

# QUE VOULONS-NOUS ?

## QU'ÉTOU QU'OLÉ QU'THIEU UN « PROJET DE TERRITOIRE » ? [C'est quoi un « projet de territoire » ?]



« but que l'on se propose d'atteindre »  
— Larousse —

« étendue de la surface terrestre  
sur laquelle vit un groupe humain »  
— Le Petit Robert —



### PROJET DE TERRITOIRE

La stratégie et les objectifs souhaités pour le territoire  
et ses habitants pour les 20 prochaines années.

**POURQUOI  
CONSTRUIRE  
UN « PROJET DE  
TERRITOIRE » ?**  
Pour faire évoluer notre  
cadre de vie. Pour avoir  
un document stratégique  
qui précise les actions  
et les projets à engager.

**QUI PARTICIPE  
À LA CONSTRUCTION  
DU « PROJET DE TERRITOIRE » ?**

- Les élus.
- Les habitants.
- Le conseil de développement (CODEV).
- Les techniciens de la CARA.
- Les territoires voisins.
- Les personnes publiques associées.

PARVENIR À UN  
DÉVELOPPEMENT  
PLUS ÉQUILIBRÉ DU  
TERRITOIRE



CONFORTER  
ET AMÉLIORER  
LA QUALITÉ DE VIE  
DES HABITANTS

### 5 GRANDS OBJECTIFS

CONSOLIDER  
L'ATTRACTIVITÉ  
ÉCONOMIQUE EN  
UTILISANT LES ATOUTS  
DU TERRITOIRE



AFFIRMER UNE IDENTITÉ  
INTERCOMMUNALE

CONCILIER LA PRÉSERVATION DES RESSOURCES  
NATURELLES ET LA PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ  
AVEC LE DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

