

DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME
*
ARRONDISSEMENT DE ROCHEFORT
*
AGGLOMÉRATION ROYAN ATLANTIQUE
107, avenue de Rochefort
17201 ROYAN Cedex
*

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 20 OCTOBRE 2014
AFFICHÉ LE 21 OCTOBRE 2014

CC-141020-G1

Nombre de membres :

- En exercice : 73
- Présents : 64
- Absents : 5
- Pouvoirs : 4

G- AMENAGEMENT DE L'ESPACE**CC-141020-G1 SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) - APPROBATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 EN VUE D'Y INTEGRER LES DISPOSITIONS DU DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL (DAC)**

L'an deux mil quatorze, le vingt octobre, à quatorze heures trente, le Conseil Communautaire de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ROYAN ATLANTIQUE, légalement convoqué le treize octobre deux mille quatorze s'est réuni, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre TALLIEU, Président.

PRÉSENTS : Mmes et MM. :

- ROY Jean-Paul	ARCES-SUR-GIRONDE
- PRIOUZEAU Michel - PERAUDEAU Marie-Christine	ARVERT
- TROTIN Daniel	
- BRÉMAUD Philippe	BOUTENAC-TOUVENT
- LYS Jacques - MOREL Michèle	BREUILLET
- GIRERD Maurice	BRIE-SOUS-MORTAGNE
- GRIOLET Noël Vincent - SANCHEZ Sylviane	CHAILLEVETTE
- SAINTLOS Thierry	LE CHAY
- DELAUNAY François	CHENAC-ST-SEURIN D'UZET
- MARTIN Olivier	CORME-ECLUSE
- HILLAIRET Daniel - CHAIGNEAULT Patricia	COZES
- GUILLAUD Roger	L'EGUILLE-SUR-SEUDRE
- MARTIN Élisabeth	EPARGNES
- BARRAUD Vincent - WATRIN Béatrice	ETAULES
- VALLEE Michel	FLOIRAC
- POURPOINT Bernard	GRÉZAC
- GADREAU Philippe - BASCLE Marie	LES MATHES
- COTTERRE Yvon	MÉDIS
- DECOURT Dominique - MARIAUD-VRIGNAUD Francine	MESCHERS-SUR-GIRONDE
- FRIBOURG Françoise	
- HALLARD Jean-Louis (suppléant)	MORNAC-SUR-SEUDRE
- CAILLON Michel (suppléant)	MORTAGNE-SUR-GIRONDE

- QUENTIN Didier - CIRAUD-LANOUE Eliane - MARENGO Patrick	ROYAN
- GIRAUD Bernard - PELTIER Marie-Noëlle - BESSON Didier	
- BERGEROT Dominique - ROGISTER Thierry	
- LARRAIN Alain - JOLY Régine	
- GOUGNON Lysiane	SABLONCEAUX
- HERBERT Francis	SAINT-AUGUSTIN
- BOUFFARD Jean-Marc - MACKOWIAK Jeannine	SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE
- SALLE Pierre - BERNARD Eliane	
- BAUDIN Claude - PRUD'HOMME Isabelle	SAINT-PALAIS-SUR-MER
- ROY Serge - LAGNIEZ Thérèse	SAINT-ROMAIN-DE-BENET
- GUÉRIN Simone (<i>suppléante</i>)	SAINT-ROMAIN-SUR-GIRONDE
- de VILLELUME Martial	SAINT-SULPICE-DE-ROYAN
- FERCHAUD Pascal - ISNARD Eileen - TONNAY Dominique	SAUJON
- ADOLPHE Mariette - ARCHAMBEAU Lionel	
- CARRÉ Michèle - GUITTON Christophe	SEMUSSAC
- LARDENNOIS Émile (<i>suppléant</i>)	TALMONT-SUR-GIRONDE
- TALLIEU Jean-Pierre - VIVIEN Christine	LA TREMBLADE
- TAVERNIER Yves	
- CARRERE Danièle - GRASSET Jean-Michel	VAUX-SUR-MER

ABSENTS EXCUSÉS REPRESENTÉS :

- SALLAFRANQUE Gilles (représenté par HALLARD Jacky)	MORNAC-SUR-SEUDRE
- FAURE Jean-Louis (représenté par CAILLON Michel)	MORTAGNE-SUR-GIRONDE
- RIFFAUD Josette (représentée par GUERIN Simone)	SAINT-ROMAIN-SUR-GIRONDE
- LOTH Stéphane (représenté par LARDENNOIS Émile)	TALMONT-SUR-GIRONDE

CONSEILLERS AYANT DONNÉ POUVOIR :

- DEAU Florence (représentée par Bernard GIRAUD)	ROYAN
- CHABASSE René-Luc (représenté par TALLIEU Jean-Pierre)	
- HERVOIR Jean-Pierre (représenté par PRUD'HOMME Isabelle)	SAINT-PALAIS-SUR-MER
- PATSOURIS François (représenté par Christine VIVIEN)	LA TREMBLADE

ABSENTS EXCUSÉS :

- GUILLEN Ghislaine	SAINT-SULPICE-DE-ROYAN
---------------------------	------------------------

ABSENTS

- MAIGRE Robert	BARZAN
- LECLERCQ Geneviève	MÉDIS
- MARX Pierre	VAUX-SUR-MER
- SERRE Nelly	ROYAN

o o o o

Secrétaire de séance : SAINTLOS Thierry

o o o o

**AGGLOMÉRATION ROYAN ATLANTIQUE
CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 20 OCTOBRE 2014**

G- AMENAGEMENT DE L'ESPACE

**CC-141020-G1 SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) - APPROBATION DE LA
PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 EN VUE D'Y INTEGRER LES DISPOSITIONS DU
DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL (DAC)**

Vu les dispositions du Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.122-1-9 et L.122-14 à L.122-14-3,

Vu l'arrêté préfectoral n°13-3045-DRCTE-B2 du 18 décembre 2013 portant extension de compétence et modification des statuts de la Communauté Agglomération Royan Atlantique,

Vu la délibération du 27 septembre 2007 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique,

Vu la délibération n°CC-130923-B1 du 23 septembre 2013 adoptant le Document d'Aménagement Commercial (DAC) de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique,

Vu la délibération n°CC-131018-F1 du 18 octobre 2013 lançant la procédure de modification n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique en vue d'y intégrer les dispositions du Document d'Aménagement Commercial (DAC),

Vu la décision n°E13000358/86 du 27 décembre 2013 du Président du Tribunal administratif de Poitiers désignant le commissaire enquêteur et le commissaire enquêteur suppléant,

Vu l'arrêté n°AP-140120-AG01 du 20 janvier 2014 du Président de la CARA prescrivant et fixant les modalités de l'enquête publique relative à la modification n°1 du SCoT,

Vu le dossier de modification n°1 du SCoT de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique en vue d'y intégrer les dispositions du DAC,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 15 février 2014 au 18 mars 2014 inclus,

Vu le rapport, l'avis et les conclusions du commissaire-enquêteur du 18 juin 2014,

Vu les articles L.2121-12, L.2121-13 et L.5211-2 du Code général des collectivités territoriales a été annexée à la présente délibération une note explicative de synthèse. Un dossier complet est accessible en le téléchargeant, par internet, à l'adresse suivante : <https://dl.agglo-royan.fr/www/?action=d&id=90161893021686937464> (mot de passe : SImeCu), de plus ce dossier est en libre consultation, aux jours et heures habituels d'ouverture de l'accueil au siège de la CARA ou en sollicitant l'édition d'une version papier auprès du Pôle « Aménagement, Urbanisme et mobilité » de la CARA (Tél : 05.46.39.64.26 ou par mail : scot@agglo-royan.fr).

Considérant les différentes réunions de travail qui se sont déroulées avec les communes et les partenaires à l'occasion de l'élaboration du DAC,

Considérant que le dossier de modification n°1 du SCoT (accompagné d'une notice explicative présentant le contexte, l'objet, le choix, les incidences et l'ensemble des étapes de la procédure) a été notifié aux communes, aux services de l'Etat et aux personnes publiques associées et consultées avant le début de l'enquête publique,

Considérant les avis des communes membres de la CARA, des services de l'Etat, des personnes publiques associées ou consultées,

Considérant les observations du public recueillies durant l'enquête publique,

Considérant le courrier du 31 mars 2014 adressé par le commissaire enquêteur à la CARA et faisant le bilan de l'enquête, exposant les questions qui ressortent des observations écrites, des discussions avec les personnes reçues ainsi que de ses propres questions,

Considérant les courriers de réponse des 9 et 20 mai 2014 adressés par le Président de la CARA au commissaire enquêteur,

Considérant l'avis favorable avec recommandations du commissaire enquêteur,

Considérant que pour tenir compte des observations du public, des personnes publiques associées et des recommandations du commissaire enquêteur, le projet de modification n°1 du SCoT doit faire l'objet des adaptations mineures suivantes (*nota : ne sont reprises ci-dessous que les demandes entraînant des adaptations du document. Les observations n'en entraînant pas, ainsi que les réponses détaillées apportées par la CARA et l'avis du commissaire enquêteur, se trouvent dans le rapport de ce dernier*) :

- **Une demande consiste à porter la ZACOM « Les Fonds de Margite » de Saint-Georges-de-Didonne de 1 ha à 4 ha**

La CARA souhaite donner une suite favorable à cette demande et modifier le document en conséquence. Le commissaire enquêteur partage cet avis.

