

SCoT de Médoc Atlantique

Projet de PADD



La stratégie de Médoc Atlantique

- **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.*



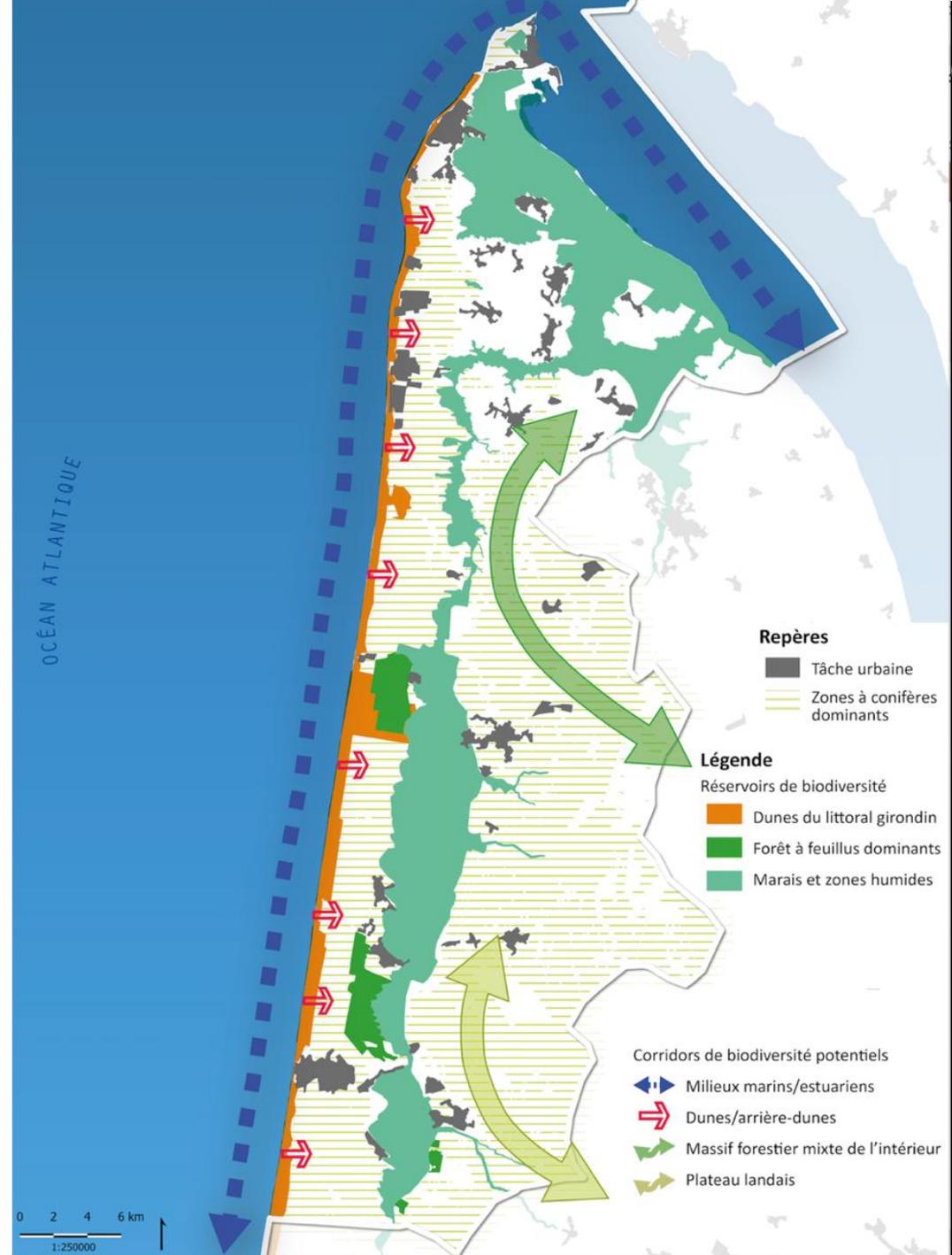


1.
**PRESERVER et
VALORISER**
l'identité et les
ressources
patrimoniales du
territoire