# QUE VOULONS-NOUS ?

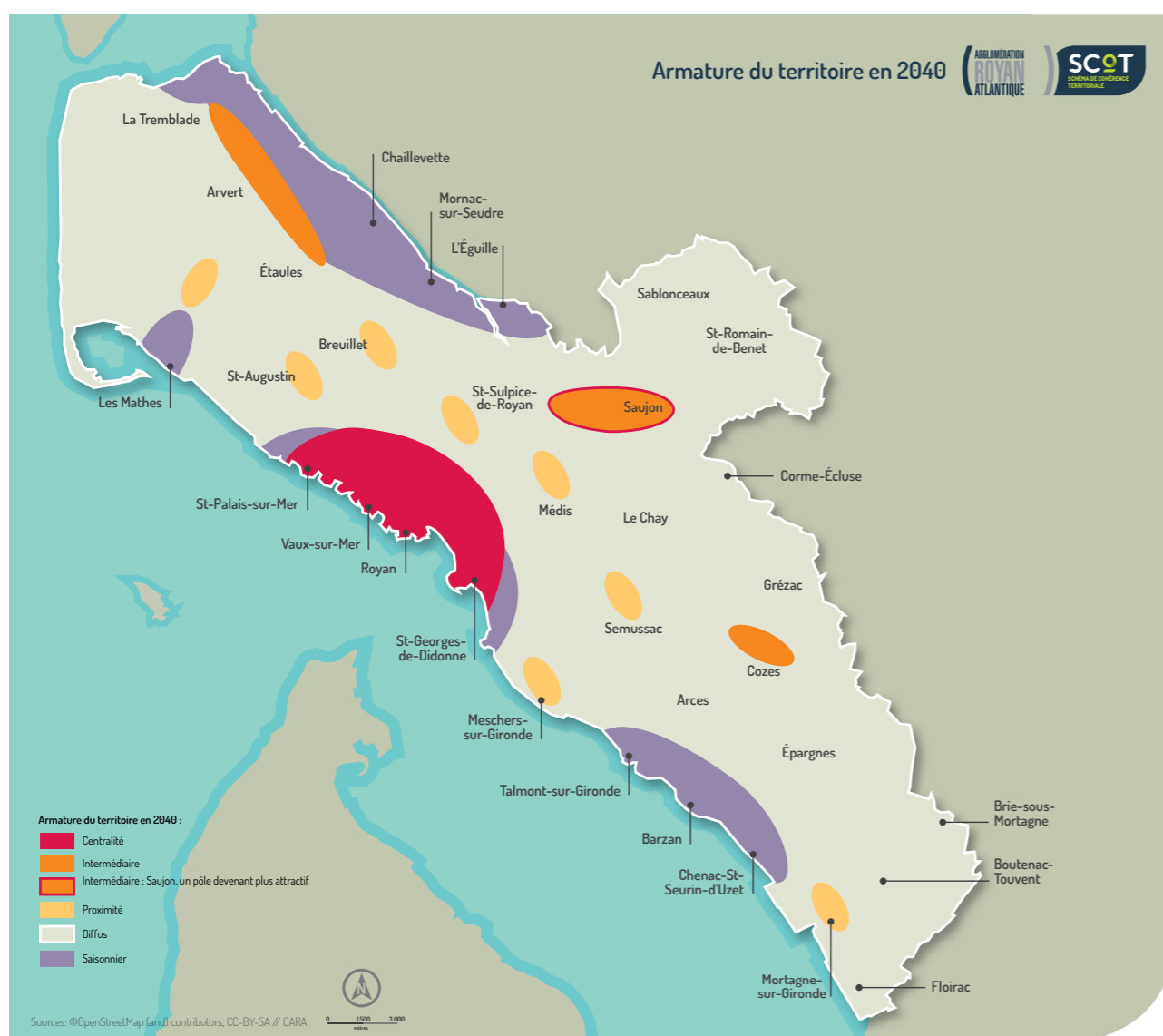


## PARVENIR À UN DÉVELOPPEMENT PLUS ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE

### CONFORTER UN TERRITOIRE STRUCTURÉ EN 3 NIVEAUX

- **Une centralité** à densifier constituée par les communes de Royan, Saint-Georges-de-Didonne, Saint-Palais-sur-Mer et Vaux-sur-Mer.
- **Des pôles intermédiaires** à conforter (Saujon, Cozes, La Tremblade - Arvert - Étaules) pour favoriser la proximité et offrir une alternative de projets structurants au pôle principal pour les différents besoins quotidiens (économiques, services, équipements, commerces, emplois, logements, etc.).
- **Des pôles de proximité** à maintenir et à renforcer en termes d'habitat, de services et de commerces de proximité pour soutenir le dynamisme communal.
- **D'une zone rurale et diffuse** à maintenir avec un rythme constant de développement.
- **Des zones saisonnières** clairement identifiées dans la structuration du territoire. Elles correspondent à des espaces connaissant une forte influence touristique avec un nombre important de résidences secondaires et des services et commerces qui s'adaptent à la saisonnalité.

Sur l'ensemble du territoire de la CARA, le développement communal sera priorisé dans les centres-bourgs / villes et en continuité avec ces derniers afin de limiter l'étalement urbain et de conserver la qualité des paysages.



### RECHERCHER LA COMPLÉMENTARITÉ ENTRE LES COMMUNES LITTORALES ET LES COMMUNES RURALES

Conscients de la nécessité de parvenir à un développement plus équilibré, et que la diversité de son territoire est un atout encore trop peu mis en avant, les élus souhaitent, en association avec les acteurs locaux, initier une logique de développement moins dépendante du tourisme estival. Elle serait basée sur une meilleure valorisation des espaces ruraux, estuariens et ostréicoles, permettant l'émergence d'une véritable économie en milieu rural.



Espace rural à Semussac. ©CARA - M. Michaud



Espace estuarien à Meschers-sur-Gironde. ©CARA - M. Michaud



Espace ostréicole à L'Éguille. ©CARA - F. Prevel

# QUE VOULONS-NOUS ?



## CONFORTER ET AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS

### EN TERMES D'HABITAT

En matière de politique de l'habitat, les enjeux sont de devenir un territoire attractif toute l'année et de tendre vers un équilibre sociodémographique.