La révision en cours du PLU prévoit déjà cette surface. Les projets avec de grandes enseignes de distribution sont bien avancés et les enseignes prévues correspondent aux besoins de la CARA. Le SCoT fait ressortir un taux d'évasion de 30 % sur les achats occasionnels légers dont font partie les équipements de sport (cf. : page 30 du rapport de présentation).

Il est proposé de modifier la cartographie du chapitre « Délimitation des ZACOM » (cf. : page 57 du DOG) et le tableau « Synthèse du foncier mobilisable en ZACOM » (cf. : page 59 du DOG) afin de prendre en compte cette demande.

- **Une demande consiste à mieux expliquer si les commerces de moins de 300 m² peuvent s'étendre**

La CARA souhaite donner une suite favorable à cette demande et modifier le document en conséquence. Le commissaire enquêteur partage cet avis.

Le seuil de 300 m² a été fixé par les élus de la CARA lors de l'élaboration du DAC. Il permet de mieux encadrer le développement du « grand commerce » qui est susceptible d'impacter l'organisation du territoire et d'avoir des conséquences, notamment en termes de consommation foncière, d'accessibilité mais aussi d'impacts sur les centralités urbaines et rurales (commerces de proximité)... Ainsi, la CARA se donne les moyens de mieux l'encadrer à travers les orientations du SCoT.

Il est proposé d'ajouter le complément de rédaction suivant : **« En-dessous du seuil de 300 m², les commerces existants (ne faisant pas partie d'un ensemble commercial) peuvent s'étendre librement. Dès que la surface de vente dépasse les 300 m² (après création ou consécutivement à une extension), ces commerces sont soumis à la règle et doivent demander un avis auprès de la CDAC »** (cf. : orientation n°4, page 39 du DOG).

- **Une demande consiste à préciser la vocation de « La Queue de l'Ane » et de « La Vaillante » à Saint-Sulpice-de-Royan**

La CARA souhaite donner une suite favorable à cette demande et modifier le document en conséquence. Le commissaire enquêteur partage cet avis.

Le DAC et les ZACOM ne concernent que les activités commerciales. Le champ d'application des dispositions issues du DAC est décrit page 33 du DOG, à savoir : *« Il s'applique aux commerces de détail et activités artisanales inscrites au registre du commerce. Ne sont pas concernés : le commerce de gros, les activités non commerciales, et notamment l'artisanat de production, l'industrie, les activités de bureau, les services aux entreprises, l'hôtellerie et la restauration, les activités artisanales sans surface de vente »*.

Le SCoT évoque « l'économie » dans un sens plus large et parle de « ZACOM » pour le commerce et de « zones d'activités » pour l'artisanat, l'industrie et les services... Mais les zones économiques dans la CARA regroupent, la plupart du temps, aussi bien des activités commerciales qu'économiques (« Royan 2 », « La Queue de l'Ane »...).

Lors de l'élaboration du DAC, les élus de la commune de Saint-Sulpice-de-Royan n'ont pas souhaité l'inscription de la zone « *La Queue de l'Ane* » en ZACOM mais cette dernière est néanmoins répertoriée comme zone commerciale (cf. : pages 30 et 38 du rapport de présentation ou encore page 14 et suivantes du PADD).

La ZACOM « *La Vaillante* », toute proche, répond actuellement aux besoins identifiés en terme de commerce sur ce secteur et il n'est pas utile d'ouvrir de nouvelles surfaces à l'urbanisation commerciale (cf. : page 58 du DOG).

Il est proposé d'ajouter le complément de rédaction suivant afin de bien distinguer ce qui relève du DAC (c'est-à-dire le « *commerce* ») de ce qui ne relève pas du DAC (c'est-à-dire toutes les autres activités économiques : services, industrie, artisanat...) : **« Les ZACOM se définissent comme des zones accueillant des activités commerciales sur lesquelles des aménagements sont nécessaires ou envisagés. A ce titre, elles ne couvrent pas les zones d'activités accueillant des entreprises artisanales, industrielles ou de services »** (cf. : page 34 du DOG).

Il est proposé d'ajouter le complément de rédaction suivant afin de bien qualifier « *La Vaillante* » et « *La Queue de l'Ane* » : **« A cette fin, le SCoT distingue la zone dite « La Vaillante », à vocation exclusivement commerciale, et la zone dite « La Queue de l'Ane », qui accueille principalement des activités artisanales, industrielles et de services. Cette dernière ne correspond pas, au regard de sa configuration actuelle, à une zone d'aménagement commercial »** (cf. : page 17 du PADD).

- **Une demande consiste à mieux expliquer la situation de la polarité commerciale « Val Lumière » à Vaux-sur-Mer**

La CARA souhaite donner une suite favorable à cette demande et modifier le document en conséquence. Le commissaire enquêteur partage cet avis.

Le DAC distingue 3 types de ZACOM : les ZACOM de développement, de restructuration et de projet. « *Val Lumière* » à Vaux-sur-Mer n'entre dans aucune de ces définitions.

Il est proposé d'ajouter le complément de rédaction suivant afin de mieux qualifier « *Val Lumière* » : **« Dans son périmètre actuel, le pôle commercial « Val Lumière » à Vaux-sur-Mer ne répond à la définition d'aucun type de ZACOM. En effet, il s'agit d'une zone commerciale récente (ouverture en mars 2010) ne nécessitant à court terme aucune action de requalification, et ne pouvant donc s'apparenter à une ZACOM de restructuration. Par ailleurs, elle ne dispose plus de foncier disponible et aucun projet d'extension n'est arrêté à ce jour, ce qui la disqualifie pour être classée en ZACOM de développement »** (cf. page 37 du DOG).

- **Une demande consiste à prioriser le développement commercial dans les « dents creuses » avant de prévoir d'autres zones commerciales**

La CARA souhaite donner une suite favorable à cette demande et modifier le document en conséquence. Le commissaire enquêteur partage cet avis.

Afin d'être plus explicite sur les questions de périmètre et de consommation foncière, il est proposé de modifier la définition des 3 types de ZACOM (cf. : page 34 du DOG) de la manière suivante :

« ZACOM de développement concernent des zones commerciales existantes disposant de nouveaux espaces fonciers modifiant le périmètre, susceptibles d'accueillir de nouveaux commerces, en vue de renforcer l'emprise commerciale ou en réponse à de nouveaux besoins.

Les ZACOM de restructuration concernent des zones commerciales existantes nécessitant des actions de requalification qualitative, urbaine, commerciale, architecturale et/ou paysagère. Ces ZACOM ne disposent pas de foncier supplémentaire pour élargir leur périmètre et ainsi accueillir de nouveaux développements commerciaux.

Les ZACOM de projet concernent des espaces fonciers nus disponibles, ne disposant pas actuellement d'équipements commerciaux et susceptibles d'accueillir de futures zones de développement commercial ».

En outre, la CARA se propose d'ajouter une phrase (cf. : orientation n°2 du DOG, page 38) afin de clarifier sa position qui va dans le sens d'une hiérarchisation du développement commercial : **« La CARA souhaite prioriser le développement commercial en favorisant le remplissage des dents creuses (à condition qu'elles répondent aux besoins du projet) et des zones commerciales existantes avant d'envisager leur extension ».**

- Une demande consiste à mieux localiser les ZACOM d'Arvert et de Cozes

La CARA souhaite donner une suite favorable à cette demande et modifier le document en conséquence. Le commissaire enquêteur partage cet avis.

Il est proposé de modifier les cartographies et d'ajouter les phrases suivantes :

« La ZACOM « Les Justices » à Arvert définit 1 ha de foncier nu mobilisable pour du commerce. Ce foncier correspond aux espaces de stationnements autour de la grande surface alimentaire qui font aujourd'hui environ 1,4 ha. Le projet actuellement porté par « Super U », qui souhaite réaliser un transfert-agrandissement de la surface de vente sur ses propres parcelles, est donc permis et rendu possible par cette ZACOM » (cf. : page 54 du DOG).

« La ZACOM « La Croix du Sourdon » à Cozes définit 2 ha de foncier nu mobilisable pour du commerce. Ce foncier correspond aux espaces libres qui ne sont pas aujourd'hui utilisés par « Super U » » (cf. : page 55 du DOG).

