2050 », modélisation BRGM 2016).

Le littoral de Soulac-sur-Mer et du Verdon-sur-Mer est sujet aux taux d'érosion les plus intenses de la façade océanique sableuse aquitaine (carte ci-dessous).



Aléa côte sableuse à 2050
(Observatoire côte aquitaine)

La carte ci-après est issue de la cartographie interactive relative aux projections du GIEC sur l'inondation, submersion en 2100, elle met en évidence les aléas inondation prévisibles sur les communes de l'estuaire.



Les risques majeurs en Médoc Atlantique sont identifiés et font l'objet de plans de prévention qui constituent des servitudes pour l'urbanisme, les principales menaces au regard des risques présents et des évolutions pressenties avec le changement climatique sont l'aggravation de l'exposition des personnes et des biens au recul du trait de côte et à des risques d'inondation ou de feu de forêt.

Mesures du SCoT favorables à la prévention des risques

« PROTÉGER les habitants des risques pour un territoire vivant et dynamique » est un des grands objectifs du SCoT. Le développement démographique n'est pas une fin visée par le projet de territoire, mais elle est acceptée et conditionnée aux capacités d'accueil notamment au regard des risques naturels.

Pour rester vigilant et actif sur la vulnérabilité du territoire, le SCOT recommande de renforcer la culture du risque par la sensibilisation, le développement de la mémoire du risque et la diffusion de l'information. Il recommande notamment la pose de repères de cotes des inondations et remontées de nappes, la sensibilisation des propriétaires au débroussaillage... En ce qui concerne les risques littoraux le SCOT recommande de renforcer la connaissance et la préservation des structures naturelles qui jouent un rôle d'atténuation des aléas et de protection.

De manière globale, le DOO préconise des modalités d'aménagement qui en plus des PPR anticipent les risques futurs d'après les études des observatoires régionaux ou nationaux sur l'élévation du niveau des mers.

Le DOO traduit cet objectif en prenant comme référence l'évolution de la bande côtière à 2100 qui met en évidence l'exposition des communes riveraines de l'estuaire.

- P44 : Mettre en œuvre les PPRn et prendre en compte d'autres informations sur les aléas potentiels au regard des changements majeurs. Au-delà du rappel d'une obligation

réglementaire, le DOO insiste sur la nécessité **d’actualiser les plans de prévention** en fonction de l’état des connaissances sur les risques, des observations et projections, et sur la nécessité de couvrir toutes les communes.

- P45 : **Anticiper sur l’érosion littorale et l’élévation du niveau des mers liées au changement climatique.** Cette prescription décline la stratégie de prévention des risques et de renforcement de la résilience du territoire par des actions qui seront mises en œuvre dans les documents d’urbanisme.

En prévention de risques futurs, cette prescription définit plusieurs actions à mettre en œuvre :

- étudier la faisabilité d’un ouvrage de défense sur l’estuaire (qui serait également le support de production d’énergie renouvelable) ; assurer la pérennité des digues sur l’estuaire ; étudier la faisabilité d’inondations admises sur certains secteurs agricoles des marais estuariens ; porter aux documents d’urbanisme un élargissement de la bande littorale ; préparer une stratégie de repli potentiel pour le futur en identifiant des espaces qui ne doivent pas être des espaces à ouvrir à l’urbanisation sous réserve de catastrophe climatique et de réévaluation du risque.
- P46 : Prévenir le risque inondation (marine, lacustre, débordement de cours d’eau et ruissellement). Les zones les plus sensibles aux remontées des nappes sont à éviter pour les constructions et les documents d’urbanisme doivent établir des cotes minimales pour les radiers des constructions.
- P30 : 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.
 - Dans les espaces proches du rivage les documents d’urbanisme locaux gèrent le caractère limité de l’extension de manière différenciée selon les secteurs en articulation avec la gestion des risques, et de limitation de l’imperméabilisation et la nature en ville, pour mieux organiser la densification/extension sur des espaces moins soumis à ces pressions ; il s’agit de cibler des secteurs stratégiques nécessitant un développement plus significatif au profit d’autres espaces ou la densification pourrait être interdite en raison des risques.
- P47 : Prévenir le risque feux de forêts. En matière de feu de forêt le DOO préconise de traiter les lisières entre l’espace urbanisé et la pinède de manière à réduire l’exposition au risque. Les nouvelles constructions sont interdites dans les secteurs d’urbanisation diffuse, lesquels sont disséminés dans le massif forestier.
- P48 : Prévenir les risques technologiques. Le territoire n’étant pas exposé au risque SEVESO, il s’agit de prendre en compte le Transport de Matières Dangereuses et Canalisations ainsi que les sites pollués par les activités passées.

Incidences négatives prévisibles et mesures permettant d’éviter, réduire ou compenser ces incidences

Le SCoT n’entraîne pas d’incidence négative sur cet enjeu. En résumé le projet de SCoT veille à ce que la population et les biens exposés aux risques n’augmentent pas. Il prévoit de maintenir les grands équilibres naturels et agricoles comme cadre limitatif à l’extension urbaine. Il anticipe les risques futurs pour organiser la résilience du territoire et anticiper le recul des zones probables d’érosion côtière.

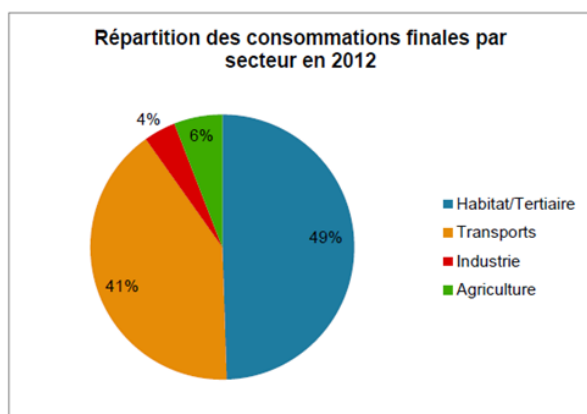
3.2.6 La lutte contre le changement climatique et l’adaptation

Les enjeux liés au changement climatique sont à traiter en lien avec les enjeux déjà indiqués de prévention des risques, de préservation de la biodiversité, de qualité du cadre de vie. Outre ces derniers la question de la production d’énergie renouvelable est également en jeu.

Les projections montrent que pour tous les scénarios du GIEC, les températures augmentent sur l'ensemble des secteurs du territoire. Les conséquences probables affectent les aléas inondation, submersion, feu de forêt, les milieux aquatiques et notamment les zones humides, la biodiversité, la santé publique, les productions primaires (sylviculture, agriculture).

En termes de production et consommation d'énergie, la consommation d'énergie finale sur le territoire du Pays Médoc est estimée est de 2 370 GWh, ce qui représente une consommation énergétique d'environ 24 000 kWh par habitant, légèrement inférieure à la moyenne départementale. Les consommations sont dues à 90% aux secteurs du résidentiel et tertiaire et du transport.

Ces deux secteurs sont également les plus impactant en termes d'émissions de gaz à effet de serre.



La production d'énergie renouvelable est principalement issue du solaire avec 306 installations de production d'électricité photovoltaïque correspondant à 33 MW de puissance installée bénéficiant d'une obligation d'achat (données communales 2017). Le centre de stockage des déchets de Naujac produit de l'électricité à partir du biogaz et 3 unités de méthanisation agricole sont installées.

Le potentiel éolien est considéré comme théorique au regard des contraintes qui s'opposent à son développement du fait des grands corridors d'oiseaux migrateurs notamment.

Il existe également un potentiel théorique d'énergie hydrolienne et houlomotrice voire d'autres sources d'énergies renouvelables non encore explorées.

Mesures du SCoT favorables à la transition énergétique

Le projet de SCoT soutient l'engagement du territoire dans une transition énergétique, amorcée avec le PCAET intercommunal. Trois familles d'actions sont portées par le projet de SCoT pour mettre en œuvre la transition énergétique et l'adaptation aux effets du changement climatique :

- Réduire les consommations d'énergie dans les secteurs du tertiaire, de l'habitat et des transports en améliorant les performances du bâti et en réduisant la demande par des formes urbaines moins favorables à la dépense d'énergie ;
- Soutenir le développement des potentiels de production d'énergie renouvelables cohérents avec les sensibilités environnementales et paysagères du territoire ;
- Réduire les vulnérabilités du territoire aux effets du changement climatique en engager les collectivités et tous les acteurs du territoire dans des démarches d'adaptation

Ces actions sont déclinées dans nombre de prescriptions du DOO qui fait de la problématique climat-énergie, un pivot du développement futur du territoire. Ainsi la référence au changement climatique comme ligne de conduite pour les projets est présente de manière transversale dans les objectifs du SCoT :

- P1, P20 : la Trame Verte et Bleue, la nature en ville sont des mesures favorables pour la capacité d'adaptation et des résiliences des espèces végétales et animales aux changements climatiques ;
- P11 : Maîtriser la gestion quantitative de l'eau en optimisant l'usage de la ressource. L'équipement en matériels hydro-économiques des bâtiments, l'adaptation des espaces verts afin d'en limiter l'arrosage, l'amélioration de la performance des réseaux ; la prise en compte des dispositifs de récupération d'eau. Ces mesures de gestion économe sont aussi des mesures importantes pour l'adaptation au changement climatique ;
- P31 : Définir et identifier les villages et agglomérations du territoire afin de leur associer une gestion de l'espace différenciée au regard de leurs caractéristiques et de leur rôle dans l'armature multipolaire. Le renforcement des polarités en fonction de leur niveau d'équipements et de services permet d'éviter des consommations d'énergie et émissions de GES liés aux déplacements ; parallèlement la densification a un effet potentiellement positif sur la réduction des consommations d'énergie ;
- P 39 à 41 : la politique des mobilités mise en œuvre vise à rationaliser les déplacements en favorisant les mobilités actives, avec un effet positif sur la réduction des GES. La réduction des GES est en effet particulièrement visée par les conditions plus favorables à des transports en commun et aux mobilités actives. Dans son champ de compétences, le SCoT met en place les conditions avec des voies cyclables et piétonnes, par ailleurs il s'engage dans un dialogue avec les autorités compétences pour améliorer le transport ferroviaire et fluvial ;
- P22 : Élever la qualité énergétique des projets urbains. Par cette prescription et la suivante, le SCoT entend élever la performance énergétique des constructions, à l'échelle du projet urbain comme à l'échelle du bâti, dans la perspective d'aller vers une plus grande autonomie énergétique ;
- P23 : Faciliter une gestion de l'énergie à l'échelle bâtie (économie et production) qui renforce la sobriété énergétique ;
- P65 : Organiser et définir les conditions de faisabilité des équipements de méthanisation. La stratégie de transition énergétique du SCoT implique les filières économiques du territoire qui disposent de potentiels pour produire des énergies renouvelables : le SCoT favorise la création d'un nouveau projet de méthanisation porté par le SMICOTOM et l'installation de panneaux photovoltaïques associés à la viticulture ou à l'élevage pour amorcer des projets « d'agri-voltaïsme » ;
- P58 : Accompagner l'aménagement de l'avant- port du Verdon. Un projet porté par le Grand Port Maritime de Bordeaux, que le SCoT encourage, prévoit d'implanter à côté d'une zone d'activités artisanales, et un parc photovoltaïque ;
- P44 à P47, P60 : Les prescriptions relatives à la prévention des risques sont attachées particulièrement à la réduction des vulnérabilités dues au changement climatique.

Incidences négatives prévisibles et mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser ces incidences

Les nouvelles constructions (environ 7500 nouveaux logements et de nouveaux équipements) entraîneront une consommation accrue d'énergie d'origine non renouvelable (indépendamment de l'évolution sociétale qui tend vers une augmentation des consommations d'électricité) pour leur production et pour leur fonctionnement. Néanmoins les nouvelles réglementations thermiques évoluent vers des bâtiments à énergie positive, on estime donc l'incidence de ces projets neutre en fonctionnement pour les GES et l'énergie.

Il reste une incidence négative sur la production de nouveaux bâtiments et sur les déplacements motorisés liés à la croissance démographique. La stratégie de transition énergétique détaillée ci-dessus comporte des mesures visant à réduire les incidences inéluctables liées au développement territorial.

Par ailleurs, concernant l'installation d'un parc photovoltaïque sur l'avant-port du Verdon, la Communauté de communes dispose de l'évaluation des enjeux réalisée par le CPIE en 2015 : il s'agit de mesures à actualiser et compléter à l'occasion des études d'impact futures :

- Éviter la destruction d'un boisement humide situé sur l'arrière de la zone
- Éviter la destruction (maintenir en état naturel) des corridors amphibiens identifiés à l'échelle locale
- Veiller à ne pas introduire d'espèces végétales invasives avec les terres et matériaux rapportés
- Compenser l'artificialisation de l'espace par le soutien aux actions de restauration déjà mises en œuvre sur le secteur et d'envisager la restauration de l'ancien site Shell situé dans la zone d'arrière-port (PR 49 et 58).

3.2.7 Synthèse des incidences notables prévisibles des projets du SCoT

Les tableaux suivants résument l'analyse des incidences des prescriptions du SCoT.

Thématique	Orientations et objectifs du DOO	Prescriptions	Biodiversité	Espaces NAF, Ressources nat.	Pollutions nuisances	Risques	Paysage culture vie	Climat	Energie	Analyse des incidences notables probables
1. VALORISER et PRESERVER l'identité et les ressources patrimoniales du territoire										
Biodiversité	Protéger les espaces reconnus comme "réservoirs de biodiversité"	1								3 types de réservoirs correspondant aux sous-trames : dunes littorales ; protection qui s'articule avec la mise en œuvre de la Loi Littoral ; milieux humides prioritaires à l'échelle du SCoT : milieux aquatiques, humides et lacustres ; forêts à dominante de feuillus
	Protéger les dunes et arrières-dunes littorales et leurs aménités	2								Distinguer pour les arrières-dunes boisées qui doivent pouvoir être gérées pour maintenir leur caractère mobile
	Protéger les « réservoirs bleus » constitués par les milieux humides, aquatiques et lacustres	3								Les zones humides du SCOT sont à reporter dans les DUL et seront le cas échéant complétées par les zones humides identifiées par des inventaires communaux
	Maintenir la diversité du couvert forestier dans les réservoirs à dominante de feuillus	4								Espaces souvent d'usage agricole où des aménagements ou constructions peuvent être admis pour cet usage
	Concilier les enjeux multifonctionnels sur le massif de conifères	5								Le SCoT préserve le Massif qui constitue un vaste corridor écologique de la TVB, multifonctionnel : biodiversité, aménités, production forestière.
	Préserver les milieux marins et l'estran	6								Le SCoT protège ces milieux par les modalités de mise en œuvre de la loi littoral. Une recommandation est faite sur le suivi de la gestion des eaux usées des aires de carénage et sur les impacts des loisirs
	Assurer la continuité écologique des cours d'eau	7								Le SCOT protège les cours d'eau et leurs espaces rivulaires et veille aux continuités avec les zones humides associées
	Reconnaitre l'importance de la « nature ordinaire » et préserver la trame noire	8								Le SCOT définit ce type d'espaces ; ils seront déterminés par les collectivités qui les préservent en fonction des enjeux locaux. Cette prescription s'articule avec la P.n°16 relative à la nature en milieu urbain
Eau	Renforcer la maîtrise des rejets pouvant induire le transfert de polluants vers les milieux aquatiques Assurer la santé et la sécurité sanitaire des activités de loisirs et de baignade	9								Le SCoT vise une amélioration de la situation en priorisant l'amélioration des équipements (rendements, suppression des dysfonctionnements) avant tout développement. Il recommande notamment la réalisation d'un schéma pluvial aux communes qui n'en disposent pas
	Limiter l'imperméabilisation des sols	10								Le SCOT favorise l'infiltration à la parcelle que les PLU doivent mettre en œuvre par les coefficients d'emprise au sol, de pleine terre ou de biotope et en protégeant les éléments de ralentissement hydraulique (haies, fossés...)
	Maîtriser la gestion quantitative de l'eau en optimisant l'usage de la ressource	11								Le SCOT préconise des mesures d'économie de la ressource, qui devront se traduire dans les DUL : matériels hydro-économiques des bâtiments, adaptation des espaces verts pour limiter l'arrosage, amélioration de la performance des réseaux ; dispositifs de récupération d'eau. C'est aussi une mesure d'adaptation au changement climatique
Qualité paysagère	Maintenir la qualité paysagère emblématique de Médoc Atlantique	12								Le SCOT valorise l'identité et la qualité des paysages par des mesures visant à Organiser des lisières urbaines lisibles et qualitatives ; éviter la poursuite de l'urbanisation linéaire en structurant l'urbanisation existante; favoriser des formes urbaines inscrites dans leur site et leur contexte ; s'attacher à la qualité des formes bâties
	Mettre en valeur les routes de découverte des paysages Médocains	13								Le SCOT par ses mesures conforte la vocation de « route paysage » de la RD 1215 et préconise la mise en valeur des routes de traversée des paysages de landes mais aussi l'amélioration des ports qui sont des vecteurs de découverte du territoire
	Reconnaitre et mettre en valeur le patrimoine et les qualités des paysages urbains, littoraux et forestiers	14								Les éléments de patrimoine et de typicité architecturale sont à préserver. Des améliorations quant à l'intégration paysagère sont à apporter à certains aménagements (aires de campings-cars, campings, Pointe de la Grave...)
	Affirmer une qualité paysagère dans le développement urbain et les entrées de ville	15								Le SCOT impose que les limites à l'urbanisation s'appuient sur des éléments francs et que les lisières ouvertes soient maintenues en prévention du risque incendie. Coupures d'urbanisation non constructibles (cf. Loi Littoral) et maintien de la présence de la pinède ou d'espaces naturels interstitiels qui favorisent le fonctionnement de la trame verte et bleue
Qualité de l'urbanisme	Valoriser le patrimoine bâti, et permettre la transformation et la réutilisation du bâti existant	16								Le SCOT préconise l'extension, sur élévations du bâti pour optimiser le bâti existant, en cohérence avec les contextes urbains (lien avec les objectifs de renouvellement urbain et de densification, PR 33, 34)
	Mettre en place une politique foncière et immobilière pour créer des logements accessibles	17								Cette prescription s'articule avec la N° 20 relative au foncier urbanisable Les formes urbaines recherchées pour répondre aux besoins des actifs avec enfants impliquent la réalisation de jardins ou d'autres espaces extérieurs privés
	Favoriser les modes constructifs visant à optimiser la consommation de l'espace	18								Cette règle améliore les potentiels de densification. Incidence négative possible de l'imperméabilisation des sols par la réduction des espaces privés arborés ; néanmoins elle est compensée par les mesures visant à renforcer la nature en ville (cf PR 20)
	Développer les mobilités actives et organiser des parcours de santé	19								Le SCOT demande d'anticiper sur les besoins en cheminements doux à l'échelle des quartiers pour favoriser l'accès aux services de centres-villes. Amélioration du cadre de vie ; Réduction de la pollution atmosphérique et des GES
	Renforcer la présence de la nature en ville	20								Des espaces végétaliser à créer ou à maintenir dans les tissus urbains et dans les extensions : effet refuge positif pour la biodiversité, atténuation de pollution atmosphérique, amélioration du cadre de vie et adaptation au changement climatique (rafraîchissement urbain)
	Réduire les nuisances et les risques	21								Créer des espaces tampons autour des activités en fonction des impacts qu'elles génèrent et en veillant à leur insertion paysagère, notamment autour des déchèteries
Energie et climat	Élever la qualité énergétique des projets urbains	22								Le territoire vise l'autonomie énergétique en favorisant les ENR. Il évite des pollutions atmosphériques et consommations de ressources : complète l'objectif porté par la PR 23, à l'échelle du projet
	Faciliter une gestion de l'énergie à l'échelle bâtie (économie et production) qui renforce la sobriété énergétique	23								Prise en compte de la sobriété énergétique en amorçant une transition dans les modes constructifs
	Accompagner les projets de production d'ENR en prenant en compte les besoins et impacts	24								Le SCoT cible les ENR favorisant la multifonctionnalité des équipements avec le solaire, la biomasse et l'hydrolien
Gestion des pollutions	Réduire les déchets organiques à la source	25								Le SCOT anticipe la réduction de ces déchets en imposant aux DUL et leurs OAP de prévoir les composteurs ou autres dispositifs de valorisation de proximité. A terme Médoc Atlantique vise à devenir un territoire "zéro déchets"
	Favoriser le recyclage et l'économie circulaire	26								Le SCoT soutient les démarches d'économie circulaire qui a une incidence positive sur la réduction du volume de déchets à traiter et sur les pollutions associées. Il évite l'export des déchets produits en Médoc atlantique vers d'autres territoires
	Optimiser la gestion des déchets	27								