La politique locale de l'habitat que la CARA souhaite mettre en œuvre s'articule autour de 5 orientations stratégiques :

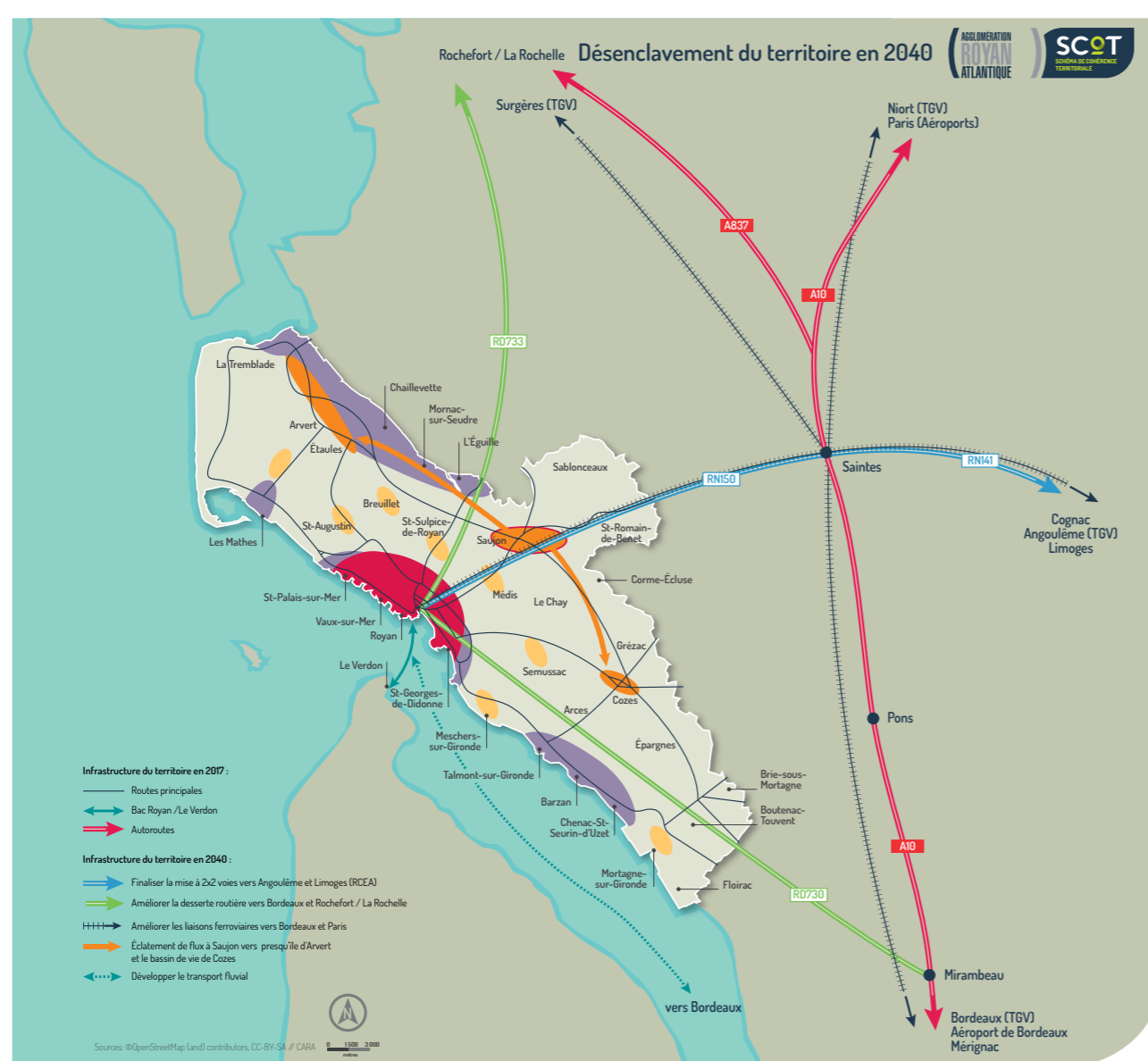
- Construire une gouvernance de la politique de l'habitat à l'échelle communautaire.
- Devenir un territoire plus attractif pour les jeunes ménages en début de parcours résidentiel.
- Répondre aux besoins en logements des personnes en perte d'autonomie.
- Permettre aux ménages à revenus modestes de limiter les coûts et les charges liés au logement.
- Compléter l'offre en direction des publics ayant des besoins spécifiques (faiblesses des ressources, difficultés d'ordre social, ...).