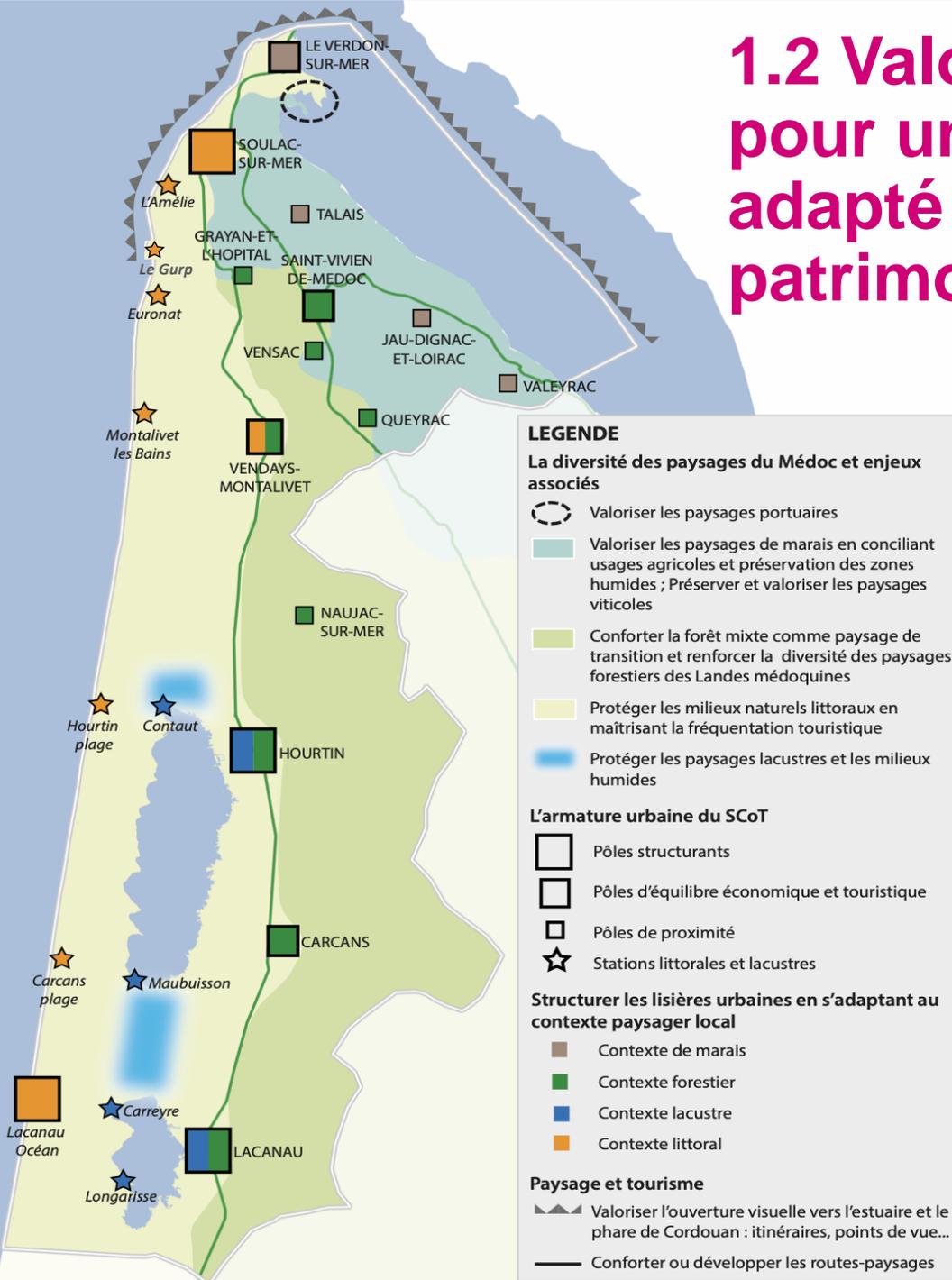


1.1 Renforcer la biodiversité en lien avec les activités humaines qui assurent son maintien

- Préserver et développer une trame verte et bleue multifonctionnelle
- Gérer sur le long terme la qualité écologique des cours d'eau par une approche amont/aval du réseau hydrographique.
- Maîtriser l'usage et gérer quantitativement la ressource en eau sur le long terme