Thématique	Orientations et objectifs du DOO	Prescriptions	Biodiversité	Espaces NAF, ressources nat	Pollutions nuisances	Risques	Paysage cadre de vie	Climat Energie	Analyse des incidences notables probables
2. PROTÉGER les habitants des risques pour un territoire vivant et dynamique									
Capacité d'accueil - Loi Littoral	Protéger les espaces remarquables du littoral	28							Le SCoT localise à son échelle et cartographie les espaces remarquables au sens de la Loi Littoral qui sont aussi les réservoirs de biodiversité incluant les dunes, arrière dunes, milieux humides, aquatiques et lacustres, les boisements significatifs de feuillus. Incidences positives sur toutes les composantes de l'environnement
	Protéger les coupures d'urbanisation révélant les paysages littoraux, estuariens et lacustres emblématiques du territoire	29							Le SCoT localise à son échelle et cartographie les coupures d'urbanisation à maintenir en profondeur, voire compléter localement
	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.	30							Le SCoT définit à son échelle en s'appuyant en 1er critère sur la co-visibilité, et cartographie les espaces proches du rivage. Effet négatif possible sur l'artificialisation d'espaces et de la densification sur la présence de la nature en ville et sur les ruissellements. Amélioration des lisières urbaines
	Reconnaître les Agglomérations, Villages et SDU (Secteurs Déjà Urbanisés), définis par la loi littoral	31							Effet levier majeur du SCOT pour optimiser le foncier déjà urbanisé, ménager les espaces naturels, agricoles et forestiers et rapprocher l'habitat des services et des emplois. Les extensions sont limitées et hiérarchisées selon les fonctions urbaines
	Associer une gestion différenciée du développement des Agglomérations et Villages au regard de leurs caractéristiques et de leur rôle dans l'armature multipolaire	32							Pas d'incidence sur la consommation d'espaces NAF, préservation du cadre de vie
Logements	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	33							Incidence positive sur les espaces NAF : Plafond pour la production de logements sensiblement égal à l'évolution tendancielle (370 log/an contre 365 log/an pour la période récente) ; Amélioration liée à la structuration urbaine : 60 à 65% réalisés dans les pôles structurants ; Division par 2 de la consommation d'espaces NAF / tendanciel. En particulier par un objectif de 64% des logements dans l'urbain existant et une densité moyenne de 18 log/ha, 20 dans les 3 pôles
	Optimiser la réutilisation du bâti et la réduction de la vacance	34							En articulation avec la P16, effet positif sur la gestion économe du foncier et des ressources
Armature urbaine	Assurer l'accès au logement pour les ménages les moins aisés et aux actifs primo accédant et donner une utilité sur le long terme aux nouveaux espaces urbanisés en extension	35							(en articulation avec la prescription 17) ; incidence positive sur le cadre de vie offert par les nouveaux projets urbains. Les formes urbaines recherchées pour répondre aux besoins des actifs avec enfants impliquent la réalisation de jardins ou d'autres espaces extérieurs privés, en portant une attention particulière aux formes urbaines, respectueuses des gabarits traditionnels
	Favoriser une offre de services de proximité qui contribue à la qualité de vie	36							Amélioration du cadre de vie et réduction d'une part des déplacements
	Poursuivre une politique commerciale qui priorise les centres villes	37							L'implantation préférentielle des commerces s'articule avec l'armature urbaine et les objectifs de modération foncière : le commerce est implanté prioritairement dans ou à proximité immédiate des centres-villes mais dans l'enveloppe urbaine
DAAC	Conditions d'implantations dans les secteurs susceptibles d'accueillir les commerces relevant des prescriptions du DAAC	38							Pas de nouvelle zone commerciale à créer. Les commerces en créations ou extensions seront dans les enveloppes urbaines : sans consommation foncière
Mobilité	Développer le cadencement et les temps de parcours du TER pour faciliter l'intermodalité Train/bus/TAD	39							Médoc Atlantique met en place un schéma communautaire des mobilités, qui organise la multimodalité autour de nœuds de mobilité (train/vélo, Bus/vélo, vélo/covoiturage...) ; incidences positives sur les nuisances, pollution atmosphérique et GES
	Organiser les pôles multimodaux majeurs liés aux transports collectifs structurants	40							Pôles multimodaux autour des gares de Soulac-sur-Mer, du Verdon-sur-Mer, de la Pointe de Grave (gare desservie en été) ainsi qu'à Lacanau-Océan et Lacanau, liées au terminus et à une station de bus structurant relayant la Métropole, et une halte ferroviaire est envisagée à Saint Vivien de Médoc ; incidences positives sur les nuisances, pollution atmosphérique et GES
	Organiser le rabattement sur ces pôles et sur la gare de Lesparre-Médoc depuis des nœuds de mobilités secondaires	41							
	Faire du numérique un outil d'amélioration de la gestion des mobilités et lutter contre la fracture numérique	42							Incidence positive sur la réduction des déplacements
	Aménager l'espace pour développer les mobilités douces du quotidien	43							Incidences positives sur les nuisances, pollution atmosphérique et GES
Risques	Mettre en œuvre les PPRn et prendre en compte d'autres informations sur les aléas potentiels au regard des changements majeurs	44							La stratégie du SCOT est d'anticiper sur les changements majeurs (changement climatique et élévation du niveau des mers, érosion et impacts de grand évènements). Face à l'érosion et la submersion marine, le DOO conjugue plusieurs mesures : poursuivre la stratégie GEMAPI avec le GIP Littoral ; étudier la faisabilité d'un ouvrage multifonction de défense associé à la production d'énergie sur l'estuaire notamment pour protéger Bordeaux ; assurer la pérennité sur l'estuaire, des digues de protection et du réseau hydraulique intérieur
	Anticiper sur l'érosion littorale et l'élévation du niveau des mers liées au changement climatique	45							
	Prévenir le risque inondation (marine, lacustre, débordement de cours d'eau et ruissellement)	46							
	Prévenir le risque feux de forêts	47							Amélioration des lisières pour éloigner l'habitat des zones d'aléas ; incidence positive secondaire sur la biodiversité
	Prévenir les risques technologiques	48							Compatibilité des DUL avec les zones à risque SEVESO et prise en compte des sites et sols pollués

Thématique	Orientations et objectifs du DOO	Prescriptions	Biodiversité	Espaces NAF, ressources nat	Pollutions nuisances	Risques	Paysage cadre vie	Climat Energie	Analyse des incidences notables probables
3. PROMOUVOIR le développement et la reconnaissance du territoire									
Développement économique	Créer les conditions de développement et de valorisation pour la conchyliculture et plus généralement l'aquaculture	49							Meilleure prévention des pollutions vers l'estuaire : les équipements nécessaires pour : la gestion des déchets, la gestion des rejets (dont les polluants liés au carénage), la gestion des eaux grises et noires. Les activités permises dans les espaces proches du rivage sont favorisées dans les espaces portuaires ou dans les zones artisanales existantes
	Accompagner la mutation et la diversification de l'agriculture	50							Incidence indirecte et diffuse potentiellement positive de la diversification agricole à l'encontre des pollutions diffuses liées à la spécialisation agricole. Effet favorable aux paysages ruraux (IGP « Bœuf de Bazas » et « Agneau de Pauillac » notamment)
	Affirmer l'appartenance à l'appellation « Médoc » et soutenir la viticulture	51							Effet positif sur le paysage et le patrimoine viticole du territoire
	Soutenir et promouvoir les circuits courts et la vente directe au service de la promotion de la qualité de vie du territoire	52							Pas d'incidence environnementale : création de lieux de commercialisation dans des espaces déjà urbanisés (commerces de centre-ville, marchés)
	Mettre en œuvre une politique de tourisme durable lisible	53							Incidence positive de cette action sur la réduction des pressions sur les plages et dunes et l'amélioration de la qualité paysagère urbaine
	Mettre en œuvre des projets stratégiques pour l'élargissement de la saison	54							Ces projets impliquent des améliorations du cadre paysager (notamment réhabilitation du CFM de Hourtin) et de la gestion environnementale des sites touristiques. Indirectement, l'élargissement de la saison touristique peut générer des pressions accrues (déchets, eaux usées, consommations d'eau, ...)
	Poursuivre la politique d'aménagement de parcours cyclables, équestres ou de randonnée	55							Incidence positive sur la réduction des parcours de découverte en voitures individuelles. Le renforcement de l'intermodalité implique de prévoir des stationnements aux abords des nœuds de mobilité, ce qui a une incidence positive sur le paysage urbain en évitant des stationnements sauvages
	Mettre en valeur les sites patrimoniaux, curiosités, monuments, plages, point de départ ou d'étapes de parcours divers (vélo, randonnée...)	56							Incidence positive sur la qualité du patrimoine et du paysage
	Favoriser le développement de l'hébergement en lien avec la stratégie (tourisme, d'affaire, tourisme bien-être et ressourcement à l'année, écotourisme)	57							En lien avec la P54 (élargissement de la saison) dont les incidences sont déjà notées. Projets de création de centre de congrès à Lacanau nécessite une consommation d'espaces NAF ; la requalification à Soulac-sur-Mer et la réhabilitation d'équipements vacants améliore le paysage de façade urbaine sur le littoral
	Accompagner l'aménagement de l'avant-port du Verdon	58							La stratégie du SCOT vise à mieux valoriser un équipement de l'Etat sur site déjà existant. Incidences positives sur la production d'ENR, Activités artisanales et industrielles envisagées en complément des activités de plaisance existantes (950 places, port "pavillon bleu"). Pollutions potentielles, encadrées par la législation ICPE
	Organiser l'irrigation des espaces d'activités à vocation artisanales et industrielles	59							Le SCoT prévoit 50 ha pour la création ou l'extension de 9 parcs d'activités économiques. Les incidences portent sur l'artificialisation de foncier au détriment d'espaces NAF et une probable banalisation des paysages dans les secteurs concernés
	Veiller à la qualité des implantations industrielles et artisanales	60							Cet objectif constitue une mesure de réduction des impacts de la précédente sur le cadre de vie et les paysages des sites concernés
	Faciliter le maintien des activités artisanales ou de fabrications non nuisantes dans les espaces urbanisés	61							Le SCoT favorise un tissu urbain dynamique en évitant d'aménager de nouveaux fonciers en extension et il impose PLU de prescrire des règles qualitatives d'insertion paysagère en prenant en compte la dimension urbaine. Incidence positive de la mixité fonctionnelle qui évite des déplacements domicile-travail et des consommations d'espaces NAF
Capitaliser sur l'évolution des modes de vie et de travail (télétravail, espaces de coworking, Fablab, autoentrepreneurs)	62							Incidence positive sur les déplacements évités	
Permettre au CFM de constituer un site stratégique pour l'innovation et le développement tertiaire du territoire s'appuyant sur la recherche	63							Reconquête potentielle (selon études à réaliser) avec une incidence qui pourra être positive sur le foncier et sur le paysage d'une friche requalifiée	
Economie circulaire	Prévoir l'installation d'un équipement pour la gestion des déchets mutualisé de Médoc Atlantique en partenariat avec des collectivités voisines	64							Incidence neutre sur les espaces NAF : l'équipement pouvant être installé au sein du parc du SMICOTOM. Prolonge la vocation du site ; gestion environnementale régie par la réglementation ICPE déjà en place
	Organiser et définir les conditions de faisabilité des équipements de méthanisation	65							Incidence positive sur la consommation d'énergie par la production d'une énergie renouvelable
	Participer au développement et à la structuration de la filière plastique	66							Objectif noté neutre à ce stade où le SCoT ne joue aucun rôle : il s'agit d'une volonté d'accompagnement stratégique d'acteurs économiques par la CdC
Carrières	Maitriser les prélèvements en sables, graviers et granulats	67						Quatre carrières implantées sur une superficie de près de 60 hectares, dont une (Jau-Dignac-et-Loirac) arrive à échéance d'exploitation, et une concession dont l'autorisation est en cours de renouvellement (Platin de Grave). Le SCOT n'envisage que l'entretien du chenal et du trait de côte, à l'exclusion de l'exploitation des sables dans une largeur de 5 km	
Accessibilité	Accompagner l'installation d'agriculteurs pour développer le maraîchage	68							Favorise les circuits courts avec effet positif sur le transport de marchandises (imports évités)
	Améliorer le fonctionnement des infrastructures routières	69							Contournements de Hourtin et Lacanau : incidence négative sur la consommation d'espaces NAF. Incidence positive sur la sécurisation routière et l'amélioration du partage de la voie. Les espaces protégés au SCoT sont à exclure des sites. Le SCoT prévoit 2 secteurs de compensation par la restauration de zones humides.
	Favoriser et soutenir l'amélioration du cadencement et les services ferroviaires pour les passagers et pour le fret	70							Le SCoT favorise ce projet - qui dépend d'autres autorités, dont les incidences devraient être positives sur la transition énergétique (réduction d'émissions de GES dues aux véhicules à moteur thermique ; réduction de polluants atmosphériques et des nuisances sonores)
	Développer les liaisons entre les deux rives de l'estuaire et l'usage du fleuve	71							Incidences positives attendues : réduction de GES, de polluants atmosphériques et de nuisances sonores dues aux flux de véhicules évités par les navettes fluviales
	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	72							Les incidences devraient être positives sur la prévention du risque, sur la production d'ENR et négatives sur les milieux naturels d'emprise de l'ouvrage (qui fera l'objet d'études d'impacts). A l'échéance du SCOT, la probabilité de réalisation d'un ouvrage est relativement faible il s'agit d'études. Incidences notées donc neutres à ce stade
Renforcer et développer les équipements liés aux usages aériens	73							Les incidences devraient être neutres puisque l'orientation du DOO maintient les aérodromes dans leur usage actuel et cherche à développer les nouvelles technologies, à priori moins consommatrices de ressources fossiles.	

4. Analyse des incidences de la mise en œuvre du SCoT sur Natura 2000

Du fait de la présence de sites Natura 2000 sur son territoire, le SCoT du Médoc Atlantique doit faire l'objet d'une évaluation spécifique conformément aux directives européennes « Habitats, Faune, Flore » et « Oiseaux », afin de vérifier si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur les espèces et les habitats d'intérêt communautaire (Contenu de l'évaluation environnementale, cf. articles R104-18 à R104-20 du Code de l'urbanisme).

Ce chapitre d'évaluation est centré sur la préservation des enjeux de biodiversité, les autres sujets environnementaux étant abordés au titre de l'évaluation environnementale du SCoT dans son ensemble, dont rendent compte les chapitres précédents du présent rapport.

Le réseau Natura 2000 de l'Union européenne représente 6 types de régions biogéographiques qui présentent des caractères spécifiques tels que l'existence d'espèces, habitats et paysages, des conditions climatiques, morphologiques et pédologiques.

Ce découpage comporte six zones biogéographiques : atlantique, continentale, alpine, méditerranéenne, macaronésienne, boréale. La France est concernée par les 4 premières zones. Le territoire de Médoc Atlantique s'inscrit donc dans la 1^{ère}.

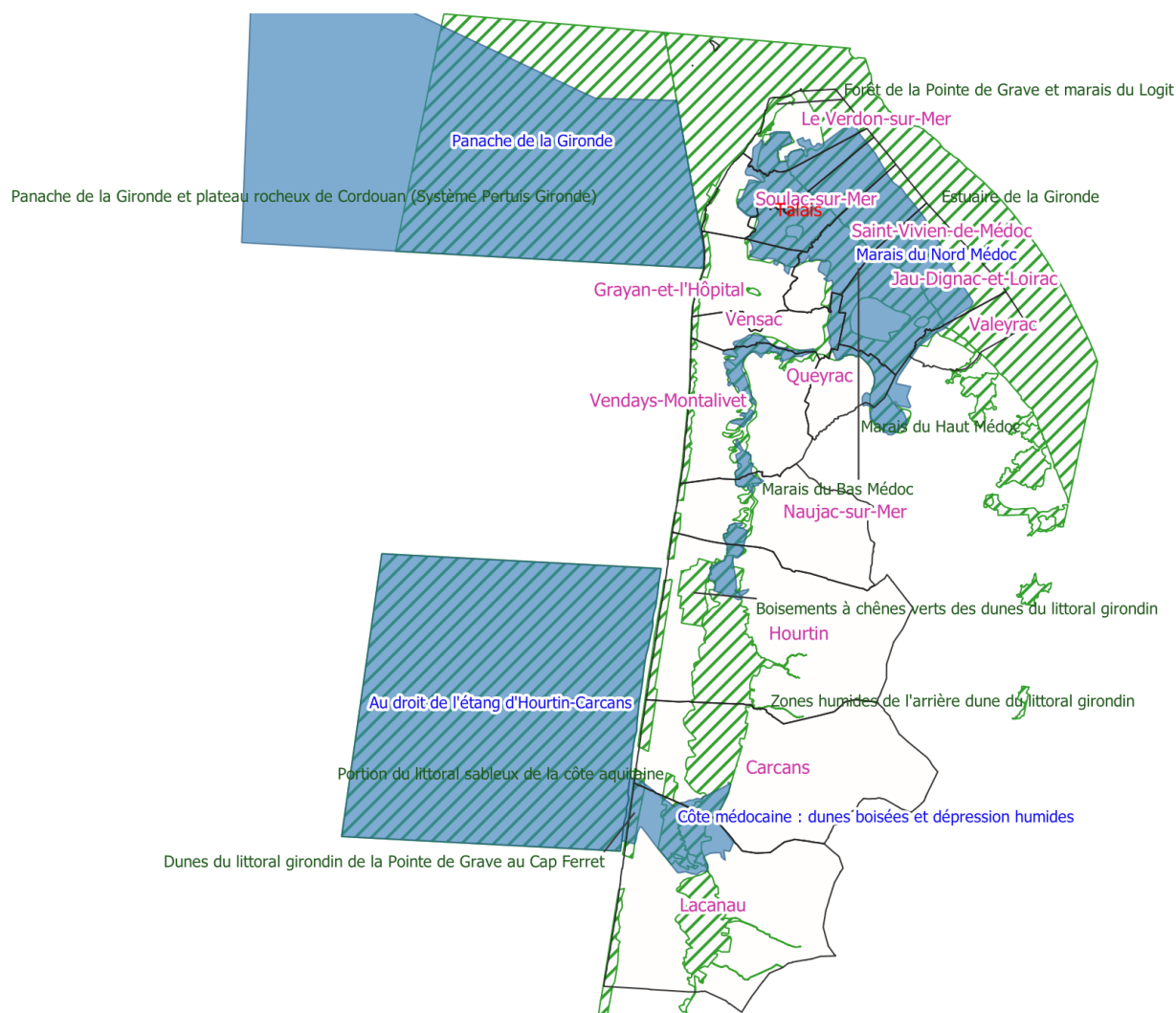
A son échelle, le SCoT Médoc Atlantique est concerné par **11 sites Natura 2000**. Ils recouvrent **47 054 ha**, soit **37,6%** de la superficie du territoire du SCoT.

Zones de Protection Spéciale (ZPS) :

- FR7210065 Marais du Nord Médoc
- FR7210030 Côte médocaine : dunes boisées et dépression humides
- FR7212016 Panache de la Gironde (maritime)
- FR7212017 Au droit de l'étang d'Hourtin-Carcans (maritime)

Zone Spéciale de Conservation (ZSC) :

- FR7200703 Forêt de la Pointe de Grave et marais du Logit
- FR7200677 Estuaire de la Gironde
- FR7200680 Marais du Bas Médoc
- FR7200678 Dunes du littoral girondin de la Pointe de Grave au cap Ferret
- FR7200681 Zones humides de l'arrière-dune du littoral girondin
- FR7200697 Boisements à chênes verts des dunes du littoral girondin
- FR7200811 Panache de la Gironde et plateau rocheux de Cordouan (Système Pertuis Gironde)



Les habitats naturels les plus représentés sur Médoc Atlantique sont les milieux humides (marais, zones humides), les prairies (prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées) et les forêts (résineux, forêts mixtes, caducifoliées).

2 sites Natura 2000 en mer ont été institués, faisant suite à la définition de 2 zones marines protégées de la Convention OSPAR : la zone marine au droit de l'étang d'Hourtin-Carcans et le panache de La Gironde.

L'ensemble du territoire est concerné par ce réseau de sites, du fait de leur superficie importante et du fait qu'ils traversent effectivement tout le territoire du nord au sud ; les marais du Nord Médoc et du Bas Médoc ainsi que les dunes du littoral et les arrières-dunes sont les plus représentés. Les systèmes forestiers de feuillus, plus locaux, revêtent une importance particulière du fait de leur rareté au sein de ce territoire et de la tendance à leur régression.

Le cordon dunaire s'étend sur près de 75km de long, avec 2 types de milieux dunaires principaux identifiés : le cordon dunaire et les arrières-dunes. Le site Natura 2000 des « Dunes du littoral girardin de la Pointe de Grave au Cap Ferret », code FR7200678, couvre 6 015 ha sur une bande littorale de 400 à 850 m de large partant de Soulac (au nord) à la pointe du Cap Ferret (au sud).

Le tableau suivant résume succinctement les principales caractéristiques des sites Natura 2000 et les enjeux, issus des DOCOB, sur lesquels le SCOT peut agir.

Sites	Principaux intérêts Natura 2000	Enjeux prioritaires concernant le SCOT
Dunes du littoral girondin de la Pointe de Grave au Cap Ferret. Communes concernées : Soulac, Grayan et l'Hôpital, Vensac, Vendays-Montalivet, Naujac-sur-Mer, Hourtin, Carcans, Lacanau + 2 communes hors périmètre du SCOT	Dune non boisée et une partie de la dune boisée, principalement constituée par la frange forestière communément dénommée « série de protection ». Habitats : Laises de mer sur substrat sableux à vaseux des côtes Atlantiques et Dunes grises des côtes Atlantiques (prioritaire); Dunes mobiles embryonnaires Atlantiques et dunes mobiles du cordon littoral à Gourbet des côtes Atlantiques ; Dune à Saule ; Aulnaies, Saulaies, Bétulaies et Chênaie pédonculées marécageuses arrière-dunaires Espèces protégées : Oseille des rochers ; Astragale de Bayonne ; Linaire à feuilles de thym ; Œillet des dunes ; Gravelot à collier interrompu ; Léopard ocellé...	Maintenir et améliorer l'état de conservation des habitats de haut de plage (dunes embryonnaires), de dunes grises et des habitats humides par des actions ponctuelles de restauration, d'entretien des habitats et par la canalisation du public en dune
Côte médocaine : dunes boisées et dépressions humides Communes de Lacanau et Carcans	Ce site se situe entre les lacs de Carcans-Hourtin et le lac de Lacanau, intégrés dans le site dédié à la conservation des habitats et dénommé « Zones humides de l'arrière-dune du littoral girondin ». » s'étend 4.285 ha 11 espèces d'oiseaux, inscrits à l'annexe I de la Directive « Oiseaux » sont présents sur le site ainsi que 8 espèces d'intérêt patrimonial	Assurer la conservation des milieux ouverts de rives d'étangs habitats des groupements amphibiens, les landes humides et les dépressions humides (mares...), en cohérence avec les espèces qu'ils abritent. Conserver les habitats présentant les enjeux les plus forts (Chenaie, Aulnaie...). Améliorer les conditions hydrauliques de maintien de la biodiversité
Zones humides de l'arrière-dune du littoral girondin Concerne : Lacanau, Carcans et Hourtin	Ce site et le précédent sont interdépendants ; il est constitué par les lacs de Lacanau et de Hourtin ainsi que par le réseau hydrographique qui les alimente. Il compte 21 habitats d'intérêt communautaire inscrit à l'annexe I de la directive « Habitats » dont 3 d'intérêt prioritaire (Lande hygrophile à Bruyère à quatre angles et Brande ; Roselière à Marisque ; Aulnaie-frênaies à hautes herbes, des sols engorgés et héberge 14 espèces d'intérêt communautaire inscrites à l'annexe II de la directive dont deux d'intérêt prioritaire (Ecaille chinée ; Vison d'Europe).	Assurer la conservation des milieux ouverts de rives d'étangs Améliorer les conditions hydrauliques de maintien de la biodiversité Maintenir les activités favorables à la défense contre l'incendie (pistes forestières) Encadrer les activités touristiques comme la randonnée, les activités sportives et nautiques en prenant en compte la biodiversité (zones d'exclusion pour la navigation notamment)
Marais du nord Médoc	Chaîne de marais intérieurs et bordant l'estuaire formant une vaste unité hydraulique, composé de marais arrière-dunaires, de palus (prairies humides), de mattes (zones bordant l'estuaire), de deux marais maritimes et la vasière de l'anse du Verdon. Importante diversité d'habitats humides. La configuration et le fonctionnement hydraulique de ce site, dans sa partie estuarienne, sont structurés par des activités et des aménagements humains liés à la nécessité de desserte des pôles portuaires du Verdon. Majorité de Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées ; vasières ; Cultures céréalières extensives ; marais	Maintenir une agriculture extensive, notamment pâturage extensif et des activités favorables à la permanence de milieux ouverts. Eviter activités polluantes pour les milieux aquatiques

	Intérêt majeur pour l'avifaune, comme zone de nidification, de halte migratoire ou d'hivernage. Le site est situé sous l'un des principaux axes migratoires ouest européen.	
Marais du Bas Médoc	Trois grands ensembles de milieux : les marais d'arrière-dune, à l'ouest du site, caractérisés par des zones très humides, voire tourbeuses, les mattes et palus, au centre du site, composés de milieux asséchés pour les cultures (mattes) et de marais mouillés (palus), et les marais maritimes endigués, au nord du site, seuls marais saumâtres du site. L'agriculture et l'élevage occupent une grande partie de l'espace. Les mattes, le long de l'estuaire et sur la partie nord du site, concentrent les grandes cultures. La partie sud présente des cultures en alternance avec des prairies, ainsi que quelques vignes. Le site compte trois habitats dont la conservation est jugée prioritaire (Dunes côtières fixées à végétation herbacée, Forêts alluviales à Aulne glutineux et Frêne élevé, Landes humides atlantiques tempérées à Erica ciliaris et Erica tetralix).	Conserver et favoriser les habitats et les espèces d'intérêt communautaire : en maintenant la mosaïque d'habitats naturels et en améliorant les continuités écologiques du site. Préserver les fonctionnalités de l'hydrosystème et des milieux associés et améliorer la qualité de l'eau. Lutter contre les espèces invasives menaçant la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.
Forêt de la Pointe de Grave	Boisement sur dune où le chêne vert est très abondant et où la sylviculture a pour objectif principal la conservation des habitats. En majorité Forêts de résineux (56%), Dunes, Plages de sables, Machair Grande diversité d'espèces d'intérêt communautaire	Vulnérable surtout à l'érosion marine
Boisements à chênes verts des dunes du littoral girondin ; communes de Carcans, Lacanau et Hourtin	Ce site d'étendue relativement limitée recouvre 2082 ha de forêt dunaire et il englobe la Réserve Naturelle du Cousseau. Il est constitué d'un système de dunes fixées recouvertes par une pinède de pins maritimes à laquelle se mêle de façon plus ou moins marquée Chênes verts, pédonculés et quelques tauzins. Le relief très prononcé favorise l'existence d'une gamme de milieux très secs à humide. Le site abrite 9 habitats naturels et 14 espèces d'intérêt communautaire parmi le Vison d'Europe à conservation jugée prioritaire par la directive « habitats ».	Maintenir voire améliorer le boisement à Chêne vert et à Chêne pédonculé ; Conserver une mosaïque d'habitats forestiers et paraforestiers optimisant afin de préserver les potentialités écologiques du site en tant qu'habitat d'espèces : Maintenir les zones humides dans un bon état de conservation des

Principales vulnérabilités :

Les facteurs de vulnérabilité identifiés par les DOCOB sont multiples. Les principaux sont la chasse et la pêche, ainsi que la fréquentation touristique et les sports de plein air, qui peut entraîner notamment un dérangement des espèces, pouvant être particulièrement préoccupant en période de reproduction ou des piétinements d'habitats.

