SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

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

MAIRIE DE LACANAU
Télétransmis le :
06 MAR. 2023
N° 033 213 302 1442023
0306-DL010320 23-02A3-DE

- **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 maitrise de la consommation d'espace et l'articulation du SCOT avec d'autres plans et programmes 32
   - La maitrise de la consommation d'espace 32
   - L'articulation du SCoT avec d'autres plans et programmes 33

5. L'évaluation environnementale du projet 35
   - Analyse de la situation environnementale et de ses évolutions prévisibles 35
   - Résumé des incidences notables prévisibles sur l'environnement 37
   - Suivi et évaluation future des effets du SCoT sur l'environnement 40

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

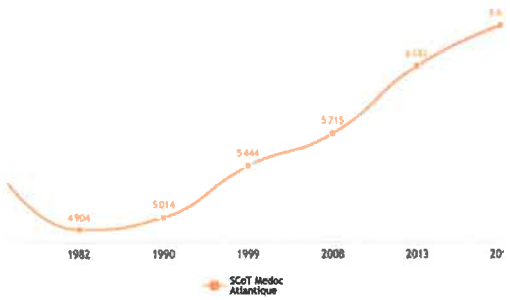
Le diagnostic du SCOT expose le mode de développement du territoire, lié aux ressources naturelles, géologiques et climatiques, mais qui s'organise sur la base d'un développement inachevé.

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

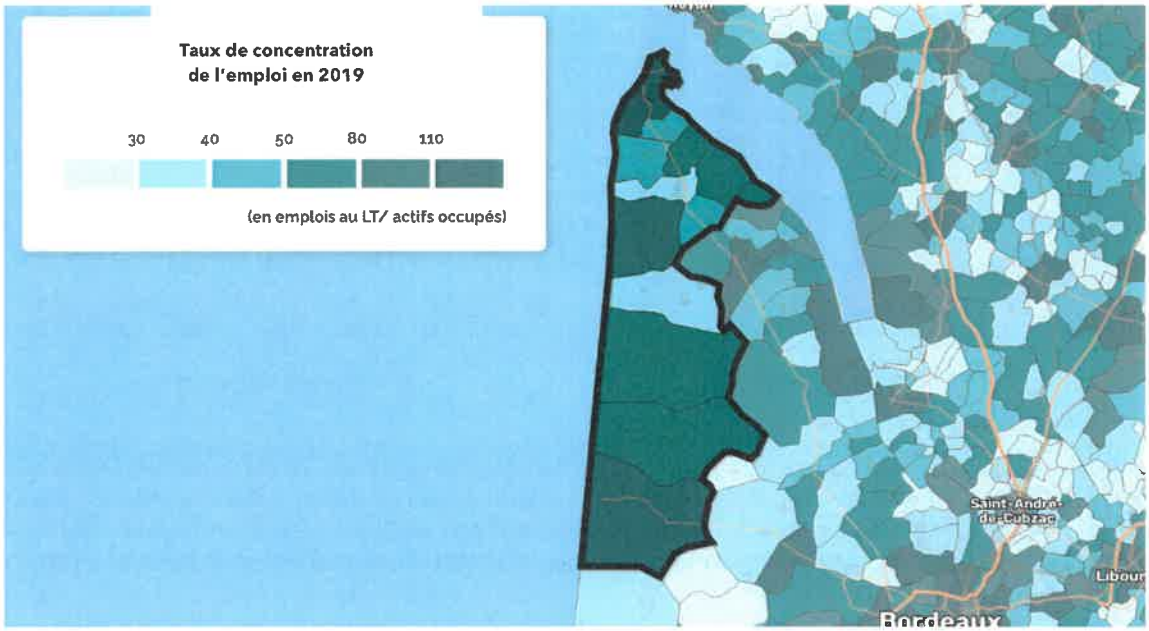
La crise économique récente n'a fait que limiter la progression, contrairement aux situations régionales et nationales qui ont stagné ou diminué.

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.

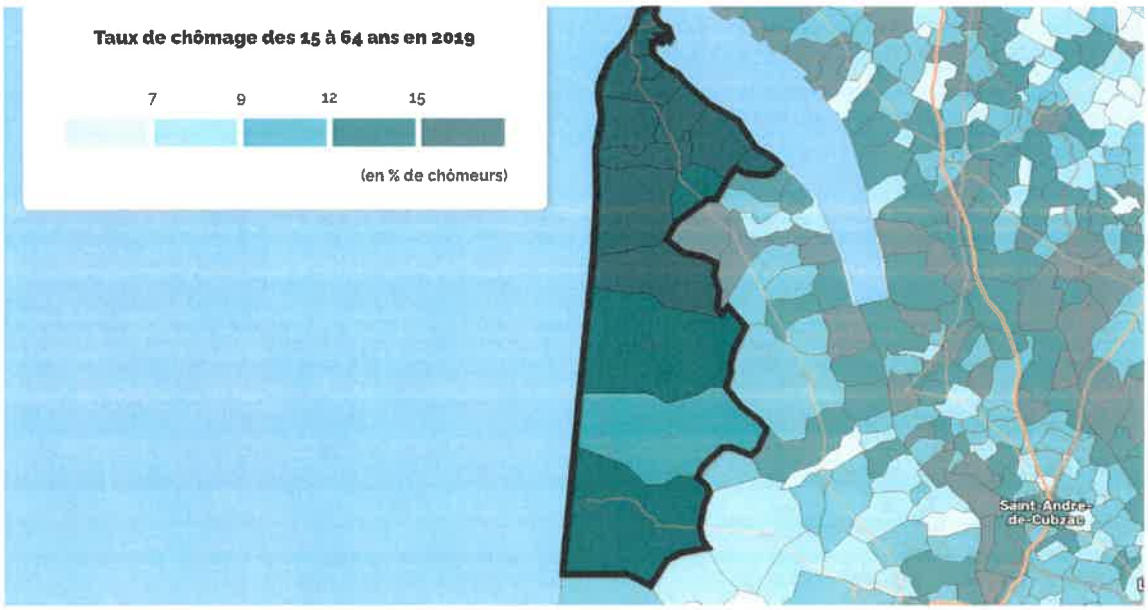


Mais au-delà de cette progression antérieure continue de l'emploi, le caractère inachevé du développement envisagé se traduit par une dépendance marquée vis-à-vis de l'extérieur pour fournir des emplois aux habitants actifs du territoire.

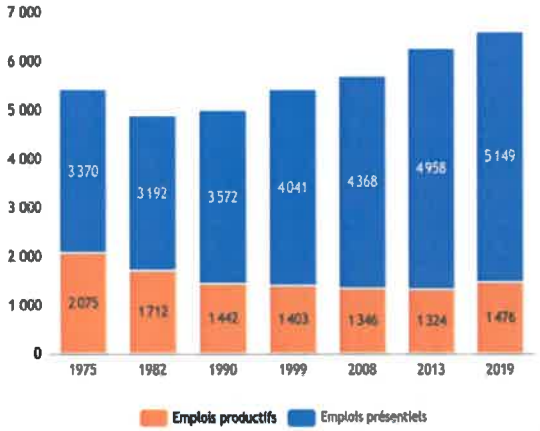
Il y a seulement 76 emplois sur place pour 100 actifs occupés en 2019 (contre 62 en 2011) même si Soulac-sur-Mer, Le-Verdon-sur-Mer et Vendays-Montalivet, sont des pôles d'emploi (plus de 100 emplois pour 100 actifs résidents).