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



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

- *En lien avec la stratégie du PNR*
- *Pour les valoriser le patrimoine naturel, forestier et agricole comme pour le bâti*
- *En portant une attention aux lisières urbaines*
- *En protégeant milieux et paysage littoraux (outils de la loi littoral)*



1.2 Valoriser le cadre de vie pour un développement adapté qui renforce le capital patrimonial (suite)

- **Apporter des réponses adaptées aux besoins en logements**
 - Valoriser le patrimoine bâti, en particulier les centres anciens et les éléments emblématiques et vernaculaires,
 - Permettre la transformation et la réutilisation du bâti existant dans une perspective de « vie à l'année » ;
 - Promouvoir une politique immobilière et foncière pour l'accès au logement /actifs primo-accédants et personnes à plus faible revenus dans un contexte de hausse des prix)

- **Créer un cadre de vie de qualité propice à la santé et aux nouveaux modes de vie avec des modes constructifs adaptés et une qualité paysagère en résonance avec l'esprit des lieux**
 - Promouvoir une gestion de la densité et des formes urbaines adaptées à un urbanisme propice à la santé ;
 - Planifier une densification maîtrisée et appropriée aux sites et au réseau viaire pour optimiser le tissu urbain, qui prenne en compte l'attrait renouvelé pour la maison individuelle et/ou l'accès à un espace extérieur et/ou la capacité d'un espace de travail chez soi ;
 - Développer la nature en ville et conserver un trame verte urbaine qui facilite l'adaptation au changement climatique et à la gestion de la ressource en eau ;



1.3 Viser l'autonomie énergétique

- Tirer parti des potentiels du territoire pour répondre aux défis du changement climatique, dans l'objectif que le territoire devienne autonome en matière d'énergie en utilisant les ressources énergétiques disponibles : solaire, biomasse, force houlomotrice, etc.
- L'optimisation des ressources doit associer, dans une gestion équilibrée, l'échelle bâtie et la production individuelle comme la production collective.
- L'objectif est de gérer finement l'espace et le foncier pour les différentes ressources en appréciant au cas par cas l'usage le plus approprié, prenant en compte les enjeux globaux de production primaire, de biodiversité, d'usage maritime et de production énergétique afin de concilier plusieurs fonctions.

A ce titre, le Grand Port Maritime de Bordeaux envisage de valoriser son foncier disponible en réalisant un projet de panneaux solaires sur les terrains de la STAD au lieu-dit « Le Royannais » au Verdon sur Mer.



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

- Devenir à terme un territoire « zéro déchet, zéro gaspillage ». A ce titre, le grand port maritime de bordeaux envisage de valoriser son foncier disponible en réalisant un projet de panneaux solaires sur les terrains de la STAD au lieu-dit « le royannais » au verdon sur mer.
- Réduire les biodéchets par des actions telles que la multiplication des composteurs chez les particuliers et les gros producteurs de déchets organiques (campings, restaurants...), la récupération/valorisation des huiles de restauration, la valorisation des déchets verts des collectivités et résidus agricoles, etc.
- Encourager à la réduction / suppression des emballages, etc.



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



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

Dans le cadre des politiques de préservation et valorisation de la partie 1

Et sur la base d'une tendance à la croissance forte en raison du regain d'attractivité,

- **l'objectif est de maîtriser cette croissance pour un territoire vivant qui implique un renforcement de son système économique**
- **Le territoire s'appuie sur une fourchette entre 1,3 et 1,6% par an.**

Cette croissance sera organisée au travers d'une meilleure utilisation du bâti existant et de la diminution de la part de résidences secondaires d'été.