- Une demande consiste à intégrer des éléments plus concrets afin d'améliorer les accès aux zones commerciales situées en entrée de ville de Royan

La CARA souhaite donner une suite favorable à cette demande et modifier le document en conséquence. Le commissaire enquêteur partage cet avis.

Il est proposé d'ajouter les paragraphes suivants : **« La CARA a approuvé son Plan de Déplacements Urbains (volontaire) fin 2013 et l'intercommunalité s'implique de plus en plus dans les problématiques de déplacements : organisation des transports urbains et développement des modes doux, réalisation d'une étude sur les déplacements des ménages en 2010, réalisation d'une étude EDVM et d'une étude origine/destination des flux de marchandises en 2014...**

Les projets d'éclatement des flux à Saujon (schéma S3TER du Conseil général), de traversée de Médis et d'entrée de Royan, sont autant de dossiers qui font actuellement l'objet de réflexions avec les commerçants et les partenaires intéressés. Ces projets pourraient apporter, en partie, des réponses aux problèmes de circulation sur notre territoire » (cf. : page 18 du PADD).

Considérant que la modification n°1 du SCoT telle qu'elle est présentée au Conseil communautaire de la CARA est prête à être approuvée, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

- après en avoir délibéré,

DÉCIDE :

- d'approuver les adaptations mineures exposées ci-dessus et de les intégrer au SCoT afin de prendre en compte les recommandations du commissaire enquêteur suite à l'enquête publique relative à la procédure de modification n°1 du SCoT qui s'est déroulée du 15 février 2014 au 18 mars 2014 inclus,
- d'approuver la modification n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique afin d'y intégrer le Document d'Aménagement Commercial, telle qu'elle est annexée à la présente délibération,
- d'autoriser le Président à prendre tout acte nécessaire à ces effets.

Conformément aux dispositions des articles L.121-4 et R.122-8 du Code de l'urbanisme, la présente délibération et la modification n°1 du SCoT annexé à cette dernière seront transmis :

- Au Préfet du département de la Charente-Maritime,
- Aux 34 Maires des communes membres de la CARA,
- Aux Présidents du Conseil régional de Poitou-Charentes et du Conseil général de la Charente-Maritime,
- Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre d'Agriculture, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- Au Président du Comité Régional Conchylicole de Poitou-Charentes,
- Aux Présidents des EPCI limitrophes compétents en matière de SCoT,
- Aux Maires des communes limitrophes,
- Au Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains.

Conformément aux articles R.122-12 et R.122-13 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant une durée minimale d'un mois au siège de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (107 avenue de Rochefort 17201 Royan Cedex) et dans les 34 mairies des communes membres de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du Code général des collectivités locales.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un (1) an, aux jours et heures habituels d'ouverture, au siège de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (107 avenue de Rochefort 17201 Royan Cedex) et dans les 34 mairies des communes membres de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique. Ils seront en outre accessibles sur le site internet de la CARA (www.agglo-royan.fr).

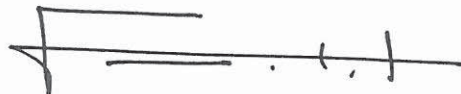
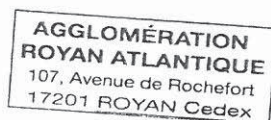
Le SCoT sera tenu à la disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture, au siège de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (107 avenue de Rochefort 17201 Royan Cedex) et dans les 34 mairies des communes membres de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique. Il sera en outre accessible sur le site internet de la CARA (www.agglo-royan.fr).

- ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES VOTANTS -

(1 Abstention)

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président délégué



Francis HERBERT

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE

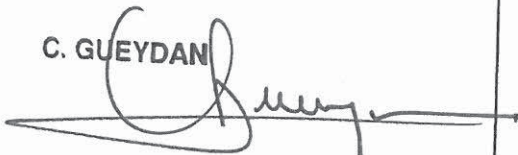
Reçu en Sous-Préfecture le :

27 OCT. 2014

Publié ou notifié le :

Pour le Président et par délégation,
Directrice Générale Adjointe,
DGS par intérim

C. GUEYDAN





**Schéma de Cohérence Territoriale
de la
Communauté d'Agglomération Royan Atlantique**

**Modification n°1 du SCoT
En vue d'y intégrer le Document d'Aménagement
Commercial (DAC)**

Note explicative

Vu pour être envoyé avec la convocation au conseil communautaire et annexé à la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA) du 20 octobre 2014 approuvant la procédure de modification n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Sommaire

1. Rappels sur la Note explicative page 3

2. Contexte politique et réglementaire de la modification du SCoT page 4
 - 2.1 Le contexte politique
 - 2.2 Le SCoT
 - 2.3 Le DAC

3. Enjeux du DAC page 5

4. Stratégie en matière commerciale définie par la CARA page 6
 - 4.1 Les objectifs en matière commerciale...
 - 4.2 ...ont été déclinés en 14 orientations
 - 4.3 La traduction de cette stratégie

5. Choix de la procédure de modification du SCoT page 9

6. Observations recueillies lors de la phase d'enquête publique page 10
 - 6.1 Un bref rappel
 - 6.2 Les avis recueillis lors de l'enquête publique
 - 6.3 Le courrier du commissaire enquêteur à la CARA et réponses de cette dernière

7. Contenu de la modification : explications relatives aux motifs et aux choix retenus par la CARA page 11
 - 7.1 Le SCoT soumis à l'enquête publique
 - 7.2 Les compléments apportés suite à l'enquête publique
 - 7.3 Les remarques non retenues suite à l'enquête publique

1. Rappels sur la Note explicative

La présente Notice explicative est une synthèse communiquée préalablement aux conseillers communautaires, conformément aux dispositions des articles L.2121-12 et 13 du Code général des collectivités territoriales.

Article L. 2121-12 du Code général des collectivités territoriales : « Dans les communes de 3 500 habitants et plus, une note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération doit être adressée avec la convocation aux membres du conseil municipal ».

Article L. 2121-13 du Code général des collectivités territoriales : « Tout membre du conseil municipal a le droit, dans le cadre de sa fonction, d'être informé des affaires de la commune qui font l'objet d'une délibération ».

Nota : Ces dispositions sont également applicables aux délibérations des établissements publics de coopération intercommunale.

Le dossier de de modification n°1 du SCoT contient :

- Le projet de délibération qui sera soumis au vote lors du conseil communautaire du 20 octobre 2014 ;
- Le SCoT prêt à être approuvé, tel qu'il sera présenté au conseil communautaire du 20 octobre 2014, et comprenant : un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et un Document d'Orientations Générales (DOG) et ses annexes ;
- La présente Note explicative ;
- L'ensemble des courriers, délibérations et remarques consignés par le commissaire enquêteur lors de la phase d'enquête publique,
- Le rapport, l'avis et les conclusions du commissaire enquêteur du 18 juin 2014.

Les élus du conseil communautaire peuvent accéder à ce dossier de modification n°1 du SCoT, avant le conseil communautaire, des manières suivantes :

- En téléchargement, par internet ;
- En libre consultation, aux jours et heures habituels d'ouverture de l'accueil de la CARA (107 avenue de Rochefort 17201 Royan Cedex) ;
- En sollicitant l'édition d'une version papier auprès du Pôle Aménagement, Urbanisme et mobilité de la CARA (Tél : 05.46.39.64.26 ou par mail : scot@agglo-royan.fr).

2. Contexte politique et réglementaire de la modification du SCoT

2.1 Le contexte politique

La CARA a souhaité réfléchir à l'organisation et anticiper le développement commercial de son territoire à l'horizon 2020.

Accompagnée d'un prestataire spécialisé, le bureau d'études « AID Observatoire », elle s'est engagée dans la réalisation d'un Document d'Aménagement Commercial (DAC), instrument de planification et de régulation qui doit permettre de mieux prendre en compte la question commerciale au sein du projet de territoire (cf. : délibérations du conseil communautaire n°CC-120224-C1 du 24 février 2012 qui prescrit l'élaboration d'un DAC et n°CC-130923-B1 du 23 septembre 2013 qui adopte le DAC).

Afin de le rendre opposable, le DAC doit être intégré au sein d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Constatant que la révision (et la « *grenellisation* ») du SCoT actuellement en cours ne serait pas terminée avant septembre 2014, et l'importance de fixer de nouvelles règles pour un développement commercial équilibré, la CARA a fait le choix de ne pas attendre et de modifier le SCoT approuvé le 25 septembre 2007 afin d'y intégrer le DAC et ses éléments relatifs au commerce.

C'est pour cela que le conseil communautaire a prescrit la modification n°1 du SCoT approuvé le 25 septembre 2007 (cf. : délibération du n°CC-131018-F1 du 18 octobre 2013 prescrivant la procédure de modification n°1 du SCoT).