Plusieurs sites comprenant des milieux ouverts intéressants sont aussi impactés par la dynamique naturelle de fermeture paysagère liée à l'abandon des pratiques pastorales et à des modes d'exploitation intensives, entraînant une détérioration du milieu et un accroissement des pollutions.

La plantation forestière en terrain ouvert et l'exploitation forestière sans reboisement ou régénération naturelle touchent particulièrement 5 sites : les côtes médocaines, les marais du Nord Médoc, les boisements à chênes verts des dunes du littoral Girondin et les marais du Haut-Médoc. Presque tous sont impactés par l'abandon du système pastoral local.

La pollution d'origine agricole (azote, produits phytosanitaires...), et en provenance du dense réseau d'infrastructures (eaux de ruissellement) constitue aussi une pression pour plusieurs sites, pouvant entraîner un risque d'eutrophisation et de dégradation de la qualité de l'eau.

Incidences prévisibles du SCoT sur les sites Natura 2000

Le SCoT est susceptible d'affecter significativement un site Natura 2000, s'il prévoit des possibilités d'urbanisation et d'aménagement sur ou à proximité de ce dernier.

Ainsi, il est nécessaire d'évaluer les incidences potentielles du projet sur le site Natura 2000 :

- les risques de détérioration et/ou de destruction d'habitats naturels d'intérêt communautaire à l'intérieur d'un site Natura 2000 (par consommation d'espaces) ;
- la détérioration des habitats d'espèces ;
- les risques de perturbation du fonctionnement écologique du site ou de dégradation indirecte des habitats naturels ou habitats d'espèces (perturbation du fonctionnement des zones humides, pollutions des eaux,...) ;
- les risques d'incidences indirectes sur des espèces qui peuvent effectuer une partie de leur cycle biologique en dehors du site Natura 2000 : zone d'alimentation, transit, gîtes de reproduction ou d'hivernage.

Le SCoT établit une protection forte des espaces nécessaires au maintien, voire au renforcement, de la biodiversité en définissant la Trame Verte et Bleue (TVB) qui maille l'ensemble du territoire de Médoc Atlantique et qui s'articule avec les grandes continuités écologiques à une échelle plus vaste. Il constitue des espaces « réservoirs de biodiversité » qui seront totalement protégés des 4 menaces listées ci-dessus. Ces réservoirs comprennent :

- Les dunes littorales et arrières-dunes ;
- Les milieux aquatiques, humides et lacustres ;
- Les forêts à dominante de feuillus : ceux-ci constituent les milieux arborés prioritaires à l'échelle du SCoT, dont l'enjeu principal est le maintien de la diversité du couvert forestier ;

Les habitats naturels d'intérêt communautaire ont été intégrés à la carte de la TVB parmi les espaces retenus comme réservoirs (complétés par les zones humides des SAGE notamment).

Les prescriptions relatives à la Trame verte et bleue (prescriptions dédiées : 1 à 10) permettent de limiter très fortement les incidences négatives du projet du SCoT sur les sites Natura 2000. Les prescriptions du Document d'Orientation et d'Objectifs (P 1 à P7) proscrivent la constructibilité au sein de ces réservoirs ce qui évite les risques de destructions d'habitats naturels ou leur détérioration par des aménagements. Compte tenu de la superficie importante des sites Natura 2000, c'est une partie significative du territoire du SCoT qui reste favorable aux habitats et espèces d'intérêt communautaire (47 054 ha, soit 37,6%).

En outre, afin d'améliorer et maintenir durablement la qualité des milieux aquatiques qui est l'une des conditions importantes pour la préservation d'habitats propices aux conditions de vie des espèces le DOO insiste fortement sur la gestion du réseau hydrographique (Prescriptions 7, 9,10). Dans cette optique le classement en Espace Boisé Classé est à éviter sur les zones humides afin de ne pas bloquer des opérations de restauration qui peuvent nécessiter la réouverture d'espaces (Prescription 3).

Au regard des menaces sur les habitats et les espèces liées aux activités économiques et notamment touristiques, le SCoT ne prévoit aucun aménagement au sein de sites Natura 2000 du territoire. En ce qui concerne le tourisme, conscients des enjeux liés à la fréquentation de milieux fragiles (dunes), le DOO promeut un tourisme raisonné et responsable.

Le SCoT prend en compte l'enjeu de migration de l'avifaune pour laquelle le territoire est un couloir important à l'échelle européenne, aussi il évite, dans la limite de sa compétence administrative, le domaine de l'éolien dans sa stratégie de transition énergétique.

Conclusion

Le projet de SCoT pérennise de manière durable les sites du réseau Natura 2000, en les protégeant au moyen du classement en réservoirs et corridors de biodiversité de la TVB, en les préservant de l'urbanisation et en intégrant les conditions de préservation des milieux aquatiques dans les modalités d'aménagement du territoire. Le projet de SCoT apporte donc une couverture complémentaire et supplémentaire à la réglementation en vigueur.

Il n'est pas identifié d'incidence environnementale négative notable.

5. Motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement

Le SCoT Médoc Atlantique ne résulte pas d'une élaboration prospective à partir de la comparaison /combinaison de divers scénarii fictifs comme cela est souvent le cas car fait suite à une élaboration collective qui a permis d'établir les stratégies de développement et d'aménagement partagées par les 13 communes qui ont fondé la Communauté de communes au 1er janvier 2017 (fusion de la communauté de communes Pointe du Médoc fusionne avec la communauté de communes des Lacs Médocains pour former la communauté de communes Médoc Atlantique). Ainsi les séances d'élaboration par la commission urbanisme de la Communauté de communes ont permis d'affiner les options stratégiques et de discuter chacune des perspectives inscrites au SCoT en insistant sur les enjeux environnementaux qui sont pris en compte en tant que responsabilité commune et comme autant de conditions à l'attractivité d'un cadre de vie très qualitatif.

Les orientations et objectifs du DOO traduisent les engagements de la Communauté de Communes Médoc Atlantique, en prenant en compte les politiques régionales et documents cadres de l'environnement (cf. RP, livret - Articulation des plans et programmes : SAGE, SDAGE, STRADDET, stratégie de défense du trait de côte). Elles prennent également en compte les engagements internationaux et nationaux, en matière d'environnement, selon les modalités suivantes :

- OBJECTIFS DE PRESERVATION DE LA DIVERSITE BIOLOGIQUE : CONVENTION INTERNATIONALE SUR LA DIVERSITE BIOLOGIQUE (1992) ; PROTOCOLE DE NAGOYA (2010) ; STRATEGIE COMMUNAUTAIRE POUR LA BIODIVERSITE A L'HORIZON 2020 ; STRATEGIE NATIONALE POUR LA BIODIVERSITE 2011-2020 ; LOI POUR LA RECONQUETE DE LA BIODIVERSITE, DE LA NATURE ET DES PAYSAGES (2016)

Le SCoT contribue à ces objectifs en définissant une stratégie pour la préservation et la mise en valeur des paysages bien spécifiques du littoral atlantique avec ces dunes et arrières dunes, les lacs et les zones humides, le massif landais incluant ses zones de concentration de lagunes, les boisements de feuillus d'autant plus intéressants à préserver du fait de leur tendance à la régression... Le SCoT répond à ces objectifs environnementaux notamment en assurant la préservation des espaces naturels nécessaires à la biodiversité (protection des réservoirs de biodiversité et de leur fonctionnalité, protection adaptée des boisements, mise en réseau des réservoirs par des corridors écologiques).

- OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ATMOSPHERE : PROTOCOLE DE KYOTO ; PLAN D'ACTION CLIMAT DE L'UNION EUROPEENNE ET LES OBJECTIFS EUROPEENS ET NATIONAUX DE REDUCTION DES GAZ A EFFET DE SERRE ET D'ECONOMIE D'ENERGIE; LOI SUR LA TRANSITION ENERGETIQUE ET LA CROISSANCE VERTE (2015) ; STRADDET NOUVELLE AQUITAINE.

Le SCoT est l'instrument de mise en œuvre de la transition énergétique à l'échelle de la Communauté de communes. Il est particulièrement orienté vers l'économie circulaire avec des actions concrètes pour la valorisation et la gestion des déchets y compris en favorisant l'émergence de nouvelles filières de recyclage.

Les objectifs de réduction des gaz à effet de serre et polluants atmosphériques déterminants pour la santé humaine ont été pris en compte dans l'organisation des mobilités et dans les orientations d'aménagement urbain, ces deux domaines étant les plus émetteurs de GES. A ce titre, le SCoT renforce l'organisation des mobilités actives et des opportunités d'usage des transports en commun (en anticipant une possible amélioration de la fréquence des trains). En matière d'urbanisation, la densification des villages et

agglomérations et la réhabilitation du bâti sont les priorités (réduction de plus de 50% des espaces pouvant être urbanisés ; le SCoT limite l'étalement urbain en s'appuyant sur la loi Littoral (nombre limité de secteurs déjà urbanisés pouvant seuls recevoir un développement, limité à des seules fins d'habitat).

- OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'EAU ET DES MILIEUX AQUATIQUES : DIRECTIVE CADRE SUR L'EAU D'OCTOBRE 2000 ; LOIS SUR L'EAU ; SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU ADOUR-GARONNE ET SON PGRI ; SAGE LACS MEDOCAINS ; SAGE ESTUAIRE DE LA GIRONDE ET MILIEUX ASSOCIES ; SAGE NAPPES PROFONDES

Le SCoT porte un ensemble de mesures pour la protection de la ressource en eau ainsi que pour la préservation des milieux aquatiques. D'une part au moyen de la trame verte et bleue qui préserve les vastes espaces de marais et de zones humides, reconnus comme « réservoirs bleus » de la trame verte et bleue du SCOT ; d'autre part, il intègre les dispositions du SDAGE et des 3 SAGE. Ainsi le SCOT articule l'aménagement avec les enjeux liés à l'eau, en particulier : il protège la ressource en eau et favorise l'installation d'équipements de récupération des eaux pluviales ; il s'assure des capacités d'assainissement en amont des projets de développement ; il s'attache à la réduction des rejets polluants sur les milieux notamment en protégeant les espaces rivulaires ; il contribue à la prévention du risque inondation par la maîtrise de l'imperméabilisation des sols et l'amélioration de la gestion des eaux pluviales.

- OBJECTIFS DE GESTION ECONOMIQUE DES ESPACES : LOIS « GRENELLE 1 ET 2 » ; LOI D'AVENIR POUR L'AGRICULTURE, L'ALIMENTATION ET LA FORET ; SRADDET NOUVELLE AQUITAINE ; LOI « CLIMAT & RESILIENCE » DU 22 AOUT 2021

Le SCoT fixe des modalités de mise en œuvre de la loi Littoral qui visent à limiter strictement l'étalement urbain, en conjuguant ces modalités aux prescriptions du DOO relatives au développement urbain. Globalement à l'horizon de 20 ans (2042), les zones urbanisées ne devraient s'étendre que de 0.2% de la superficie totale du territoire, passant de 4,78% à 5%.

L'ensemble des prescriptions relatives à la protection des espaces naturels et agricoles, à l'optimisation du tissu urbain et à la revalorisation des logements vacants, au développement d'extensions urbaines strictement limitées permettent de réduire de 75% la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. La consommation d'espaces sera au plus de 166 ha pour l'habitat et de 60 ha pour les parcs d'activités économiques à 2040 alors que la consommation d'espaces NAF était de 455 ha de 2011 à 2021.

6. Mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables

Les tableaux en pages suivantes résument les mesures prévues pour éviter, réduire ou compenser s'il y a lieu les incidences négatives pour l'environnement qui ont été explicitées dans le chapitre d'évaluation des incidences probables notables.

Etant donné que la connaissance des milieux naturels et des espèces présentes est en constante évolution, il se peut que des projets évoqués précédemment rencontrent des habitats d'intérêt écologique ou des zones humides qui seront identifiées à des échelles plus précises que celle du SCoT (projet de franchissement de la Gironde, projets de contournements routiers de Hourtin et de Lacanau).

Le projet de SCoT prévoit donc une mesure de compensation générale pour des projets pouvant entraîner des conséquences dommageables sur des milieux naturels : en partenariat avec les gestionnaires du SAGE Lacs Médocains, il est défini deux secteurs prioritaires pour des actions de restauration (maîtrise foncière et volonté locale établies) permettant de poursuivre la restauration de la continuité hydraulique et la connexion aux zones humides sur les cours d'eau suivants :

- Berle de Lupian, Canal des Etangs, Berle Cruchade-Levade et Craste de l'Eyron (cf SAGE des Lacs Médocains)



Thématique	Orientations et objectifs du DOO	Prescriptions	Eviter	Réduire	Compenser
1. VALORISER et PRESERVER l'identité et les ressources patrimoniales du territoire					
Biodiversité	Protéger les espaces reconnus comme "réservoirs de biodiversité"	1	Pas de constructibilité.	Porter attention aux lisières en limite d'espaces urbains pour réduire les pressions sur le réservoir	
	Protéger les dunes et arrières-dunes littorales et leurs aménités	2	Pas de constructibilité.		
	Protéger les « réservoirs bleus » constitués par les milieux humides, aquatiques et lacustres	3	Pas de constructibilité.		En cas d'aménagements autorisés au titre des lois sur l'eau, compensation conformément aux SDAGE et SAGE : le SCOT identifie avec le SAGE Lacs médocains, 2 zones stratégiques à restaurer
	Maintenir la diversité du couvert forestier dans les réservoirs à dominante de feuillus	4		Mise en œuvre de dispositifs de préservation, de gestion de l'environnement ou le cas échéant de compensation	Les compensations devront être des replantations de feuillus
	Concilier les enjeux multifonctionnels sur le massif de confières	5	Préservation des "landes permanentes" Pas de consommation foncière à des fins d'urbanisation		
	Préserver les milieux marins et l'estran	6	Pas de constructibilité.		
	Assurer la continuité écologique des cours d'eau	7	Les PLU doivent mettre en œuvre des bandes inconstructibles dans les projets d'aménagement urbain de part et d'autre des berges et maintenir les continuités latérales permettant la reconnexion entre les cours d'eau et les zones humides attenantes		
	Reconnaître l'importance de la « nature ordinaire » et préserver la trame noire	8			
Eau	Renforcer la maîtrise des rejets pouvant induire le transfert de polluants vers les milieux aquatiques Assurer la santé et la sécurité sanitaire des activités de loisirs et de baignade	9	Le SCoT conditionne l'extension des capacités de traitement à la mise à niveau préalable des STEP qui connaissent des intrusions d'eaux parasites		
	Limiter l'imperméabilisation des sols	10		Cette prescription vise à réduire au maximum le lessivage des sols des milieux urbains vers les lacs et les zones de baignade	
	Maîtriser la gestion quantitative de l'eau en optimisant l'usage de la ressource	11	Eviter des impacts cumulés des projets : informer la Commission Locale de l'Eau du SAGE des Lacs Médocains de tout projet susceptible d'avoir une incidence sur le fonctionnement hydraulique et/ou la ressource (cf. disposition B5 du SAGE)		
Qualité paysagère	Maintenir la qualité paysagère emblématique de Médoc Atlantique	12	Eviter l'homogénéisation des nouvelles urbanisations et les franges urbaines sans qualité		
	Mettre en valeur les routes de découverte des paysages Médocains	13			
	Reconnaître et mettre en valeur le patrimoine et les qualités des paysages urbains, littoraux et forestiers	14	Ne pas densifier davantage les fronts de mer : enjeux conjugués de paysage et de prévention des risques	Canaliser la fréquentation des réseaux d'itinérance traversant les réservoirs de biodiversité afin de ne pas remettre en cause les fonctionnalités écologiques	
	Affirmer une qualité paysagère dans le développement urbain et les entrées de ville	15	Limites franches à l'urbanisation, évite des "grignotages" progressifs	Atténuation du risque incendie	
Qualité de l'urbanisme	Valoriser le patrimoine bâti, et permettre la transformation et la réutilisation du bâti existant	16	Eviter la consommation d'espaces NAF	Réduction des consommations d'énergie	
	Mettre en place une politique foncière et immobilière pour créer des logements accessibles	17		Améliorer la performance énergétique du bâti	
	Favoriser les modes constructifs visant à optimiser la consommation de l'espace	18	Evite des surfaces à urbaniser en extension des enveloppes		Renforcement de la nature en ville et sur les lisières urbaines
	Développer les mobilités actives et organiser des parcours de santé	19		Réduction des consommations d'énergie non renouvelable et des GES	
	Renforcer la présence de la nature en ville	20	Eviter les espèces végétales envahissantes	Réduction de l'effet de chaleur urbain potentiel renforcé par la densification préconisée	
	Réduire les nuisances et les risques	21	Eviter des impacts visuels	Réduire les nuisances olfactives par la distance et les éléments naturels filtrants	
Energie et climat	Élever la qualité énergétique des projets urbains	22		Améliorer la performance énergétique du bâti	
	Faciliter une gestion de l'énergie à l'échelle bâtie (économie et production) qui renforce la sobriété énergétique	23			
	Accompagner les projets de production d'ENR en prenant en compte les besoins et impacts	24	Evite des consommations foncières pour les grands équipements ENR au sol. Evite l'éolien qui aurait un impact sur les couloirs de migration l'avifaune	Réduction des consommations d'énergie non renouvelable et des GES. Réduction l'impact d'aménagements à mono usage en recherchant la multifonctionnalité des équipements de production d'ENR	
Gestion des pollutions	Réduire les déchets organiques à la source	25	Pollutions évitées		
	Favoriser le recyclage et l'économie circulaire	26	Pollutions évitées		
	Optimiser la gestion des déchets	27	Evite l'exportation de déchets hors du territoire		

Thématique	Orientations et objectifs du DOO	Prescriptions	Éviter	Réduire	Compenser
2. PROTEGER les habitants des risques pour un territoire vivant et dynamique					
Capacité d'accueil - Loi Littoral	Protéger les espaces remarquables du littoral	28	Pas de constructibilité.		
	Protéger les coupures d'urbanisation révélant les paysages littoraux, estuariens et lacustres emblématiques du territoire	29	Pas de constructibilité.		
	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.	30	Cette prescription inclut la prise en compte de l'imperméabilisation, de la nature en ville, des risques. Evite des stationnements sauvages près du rivage et des lisières urbaines sans qualité	Caractère limité de l'extension urbaine	
	Reconnaitre les Agglomérations, Villages et SDU (Secteurs Déjà Urbanisés), définis par la loi littoral	31	La densification préconisée évite des consommations d'espaces NAF	Le SCOT définit les critères de continuité en priorisant les espaces déjà impactés par l'urbain (tissu lâche)	
	Associer une gestion différenciée du développement des Agglomérations et Villages au regard de leurs caractéristiques et de leur rôle dans l'armature multipolaire	32	En fixant les critères de définition des SDU, le SCOT évite des extensions d'écartes peu constitués en termes d'urbanisme		
Logements	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	33	Evite une dispersion de l'habitat et les déplacements que cela implique	Réduction de 50 % tous les 10 ans de la consommation d'espaces NAF par rapport à la décennie précédente	Les consommations d'énergie liées à la construction des nouveaux logements est compensée par la politique de mobilités qui réduit les émissions de GES
	Optimiser la réutilisation du bâti et la réduction de la vacance	34	Evite des nouvelles constructions	Réduction des consommations d'énergie non renouvelable	
Armature urbaine	Assurer l'accès au logement pour les ménages les moins aisés et aux actifs primo accédant et donner une utilité sur le long terme aux nouveaux espaces urbanisés en extension	35			
	Favoriser une offre de services de proximité qui contribue à la qualité de vie	36		Réduction de consommations d'énergie liée aux déplacements vers les pôles de services et commerces	
	Poursuivre une politique commerciale qui priorise les centres villes	37	Consommation d'espaces NAF et déplacements vers les zones commerciales évités		
DAAC	Conditions d'implantations dans les secteurs susceptibles d'accueillir les commerces relevant des prescriptions du DAAC	38	Le DAAC fixe les principes d'implantation des commerces dans les enveloppes urbaines afin d'éviter des impacts visuels négatifs (aspects, stationnement...). Pas de consommation foncière supplémentaire		
Mobilités	Développer le cadencement et les temps de parcours du TER pour faciliter l'intermodalité Train/bus/TAD	39		Politique des transports favorisant les mobilités actives et le rabattement vers les transports en commun permet une réduction des consommations d'énergie et d'émissions de GES et polluants atmosphériques	
	Organiser les pôles multimodaux majeurs liés aux transports collectifs structurants	40			
	Organiser le rabattement sur ces pôles et sur la gare de Lesparre-Médoc depuis des nœuds de mobilités secondaires	41			
	Faire du numérique un outil d'amélioration de la gestion des mobilités et lutter contre la fracture numérique	42			
	Aménager l'espace pour développer les mobilités douces du quotidien	43			
Risques	Mettre en œuvre les PPRn et prendre en compte d'autres informations sur les aléas potentiels au regard des changements majeurs	44	Le SCOT se réfère aux prévisions du GIEC à 2100 pour anticiper les risques et prévoir les défenses et le recul le cas échéant	Élargir la bande littorale, en lien avec les coupures d'urbanisation Identifier les espaces permettant une stratégie de repli	
	Anticiper sur l'érosion littorale et l'élévation du niveau des mers liées au changement climatique	45		Réglementer une cote minimale des radiers des constructions par rapport au terrain pour éviter l'inondation par remontée de nappe	
	Prévenir le risque inondation (marine, lacustre, débordement de cours d'eau et ruissellement)	46			
	Prévenir le risque feux de forêts	47	Eviter la fermeture des milieux : maintien des accès forestiers Pas de constructions dans les zones d'urbanisation diffuse		Démarche ERC mise en œuvre dans le cas d'urbanisation dans le massif forestier
	Prévenir les risques technologiques	48			