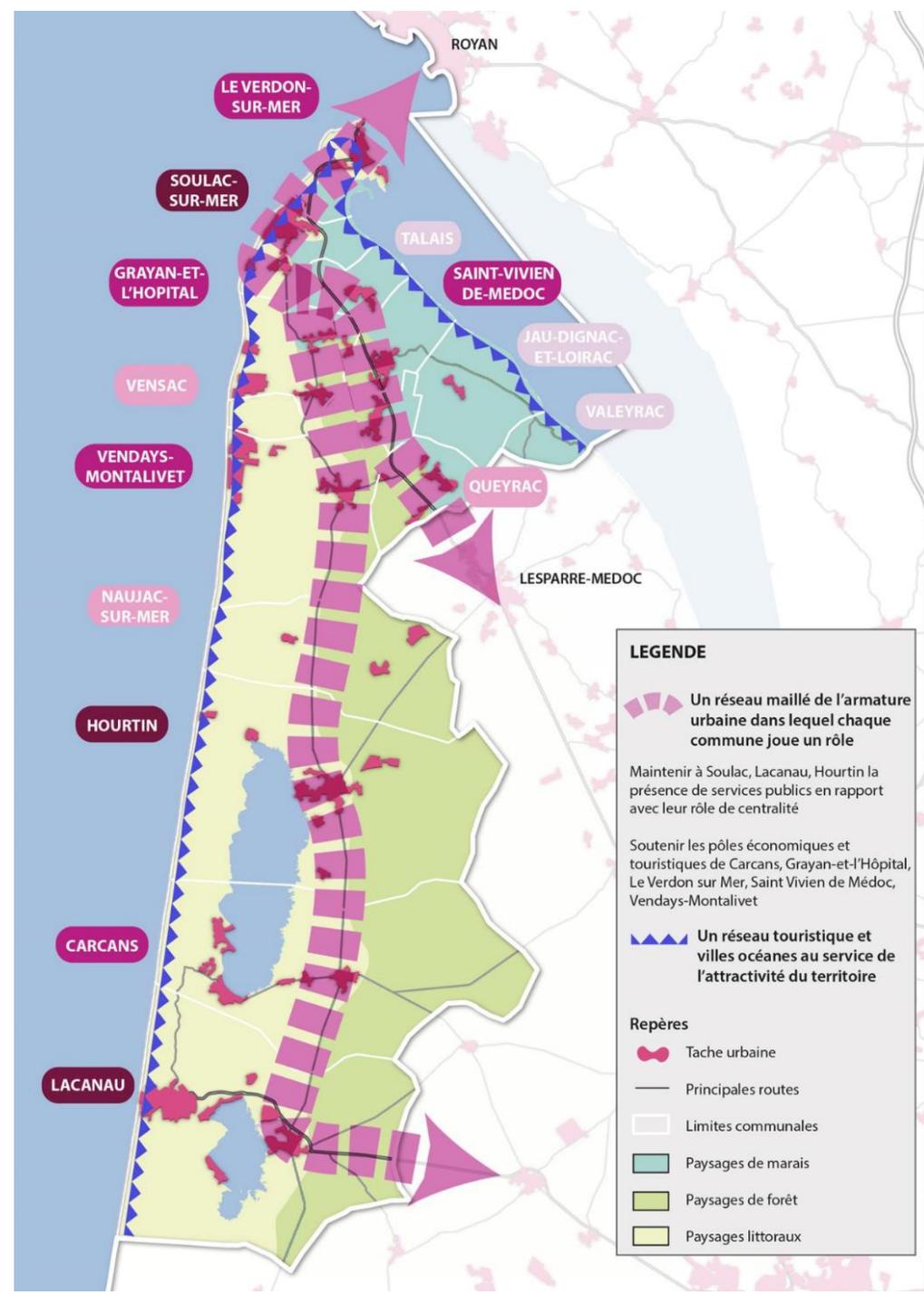
Elle aboutit à un besoin de création de 8500 logements en fourchette haute dont la plus grande partie est à trouver dans l'espace déjà urbanisé

- Cet objectif vise notamment à faire de LACANAU, SOULAC et Vendays Montalivet des villes océane à l'année.
- Il s'agit principalement et plus généralement :
 - De créer une offre accessible pour des jeunes actifs au travers de projets d'aménagement maîtrisés (politique foncière et immobilière),
 - De faciliter l'évolution la transformation la rénovation et le renouvellement du bâti existant,
 - De réduire la vacance.

- Ce parti d'aménagement implique de renforcer la capacité d'accueil dans des espaces urbanisés avec pour finalité de limiter les impacts du changement climatique :
 - Renforcer la capacité des centralités de l'armature urbaine dans les espaces où le risque peut être évité ou limité,
 - Maîtriser la densification en espace proche du rivage (EPR).
 - Tendre vers une réorganisation spatiale pour une meilleure gestion littorale en attachant à l'armature, la capacité et le potentiel des villages et lieux de vie significatifs
 - Organiser les lisières agricoles et boisées afin de circonscrire les limites de l'urbanisation
- Ce parti d'aménagement doit permettre de limiter la consommation d'espace résidentiel à moins de 200 ha sur 20 ans.

