

DOCUMENT ARRÊTÉ
PAR DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

11-10-2019

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION ROYAN ATLANTIQUE

3. DOO

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS



Les cartographies ont une valeur prescriptive à l'échelle du SCoT de la CARA. Elles n'ont pas vocation à être interprétées à un niveau communal ou parcellaire.

Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA)
107 Avenue de Rochefort, 17200 Royan
Conception graphique – Studio Kali. Impression : CARA
Date : Octobre 2019

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	6
QU'EST-CE QU'UN DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO) ?	6
À QUELS DOCUMENTS S'IMPOSE LE SCOT ET COMMENT EST CONTRÔLÉE LA COMPATIBILITÉ ?	7
MODE D'EMPLOI DU DOO	8
PARTIE 1 : LES GRANDS ÉQUILIBRES TERRITORIAUX ET L'ORGANISATION DE L'ESPACE	9
1. L'ORGANISATION GÉNÉRALE DE L'ESPACE ET PRINCIPE D'ÉQUILIBRE	10
1.1 Affirmer l'armature urbaine de la CARA comme support de développement.....	10
1.2 Soutenir et accompagner la croissance démographique en cohérence avec l'armature urbaine.....	12
1.3 S'appuyer sur une armature naturelle pour préserver les territoires d'exception et les liaisons naturelles.....	14
2. LES CONDITIONS GÉNÉRALES D'UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ	21
2.1 Garantir une gestion économe de l'espace pour limiter la consommation des espaces agro-naturels.....	21
2.2 Définir une stratégie foncière et immobilière.....	24
2.3 Concilier le développement urbain avec la préservation des ressources et des espaces naturels.....	25
2.3.1 Placer la qualité des paysages au cœur du projet de développement.....	25
2.3.2 Limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques.....	30
2.3.3 Limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques.....	33
2.3.4 Mettre en adéquation le développement urbain futur et la gestion de l'assainissement des eaux usées.....	34
2.3.5 Engager une véritable stratégie de gestion des eaux de ruissellement.....	35
3. DES OUTILS POUR VEILLER AU RESPECT DES ÉQUILIBRES ET DU DÉVELOPPEMENT URBAIN	37
4. DES ALLIANCES TERRITORIALES	38
PARTIE 2 : LES ORIENTATIONS DES POLITIQUES PUBLIQUES D'AMÉNAGEMENT	39
5. ENCOURAGER UNE POLITIQUE DURABLE POUR L'ÉNERGIE ET L'AMÉNAGEMENT	40
5.1 Favoriser la production d'énergie renouvelable dans leur diversité.....	40
5.1.1 Structurer la filière bois.....	40
5.1.2 Encourager l'énergie solaire.....	41
5.1.3 Développer la méthanisation.....	42
5.1.4 Encourager les énergies renouvelables pour produire localement de l'énergie.....	43
5.1.5 Associer les différents systèmes d'énergie et les mutualiser.....	44
5.2 Travailler sur la sobriété énergétique.....	45
5.3 Concevoir des aménagements et des constructions plus durables.....	46
6. CONSTRUIRE AUTREMENT	47
6.1 Maîtriser le phénomène d'extension urbaine.....	48
6.1.1 Optimiser les espaces urbanisés.....	48
6.1.2 Densifier les opérations d'aménagement.....	48
6.1.3 Œuvrer pour la qualité des espaces urbanisés.....	49
6.1.4 Promouvoir des formes urbaines innovantes.....	50
6.1.5 Concevoir des espaces publics partagés de qualité.....	51
6.2 Veiller à l'attractivité des centres-bourgs / villes.....	52
6.2.1 Faire interagir les différentes fonctions.....	52
6.2.2 Rester ou devenir des lieux de vies agréables.....	53
6.2.3 Urbaniser de façon prioritaire dans les centralités.....	54
6.2.4 Renforcer et valoriser la nature en ville.....	54
6.2.5 Développer les mobilités douces dans les centralités.....	55
6.3 Assurer la diversification de l'offre en logements et des formes urbaines.....	56
6.4 Améliorer et valoriser le parc de logements existants.....	57
6.5 Développer une approche sociale de l'habitat.....	58
6.6 Avoir une cohérence entre urbanisation et gestion de la mobilité.....	59

SOMMAIRE

7.	PROPOSER UNE OFFRE D'ÉQUIPEMENTS ADAPTÉE AUX BESOINS DES HABITANTS ET DU TERRITOIRE	61
7.1	Se doter d'équipements structurants	62
7.2	Veiller à une répartition équilibrée des équipements de proximité	64
7.3	Développer l'offre en formations	65
7.4	Adapter les services de santé aux besoins du territoire	66
7.5	Avoir des équipements techniques adaptés à la démographie	67
8.	PROMOUVOIR LE DÉVELOPPEMENT D'UNE MOBILITÉ DURABLE	69
8.1	Rendre attractif le réseau de transport public et l'adapter à l'armature urbaine	69
8.2	Inciter et promouvoir la pratique cyclable	73
8.3	Favoriser la multimodalité	76
8.4	Adapter et rationaliser l'offre de stationnement	78
8.5	Réaliser des liaisons douces de proximité	79
8.6	Encourager l'émergence de nouvelles mobilités : la navette fluviale	79
9.	PÉRENNISER LES ACTIVITÉS AGRICOLES ET AQUACOLES	80
9.1	Valoriser et diversifier l'activité agricole et aquacole	80
9.2	Préserver le foncier agricole comme outil de production	82
9.2.1	Maintenir des îlots de production agricole	82
9.2.2	Limiter le mitage	84
9.2.3	Définir des continuités agricoles	85
9.3	Concilier agriculture et urbanisation par la création de zones tampon	87
9.4	Intégrer la filière énergie dans les activités agricoles et aquacoles	89
9.5	Conforter la production ostréicole	90
10.	ORGANISER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE SUR LE TERRITOIRE	91
10.1	Structurer l'offre des zones d'activités économiques	91
10.1.1	Valoriser et réinvestir les zones d'activités économiques artisanales, commerciales, industrielles et tertiaires	91
10.1.2	Proposer une stratégie de développement des ZAE par la spécialisation	92
10.1.3	Programmer des nouvelles zones d'activités à enjeux	94
10.2	Organiser et améliorer la qualité des aménagements commerciaux	98
10.2.1	Promouvoir une organisation commerciale en lien avec l'armature territoriale	98
10.2.2	Maîtriser l'aménagement commercial	99
10.2.3	Requalifier les sites commerciaux périphériques existants	100
10.3	Polariser le développement entrepreneurial sur le territoire : la Maison des Entreprises	102
11.	DÉFINIR UNE STRATÉGIE TOURISTIQUE DURABLE	103
11.1	Déterminer un projet touristique	103
11.2	Valoriser la richesse des paysages à travers une diversification du tourisme	105
11.3	Permettre l'évolution des stations littorales	106
11.4	Accueillir les bateaux de croisières fluviales et de passagers dans le port de Royan	107
12.	CONFORTER LES ACTIVITÉS ET LES ÉQUIPEMENTS PORTUAIRES	108
13.	DÉVELOPPER ET PROMOUVOIR LES ACTIVITÉS DE LOISIRS ET DE PLEINE NATURE	109
13.1	Affirmer la place du nautisme sur le territoire	109
13.2	Assurer une offre de loisirs et sportives de qualité et respectueuse de l'environnement naturel	111
13.3	Concilier les activités balnéaires et la préservation de l'environnement	112
14.	AMÉLIORER LA DESSERTE DU TERRITOIRE	113
14.1	Assurer une couverture très haut débit	113
14.2	Mettre à niveau les infrastructures ferroviaires	114
14.3	Tirer profit de l'estuaire de la Gironde pour se déplacer	114
14.4	Renforcer les infrastructures routières	115

SOMMAIRE

PARTIE 3 : LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT, LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DU LITTORAL	117
LISTE DES COMMUNES DU SCOT DE LA CARA SOUMISES AUX DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL	119
15. L'EXTENSION DE L'URBANISATION EN CONTINUITÉ DES AGGLOMÉRATIONS ET DES VILLAGES EXISTANTS	120
15.1 La définition des termes « agglomération », « village », « secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages » par le SCOT de la CARA	120
15.1.1 Définition d'une agglomération	120
15.1.2 Les ensembles urbanisés considérés comme des « agglomérations » au sens des dispositions de la loi Littoral par le SCOT de la CARA	121
15.1.3 Définition d'un village	122
15.1.4 Les ensembles urbanisés considérés comme des « villages » au sens des dispositions de la loi Littoral par le SCOT de la CARA	123
15.1.5 Définition d'un secteur déjà urbanisé autre que les agglomérations et villages	124
15.1.6 Les ensembles urbanisés considérés comme des « secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages » au sens des dispositions de la loi Littoral par le SCOT de la CARA	126
15.2 La définition d'une « extension de l'urbanisation »	127
15.3 La définition de « continuité de l'urbanisation »	127
15.4 La traduction dans les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu	128
15.5 Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles	129
16. LA BANDE LITTORALE DE CENT MÈTRES	130
17. LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE	131
17.1 Les critères de délimitation des espaces proches du rivage par le SCOT de la CARA	131
17.2 La caractérisation de 3 types d'espaces proches du rivage par le SCOT de la CARA	133
17.2.1 Dans les secteurs urbanisés à renforcer	133
17.2.2 Dans les secteurs urbanisés pouvant être confortés mais situés en milieu pouvant être sensibles	134
17.2.3 Dans les secteurs urbanisés de manière diffuse ou au sein des espaces agricoles, naturels et forestiers à préserver	134
17.3 Les espaces proches du rivage dans les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu	135
18. LES ESPACES REMARQUABLES ET CARACTÉRISTIQUES DU LITTORAL	136
19. LES COUPURES D'URBANISATION	137
18. LES CAMPINGS	144
21. LES ESPACES BOISÉS SIGNIFICATIFS	145

PRÉAMBULE

QU'EST-CE QU'UN DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO) ?

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) traduit en règles concrètes les objectifs du projet de territoire décrits dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). En effet, le PADD constitue l'expression politique du projet défini par les élus du territoire, tandis que le DOO détermine les moyens et les actions à mettre en œuvre permettant de concourir à la réalisation des orientations politiques du projet de territoire (PADD).

Article L.141-5 du Code de l'urbanisme :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le document d'orientation et d'objectifs détermine :

1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ;

2° Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;

3° Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines. ».

Les articles L.141-6 à L.141-22 du Code de l'urbanisme détaille son contenu concernant les thématiques suivantes :

- gestion économe des espaces ;
- protection d'espaces agricoles, naturels et urbains ;
- habitat ;
- transports et déplacements ;
- équipement commercial et artisanal ;
- qualité urbaine, architecturale et paysagère ;
- équipements et services ;
- infrastructures et réseaux de communications électroniques ;
- performances environnementales et énergétiques.