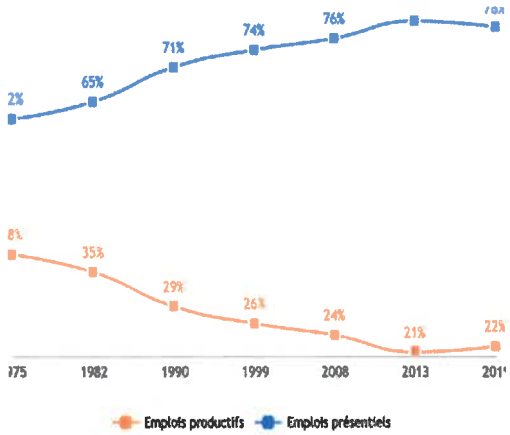


De plus, le taux de chômage se maintient 2 points au-dessus de la moyenne nationale car une partie de la population reste en-dehors des **dynamiques économiques** : niveau de formation, difficultés de déplacement ou motifs liés aussi à l'histoire du territoire…



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, ...)





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 :

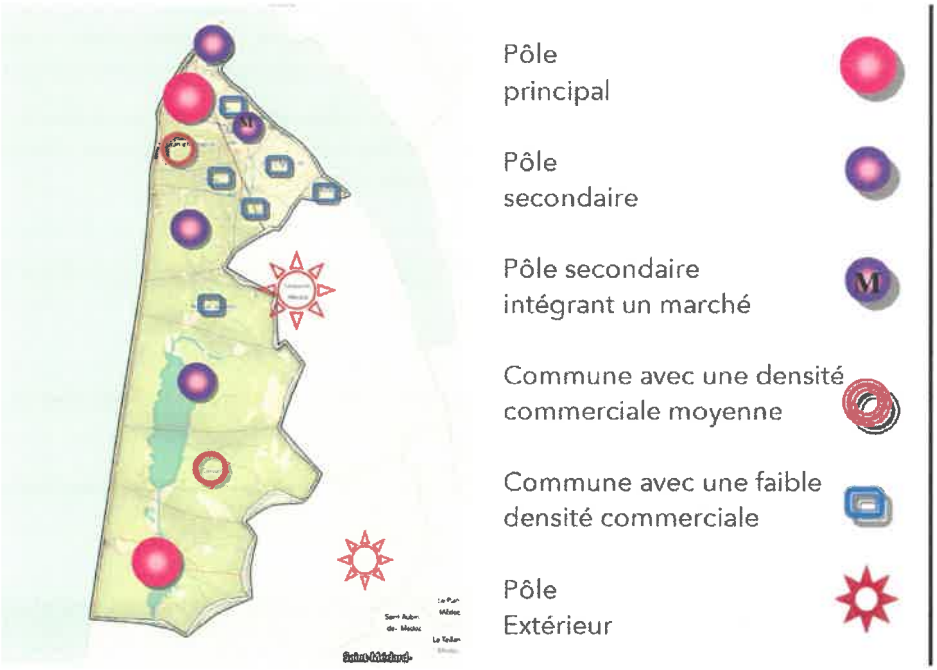
- 72 000 hectares de forêt ;
- 13 000 hectares d'agriculture (dont 5 450 ha de prairies et 3 481 ha de maïs) ;
- Et un vignoble de Médoc présent uniquement dans le nord-est.

La renaissance des cultures marines constitue un atout indéniable.

urce : RGA 2020
aitement 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).



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

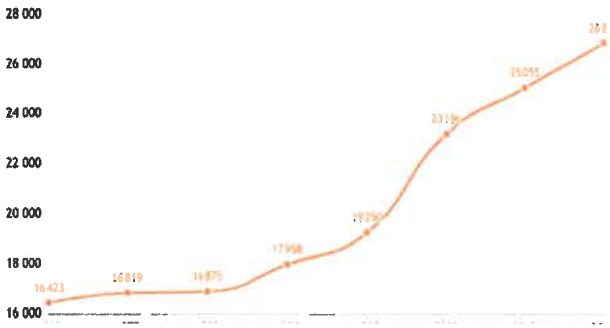
A cette date, Médoc-Atlantique compte environ un peu moins de 27 000 habitants.

Cette croissance est liée à l'arrivée de population combinant l'influence bordelaise (desserrement 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.**



SYNTHESE :

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

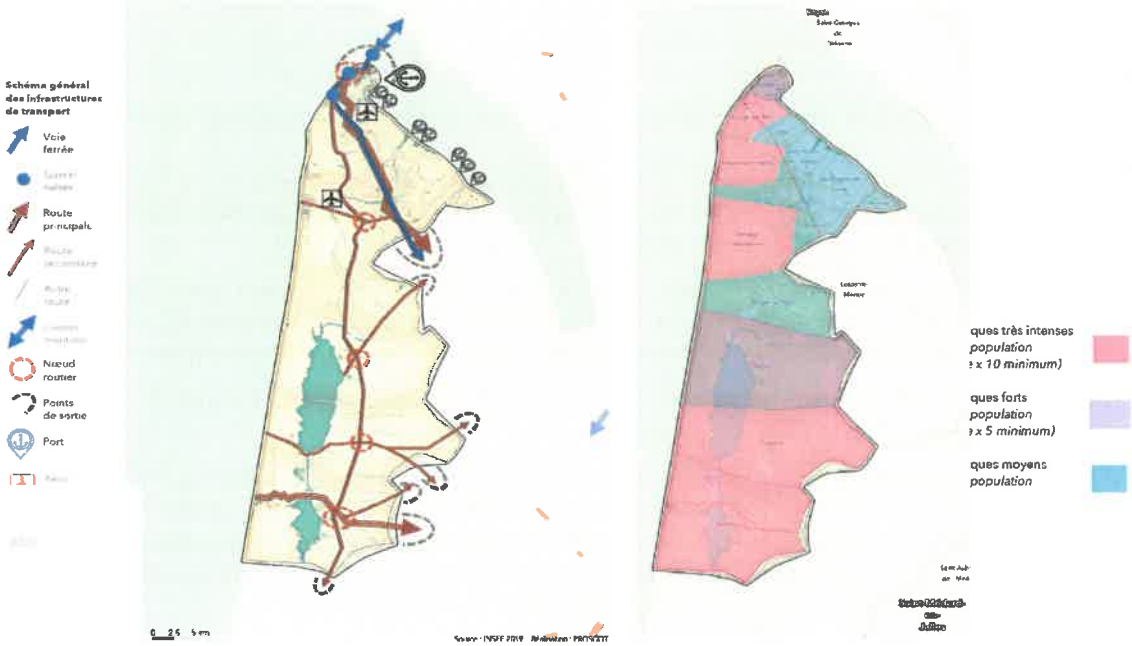
Une situation de forts contrastes, avec :

- 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 et Royan.