2.2 Le SCoT

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme qui détermine, à l'échelle de plusieurs communes, ou groupements de communes, un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux, dans un environnement préservé et valorisé. Il a été instauré par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000. Le Code de l'urbanisme fixe le régime des SCoT aux articles L.122-1 et suivants.

Le SCoT de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA) actuellement opposable a été approuvé par délibération communautaire le 25 septembre 2007.

Il a aussitôt été mis en révision par la CARA. Cette révision est en cours. Le débat sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a eu lieu lors du Conseil communautaire du 21 décembre 2012. Cette révision se poursuit actuellement par l'élaboration du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

2.3 Le DAC

Le Document d'Aménagement Commercial (DAC) est un instrument de la planification territoriale en matière commerciale. La loi de modernisation de l'économie (LME) du 4 août 2008, en réformant les autorisations d'exploitation commerciale, a aussi donné la possibilité aux SCoT d'intégrer ce DAC.

L'article L.752-1 du Code de commerce prévoit que les SCoT « peuvent définir des zones d'aménagement commercial. Ces zones sont définies en considération des exigences

d'aménagement du territoire, de protection de l'environnement ou de qualité de l'urbanisme spécifiques à certaines parties du territoire couvert par le schéma. Leur délimitation ne peut reposer sur l'analyse de l'offre commerciale existante ni sur une mesure de l'impact sur cette dernière de nouveaux projets de commerces. La définition des zones figure dans un document d'aménagement commercial qui est intégré au schéma de cohérence territoriale [...]. A peine de caducité, ce document d'aménagement commercial doit faire l'objet, dans un délai d'un an à compter de la délibération l'adoptant, d'une enquête publique ».

Depuis la loi Grenelle 2, portant Engagement National pour l'Environnement, le DAC est un élément totalement intégré du DOO d'un SCoT. Il en est une composante obligatoire.

Les dispositions de l'article L.122-1-9 du Code de l'urbanisme précisent ainsi que : « *le document d'orientation et d'objectifs précise les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal et aux localisations préférentielles des commerces afin de répondre aux exigences d'aménagement du territoire, notamment en matière de revitalisation des centres-villes, de cohérence entre équipements commerciaux, desserte en transports, notamment collectifs, et maîtrise des flux de marchandises, de consommation économe de l'espace et de protection de l'environnement, des paysages, de l'architecture et du patrimoine bâti. Il comprend un document d'aménagement commercial défini dans les conditions prévues au II de l'article L.752-1 du Code de commerce, qui délimite des zones d'aménagement commercial en prenant en compte ces exigences d'aménagement du territoire. Dans ces zones, il peut prévoir que l'implantation d'équipements commerciaux est subordonnée au respect de conditions qu'il fixe et qui portent, notamment, sur la desserte par les transports collectifs, les conditions de stationnement, les conditions de livraison des marchandises et le respect de normes environnementales, dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire ».*

3. Enjeux du DAC

La CARA s'est engagée dans l'élaboration d'un DAC afin de répondre à plusieurs questions et enjeux : Quel rôle commercial donner au territoire ? Quelle logique d'évolution commerciale privilégier (implantation...) ? Quelles vocations des différents pôles commerciaux ? Quels types de commerces manque-t-il sur le territoire ? Quelle articulation trouver entre le commerce et les autres fonctions urbaines ? Comment revitaliser et préserver les commerces des centres-villes et bourgs ?... Tels sont quelques-uns des enjeux auxquels le DAC répond.

Pour y parvenir, un diagnostic, en partenariat avec les communes et les différents acteurs du territoire (plusieurs réunions, ateliers, commissions, bureaux... organisés entre novembre 2011 et octobre 2013), a permis d'analyser l'offre commerciale existante et les besoins des consommateurs. Une enquête téléphonique a été réalisée auprès de 200 ménages et une enquête par questionnaire a été menée auprès de 600 consommateurs résidents, semi-résidents et touristes et ont ainsi permis d'affiner le diagnostic.

Cet état des lieux a notamment mis en avant :

- Une densité élevée de 35 petits commerces pour 1 000 habitants (soit 2 699 cellules commerciales de moins de 300 m² occupées par un commerce de détail, un service aux particuliers ou une agence),
- Une forte structuration de l'activité commerciale autour de Royan (114 300 m² de surfaces commerciales de plus de 300 m² dans l'agglomération, dont plus de la moitié à Royan ; avec une prédominance de l'équipement de la maison 43 % devant les grandes surfaces alimentaires 35 %, la culture et les loisirs 15 % et l'équipement de la personne 7 %),
- Une organisation du commerce autour d'une polarité principale, Royan 2 (32 % du chiffre d'affaire) et de deux polarités secondaires/intermédiaires, Saujon (13 %) et Vaux-sur-Mer (9 %), mais avec un renforcement de l'offre sur le secteur d'Arvert-La Tremblade depuis 2008,

- Un chiffre d'affaire global estimé à 358 millions d'euros et une évansion commerciale qui reste limitée, sauf pour les achats exceptionnels et occasionnels légers (69 millions d'euros principalement au profit de la vente par internet et par correspondance puis vers les territoires voisins comme Saintes).

L'enjeu n'est pas tant de développer l'offre commerciale que d'encadrer son expansion et, surtout, de mieux cibler les besoins à pourvoir. Le DAC préconise de mieux adapter l'offre commerciale aux attentes des différentes clientèles, qu'il s'agisse des résidents, des actifs, des semi-résidents et des touristes. Plus que le manque de surfaces commerciales, c'est davantage leur manque de diversité que le DAC pointe du doigt.

4. Stratégie en matière commerciale définie par la CARA

4.1 Les objectifs en matière commerciale...

La CARA a défini une stratégie de développement durable en matière de développement commercial qui s'articule autour de 4 objectifs complémentaires :

Objectif 1 : *consolider le rayonnement commercial du cœur d'agglomération vis-à-vis des territoires limitrophes et des secteurs éloignés du cœur d'agglomération, sans toutefois déséquilibrer l'organisation commerciale multipolaire.*

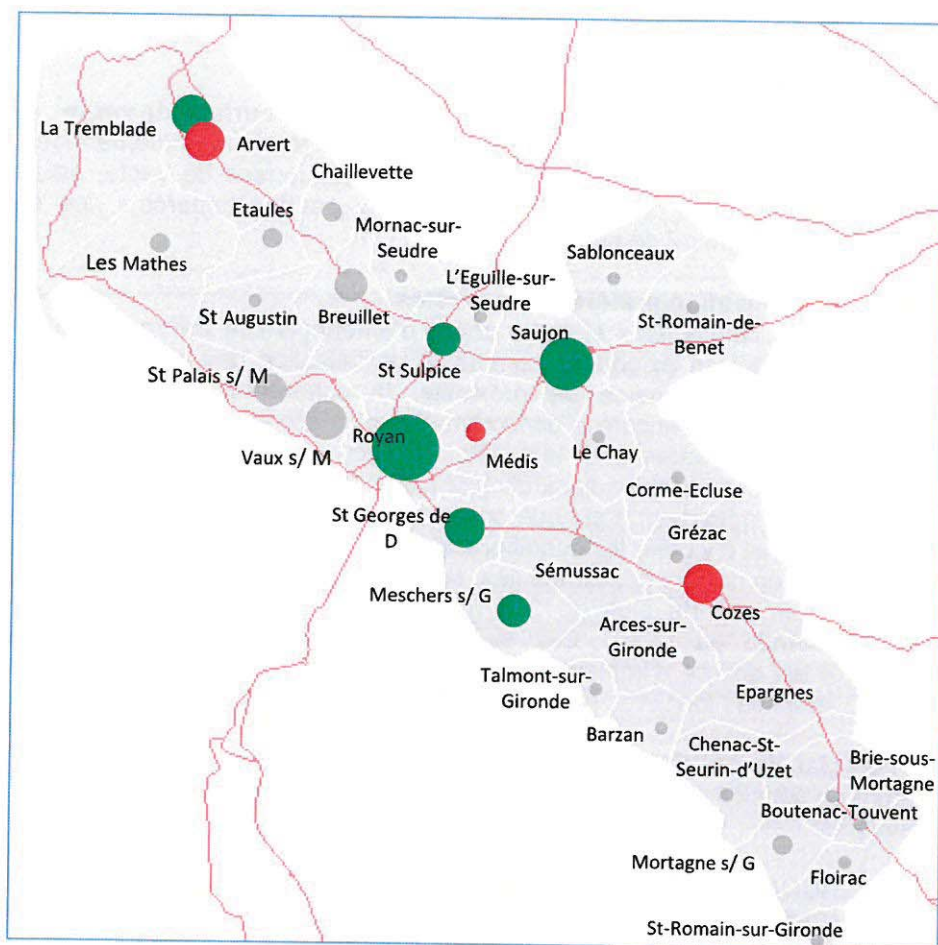
Objectif 2 : *renforcer les complémentarités et les équilibres entre les polarités au sein et entre chaque bassin de vie : favoriser un rééquilibrage entre les polarités commerciales de même niveau et entre les bassins de vie et répondre aux besoins de consommation induits par une croissance démographique prévisible à horizon 2020 sur l'ensemble du territoire.*