2.2 Assurer et conforter la présence humaine

- Mettre en œuvre un développement multipolaire maîtrisé
 - Assurer un maillage des services pour offrir à tous les habitants des conditions de proximité et d'accessibilité aux équipements fondamentaux et aux services publics
 - Maintenir à Soulac, Lacanau, Hourtin la présence de services publics en rapport avec leur rôle de centralité et soutenir les pôles économiques et touristiques de Carcans, le Verdon sur Mer, Saint Vivien de Médoc, Vendays-Montalivet.
 - Développer l'économie présentielle sur l'ensemble du territoire (commerces et services marchands, tissu des petites et moyennes entreprises)
 - Commerce : Moderniser et élargir la gamme sur le



2.2 Assurer et conforter la présence humaine (suite)

- **Organiser des mobilités adaptées en cohérence avec la géographie et cette armature**
 - Vers un « schéma des mobilités communautaire » :
 - Assurer la pérennité et le renforcement de la voirie d'intérêt communautaire ;
 - Mettre en place une offre multimodale de proximité fondée notamment sur le covoiturage, la voiture partagée, le rabattement TER, le transport à la demande ;
 - Développer les modes doux pour le quotidien à l'échelle des communes,
 - Développer les modes doux en cohérence avec la vocation touristique et de loisirs à l'échelle communautaire ;
 - Prendre en compte l'enjeu de l'assistance électrique
 - Elle se conçoit également au travers de l'obtention d'une desserte optimale par les nouvelles technologies :
 - Favorisant le renforcement des infrastructures numériques ;
 - Ciblant notamment les infrastructures en lien avec les équipements.



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

Prendre en compte les risques naturels : Les risques naturels avérés et potentiels (érosion éolienne et marine, feux de forêt, inondation et submersion marine) avec une volonté affichée d'en anticiper l'évolution (aggravation, ou non) à moyen terme et long terme, en fonction des effets du réchauffement climatique ;

- **Mettre en place des stratégies sur le littoral océanique :**
 - Comportant des points de défense à enjeux forts,
 - Sur des choix de recul ou d'éventuelles relocalisation impliquant notamment l'élargissement jusqu'à 300 mètres de la bande littorale inconstructible hors espaces urbanisés, et la définition de zones prioritaires de repli.
 - Assurer la pérennité sur l'estuaire, des digues de protection et du réseau hydraulique intérieur ;
- **Lutter contre les feux de forêts et assurer la sécurité des biens et des personnes**
 - Promouvoir l'actualisation du PPRIF en fonction des situations de chaque commune
 - en organisant des lisières pour éviter toute nouvelle urbanisation à risque :
 - Il s'agit de différencier la forêt et les secteurs déjà urbanisés en lisière de la forêt, qui peuvent, par la présence humaine, l'aération des boisements, et l'entretien permanent, constituer une barrière de défense ;
 - Il s'agit également d'éviter l'écueil de la fermeture des milieux naturels et l'appauvrissement subséquent de la biodiversité.

3. **PROMOUVOIR le développement et la reconnaissance du territoire**



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

- **Valoriser, développer et innover en matière de productions locales :**
 - Promouvoir les filières locales (élevage, aquaculture, sylviculture, maraîchage).
 - Accompagner la mutation et la diversification de l'agriculture.
 - Soutenir et promouvoir la vente directe réalisée par les producteurs du territoire ainsi que le développement des filières courtes à créer avec la Métropole.
 - Affirmer l'appartenance à l'appellation Médoc et développer l'œnotourisme en lien avec les croisières.

- **Faciliter les mutations pour un tourisme innovant et diversifié :**
 - Adaptation aux enjeux environnementaux de demain et au dynamisme de la vocation « sport, bien-être » : plans plages, gestion durable des stations, renaturation gestion des espaces naturels menacé, valorisation du lac et des activités lacustres pour un tourisme durable...)