Thématique	Orientations et objectifs du DOO	Prescriptions	Eviter	Réduire	Compenser	
3. PROMOUVOIR le développement et la reconnaissance du territoire						
Développement économique	Créer les conditions de développement et de valorisation pour la conchyliculture et plus généralement l'aquaculture	49	Eviter les transferts de polluants vers l'estuaire			
	Accompagner la mutation et la diversification de l'agriculture	50	Les équipements nécessaires à la diversification agricole ne sont pas implantés dans les espaces proches du rivage			
	Affirmer l'appartenance à l'appellation « Médoc » et soutenir la viticulture	51				
	Soutenir et promouvoir les circuits courts et la vente directe au service de la promotion de la qualité de vie du territoire	52				
	Mettre en œuvre une politique de tourisme durable lisible	53				
	Mettre en œuvre des projets stratégiques pour l'élargissement de la saison	54			Amélioration du patrimoine : requalification du centre de formation de la marine à Hourtin et des fronts de mer à Lacanau, Vendays-Montalivet et Soulac sur Mer	
	Poursuivre la politique d'aménagement de parcours cyclables, équestres ou de randonnée	55		La non-imperméabilisation des parkings évite l'artificialisation de sols et l'aggravation des pressions liées aux ruissellements		
	Mettre en valeur les sites patrimoniaux, curiosités, monuments, plages, point de départ ou d'étapes de parcours divers (vélo, randonnée...)	56	La gestion des stationnements et la sobriété du mobilier urbain, évite de "dénaturer" les abords des sites			
	Favoriser le développement de l'hébergement en lien avec la stratégie (tourisme, d'affaire, tourisme bien-être et ressourcement à l'année, écotourisme)	57	Cette prescription vise à une qualification des hébergements existants évitant de la vacance et la dégradation urbaine. Evite de nouvelles constructions	Les DUL doivent mettre en œuvre des dispositions réglementaires pour l'utilisation de systèmes constructifs économes en énergie et en eau et pour améliorer le fonctionnement des dispositifs de réduction des déchets		
	Accompagner l'aménagement de l'avant-port du Verdon	58	Le projet est soumis à une démarche environnementale réglementaire en			
	Organiser l'irrigation des espaces d'activités à vocation artisanales et industrielles	59		Les mesures qualitatives (P60) limitent les impacts paysagers (traitement des lisières, végétalisation, gestion des stationnements)		
	Veiller à la qualité des implantations industrielles et artisanales	60				
	Faciliter le maintien des activités artisanales ou de fabrications non nuisantes dans les espaces urbanisés	61		Les DUL doivent encadrer ces implantations par des règles qualitatives relatives à l'insertion paysagère		
	Capitaliser sur l'évolution des modes de vie et de travail (télétravail, espaces de coworking, Fablab, autoentrepreneurs)	62	Déplacements domicile-travail évités (GES, pollution atmosphérique, nuisances sonores, accidentologie)			
Permettre au CFM de constituer un site stratégique pour l'innovation et le développement tertiaire du territoire s'appuyant sur la recherche	63					
Economie circulaire	Prévoir l'installation d'un équipement pour la gestion des déchets mutualisé de Médoc Atlantique en partenariat avec des collectivités voisines	64		Réduction des transports de déchets vers territoires proches		
	Organiser et définir les conditions de faisabilité des équipements de méthanisation	65		Réduction des volumes de déchets par valorisation énergétique		
	Participer au développement et à la structuration de la filière plastique	66	Les espaces protégés au SCoT ne peuvent pas recevoir ces projets		Le SCoT prévoit 2 sites de compensation en restauration de zones humides	
Carrières	Maîtriser les prélèvements en sables, graviers et granulats	67		Déplacements routiers (GES, pollution atmosphérique, nuisances sonores, accidentologie)		
	Accompagner l'installation d'agriculteurs pour développer le maraîchage	68				
Accessibilité	Améliorer le fonctionnement des infrastructures routières	69		Déplacements routiers (GES, pollution atmosphérique, nuisances sonores, accidentologie)		
	Favoriser et soutenir l'amélioration du cadencement et les services ferroviaires pour les passagers et pour le fret	70			Les études relatives à ces projets doivent définir les mesures ERC	
	Développer les liaisons entre les deux rives de l'estuaire et l'usage du fleuve	71	Le territoire dispose de foncier disponible avec le Port du Verdon, évitant la création d'une zone industrielle		La mise en œuvre réelle d'un projet suite aux études préconisées, impliquera une démarche ERC et le cas échéant des mesures	
	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	72	Evite des effets dommageables sur la faune et la flore de l'estuaire			
	Renforcer et développer les équipements liés aux usages aériens	73	Maintient les usages actuels et évite donc le développement d'usages nouveaux potentiellement nuisants.	Développe les nouvelles technologies et réduit ainsi à terme certains effets négatifs		

7. Indicateurs et modalités de suivi des effets du SCoT sur l'environnement

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le SCoT devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation. « Six ans au plus après la délibération portant approbation du SCoT, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur (...) l'établissement public (...) procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement (...) et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète ». (cf. art. L143-28 du Code de l'urbanisme).

La codification de l'évaluation environnementale prévoit précisément une évaluation des effets du SCoT et des mesures, à partir de « la définition des critères, indicateurs et modalités, retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées » (cf. art. L122-6 du Code de l'environnement).

Pour cela, l'évaluation environnementale identifie les problématiques et questions qui devront faire l'objet d'un suivi pour permettre cette analyse, et les indicateurs correspondants.

Les questions proposées pour établir un bilan de l'effet du SCoT sur l'environnement naturel de Médoc Atlantique sont les suivantes :

- Les entités paysagères définies au SCoT sont-elles préservées ?
- La diversité biologique des espèces est-elle maintenue ?
- Les composantes de la TVB du SCoT sont-elles respectées ?
- Les espaces artificialisés augmentent-ils dans la limite des valeurs fixées par le SCoT ?
- Comment évolue la qualité des milieux aquatiques ?
- Combien de logements anciens sont réhabilités, notamment sur le plan thermique ?
- Quelle est l'évolution de la production d'énergie renouvelable sur le territoire ?
- Comment sont mis en œuvre les principes d'encadrement strict de l'urbanisation dans les zones exposées à un risque naturel majeur ?
- Comment évolue la part modale des déplacements en transports collectifs et sous la forme de mobilités actives (vélo, marche) ?

Les indicateurs dédiés au suivi des effets du SCoT sur l'environnement s'inscrivent dans le cadre du suivi et de l'évaluation, mis en place par la gouvernance du SCoT. Le DOO précise ces modalités :

- Rôle et moyens de la commission d'urbanisme dans le suivi au-delà de l'avis sur les PLU
- Fréquence des réunions de suivi
- Outils de suivi de la consommation d'espace
- Mise en place d'un comité de pilotage annuel de gouvernance partenariale (Etat, coopérations extérieures, partenaires)

La finalité des indicateurs est de s'assurer que les effets observés sur l'environnement dans le cadre du dispositif de suivi sont conformes à ce qui est analysé sous la forme « d'incidences probables » lors de l'arrêt du projet de SCoT. Ils s'intègrent dans une démarche d'amélioration continue, qui, en fonction des résultats mesurés par les indicateurs, doit permettre de poursuivre ou d'ajuster les mesures préconisées si les effets ne sont pas positifs.

Les pages suivantes présentent les indicateurs définis en correspondance avec les principaux grands objectifs du SCoT. Il convient de souligner combien il peut être difficile de mettre en regard les évolutions de l'état de

l'environnement et la mise en œuvre des objectifs du SCoT (car de nouveaux autres facteurs influent sur l'état de l'environnement), c'est pourquoi les indicateurs proposés sont limités en nombre. Pour une connaissance plus complète de l'évolution de l'état de l'environnement ils devront être complétés par les indicateurs de suivi des nombreux plans et programmes dans le domaine de l'eau, de la biodiversité, de la qualité de l'air, etc.

Les indicateurs retenus sont a minima ceux qui permettent de suivre l'évolution de l'état de l'environnement ; ils seront analysés avec les indicateurs permettant de suivre la réalisation des objectifs de développement du SCoT. Les deux ordres d'indicateurs étant bien entendu complémentaires pour une évaluation complète des effets du SCoT sur l'environnement.

Fréquence de renseignement : afin de préparer l'évaluation à 6 ans, la commission urbanisme de la Communauté de communes fait le choix de suivre :

- annuellement les données statistiques relatives à la démographie et au logement,
- analyser 5 ans après l'approbation du SCoT, les autres données (données sur la qualité de l'eau, données sur le foncier, etc.).

Enjeu / état de l'environnement	Indicateurs de suivi au regard des prescriptions du DOO	Source de la donnée
Mise en valeur des paysages et du patrimoine	1. Maintenir la qualité paysagère emblématique de Médoc Atlantique : analyse qualitative des aménagements réalisés / opérations urbaines et aménagements routiers	Photos, dossiers, des opérations d'aménagement : commission urbanisme de la CdC
Maintien de coupures d'urbanisation	2. Respect des coupures d'urbanisation définies par le SCoT	Documents d'urbanisme
Equilibre de la ressource en eau	3. Equilibre quantitatif des masses d'eau « en déséquilibre » 4. Evolution des prélèvements 5. (PR 15) Développer les outils d'économie d'eau : descriptif des équipements installés et nombre d'aménagements incluant des modalités effectives	SAGE Nappes profondes ; le SMEGREG Base nationale des prélèvements (https://bnpe.eaufrance.fr) Communes et CdC
Qualité des eaux superficielles et souterraines	6. Evolution de la qualité des masses d'eau superficielles du territoire, notamment Canal du Gua (médiocre) et Canal des Étangs et pour le Lambrusse (« moyen ») 7. Etat chimique des masses d'eau souterraines	4 SAGE lacs médocains 5 SDAGE Adour Garonne
Qualité des eaux de baignage	8. Evolution (ou taux) du nombre de captages protégés ; avancement des procédures	Agence régionale de santé
Capacité et performance de l'assainissement domestique	9. Part des logements en assainissement collectif (93% en 2022)	Services d'assainissement collectif
Assainissement autonome	10. Nombre de logements en assainissement autonome et Taux de conformité de ces équipements	Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)
Evolution des modes d'occupation des sols	11. Evolution des surfaces de Milieux forestiers, espaces agricoles, zones humides, surfaces en eau, espaces artificialisés <i>CLC 2018 :</i>	Occupation du sol à grande échelle (OCSGE - https://geoservices.ign.fr/ocsge) Comparaison 2022: Corine Land cover (CLC)
	Sols artificialisés 4,78%	
	Terres agricoles 18,68%	
	Forêts et milieux semi-naturels 66,41%	
	Zones humides 3,30%	

Enjeu / état de l'environnement	Indicateurs de suivi au regard des prescriptions du DOO	Source de la donnée
	Surfaces en eau 6,82%	
Mise en œuvre de la trame verte et bleue	Protéger les espaces reconnus comme « réservoirs de biodiversité » ; Assurer les continuités écologiques ; Reconnaître l'importance de la nature ordinaire : 12. Transposition des réservoirs et corridors dans les PLU/PLUi 13. Analyse qualitative des opérations urbaines (part des espaces végétalisés, place de l'eau...)	Communes, CdC
Consommation d'énergie finale sur le territoire	14. Evolution globale de la consommation d'énergie (KWh)	PCAET ; CdC
Economies d'énergie dans le résidentiel	15. Nombre de logements vacants réhabilités incluant une amélioration de la performance énergétique	
Emissions des GES sur le territoire par grands secteurs d'activité (transports, résidentiel, tertiaire, industrie, agriculture/sylviculture)	16. Evolution des émissions de GES (teqCO2)	
Production d'énergies renouvelables	17. Puissance installée par filière (photovoltaïque, éolien, hydroélectricité), volume de bois-énergie produit sur le territoire	
Evolution de l'exposition aux risques naturels majeurs	Réduire les nuisances et les risques : 18. Evolution du nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles 19. Evolution des surfaces incendiées 20. Evolution des PPR et autres documents (Plan des Gestion des Risques d'Inondation, etc.) et prise en compte dans les documents d'urbanisme locaux. 21. Mise en œuvre des stratégies locales de gestion du trait de côte	Base de données Gaspar - https://www.georisques.gouv.fr/ Communes, DDTM
Mobilités moins polluantes et économes en énergie	Organiser les pôles multimodaux majeurs liés aux transports collectifs structurants ; le rabattement sur ces pôles ; développer les mobilités actives : 22. Evolution des parts modales de déplacements	INSEE
Volume total d'ordures ménagères produites	Réduire les déchets organiques à la source : Evolution du volume (tonnes) et part des volumes en tri/déchetteries	Syndicat de gestion des déchets

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

MEDOC
ATLANTIQUE
— Communauté de Communes —
De l'estuaire à l'océan !



1 RAPPORT DE PRESENTATION
1-6 Articulation Plans et Programmes

SOMMAIRE

1.	Introduction.....	3
2.	Analyse de l’articulation du SCoT avec les documents cadres.....	5
2.1	Compatibilité avec les dispositions particulières au littoral et les objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade	5
2.2	Compatibilité avec le SDAGE Adour-Garonne.....	7
2.3	Compatibilité avec le PGRI Adour-Garonne	12
2.4	Compatibilité avec les SAGE.....	12
2.4.1	Sage Lacs Médocains	13
2.4.2	SAGE Nappes profondes.....	15
2.4.3	SAGE Estuaire	17
2.5	Compatibilité avec la charte du Parc naturel régional Médoc.....	18
2.6	Compatibilité avec les règles générales du SRADDET de la Région Nouvelle Aquitaine.....	25
2.7	Compatibilité avec le Schéma Régional des Carrières	34

1. Introduction

Le cadre juridique

L'analyse de l'articulation du SCoT avec les autres documents cadres sur le territoire a pour objectif de vérifier la bonne intégration des objectifs des documents de rang supérieur au SCoT dans le projet porté par le territoire.

Il s'agit notamment de veiller à la bonne complémentarité entre les politiques publiques à différentes échelles et à la bonne déclinaison à l'échelle locale de politiques définies à des échelles plus larges (départementale, régionale, nationale...).

La relation juridique du SCoT avec ces documents est de deux ordres, selon les documents : de compatibilité ou de prise en compte.

En application de l'article L131-1 du Code de l'urbanisme et au regard du contexte local, le SCoT doit **être compatible avec les documents suivants** (listés ici ceux qui concernent le territoire du Médoc Atlantique :

- les dispositions particulières au littoral prévues aux chapitres Ier et II du titre II du code de l'urbanisme
- les règles générales du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des territoires (SRADDET) de la Région Nouvelle Aquitaine
- la charte du Parc naturel régional, sauf avec les orientations et les mesures de la charte qui seraient territorialement contraires au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
- les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) Adour Garonne
- les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement (SAGE)
- les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) Adour-Garonne ainsi que ses orientations fondamentales et dispositions
- le schéma régional des carrières
- les objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime prévus à l'article L. 219-1 du code de l'environnement
- le schéma régional de cohérence écologique prévu à l'article L. 371-3 du code de l'environnement (désormais intégré au SRADDET).

En accord avec l'article L131-2 du Code de l'urbanisme, il doit **prendre en compte** :

- les objectifs du SRADDET de la Région Occitanie qui intègre le SRCE.

2. Analyse de l'articulation du SCoT avec les documents cadres

2.1 Compatibilité avec les dispositions particulières au littoral et les objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade

Les dispositions particulières au littoral sont très largement traitées dans le DOO du SCoT, dans sa partie 2 (pages 35 à 80) qui met en œuvre, à l'échelle du territoire, les dispositions de la loi littoral et de la loi ELAN, aussi bien sur le plan de la définition des différents espaces que sur celui de la détermination d'une capacité d'accueil compatible avec les enjeux énergétiques et les risques naturels.

Dans le chapitre 2.1, cette mise en œuvre est cartographiée pour ce qui concerne les espaces urbanisés (agglomérations et villages, secteurs déjà urbanisés), espaces remarquables, coupures d'urbanisation (cartes disponibles pour un agrandissement au 1/ 50 000° dans l'atlas annexe du DOO).

Dans le chapitre 2.2, la capacité d'accueil est précisée, avec un développement multipolaire maîtrisé, et leurs conséquences en termes commerciaux et de mobilité.

Dans le chapitre 2.3, est traitée la prévention des risques naturels et notamment des risques d'inondation. Et de la submersion marine.

Ces chapitres constituent une mise en œuvre complète et localisée des dispositions particulières au littoral et de la Loi littoral. L'importance de ces chapitres dans le DOO permet de s'y reporter pour constater la parfaite articulation du SCoT avec ces dispositions.

S'agissant de la stratégie de la façade maritime Sud-Atlantique à 2030, qui a fait l'objet d'un arrêté inter-préfectoral en date du 14 octobre 2019, celle-ci est constituée d'un document principal synthétique.

Après avoir dressé l'état des lieux de la façade, le document principal s'articule autour d'une vision à horizon 2030 axée sur :

(Dans les tableaux qui suivent, le sigle « P » renvoie à une prescription du DOO (numérotée) et le signe « R » à une recommandation).

Stratégie de la façade maritime Sud-Atlantique	SCoT Médoc Atlantique : contenu et analyse
1 - PRÉSERVER UN PATRIMOINE LITTORAL ET MARIN D'EXCEPTION	
Préserver les espaces littoraux et marins d'exception en conservant une part importante de milieux naturels et d'usages traditionnels pour faciliter la réduction des conflits d'usages et assurer l'attractivité de la région.	Le DOO du SCoT prévoit expressément cette préservation, ; notamment au travers de ses dispositions sur la trame verte et bleue, les orientations relatives aux zones environnementales de préservation ou d'inventaire, à la détermination précise et cartographiée des espaces remarquables du littoral et des coupures d'urbanisation.
Favoriser une nécessaire solidarité amont-aval pour bénéficier d'une eau douce de qualité qui soit propice aux nurseries de poissons, à l'élevage des huîtres et des moules et aux activités balnéaires sur le littoral	Le DOO traite extensivement de la « qualité écologique des cours d'eau par une approche amont/aval de la gestion hydrographique » : P9 : limiter le transfert des polluants P10 : limiter l'imperméabilisation des sols Il traite également de la maîtrise de l'usage et de la gestion quantitative de la ressource en eau sur le long terme : P11
Développer la résilience des territoires face aux risques littoraux (érosion et submersion marine) pour assurer la sécurité des résidents et le développement des activités	Le DOO organise cette résilience autour d'un aménagement permettant de prévenir les risques naturels : P44 : Mettre en œuvre les PPRn et prendre en compte d'autres informations sur les aléas potentiels P45 : Anticiper sur l'érosion littorale et l'élévation du niveau des mers, liés au changement climatique (avec stratégies locales de gestion de la bande côtière)
2 - UNE ÉCONOMIE MARITIME COMPÉTITIVE, POURVOYEUSE D'EMPLOIS ET RESPECTUEUSE DES ÉQUILIBRES ÉCOLOGIQUES	
Promouvoir un partage accepté et consensuel de l'espace marin pour une coexistence la plus harmonieuse entre les différents usages et une optimisation de l'espace	Le SCoT n'a pas compétence directe sur les espaces marins ; cependant ses orientations relatives au partage de l'espace sur le littoral contribuent à l'atteinte de cet objectif.
Conforter les activités maritimes et littorales pourvoyeuses d'emplois locaux en les inscrivant dans le processus de transition écologique et énergétique pour faire de l'océan notre avenir et favoriser un développement du tourisme littoral économe en ressources et en espaces.	P22 : Élever la qualité énergétique des projets urbains P23 : Faciliter une gestion de l'énergie à l'échelle bâtie (économie et production) qui renforce la sobriété énergétique P24 : Accompagner les projets de production d'EnR en prenant en compte les besoins et impacts Chapitres 3.1, 3.2 et 3.3 du DOO qui prévoient les conditions du développement économique du littoral, tourisme inclus.
Renforcer l'attractivité des ports par de meilleures connexions à leur arrière-pays pour permettre une densification industrielle et le développement de projets structurants sur la façade.	P58 : Accompagner l'aménagement de l'avant- port du Verdon Chapitre 3.4.1. : Améliorer la desserte ferroviaire pour les passagers comme pour le fret en lien avec la stratégie portuaire
Développer le potentiel des énergies marines renouvelables (éolien en mer, houlomoteur et hydrolien estuarien) pour contribuer aux objectifs nationaux de la transition énergétique	P24 : Accompagner les projets de production d'EnR en prenant en compte les besoins et impacts (énergie houlomotrice, hydrolenne, le grand éolien étant exclu par les contraintes militaires, environnementales et patrimoniales.

3 - L'AMÉLIORATION DES CONNAISSANCES COMME MOTEUR DE L'INNOVATION	
Valoriser les coopérations entre les acteurs scientifiques, la société civile (professionnels de la mer, associations, clubs sportifs) et le monde industriel pour favoriser le partage et le développement de la connaissance sur les milieux marins	<p>Dans la limite des compétences du SCoT :</p> <p>P49 : Créer les conditions de développement et de valorisation pour la conchyliculture et plus généralement l'aquaculture</p>
Soutenir l'innovation en maintenant la recherche et le développement pour favoriser l'adaptation de nouvelles filières (biotechnologies, EMR) plus respectueuses de l'environnement, pour générer des emplois locaux et des formations adaptées, et pour affirmer le leadership de la façade Sud-Atlantique en recherche et développement dans la filière nautique et la glisse	<p>Dans la limite des compétences du SCoT :</p> <p>P59 : Organiser l'irrigation des espaces d'activités à vocation artisanales et industrielles (« <i>Les activités en lien avec le surf à l'instar de Leucate ou Biarritz</i> »).</p> <p>P63 : Permettre au CFM de constituer un site stratégique pour l'innovation et le développement tertiaire du territoire s'appuyant sur la recherche</p>
Sensibiliser dès le plus jeune âge aux enjeux liés à la mer et au littoral pour faire prendre conscience du potentiel qu'offre la mer et de l'attractivité de ses métiers, notamment dans les nouvelles filières	<p>Dans la limite des compétences du SCoT :</p> <p>P62 : Capitaliser sur l'évolution des modes de vie et de travail (télétravail, espaces de coworking, Fablab, autoentrepreneurs).</p>

2.2 Compatibilité avec le SDAGE Adour-Garonne

Le SDAGE Adour Garonne 2016-2021, a été révisé pour la période 2022-2027. Ce dernier n'étant pas encore approuvé, lors de son élaboration, le SCOT Médoc Atlantique a veillé à la prise en compte des dispositions du SDAGE en vigueur, soit le SDAGE 2016-2021.

L'ambition du SDAGE 2022-2027 est « peu ou prou, la reconduction pour 2027 des objectifs initialement prévus pour 2021 » (avis MRAe). Ainsi les orientations fondamentales et les objectifs pris en compte lors de l'analyse de l'état initial de l'environnement du Médoc Atlantique correspondent aussi bien aux orientations et objectifs du nouveau SDAGE.