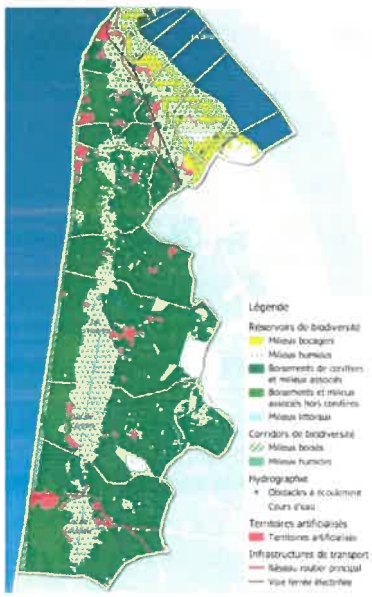
De ce point de vue et au-delà d'un relatif enclavement, l'inscription dans l'économie de flux est essentielle du point de vue des équipements comme les villages de vacances attractifs à l'international et la fonction résidentielle secondaire. Cette économie représente plus de 50% de l'emploi et de la 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 bl du SRADDET



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.

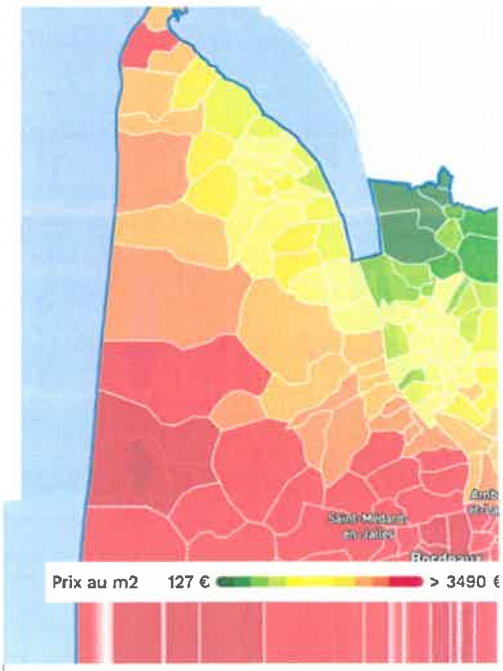
En revanche, en dehors des loisirs et du tourisme, la bonne échelle doit être trouvée pour les mobilités du quotidien compte tenu des grandes distances entre les communes.

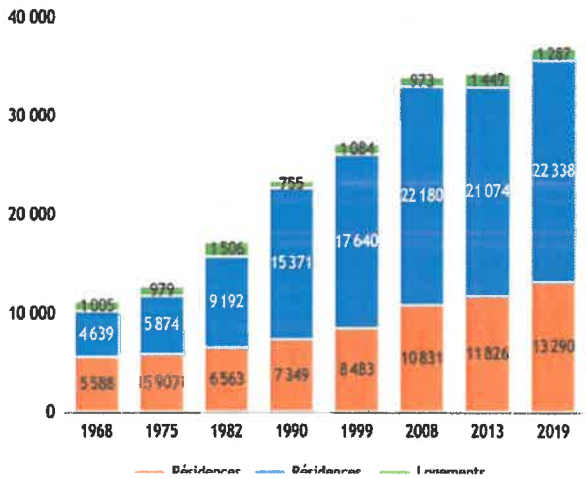
Une liberté de choix à assumer, condition de l'attractivité

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.





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.

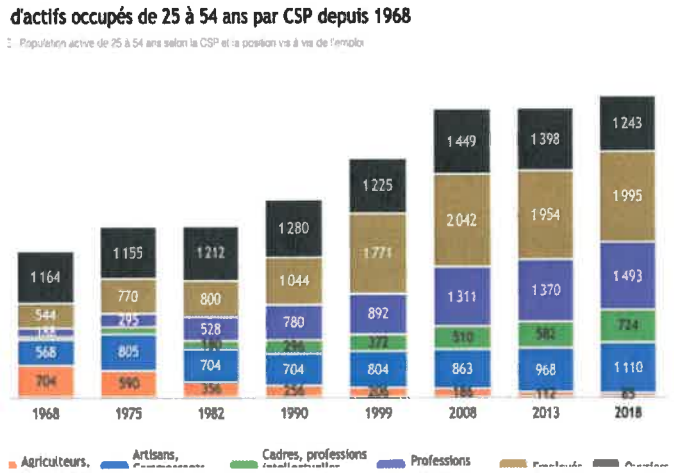
Le dynamisme de la construction et de la rénovation doit rester notable : en prenant en compte le besoin lié au desserrement des ménages (décohabitation des jeunes, vieillissement, divorces...) et le poids des résidences secondaires même s'il stagne ou baisse ponctuellement, il faut au minimum 130 logements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



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...).

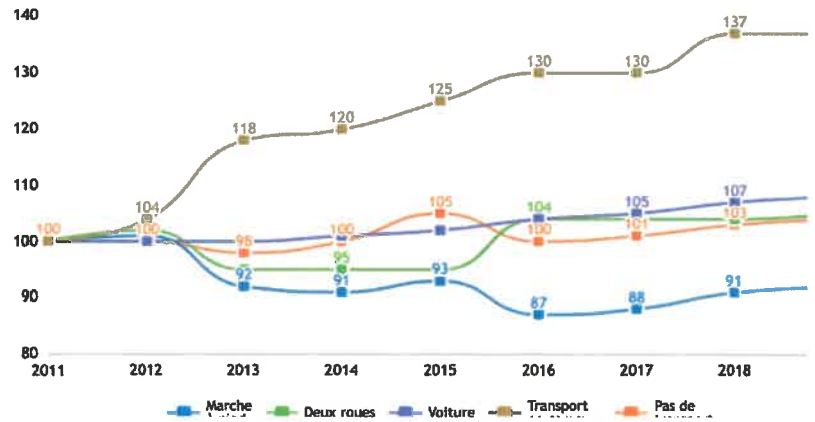
Les distances et les temps de trajet importants, à l'intérieur comme à l'extérieur du territoire, génèrent une dépendance très forte à la voiture individuelle et créent, pour certaines populations, des limitations d'accès à l'emploi et aux équipements de la gamme supérieure malgré la relative proximité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

Évolution 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.