Le DOO est le seul document opposable du SCoT. Les documents dits de rang inférieur doivent respecter ses règles dans un rapport de compatibilité. Lui-même est tenu de respecter les lois et règlements dits de rang supérieur.

Ainsi, il doit être compatible avec :

- les dispositions particulières au littoral prévues aux chapitres I du titre II du Code de l'urbanisme ;
- les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (*Nota : le SRADDET Nouvelle-Aquitaine est en cours d'élaboration*) ;
- les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Adour-Garonne (SDAGE) ;

- les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Estuaire de la Seudre et Estuaire de la Gironde;
- les objectifs du plan de gestion des risques d'inondation du bassin Adour Garonne 2016-2021 approuvé le 17 décembre 2015, mis à jour le 19 avril 2016;
- les dispositions du parc naturel marin de l'estuaire de la Gironde et de la mer des Pertuis charentais créé le 15 avril 2015;
- les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues dans le plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Royan-Médis.

Lorsqu'un des documents énumérés ci-dessus est approuvé après l'approbation du SCoT, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible avec ce document dans un délai de trois ans, et pour le SRADDET lors de la première révision du schéma de cohérence territoriale qui suit son approbation.

Il doit prendre en compte :

- les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (*Nota : le SRADDET Nouvelle-Aquitaine est en cours d'élaboration*);
- le schéma régional de cohérence écologique de Poitou-Charentes adopté le 16 octobre 2015;
- le schéma régional de développement de l'aquaculture marine de Poitou-Charentes;
- le schéma régional climat air énergie du Poitou-Charentes approuvé le 17 juin 2013;
- les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics;
- les réserves naturelles nationales.

Lorsqu'un des documents énumérés ci-dessus est approuvé après l'approbation du SCoT, ce dernier doit, si nécessaire, les prendre en compte dans un délai de trois ans, et pour le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, lors de la première révision du schéma de cohérence territoriale qui suit son approbation.

À QUELS DOCUMENTS S'IMPOSE LE SCoT ET COMMENT EST CONTRÔLÉE LA COMPATIBILITÉ ?

Les plans, opérations et programmes ci-dessous doivent être compatibles avec le DOO du SCoT (cf. : article L.142-1 du Code de l'urbanisme) :

- les plans locaux d'urbanisme;
- les plans de sauvegarde et de mise en valeur;
- les cartes communales;
- les programmes locaux de l'habitat;
- les plans de déplacements urbains;
- la délimitation des périmètres d'intervention prévus à l'article L.113-16 du Code de l'urbanisme;
- les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'État;

- les autorisations prévues par l'article L.752-1 du code de commerce;
- les autorisations prévues par l'article L.212-7 du code du cinéma et de l'image animée;
- les permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale prévus à l'article L.425-4.

L'appréciation de la compatibilité des documents avec le SCoT s'effectuera sur les orientations et objectifs inscrits dans le DOO. Être compatible implique une obligation de non-contrariété des orientations figurant au DOO.

Cela sous-entend une marge d'appréciation pour préciser ces orientations. Le PLU ne doit donc pas contrevenir aux orientations du SCoT, doit respecter les principes essentiels, ne doit pas avoir pour effet ou objet d'empêcher ou freiner l'application du SCoT.

En contrepartie, le SCoT, par respect du principe de subsidiarité, oriente et encadre les PLU mais il n'a pas pour vocation à s'y substituer. Ces derniers définissent leur politique d'urbanisme au travers de localisations précises et de réglementation. Les orientations figurant au DOO doivent être cohérentes entre elles pour permettre la réalisation des objectifs définis dans le projet de territoire (PADD) du SCoT et garantir son applicabilité effective.

MODE D'EMPLOI DU DOO

Le DOO est organisé en trois parties :

- **PREMIÈRE PARTIE** : « Les grands équilibres territoriaux et l'organisation de l'espace ».
- **DEUXIÈME PARTIE** : « Les orientations des politiques publiques d'aménagement ».
- **TROISIÈME PARTIE** : « Les orientations d'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ».

Chaque chapitre thématique, introduit par un rappel du contexte, énonce des orientations sous forme de prescriptions.

Ces règles sont déclinées selon les modalités suivantes :

- un numéro et un titre ;
- un court texte introductif rappelant l'enjeu, le diagnostic ou le contexte ;
- une cartographie (*non systématique*) ;
- une série de prescriptions.

Les prescriptions sont les mesures, dont la mise en œuvre est obligatoire par les documents dits de rang inférieur, pour l'atteinte des objectifs du SCoT et leur compatibilité au SCoT.

Les cartographies n'ont de valeur prescriptive qu'à leur échelle de représentation, précisée sur chacune d'entre elle ou à défaut à leur échelle d'impression initiale. Les tracés et limites des cartes n'ont pas vocation à être exploités directement sur un cadastre ou tout autre fond de plans, par projection ou zoom à une échelle fine.

La représentation graphique ne caractérise pas la délimitation précise des zones légendées sur chacune des cartes. Il appartient au PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu de délimiter chaque objectif prescrit à son échelle.

PARTIE 1

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

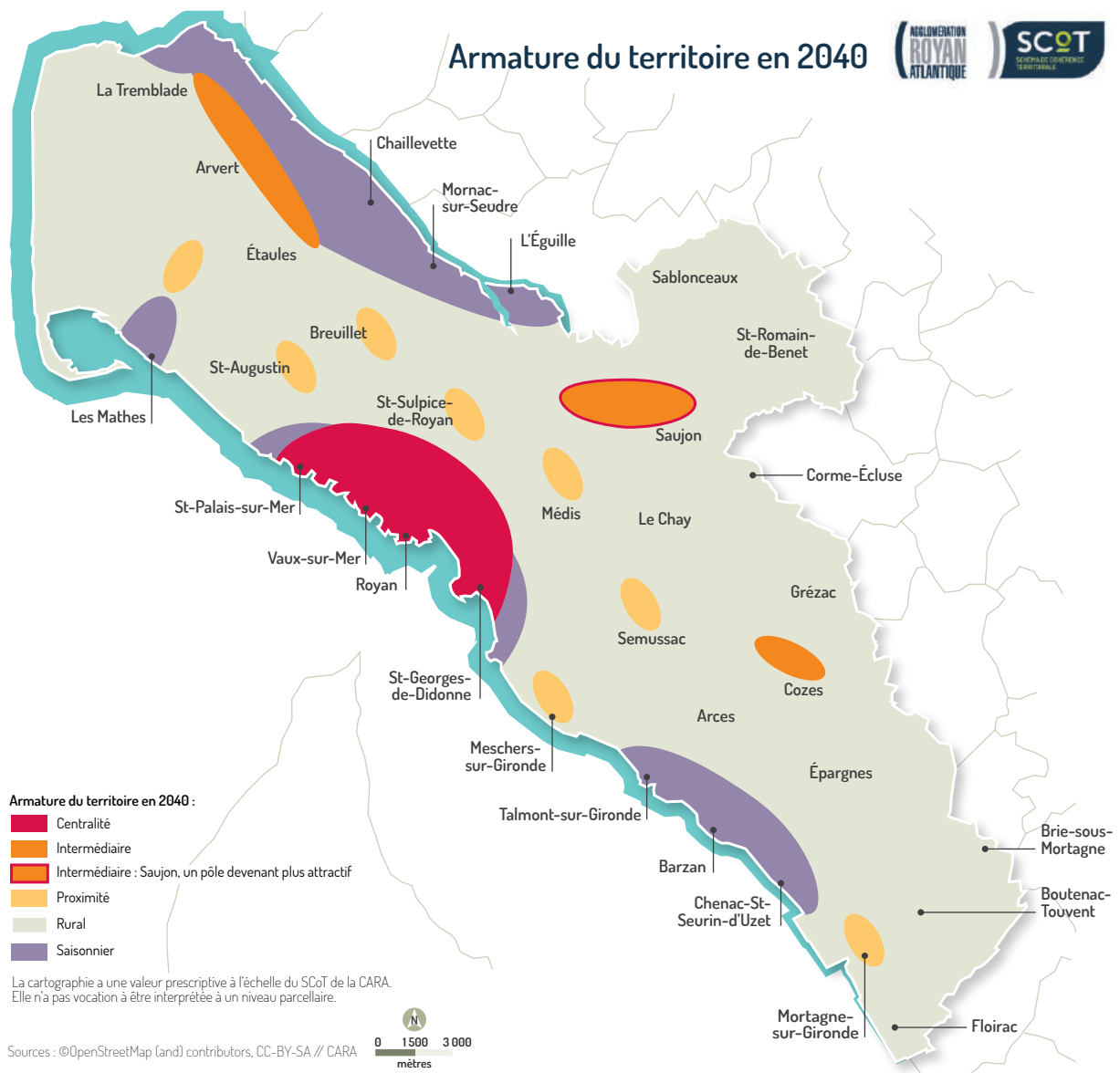
LES GRANDS ÉQUILIBRES TERRITORIAUX ET L'ORGANISATION DE L'ESPACE

PARTIE 1. LES GRANDS ÉQUILIBRES TERRITORIAUX ET L'ORGANISATION DE L'ESPACE

1. L'ORGANISATION GÉNÉRALE DE L'ESPACE ET PRINCIPE D'ÉQUILIBRE

1.1

Affirmer l'armature urbaine de la CARA comme support de développement



Afin de garantir un développement équilibré sur le territoire et d'apporter au plus près des habitants les différentes fonctions auxquelles ils peuvent aspirer, la CARA affirme dans son PADD le choix d'une organisation selon 5 niveaux de l'armature urbaine :

- une centralité à densifier,
- des pôles intermédiaires à conforter,
- des pôles de proximité à maintenir et à renforcer,
- des secteurs ruraux à maintenir,
- des zones saisonnières à identifier clairement.

Les communes identifiées dans le secteur saisonnier ne font pas l'objet de prescriptions particulières. Leur identification sur la carte a pour objectif d'affirmer l'attrait touristique des estuaires de La Seudre et de la Gironde.

	SECTEURS DU SCOT FAISANT L'OBJET DE PRESCRIPTIONS TERRITORIALISÉES SPÉCIFIQUES	COMMUNES CONCERNÉES
	Le pôle de la centralité	Royan, Saint-Georges-de-Didonne, Saint-Palais-sur-Mer et Vaux-sur-Mer
	Les pôles intermédiaires	Arvert, Cozes, Etaules, La Tremblade et Saujon
	Les pôles de proximité	Breuillet, Les Mathes, Médis, Meschers-sur-Gironde, Mortagne-sur-Gironde, Saint-Augustin, Saint-Sulpice-de-Royan et Semussac
	Le secteur rural	Arces, Barzan, Boutenac-Touvent, Brie-sous-Mortagne, Chaillevette, Chenac-Saint-Seurin-d'Uzet, Corme-Ecluse, Epargnes, Floirac, Grézac, Le Chay, L'Eguille, Mornac-sur-Seudre, Sablonceaux, Saint-Romain-de-Benet et Talmont-sur-Gironde

LE SCOT PRESCRIT :



P1

Dans leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités s'appuient sur cette armature urbaine pour bâtir leur projet de territoire.