### EN TERMES DE DÉPLACEMENTS ET DE MOBILITÉS

Chaque personne doit pouvoir prendre le mode le plus approprié à ses déplacements tout en essayant au maximum de diminuer l'usage de la voiture :

- Inciter à la marche à pied et au vélo pour les déplacements courts en développant, en valorisant, en aménageant et en sécurisant les liaisons douces.
- Proposer une offre de mobilités plus compétitive pour rendre attractif le bus et diminuer l'usage de la voiture individuelle : meilleure fréquence des bus, adaptation de l'offre aux usages, temps de trajet compétitif par rapport à la voiture (lignes fortes, rabattement, parkings relais).
- Accompagner les populations vers de nouvelles pratiques de déplacements (ex. : covoiturage, électromobilité, etc.).

Le désenclavement ferré, fluvial et routier du territoire est aussi un enjeu majeur du territoire :



### EN TERMES D'ACTIVITÉS DE LOISIRS, CULTURELLES ET SPORTIVES

- Créer un nouvel équipement de rayonnement extra-communautaire avec des salles modulables à usage mixte : spectacles, congrès, événements, etc.
- Moderniser et développer l'offre d'équipements aquatiques, d'activités et d'équipements du bien être comme le thermalisme.
- Valoriser et mutualiser les équipements culturels existants.
- Étendre ces activités en dehors de la période estivale et en proposer davantage pour les jeunes et les actifs.



### EN TERMES D'OFFRES COMMERCIALES ET DE SERVICES

- Comblent les lacunes en matière de commerces de technologies, d'électroménagers, de biens culturels et sportifs sur le territoire pour limiter l'évasion commerciale physique et numérique.
- Revaloriser les centres-bourgs / villes en termes d'habitat et d'activités économiques pour rapprocher les équipements commerciaux des lieux d'habitat et répondre aux besoins courants.
- Améliorer l'offre de services médicaux aux populations (faciliter l'installation de médecins et de praticiens médicaux, avoir de nouveau la présence d'une maternité, ...).



# QUE VOULONS-NOUS ?



## CONCILIER LA PROTECTION DES RESSOURCES NATURELLES ET LA PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ AVEC LE DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

### ■ SÉCURISER, ÉCONOMISER ET PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU

- Protéger la ressource en eau potable en réponse aux besoins de la population résidente et estivale.
- Sécuriser l'alimentation en eau potable des habitants actuels et futurs.
- Préserver les cours d'eau, leurs abords et leur ripisylve.
- Prévenir les risques de pollutions diffuses des cours d'eau et des nappes phréatiques.

Afin de garantir des eaux de baignade de bonne qualité pour promouvoir un tourisme durable, il faut :

- Articuler le développement de l'urbanisation avec les capacités des systèmes d'assainissement des eaux usées pour limiter les pollutions.
- Permettre la gestion des eaux pluviales d'une manière globale et cohérente sur le territoire intercommunal.



La Seudre © SMASS



Contrôle de la qualité des eaux de baignade © Ville de Royan - DR

### ■ PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE NATUREL ET PATRIMONIAL

Le territoire de la CARA tire son attractivité de la richesse et de la diversité de ses paysages. Ils constituent un patrimoine à préserver, mais également un potentiel touristique à valoriser.