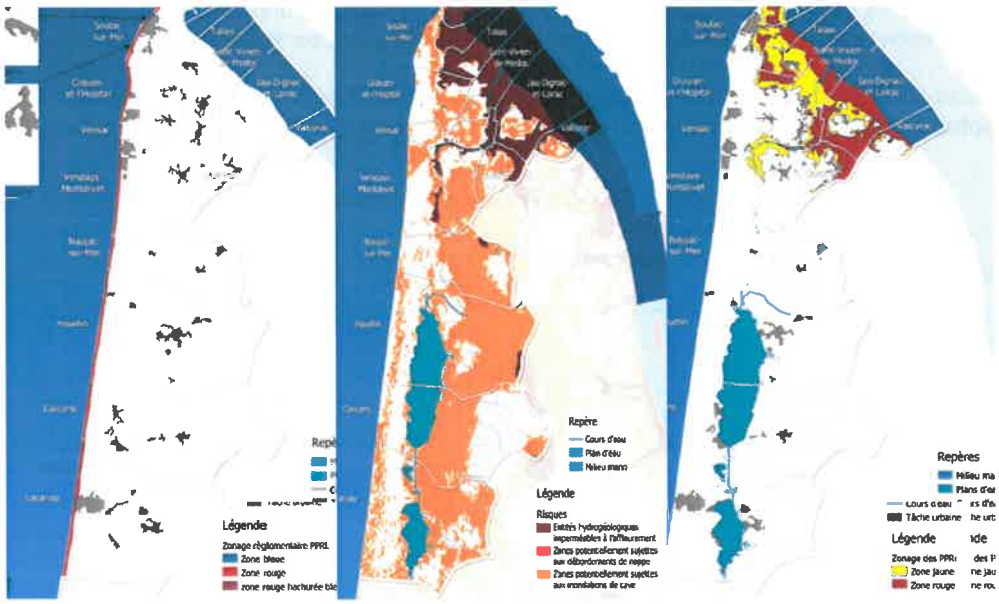
Si cette diversification peut s'appuyer sur le cadre de vie et l'accès à une nature diversifiée, elle dépend aussi fortement de l'amélioration de l'offre de très haut débit sur l'ensemble du territoire.

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 maitrise 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.

Sept typologies urbaines spécifiques peuvent être distinguées *(village lacustre avec station balnéaire, village lacustre sans station balnéaire, village ancien disposant d'un village lacustre et d'une station balnéaire, village ancien disposant, en outre, d'un front de mer océanique, village ancien sans 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, 450 hectares ont été consommés soit 45 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.

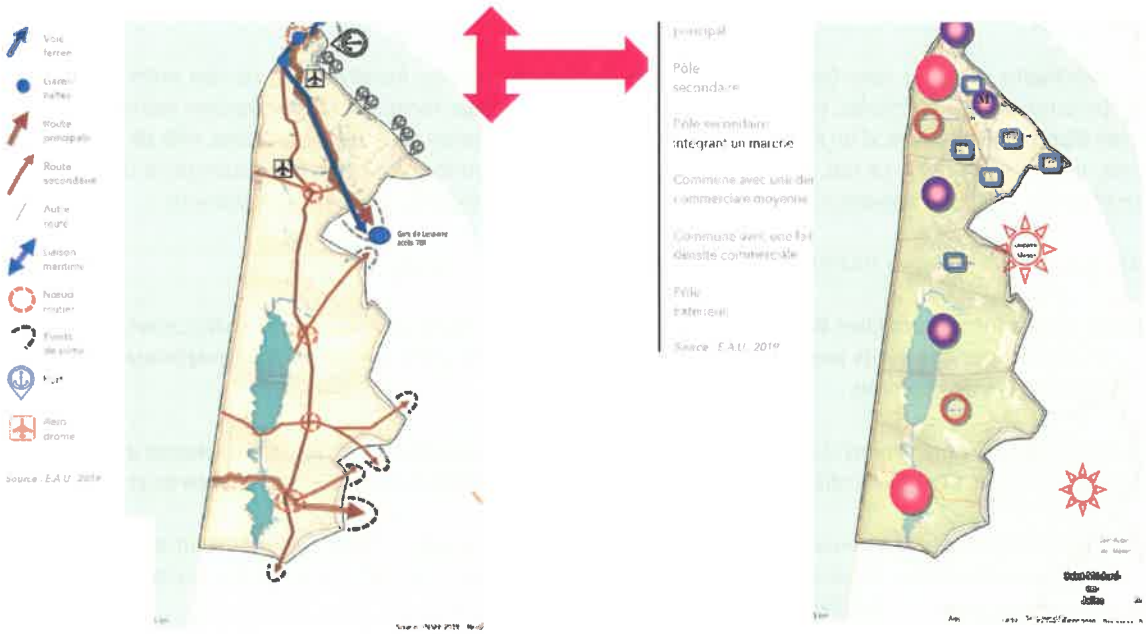
SYNTHESE :

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 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.**

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 72 prescriptions.

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

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

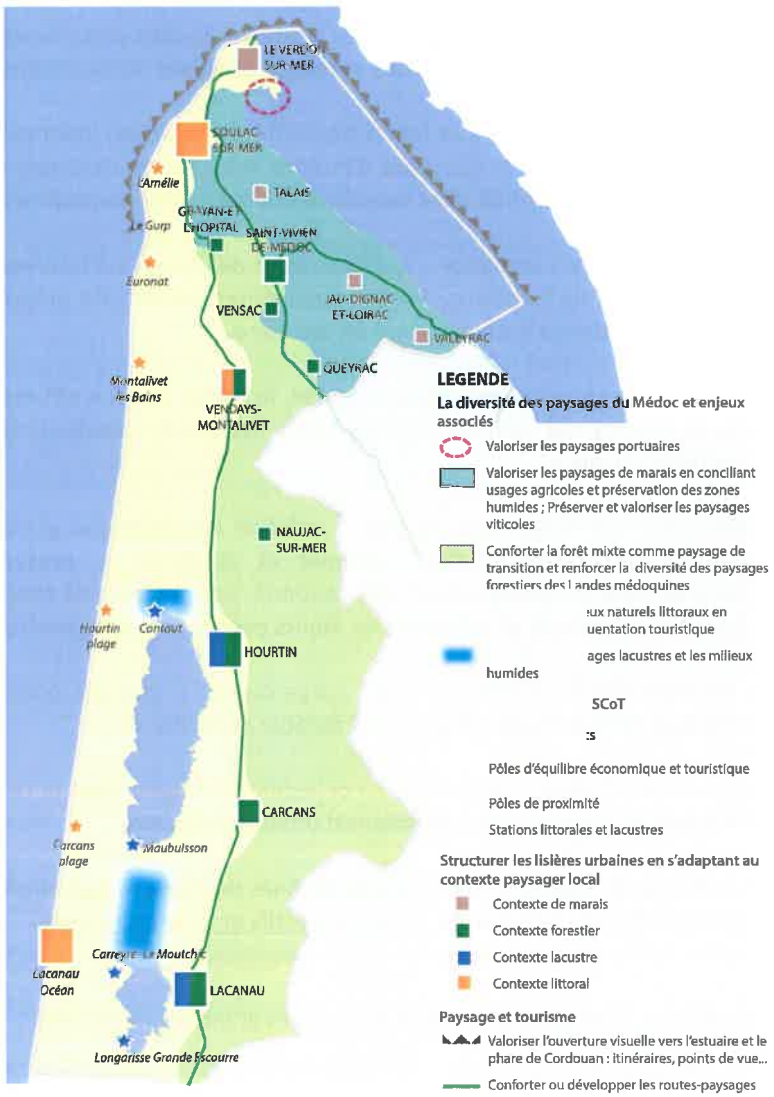
Conscients de la richesse de la biodiversité en Médoc Atlantique et de la responsabilité que cela entraine, les élus du SCoT orientent les choix vers un mode de développement intégré pour concilier les activités humaines et le patrimoine naturel. Les objectifs du SCOT pour cette 1ère orientation sont 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 pour un développement ada qui renforce le cap patrimonial en préservant l'esprit des lieux » porté par paysages du Médoc Atlanti tout en apportant des répor adaptées aux besoins logement et à la valorisation bâti. Cette perspective vis créer un cadre de vie de qua propice à la santé et nouveaux modes de vie ;

1.3. Viser l'autono énergétique en développan sobriété énergétique et production à l'échelle pr comme en développant installations de product d'énergie renouvelables ;

1.4. Réduire les pressi des pollutions sur l'envir nement par l'engagement tous les acteurs du territoir s'agira notamment de rédu les déchets à la source d'optimiser la gestion déchets.