P2

Dans leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités renforcent la croissance démographique des communes les mieux dotées en emplois, commerces, services, et équipements.



P3

Pour maintenir le pouvoir attractif sur les populations et les activités, les collectivités densifient les zones urbanisées dans leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu.



P4

Sur le pôle de la centralité, il s'agit :

- de conforter les fonctions centrales (emplois, commerces, services, équipements structurants, ...);
- d'accueillir une grande part des nouveaux logements;
- de programmer une offre diversifiée de logements;
- de renforcer l'offre économique.

P5

Sur les pôles intermédiaires, il s'agit :

- d'assurer un maillage intercommunal en proposant une offre secondaire et relai du pôle de la centralité en matière d'habitat, d'équipements et de services ;
- d'identifier Saujon comme un pôle devenant plus attractif du nord du territoire. Le pôle intermédiaire de Saujon doit, dans le cadre d'éventuelles évolutions des limites de la CARA, jouer un rôle moteur d'attractivité du nord du territoire et d'entrée depuis l'ouest et l'autoroute A10 ;
- d'agir sur la vitalité et l'attractivité des centres-bourgs ;
- de redynamiser le pôle de Cozes en matière d'habitat, d'équipements ou encore de commerces pour conserver le rôle de pôle relai au sud du territoire.

P6

Sur les pôles de proximité, il s'agit :

- de proposer une offre de proximité en matière d'habitat, d'équipements et de services ;
- de privilégier le développement urbain dans les centres-bourgs et /ou en continuité immédiate ;
- de conforter le pôle de Mortagne-sur-Gironde comme pôle de proximité au sud du territoire et éviter l'évasion commerciale vers Gémozac.

P7

Dans le secteur rural, il s'agit :

- d'avoir un développement maîtrisé pour éviter de grignoter les espaces agro-naturels ;
- de pérenniser les activités agricoles et /ou aquacoles ;
- de prendre en compte les caractéristiques du milieu rural.

1.2 Soutenir et accompagner la croissance démographique en cohérence avec l'armature urbaine

L'objectif du PADD du SCoT est d'accueillir 20 000 habitants supplémentaires sur la CARA d'ici 2040. Afin d'atteindre l'objectif démographique qu'il se fixe, le territoire doit produire environ 1 100 logements par an de 2020 à 2030 et 840 logements par an de 2030 à 2040, que ce soit par la construction neuve, la remise sur le marché immobilier de logement vacants ou la transformation de locaux en logements. Cet objectif de production n'opère pas de distinction entre la production de résidences principales et de résidences secondaires.

Ces objectifs liés à l'habitat s'inscrivent par ailleurs en complémentarité des objectifs d'organisation spatiale du territoire : le confortement de la structuration de l'armature urbaine du territoire, la réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels, la densification urbaine et la priorisation du développement dans les centres-bourgs/villes.

LE SCoT PRESCRIT :



P 8

La CARA met en place une gouvernance qui a pour rôle de décliner par commune la mise en œuvre et la corrélation des objectifs intercommunaux en matière :

- d'accueil de population,
- de production de logements,
- de consommation économe des espaces agro-naturels,
- de confortement de la structuration de l'armature urbaine.

Cette gouvernance détermine par commune la répartition des enveloppes foncière définies par niveau d'armature au paragraphe n°2.1 du présent D00.



P 9

Dans les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités déterminent la répartition et la localisation des logements à produire, en compatibilité avec les objectifs du SCoT et des PLH, en veillant

à ce que la majorité de la production de logements se réalise sur la (les) centralité(s) principale(s) de la collectivité afin de limiter les besoins de mobilité et les dépenses publiques inhérentes au développement de nombreux équipements et services publics.



P 10

Les PLH successifs fixent pour 6 ans les objectifs de production de logements par commune, en cohérence avec les niveaux de polarité identifiés dans l'armature urbaine 2040, et en lien avec l'évolution démographique et les besoins en logements.



P 11

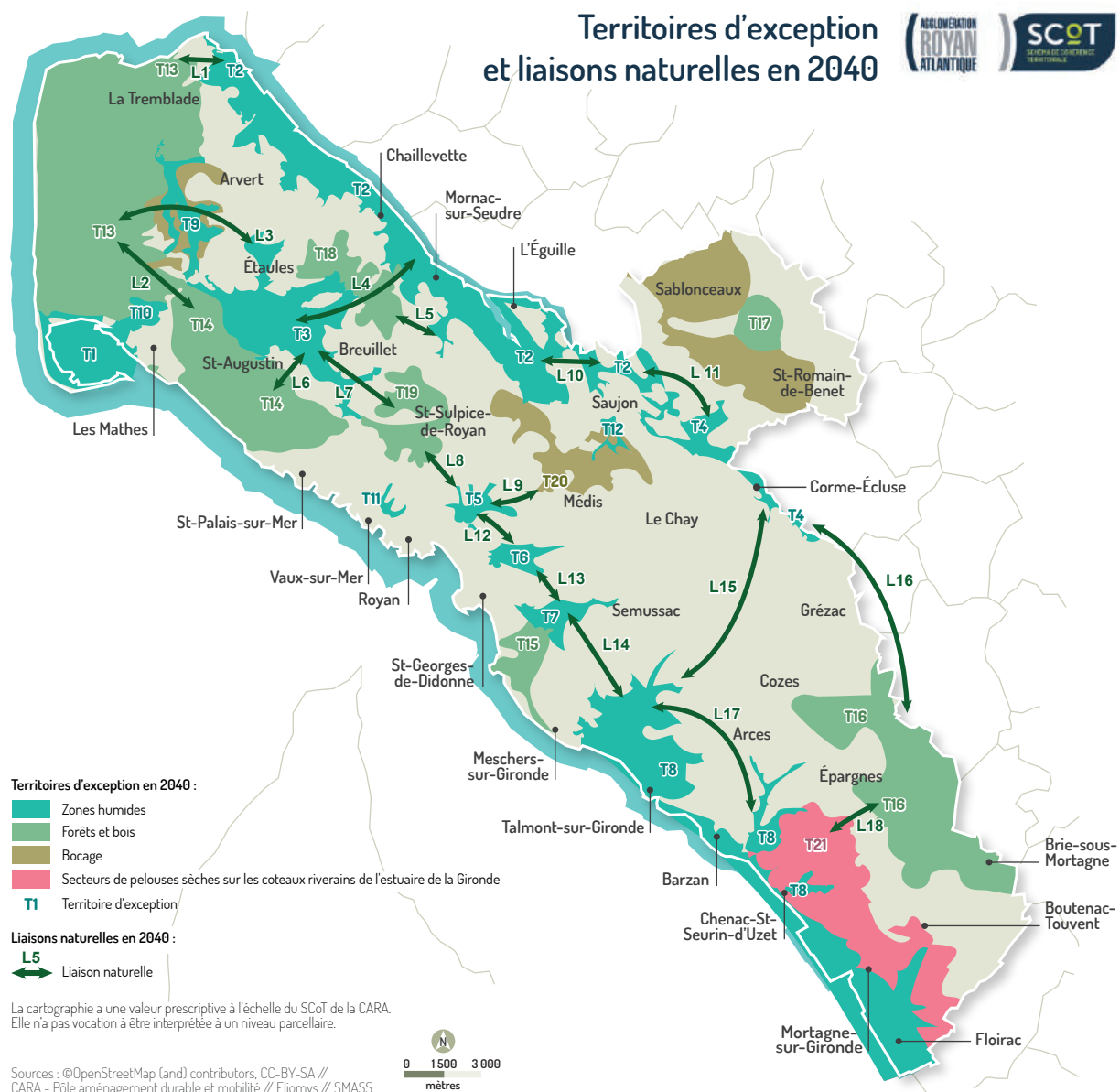
Les communes dont le parc de logements comprend une forte proportion de résidences secondaires -ou qui connaissent une évolution dans ce sens- privilégient des opérations publiques et / ou privées permettant d'orienter la production de logements vers l'installation des ménages à l'année.

1.3

S'appuyer sur une armature naturelle pour préserver les territoires d'exception et les liaisons naturelles

La trame verte et bleue (TVB) correspond à des grands espaces naturels qui remplissent des fonctions écologiques, paysagères et sociales importantes. Ils favorisent la biodiversité, indispensable aux

cycles naturels, à l'équilibre des milieux et de l'atmosphère, à la variété paysagère. Ils participent à l'identité du territoire, et font l'objet d'un fort attachement des habitants.



Sur le territoire de la CARA, la trame verte et bleue a défini des réservoirs de biodiversité, intitulés ici « territoires d'exception » et des corridors écologiques intitulés ici « liaisons naturelles ».

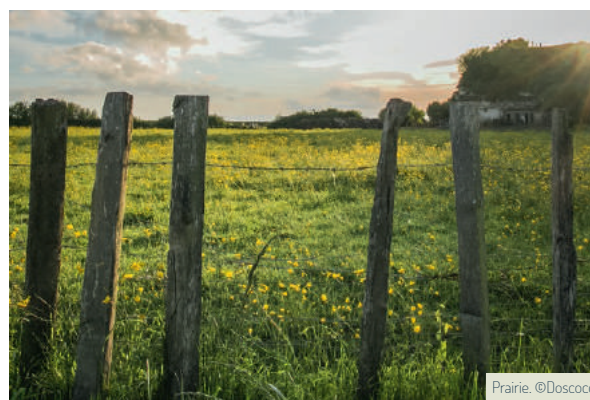
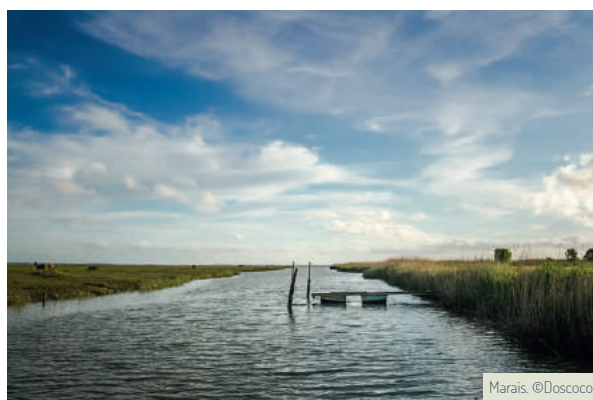
Quatre grands types de territoires d'exception sont identifiés sur la CARA :

- les forêts et bois,
- les zones humides,
- les espaces de bocage,
- Les pelouses sèches.