- Appréhender, préserver et mettre en valeur la qualité des paysages en encadrant le développement urbain : prise en compte du paysage dans les aménagements urbains et le traitement des franges urbaines.
- Concilier la réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels et la densification urbaine (principe qui consiste à faire vivre davantage de population sur un même espace urbain) pour conserver la qualité paysagère et un cadre de vie agréable.
- Garantir la multi-fonctionnalité de la forêt dans ses rôles de protection du littoral, de biodiversité, d'espace récréatif (tourisme, chasse, ...) et économiques (production de bois).
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti de qualité qui contribue à l'attractivité résidentielle et touristique.



Forêt de la Coubre à La Tremblade © CARA - M. Michaud

### ■ PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LA BIODIVERSITÉ

La biodiversité et les paysages constituent un enjeu majeur sur le territoire de la CARA. Il est donc nécessaire de :

- Protéger les zones humides pour conserver leurs fonctionnalités et leurs caractères humides.
- Stopper la dégradation des marais périurbains et, si possible, les restaurer en redonnant aux marais leurs fonctionnalités et leurs caractères humides.
- Veiller à ce que les choix d'urbanisation ne viennent pas interrompre les continuités (corridors) écologiques.
- Intégrer les principes de préservation des fonctionnalités écologiques dans les aménagements urbains et d'infrastructures.
- Restaurer certaines continuités écologiques quand cela est possible (exemple : au sein des espaces agricoles ouverts, replanter des haies).
- Suivre la logique d'évitement / réduction / compensation des impacts sur l'environnement des projets urbains.
- Prendre en compte les éléments de nature présents dans les zones urbanisées ou à urbaniser, notamment en favorisant le traitement paysager des nouveaux quartiers résidentiels.



Pelouses sèches à Mortagne-sur-Gironde © EVEN Conseil

### ■ RENFORCER LES ACTIONS EN FAVEUR DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Mettre en œuvre la stratégie énergétique définie dans le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) pour :

- Maîtriser les consommations énergétiques locales, en développant une stratégie de sobriété et d'efficacité énergétique du bâti existant (patrimoine public, résidentiel, tertiaire...) et en mettant en œuvre un programme de mobilité bas carbone.
- Développer une production autonome de l'énergie favorisant l'utilisation de ressources locales et pérennes et assurant un mix énergétique équilibré.
- Guider les habitants et les acteurs consommateurs d'énergie (entreprises, agriculteurs, collectivités, ...) via un accompagnement technique et la mise à disposition d'outils adéquats (cartographie énergies renouvelables, dispositif de rénovation, formations...), et fédérer l'ensemble de ces acteurs dans des démarches communes et concertées.
- S'orienter vers des formes urbaines moins consommatrices en énergie.
- Prioriser la rénovation énergétique du parc de logements existants en lien avec le Programme Local de l'Habitat.

### ■ LIMITER L'EXPOSITION DES HABITANTS ACTUELS ET FUTURS AUX RISQUES

Les risques naturels doivent être intégrés dans les projets urbains et la sécurité des personnes et des biens garantis par les aménagements. Pour cela, il est nécessaire de :

- Renforcer la sensibilisation, l'information et la culture du risque de la population des zones vulnérables (inondation, submersion, feux de forêt et retrait / gonflement des argiles).
- Anticiper la vulnérabilité du territoire par rapport au changement climatique et aux risques de submersion marine et d'inondation.
- Prévoir des mesures dans les opérations d'habitat permettant de garantir la sécurité des biens et des personnes face aux aléas climatiques.

# QUE VOULONS-NOUS ?

## CONSOLIDER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE EN UTILISANT LES ATOUTS DU TERRITOIRE

### ASSURER LA PÉRENNITÉ DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE, CONCHYLICOLE ET DE LA PÊCHE

- Maintenir les conditions de viabilité et de fonctionnalité des exploitations et des espaces de production agricole en limitant le mitage de l'urbanisation.
- Préserver le foncier agricole, potentiel de production du territoire.
- Inciter à évoluer vers des modes de production raisonnés et respectueux de l'environnement.
- Optimiser la gestion de la ressource en eau.
- Concilier l'agriculture et la préservation des milieux humides.
- Valoriser les services rendus par l'agriculture pour faire mieux reconnaître le rôle économique, le fonctionnement et la diversité de l'agriculture locale.
- Encourager et accompagner le développement des circuits-courts de proximité et mettant en avant des produits de qualité.
- Conserver l'espace agricole comme un espace structurant du paysage et de l'identité du territoire.
- Être vigilant sur les secteurs agricoles dans les espaces littoraux face à la pression foncière.