2 - PROTEGER
les habitants des risques pour un territoire vivant et dynamique

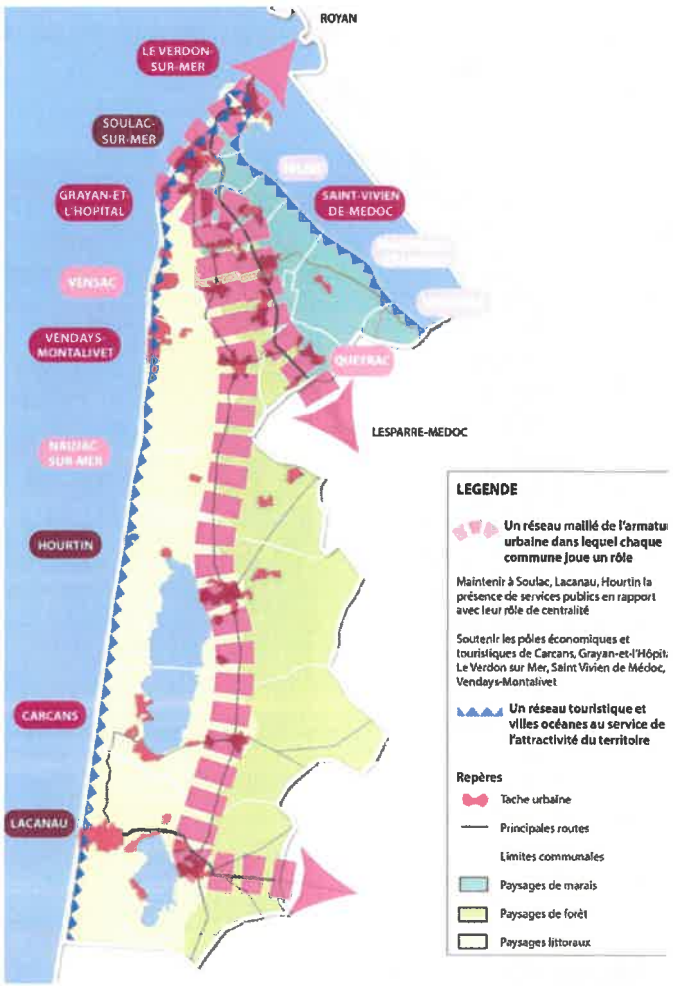
La gestion des risques est au cœur du fonctionnement du territoire avec un souci renouvelé de la résilience et de l'adaptation aux risques accrus par le changement climatique. Les conditions d'aménagement sont définies par :

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 au travers de 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 et 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 gestion des déchets.

3-4 Optimiser l'acce sibilité du territoir L'amélioration de l'acce sibilité et l'organisation d mobilités complète l'objectif relatif au fonctionneme spatial du territoire qui fait d mobilités actives et de desserte par les transpor collectifs une conditi qualitative des projets développement.

Le présent objectif est prendre en compte l'ensemb des modes de déplaceme présents (par ex, Améliorer fonctionnement d infrastructures routière améliorer la desser ferroviaire, transport fluvi aérodrome).

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 DO0 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 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.

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.

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 (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.

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.

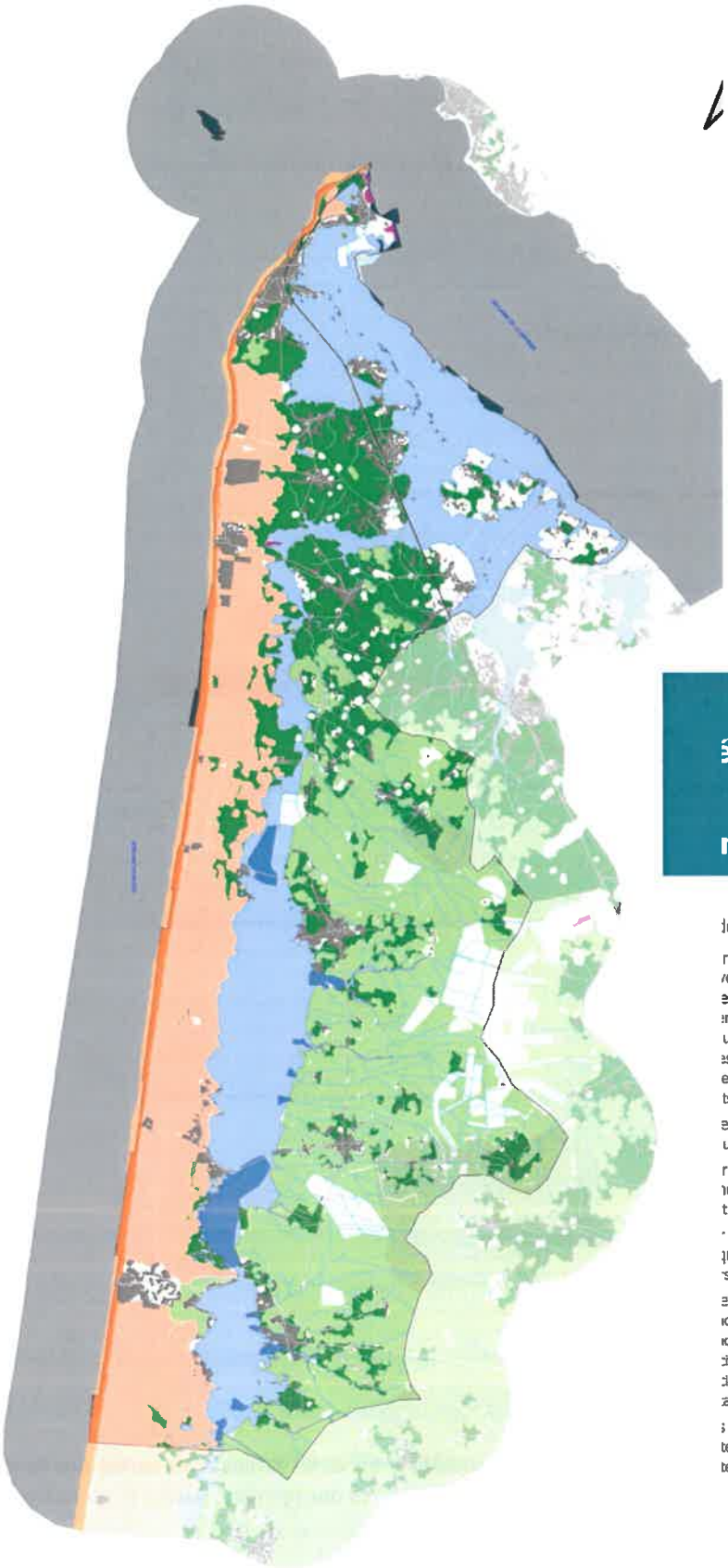
Il envisage l'étude de l'accroche du territoire est espaces voisins : estuaire, port du Verdon, aérodromes, desserte ferroviaire, amélioration de la desserte routière.