Ces territoires d'exception sont reliés entre eux par des liaisons naturelles qui permettent les circulations de la faune et de la flore sauvages.

TERRITOIRES D'EXCEPTION	
T1	Baie de Bonne Anse (La Tremblade, Les Mathes)
T2	Zones humides de la vallée de la Seudre (Arvert, Breuillet, Chaillevette, Étaules, L'Éguille, La Tremblade, Mornac-sur-Seudre, Sablonceaux, Saint-Sulpice-de-Royan, Saujon)
T3	Marais de Saint-Augustin (Arvert, Breuillet, Chaillevette, Les Mathes, Saint-Augustin, Étaules, Saint-Palais-sur-Mer)
T4	Zones humides de la vallée de la Seudre (Corme-Écluse, Le Chay, Saujon, Saint-Romain-de-Benet)
T5	Marais de Pousseau (Médis, Royan)
T6	Marais de Belmont-Margite (Médis, Royan, Saint-Georges-de-Didonne)
T7	Marais de Chenaumoine, Briquetterie et Brandelle (Meschers-sur-Gironde, Saint-Georges-de-Didonne, Semussac)
T8	Falaises et milieux humides le long de l'estuaire de la Gironde (Arces, Barzan, Chenac-Saint-Seurin-d'Uzet, Épargnes, Floirac, Meschers-sur-Gironde, Mortagne-sur-Gironde, Semussac, Talmont-sur-Gironde)
T9	Bocage et marais de La Tremblade (Arvert, La Tremblade, Les Mathes)
T10	Marais de Bréjat (Les Mathes)
T11	Marais de Pontailac (Royan, Vaux-sur-Mer)
T12	Zones humides au sud de Saujon (Médis, Saujon)
T13	Forêt de la Coubre (La Tremblade, Les Mathes)
T14	Forêt des Combôts d'Ansoine (Les Mathes, Saint-Augustin, Saint-Palais-sur-Mer)
T15	Forêt de Suzac (Meschers-sur-Gironde, Saint-Georges-de-Didonne)
T16	Forêt de Boutenac-Valleret (Brie-sous-Mortagne, Chenac-Saint-Seurin-d'Uzet, Cozes, Épargnes, Grézac, Mortagne-sur-Gironde)
T17	Bocage et bois de Sablonceaux (Sablonceaux, Saint-Romain-de-Benet)
T18	Bois d'Étaules (Breuillet, Chaillevette, Étaules)
T19	Bois de Champagnole (Breuillet, Royan, Saint-Sulpice-de-Royan, Saint-Palais-sur-Mer, Vaux-sur-Mer)
T20	Bocage au sud de Saujon (Le Chay, Médis, Saint-Sulpice-de-Royan, Saujon)
T21	Coteaux riverains de l'estuaire de la Gironde (Arces, Barzan, Boutenac-Touvent, Chenac-Saint-Seurin-d'Uzet, Épargnes, Floirac, Mortagne-sur-Gironde)

TERRITOIRES D'EXCEPTION	
L1	Entre la forêt de la Coubre et les zones humides de la vallée de la Seudre (La Tremblade)
L2	Entre la forêt des Combôts d'Ansoine et la forêt de la Coubre (La Tremblade, Les Mathes)
L3	Entre le marais de Saint-Augustin et la forêt de la Coubre, en passant par le marais de La Tremblade (Arvert, La Tremblade, Les Mathes)
L4	Entre le marais de Saint-Augustin et la vallée de la Seudre (Breuillet, Saint-Augustin)
L5	Entre le bois d'Étaules et la vallée de la Seudre (Breuillet, Mornac-sur-Seudre)
L6	Entre la forêt des Combôts d'Ansoine et le marais de Saint-Augustin (Saint-Augustin)
L7	Entre le marais de Saint-Augustin et le bois de Champagnole (Breuillet, Saint-Augustin)
L8	Entre le bois de Champagnole et le marais de Pousseau (Royan, Saint-Sulpice-de-Royan)
L9	Entre le marais de Pousseau et le bocage au sud de Saujon (Médis, Royan)
L10	Entre deux entités zones humides de la vallée de la Seudre (L'Éguille, Saujon)
L11	Entre deux entités zones humides de la vallée de la Seudre (Sablonceaux, Saint-Romain-de-Benet, Saujon)
L12	Entre le marais de Pousseau et le marais de Belmont-Margite (Royan)
L13	Entre les marais de Belmont-Margite et les marais de Chenaumoine, Briquetterie et Brandelle (Saint-Georges-de-Didonne)
L14	Entre les marais de Chenaumoine, Briquetterie et Brandelle et les falaises et milieux humides le long de l'estuaire de la Gironde (Semussac, Meschers-sur-Gironde)
L15	Entre les zones humides de l'estuaire de la Gironde et la vallée de la Seudre (Corme-Ecluse, Grézac, Semussac)
L16	Entre les zones humides de la vallée de la Seudre et la forêt de Boutenac-Valleret (Corme-Écluse, Cozes, Grézac)
L17	Entre les deux entités humides de l'estuaire de la Gironde (Arces, Barzan)
L18	Entre la forêt de Boutenac-Valleret et les coteaux riverains de l'estuaire de la Gironde (Chenac-Saint-Seurin-d'Uzet, Épargnes)



CONCERNANT L'ENSEMBLE DES TERRITOIRES D'EXCEPTION ET DES LIAISONS NATURELLES IDENTIFIÉS SUR LA CARTE DE LA TVB DU SCoT :



P 12

Dans leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités identifient les territoires d'exception et les liaisons naturelles repérés sur la carte de la trame verte et bleue du SCoT à l'échelle de leur territoire en lien avec les acteurs locaux. Pour ce faire, les collectivités :

- Affinent les délimitations géographiques des territoires d'exception et des liaisons naturelles.
- Veillent à la continuité avec les territoires d'exception et les liaisons naturelles des communes et territoires limitrophes.
- S'appuient sur les inventaires déjà existants : cours d'eau, zones humides identifiées dans les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), bocage, données sur la faune et la flore, espaces naturels sensibles du Conseil départemental, etc.
- Repèrent, le cas échéant, d'autres territoires d'exception et liaisons naturelles à leur échelle.



P 13

Dans leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités protègent les 4 grands types de territoires d'exception identifiés sur la carte de la trame verte et bleue du SCoT. Aussi, elles n'y autorisent que les aménagements qui ne mettent pas en péril le caractère propre à chaque territoire d'exception et qui respectent les autres réglementations existantes.



P 14

Concernant les espaces situés dans des liaisons naturelles identifiés dans la carte de la trame verte et bleue du SCoT, les collectivités les protègent ou les intègrent dans les futurs aménagements dans leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu et/ou dans leur projet urbain.

En cas de protection, les conditions d'occupation des sols sont définies de manière à garantir la fonctionnalité écologique de ces liaisons naturelles et à ne pas interrompre les liaisons naturelles.

En cas d'intégration dans un projet, les aménagements projetés justifient le maintien de la perméabilité écologique des milieux impactés et ont des fonctions sociales et paysagères.

CONCERNANT LES ZONES HUMIDES IDENTIFIÉES SUR LA CARTE DE LA TVB DU SCoT :



P15

Dans leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités protègent, à minima, les zones humides identifiées sur la carte de la trame verte et bleue du SCoT. Elles définissent aussi des zones tampon autour de celles-ci d'une largeur significative au sein desquelles seuls les aménagements qui ne mettent pas en péril la fonctionnalité des milieux et qui respectent les autres réglementations sont autorisés.

À titre d'exemple, pour les zones humides, seuls les aménagements qui ne mettent pas en péril le caractère humide de la zone sont autorisés (par exemple : parkings filtrants, aménagements doux, unités de traitement des eaux pluviales pour l'épuration des eaux avant rejet, etc.).



P16

Si les zones tampon définies autour des zones humides et cours d'eau sont déjà urbanisées ou aménagées, elles sont privilégiées pour les démarches de reconquête, restauration ou compensation des milieux naturels.



P17

Les communes concernées par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Seudre disposent d'un recensement et d'une cartographie des zones humides effectives. Ces derniers sont intégrés dans les diagnostics des PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu avec l'aide du Syndicat Mixte d'Accompagnement du Sage Seudre (SMASS).



P18

Les communes concernées par le SAGE Estuaire de la Gironde disposent d'un inventaire qui identifie une enveloppe territoriale des principales zones humides. Si un aménagement est prévu au sein de cette enveloppe, les collectivités, dans leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, réalisent une cartographie plus précise des zones humides.

CONCERNANT LES FORÊTS ET LES BOIS IDENTIFIÉS SUR LA CARTE DE LA TVB DU SCoT :



P19

Dans leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités protègent, à minima, les bois et les forêts identifiés sur la carte de la trame verte et bleue du SCoT. Elles définissent aussi des zones tampon autour des forêts et des bois d'une largeur significative au sein desquelles seuls les aménagements qui ne mettent pas en péril la fonctionnalité des milieux et qui respectent les autres réglementations sont autorisés.

CONCERNANT LES SECTEURS DE PELOUSES SÈCHES IDENTIFIÉS SUR LA CARTE DE LA TVB DU SCoT :

P 20

Dans les secteurs des coteaux riverains de l'estuaire de la Gironde et pour les communes de Royan, Saint-Georges-de-Didonne, Saint-Palais-sur-Mer et Vaux-sur-Mer, les collectivités identifient et qualifient selon leur état de conservation les pelouses sèches présentes sur leur territoire dans le diagnostic de leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu.

P 21

Dans leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités définissent les besoins de protection des pelouses sèches selon leur état de conservation par la mise en œuvre d'un zonage et d'un règlement ne permettant pas leur destruction ou leur altération. Seuls les aménagements qui ne mettent pas en péril la fonctionnalité des milieux et qui respectent les autres réglementations sont autorisés.

CONCERNANT LES TERRITOIRES D'EXCEPTION DE BOCAGE IDENTIFIÉS SUR LA CARTE DE LA TVB DU SCoT :

P 22

Dans leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités protègent, à minima, les territoires d'exception de bocage identifiés sur la carte de la trame verte et bleue du SCoT. Dans ces espaces, elles n'autorisent que les aménagements qui ne mettent pas en péril la fonctionnalité des milieux et qui respectent les autres réglementations.

P 23

Concernant le bocage identifié au sud de Saujon, sa protection prend en compte la réalisation de l'aménagement routier projeté pour éclater les flux à la sortie de Saujon en 3 axes vers La Tremblade, Cozes et Royan, dans le cadre de la mise en œuvre du schéma routier départemental 2010-2030 de Charente-Maritime (S3Ter). Cette prise en compte se traduit notamment par l'application de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » afin de garantir, conformément à la réglementation, toute perte nette de biodiversité.