Objectif 3 : *maintenir l'attractivité et une desserte commerciale au cœur des centralités et du tissu mixte urbain : renforcer la réponse aux besoins réguliers pour favoriser les logiques de proximité, rapprocher les équipements commerciaux des lieux d'habitat pour les besoins courants, structurer les bassins de vie locaux.*

Objectif 4 : *opérer un développement commercial qualitatif et respectueux de l'environnement: maîtriser l'impact des équipements commerciaux sur leur environnement, maîtriser la localisation, le dimensionnement et l'intégration des projets commerciaux.*

Légende

	Confortement	Amélioration de l'existant : requalification des pôles existants et accueil ciblé de nouvelles activités pour renforcer les fonctions commerciales actuelles
	Développement	Diversification de l'offre vers des fonctions inexistantes sur le pôle



4.2 ...ont été déclinés en 14 orientations

La stratégie d'aménagement et de développement commercial vise à organiser l'installation des commerces de manière équilibrée sur l'ensemble du territoire, en privilégiant les complémentarités au sein des communes et des bassins de vie. Définie à l'échelle des 34 communes de la CARA, elle s'articule autour de 14 orientations :

- 1 / Identifier les localisations préférentielles des commerces,
- 2 / Identifier les localisations préférentielles dédiées au « grand commerce »,
- 3 / Définir les principes de délimitation des localisations préférentielles,
- 4 / Définir les principes de développement en dehors des localisations préférentielles,
- 5 / Définir les vocations des localisations préférentielles,
- 6 / Favoriser les complémentarités des fonctions entre les centralités et les espaces périphériques,
- 7 / Créer des conditions favorables au développement commercial dans les centralités,
- 8 / Améliorer l'accessibilité en modes doux aux pôles commerciaux,
- 9 / Anticiper et maîtriser les impacts des développements commerciaux sur la logistique et l'organisation urbaine,
- 10 / Privilégier les logiques d'aménagement d'ensemble au sein des ZACOM,
- 11 / Favoriser la densité des aménagements commerciaux dans une logique d'économie d'espace,
- 12 / Assurer une meilleure intégration paysagère des équipements commerciaux,
- 13 / Encourager le développement de procédés de construction et d'aménagement durable,
- 14 / Limiter les nuisances liées à l'activité commerciale.

4.3 La traduction de cette stratégie

Elle se traduit notamment par :

- **1 seuil d'intervention fixé volontairement à 300 m² de surface de vente**

Au regard des enjeux de maintien des commerces de proximité, de renforcement des centralités villageoises et de maintien des équilibres actuels entre les formes de vente, enjeux énoncés dans le projet politique, sont considérés comme du « grand commerce », les équipements commerciaux de plus de 300 m² de surface de vente.

- **2 types de localisation préférentielle arrêtés**

Le DAC délimite des « centralités » et des « zones d'aménagement commercial » (ZACOM) en prenant en compte certaines exigences comme la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs, le maintien du commerce de proximité, la cohérence entre la localisation des équipements commerciaux ou encore la consommation plus économe de l'espace et la protection de l'environnement, des paysages et de la qualité architecturale et urbaine.

Les centres-villes et bourgs sont les lieux d'implantation préférentielle pour tous les commerces de moins de 300 m². Il appartient à chaque commune (dans son PLU) de définir les rues et les secteurs commerçants et d'y créer les conditions favorables pour l'installation des commerces.

Les ZACOM, situées en dehors des centralités, sont plus spécifiquement dédiées à l'accueil des équipements commerciaux de plus de 300 m² dont l'importance est susceptible d'impacter l'organisation territoriale du SCoT. Ces secteurs permettent d'accueillir des équipements commerciaux qu'il est difficile d'implanter au sein des centralités (trafic de véhicules légers et lourds engendré, emprises foncières importantes...).

- **3 typologies de ZACOM définies**

Afin de prendre en considération les objectifs en matière d'organisation territoriale du commerce, le SCoT distingue :

1 / Les ZACOM de développement : zones commerciales existantes disposant d'espaces fonciers susceptibles d'accueillir de nouveaux commerces en vue de renforcer l'emprise commerciale ou en réponse à de nouveaux besoins.

2 / Les ZACOM de restructuration : zones commerciales existantes nécessitant des actions de requalification qualitative, urbaine, commerciale, architecturale et/ou paysagère. Ces ZACOM ne disposent pas de foncier pour accueillir de nouveaux développements commerciaux.

3 / Les ZACOM de projet : espaces fonciers disponibles, ne disposant actuellement pas d'équipements commerciaux et susceptibles d'accueillir de futures zones de développement commercial.

- **9 ZACOM délimitées**

Commune	ZACOM	Typologie de ZACOM	Espace foncier disponible pour le commerce
Royan	« Royan 2 »	ZACOM de restructuration	Par renouvellement urbain à l'intérieur de l'enveloppe déjà urbanisée
Saujon	« Le Pré du Canal »	ZACOM de restructuration	Par renouvellement urbain à l'intérieur de l'enveloppe déjà urbanisée
La Tremblade	« Les Brégaudières »	ZACOM de restructuration	Par renouvellement urbain à l'intérieur de l'enveloppe déjà urbanisée

Médis	« Belmont »	ZACOM de développement	4 ha en extension en continuité de l'existant
Arvert	« Les Justices »	ZACOM de développement	1 ha en extension en continuité de l'existant
Cozes	« La Croix du Sourdou »	ZACOM de développement	2 ha en extension en continuité de l'existant
Saint-Sulpice-de-Royan	« La Vaillante »	ZACOM de développement	1 ha en extension en continuité de l'existant
Meschers-sur-Gironde	« Route de Royan »	ZACOM de projet	2 ha en création sur des espaces non encore urbanisés
Saint-Georges-de-Didonne	« Les Fonds de Margite »	ZACOM de projet	1 ha en création sur des espaces non encore urbanisés
		TOTAL ZACOM	11 ha

- Des critères de limitation des extensions en dehors des localisations préférentielles

		Surface de vente à la date d'approbation du DAC			
		300 à 1 000 m ²	1 001 à 2 500 m ²	2 501 à 4 000 m ²	> 4 000 m ²
ET	Pourcentage maximal d'extension	50 %	30 %	25 %	20 %
	Surface maximale créée en extension	500 m ²	600 m ²	800 m ²	1 000 m ²

5. Choix de la procédure de modification du SCoT

Le choix de la procédure de modification est approprié au regard de l'objet et des dispositions du Code de l'urbanisme car il n'y a pas :

- de remise en cause du projet et des orientations politiques inscrites dans le SCoT approuvé en 2007,
- d'atteinte aux orientations du PADD et aux dispositions du DOG,
- d'impacts directs sur l'environnement dans la mesure où le DAC n'a pas d'incidences significatives sur les sites « Natura 2000 »,
- de création de droits à urbaniser supplémentaires (toutes les ZACOM sont situées dans des secteurs qui sont déjà inscrits comme constructibles dans les documents d'urbanisme communaux. Il n'y a pas d'ouverture nouvelle à l'urbanisation sur des espaces naturels, agricoles ou boisés).

6. Observations recueillies lors de la phase d'enquête publique

6.1 Un bref rappel

Conformément aux dispositions des articles L.121-4 et L.122-14-1 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du SCoT a été notifié aux communes et aux différentes personnes publiques associées et consultées avant l'ouverture de l'enquête publique (courriers datés du 15 et du 16 janvier 2014).

L'enquête publique s'est déroulée du 15 février 2014 au 18 mars 2014, conformément aux dispositions du Code de l'environnement (pour plus de détails sur la procédure : cf. le rapport rédigé par le commissaire enquêteur).

6.2 Les avis recueillis lors de l'enquête publique

- 7 permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur dans 4 lieux d'enquête (siège de la CARA à Royan et dans les mairies de Cozes, Saujon et La Tremblade).
- 10 visiteurs ont été reçus par le commissaire enquêteur.
- 14 observations écrites et 1 observation orale ont faites auprès du commissaire enquêteur (décomposition : 6 d'associations, 3 de communes de la CARA, 1 du Conseil général de la Charente-Maritime, 1 de la Sous-préfecture de Rochefort, 2 de particuliers et 1 d'une enseigne de la grande distribution).