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

1	Protéger les espaces reconnus comme « réservoirs de biodiversité »
2	
3	
4	[illegible]
5	
6	
7	**Assurer la continuité écologique des cours d'eau**
8	
9	
10	
11	
12	Maintenir la qualité paysagère emblématique de Médoc Atlantique
13	
14	
15	
16	
17	
18	**Favoriser les modes constructifs visant à optimiser la consommation de l'espace**
19	
20	
21	[illegible]
22	
23	
24	**Accompagner les projets de production d'ENR en prenant en compte les besoins et impacts**
25	
26	

28
29
30
31 naitre les villages et agglomérations du territoire et leur associer une gestion différenciée au regard de leurs caractéristiques et de le
lans l'armature multipolaire.
32
33
34
35
36 Favoriser une offre de services de proximité qui contribue à la qualité de vie
37
38
39
40
41
42 Faire du numérique un outil d'amélioration de la gestion des mobilités et lutter contre la facture numérique
43
44
45
46
47 Prévenir le risque feux de forêts
48
49
50
51
52 Soutenir et promouvoir les circuits courts et la vente directe au service de la promotion de la qualité de vie du territoire
53
54
55
56
57 iser le développement de l'hébergement en lien avec la stratégie (tourisme, d'affaire, tourisme bien être et ressourcement à l'année,
urisme)
58
59
60
61
62
63 Permettre au CFM de constituer un site stratégique pour l'innovation et le développement tertiaire du territoire s'appuyant sur la recherche
64
65
66
67
68 Accompagner l'installation d'agriculteurs pour développer le maraichage
69
70
71
72

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).



éveloper une tram verte et bleue multifonctionnelle

de

r les espaces reconnus comme
voirs de biodiversité »
es
res-dunes boisées
ux humides, aquatiques et lacustres
s Humides d'Intéret Environnemental Particulier
eurs de concentration de lagunes
ts à dominante de feuillus

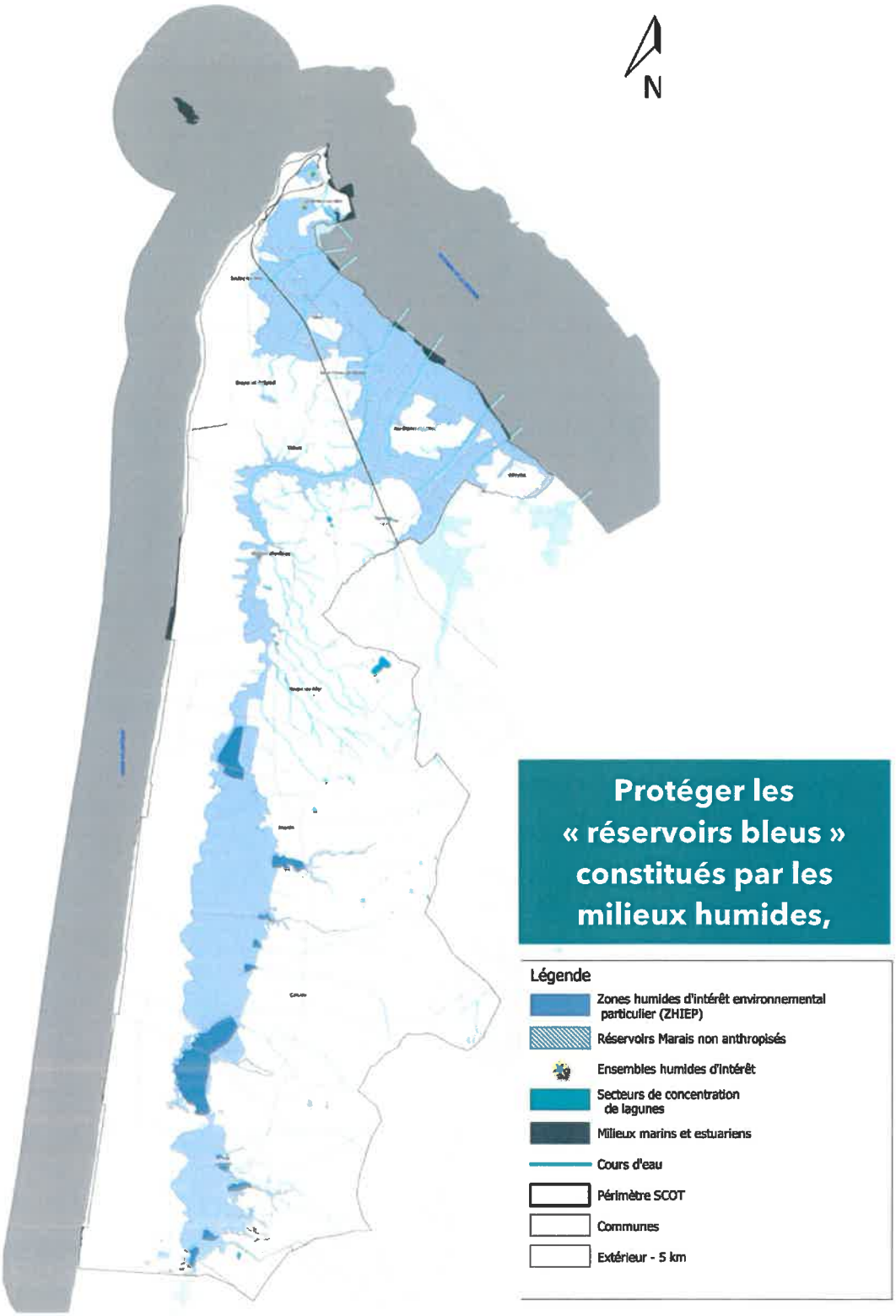
er les milieux marins et estuariens
ux marins et estuariens