Le nouveau SDAGE s'organise autour de quatre principes fondamentaux d'action qui s'imposent à toutes les orientations et qui intègrent les principes transversaux du plan d'adaptation au changement climatique (PACC) adopté par le comité de bassin en 2018 :

- Développer une gestion de l'eau renforçant la résilience face aux changements majeurs ;
- Garantir la non-détérioration de l'état des eaux ;
- Réduire l'impact des installations, ouvrages, travaux ou aménagements par leur conception ;
- Agir en priorité pour atteindre le bon état.

Ainsi que quatre orientations que déclinent 170 dispositions :

- A – Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE ;
- B – Réduire les pollutions ;
- C – Agir pour assurer l'équilibre quantitatif ;
- D – Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques ;

Le SDAGE 2016-2021 adopté par le comité de bassin Adour-Garonne le 1er décembre 2015, s'organise autour de 4 orientations majeures et de 152 dispositions :

- Orientation A - Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE :
 - OPTIMISER L'ORGANISATION DES MOYENS ET DES ACTEURS ;
 - MIEUX CONNAITRE, POUR MIEUX GERER ;
 - L'ANALYSE ECONOMIQUE DANS LA MISE EN ŒUVRE DES ACTIONS ;
 - CONCILIER LES POLITIQUES DE L'EAU ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

- Orientation B - Réduire les pollutions :
 - AGIR SUR LES REJETS EN MACROPOLLUANTS ET MICROPOLLUANTS ;
 - REDUIRE LES POLLUTIONS D'ORIGINE AGRICOLE ET ASSIMILEE ;
 - PRESERVER ET RECONQUERIR LA QUALITE DE L'EAU POUR L'EAU POTABLE ET LES ACTIVITES DE LOISIRS LIEES A L'EAU ;
 - SUR LE LITTORAL, PRESERVER ET RECONQUERIR LA QUALITE DES EAUX DES ESTUAIRES ET DES LACS NATURELS

- Orientation C - Améliorer la gestion quantitative :
 - MIEUX CONNAITRE ET FAIRE CONNAITRE POUR MIEUX GERER ;
 - DURABLEMENT LA RESSOURCE EN EAU EN INTEGRANT LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ;
 - GERER LA CRISE

- Orientation D - Préserver et restaurer les milieux aquatiques :
 - REDUIRE L'IMPACT DES AMENAGEMENTS ET DES ACTIVITES SUR LES MILIEUX AQUATIQUES ;
 - REDUIRE LA VULNERABILITE ET LES ALEAS D'INONDATION.

Il n'apparaît aucune contradiction entre les orientations et objectifs du SCoT et les objectifs de qualité et de quantité que fixe le SDAGE Adour Garonne (tableau ci-après). Le SCoT prend en compte les différents enjeux liés à l'eau qu'influencent potentiellement les choix d'aménagement et de développement durable du territoire ; il s'intéresse à la diversité des masses d'eau présentes (superficielles, souterraines, côtières et estuariennes, lacustres) ainsi qu'aux zones humides.

Les objectifs de qualité de l'eau (qualitatifs et quantitatifs) ont été intégrés dès l'état initial de l'environnement du SCOT et dans la réflexion prospective pour bâtir le PADD.

Le SCoT traite ces enjeux de manière transversale, avec des orientations et objectifs s'inscrivant notamment dans son axe n°1 « valoriser et préserver l'identité et les ressources patrimoniales du territoire » qui se combinent avec les axes suivants pour répondre à l'ensemble des problématiques.

Le DOO prend donc en compte les objectifs de la politique de l'eau à plusieurs titres : il protège non seulement les cours d'eau mais les espaces rivulaires (bandes inconstructibles dans les projets d'aménagement urbain de part et d'autre des berges), il intègre la nécessité de réduire l'imperméabilisation des sols, il met l'accent sur la nécessité de mettre en adéquation du développement démographique avec la disponibilité de la ressource et avec la capacité des systèmes d'assainissement.

Le principe de non-dégradation des milieux aquatiques transparaît ainsi dans plusieurs prescriptions : adéquation entre l'urbanisation nouvelle et la capacité des milieux collecteurs et infrastructures pour traiter les

eaux usées supplémentaires, protection des cours d'eau et des zones humides, adéquation de la capacité d'accueil à la ressource en cohérence notamment avec le SAGE Nappes profondes...

Objectifs du SDAGE Adour Garonne	SCoT Médoc Atlantique : Prescriptions (P) et recommandations (R)	Analyse
Orientation A : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE		
Mieux connaître pour mieux gérer	<p>R : Renforcer les connaissances concernant les interactions estuaire-marais/mer et diffuser notamment les retours d'expériences favorables à la qualité des milieux, par exemple : connaissance des habitats côtiers ; modalités de gestion des aires de carénage ; impacts des pratiques de loisirs.</p> <p>R : En prenant appui sur les techniciens rivière, sensibilisation des riverains et des professionnels aux enjeux d'entretien des cours d'eau et aux techniques appropriées</p> <p>Indicateurs du rapport de présentation et pour le suivi de la mise en œuvre du SCOT</p>	<p>Le projet de SCOT identifie effectivement le renforcement et le partage des connaissances, notamment via les retours d'expérience, comme un moyen de mieux gérer l'eau et les milieux aquatiques.</p> <p>La définition d'indicateurs environnementaux pour le suivi quantitatif et qualitatif de la ressource en eau contribue également à réaliser cette disposition.</p>
Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire	<p>P6 : Préserver les milieux marins et l'estran</p> <p>P7 : Assurer la continuité écologique des cours d'eau</p> <p>P9 : Limiter le transfert de polluants vers les milieux aquatiques et assurer la santé et la sécurité sanitaire des activités de loisirs et de baignade</p> <p>P10 : Limiter l'imperméabilisation des sols</p>	<p>La préservation et l'optimisation de la ressource en eau est affichée comme objectif important du DOO, s'inscrivant dans son axe n°1 valoriser et préserver l'identité et les ressources patrimoniales du territoire. L'ensemble des prescriptions de cet axe et des suivants, se combinent pour répondre à cet objectif.</p> <p>Les objectifs de qualité de l'eau (qualitatifs et quantitatifs) ont été intégrés dès l'état initial de l'environnement du SCOT et dans la réflexion prospective pour bâtir le PADD.</p> <p>Le DOO prend en compte les objectifs de la politique de l'eau à plusieurs titres : il protège non seulement les cours d'eau mais les espaces rivulaires (bandes inconstructibles dans les projets d'aménagement urbain de part et d'autre des berges), il intègre la nécessité de réduire l'imperméabilisation des sols, il met l'accent sur la nécessité de mettre en adéquation l'urbanisation avec la disponibilité de la ressource et avec la capacité des systèmes d'assainissement, Le principe de non-dégradation des milieux aquatiques transparaît ainsi dans plusieurs prescriptions : objectif de protection de 100% des captages, adéquation entre l'urbanisation nouvelle et la capacité des milieux collecteurs et infrastructures pour traiter les eaux usées supplémentaires, protection des cours d'eau et des zones humides...</p>
Orientation B : Réduire les pollutions		
Agir sur les rejets en macropolluants et micropolluants	<p>P9 : Limiter le transfert de polluants vers les milieux aquatiques et assurer la santé et la sécurité sanitaire des activités de loisirs et de baignade</p> <p>P10 : Limiter l'imperméabilisation des sols</p>	<p>Ces prescriptions visent à mettre en adéquation le développement urbain avec les capacités de traitement des eaux usées et celles des milieux récepteurs.</p> <p>L'assainissement collectif est privilégié. Le territoire est équipé pour le traitement des eaux usées, mais il demeure des vulnérabilités au régime hydraulique, aussi le DOO renforce la prise</p>

		<p>en compte de l'enjeu en imposant une amélioration des équipements qui connaissent des intrusions d'eaux claires parasites avant toute extension des capacités de traitement.</p> <p>Le DOO cherche à éviter des ruissellements afin de réduire au maximum le lessivage des sols des milieux urbains vers les lacs et les zones de baignade, en favorisant l'infiltration à la parcelle, et par la protection des éléments naturels (bosquets, fossés,...).</p>
Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée	<p>P49 : Créer les conditions de développement et de valorisation pour la conchyliculture et plus généralement l'aquaculture</p> <p>R : soutenir et mettre en valeur une agriculture respectueuse de l'environnement en l'accompagnant l'agriculture dans les démarches environnementales d'amélioration de la qualité des eaux et de la biodiversité, de développement de mesures Agro-Environnementales climatiques.</p>	<p>Pour mettre en œuvre son objectif de valorisation des productions locales, le DOO demande aux collectivités locales, avec leurs partenaires institutionnels, de mettre en œuvre au travers des documents d'urbanisme des dispositions concernant la gestion de l'eau et la protection de la trame bleue pour éviter les transferts de pollution amont et assurer une bonne qualité des eaux littorales et estuariennes.</p>
Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau	<p>P11 : Maîtriser la gestion quantitative de l'eau en optimisant l'usage de la ressource</p>	<p>Le territoire ne se fixe pas d'objectifs démographiques en soi mais constate une attractivité forte qu'il souhaite concilier avec sa capacité d'accueil. La coopération avec la Métropole doit se fonder pour la gestion partagée de la ressource en eau et la reconnaissance des besoins de Médoc Atlantique.</p> <p>Par ailleurs, les collectivités promeuvent les moyens d'optimiser les usages de l'eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> - mesures d'économie d'eau, (matériels hydro-économiques des bâtiments, l'adaptation des espaces verts afin d'en limiter l'arrosage, amélioration de la performance des réseaux de distribution de l'eau potable ; - prise en compte dans les documents d'urbanisme des dispositifs de récupération d'eau pour des usages ne nécessitant pas d'eau potable.
Orientation C : Améliorer la gestion quantitative		
Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique	<p>P11 : Maîtriser la gestion quantitative de l'eau en optimisant l'usage de la ressource</p> <p>R : Renforcer la culture du risque par la sensibilisation, le développement de la mémoire du risque et la diffusion de l'information</p>	<p>Le DOO concrétise cette orientation par des mesures prescriptives telles que des mesures d'économie d'eau, matériels hydro-économiques des bâtiments, amélioration de la performance des réseaux de distribution,...</p> <p>Le SCOT s'attache à définir une capacité d'accueil cohérente et compatible avec les enjeux climatiques et les risques naturels.</p>
Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques		
Réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques	<p>P6 : Préserver les milieux marins et l'estran</p> <p>P7 : Assurer la continuité écologique des cours d'eau</p> <p>P9 : Limiter le transfert de polluants vers les milieux aquatiques et assurer la santé et la sécurité sanitaire des activités de loisirs et de baignade</p> <p>P10 : Limiter l'imperméabilisation des sols</p>	<p>Cf plus haut, la prise en compte des milieux aquatiques et notamment du système hydrographique complexe du territoire, se traduit par de nombreuses prescriptions qui ciblent des mesures d'aménagement permettant la protection des milieux aquatiques ainsi que des espaces d'accompagnement (la TVB, la limitation de l'imperméabilisation, la protection des zones humides...).</p>

<p>Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral</p>	<p>P6 : Préserver les milieux marins et l'estran</p> <p>P7 : Assurer la continuité écologique des cours d'eau</p>	<p>La trame verte et bleue s'attache entre autre à la continuité des cours d'eau et aux connexions entre les milieux aquatiques dans une logique amont-aval (vers l'estuaire et le littoral et des cours d'eau vers les lacs).</p>
<p>Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau</p>	<p>P3 : Protéger les « réservoirs bleus » constitués par les milieux humides, aquatiques et lacustres</p> <p>R : Limiter la présence des espèces végétales envahissantes</p>	<p>La Trame Verte et Bleue du SCOT inclut les zones humides en prenant en compte notamment le SAGE et les DOCOB. Un échange avec le SIAELBVEG a permis l'appropriation de la cartographie des ZH du SAGE.</p> <p>Le DOO s'attache à la lutte contre les espèces envahissantes qui sont une cause majeure de perte de biodiversité, en demandant des essences locales dans les projets d'aménagement.</p>
<p>Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation</p>	<p>P10 : Limiter l'imperméabilisation des sols</p> <p>P 20 : Renforcer la présence de la nature en ville (à la fois pour réduire les ruissellements et pour limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain)</p> <p>P44 : Mettre en œuvre les PPRn et prendre en compte d'autres informations sur les aléas potentiels au regard des changements majeurs</p> <p>P45 : Anticiper sur l'érosion littorale et l'élévation du niveau des mers liées au changement climatique</p> <p>P46 : Prévenir le risque inondation</p> <p>R : Réaliser un schéma de gestion des eaux pluviales pour les communes qui n'en sont pas actuellement dotées. Maintenir en bon état les puisards et autres dispositifs de gestion des eaux pluviales</p>	<p>Le DOO mentionne en outre explicitement que la prise en compte des risques naturels avérés et potentiels (érosion éolienne et marine, feux de forêt, inondation et submersion marine, tempête) implique d'en anticiper l'évolution (aggravation, ou non) à moyen terme et long terme, en fonction des effets du réchauffement climatique.</p> <p>Il souligne l'importance de l'évolution de la connaissance des aléas, notamment en zone littorale où les aléas et leur conjonction sont soumis à certaines incertitudes, puisque leur évolution peut être liée au changement climatique, et, en prévention des risques littoraux, l'importance de connaître les structures (anthropiques ou naturelles) qui jouent des rôles de protection ou d'atténuation du risque de submersion.</p> <p>Là encore le SCOT anticipe les effets du changement climatique : il indique les zones de submersion selon le GIEC à 2050. Le SCOT poursuit la stratégie GEMAPI ; il prescrit d'étudier la faisabilité d'un ouvrage multifonction de défense. Cette prescription précise le cadre d'une stratégie de résilience par la mise en place de coupures d'urbanisation mais également par la possibilité d'une gestion différenciée de la défense des espaces estuariens impactés en permettant des inondations récurrentes sur certains secteurs maîtrisés ou des activités primaires resteraient compatibles et ou l'écosystème de marais ainsi impacté pourrait générer une ressource environnementale patrimoniale et touristique. La prescription 45 encadre également les conditions d'une stratégie de repli.</p>

2.3 Compatibilité avec le PGRI Adour-Garonne

Le PGRI Adour-Garonne 2022-2027 fixe 7 objectifs stratégiques et 45 dispositions associées, permettant de réduire les conséquences dommageables des inondations pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique sur le bassin et ses Territoires identifiés à Risques Importants (TRI).

Le SCoT a pris en compte ces documents et a fixé plusieurs orientations ayant pour objectif de protéger les biens et les personnes contre le risque inondation.

Pour cela, le DOO préconise :

- la préservation des zones non urbanisées soumises au risque inondation quel que soit le niveau d'aléa ;
- de ne pas augmenter la vulnérabilité des zones urbanisées soumises au risque ;
- de permettre le développement à terme de secteurs stratégiques pour la métropole ;
- la préservation et la valorisation des champs d'expansion des crues majeures à l'échelle de l'estuaire et de la Garonne.

2.4 Compatibilité avec les SAGE



Médoc Atlantique est concerné par 3 SAGE qui ont chacun une responsabilité complémentaire sur des masses d'eau différentes : estuaire ; lacs et eaux superficielles ainsi que certaines nappes souterraines ; nappes profondes.

2.4.1 Sage Lacs Médocains

Le SAGE Lacs Médocains assorti des DOCOB des sites Natura 2000 FR7210030 « Côte médocaine : dunes boisées et dépressions humides » et FR72006813 « Zones humides de l'arrière-dune du littoral girondin », que porte également le syndicat mixte SIAEBVELG, a été approuvé par arrêté préfectoral en 2007, puis dans sa version révisée, le 15 mars 2013.

Les dispositions du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource en eau sont regroupées au sein des 6 enjeux du SAGE :

- Enjeu A : Qualité des eaux
- Enjeu B : Gestion quantitative
- Enjeu C : Biodiversité
- Enjeu D : Milieux aquatiques
- Enjeu E : Usages
- Enjeu F : Mise en œuvre du SAGE

Le SIAEBVELG a établi une note d'enjeux rappelant les principaux enjeux pour les documents de planification et d'urbanisme. Celle-ci a été prise en compte pour le SCOT lors de l'élaboration du DOO.

Objectifs du PAGD du SAGE Lacs médocains	SCoT Médoc Atlantique : Prescriptions (P) et recommandations (R)	Analyse
Enjeu A : la qualité de l'eau		
<p>Disposition A2 : Limiter les flux de phosphore et d'azote d'origine anthropique</p> <p><i>En vertu des principes de précaution et en attente des conclusions de l'étude, l'ensemble des acteurs doit s'attacher à réduire tout particulièrement les rejets de phosphore d'origine anthropique. Sur le territoire, il s'agit des rejets de l'assainissement collectif et individuel ainsi que de la fertilisation sylvicole et agricole.</i></p>	<p>P9 : Limiter le transfert de polluants vers les milieux aquatiques et assurer la santé et la sécurité sanitaire des activités de loisirs et de baignade</p> <p>P10 : Limiter l'imperméabilisation des sols</p> <p>R : Poursuivre les opérations de contrôle et de mise aux normes des assainissements individuels.</p>	<p>Le SCoT poursuit une double action :</p> <p>-Mettre en adéquation le développement urbain avec les capacités de traitement des eaux usées et celles des milieux récepteurs :</p> <p>L'assainissement collectif est privilégié. Le DOO impose une amélioration des équipements qui connaissent des intrusions d'eaux claires parasites avant toute extension des capacités de traitement.</p> <p>- Limiter les ruissellements afin de réduire au maximum le lessivage des sols des milieux urbains vers les lacs et les zones de baignade, en favorisant l'infiltration à la parcelle, et par la protection des éléments naturels (bosquets, fossés...).</p>
<p>Disposition A 7 : Améliorer la gestion des eaux pluviales</p> <p><i>> Inciter les collectivités locales à l'élaboration de schémas directeurs de gestion des eaux pluviales.</i></p> <p><i>> Favoriser l'infiltration des eaux pluviales le plus en amont possible et prévoir cette disposition d'infiltration dans les projets d'aménagements et les documents d'urbanisme.</i></p>	<p>R : Réaliser un schéma de gestion des eaux pluviales pour les communes qui n'en sont pas actuellement dotées.</p> <p>P9 : Limiter le transfert de polluants vers les milieux aquatiques et assurer la santé et la sécurité sanitaire des activités de loisirs et de baignade</p> <p>P10 : Limiter l'imperméabilisation des sols</p>	<p>Le DOO recommande aux collectivités de maintenir en bon état les dispositifs permettant gérer le pluvial (puisards, fossés ...) et de poursuivre les travaux de restauration des réseaux d'eaux usées pour éviter les débordements en période de fortes pluies.</p> <p>Disposition fixée pour les documents d'urbanisme : instaurer une emprise au sol maximale, un coefficient de pleine terre ou de biotope, OAP intégrant les fossés.</p>

ENJEU B : assurer une gestion quantitative satisfaisante pour les milieux et les usages		
Disposition B 5 : Porter à la connaissance de la CLE tout projet impactant sur la gestion quantitative et/ou hydraulique	P 11 : Maîtriser la gestion quantitative de l'eau en optimisant l'usage de la ressource R : informer la CLE	Le SCoT recommande aux collectivités et aux porteurs de projets d'aménagement d'informer la Commission Locale de l'Eau du SAGE des Lacs Médocains de tout projet susceptible d'avoir une incidence sur le fonctionnement hydraulique et/ou la gestion quantitative de l'eau, afin que celle-ci soit en mesure d'évaluer les impacts cumulés des projets du territoire, conformément à la disposition B5 du SAGE Lacs Médocains.
Disposition B 6 : Prévenir les problèmes hydrauliques Disposition B 3 : Maintenir un niveau des lacs permettant la protection des milieux et l'expression des usages en définissant un mode de gestion adapté	P3 : Protéger les « réservoirs bleus » constitués par les milieux humides, aquatiques et lacustres P10 : Limiter l'imperméabilisation des sols P46 : Prévenir le risque inondation	Le SCoT protège les zones humides et les cours d'eau et crastes ce qui contribue à limiter la vitesse d'arrivée de l'eau dans les lacs et les phénomènes d'érosion, de laisser jouer aux zones humides leur rôle tampon (rétention de l'eau) et d'éviter des pics de crues difficiles à gérer au niveau des lacs. Le DOO impose aux documents d'urbanisme locaux de limiter l'emprise au sol et de fixer des coefficients de pleine terre ou de biotope. Le DOO transcrit l'exigence pour les documents d'urbanisme d'intégrer « des règles visant à protéger les constructions des remontées de la nappe des sables : éviter les zones les plus sensibles ; respecter les cotes maximales des lacs (disposition B3 du SAGE).
ENJEU C : état biologique : réguler les espèces invasives et préserver les espèces patrimoniales		
Disposition C 2 : Lutter contre la prolifération des plantes invasives Disposition C 4 : Eviter l'introduction de nouvelles espèces invasives et la colonisation de nouveaux sites	P20 : Renforcer la présence de la nature en ville R : Limiter la présence des espèces végétales envahissantes	Le SCoT prend en compte l'enjeu de lutte contre les espèces invasives qui est l'une des causes majeures de la perte de biodiversité : le DOO demande de lutter contre la propagation et l'introduction des espèces végétales envahissantes en recourant aux essences locales. Certains sites connaissent une prolifération d'espèces végétales envahissantes (la Jussie, le Lagarosiphon et l'Egeria, la Renouée du Japon, l'Herbe de la Pampa, le Baccharis, etc.) : le DOO recommande de poursuivre les interventions permettant de freiner leur prolifération, notamment par l'arrachage.
Disposition C 5 : Préserver la continuité écologique	Toutes les prescriptions définissant la Trame Verte et bleue : P1 à P8, notamment au regard du SAGE : P7 : Assurer la continuité écologique des cours d'eau	Le SCoT met en œuvre des mesures de préservation de la biodiversité en établissant une Trame Verte et Bleue (TVB) à son échelle et en relation avec les continuités écologiques à plus grande échelle, avec les espaces voisins, terrestres, estuariens et maritimes.
Disposition C 6 : Restaurer la continuité écologique sur l'ensemble des crastes et marais interconnectés aux lacs et aux canaux	P6 : Préserver les milieux marins et l'estran P7 : Assurer la continuité écologique des cours d'eau	La trame verte et bleue s'attache entre autre à la continuité des cours d'eau et aux connexions entre les milieux aquatiques dans une logique amont-aval (vers l'estuaire et le littoral et des cours d'eau vers les lacs).