P 24

Les collectivités identifient dans le diagnostic de leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les éléments bocagers ou boisés (bosquets) qui sont stratégiques pour la protection de la qualité de l'eau (à titre d'exemple : ceux implantés le long des cours d'eau ou perpendiculairement et qui assurent la protection de la qualité de l'eau et la régulation hydraulique). Les collectivités encouragent la replantation des haies.

P 25

Au sein des territoires d'exception de bocage, les collectivités réalisent un inventaire des haies dans le diagnostic du PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu. Les territoires d'exception concernés sont les suivants :

- « Bocage au sud de Saujon »,
- « Bocage de la Tremblade »,
- « Bocage de Sablonceaux »,
- « Marais de la Seudre »,
- « Marais de Saint-Augustin »,
- « Marais du Pays Royannais »,
- « Marais et coteaux riverains de l'estuaire de la Gironde »,
- « Partie occidentale de la Forêt de la Lande »,
- « Vallée de la Seudre en amont de Saujon ».



P 26

Les haies ainsi identifiées sont protégées en fonction de leur importance et des enjeux d'urbanisation identifiés. Différents outils peuvent être mobilisés comme par exemple le classement en espaces boisés classés, éléments de patrimoine à préserver, emplacement réservé pour continuité écologique, etc.

CONCERNANT LES COURS D'EAU :



P 27

Dans leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, et plus particulièrement dans les zones constructibles (U ou AU) et agricoles, les collectivités définissent une zone tampon de part et d'autre des cours d'eau (permanents et temporaires) d'une largeur significative au sein de laquelle seuls les aménagements qui ne mettent pas en péril la fonctionnalité des milieux et qui respectent les autres réglementations sont autorisés.

2. LES CONDITIONS GÉNÉRALES D'UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ

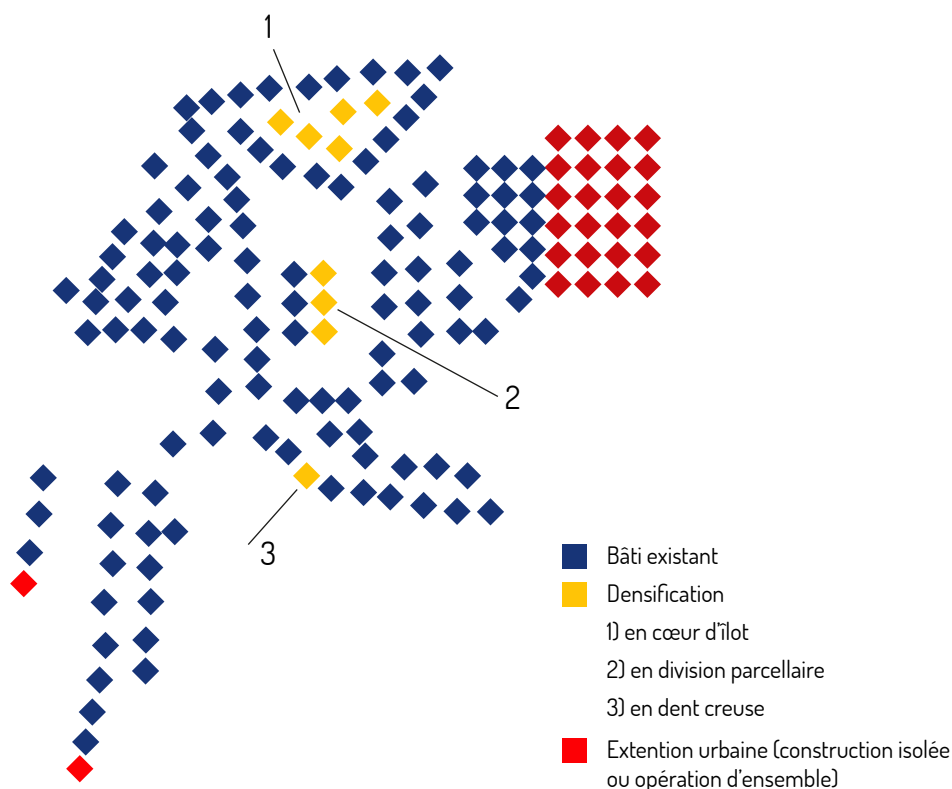
2.1

Garantir une gestion économe de l'espace pour limiter la consommation des espaces agro-naturels

L'urbanisation dans l'enveloppe urbaine correspond à l'urbanisation des dents creuses, la densification des zones déjà urbanisées et la réutilisation de friches et logements vacants. L'urbanisation dans cette enveloppe urbaine est prioritaire à tout choix d'extension urbaine, quelques soit

sa destination (habitat, équipements, économie, activités économiques, etc.). Lorsque le développement en extension urbaine sur des espaces agro-naturels est nécessaire, il est fixé ci-dessous des limites de consommation d'espaces qui sont à décliner dans les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu.

Urbanisation dans l'enveloppe urbaine et en extension urbaine



LE SCOT PRESCRIT :

O EN TERMES DE CONSOMMATIONS D'ESPACES AGRO-NATURELS POUR L'HABITAT :

P 28

Pour l'ensemble des communes de la centralité (Royan, Saint-Georges-de-Didonne, Saint-Palais-sur-Mer et Vaux-sur-Mer), l'objectif de consommation d'espaces agro-naturels est de 84 ha maximum pour la période 2020-2040. Pour assurer sa mise en œuvre, les ouvertures à l'urbanisation sur les espaces agro-naturels en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) dans les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu successifs ne dépassent pas 84 ha sur l'ensemble de l'espace de la centralité dans les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu successifs.

O **P 29**

Pour l'ensemble des communes des pôles intermédiaires (Arvert, Cozes, Etaules, La Tremblade et Saujon), l'objectif de consommation d'espaces agro-naturels est de 131 ha maximum pour la période 2020-2040. Pour assurer sa mise en œuvre, les ouvertures à l'urbanisation sur les espaces agro-naturels en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) dans les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu successifs ne dépassent pas 131 ha sur l'ensemble de l'espace des pôles intermédiaires dans les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu successifs.

O **P 30**

Pour l'ensemble des communes des pôles de proximité (Brevillet, Les Mathes, Médis, Meschers-sur-Gironde, Mortagne-sur-Gironde, Saint-Augustin, Saint-Sulpice-de-Royan et Semussac), l'objectif de consommation d'espaces agro-naturels est de 168 ha maximum pour la période 2020-2040. Pour assurer sa mise en œuvre, les ouvertures à l'urbanisation sur les espaces agro-naturels en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) dans les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu successifs ne dépassent pas 168 ha sur l'ensemble de l'espace des pôles de proximité.

P 31

Pour l'ensemble des communes du secteur rural (Arces, Barzan, Boutenac-Touvent, Brie-sous-Mortagne, Chaillevette, Chenac-Saint-Seurin-d'Uzet, Corme-Ecluse, Epargnes, Floirac, Grézac, Le Chay, L'Eguille, Mornac-sur-Seudre, Sablonceaux, Saint-Romain-de-Benet et Talmont-sur-Gironde), l'objectif de consommation d'espaces agro-naturels est de 102 ha maximum pour la période 2020-2040. Pour assurer sa mise en œuvre, les ouvertures à l'urbanisation sur les espaces agro-naturels en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) dans les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu successifs ne dépassent pas 102 ha sur l'ensemble de l'espace du secteur rural.

O EN TERMES DE CONSOMMATIONS D'ESPACES AGRO-NATURELS POUR LES ACTIVITÉS COMMERCIALES :

P 32

L'objectif de consommation d'espaces agro-naturels est de 18 ha maximum pour la période 2020-2040. Pour assurer sa mise en œuvre, les ouvertures à l'urbanisation sur les espaces agro-naturels en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) dans les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu ne dépassent pas 18 ha et se réalisent uniquement sur des communes du pôle de la centralité (Saint-Georges-de-Didonne et Vaux-sur-Mer) ou à sa périphérie immédiate (Médis).

Cette prescription n'empêche pas les commerces dans les centres-bourgs / villes et l'accueil de nouvelles enseignes ou l'agrandissement de celles existantes par densification et renouvellement urbain dans les enveloppes bâties existantes au sein des ZAE et hors ZAE.

Les surfaces d'entreprises transférées dans le cadre de renouvellement urbain ou densification dans les espaces déjà urbanisés (parcelles non agricoles) ne sont pas comptabilisées dans le calcul de la consommation foncière allouée au développement d'activités commerciales.

EN TERMES DE CONSOMMATIONS D'ESPACES AGRO-NATURELS POUR LES ACTIVITÉS ARTISANALES ET INDUSTRIELLES :

P 33

L'objectif de consommation d'espaces agro-naturels est 36 ha maximum pour la période 2020-2040. Pour assurer sa mise en œuvre, les ouvertures à l'urbanisation sur les espaces agro-naturels en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) dans les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu ne dépassent pas 36 ha et se réalisent de la façon suivante :

- 5 ha sur le pôle de proximité de Médis, à proximité immédiate du site de l'aérodrome pour l'ouverture d'une zone artisanale et industrielle dédiée à l'aéronautique (cf. prescription n°261).
- Si les 2 réserves foncières identifiées à la prescription n°39 sur les sites de « La Pierraillesse » (Saint-Romain-de-Benet) et « Bel Air » (Grézac) sont ouvertes à l'urbanisation, leurs surfaces respectives seront de 8 ha et 21 ha.
- 2 ha permettant si nécessaire de répondre à un projet d'implantation ou un développement économique imprévu.

Cette prescription n'empêche pas l'accueil de nouvelles entreprises ou l'agrandissement de celles existantes par densification et/ou renouvellement urbain dans les enveloppes bâties existantes au sein des ZAE et hors ZAE.

EN TERMES DE CONSOMMATIONS D'ESPACES AGRO-NATURELS POUR LES ACTIVITÉS DE BUREAUX ET D'ACTIVITÉS TERTIAIRES :

P 34

Les activités de bureaux et tertiaires se réalisent uniquement au sein des zones urbaines, dites zones « U », des PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu et ne consomment pas d'espaces agro-naturels.

Des activités de bureaux et tertiaires peuvent être autorisées au sein des zones à urbaniser, dites zones « AU » des PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, à condition qu'elles soient intégrées au sein d'une opération d'ensemble mixte comprenant de l'habitat et qu'elles ne constituent pas la destination principale de la zone.

Si les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu identifient des projets de bureaux et/ou d'activités tertiaires en zone urbaine ou à urbaniser, ils déclinent des orientations d'aménagement et de programmation pour assurer leur intégration urbaine.