Pour l'activité conchylicole et la pêche, la CARA souhaite :

- Susciter de nouvelles perspectives économiques locales : reconquérir les usages du marais salé en matière d'aquaculture, rechercher des synergies économiques avec les autres pôles d'activité du territoire.
- Développer la possibilité de développer la pisciculture et l'algoculture grâce à la bonne qualité des eaux.
- Augmenter la consommation locale de produits de la mer : les rendre plus accessible pour le consommateur, former et informer les acteurs de la distribution locale de ces produits.
- Valoriser les métiers et savoirs faire locaux : proposer une animation pédagogique aux scolaires, mise en valeur des métiers et des pratiques sur les sites d'activités.



Céréales à Épargnes. ©CARA - F. Esterez



Vignes. ©CARA - F. Prevel



Agriculteurs. ©CARA - F. Prevel



Port de Royan. ©CARA - F. Prevel



Activités ostréicoles. ©CARA - F. Prevel

### FAIRE DE LA CARA UN TERRITOIRE D'INNOVATION ET DE COMPÉTITIVITÉS ÉCONOMIQUES

- Inciter les acteurs à développer de l'innovation pouvant créer de la valeur ajoutée et des emplois sur le territoire.
- Mobiliser les acteurs locaux dans une logique de co-construction et de coproduction : « l'innovation pour et par le territoire ».
- La compétitivité passe également par la qualification, la montée des niveaux de compétence des emplois et des salariés et par l'adaptation de l'offre de formation.



Saisonniers Soldive Semussac. ©PAPEAU



PME à Brié-sous-Mortagne. ©CARA - A. Garcia

### DÉVELOPPER L'ACCÈS AU TRÈS HAUT DÉBIT

L'objectif est la desserte à très haut débit, via la fibre optique de l'ensemble du territoire à l'horizon 2025.

### FAIRE DE LA CARA UN TERRITOIRE D'ACCUEIL, DE SOUTIEN ET D'ACCOMPAGNEMENT DES ENTREPRISES

- Faire en sorte que les conditions d'installation et de développement des entreprises, et en particulier les PME / PMI soient les plus attractives possibles.
- Identifier et structurer les filières locales d'excellence.
- Attirer et encourager des filières ou des secteurs économiques innovants, notamment dans les services à haute valeur ajoutée comme les services aux entreprises et l'économie numérique.
- Favoriser les capacités des entreprises en matière de montée en gamme des produits, d'innovation, d'exportation, ...
- Agir sur l'offre foncière d'entreprise et la politique globale des zones d'activités économiques et d'immobiliers d'entreprises : aménagement, requalification, commercialisation et valorisation.
- Permettre de combler l'offre artisanale sur les manques et faciliter le lien entre les clients et les artisans.

### CONSTRUIRE UNE ARMATURE COMMERCIALE QUI S'APPUIE SUR LA STRUCTURATION URBAINE DU TERRITOIRE

- Consolider le rayonnement commercial de la centralité (Royan, Saint-Georges-de-Didonne, Vaux-sur-mer et Saint-Palais-sur-Mer) pour la vitalité économique et la qualité de vie.
- Renforcer les complémentarités entre la centralité et les pôles intermédiaires et les équilibres entre les pôles intermédiaires pour répondre à l'ensemble des besoins de consommation.
- Maintenir l'attractivité et une desserte commerciale au cœur des centres villes, centres bourgs et des quartiers mixtes: renforcer la réponse aux besoins réguliers pour favoriser les logiques de proximité, rapprocher les équipements commerciaux des lieux d'habitat pour les besoins courants.
- Maîtriser l'impact des équipements commerciaux sur leur environnement, maîtriser la localisation, le dimensionnement et l'intégration des projets commerciaux.