r les enjeux sur le massif de conifères
nctionnel
t de conifère

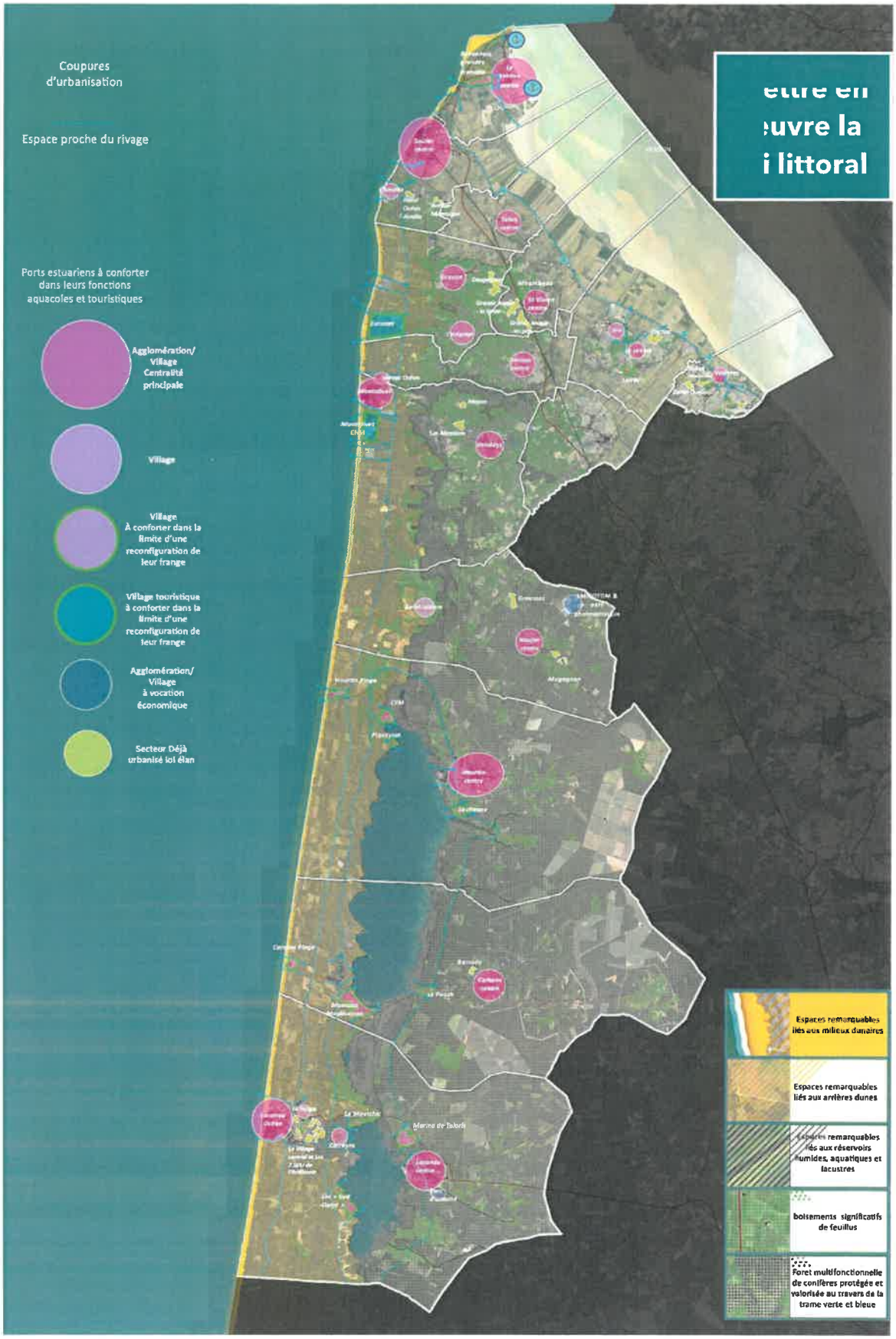
la fonctionnalité des corridors
ques de la trame verte et bleue
s d'eau

es aux déplacements des espèces
ces anthropisés
ces portuaires et aéroportuaires
cipales routes
cipales voies ferrées
acles à l'écoulement de l'eau

;
tes du SCoT Médoc Atlantique
tes des communes


N
Protéger les « réservoirs bleus » constitués par les milieux humides,
Légende
Zones humides d'intérêt environnemental particulier (ZHIEP)
Réservoirs Marais non anthropisés
Ensembles humides d'intérêt
Secteurs de concentration de lagunes
Milieux marins et estuariens
Cours d'eau
Périmètre SCOT
Communes
Extérieur - 5 km

Préserver les espaces remarquables du littoral


Coupures d'urbanisation
Espace proche du rivage
Ports estuariens à conforter dans leurs fonctions aquacoles et touristiques
Agglomération/ Village Centralité principale
Village
Village À conforter dans la limite d'une reconfiguration de leur frange
Village touristique à conforter dans la limite d'une reconfiguration de leur frange
Agglomération/ Village à vocation économique
Secteur Déjà urbanisé loi élan
Espaces remarquables liés aux milieux dunaires
Espaces remarquables liés aux arrières dunes
Espaces remarquables liés aux réservoirs humides, aquatiques et lacustres
boisements significatifs de feuillus
Foret multifonctionnelle de conifères protégée et valorisée au travers de la trame verte et bleue

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

CC Médoc	évolution maximale souhaitée 2040	2017	2040	variables utilisées: sur	de (RS)		LOGEMENTS A CRÉER		Approche spatiale: urbaine (dents creuses transformation RS				
Lacanau	8 800			2,00	72%	50%	2 999	136	70%	2 099	900	20	45
Hourtin	5 000		49%	2,02	50%	35%	1 052	48	85%	894		20	8
Soulac-sur-Mer	4 300			2,00	69%	50%	1 154	52	60%	692		20	
Vendays-Montalivet	3 400			1,90	66%	50%	788	36	60%	473	315	18	18
Carcans	3 000			2,10	68%	50%	478	22	50%	239		18	
Saint-Vivien-de-Médoc	2 300		33%	2,00	24%	20%	333	15	50%	167		16	
Grayan-et-l'Hôpital	2 000			2,05	70%	50%	485	22	50%	243		16	
Le Verdon-sur-Mer	1 500			1,80	60%	50%	149	7	50%	74	74	16	5
Queyrac	1 700			2,10	22%	18%	208	9	50%	104		16	7
Vensac	1 300			2,05	34%	20%	197	9	50%	98		12	8
Naujac-sur-Mer	1 200		19%	2,20	26%	20%	80	4	50%	40		12	3
Jau-Dignac-et-Loirac	1 100			2,00	26%	18%	90	4	50%	45	45	12	4
Talais	1 000			2,07	32%	20%	160	7	50%	80		12	7
Valeyrac	650			2,15	12%	10%	63	3	50%	32		12	3
TOTAL	37 250			2,01	61%	30%	8 236	374	64%	5 280	2 956	18	16

Organiser des mobilités adaptées en cohérence avec la géographie l'armature territoriale

La résilience du territoire
Les inondations récurrentes
Pour illustration:
Transposition schématique des espaces potentiellement concernés par des inondations récurrentes sur un rythme annuel à 2050/2100 tels que déterminés sur le site coastal.climatecentral.org.
(établies en lien avec le GIEC, cartes interactives réalisées par des scientifiques)
Coupures d'urbanisation
Espace proche du rivage
PORTS
Ports estuariens à conforter dans leurs fonctions aquacoles et touristiques
Espaces remarquables liés aux arrières dunes
Espaces remarquables liés aux boisements de feuillus

Améliorer le fonctionnement des infrastructures

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

La maitrise 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 à l'échelle du territoire du SCoT, selon le CEREMA, a été de 450,5 hectares de 2011 à 2021 pour Médoc Atlantique, soit une moyenne annuelle de 45 Ha.

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 résidentielle de 168 hectares au maximum à 2040, et une consommation maximale de 50 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 2040 telles que prévues dans le DOO.

Ce tableau aboutit à un rythme de consommation d'espace en diminution de 75,80 % au total (- 68,77 % pour l'habitat et – 86,23 % pour l'activité).