 - Adaptation aux enjeux d'accueil plus diversifiés et ouvrant sur un élargissement de la saison (tourisme d'affaire, CFM, parcours touristiques ou de loisir , élargir l'offre sur le tourisme individuel, vert et patrimonial , élargir la gamme hébergement et hôtellerie, ecotourisme



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

- **Promouvoir une filière productive associée à l'innovation :**
 - Accompagner le Grand Port Maritime de Bordeaux pour définir une stratégie d'aménagement de l'avant-port du Verdon sur Mer en espace mixte pouvant accueillir centre de recherche/pôle d'affaire, et industrie intéressée par le fret et les activités logistiques portuaires.
 - développer le secteur de production d'énergie géothermie, biomasse, énergie hydrolienne et houlomotrice, méthanisation, solaire
 - pôle d'activité dans le domaine du « surf », orienté vers l'économie sociale et solidaire, sur la zone de Garriga Est à Lacanau Ville
 - Renforcer l'offre pour l'accueil d'activités au profit de TPI-PMI et PME à forte valeur ajoutée
 - Favoriser le développement d'espaces de travail partagé, tiers lieu et de Fablab (« Manufactures de proximité ») au sein des pôles urbains en association avec le tertiaire productif (services non liés à l'économie présentielle)
- **Promouvoir l'économie circulaire notamment en lien avec la valorisation et le traitement des déchets**
- **Capitaliser sur l'évolution des modes de vie et de travail (télétravail, espaces de coworking, autoentrepreneurs) :**



3.2 Optimiser l'accessibilité du territoire



- Faire aboutir l'amélioration de la desserte par la route
- Améliorer la desserte ferroviaire
- Etudier la faisabilité technique et s'assurer de l'intérêt économique d'un ouvrage multifonctions de protection contre les inondations et de production d'énergies renouvelable pouvant être le support d'un franchissement de l'estuaire de la Gironde.
- Tirer le meilleur parti du fleuve (liaison bac, transport fluvial dans l'estuaire)

3.3 Affirmer la position et la vocation de Médoc Atlantique

- Définir les termes d'un partenariat avec les autres EPCI membres du PNR, en particulier la Communauté de communes Médoc Cœur de Presqu'île en matière économique, notamment au regard du positionnement singulier de la commune du Verdon sur Mer dont les ports constituent les portes d'entrées nord du PNR. En effet, Le Verdon est un lieu de passage important (entre 350.000 et 400.000 véhicules par la route), passage et séjour de bateaux de plaisance;
- Poursuivre, via le PNR, les réflexions visant une contractualisation avec la Métropole au titre de la dynamique des territoires;
- Intensifier et approfondir les coopérations dans le cadre du Parc naturel marin de l'Estuaire de la Gironde et de la mer des Pertuis;
- Faire connaître et reconnaître par la Région la communauté de destin de l'estuaire (Médoc Atlantique/Royan Atlantique);
- S'attacher à la création d'un ouvrage multi-fonction (protection, production d'énergie renouvelable, franchissement entre les rives médocaines et charentaises de l'estuaire de la Gironde, permettant d'assurer la protection de la métropole bordelaise contre les inondations fluvio-maritimes).



3.3 Affirmer la position et la vocation de Médoc Atlantique (suite)

- Renforcer l'offre de santé : faciliter, soutenir la mutualisation des moyens médicaux et paramédicaux voire création de maison de santé, notamment en lien avec la clinique de Lesparre et éventuellement l'Hôpital de Royan ; soutenir le projet de pôle santé à Lacanau
- Améliorer en coopération avec la métropole,
 - la desserte en transport collectif des stations balnéaires de Lacanau et Carcans, ainsi que les liaisons, depuis la métropole
 - Les liaisons intermodales depuis la gare de Lesparre et celle de Soulac-sur-Mer, vers leur zone de desserte
 - les liaisons fluviales avec la Métropole
- Développer les liaisons entre les deux rives de l'estuaire
- Permettre l'accueil de bimoteurs sur l'aérodrome de Soulac-sur-Mer qui abrite déjà l'hélicoptère du pilotage, mission de service public indispensable au fonctionnement du GPMB.
- Participer à la valorisation de Cordouan / classement par l'UNESCO / plan de gestion de la zone de protection éloignée.

MED●C
ATLANTIQUE

— Communauté de Communes —

De l'estuaire à l'océan !