EN TERMES DE CONSOMMATIONS D'ESPACES AGRO-NATURELS POUR LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET PRIVÉS :

P 35

L'objectif de consommation d'espaces agro-naturels est de 74 ha maximum pour la période 2020-2040 sur l'ensemble du territoire de la CARA. Pour assurer sa mise en œuvre, les ouvertures à l'urbanisation sur les espaces agro-naturels en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) dans les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu successifs ne dépassent pas 74 ha.

Cette prescription n'empêche pas dans les espaces déjà urbanisés l'évolution des équipements par densification et/ou renouvellement urbain et la modernisation des équipements existants.

**EN TERMES DE CONSOMMATIONS
D'ESPACES AGRO-NATURELS POUR
LES INFRASTRUCTURES :**

P 36

L'objectif de consommation d'espaces agro-naturels est de 122 ha maximum pour la période 2020-2040 sur l'ensemble du territoire de la CARA. Pour assurer sa mise en œuvre, les ouvertures à l'urbanisation sur les espaces agro-naturels en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) dans les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu successifs ne dépassent pas 122 ha.

**EN TERMES DE CONSOMMATIONS
D'ESPACES AGRO-NATURELS POUR
LES HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES :**

P 37

L'objectif de consommation d'espaces agro-naturels est de 26 ha maximum pour la période 2020-2040 sur l'ensemble du territoire de la CARA. Pour assurer sa mise en œuvre, les ouvertures à l'urbanisation sur les espaces agro-naturels en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) dans les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu ne dépassent pas 26 ha.

2.2

Définir une stratégie foncière et immobilière

L'offre foncière dépend des collectivités qui ont la maîtrise des PLU et des autorisations d'urbanisme. Sur un territoire où la concurrence entre les usages est importante et où la valeur patrimoniale des espaces est capitale (zones humides, boisements, espaces côtiers, patrimoine architectural...), la mobilisation foncière dédiée au développement urbain est particulièrement importante.

Dépourvues ou faiblement dotée de réserves foncières, les collectivités ont peu de marges de négociation avec les opérateurs et les propriétaires pour faire valoir leurs objectifs urbanistiques, sociaux, etc.

C'est pourquoi, la CARA doit définir une stratégie foncière intercommunale permettant d'anticiper les besoins en foncier liés au développement de son territoire (habitat, activités économiques, équipements, etc.).

LE SCOT PRESCRIT :

P 38

La CARA identifie et évalue les sites présentant un intérêt stratégique au regard de leur potentiel foncier à l'échelle du territoire de la CARA. Il ne s'agit pas d'un recensement exhaustif de l'ensemble des terrains constructibles ou susceptibles de le devenir, mais plutôt de pointer ceux qui ont le plus d'intérêt dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain, d'aménagement et de développement urbain et agro-naturels.

Ce travail d'identification se fait en corrélation et en cohérence avec l'observatoire foncier lié au Programme Local de l'Habitat (PLH).

P 39

La CARA identifie 2 réserves foncières : les sites de « La Pieirrailleresse » à Saint-Romain-de-Benet (8 ha) et de « Bel-Air » (21 ha) à Grézac. La CARA a la faculté d'engager l'aménagement partiel ou total de ces réserves pour recevoir des activités artisanales et/ou industrielles.

P 40

Les besoins fonciers nécessaires à la réalisation des actions programmées par les schémas directeurs de gestion des eaux pluviales sont anticipés afin de permettre la mise en œuvre de ces documents et ainsi l'amélioration des modalités de gestion des eaux de ruissellement sur le territoire.

2.3

Concilier le développement urbain avec la préservation des ressources et des espaces naturels

2.3.1

Placer la qualité des paysages au cœur du projet de développement

RECONNAITRE ET PRÉSERVER LA RICHESSE PAYSAGÈRE ET PATRIMONIALE DU TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION ROYAN ATLANTIQUE

La CARA présente une riche diversité de paysages naturels et agricoles liée à des dynamiques sylvo-coles, agricoles, viticoles et conchylicoles qui contribuent fortement à les façonner. 54 % de la surface totale du territoire sont occupés par des surfaces agricoles et viticoles. Le développement de l'urbanisation a tendance à banaliser et fragiliser ces paysages et à en freiner les dynamiques fondatrices. Les points de vue remarquables sont par ailleurs parfois ignorés lors de l'implantation de nouvelles opérations (ou bâtiment agricole) et le patrimoine bâti peut être négligé.

LE SCoT PRESCRIT :



P 41

Dans leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités veillent à protéger rigoureusement les paysages naturels et agricoles emblématiques qui présentent de fortes sensibilités et qui participent à la diversité paysagère du territoire :

- cordon dunaire, forêt littorale du Nord de la Coubre, des Combots d'Ansoine, de Suzac ;
- marais, estuaire et rives de la Seudre ;
- prairies humides, marais intérieurs de la presqu'île d'Arvert et marais de Saint-Augustin ;
- marais périurbains ;
- marais de la Gironde.



P 42

Les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu ne permettent pas de nouvelles constructions sauf en continuité de l'urbanisation, dans ces secteurs aux paysages fragiles et remarquables. Une attention particulière est portée sur les lisières de ces entités.



P 43

Dans leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités assurent le maintien des paysages du plateau agricole rétro-littoral et des coteaux agricoles et viticoles identifiés dans le diagnostic du SCoT. Les PLU ou document d'urbanisme en tenant lieu fixent des limites claires à l'urbanisation et identifient les secteurs agricoles à protéger en s'appuyant sur des diagnostics agricoles et paysagers pour identifier les terres présentant un potentiel agronomique important et/ou soumises à de fortes pressions urbaines.



P 44

Dans leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités assurent la pérennité de l'ensemble des activités garantes de l'entretien de la diversité paysagère : sylviculture, agriculture, viticulture, conchyliculture, et favorisent, si possible, le développement de ces activités en facilitant le développement des installations liées à ces activités.



P 45

Les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu portent une attention particulière aux espaces agricoles littoraux et rétro-littoraux face à la pression foncière. Les collectivités ne doivent pas encourager, à travers les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, la constitution de réserves foncières en l'absence de projet de développement urbain prédéfini.



P 46

Les collectivités doivent assurer l'intégration paysagère des aménagements et équipements balnéaires destinés à l'accueil du public au niveau des plages.

Cet aménagement concourt au développement de l'accueil de qualité recherché sur le territoire de la CARA.



P 47

Dans leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités assurent l'insertion dans le paysage des nouvelles constructions liées à la sylviculture, l'agriculture, la viticulture et la conchyliculture. Les collectivités accompagnent le développement de ces activités en portant une attention particulière sur la qualité des nouvelles constructions dédiées.

La CARA recherche les actions qui peuvent être engagées sur son territoire, avec les partenaires locaux, pour enrichir les paysages cultivés par la replantation de haies champêtres avec des essences locales dans les secteurs constitutifs de la trame verte et bleue.

LE SCoT PRESCRIT :



P 48

Dans leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités protègent les perspectives remarquables et les panoramas. Les PLU ou document d'urbanisme en tenant lieu identifient et préservent les points de vue remarquables le long du littoral sur les horizons marins et estuariens lointains (notamment le phare de Cordouan), sur les marais, sur la façade balnéaire, sur les paysages du plateau agricole et des coteaux viticoles. Une attention particulière est également portée sur la route littorale et sur les abords de la rocade et les voies pénétrantes de l'agglomération.



P 49

Dans leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités identifient et protègent le patrimoine bâti remarquable de leur territoire.



P 50

Afin d'asseoir une politique de protection patrimoniale à l'échelle de la CARA, les collectivités réalisent des inventaires du patrimoine architectural balnéaire, de la reconstruction, du littoral (phare, port, etc.), urbain, rural, agricole, ostréicole, vernaculaire et paysager. Les inventaires sont mis en commun et en cohérence à l'échelle du territoire de la CARA à travers des bases de données.



P 51

Outre les sites et édifices préservés par des servitudes d'utilité publique de facto prises en compte dans les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les éléments de patrimoine bâti et de petit patrimoine recensés sont protégés dans les documents graphiques du PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu.



P 52

Les collectivités affirment la valeur emblématique des paysages repérés comme sites inscrits, sites classés, sites patrimoniaux remarquables ou encore comme monuments historiques (habitat troglodyte des falaises calcaires, site gallo-romain du Fâ, église de Talmont-sur-Gironde, Mornac-sur-Seudre, etc.)

: Les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu s'assurent que les nouvelles opérations urbaines prévues à proximité de ces sites ou bénéficiant de relations de co-visibilité fortes, notamment sur les nouvelles franges urbaines créées, font l'objet d'un traitement paysager poussé.



P 53

Les collectivités respectent et permettent d'habiter le patrimoine. Les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu permettent le changement de destination d'édifices patrimoniaux (lieux de culte, patrimoine agricole, etc.) sous réserve de permettre la conservation de la valeur patrimoniale et de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, viticole ou conchylicole le cas échéant.

PROMOUVOIR DES PAYSAGES URBAINS DE QUALITÉ

Le paysage urbain de la CARA est menacé par une banalisation de l'architecture, des nouvelles opérations d'urbanisation résidentielles, commerciales et d'activités, et les contrastes marquants entre bâti patrimonial et constructions récentes.



LE SCOT PRESCRIT :



P 54

Dans leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités planifient l'implantation des nouveaux secteurs d'urbanisation selon un principe de gestion économe et paysagère de l'espace. Elles privilégient une implantation en continuité des espaces bâtis existants et sur les espaces urbains délaissés, en limitant l'extension urbaine linéaire et le mitage urbain. Elles limitent par ailleurs les extensions sur les crêtes et points hauts, particulièrement perceptibles et à fort impact sur le paysage.

P 55

Les collectivités produisent de nouvelles formes urbaines attractives tout en poursuivant la valorisation des formes urbaines héritées et des spécificités de la trame bâtie originelle. Les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu gèrent l'implantation des nouvelles constructions vis-à-vis des espaces publics existants et les rapports de co-visibilité des futures opérations avec les espaces bâtis existants. Une attention particulière est portée quant au caractère patrimonial ou rural des bâtis. Les collectivités encouragent en même temps la production de formes urbaines innovantes et / ou aux économies d'énergie.

P 56

Les collectivités traitent les transitions entre espaces bâtis et espaces non bâtis. Les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu assurent le traitement des transitions entre les espaces bâtis (existants et projetés) et les espaces non bâtis (agricoles ou naturels). Une attention particulière est portée sur les secteurs des lisières des marais, le plateau agricole et les coteaux viticoles. Des transitions plantées sont prévues en lien avec les structures végétales existantes (haies, boisements, ripisylve, etc.). Les essences locales sont privilégiées.