Commune de Talais (33)	<i>Avis favorable – délibération du 28 janvier 2014</i>	Un particulier, propriétaire à Breuillet	<i>Une observation – mail du 11 mars 2014</i>
Commune de Saint-Sulpice-de-Royan	<i>Prend acte de la modification sans formuler d'avis contraire au fond – délibération du 17 février 2014</i>	Association Saint-Georges d'Abord	<i>Une observation – courrier du 13 mars 2014</i>
Commune de Les Mathes	<i>Plusieurs observations – courrier du 21 février 2014</i>	Conseil général de la Charente-Maritime	<i>Plusieurs observations – courrier du 17 mars 2014</i>
Commune de Saint-Georges-de-Didonne	<i>Une observation – courrier du 25 février 2014</i>	Associations des Amis de Saint-Palais-sur-Mer	<i>Plusieurs observations et un avis très réservé – courrier du 17 mars 2014</i>
Association Les Amis de Saint-Georges-de-Didonne et Association de Défense et de Protection de Vallières	<i>Une observation – courrier commun du 27 février 2014</i>	Commune de Meschers-sur-Gironde	<i>Une observation – courrier du 18 mars 2014</i>
Préfecture de la Charente-Maritime	<i>Plusieurs observations – courrier du 5 mars 2014</i>	Association Demain Les Mathes	<i>Plusieurs remarques – mail du 18 mars 2014</i>
Association Pays Royannais Environnement	<i>Plusieurs observations – courrier du 5 mars 2014</i>	COOP Atlantique – Super U	<i>Plusieurs observations – 18 mars 2014</i>
Association Bien Vivre à Saint-Augustin	<i>Une observation – 7 mars 2014</i>		

6.3 Le courrier du commissaire enquêteur à la CARA et réponses de cette dernière

Par courrier du 31 mars 2014, le commissaire enquêteur a souhaité faire un bilan de l'enquête, exposer les questions qui ressortent des observations faites et interroger la CARA pour obtenir son avis et ses arguments.

Par courriers du 9 et 20 mai 2014, la CARA a apporté des réponses aux différentes questions posées en argumentant ses choix au regard des enjeux du SCoT et de la stratégie de développement commerciale définie par les élus.

7. Contenu de la modification : explications relatives aux motifs et aux choix retenus par la CARA

7.1 Le SCoT soumis à l'enquête publique

Les modifications ont porté sur les éléments suivants :

1 / Intégration des éléments relatifs au « commerce » par l'ajout de compléments et de précisions (textes et documents graphiques) dans les 3 documents composant le SCoT, à savoir : le Rapport de présentation (éléments de diagnostic en matière commerciale), le PADD (retouches et ajouts de paragraphes sur la thématique commerciale) et le DOG (retouches et ajouts de paragraphes sur la thématique commerciale permettant d'intégrer les objectifs et orientations d'aménagement ainsi que les délimitations des différentes ZACOM). Cette intégration du DAC apporte des compléments et des précisions au SCoT actuel sans remettre en cause le projet et les orientations politiques qui y sont inscrits.

2 / Suppression des passages relatifs au Schéma de Développement Commercial, obsolète depuis 2008.

3 / Modification de la pagination et du sommaire des documents correspondants.

4 / Correction de quelques erreurs de plume.

Nota : Toutes les autres parties du SCoT, qu'elles soient écrites ou graphiques, ne sont pas modifiées par rapport à la version approuvée le 25 septembre 2007.

7.2 Les compléments apportés suite à l'enquête publique

Les modifications ci-dessous font suite aux conclusions et à l'avis du commissaire enquêteur.

- **Une demande consiste à porter la ZACOM « Les Fonds de Margite » de Saint-Georges-de-Didonne de 1 ha à 4 ha (commune de Saint-Georges-de-Didonne, société Coop Atlantique-Super U, Association de Défense et de Protection de Vallières, association Les Amis de Saint-Georges-de-Didonne, association Saint-Georges d'Abord)**

La CARA souhaite donner une suite favorable à cette demande et modifier le document en conséquence. Le commissaire enquêteur partage cet avis.

La révision en cours du PLU prévoit déjà cette surface. Les projets avec de grandes enseignes de distribution sont bien avancés et les enseignes prévues correspondent aux besoins de la CARA. Le SCoT fait ressortir un taux d'évasion de 30 % sur les achats occasionnels légers dont font partie les équipements de sport (cf. : page 30 du rapport de présentation).

Il est proposé de modifier la cartographie du chapitre « *Délimitation des ZACOM* » (cf. : page 57 du DOG) et le tableau « *Synthèse du foncier mobilisable en ZACOM* » (cf. : page 59 du DOG) afin de prendre en compte cette demande.

- **Une demande consiste à mieux expliquer si les commerces de moins de 300 m² peuvent s'étendre (commune de Les Mathes)**

La CARA souhaite donner une suite favorable à cette demande et modifier le document en conséquence. Le commissaire enquêteur partage cet avis.

Le seuil de 300 m² a été fixé par les élus de la CARA lors de l'élaboration du DAC. Il permet de mieux encadrer le développement du « *grand commerce* » qui est susceptible d'impacter l'organisation du territoire et d'avoir des conséquences, notamment en termes de consommation foncière, d'accessibilité mais aussi d'impacts sur les centralités urbaines et rurales (commerces de proximité)... Ainsi, la CARA se donne les moyens de mieux l'encadrer à travers les orientations du SCoT.

Il est proposé d'ajouter le complément de rédaction suivant : « ***En-dessous du seuil de 300 m², les commerces existants (ne faisant pas partie d'un ensemble commercial) peuvent s'étendre librement. Dès que la surface de vente dépasse les 300 m² (après création ou consécutivement à une extension), ces commerces sont soumis à la règle et doivent demander un avis auprès de la CDAC*** » (cf. : orientation n°4, page 39 du DOG).

- **Une demande consiste à préciser la vocation de « *La Queue de l'Ane* » et de « *La Vaillante* » à Saint-Sulpice-de-Royan (association des Amis de Saint-Palais-sur-Mer)**

La CARA souhaite donner une suite favorable à cette demande et modifier le document en conséquence. Le commissaire enquêteur partage cet avis.

Le DAC et les ZACOM ne concernent que les activités commerciales. Le champ d'application des dispositions issues du DAC est décrit page 33 du DOG, à savoir : « *Il s'applique aux commerces de détail et activités artisanales inscrites au registre du commerce. Ne sont pas concernés : le commerce de gros, les activités non commerciales, et notamment l'artisanat de production, l'industrie, les activités de bureau, les services aux entreprises, l'hôtellerie et la restauration, les activités artisanales sans surface de vente* ».

Le SCoT évoque « *l'économie* » dans un sens plus large et parle de « *ZACOM* » pour le commerce et de « *zones d'activités* » pour l'artisanat, l'industrie et les services... Mais les zones économiques dans la CARA regroupent, la plupart du temps, aussi bien des activités commerciales qu'économiques (« *Royan 2* », « *La Queue de l'Ane* »...).

La commune de Saint-Sulpice-de Royan est dotée d'une centralité et d'un pôle périphérique. La carte de l'armature commerciale à horizon 2020 préconise le confortement de l'armature commerciale au niveau de cette commune. L'objectif 2 « *Renforcer les complémentarités et les équilibres entre les polarités au sein et entre chaque bassin de vie* » (cf. : page 16 du PADD) préconise pour Saint-Sulpice-de-Royan de « *veiller à ne pas déstructurer l'armature et l'organisation commerciale environnante* ». Lors de l'élaboration du DAC, les élus de la commune de Saint-Sulpice-de-Royan n'ont pas souhaité l'inscription de la zone « *La Queue de l'Ane* » en ZACOM mais cette dernière est néanmoins répertoriée comme zone commerciale (cf. : pages 30 et 38 du rapport de présentation ou encore pages 14 et suivantes du PADD).

La ZACOM « *La Vaillante* », toute proche, répond actuellement aux besoins identifiés en terme de commerce sur ce secteur et il n'est pas utile d'ouvrir de nouvelles surfaces à l'urbanisation commerciale (cf. : page 58 du DOG).

Il est proposé d'ajouter le complément de rédaction suivant afin de bien distinguer ce qui relève du DAC (c'est-à-dire le « *commerce* ») de ce qui ne relève pas du DAC (c'est-à-dire toutes les

autres activités économiques : services, industrie, artisanat...) : **« Les ZACOM se définissent comme des zones accueillant des activités commerciales sur lesquelles des aménagements sont nécessaires ou envisagés. A ce titre, elles ne couvrent pas les zones d'activités accueillant des entreprises artisanales, industrielles ou de services »** (cf. : page 34 du DOG).

Il est proposé d'ajouter le complément de rédaction suivant afin de bien qualifier « La Vaillante » et « La Queue de l'Ane » : **« A cette fin, le SCoT distingue la zone dite « La Vaillante », à vocation exclusivement commerciale, et la zone dite « La Queue de l'Ane », qui accueille principalement des activités artisanales, industrielles et de services. Cette dernière ne correspond pas, au regard de sa configuration actuelle, à une zone d'aménagement commercial »** (cf. : page 17 du PADD).