Enjeu D : milieux aquatiques		
Disposition D 7 : Préserver les zones humides et proposer des ZHIEP et des ZSGE	P3 : Protéger les « réservoirs bleus » constitués par les milieux humides, aquatiques et lacustres	<p>Les dispositions contenues dans l'Enjeu D portent majoritairement sur les modalités de gestion et d'entretien qui n'entrent pas directement dans le champ de compétences du SCOT.</p> <p>Pour ce qui est des zones humides, le SCOT définit la Trame Verte et Bleue du SCOT en prenant en compte notamment le SAGE et les DOCOB. Un échange avec le SIAELBVEG a permis l'appropriation de la cartographie des ZH du SAGE. La TVB inclut :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les marais du Bas-Médoc ; Les habitats naturels humides d'intérêt communautaire du site Natura 2000 « zones humides d'arrière-dune du littoral girondin » ; Les lagunes du massif forestier actuellement identifiées par le SAGE des lacs médocains ; Les zones humides prioritaires du SAGE des lacs médocains.
ENJEU E : activités et loisirs liés à l'eau		
	P9 : Limiter le transfert de polluants vers les milieux aquatiques et assurer la santé et la sécurité sanitaire des activités de loisirs et de baignade	<p>Les dispositions contenues dans l'Enjeu E portent majoritairement sur les modalités de gestion et des réglementations qui n'entrent pas directement dans le champ de compétences du SCOT.</p> <p>Le DOO porte néanmoins un objectif de santé publique et de maintien de la qualité des eaux de baignade au travers des prescriptions relatives à l'assainissement.</p>
ENJEU F : mise en œuvre du SAGE		
Disposition F 4 : Diffuser l'information sur le SAGE Disposition F 5 : Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire		Le SIAEBVELG a établi une note d'enjeux récapitulative pour les documents d'urbanisme qui a été prise en compte lors de l'élaboration du projet de SCOT Médoc Atlantique.

2.4.2 SAGE Nappes profondes

Près de la moitié des prélèvements effectués pour satisfaire les besoins en eau du département de la Gironde provient de nappes souterraines profondes, celles-ci fournissent 96% de l'eau potable girondine. Le SMEGREG, Syndicat mixte d'étude et de gestion de la ressource en eau du département de la Gironde porte le SAGE nappes profondes, approuvé par arrêté préfectoral en 2003 pour sa version initiale et le 18 juin 2013 pour sa version révisée.

Le périmètre du SAGE concerne les ressources en eaux souterraines profondes du Miocène, de l'Oligocène, de l'Éocène et du Crétacé sur le territoire du département de la Gironde.

La compatibilité du projet de SCOT avec le SAGE dépend des modalités d'approvisionnement en eau du Médoc Atlantique, qui doivent respecter les objectifs de bon état des nappes souterraines protégées par le SAGE.

Au regard des scénarios d'évolution des pressions et des nappes, la CLE a établi une synthèse des nappes déficitaires permettant de fixer des objectifs pour chaque Unité de Gestion : réduction des prélèvements dans certaines nappes, substitutions. Le Médoc Atlantique est concerné par les Unités de Gestion pour partie Littoral et pour partie Médoc-Estuaire. Les nappes sont en majorité non déficitaires pour ces UG ou à l'équilibre pour l'Éocène et le Campano-Maastrichiein. A cela s'ajoute une zone à enjeu d'intrusion d'eau salée en zone estuarienne.

		Centre	Médoc-estuaire	Littoral		Nord		Sud
Miocène		Non déficitaire	Non déficitaire	Non déficitaire		pas de réservoir miocène		Non déficitaire
Oligocène		À l'équilibre	Non déficitaire	Non déficitaire		pas de réservoir oligocène		Non déficitaire
Éocène		Déficitaire	À l'équilibre	Non déficitaire	Non déficitaire	Non déficitaire	Non déficitaire	non testé pas de valeur de VMPO
	sup			inf à moy				
Campano-Maastrichtien		Déficitaire	À l'équilibre	Non déficitaire		Non déficitaire		Non déficitaire
Cénomano-Turonien		Non déficitaire	Non déficitaire	non testé pas de valeur de VMPO		non testé pas de valeur de VMPO		Non déficitaire

Tableau 16 : Classement des unités de gestion

Le tableau ci-après résume les dispositions du SAGE avec lesquelles le SCoT confirme sa compatibilité ; il ne reprend pas les dispositions qui n'entrent pas directement dans le champ de compétence du SCoT.

Dispositions du SAGE Nappes profondes	SCoT Médoc Atlantique : Prescriptions (P) et recommandations (R)	Analyse
Objectif : Réduction des prélèvements pour atteindre le bon état notamment sur la nappe Eocène centre		
<p>Disposition 16 : optimisation des usages pour l'alimentation en eau potable : les objectifs de la politique d'optimisation des usages à l'échéance 2021 sont a minima d'amener ce ratio à 80 m3/an/habitant puis 75 m3/an/habitant.</p> <p>Dans les zones à risque, les actions d'optimisation sont impératives</p>	<p>P11 : Maîtriser la gestion quantitative de l'eau en optimisant l'usage de la ressource</p> <p>R : Conformément aux dispositions du SAGE Nappes profondes de Gironde, et au schéma d'alimentation en eau du nord Médoc approuvé en 2009, les prélèvements pour répondre aux besoins futurs en eau potable sur les communes de l'estuaire ne doivent pas accentuer la pression sur la nappe à l'équilibre du Campano-Maastrichtien</p>	<p>Les 2 unités de gestion concernant le Médoc Atlantique ne sont pas sur le territoire des nappes déficitaires, mais il est concerné par les nappes à l'équilibre de l'Eocène et du Campano_Maastrichtien ; La pointe de l'estuaire est concernée par une zone à risque risques d'intrusion d'eau salée.</p> <p>Le SCoT ne fixe pas d'objectif démographique mais envisage la croissance démographique en fonction de ses capacités d'accueil et dans le cadre d'une coopération avec la Métropole pour une gestion concertée de la ressource.</p> <p>Le tableau de bord du SAGE montre que les prélèvements dans les nappes du territoire sous en dessous des volumes maximum d'objectif (VMPO)</p> <p>Les prélèvements pour l'eau potable à l'échelle du SCoT Médoc Atlantique sont destinés à la population permanente (26 866 hab INSEE 2019) et touristique (capacité maximale en lits : 191 000). Bien que l'indicateur « d'empreinte eau » d'un habitant ne soit pas pertinent à l'échelle locale des 14 communes du SCoT, à titre uniquement indicatif, on peut remarquer que si l'on fait l'hypothèse d'un doublement par le tourisme de la population sur une année, ce qui reviendrait à compter 53300 « équivalent habitants permanents », la consommation moyenne pour l'eau potable est de 72,2 m3/an (source volumes prélevés bnpe 2018).</p>

<p>Disposition 18 : cibles prioritaires pour l'optimisation des usages Disposition 19 : actions prioritaires d'optimisation (sensibilisation + impérativement, matériels hydro économe) Disposition 20 : matériels hydro économes obligatoires dans les bâtiments</p>	<p>P11 : Maîtriser la gestion quantitative de l'eau en optimisant l'usage de la ressource</p>	<p>Le DOO dispose que les collectivités doivent promouvoir les moyens d'optimiser l'eau : -Par des mesures d'économie d'eau, notamment pour le service public de l'eau, dans le respect des dispositions du SAGE Nappes profondes : l'équipement en matériels hydro-économes des bâtiments, l'adaptation des espaces verts afin d'en limiter l'arrosage, l'entretien et l'amélioration de la performance des réseaux de distribution de l'eau potable ; -dans les documents d'urbanisme, en prévoyant l'installation des dispositifs de récupération d'eau pour des usages ne nécessitant pas d'eau potable.</p>
---	---	--

2.4.3 SAGE Estuaire

Le SAGE "Estuaire de la Gironde et milieux associés" recouvre un très vaste espace de 3 800 km² qui regroupe 185 communes : 142 communes de Gironde et 43 communes de Charente-Maritime. En Médoc Atlantique, 10 communes sont concernées : GRAYAN ET L'HOPITAL, QUEYRAC, SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC, SOULAC-SUR-MER, TALAIS, VALEYRAC, VENDAYS-MONTALIVET, VENSAC, LE VERDON-SUR-MER.

Dispositions du SAGE Estuaire de la Gironde et milieux associés	SCoT Médoc Atlantique : Prescriptions (P) et recommandations (R)	Analyse
Objectif : La qualité des eaux superficielles et le bon état écologique des sous-bassins versants		
<p>Disposition BV 8 : Réduire les rejets de matières organiques</p>	<p>P6 : Préserver les milieux marins et l'estran P9 : Limiter le transfert de polluants vers les milieux aquatiques et assurer la santé et la sécurité sanitaire des activités de loisirs et de baignade</p>	<p>L'assainissement collectif est privilégié. Le territoire est équipé pour le traitement des eaux usées, mais il demeure des vulnérabilités au régime hydraulique, aussi le DOO renforce la prise en compte de l'enjeu de réduction des rejets de matières organiques en imposant une amélioration des équipements qui connaissent des intrusions d'eaux claires parasites avant toute extension des capacités de traitement.</p>
<p>Disposition BV 11 : Connaître et lutter contre les espèces invasives (...) une réflexion pour la définition d'une politique de lutte contre les espèces invasives à une échelle géographique adaptée est mise en œuvre par les collectivités compétentes et en concertation avec les maîtres d'ouvrage locaux</p>	<p>P20 : Renforcer la présence de la nature en ville R : Limiter la présence des espèces végétales envahissantes</p>	<p>Le SCoT prend en compte l'enjeu de lutte contre les espèces invasives qui est l'une des causes majeures de la perte de biodiversité : le DOO demande de lutter contre la propagation et l'introduction des espèces végétales envahissantes en recourant aux essences locales. Certains sites connaissent une prolifération d'espèces végétales envahissantes (la Jussie, le Lagarosiphon et l'Egeria, la Renouée du Japon, l'Herbe de la Pampa, le Baccharis, etc.) : le DOO recommande de poursuivre les interventions permettant de freiner leur prolifération, notamment par l'arrachage.</p>
Objectifs relatifs aux zones humides		
<p>Les milieux associés du SAGE estuaire comprennent : - des zones humides en milieu forestier (tourbières, lagunes, landes humides) - des zones humides d'accompagnement des cours d'eau, - les estrans et les vasières, support majeur du fonctionnement de l'écosystème estuarien,</p>	<p>P1 : Protéger les espaces reconnus comme « réservoirs de biodiversité » P3 : Protéger les « réservoirs bleus » constitués par les milieux humides, aquatiques et lacustres P6 : Préserver les milieux marins et l'estran</p>	<p>Les réservoirs de la TVB comprennent notamment les milieux aquatiques, humides et lacustres qui sont définis comme milieux humides prioritaires à l'échelle du SCoT ; Au-delà de l'identification des zones humides prioritaires à l'échelle du territoire du SCoT, il est demandé de prendre en compte l'évolution de la connaissance sur les autres zones humides, de les protéger aux PLU.</p>

- les zones humides de bord d'estuaire, recouvrant largement les marais		
Disposition ZH 1 : Enveloppe territoriale des zones humides. Disposition ZH 3 : Compatibilité des documents d'urbanisme avec les objectifs de préservation figurant dans le SAGE Disposition ZH 4 : Organiser et mettre en œuvre une politique de gestion, de préservation et de restauration des zones humides Disposition ZH 8 : Identifier les Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier (ZHIEP) en vue de leur préservation ou de leur restauration.		Le SCoT a cartographié les zones humides, comme le demande la disposition ZH3 : il s'est appuyé pour cela sur le croisement de plusieurs sources de données : la cartographie du SAGE Estuaire et celle des Lacs médocains qui intègrent : Les marais du Bas-Médoc ; Les habitats naturels humides d'intérêt communautaire du site Natura 2000 « zones humides d'arrière-dune du littoral girondin » ; les ZHIEP du SAGE lacs et les « Ensembles humides d'intérêt » du SAGE Estuaire.
Objectifs du SAGE relatifs au risque d'inondation		
Disposition I 6 : Préserver les zones naturelles d'expansion des crues Disposition I 7 : Mettre en œuvre des politiques de réduction de la vulnérabilité	P10 : Limiter l'imperméabilisation des sols P45 : Anticiper sur l'érosion littorale et l'élévation du niveau des mers liées au changement climatique P46 : Prévenir le risque inondation R : Réaliser un schéma de gestion des eaux pluviales pour les communes qui n'en sont pas actuellement dotées. Maintenir en bon état les puisards et autres dispositifs de gestion des eaux pluviales	Voir plus haut, analyse compatibilité au SDAGE : le DOO est parfaitement compatible avec les objectifs de prévention du risque inondation et de réduction des vulnérabilités par les règles qu'il établit pour encadrer les aménagements et pour préserver les éléments naturels ayant un rôle dans le ralentissement ou l'atténuation des crues.

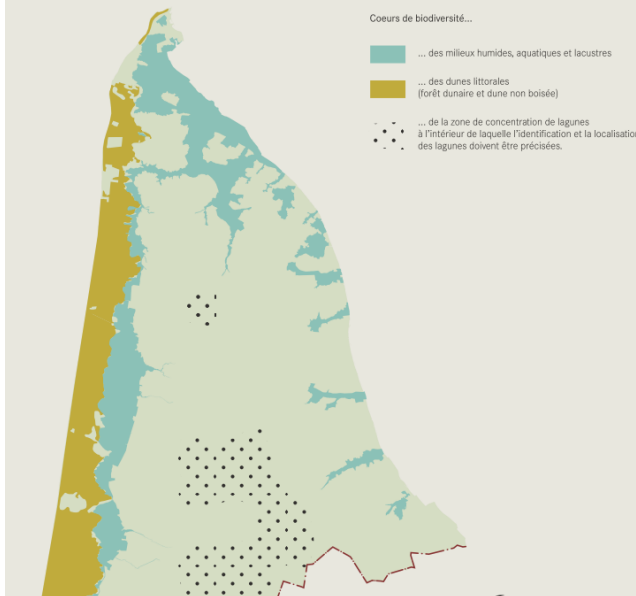
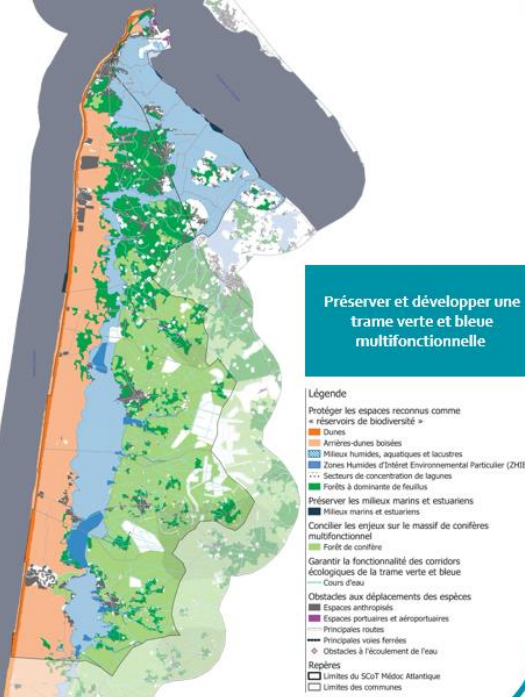
2.5 Compatibilité avec la charte du Parc naturel régional Médoc

Le Médoc dispose d'un Parc naturel régional Médoc dont le classement est établi par décret du 24 mai 2019. Celui-ci est composé de 51 communes regroupées au sein des 4 communautés de communes : Médoc Atlantique, Médoc Coeur de Presqu'île, Médullienne et Médoc Estuaire. Il constitue un document de référence partagé entre les collectivités qui le composent, la Région Nouvelle Aquitaine, le Département, les services de l'Etat ; il constitue également un cadre partenarial pour les villes portes et Bordeaux Métropole.

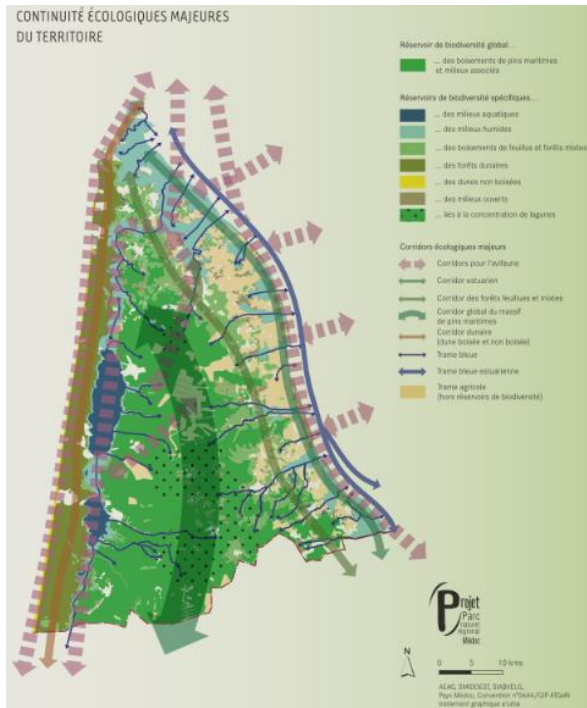
La charte du Parc porte 3 grandes ambitions qui déclinent les objectifs pour concilier la préservation de la grande diversité de paysages, du patrimoine et de la biodiversité, avec des dynamiques territoriales de développement durable, affirmer l'identité médocaine :

- Axe 1/ Accorder les activités humaines avec les dynamiques naturelles
- Axe 2/ Prendre soin des équilibres du Médoc pour renforcer son essor
- Axe 3/ Structurer la relation avec la Métropole

La compatibilité du projet de SCOT est appréhendée en suivant les 28 mesures phares prévues par chacun des 3 axes de la charte, en considérant les mesures pertinentes au regard du champ de compétence du SCoT :

Mesures phares et dispositions du PNR Médoc pertinentes pour le SCoT	SCoT Médoc Atlantique : Prescriptions (P) et recommandations (R)
Axe 1 a: Le Médoc, une presqu'île évolutive Accorder les activités humaines avec les dynamiques naturelles remarquables et ordinaires	
<p>MESURE PHARE - 1.1.0 Faire de la biodiversité une force et un atout de développement Cette mesure se traduit par 13 dispositions D1 à D13</p>  <p>Coeurs de biodiversité...</p> <ul style="list-style-type: none"> ... des milieux humides, aquatiques et lacustres ... des dunes littorales (forêt dunaire et dune non boisée) ... de la zone de concentration de lagunes à l'intérieur de laquelle l'identification et la localisation des lagunes doivent être précises. 	<p>Le 1^{er} objectif du SCoT porté par le DOO. Les prescriptions P1 à P10 définissent la TVB du SCoT Médoc Atlantique et encadre les modalités d'aménagement et de projets au sein de ses espaces. La carte de la Trame Verte et Bleue du SCoT : carte d'orientation du PADD indiquant notamment les grandes continuités et carte du DOO établie au 1/50 000.</p>  <p>Préserver et développer une trame verte et bleue multifonctionnelle</p> <p>Légende</p> <ul style="list-style-type: none"> Protéger les espaces reconnus comme « réservoirs de biodiversité » Dunes Arrières-dunes boisées Milieux humides, aquatiques et lacustres Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier (ZHIPEP) Secteurs de concentration de lagunes Forêts à dominante de feuillus Préserve les milieux marins et estuariens Milieux marins et estuariens Cours d'eau Fronts de conifères Obstacles aux déplacements des espèces Espaces anthropiques Espaces portuaires et aéroportuaires Principales routes Principales voies ferrées Obstacles à l'écoulement de l'eau Rapèzes Limites du SCoT Médoc Atlantique Limites des communes <p>Le SCoT est compatible avec les dispositions de la mesure, en particulier en définissant la trame verte et bleue du territoire, il partage avec le PNR l'approche multifonctionnelle des espaces en fixant pour objectif 1.1. de Renforcer la biodiversité en lien avec les activités humaines qui assurent son maintien. Il traite de manière concrète les dispositions suivantes de la charte du Parc par la trame verte et bleue :</p> <p>D.5 → Identifier et préserver les continuités écologiques du territoire</p> <p>D.6 → Préserver et gérer les milieux humides, aquatiques et lacustres</p> <p>D.7 → Protéger les milieux naturels littoraux océaniques</p> <p>Le PADD du DOO et la cartographie de la TVB du SCoT sont compatibles avec les espaces constitutifs des continuités écologiques du PNR. Les cœurs de biodiversité du PNR correspondent</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux réservoirs « milieux aquatiques et lacustres » du SCoT qui intègre également dans la cartographie de la TVB les zones de concentration de lagunes, - aux réservoirs « dunes et arrières dunes » du SCoT.

Continuités écologiques majeures



PADD



Les différents corridors écologiques du PNR (corridors pour l'avifaune, estuarien, des forêts feuillues et mixtes, dunaire, corridor global du massif de pins maritimes) correspondent aux corridors du SCOT (milieux marins et estuariens, dunes/arrière-dunes, et aux 2 corridors globaux des milieux forestiers, du massif forestier et du plateau landais.

Les grands corridors globaux du SCOT (forestier et estuariens) ont vocation à maintenir les continuités écologiques à plus grande échelle vers le massif des landes et entre la zone estuarienne et le fleuve.