P 57

Les collectivités respectent et habitent le grand paysage. Les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu intègrent dans les nouvelles opérations d'aménagement, à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- La valorisation du relief du site d'accueil.
- La valorisation des composantes végétales et naturelles du site (trame bocagère, boisements, arbres remarquables, prairies, cours d'eau et ripisylve, etc.).
- La prise en compte des séquences paysagères perceptibles depuis les principaux axes, des points d'appels

visuels, des panoramas et perspectives particulières permises par le relief.

- La préservation des boisements en conciliant exploitation forestière, usages récréatifs et touristiques.
- La réglementation des clôtures en termes de matériaux, hauteurs, etc.

P 58

Les collectivités mettent en scène les entrées de ville et d'agglomération. Les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu prévoient dans le cadre d'une concertation à l'échelle de la communauté d'agglomération, l'aménagement et la reconquête des entrées de villes et de territoire dégradés et peu qualitatifs. Il doit être recherché une organisation du bâti qui marque un seuil et annonce le passage de la route à la rue (continuité des constructions, gabarit homogène, cohérence des hauteurs), une mise en valeur des vues vers des éléments marquants du paysage bâti, en réalisant un traitement paysager de l'interface entre les nouvelles franges bâties, le paysage environnant et l'axe d'entrée de ville.

Les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu s'attachent à faire des portes du territoire des secteurs porteurs d'une image positive et dynamique (Saujon, La Tremblade, la rocade de Royan, Royan en arrivant de Rochefort, de Saujon et de Bordeaux par l'entrée sud).

P 59

Les collectivités qualifient les zones d'activités économiques, artisanales, industrielles, commerciales et tertiaires. Les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu portent une attention particulière à la qualité paysagère de ces zones mais aussi des cabanes et hangars ostréicoles, des bâtis agricoles et des campings. Pour ces derniers, un traitement qualitatif des franges perçues depuis les espaces publics est attendu.

P 60

Les zones d'activités devant faire l'objet d'une requalification paysagère doivent être identifiées et faire, tout comme les zones projetées, l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation affichant un traitement paysager qui s'appuie sur :

- les éléments structurants du paysage (haies, alignements d'arbres, cours d'eau et ripisylve, point d'appel visuel, arbres remarquables, topographie, etc.);
- la gestion des eaux pluviales à la parcelle;
- la réalisation d'un traitement végétal et paysager des espaces privés, publics et de stationnement, au sein des zones d'activités;
- l'application de critères qualitatifs liés à la qualité architecturale et l'insertion paysagère des bâtiments.

P 61

Les collectivités maîtrisent l'affichage de la publicité extérieure, des enseignes et pré-enseignes à l'échelle du territoire. La CARA peut engager une réflexion autour de l'élaboration d'un Règlement Local de Publicité Intercommunal pour encadrer le développement des enseignes visibles depuis les axes de communication.



2.3.2

Limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques

ÉCARTER LES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT URBAIN DES ZONES EXPOSÉES AUX RISQUES ET NUISANCES AVÉRÉS

La CARA possède un cadre naturel riche mais porteur de risques divers pour sa population, bien que le développement urbain se soit, jusqu'à présent, développé à l'écart des principales zones de risque. Dans un contexte de changement climatique pouvant induire une aggravation des phénomènes d'inondation, de submersion marine, d'érosion du trait de côte et de feux de forêt, des

démarches sont actuellement engagées pour davantage de sécurisation des biens et des personnes et pour une simplification de la prévention du risque pour les communes (élaboration de Plans de Prévention des Risques). En parallèle, le SCoT veille à poursuivre le développement du territoire à l'écart des secteurs les plus vulnérables aux risques et aux nuisances.



P 62

Dans les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu et dans les projets d'aménagement, l'existence de risques avérés et de nuisances doit constituer une base de réflexion pour la localisation des zones d'extension urbaine : le positionnement et la délimitation des nouvelles zones à urbaniser doivent, dans la mesure du possible, exclure les zones de risque majeur ou les sites exposés à des nuisances fortes sauf à démontrer leur absence ou mettre en place des bandes tampon inconstructibles, plantations, etc. au sein du secteur de projet dans les zones exposées.



P 63

L'évolution des zones d'habitat notamment aux abords des zones de risques naturels, de zones d'activités, d'infrastructures routières et de manière générale de toute source potentielle de nuisance ou de risque doit être maîtrisée.

PERMETTRE UN DÉVELOPPEMENT DANS LES TERRITOIRES FORESTIERS SANS ACCROÎTRE LE RISQUE INCENDIE

En raison de la présence d'importants massifs forestiers sur son territoire, dont certains, comme le massif de la Coubre, bénéficient en outre d'une forte attractivité touristique, la CARA apparaît très vulnérable au risque incendie. Ce sont ainsi, 21 communes qui sont concernées par ce phénomène. Afin de ne pas accroître la population exposée à ce risque majeur, le SCoT définit un cadre réglementaire visant à limiter le développement urbain au contact des zones les plus sensibles au phénomène.

LE SCoT PRESCRIT :



P 64

Les extensions urbaines sont définies en tenant compte des exigences liées à la gestion du risque de feu de forêt : maintien d'une bande tampon non construite et débroussaillée d'une largeur significative (à définir avec les services de défense incendie) entre la limite de l'aléa fort et les nouvelles constructions, accès périphériques en lisière pour l'accès des secours.



P 65

Les ouvertures à l'urbanisation définies dans les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu sont justifiées au regard de leur impact sur le niveau d'exposition des biens et personnes au risque d'incendie.



P 66

Les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu doivent veiller à préserver l'accessibilité aux massifs forestiers pour les secours.

PÉRENNISER LE CARACTÈRE NATUREL DES ZONES SOUMISES AUX ALÉAS INONDATIONS

Le territoire de la CARA est soumis au risque inondation par débordement des cours d'eau qui affecte 7 communes riveraines de la Seudre. Il est également partiellement inclus dans le Territoire à Risque important d'Inondation (TRI) Littoral charentais. Mais il ne dispose à ce jour d'aucun outil de protection réglementaire contre ce phénomène (PPR). Afin de protéger ses habitants, le SCoT de la CARA définit donc un cadre réglementaire visant à organiser le développement urbain sans que cela génère une hausse des phénomènes d'inondation, et ce à travers la mise en place d'une gestion multi-factorielle (protection de la trame verte et bleue, réduction de la consommation d'espace, gestion des eaux de pluie, etc.).

LE SCoT PRESCRIT :



P 67

Les possibilités de constructions offertes dans les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu s'appuient sur les cartographies identifiées dans les atlas de zones inondables ou Plans de Prévention des Risques afin de ne pas exposer de nouvelles populations ou biens au risque d'inondation.



P 68

L'ensemble des éléments de connaissance disponibles sur les aléas locaux (arrêtés de catastrophe naturelle, SAGE, études locales, expertise d'usage, mémoire locale...) sont pris en compte dans les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu afin de limiter les nouvelles implantations et interdire l'évolution des constructions existantes qui entraînent l'apport de nouvelles populations dans les zones d'aléa fort.

P 69

Les zones naturelles d'expansion des crues sont préservées de tout nouvel aménagement faisant obstacle à leur fonction d'intérêt général de prévention des inondations soit fluvio-maritimes, soit par débordement de cours d'eau, à l'exception de ceux pouvant abriter des activités nécessaires à leur entretien et à leur mise en valeur et qui ne créent pas de risque supplémentaire pour les personnes.

P 70

En zone déjà urbanisée soumise à un aléa fort d'inondation, les projets de renouvellement urbain et de densification urbaine ne sont possibles que si la sécurité des personnes est garantie et qu'ils conduisent à une réduction notable de la vulnérabilité des personnes (zones refuges, capacités d'évacuation des personnes, interdiction des sous-sols, faible imperméabilisation, usage adapté des pieds d'immeuble, évolution des formes urbaines facilitant l'évacuation des eaux et des personnes...).

P 71

Une zone tampon d'une largeur significative de part et d'autre des berges des cours d'eau est rendue inconstructible. Seules les constructions légères nécessaires aux activités aquacoles, les aménagements des espaces privatifs extérieurs (piscines, cabanons) et les extensions limitées de l'existant, ainsi que le comblement des dents creuses au sein d'enveloppes urbaines existantes sont autorisées au sein de la zone tampon (sous réserve de ne pas aggraver l'exposition au risque d'inondation).

**ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN EN
FONCTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES**

À l'inverse des risques d'origine naturelle, les risques dits technologiques, liés à la présence d'activités industrielles ou au transport de matières dangereuses, sont très peu présents sur la CARA. Il convient donc de définir des prescriptions qui pérennisent cette position favorable.

LE SCoT PRESCRIT :

P 72

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ne relevant pas des exploitations agricoles, ni de services de proximité participant à la mixité des fonctions urbaines, sont localisées dans des zones dédiées (zones d'activités) afin d'éviter les conflits d'usage avec les espaces résidentiels.

P 73

Les activités nouvelles générant des risques importants (type SEVESO) sont localisées à distance des zones urbanisées ou à urbaniser, et des réservoirs de biodiversité. Réciproquement, les collectivités veillent à ne pas développer l'urbanisation en direction de ces zones à risque pour pérenniser ces conditions d'éloignement.

2.3.3

Limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques

LIMITER LES IMPACTS DES ACTIVITÉS HUMAINES SUR LA RESSOURCE EN EAU

L'eau est une ressource naturelle particulièrement fragile, soumise localement à d'importantes pressions quantitatives et qualitatives, et qui constitue l'un des piliers du dynamisme économique local puisque sont étroitement dépendantes de sa qualité et de sa disponibilité les activités balnéaires mais aussi halieutiques. Sa pérennité est étroitement liée aux mesures de protection ou d'anticipation qui doivent accompagner les stratégies d'aménagement et de développement. Si la préservation de la ressource en eau est relativement bien encadrée (au niveau national mais aussi local avec 2 SAGE qui couvrent le territoire du SCoT), elle nécessite néanmoins la mise en œuvre de mesures de prévention et de précaution.



Zone humide. ©CARA - F. Prével

PROTÉGER LA RESSOURCE EN QUALITÉ ET EN QUANTITÉ

Les marais, espaces de transition entre des bassins versants affluents et les estuaires, quelles que soient leurs natures et caractéristiques (très variées localement), assurent de nombreuses fonctions écosystémiques, en particulier vis-à-vis de la ressource en eau.

Ils abritent une biodiversité remarquable tant pour la faune (oiseaux, reptiles, poissons, etc.) que pour la flore, ils forment de vastes zones d'expansion des crues qui permettent de stocker les eaux de pluie en période de crue ou de fortes intempéries, et, ils disposent d'une fonction d'autoépuration (filtre physique et biologique) qui permet de nettoyer les eaux polluées par les activités agricoles et urbaines, dont ils sont souvent le réceptacle.