Consommation 2011/2021 (en hectares)					
	Activité	Habitat	Mixte	Inconnu	Total
ıtal 2011/2021	166	269	7,5	8	**450,5**
r an en moyenne	16,6	26,9	0,75	0,8	**45,05**

Consommation à 2040 (en hectares)			
	Activité	Habitat	Total
ıtal à 2040	50	168	**218**
r an en moyenne	2,5	8,4	**10,9**

Diminution du rythme de la consommation			
	Activité*	Habitat	Total
	18,15	**26,9**	**45,05**
oyenne nauelle à 40	**2,5**	**8,4**	**10,9**

Pour faculiter les comparaisons, les consommations 2011/2021 'mixte" et "inconnu" terminées par le CEREMA ont été additionnées à celles de l'activité.

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
	nds ensembles paysagers façonnés par les activités humaines. nosaïque éco-paysagère favorise une grande variété d'habitats pour les èces faunistiques et floristiques. Il est recensé une vingtaine d'habitats urels et semi-naturels dont nombre d'entre eux sont inventoriés comme itats d'intérêt communautaires, notamment les habitats littoraux (dunes nches, dunes grises, microifalaises dunaires, dépressions humides d'arrière ıe, végétation annuelle des hauts de plage à laisses de mer, arrières dunes sées). On y trouve des espèces endémiques (ex : en milieu dunaire, la Linaire uille de thym, en milieu estuarien l'Oenanthe de Foucaud et l'Angélique des uaires ; mais aussi des espèces patrimoniales très rares en France telle que la ite Centaurée à fleurs serrées (liste rouge des espèces menacées en France). s de 41% de la superficie de Médoc Atlantique est composée d'espaces urels protégés et gérés : 38,4% sont des espaces gérés du réseau Natura 0 ou en tant qu'espaces naturels sensibles du Département ; 3,2 % de la erficie du SCoT est classée en réserve naturelle ou sites du conservatoire du ral. principales pressions et menaces sur les milieux naturels et la biodiversité, t en grande partie liées à la fréquentation, voire la sur fréquentation de aines espaces ou encore aux modes de fréquentation des sites mais aussi risques (incendie, érosion dunaire).

agricoles et forestiers	pondérance de la forêt dans l'occupation du sol : deux tiers de forêts ainsi : 19 % de territoires agricoles ; le territoire comprend une faible part spaces artificialisés (moins de 5% : routes, espaces résidentiels, espaces nomiques) ; 7% de la superficie totale est constitué d'espaces en eau (lacs, rs d'eau) et 3% de zones humides. espaces naturels, agricoles ou forestiers ont été réduits de 352 ha entre 9 et 2017 au profit d'aménagements pour 66% à vocation d'habitat, pour % d'activités ou d'espaces mixtes ou non affectés. olution historique des espaces a conduit à une intrication des milieux ités et des milieux naturels, ce qui implique un enjeu de gestion fine de ces aces et des conditions d'urbanisation, en ménageant les interfaces
Ressources naturelles (eau, énergie, sols et minéraux)	u potable qui alimente les 14 communes provient de nappes souterraines ; aines nappes présentent des vulnérabilités à la surexploitation, liée au eloppement global de la Gironde et de la Métropole bordelaise plus que du doc Atlantique. La CC Médoc Atlantique prélève 15 millions de m3 d'eau en 0 tous usages confondus (contre 17 Mm3 en 2017) ; les ¾ pour riculture ; 3% pour les activités économiques et 21% pour l'alimentation en potable. Ces prélèvements en moyenne sont en baisse depuis 2010. Les umes prélevés pour l'AEP continuent à baisser comme pour l'ensemble des ges (-8% de 2017 à 2020). Médoc Atlantique n'est pas concerné par les nappes déficitaires mais par des eux sur les nappes à l'équilibre en particulier au regard du risque de nisation. erritoire est concerné par 3 Schémas d'Aménagement et de Gestion des x (SAGE) avec lesquels les objectifs et prescriptions du SCOT sont npatibles : Lacs médocains, Estuaire de la Gironde et milieux associés et pes profondes. recense sur le territoire du SCoT 4 carrières implantées sur une superficie de s de 60 hectares dont 1 (JAU DIGNAC LOIRAC) arrive à échéance xploitation). Des extractions de sables et graviers sont en cours xploitation l'une à Queyrac, 11ha; Type : Sables et graviers ; Fin xploitation : 2042, deux autres à Naujac-sur-Mer, 25 ha ; Type : Terres étales et sables ; Fin d'exploitation 2028 et 8,7 ha environ ; Type : Sables et viers Fin d'exploitation : 2035. La façade littorale dispose d'un gisement de nulats marins dont une concession actuellement autorisée et exploitée.
Pollutions et nuisances sonores	at initial de l'environnement souligne le bon état chimique des cours d'eau eur bon état écologique à l'exception de trois canaux (du Gua, des Etangs et ambrusse). Les 15 nappes souterraines qui concernent le territoire sont en état sauf 2, en état quantitatif « médiocre ». L'assainissement domestique sente des situations conformes aux normes et réglementations. ualité des eaux de surface, est un enjeu important pour ce territoire qui en si intimement constitué, d'autant que les lacs en sont un exutoire sensible les crastes, fossés et canaux. nuisances sonores sont limitées à quelques tronçons routiers bruyants où lation des locaux doit être renforcée (routes concernées par un trafic de

	·n de part et d'autre de la route. ;estion des déchets est également un enjeu de prévention des pollutions tement influencé par la saisonnalité touristique. ıcernant la gestion des pollutions, il n'apparaît pas de manque du point de des équipements (gestion des déchets, assainissement) mais ce qui est en relève davantage de l'évolution des pratiques (réduction des déchets à la
Risques	risques naturels sont liés à plusieurs aléas différenciés selon les secteurs du ·itoire du SCoT comme l'avancée dunaire et le recul du trait de côte, les ıdations, qui rappellent la formation spécifique de ce territoire mouvant. Le ue incendie est également présent sur la majeure partie du territoire. ;estion de ces risques, la politique de prévention, les mesures de limitation, ɔnt déterminantes pour l'avenir. Au-delà de la nécessaire sécurité des biens les personnes, le développement d'une « culture du risque » sera une dition de l'adaptabilité du territoire.
Paysages et cadre de vie	la Pointe de Grave aux lacs médocains, du massif forestier aux dunes, des ·ais aux prairies, la palette des paysages est un ressort de la qualité du cadre /ie et de l'attractivité du territoire. Le maintien et la mise en valeur de cette esse paysagère est un enjeu largement déjà pris en compte par l'ensemble acteurs et prolongé par le SCoT, s'appuyant notamment sur la charte du c naturel régional du Médoc atlantique
Changement climatique	:hangement climatique affecte toutes les dimensions du fonctionnement du ·itoire de Médoc Atlantique (risques, santé publique, biodiversité, :culture, ...), aussi l'adaptation est un enjeu global à prendre en compte pler avec la maîtrise des consommations d'énergies émettrices des gaz à :t de serre (le secteur des transports étant le principal consommateur de duits pétroliers). Le maintien de la forêt et des milieux naturels dont le ·itoire est largement doté apporte sa contribution à la lutte contre le ıauffement 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-économes (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 240 ha au plus au cours des 20 années de mise en œuvre du SCoT et de 50 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 50 ha au cours des 20 prochaines années. Par ailleurs il n'est pas prévu de nouvelle zone commerciale. Ces projets ne devraient pas entrainer 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 2 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.