### DIVERSIFIER ET FAIRE MONTER EN GAMME L'ÉCONOMIE TOURISTIQUE

- Continuer à développer un tourisme qui qualifie le territoire par la mise en valeur du cadre de vie et des activités.
- Rompre l'effet de la saisonnalité par la diversification de l'offre (ex : tourisme vert, tourisme d'affaires, etc.).
- Affirmer la position de la CARA comme destination touristique hors saison.
- Développer une montée en gamme pour engendrer des effets d'entraînement d'évolution de l'image, désaisonnaliser et capter des nouvelles clientèles plus aisées (catégories moyennes / supérieures), voire internationales.



Carrelets à Saint-Palais-sur-Mer. ©CARA - M. Michaud

# QUE VOULONS-NOUS ?

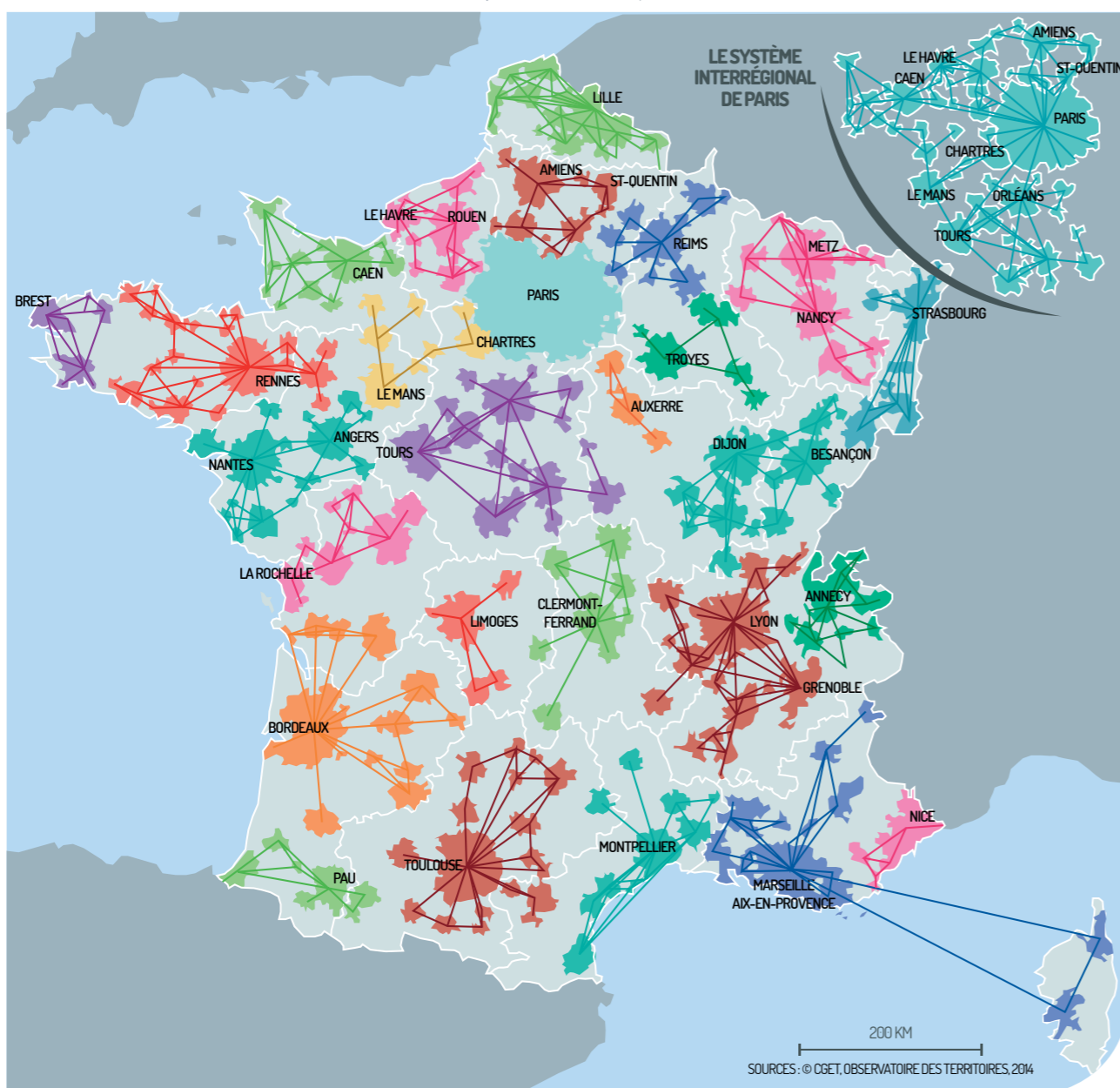
## AFFIRMER UNE IDENTITÉ INTERCOMMUNALE

### AFFIRMER NOTRE POSITION DANS LA NOUVELLE-AQUITAINE PAR DES ALLIANCES TERRITORIALES

Les coopérations interterritoriales sont essentielles, tant en horizontalité (entre communautés) qu'en verticalité (avec le Département ou la Région), pour révéler le potentiel des agglomérations moyennes comme la CARA. Pour cela, il est nécessaire de :

- Permettre des alliances et des coopérations favorisant le dialogue entre les territoires et la Nouvelle-Aquitaine, afin de peser dans les stratégies, schémas et contractualisations régionales et favoriser le portage d'actions communes dans des réseaux d'agglomérations et / ou avec les métropoles voisines, ainsi qu'avec les espaces ruraux à proximité.
- Mettre en perspective le développement économique, la formation, l'orientation et l'emploi car l'innovation est facilitée par des échanges fluides entre territoires, entreprises, universités et recherche.
- Tirer profit de l'image et notoriété internationale véhiculées par la métropole de Bordeaux et la Nouvelle-Aquitaine.

→ Les systèmes urbains de proximité