- **Une demande consiste à mieux expliquer la situation de la polarité commerciale « Val Lumière » à Vaux-sur-Mer (Préfecture de la Charente-Maritime)**

La CARA souhaite donner une suite favorable à cette demande et modifier le document en conséquence. Le commissaire enquêteur partage cet avis.

Le DAC distingue 3 types de ZACOM : les ZACOM de développement, de restructuration et de projet. « Val Lumière » à Vaux-sur-Mer n'entre dans aucune de ces définitions.

Il est proposé d'ajouter le complément de rédaction suivant afin de mieux qualifier « Val Lumière » : **« Dans son périmètre actuel, le pôle commercial « Val Lumière » à Vaux-sur-Mer ne répond à la définition d'aucun type de ZACOM. En effet, il s'agit d'une zone commerciale récente (ouverture en mars 2010) ne nécessitant à court terme aucune action de requalification, et ne pouvant donc s'apparenter à une ZACOM de restructuration. Par ailleurs, elle ne dispose plus de foncier disponible et aucun projet d'extension n'est arrêté à ce jour, ce qui la disqualifie pour être classée en ZACOM de développement »** (cf. page 37 du DOG).

- **Une demande consiste à prioriser le développement commercial dans les « dents creuses » avant de prévoir d'autres zones commerciales (association Pays Royannais Environnement, association des Amis de Saint-Palais-sur-Mer)**

La CARA souhaite donner une suite favorable à cette demande et modifier le document en conséquence. Le commissaire enquêteur partage cet avis.

Afin d'être plus explicite sur les questions de périmètre et de consommation foncière, il est proposé de modifier la définition des 3 types de ZACOM (cf. : page 34 du DOG) de la manière suivante :

« ZACOM de développement concernent des zones commerciales existantes disposant de nouveaux espaces fonciers modifiant le périmètre, susceptibles d'accueillir de nouveaux commerces, en vue de renforcer l'emprise commerciale ou en réponse à de nouveaux besoins.

Les ZACOM de restructuration concernent des zones commerciales existantes nécessitant des actions de requalification qualitative, urbaine, commerciale, architecturale et/ou paysagère. Ces ZACOM ne disposent pas de foncier supplémentaire pour élargir leur périmètre et ainsi accueillir de nouveaux développements commerciaux.

Les ZACOM de projet concernent des espaces fonciers nus disponibles, ne disposant pas actuellement d'équipements commerciaux et susceptibles d'accueillir de futures zones de développement commercial ».

En outre, la CARA se propose d'ajouter une phrase (cf. : orientation n° 2 du DOG, page 38) afin de clarifier sa position qui va dans le sens d'une hiérarchisation du développement commercial : **« La CARA souhaite prioriser le développement commercial en favorisant le remplissage des dents creuses (à condition qu'elles répondent aux besoins du projet) et des zones commerciales existantes avant d'envisager leur extension ».**

- Une demande consiste à mieux localiser les ZACOM d'Arvert et de Cozes (société Coop Atlantique-Super U)

La CARA souhaite donner une suite favorable à cette demande et modifier le document en conséquence. Le commissaire enquêteur partage cet avis.

Il est proposé de modifier les cartographies et d'ajouter les phrases suivantes :

« La ZACOM « Les Justices » à Arvert définit 1 ha de foncier nu mobilisable pour du commerce. Ce foncier correspond aux espaces de stationnements autour de la grande surface alimentaire qui font aujourd'hui environ 1,4 ha. Le projet actuellement porté par « Super U », qui souhaite réaliser un transfert-agrandissement de la surface de vente sur ses propres parcelles, est donc permis et rendu possible par cette ZACOM » (cf. : page 54 du DOG).

« La ZACOM « La Croix du Sourdon » à Cozes définit 2 ha de foncier nu mobilisable pour du commerce. Ce foncier correspond aux espaces libres qui ne sont pas aujourd'hui utilisés par « Super U » » (cf. : page 55 du DOG).

- Une demande consiste à intégrer des éléments plus concrets afin d'améliorer les accès aux zones commerciales situées en entrée de ville de Royan (Préfecture de la Charente-Maritime)

La CARA souhaite donner une suite favorable à cette demande et modifier le document en conséquence. Le commissaire enquêteur partage cet avis.

Il est proposé d'ajouter les paragraphes suivants : **« La CARA a approuvé son Plan de Déplacements Urbains (volontaire) fin 2013 et l'intercommunalité s'implique de plus en plus dans les problématiques de déplacements : organisation des transports urbains et développement des modes doux, réalisation d'une étude sur les déplacements des ménages en 2010, réalisation d'une étude EDVM et d'une étude origine/destination des flux de marchandises en 2014...**

Les projets d'éclatement des flux à Saujon (schéma S3TER du Conseil général), de traversée de Médis et d'entrée de Royan, sont autant de dossiers qui font actuellement l'objet de réflexions avec les commerçants et les partenaires intéressés. Ces projets pourraient apporter, en partie, des réponses aux problèmes de circulation sur notre territoire » (cf. : page 18 du PADD).

7.3 Les remarques non retenues suite à l'enquête publique

- Une demande de d'extension de la ZACOM « Route de Royan » de Meschers-sur-Gironde (commune de Meschers-sur-Gironde)

Le PLU de Meschers-sur-Gironde a été approuvé le 20 septembre 2013. Il définit une zone « AUx » (à urbaniser, ouverte à l'urbanisation, destinée principalement au développement d'activités économiques, dont du commerce mais pas uniquement) d'une superficie d'environ 5 ha. Le DAC définit sur ce même secteur une zone de 2 ha pouvant accueillir du commerce. Cette superficie permet d'accueillir le projet de transfert du « Super U » du centre-ville, sans la galerie marchande ou autres commerces qui pourraient nuire à ceux présents dans le centre-bourg. Le PLU est donc compatible avec le projet de modification du SCoT.

Autoriser une ZACOM de 5 ha à Meschers-sur-Gironde reviendrait à dédier entièrement la zone « AUx » au seul commerce et non plus à une vocation plus large d'accueil d'activités économiques (artisanales, tertiaires...). Aussi, la CARA ne souhaite pas modifier la taille de la ZACOM prévue à Meschers-sur-Gironde.

- **Une demande de modification du seuil de 300 m² (commune de Les Mathes, association Bien Vivre à Saint-Augustin)**

Le seuil de 300 m² a été fixé par les élus de la CARA lors de l'élaboration du DAC. Ce seuil de 300 m² permet de mieux encadrer le développement du « *grand commerce* » qui est susceptible d'impacter l'organisation du territoire et d'avoir des conséquences, notamment en termes de consommation foncière, d'accessibilité mais aussi d'impacts sur les centralités urbaines et rurales (commerces de proximité)... Ainsi, la CARA se donne les moyens de mieux l'encadrer à travers les orientations du DAC. La CARA ne souhaite donc pas revoir ce seuil de 300 m².

L'orientation n°4 du DOG concerne les principes de développement en dehors des localisations préférentielles (que sont les centralités et les ZACOM). Elle définit des principes de développement des commerces de plus de 300 m² de surface de vente. Le SCoT module et limite ainsi les extensions en cumulant un pourcentage maximal d'extension autorisé et une surface maximale pouvant être créée.

Les commerces existants d'une surface inférieure à 300 m² (ne faisant pas partie d'un ensemble commercial) ne sont pas soumis à cette orientation. De fait, ces commerces peuvent s'étendre. Ils seront soumis à un avis de la CDAC uniquement si leur surface de vente finale est supérieure à 300 m².

- **Une demande de correction au sujet de données issues du diagnostic (association Demain Les Mathes, association des Amis de Saint-Palais-sur-Mer)**

Les orientations stratégiques ont été définies suite à des échanges avec les acteurs locaux, à des expertises sur site et à l'exploitation des données et études existantes. Ces données et études proviennent :

- du diagnostic du SCoT, du PDU et des PLU,
- des données du SCoT et des partenaires locaux (Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers et de l'Artisanat...),
- des sources et données références (Insee, DDCCRF...),
- des bases de données et des outils de veille et de modélisation du prestataire spécialisé retenu pour accompagner la CARA (AID observatoire),
- de la modélisation du chiffre d'affaires et de la dépense commercialisable.

Les chiffres de la démographie utilisés dans le SCoT sont ceux fournis par l'Insee. Cette même source a été utilisée pour toutes les communes. L'évolution dans les modes d'occupation des résidences secondaires est effectivement un constat. Il n'en demeure pas moins qu'il est aujourd'hui encore très difficile d'évaluer le nombre et l'impact économique de ces « *semi-résidents* ». Le rapport de présentation du SCoT propose ainsi une analyse des comportements des touristes et des semi-résidents. Ce travail a été réalisé à l'occasion du DAC (sondage réalisé pendant l'été 2012). Si cette clientèle se développe et crée des opportunités économiques, les commerces de proximité s'y adapteront et, le cas échéant, seront amenés à se développer pour répondre aux nouvelles demandes. Le DAC n'est pas un frein à l'évolution et à l'adaptation des activités commerciales de proximité.