Mesures phares et dispositions du PNR Médoc pertinentes pour le SCOT	SCoT Médoc Atlantique : Prescriptions (P) et recommandations (R)	Analyse
S'engager pour une gestion durable et solidaire de l'eau		
<p>Cette mesure se décline au travers de 7 dispositions, dont pertinente pour le SCOT :</p> <p>D.1 → Encourager ou initier des projets encourageant à la préservation, à la restauration et à la valorisation des milieux aquatiques et humides du Parc.</p>	<p>P3 : Protéger les « réservoirs bleus » constitués par les milieux humides, aquatiques et lacustres</p> <p>P6 : Préserver les milieux marins et l'estran</p>	<p>Pour cela, le SCoT définit les milieux aquatiques, humides et lacustres comme des réservoirs de biodiversité du territoire.</p>
Anticiper et prévoir les adaptations aux risques naturels et anthropiques		
<p>Cette mesure se décline au travers de 4 dispositions, dont pertinente pour le SCOT :</p> <p>D.4 → Mettre en œuvre la déclinaison locale de la stratégie régionale de gestion de la bande côtière</p>	<p>P45 : Anticiper sur l'érosion littorale et l'élévation du niveau des mers liées au changement climatique</p> <p>P46 : Prévenir le risque inondation</p>	<p>Le SCoT établit sa stratégie de prévention du risque de submersion en référence au scénario 2050 cartographié à partir des travaux du GIEC. Le DOO établit en conséquence les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - poursuivre la stratégie GEMAPI avec le GIP Littoral ; - étudier la faisabilité d'un ouvrage multifonction de défense associé à la production d'énergie sur l'estuaire notamment pour protéger Bordeaux ;

		- assurer la pérennité sur l'estuaire, des digues de protection et du réseau hydraulique intérieur
Assurer l'avenir d'un massif forestier multifonctionnel		
Cette mesure se décline au travers de 5 dispositions, dont pertinente pour le SCOT : D.4 —> Promouvoir et développer les actions en faveur de la biodiversité	P1 : Protéger les espaces reconnus comme « réservoirs de biodiversité » P5 : Concilier les enjeux multifonctionnels sur le massif de conifères	Les massifs forestiers sont protégés au titre de la TVB du SCOT. Celle-ci s'attache à maintenir les activités dont dépendent les équilibres écologiques.
Veiller au maintien des paysages emblématiques		
Cette mesure se décline au travers de 4 dispositions : D.1 —> S'appuyer sur la stratégie définie dans le Cahier des paysages pour décliner les dispositions en termes d'aménagement aux particularités de chaque territoire. D.2 —> Maintenir et soutenir les modes de gestion et activités agricoles et viticoles respectueuses de l'environnement et des paysages médocains D.3 —> Favoriser le maintien et la réimplantation d'éléments structurants des paysages emblématiques du Médoc D.4 —> Maitriser l'affichage publicitaire et harmoniser la signalétique sur le territoire	L'objectif 1.2.1. du DOO « Préserver « l'esprit des lieux » porté par les paysages du Médoc Atlantique » résume la stratégie du SCoT en matière de qualité paysagère	Le diagnostic territorial décline les éléments d'analyse du Cahier des paysages afin d'établir la stratégie du SCoT en cohérence avec les enjeux identifiés par ce document. Le maintien et la valorisation de la qualité paysagère est une orientation transversale portée par de nombreux autres objectifs du DOO, notamment par - la préservation des éco-paysages par la TVB - les modalités de mise en œuvre de la loi littoral.
Dispenser une éducation et une pratique à la sobriété énergétique Accompagner le développement des énergies renouvelables		
Cette mesure se décline au travers de 4 dispositions, dont pertinentes pour le SCOT : D.1 —> Engager une politique de réduction des consommations d'énergie D.2 —> Promouvoir la sobriété énergétique dans tous les domaines (habitat, mobilité,...)	Objectif 1.3.1. « Développer la sobriété énergétique et la production à l'échelle projet » P22 Élever la qualité énergétique des projets urbains P23 Faciliter une gestion de l'énergie à l'échelle bâtie (économie et production) qui renforce la sobriété énergétique P 26 Favoriser le recyclage et l'économie circulaire	Le SCoT amorce une trajectoire vers un territoire « autonome » en énergie en s'appuyant sur la production d'énergies renouvelables, sur la réduction des besoins d'énergies fossiles pour les consommations dans le parc immobilier ainsi que pour les transports. Le développement de l'économie circulaire préconisée par le SCoT contribue activement à la sobriété énergétique.
D.1 —> Accompagner les projets de développement des énergies renouvelables D.2 —> Garantir l'intégration paysagère et environnementale des équipements de production d'énergies renouvelables	P24 Accompagner les projets de production en prenant en compte les besoins et impacts	Pour le PNR, > Les cœurs de biodiversité et les sites inscrits et classés (cf. Plan de Parc) n'ont pas vocation à recevoir des équipements de production d'énergies renouvelables > Limiter l'impact des projets sur les forêts de feuillus > photovoltaïque sur toitures ; l'éolien est proscrit dans les corridors d'avifaune et chiroptères Pour le SCoT, l'éolien n'a pas vocation à se développer sur le territoire en raison des forts enjeux d'avifaune et sylvicoles ; le photovoltaïque est à installer en toiture et

<p>ZONES DE CONTRAINTES ET DE VIGILANCE POUR LE DÉVELOPPEMENT D'ÉQUIPEMENTS ÉOLIENS</p> <p>Zones d'appartenance des équipements et - Couleur de territoire - Couleur de plan d'occupation des sols (POS) - Sites INP - Sites classés</p> <p>Zones réglementées par les arrêtés préfectoraux (Zones de protection des sites classés) - Couleur de territoire - Couleur de plan d'occupation des sols (POS)</p> <p>Limites fortes de la commune - la voirie communale</p> <p>Éléments de la carte - la voirie communale - la voirie départementale - la voirie nationale</p> <p>PNR Médoc Atlantique</p>		<p>sur des friches ou espaces artificialisés ; la valorisation de la biomasse est favorisée.</p>
<p>Déployer un archipel de terres agricoles visant à alimenter un système alimentaire territorial Organiser des circuits courts de commercialisation et de solidarités ville-campagne</p>		
<p>Cette mesure se décline au travers de 7 dispositions qui n'entrent pas dans le champ de compétence du SCoT (pratiques, échanges, etc.), puis 7 dispositions pour les circuits courts.</p>	<p>Objectif 3.1.1 Valoriser, développer et innover en matière de productions locales P50 Accompagner la mutation et la diversification de l'agriculture P52 Soutenir et promouvoir les circuits courts et la vente directe au service de la promotion de la qualité de vie du territoire</p>	<p>Bien que la mesure se mette en œuvre par des actions qui ne relèvent pas du SCoT, il est à noter que l'objectif du territoire correspond bien à la mesure de la charte en ce qu'elle favorise la diversification des productions.</p>
<p>Faire de la culture un moteur du projet de vie sociale du territoire, créateur de richesses humaines et économiques</p>		
<p>Cette mesure se décline au travers de 7 dispositions dont, pertinente pour le SCoT : D.3 —> Déterminer une stratégie de découverte culturelle du territoire accessible à tous dédiée au vivre ensemble</p>	<p>P13 Mettre en valeur les routes de découverte des paysages Médocains P56 Mettre en valeur les sites patrimoniaux, curiosités, monuments, plages, point de départ ou d'étapes de parcours divers (vélo, randonnée...)</p>	<p>Le SCoT s'appuie sur le concept de routes paysages identifiées par les Cahiers de paysage du PNR pour fixer des objectifs de valorisation de ces itinéraires et de préservation de leurs atouts paysagers. Par ailleurs la mise en valeur du patrimoine est un objectif qui nourrit la stratégie de tourisme durable portée par le territoire.</p>
<p>Veiller à un équilibre entre espaces agricoles, naturels, forestiers et urbanisation</p>		
<p>Cette mesure se décline au travers de 3 dispositions : D.1 —> Prendre en compte les continuités écologiques dans les documents d'urbanisme locaux D.2 —> Réduire la consommation de l'espace D.3 —> Mettre en place des outils de suivi et d'animation communs</p>	<p>P1 à P10 définissant la TVB du SCOT Médoc Atlantique Objectif 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 P 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</p>	<p>Le SCoT définit, à l'échelle du territoire, une Trame Verte et Bleue que les documents d'urbanisme locaux précisent à leur échelle. La réduction de la consommation d'espace est l'un des objectifs majeurs des SCoT : elle est réduite de 50% en comparaison des 10 années précédant l'arrêt du projet de SCoT. Le SCoT comprend un dispositif et des indicateurs de suivi permettant d'analyser les résultats de sa mise en œuvre 6 ans après son approbation.</p>
<p>Veiller à la qualité de l'urbanisme et de l'aménagement de l'espace</p>		

<p>Cette mesure se décline au travers de 5 dispositions dont, pertinentes pour le SCoT :</p> <p>D.3 → Assurer un traitement qualitatif des lisières ville-nature</p> <p>D.4 → Affirmer la notion de « route-paysage » conciliant respect des paysages, valorisation touristique et aménagements routiers nécessaires sur les axes identifiés au Plan de Parc</p> <p>D.5 → Encadrer strictement le processus d'évolution des sites d'hébergement de plein air</p>	<p>P15 Affirmer une qualité paysagère dans le développement urbain et les entrées de ville</p> <p>Objectif 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</p> <p>P13 Mettre en valeur les routes de découverte des paysages Médocains</p> <p>P57 Favoriser le développement de l'hébergement en lien avec la stratégie (tourisme, d'affaire, tourisme bien être et ressourcement à l'année, écotourisme)</p>	<p>Les limites de l'urbanisation doivent être identifiées et affirmées dans les documents d'urbanisme locaux et aménagées ou traitées en prenant appui autant que possible sur des structures naturelles existantes : boisements, cours d'eau ou canaux, ... En transition avec l'espace forestier, ces lisières constituent des espaces ouverts en prévention des risques incendie. L'application de loi Littoral fixe également un principe de maintien de lisières de transition. Le SCoT ne va pas à l'encontre de la D5 : il ne fixe pas d'objectif quantitatif, l'objectif est de qualification, labellisation et promotion des hébergements de plein air.</p>
<p>Adapter l'habitat aux besoins économiques, sociaux et environnementaux</p>		
<p>Cette mesure se décline au travers de 3 dispositions :</p> <p>D.1 → Adapter l'offre aux besoins des acteurs économiques</p> <p>D.2 → Adapter l'offre aux besoins sociaux</p> <p>D.3 → Adapter l'offre aux enjeux environnementaux</p>	<p>Objectif 1.2.2. Apporter des réponses adaptées aux besoins en logement et à la valorisation du bâti</p> <p>P16 Valoriser le patrimoine bâti, et permettre la transformation et la réutilisation du bâti existant</p> <p>P23 : Faciliter une gestion de l'énergie à l'échelle bâtie (économie et production) qui renforce la sobriété énergétique</p>	<p>Les objectifs du SCoT en matière de programmation de logements visent à créer un cadre de vie attractif pour accueillir les acteurs économiques et faciliter leurs recrutements de personnels, en diversifiant l'offre pour les actifs et pour mieux s'adapter aux parcours résidentiels des ménages.</p>
<p>Expérimenter et développer de nouvelles offres de modes de déplacement</p>		
<p>Cette mesure se décline au travers de 3 dispositions dont, pertinente pour le SCoT :</p> <p>D.1 → Encourager les expérimentations permettant l'amélioration des déplacements et le développement de solutions alternatives à la voiture individuelle et faciliter leur essaimage</p>	<p>Objectif 2.2.3 Organiser des mobilités adaptées en cohérence avec la géographie de cette armature</p> <p>P39 : Développer le cadencement et les temps de parcours du TER pour faciliter l'intermodalité Train/bus/TAD</p> <p>P40 : Organiser les pôles multimodaux majeurs liés aux transports collectifs structurants</p> <p>P41 : Organiser le rabattement sur ces pôles et sur la gare de Lesparre depuis des nœuds de mobilités secondaires</p> <p>P42 : Faire du numérique un outil d'amélioration de la gestion des mobilités et lutter contre la facture numérique</p> <p>P43 : Aménager l'espace pour développer les mobilités douces du quotidien</p>	<p>Le SCoT organise un schéma des mobilités s'appuyant sur l'armature urbaine afin de favoriser l'usage des transports en commun et le multimodal autour des « nœuds de mobilité ».</p> <p>La densification et les projets d'aménagement urbains favorisent les mobilités actives</p> <p>De plus le SCoT vise à renforcer le système socio-économique local et l'équilibre entre fonctions économiques et résidentielle afin de répondre aux besoins des habitants mais aussi limiter les déplacements par un accès optimisé à l'emploi. Cela se traduit par une réduction des déplacements domicile-travail. Un autre objectif est de tirer parti du numérique pour réduire les déplacements (télé-travail, tiers-lieux...).</p>



Faire émerger la destination Médoc par la coordination des offres locales et l'affirmation d'un socle d'image commun		
<p>Cette mesure se décline au travers de 4 dispositions dont les dispositions ne relèvent pas du champ de compétence du SCoT</p>	<p>Objectif 3.1.2 Faciliter les mutations pour un tourisme innovant et diversifié P53 à 57</p>	<p>Le SCoT porte une stratégie de développement touristique qui définit un socle pour fait sens pour les actions proposées par le PNR</p>
Conforter une offre de tourisme de nature respectueuse des milieux et de leurs activités		
<p>Cette mesure se décline au travers de 5 dispositions dont, pertinentes pour le SCoT :</p> <p>D.2 —> Développer une itinérance inventive et respectueuse des milieux et activités</p> <p>D.3 —> Développer le tourisme fluvial</p> <p>D.4 —> Co-construire les modalités de valorisation des sites en partenariat avec les gestionnaires et utilisateurs</p>	<p>Objectif 3.1.2 Faciliter les mutations pour un tourisme innovant et diversifié</p> <p>P53 : Mettre en œuvre une politique de tourisme durable lisible</p> <p>P55 : Poursuivre la politique d'aménagement de parcours cyclables équestre ou de randonnée</p> <p>P56 : Mettre en valeur les sites patrimoniaux, curiosités, monuments, plages, point de départs ou d'étapes de parcours divers (vélo, randonnée...)</p>	<p>Le SCoT porte une stratégie de développement touristique qui définit un socle pour fait sens pour les actions proposées par le PNR :</p> <ul style="list-style-type: none"> - reconquête des espaces menacés ou délaissés par des opérations de renaturation et/ou d'aménagements légers - accessibilité décarbonée aux sites patrimoniaux, curiosités, plages, monuments, parcours divers (vélo, randonnée), équipements sportifs et culturels - renforcer l'offre de parcours touristiques ou de loisir et notamment s'appuyer sur la voie littorale du chemin de Compostelle et sur la randonnée de l'Estuaire - étude et mise en œuvre du renforcement du réseau cyclable entre Carcans et Hourtin.
Développer une offre œnotouristique en lien avec l'offre de nature Accompagner les mutations du tourisme littoral		
<p>Cette mesure se décline au travers de 5 dispositions dont, pertinentes pour le SCoT :</p> <p>D.1 —> Prendre appui sur les études disponibles pour développer une approche du tourisme littoral innovante et les valeurs de préservation des milieux naturels.</p> <p>D.2 —> Développer des produits complémentaires sur le littoral en s'appuyant sur les autres secteurs phares du Médoc pour élargir la saison touristique</p> <p>D.4 —> S'adapter aux aléas climatiques et au recul du trait de côte</p> <p>D.5 —> Limiter l'impact du tourisme sur les espaces littoraux naturel</p>	<p>Objectif 3.1.2 Faciliter les mutations pour un tourisme innovant et diversifié</p>	<p>Les objectifs du SCoT sont cohérentes avec ces mesures phares en ce qu'ils renforcent l'itinérance, prennent en compte une réduction des pressions sur la nature et anticipent le changement climatique. Ils visent également à l'élargissement de la saison touristique (P54)</p> <p>Les prescriptions du DOO transposant la loi Littoral permettent de limiter les pressions du développement touristique sur le littoral en contenant les extensions urbaines (P31 pour les villages et agglomérations touristiques).</p>

2.6 Compatibilité avec les règles générales du SRADET de la Région Nouvelle Aquitaine

Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADET) Nouvelle Aquitaine a été adopté par le Conseil régional le 16 décembre 2019 et a été approuvé par arrêté préfectoral le 27 mars 2020.

En application de la Loi « Climat et Résilience », il doit être modifié. A l'heure où ces lignes sont écrites, cependant, le SRADET de 2020 est applicable au SCOT, qui doit être compatible avec ses règles.

Quatre grandes priorités structurent la stratégie d'aménagement : bien vivre dans les territoires, lutter contre la déprise et gagner en mobilité, produire et consommer autrement, protéger notre environnement naturel et notre santé.

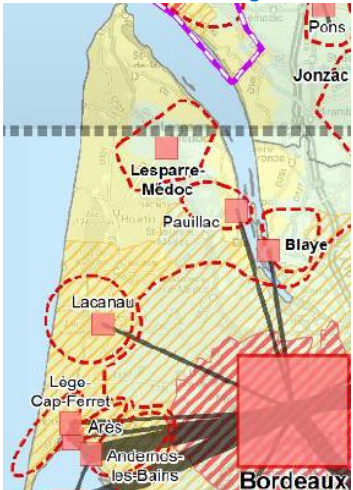
Le SRADET est composé d'un fascicule de 41 règles générales et d'un rapport de 80 objectifs qui déclinent la stratégie régionale pour réussir les transitions économiques, agricoles et alimentaires, écologiques et énergétiques, sociales et territoriales : ils s'articulent autour de trois grandes orientations multithématiques :

- Orientation 1 - Une Nouvelle Aquitaine dynamique, des territoires attractifs, créateurs d'activités et d'emplois ; Orientation 2 - Une Nouvelle Aquitaine audacieuse, des territoires innovants face aux défis démographiques et environnementaux ;
- Orientation 3 - Une Nouvelle Aquitaine solidaire, une région et des territoires unis pour le bien-vivre de tous.



Il n'est décelé aucune incompatibilité du SCoT avec le SRADET.

Le tableau qui suit montre la mise en œuvre par le SCoT les règles du SRADET :

Règles générales du fascicule du SRADET Nouvelle Aquitaine	SCoT Médoc Atlantique : Prescriptions (P) et recommandations (R)	Analyse
I- Développement urbain durable et gestion économe de l'espace		
RG1- Les territoires mobilisent prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes	<p>P16 : Valoriser le patrimoine bâti, et permettre la transformation et la réutilisation du bâti existant</p> <p>P33 : 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</p> <p>P34 : Optimiser la réutilisation du bâti et la réduction de la vacance (en articulation avec la prescription 16)</p>	<p>S'agissant de la consommation d'espace affectée au résidentiel, le SCoT s'engage à son échelle à respecter le cadre de la loi pour le climat qui implique de réduire de 50% par tranche de 10 ans, ce qui, appliqué au SCOT, revient à réduire à 110 ha pour 2020 -2030 et 55 ha pour 2030-2040 soit à 166 ha à échéance SCOT.</p> <p>Le SCoT s'appuie sur l'attractivité du territoire et sa maîtrise de l'urbanisation pour privilégier l'utilisation du bâti existant et sa réutilisation ; Cette densification doit se faire en cohérence avec les règles de prospect et d'implantation en vigueur sur l'existant, qui peuvent être assouplies sans créer de rupture forte au regard des modes de construction patrimoniaux existants.</p> <p>Les documents d'urbanisme facilitent le renouvellement, la rénovation et les extensions du bâti dans une perspective d'amélioration du confort pour un usage à l'année par des familles. Par ailleurs, le SCoT accompagne la mutation et la diversification de l'agriculture ce qui implique au</p>


		<p>premier chef, de protéger l’outil de production que sont les espaces d’exploitation dans leur diversité. A cette fin, les documents d’urbanisme : Mettent en œuvre les objectifs concernant la gestion économe de l’espace et notamment priorisent l’urbanisation dans les enveloppes urbaines définies.</p>
<p>RG2- Les territoires organisent essentiellement le développement des surfaces commerciales dans les centralités et les zones commerciales existantes.</p>	<p>P37 : Poursuivre une politique commerciale qui priorise les centres villes</p>	<p>Le commerce est implanté prioritairement dans ou à proximité immédiate des centres-villes mais dans l’enveloppe urbaine. La préservation du commerce de centres villes et la gestion qualitative des entrées de ville implique d’éviter les implantations dont l’objectif est de capter les flux pour une offre de grande distribution banalisée. Les commerces soumis à CDAC ont vocation à s’implanter ou s’étendre limitativement : -Dans les pôles structurants de Soulac-sur-Mer, Lacanau et Hourtin, -A Montalivet, dans le cadre de l’objectif de ville océane à l’année.</p>
<p>RG3- Les territoires proposent une armature territoriale intégrant l’appareil commercial, les équipements et les services répondant aux besoins actuels et futurs de leur population en lien avec les territoires voisins. Cette armature sera construite en faisant référence à l’armature régionale.</p> 	<p>Objectif 2.2.1 Mettre en œuvre un développement multipolaire maîtrisé</p>	<p>L’organisation multipolaire du territoire est la conséquence géographique des longues distances associées à l’histoire et notamment l’aménagement du littoral par l’Etat. Pour assurer un maillage renforcé des services pour tous les habitants, l’objectif est de favoriser la proximité en associant un politique de dynamisation des centres-villages et centres-villes et en promouvant une offre plus large et supérieure en gamme dans les pôles structurants de Soulac-sur-Mer, Hourtin et Lacanau comme dans les pôles économiques et touristiques de Carcans, Grayan-et-l’Hôpital, Le Verdon sur Mer, Saint Vivien de Médoc, Vendays-Montalivet. Lacanau, « pôle de vie du quotidien » dans l’atlas cartographique du SRADDET est un « pôle économique et touristique » du SCOT.</p>
<p>RG4- Les territoires favorisent, au sein des enveloppes urbaines existantes, l’intensification du développement urbain à proximité des points d’arrêts desservis par une offre structurante en transport collectif.</p>	<p>P18 : Favoriser les modes constructifs visant à optimiser la consommation de l’espace</p>	<p>Si les modes constructifs typiques du Médoc Atlantique ne sont pas très denses à l’exception des cœurs de ville ou village, la valorisation patrimoniale n’interdit pas de mieux structurer le tissu urbain pour favoriser sa densification maîtrisée. C’est notamment au travers de l’aménagement qu’une meilleure utilisation du tissu urbain et des projets en extension, peuvent permettre d’économiser l’espace. Le DOO prescrit que Les règlements des documents d’urbanisme doivent être adaptés à cet objectif d’une meilleure utilisation du tissu urbanisé au travers des règles de prospect ou d’emprises au sol. Les capacités foncières situées dans des secteurs adjacents aux espaces le plus denses doivent permettre la mise</p>




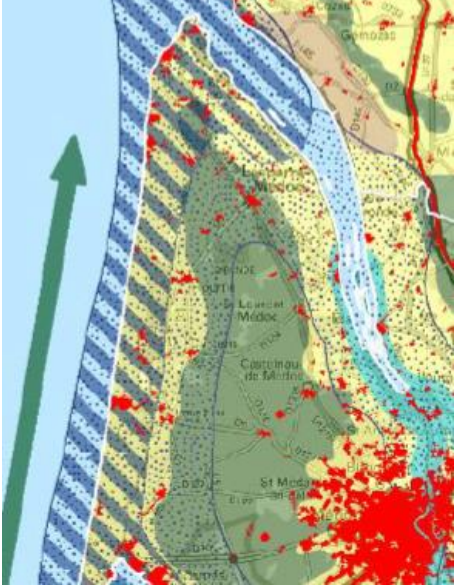
		en œuvre de modes constructifs plus denses en lien avec ces espaces et intégrer notamment des formes intermédiaires voire des petits immeubles collectifs
RG5- Les territoires font des friches des espaces de réinvestissement privilégiés	P24 : Accompagner les projets de production en prenant en compte les besoins et impacts	Les friches sont identifiées comme potentiel pour l'installation des fermes photovoltaïques.
II- Cohésion et solidarités sociales et territoriales		
RG6- Les complémentarités interterritoriales sont identifiées par les SCoT et les chartes de PNR.	P11 : Maîtriser la gestion quantitative de l'eau en optimisant l'usage de la ressource P13 : Mettre en valeur les routes de découverte des paysages Médocains ...	L'ensemble du projet de SCoT est réfléchi en relation avec les territoires voisins, notamment la Métropole : relation portuaire, attractivité résidentielle et touristique, partage de la ressource en eau, etc. La relation à Royan et à l'estuaire est également intégrée à la réflexion sur les mobilités, de même que sur les continuités écologiques L'un des enjeux de la Gironde est l'approvisionnement en eau potable sans augmenter la pression sur les nappes profondes, protégées par le SAGE Nappes profondes. Dans ce contexte, le SCoT envisage ses capacités d'accueil de nouvelles populations dans le cadre d'une négociation avec la Métropole bordelaise pour une gestion concertée de la ressource (P11). Le territoire conforte la vocation de « route paysage » de la RD 1215 qui relie la pointe du Verdon à la Métropole aquitaine
RG7- Les documents de planification et d'urbanisme cherchent, par une approche intégrée, à conforter et/ou revitaliser les centres-villes et centres-bourgs.	Objectif 2.2.1 Mettre en œuvre un développement multipolaire maîtrisé	Cf ci-dessus, le maillage multipolaire du territoire s'appuie sur une revitalisation des centres-villes et centres-villages.
RG8- Les administrations, équipements et services au public structurants sont préférentiellement implantés et/ou maintenus dans les centres-villes et les centres-bourgs.	Objectif 2.2.1 Mettre en œuvre un développement multipolaire maîtrisé P36 : Favoriser une offre de services de proximité qui contribue à la qualité de vie	L'objectif est notamment de -Poursuivre l'amélioration de l'espace public (qualité, sécurité de la déambulation, stationnement, dont vélo.), en s'appuyant notamment sur les démarches « Action Cœur de Ville » et « centres anciens » ; - Favoriser en centre-ville, lorsque la configuration des lieux le permet, les possibilités d'agrandissement et le stationnement minute de proximité immédiate pour permettre au petit commerce de développer de nouveaux services tel le « click and collect » ou la livraison à domicile notamment pour les personnes âgées.
RG9- L'adaptation du cadre de vie aux usages et besoins des personnes âgées est recherchée par les documents de planification et d'urbanisme.	P35 : 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	Conforter les services dans les centres-villes ainsi que la sécurisation de la marche dans l'espace public (P36) répond à cette règle, de même que les objectifs en matière de politique de logements. De plus, l'objectif est de préserver une offre de logement accessible notamment pour les jeunes actifs et les personnes âgées à faible revenus, impliquant la mise en place d'une politique foncière et de capitaliser sur les espaces que les collectivités maîtrisent sur le plan foncier.
RG10- Des dispositions favorables à l'autonomie alimentaire des territoires sont recherchées dans les documents de planification et d'urbanisme : -Par la préservation du foncier agricole	P50 : Accompagner la mutation et la diversification de l'agriculture P52 : Soutenir et promouvoir les circuits courts et la vente	L'objectif du SCoT est d'accompagner la mutation et la diversification de l'agriculture implique au premier chef, de protéger l'outil de production que sont les espaces d'exploitation dans leur