### AMÉLIORER LES PERCEPTIONS VISUELLES DES DIFFÉRENTES ENTRÉES SUR LE TERRITOIRE

- Harmoniser en régissant le mobilier, l'affichage et l'organisation spatiale (ex. : implantation des constructions) des secteurs d'habitat ou d'activités économiques des entrées de villes en affirmant le passage d'un caractère routier à un caractère urbain.
- Traiter et aménager les traversées des bourgs pour sortir de la logique routière (éviter les traversées linéaires) et permettre de révéler les qualités paysagères des bourgs.
- Améliorer l'accessibilité des zones commerciales et économiques : bien que l'automobile reste aujourd'hui le mode privilégié par les usagers de ces zones, il importe d'améliorer leur desserte en transports en commun et de promouvoir l'accessibilité en mode doux.



### AVOIR UNE POLITIQUE PORTUAIRE ADAPTÉE AU POTENTIEL DES 3 FAÇADES MARITIMES ET ESTUARIENNES

- Optimiser les capacités des ports et mouillages existants tout en garantissant la limitation des atteintes à l'environnement littoral et au milieu aquatique pour faire face à la saturation des sites d'accueil portuaires (notamment pour la plaisance).
- Créer des aires de carénages aux normes et réglementer les aires de mouillage.
- Développer un tourisme fluvial sur l'estuaire de la Gironde.

### SE DISTINGUER DES TERRITOIRES TOURISTIQUES LITTORAUX EN CRÉANT UNE MARQUE TERRITORIALE

Créer une marque territoriale revient à développer et à renforcer le caractère identitaire de notre territoire.

Développer une marque territoriale va permettre de :

- Conforter une position privilégiée en termes d'économie touristique.
- Conserver l'attractivité et la richesse de notre littoral tout en renforçant et en diversifiant l'offre.
- Devenir un territoire compétitif et innovant.
- Rassembler et fédérer les partenaires et les acteurs locaux sous l'égide d'une marque commune.
- Promouvoir la richesse et les atouts naturels diversifiés de notre territoire et de les utiliser comme leviers d'attractivité.