Pour Les Mathes, le DAC définit une localisation préférentielle des commerces, à savoir les centralités du bourg. Aucune ZACOM périphérique n'est prévue. Aussi, la CARA ne peut qu'encourager la commune à développer des activités commerciales pérennes afin de répondre aux besoins de proximité. Il n'en demeure pas moins que le commerce ne se décrète pas, qu'il répond à des besoins réels mais ne les anticipe pas.

Les choix de zonage faits dans le cadre des PLU relèvent de la commune. Il revient donc au document d'urbanisme communal d'évaluer la nécessité des projets commerciaux et, surtout, de définir leurs conséquences en termes d'attractivité économique, de déplacements, de réponses aux besoins des habitants... De même, c'est au niveau du PLU que la commune doit évaluer les moyens de répondre aux besoins de commerces de proximité.

La CARA souhaite à travers cette modification du SCoT permettre aux commerces de proximité de se développer, notamment dans les centralités, afin de répondre au mieux aux besoins des habitants. Les communes ont ici toute leur place à prendre, notamment à travers les PLU. C'est le sens des orientations n°3 (cf. : page 38 du DOG : « *le PLU délimite les centralités et secteurs au sein desquels l'implantation d'activités commerciales est privilégiée* »), n°5 (cf. : page 39 du DOG : « *les ZACOM accueillent préférentiellement des activités peu compatibles avec les autres fonctions urbaines* » ; les ZACOM ont ainsi vocation à être en complémentarité avec les centralités et non en concurrence avec ces dernières), n°6 (cf. : page 41 du DOG : « *le développement commercial dans les ZACOM ne doit pas compromettre le maintien et le développement d'une fonction commerciale dans les centralités urbaines et villageoise* ») et n°7 (cf. : page 41 du DOG : « *Dans les centralités [...] les communes mettent en œuvre des dispositions spécifiques visant à préserver ou développer la densité et la diversité commerciale* »).

Le nombre de commerces de proximité par commune n'est pas indiqué dans le DAC. Aussi, il nous est impossible de savoir si ce nombre est « surévalué ».

- Une observation sur le fait de modifier le SCoT approuvé en 2007 et actuellement en cours de révision (association des Amis de Saint-Palais-sur-Mer)

L'élaboration du DAC devait s'intégrer au calendrier et à la procédure de révision du SCoT actuellement en cours. La procédure de révision du SCoT a pris du retard et le SCoT ne devrait pas être arrêté avant 2015. Or, le DAC doit être soumis à enquête publique dans l'année suivant son adoption, conformément aux dispositions de l'article L.752-1 du Code de commerce, sous peine de caducité. C'est pour cela que la CARA a décidé de prescrire la modification n°1 du SCoT approuvé en 2007 en vue d'y intégrer le DAC.

Même si les éléments de diagnostic présents dans le SCoT approuvé en 2007 sont parfois obsolètes, le DAC a été élaboré avec les dernières statistiques disponibles (cf. : les données statistiques utilisées aussi bien dans le rapport de présentation que le PADD ou le DOG). Les objectifs politiques poursuivis à travers le DAC ne sont donc pas remis en cause par leur intégration dans un SCoT version « *loi SRU* ». La CARA a fait le choix de ne pas attendre le SCoT dans sa version « *Grenelle de l'environnement* » afin de disposer au plus vite de moyens d'actions en matière de développement commercial sur son territoire.

- Une remarque sur le fait que le DAC ne comporte pas de mesure concrète pour développer le Sud du territoire (Préfecture de la Charente-Maritime)

La CARA est un territoire qui présente de nombreuses fragilités et qui est soumis à de fortes pressions. Il se développe de manière importante dans le secteur littoral et moins dans l'arrière-pays. Au niveau économique et commercial, le PADD fixe des orientations en matière de rééquilibrage dans les pôles et d'accompagnement des communes rurales afin de maintenir quelques commerces de proximité (cf. : page 5 et suivantes du PADD).

Les nouvelles orientations en matière commerciale proposées s'inscrivent dans cette perspective. Elles proposent une hiérarchisation autour des multiples pôles commerciaux présents sur le territoire. Elles souhaitent aussi favoriser les complémentarités et les équilibres entre polarités au sein des bassins de vie et répondre aux besoins de consommation induits par une croissance démographique (98 000 habitants estimés par l'Insee en 2040).

Le commerce « *ne se décrète pas* » et suit le développement de l'urbanisation plus qu'il ne le précède. Face à ce constat, la CARA fait le choix de « *rapprocher l'offre et la demande* ». Pour cela, elle a défini 9 ZACOM, essentiellement sur les bassins de vie, les plus dynamiques, de Royan, Saujon et La Tremblade.

Cependant, une ZACOM de développement est prévue à Cozes, pôle d'équilibre du bassin de vie du Sud de la CARA (cf. : orientations n°1, 2 et 3 du DOG). Ce secteur est moins dynamique que le reste de la CARA mais il fait aussi partie des zones de chalandise de Pons, Jonzac et Gémozac (secteurs commerciaux attractifs). La CARA doit tenir compte de ces réalités. L'orientation 7 du DOG doit, elle, permettre de créer des conditions favorables au maintien et/ou au développement de commerces de proximité dans les plus petites communes.

Par ailleurs, la CARA a volontairement décidé d'établir des prescriptions en matière commerciale dès le seuil de 300 m² de surface de vente et non à partir de 1 000 m². En dehors des ZACOM, l'orientation 4 du DOG définit des principes de développement des commerces de plus de 300 m² de surface de vente. Le SCoT module et limite ainsi les extensions en cumulant un pourcentage maximal d'extension autorisé et une surface maximale pouvant être créée. La procédure de modification permet un meilleur encadrement du commerce. Les orientations proposées semblent donc adaptées et à même de répondre aux besoins des différents bassins de vie de la CARA.

- **Une remarque sur l'absence d'évaluation environnementale (Préfecture de la Charente-Maritime)**

Le dossier de modification du SCoT ne comporte pas d'évaluation environnementale. En août 2013, les services de la CARA ont pris contact avec la DREAL Poitou-Charentes (par échanges de mails) afin d'interroger l'autorité environnementale sur la nécessité, ou non, de prévoir une évaluation environnementale. Cette dernière n'est obligatoire que si la modification d'un SCoT est « *susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000* ».

La DREAL Poitou-Charentes, après analyse, alors que l'ensemble des zones susceptibles d'accueillir du commerce (les ZACOM) sont déjà inscrites dans les PLU approuvés des communes et que le projet de modification n'ouvre pas de droits supplémentaires à l'urbanisation (notamment en zones agricoles, boisées ou naturelles), a confirmé que la modification envisagée ne permettait pas de réaliser des opérations susceptibles d'impacts significatifs sur les zones « *Natura 2000* ». La modification du SCoT n'entraînait donc pas la nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Suite à cette réponse, la CARA a décidé de ne pas réaliser d'évaluation environnementale, de prescrire la procédure de modification n°1 du SCoT et de notifier le projet aux personnes publiques avant le début de l'enquête publique.

La CARA s'étonne de se la voir « *prescrire* » par l'Etat (DDTM) au cours de la procédure alors que l'autorité environnementale (DREAL) avait été saisie au préalable et qu'elle avait confirmé qu'elle n'était pas nécessaire. Que le SCoT actuellement opposable (et certains PLU) n'ait pas fait l'objet d'évaluation environnementale, car approuvé antérieurement à la réglementation désormais applicable (ou non soumis à cette obligation), ne semble pas permettre d'imposer rétroactivement une évaluation environnementale. La CARA a ainsi saisi la Sous-préfecture de Rochefort, par courrier daté du 14 avril dernier, afin d'obtenir des précisions et les éléments qui ont justifié cette analyse contraire faite par les services de la DDTM.

- **Une demande pour un problème de constructibilité d'un terrain à Breuillet (un particulier, propriétaire d'un terrain à Breuillet)**

Cette demande en peut recevoir une suite favorable car elle n'entre pas dans le champ de la modification n°1 du SCoT.

- **Une observation relative à la question des dessertes routières des zones commerciales, sur la nécessité de citer les aires de co-voiturage, le réseau urbain (Conseil général de la Charente-Maritime)**

Ce courrier liste un certain nombre de remarques, de recommandations ou de préconisations en matière de desserte des zones commerciales (voirie, modes doux, co-voiturage), de gestions des eaux et de rejet sur le domaine public départemental. Il propose par ailleurs des observations dans le cadre de la procédure de révision du SCoT actuellement en cours.