<p>–Par la promotion de stratégies alimentaires locales et autres dispositifs de valorisation de la ressource agricole en proximité</p>	<p>directe au service de la promotion de la qualité de vie du territoire</p>	<p>diversité. Il soutient également la viticulture (P51) et favorise les circuits courts.</p>
<p>III- Infrastructures de transport, intermodalité et développement des transports</p>		
<p>RG11- Le développement des pôles d'échanges multimodaux, existants ou en projet, s'accompagne d'une identification et d'une préservation des espaces dédiés et/ou à dédier à l'intermodalité.</p> 	<p>Objectif 2.2.3 Organiser des mobilités adaptées en cohérence avec la géographie de cette armature P40 : Organiser les pôles multimodaux majeurs liés aux transports collectifs structurants</p> 	<p>Le SCoT organise un schéma des mobilités s'appuyant sur l'armature urbaine afin de favoriser l'usage des transports en commun et le multimodal autour des «nœuds de mobilité ». Le DOO identifie des « nœuds de mobilité » qui s'appuient sur l'armature territoriale structurante. De plus le SCoT vise à renforcer le système socio-économique local et l'équilibre entre fonctions économiques et résidentielle afin de répondre aux besoins des habitants mais aussi limiter les déplacements par un accès optimisé à l'emploi. Cela se traduit par une réduction des déplacements domicile-travail. Un autre objectif est de tirer parti du numérique pour réduire les déplacements (télé-travail, tiers-lieux...) Cette organisation s'appuie sur les 3 « gares de niveau local » retenues au SRADDET</p>
<p>RG12- Les autorités organisatrices de la mobilité recherchent la compatibilité de leurs outils billettiques et d'informations voyageurs avec ceux portés par le syndicat mixte intermodal régional.</p>	<p>P39 : Développer le cadencement et les temps de parcours du TER pour faciliter l'intermodalité Train/bus/TAD P42 : Faire du numérique un outil d'amélioration de la gestion des mobilités et lutter contre la facture numérique</p>	
<p>RG13- Les réseaux de transport publics locaux sont organisés en cohérence avec le réseau de transports collectifs structurant de la Région et dans la recherche d'une optimisation des connexions entre les lignes de transport.</p>	<p>P41 : Organiser le rabattement sur ces pôles et sur la gare de Lesparre depuis des nœuds de mobilités secondaires P70 : Favoriser et soutenir l'amélioration du cadencement et les services ferroviaires pour les passagers et pour le fret</p>	<p>En lien avec la Région l'objectif est de créer les conditions pour poursuivre l'effort d'augmentation de la fréquence des trains et l'amélioration de l'intermodalité dans les gares seule à même de favoriser le report modal et limiter l'autosolisme. Le train constitue donc un avantage compétitif majeur dans un contexte de lutte contre le changement climatique.</p>
<p>RG14- Dans le cas de PDU limitrophes, chacun des PDU veille à optimiser les interfaces transport entre les territoires.</p>	<p>nc</p>	

<p>RG15- L'amélioration de l'accessibilité aux sites touristiques par les modes alternatifs à l'automobile est recherchée.</p>	<p>P30 : 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 P55 : Poursuivre la politique d'aménagement de parcours cyclables équestre ou de randonnée</p>	<p>Autour des lacs, la transposition de la loi Littoral (P30) pose les principes de la façade atlantique, mais associés à des repères comme des chemins cyclables dans un contexte d'ambiance végétalisée. Ces itinéraires cyclables sont inscrits dans la stratégie touristique du SCoT (p55)</p>
<p>RG16- Les stratégies locales de mobilité favorisent les pratiques durables en tenant compte de l'ensemble des services de mobilité, d'initiative publique ou privée.</p>	<p>P19 : Développer les mobilités actives et organiser des parcours de santé P40 : Organiser les pôles multimodaux majeurs liés aux transports collectifs structurants P43 : Aménager l'espace pour développer les mobilités douces du quotidien</p>	<p>Au-delà de l'amélioration des mobilités cyclables prévues dans la partie 2-2-2 sur l'organisation des mobilités, il s'agit d'anticiper sur les besoins en cheminements doux à l'échelle des quartiers pour favoriser l'accès aux services de centres-villes. Les collectivités prévoient dans les documents d'urbanisme la possibilité de réalisation de liaisons douces inter-quartier vers les lieux de services. Les PLU doivent de même prévoir ces cheminements dans les OAP. Les documents d'urbanisme prévoient les conditions d'aménagement pour favoriser l'intermodalité au sein de pôles de mobilités à renforcer, notamment de rattacher les cheminements piétons et itinéraires cyclables proches de manière lisible.</p>
<p>RG17- Dans les zones congestionnées, les aménagements d'infrastructures routières structurantes privilégient l'affectation de voies pour les lignes express de transports collectifs et, en expérimentation, pour le covoiturage.</p>	<p>nc</p>	
<p>RG18- Les documents d'urbanisme et de planification conçoivent et permettent la mise en œuvre d'un réseau cyclable en cohérence avec les schémas départementaux, régionaux, nationaux ou européens.</p>	<p>P43 : Aménager l'espace pour développer les mobilités douces du quotidien P55 : Poursuivre la politique d'aménagement de parcours cyclables équestre ou de randonnée</p>	<p>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</p>
<p>RG19- Les stratégies locales de mobilité développent les zones de circulation apaisée pour faciliter l'accès aux pôles d'échanges multimodaux (PEM) et aux équipements publics par les modes actifs.</p>	<p>Objectif 2.2.1 Mettre en œuvre un développement multipolaire maîtrisé</p>	<p>La revitalisation des centres-villes et les projets d'aménagement urbains favorisent les mobilités actives</p>
<p>RG20- Les espaces stratégiques pour le transport de marchandises (ports maritimes et fluviaux, chantiers de transport combiné, gares de triage, cours de marchandises, emprises ferrées, portuaires, routières, zones de stockage et de distribution urbaine) et leurs accès ferroviaires et routiers sont à préserver. Les espaces nécessaires à</p>	<p>Objectif 3.4.3 Mieux tirer parti de l'estuaire et du fleuve</p>	<p>Cette règle trouve une traduction dans le projet du SCoT de développer l'usage du port du Verdon afin de développer les liaisons entre les deux rives de l'estuaire. Il s'agit également d'initier les liaisons fluviales avec la Métropole. La commune du Verdon prévoit également en coopération avec les maitres d'ouvrages gérant les installations, la possibilité d'un terminal de navettes fluviale, soit vers Royan soit vers Pauillac.</p>

leur développement doivent être identifiés et pris en compte, en priorisant les surfaces déjà artificialisées.		
RG21- Le réseau routier d'intérêt régional est composé des axes départementaux suivants : RD 3 : Intersection RD1215 (Lesparre-Médoc)	Objectif 3.4.1 Faire aboutir l'amélioration de la desserte par la route	L'objectif de référence pour cette règle du SRADDET est de « définir un réseau d'itinéraires routiers d'intérêt régional contribuant à un maillage équilibré des territoires ». Le SCOT Médoc Atlantique est parfaitement compatible avec cette règle : il entend soutenir ou prévoir l'aménagement : De la route départementale 1215 Du projet de contournement de Lesparre Du contournement Sud de Lacanau (A préciser) Du contournement Est du bourg d'Hourtin
IV- Climat, Air et Énergie		
RG22- Le principe de l'orientation bioclimatique est intégré dans tout projet d'urbanisme et facilité pour toute nouvelle construction, réhabilitation ou extension d'une construction existante.	Objectif 1.3.1. Développer la sobriété énergétique et la production à l'échelle projet	Le SCOT amorce une trajectoire vers un territoire « autonome » en énergie en s'appuyant sur la production d'énergies renouvelables, sur la réduction des besoins d'énergies fossiles pour les consommations dans le parc immobilier ainsi que pour les transports. Les documents d'urbanisme locaux favorisent une bonne performance thermique et énergétique, par des principes portés par les OAP, en favorisant l'approche bioclimatique (orientation du bâti, exposition au vent, végétalisation des toitures et/ou façades, ...).
RG23- Le rafraîchissement passif est mis en œuvre dans les espaces urbains denses	Objectif 1.2.3. Créer un cadre de vie de qualité propice à la santé et aux nouveaux modes de vie P20 : Renforcer la présence de la nature en ville	Le SCOT favorise la nature en ville et veille à maintenir des densités favorables au bien-être.
RG24- Les documents de planification et d'urbanisme intègrent la ressource en eau en qualité et en quantité en favorisant les économies d'eau, la réduction des ruissellements, la récupération des eaux pluviales, la réutilisation des eaux grises et la préservation des zones tampons.	P11 : Maîtriser la gestion quantitative de l'eau en optimisant l'usage de la ressource R : Conformément aux dispositions du SAGE Nappes profondes de Gironde, et au schéma d'alimentation en eau du nord Médoc approuvé en 2009, les prélèvements pour répondre aux besoins futurs en eau potable sur les communes de l'estuaire ne doivent pas accentuer la pression sur la nappe à l'équilibre du Campano-Maastrichien	Le DOO dispose que les collectivités doivent promouvoir les moyens d'optimiser l'eau : -Par des mesures d'économie d'eau, notamment pour le service public de l'eau, dans le respect des dispositions du SAGE Nappes profondes : l'équipement en matériels hydro-économiques des bâtiments, l'adaptation des espaces verts afin d'en limiter l'arrosage, l'entretien et l'amélioration de la performance des réseaux de distribution de l'eau potable ; -dans les documents d'urbanisme, en prévoyant l'installation des dispositifs de récupération d'eau pour des usages ne nécessitant pas d'eau potable.
RG25- 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	P45 : Anticiper sur l'érosion littorale et l'élévation du niveau des mers liées au changement climatique	Le DOO prend en compte les scénarios GIEC 2050 ; il insère la carte dans sa prescription et transpose au DOO les zones concernées par les submersions récurrentes.

RG26- Les documents de planification et d'urbanisme anticipent les évolutions de la bande côtière et réduisent les risques côtiers.		
RG27- L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) des bâtiments est facilitée		Le DOO prescrit que les documents d'urbanisme locaux facilitent la rénovation énergétique des constructions en permettant les évolutions du bâti telles que l'isolation thermique par l'extérieur.
RG28- L'intégration des équipements d'énergie renouvelable solaires dans la construction est facilitée et encouragée.	P23 : Faciliter une gestion de l'énergie à l'échelle bâtie (économie et production) qui renforce la sobriété énergétique	Le DOO prescrit que les documents d'urbanisme locaux permettent l'installation sur le bâti, des équipements de production d'énergies renouvelables à toutes les échelles de projet (constructions neuves ou existantes d'habitat, d'équipements publics, de bâtiments d'activités, opérations d'aménagement, etc.) sous forme individuelle ou collective. Cet objectif se met en œuvre en veillant à l'insertion urbaine, architecturale et paysagère des dispositifs, en fonction des caractéristiques patrimoniales locales
RG29- L'optimisation des installations solaires thermiques et photovoltaïques sur les bâtiments est améliorée par une inclinaison adaptée de la toiture.	nc	Compétence PLU
RG30- Le développement des unités de production d'électricité photovoltaïque doit être privilégié sur les surfaces artificialisées bâties et non bâties, offrant une multifonctionnalité à ces espaces.	P23 : Faciliter une gestion de l'énergie à l'échelle bâtie (économie et production) qui renforce la sobriété énergétique P24 : Accompagner les projets de production en prenant en compte les besoins et impacts	Le photovoltaïque est privilégié sur toiture ainsi que l'implantation de fermes photovoltaïques sur des friches, des sols artificialisés, des sols sans valeur agronomique.
RG31- L'installation des réseaux de chaleur et de froid couplés à des unités de production d'énergie renouvelable est facilitée.	P24 : Accompagner les projets de production en prenant en compte les besoins et impacts	Le DOO prescrit de Faciliter la réalisation des projets d'équipement de valorisation énergétique de la biomasse et/ou de méthanisation en prenant en compte les objectifs de production soit en autoconsommation, soit pour alimenter un réseau de chaleur soit pour un raccordement aux réseaux gaz, etc. ;
RG32- L'implantation des infrastructures de production, distribution et fourniture en énergie renouvelable (biogaz, hydrogène, électricité) pour les véhicules de transport de marchandises et de passagers est planifiée et organisée à l'échelle des intercommunalités, en collaboration avec la Région et l'Etat.	nc	
V- Protection et restauration de la biodiversité		
RG33- Les documents de planification et d'urbanisme doivent lors de l'identification des continuités écologiques de leur territoire (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à leur échelle : - intégrer les enjeux régionaux de continuités écologiques Forêt 	Objectif 1.1.1. Préserver et développer une trame verte et bleue multifonctionnelle	Les enjeux régionaux du SRADDET sont pris en compte par la Trame Verte et Bleue du SCOT, notamment -les réservoirs Forêt, Milieux humides, Milieux littoraux côtiers

<p>Milieux humides : cours d'eau, lacs, marais, zones humides, étangs et lagunes <i>une grande diversité d'habitats menacés par les activités anthropiques et les pollutions</i></p> <p>Milieux littoraux côtiers <i>un espace de transition soumis à une importante pression démographique</i></p> <p>Corridors écologiques</p> <p>Principaux corridors  <i>dés axes de migration majeurs pour les poissons migrateurs / espèces amphihaines</i></p> <p>Cours d'eau principaux </p> <p>Espaces de continuité </p>  <p>- limiter l'artificialisation des sols et la fragmentation des milieux, intégrer la biodiversité, la fonctionnalité et les services écosystémiques dans le développement territorial - caractériser les sous-trames et les continuités de leur territoire en s'appuyant sur les sous trames précisées dans l'objectif 40 et cartographiées à l'échelle 1/150 000</p>		<p>- les corridors écologiques : cours d'eau</p> <p>- les espaces de continuités sont constitués par le réservoir massif forestier et les zones de concentration de lagunes au sein de celui-ci</p> <p>-les principaux corridors du SRADDET, à l'échelle du SCoT sont les « corridors globaux » qui assurent les continuités avec les territoires voisins.</p> <p>Le SCoT s'engage à diviser par 2 la consommation d'espace en 2030, en comparaison des 10 ans précédant son approbation.</p> <p>La Trame Verte et Bleue découle d'une caractérisation des sous-trames qui sont présentées dans l'analyse de l'état initial de l'environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les boisements de conifères et milieux associés sont les plus représentés - les milieux bocagers : ici des reliquats de bocages humides présents au sein des marais intérieurs estuariens et des plaines alluviales des parties aval de la Garonne -les milieux humides - Les milieux littoraux
<p>RG34- Les projets d'aménagements ou d'équipements susceptibles de dégrader la qualité des milieux naturels sont à éviter, sinon à réduire, au pire à compenser, dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques définis localement ou à défaut dans ceux définis dans l'objectif 40 et cartographiés dans l'atlas régional au 1/150 000 (atlas de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine »).</p>	<p>P1 : Protéger les espaces reconnus comme « réservoirs de biodiversité »</p>	<p>Les documents d'urbanisme locaux devront préciser la délimitation de ces réservoirs de biodiversité à leur échelle et maintenir leur vocation naturelle, agricole ou forestière. Leur lisière doit faire l'objet de vigilance particulière, a fortiori s'ils jouxtent des espaces anthropisés, pouvant induire des pressions</p>
<p>RG35- Les documents de planification et d'urbanisme qui identifient des secteurs voués à l'urbanisation doivent y prévoir des principes d'aménagement visant à préserver et à restaurer la fonctionnalité des écosystèmes, la biodiversité et le paysage.</p>	<p>P15 : Affirmer une qualité paysagère dans le développement urbain et les entrées de ville</p>	<p>Le DOO fixe des conditions d'aménagement qui préserve des lisières. Par ailleurs les prescriptions suivantes veillent aux conditions de qualité environnementale des projets (assainissement, pluvial, cheminements...)</p>

<p>RG36- Les documents de planification et d'urbanisme protègent les continuités écologiques et préservent la nature en ville. Pour cela ils peuvent mobiliser des outils adaptés tels que les zonages, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la définition d'un Coefficient de Biotope par Surface, ou encore la définition d'emplacements réservés.</p>	<p>P20 : Renforcer la présence de la nature en ville</p>	<p>Le DOO prescrit que les documents d'urbanisme locaux assurent le maintien et/ou prévoient la création d'espaces végétalisés en tissu urbain (espaces verts, parcs et jardins publics, espaces verts privés, parcs de stationnement arborés, ...) dans les opérations de rénovation urbaine comme dans les projets d'extensions urbaines, ceci par des coefficients de biotope, des précisions sur les plantations dans les OAP, ...</p>
<p>VI- Prévention et gestion des déchets</p>		
<p>RG37- Les acteurs mettent en œuvre prioritairement des actions visant à la prévention des déchets avant toute opération de valorisation puis d'élimination.</p>	<p>Objectif 1.4.1. Réduire les déchets à la source P27 : Optimiser la gestion des déchets</p>	<p>Les documents d'urbanisme prennent en compte dans le dispositif réglementaire et les OAP les besoins pour installer des composteurs chez les particuliers et surtout chez les gros producteurs de déchets organiques (campings, restaurants, voire grand commerce pour les produits végétaux invendus et impropres à la consommation...) Le territoire entend développer une approche écoresponsable à l'échelle du territoire associé à l'objectif 0 déchets, 0 gaspillage.</p>
<p>RG38- Les acteurs mettent en œuvre des actions visant à la valorisation matière des déchets avant toute opération d'élimination et après toute opération de prévention.</p>	<p>P26 : Favoriser le recyclage et l'économie circulaire</p>	<p>Les documents d'urbanisme doivent organiser l'aménagement de manière à optimiser les possibilités de ramassage des déchets triés, mais aussi des déchets spécifiques par des voiries et, le cas échéant, des espaces de retournement adaptés aux véhicules. Il s'agit également d'accompagner des projets de valorisation pour le développement de l'économie circulaire sur le territoire</p>
<p>RG39- L'ouverture de nouvelles installations de stockage de déchets non dangereux, non inertes, n'est pas autorisée sur l'ensemble du territoire régional.</p>		
<p>RG40- Les documents d'urbanisme définissent les emplacements nécessaires aux installations de transit, de tri, de préparation, de valorisation et d'élimination des déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics (BTP), dès lors que les besoins sont identifiés.</p>	<p>nc</p>	<p>Pas de projet identifié</p>

<p>RG41 - Les collectivités en charge de la gestion des déchets et les services de l'Etat identifient les installations permettant de collecter et de traiter les déchets produits lors de situation exceptionnelle.</p>	<p>P27 : Optimiser la gestion des déchets</p>	
--	---	--

2.7 Compatibilité avec le Schéma Régional des Carrières

Le Schéma Régional des Carrières (SRC) a été créé par l'article 129 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

« Il définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région. Il prend en compte l'intérêt économique national et régional, les ressources, y compris marines et issues du recyclage, ainsi que les besoins en matériaux dans et hors de la région, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la préservation de la ressource en eau, la nécessité d'une gestion équilibrée et partagée de l'espace, l'existence de modes de transport écologiques, tout en favorisant les approvisionnements de proximité, une utilisation rationnelle et économe des ressources et le recyclage. Il identifie les gisements potentiellement exploitables d'intérêt national ou régional et recense les carrières existantes. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de limitation et de suivi des impacts et les orientations de remise en état et de réaménagement des sites. »
(Extrait de l'article L. 515-3 du Code de l'environnement).

Le SRC est élaboré par le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine et son approbation est prévue à mi- 2023.

Dans l'attente, les actuels Schémas Départementaux des Carrières (SDC) restent en vigueur.

Le Schéma départemental des Carrières de Gironde a été approuvé par arrêté préfectoral le 31 mars 2003.

Ce schéma analyse la situation actuelle, traite des ressources en matériaux, évalue les besoins, analyse les contraintes et enjeux environnementaux, et détermine des orientations prioritaires et des objectifs à atteindre.

Dans les secteurs à privilégier, on compte dans le territoire du SCOT, Naujac-sur-Mer (dans les secteurs éloignés de la viticulture) et l'estuaire de la Gironde, sous réserve de compatibilité avec les intérêts économiques et environnementaux de la zone.

En revanche, les tourbes boires de Lacanau et Carcans ne semblent pas devoir faire l'objet d'une exploitation en raison de la sensibilité des sites et de la faiblesse de la demande.

Le Schéma insiste sur le réaménagement des carrières après exploitation, notamment dans les zones AOC, les ZNIEFF et es zones natura 2000.

Le schéma prévoit plusieurs zones de développement, pour les graviers et les sables, dans le Médoc hors zone viticole, dans une zone restreinte de l'estuaire de la gironde, et en mer au large du débouché de l'estuaire.

Pour les remblais, le développement est lié notamment aux matériaux de dragage du chenal de navigation de la Gironde et de la Garonne.

Le DOO du SCoT s'inscrit dans ces orientations, aussi bien pour les 4 carrières en exploitation (Jau-Dignac-Loirac qui arrive en fin d'autorisation, Naujac-sur-Mer (2 exploitations) et Queyrac, que pour le gisement de granulats marins (une concession est actuellement autorisée et exploitée - Platin de Grave - et deux zones réunissant les conditions nécessaires à la mise en place d'une exploitation sont mises en évidence - à l'embouchure de la Gironde, et sur le plateau continental au large de la pointe du Médoc).

En lien avec les prescriptions du schéma sur les « intérêts environnementaux », et les conditions d'implantation des exploitations édictées par le schéma pour ce qui concerne les zones concernées par les ZNIEFF et les zones natura 2000, le DOO du SCoT note que la zone actuelle d'extraction des granulats se situe au droit du territoire européen le plus impacté par le phénomène d'érosion, c'est-à-dire Médoc Atlantique.

Le DOO du SCoT prévoit la poursuite de l'exploitation des carrières de sables et graviers existantes, et pour les granulats marins, au nom du principe de prévention, indique la nécessité de mener une étude sur l'impact des effets cumulés des exploitations commerciales de granulats sur les mouvements de sable.

Le DOO prévoit ainsi que, 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).

RECUE
- 7 NOV. 2023
À LA SOUS-PREFECTURE
DE LESPARRE