LE SCoT PRESCRIT :



P 74

Tout projet d'urbanisation qui compromet le caractère humide des sites n'est pas autorisé au sein des zones de marais.



P 75

Les éléments bocagers et bosquets stratégiques pour la protection de la qualité de l'eau et la régulation hydraulique sont repérés et protégés dans les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu. Les collectivités encouragent la replantation de haies.

2.3.4

Mettre en adéquation le développement urbain futur et la gestion de l'assainissement des eaux usées

La CARA bénéficie d'un très bon niveau de service en matière d'assainissement : le réseau collectif est très étendu, les stations d'épuration sont performantes et présentent une capacité globale adaptée aux besoins des habitants mais aussi aux pics saisonniers dus à la fréquentation touristique. La difficulté principale rencontrée aujourd'hui porte sur le réseau de collecte qui

est périodiquement confronté à des infiltrations d'eau claires parasites, pluviales ou de nappes. Ce niveau de performance doit être maintenu sur ce territoire aussi étroitement dépendant de la ressource en eau, et de sa bonne qualité. Pour ce faire, il est indispensable d'organiser le développement urbain au plus près de l'évolution du service d'assainissement proposé par la collectivité.

LE SCoT PRESCRIT :



P 76

Pour les communes desservies par l'assainissement collectif, les ouvertures à l'urbanisation sont priorisées au sein des zones raccordées à un réseau capable d'accueillir la nouvelle charge d'effluents, ou dans les secteurs dont le raccordement au réseau est planifié à court/moyen terme.



P 77

Dès lors qu'un dysfonctionnement du réseau d'assainissement ou de l'équipement de traitement des eaux usées est constaté (dépassement de la capacité nominale, performance d'épuration), toute opération nouvelle d'urbanisation dans le secteur concerné est conditionnée à la remise à niveau de l'équipement ou à la justification de l'engagement d'un programme de travaux de réhabilitation du réseau.



P 78

Les collectivités justifient, dans le cadre de leur projection de développement, des capacités de traitement des eaux usées et des solutions mises en place pour supporter la charge induite par ce développement urbain.



P 79

L'assainissement non collectif est réservé aux constructions éloignées des tissus urbains agglomérés (constructions agricoles notamment) ou aux zones où le raccordement au réseau collectif est difficile à réaliser (topographie, communes très peu denses, etc.). L'aménagement de ces zones est précédé par des études pédologiques visant à démontrer la faisabilité des solutions techniques et la capacité, le cas échéant, à évacuer dans de bonnes conditions les eaux traitées (infiltration ou rejet superficiel).



P 80

Les projets portés par les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu tiennent compte des caractéristiques des réseaux d'assainissement et de leurs perspectives d'évolution, du schéma directeur d'assainissement des eaux usées de la CARA et de ses zonages.

2.3.5 Engager une véritable stratégie de gestion des eaux de ruissellement

Le territoire sur lequel s'étend la CARA présente une sensibilité marquée au phénomène de ruissellement des eaux pluviales, tant sur le plan quantitatif (inondations) que qualitatif (rare traitement des eaux urbaines avant rejet). Or, la gestion de ces eaux se fait aujourd'hui à l'échelle

communale, ce qui complexifie la mise en œuvre de bonnes pratiques et la prise en compte de cette problématique dans l'organisation globale du développement de l'agglomération. Le SCoT définit un cadre réglementaire commun visant à ne pas aggraver, avec l'extension des zones urbanisées, les difficultés aujourd'hui rencontrées.

LE SCoT PRESCRIT :



P 81

Les collectivités et les porteurs de projet gèrent prioritairement les eaux pluviales à l'unité foncière ou l'échelle de l'opération d'aménagement. Les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu et les projets d'aménagement intègrent cette priorité dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour les nouveaux aménagements en extension ou en cœur d'îlot et/ou dans les règlements.



P 82

Les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu imposent l'infiltration totale ou partielle des eaux de pluie dès lors que la nature des sols le permet. Dans le cas contraire, des aménagements permettant la rétention de l'eau puis son rejet dans le réseau sont mis en œuvre :

- Lorsqu'un rejet vers le domaine public ne peut être évité, les eaux sont régulées dans le cadre des objectifs des SDAGE et SAGE en vigueur et/ou des dispositions fixées par les collectivités compétentes.
- Toutefois, lorsque cette régulation n'est pas faisable techniquement en raison du débit trop faible pour les aménagements sur des petites unités foncières, un volume minimal de rétention des eaux pluviales peut être précisé à la parcelle.



P 83

Les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu imposent un pourcentage d'espace libre de pleine terre qui varie selon les formes urbaines dominantes de la zone afin de limiter l'imperméabilisation du sol et maîtriser le ruissellement des eaux pluviales.



P 84

L'impact paysager des dispositifs de rétention des eaux de pluie est limité. Les aménagements font preuve de multifonctionnalité : accompagnement de circulations (noues, fossés d'infiltration, bassin à sec notamment), usage récréatif ou d'agrément, etc. Ils font l'objet d'une végétalisation et d'un traitement paysager.



P 85

Les eaux pluviales issues des surfaces de parkings collectifs de 30 places et plus (parkings de zones commerciales, parkings poids-lourds, parking de véhicules en réparation et parkings publics) subissent un prétraitement avant rejet, afin d'éviter toute pollution des milieux récepteurs.



P 86

Les projets d'aménagement sont conçus dans le respect des dispositions du futur schéma directeur intercommunal de gestion des eaux pluviales, élaboré à l'échelle de la communauté d'agglomération. Il s'agit en particulier de veiller à ne pas aggraver les phénomènes d'inondations lors de fortes pluies et de protéger d'autre part les milieux aquatiques et la ressource en eau des pollutions urbaines.



P 87

La récupération et l'utilisation de l'eau de pluie pour les usages autorisés par la Direction Générale de la Santé sont encouragées et autorisées par les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, notamment dans le cadre de projets publics.

GARANTIR L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE AU REGARD DE LA HAUSSE DÉMOGRAPHIQUE ATTENDUE

Si la desserte en eau potable du territoire est aujourd'hui très satisfaisante au regard de la qualité de l'eau distribuée et du niveau de sécurisation qualitative des captages présents sur la CARA, des difficultés croissantes d'alimentation en eau potable en période d'étiage sont constatées, compte tenu de la hausse de la fréquence des épisodes de sécheresse. Un schéma directeur d'alimentation en eau potable est actuelle-

ment en cours d'élaboration. Il vise à dresser un état des lieux de la production et la consommation d'eau potable afin, si nécessaire, de définir des objectifs d'amélioration du dispositif. Dans cette logique, le développement urbain est organisé en cohérence avec la disponibilité de la ressource, et dans une logique d'utilisation économe.

LE SCoT PRESCRIT :



P 88

La pérennité de la ressource en eau potable est garantie par le maintien de la nature des sols dans les périmètres de protection des captages d'eau. L'utilisation à des fins agricoles doit être compatible avec la protection édictée dans l'arrêté de déclaration d'Utilité publique (DUP) du captage et compatible avec les enjeux de protection de la qualité d'eau. Le développement de l'agriculture biologique contribue à l'atteinte de cet objectif.



P 89

Les formations arborées de feuillus linéaires et surfaciques présentes au sein des périmètres de protection (a minima rapproché) des captages, sont protégées dans les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu par des inscriptions graphiques adaptées (notamment en application de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme).



P 90

Les opérations d'aménagement intégrant une production de logements et/ou d'activités, sont subordonnées à l'adéquation entre le nouveau besoin en eau, la production effective du captage desservant la zone concernée et l'autorisation de prélèvement définie dans la DUP. Cette analyse tient compte des effets cumulés des différents projets de développement alimentés par le même captage, et des variations estivales des besoins.



P 91

Les projets portés par les PLU ou document d'urbanisme en tenant lieu sont compatibles avec le schéma directeur d'alimentation en eau potable de la CARA réalisé par le Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime.

Partie 1.

LES GRANDS ÉQUILIBRES TERRITORIAUX ET L'ORGANISATION DE L'ESPACE

3. DES OUTILS POUR VEILLER AU RESPECT DES ÉQUILIBRES ET DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

Un observatoire foncier a pour objectif d'apporter à la CARA et aux communes des éléments nécessaires à la mise en place et au suivi de leur stratégie foncière : maîtrise foncière, coûts d'acquisition, rythmes de consommation. Il a aussi pour objectif de mesurer l'efficacité des documents d'urbanisme stratégiques et réglementaires mis en place (SCoT, PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu) vis-à-vis notamment des objectifs de réduction de la consommation foncière comme celle de maîtrise d'évolution des coûts.

LE SCoT PRESCRIT :



P 92

Dans le cadre du SCoT et du PLH, la CARA définit les conditions de mise en place de dispositifs d'observation de l'habitat, du foncier et de la consommation des espaces agro-naturels pour assurer un suivi et une évaluation de la mise en œuvre du projet de territoire.

Ces dispositifs d'observation permettent d'organiser la réflexion des actions foncières à entreprendre et est un outil de prospection des collectivités pour la mise en œuvre de leur stratégie et de leur projet de territoire défini dans le SCoT.



P 93

La CARA utilise les indicateurs de suivi définis dans le rapport de présentation du SCoT pour évaluer les effets du présent document et permettre des réajustements en termes d'objectifs et d'orientations si nécessaire.

Partie 1.

LES GRANDS ÉQUILIBRES TERRITORIAUX ET L'ORGANISATION DE L'ESPACE

4. DES ALLIANCES TERRITORIALES

Les coopérations interterritoriales sont essentielles, tant en horizontalité (entre communautés) qu'en verticalité notamment avec 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 dia-

logue 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.

LE SCOT PRESCRIT :



P 94

La CARA s'est engagée dans une démarche de préfiguration d'un parc naturel régional avec la Communauté de communes du bassin de Marennes et la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan.



P 95

La CARA participe à l'entente intercommunautaire, dénommée « Val de Charente Océan », avec les agglomérations de Saintes, Cognac et Angoulême autour des problématiques des mobilités et des infrastructures. Il s'agit également d'élargir les réflexions à d'autres thématiques : habitat et cadre de vie, économie touristique, etc.



P 96

La CARA a adhéré au syndicat mixte intermodal de la région de la Nouvelle-Aquitaine afin de promouvoir l'intermodalité, d'avoir une base de données commune et un titre de transport commun avec les différentes autorités organisatrices des mobilités.



P 97

La CARA a adhéré au Groupement d'Intérêt Public Littoral Aquitain afin de poursuivre sa politique d'accueil de qualité et sa stratégie d'aménagement de l'espace littoral.

PARTIE 2

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

LES ORIENTATIONS DES POLITIQUES PUBLIQUES D'AMÉNAGEMENT

Partie 2.

LES ORIENTATIONS DES POLITIQUES PUBLIQUES D'AMÉNAGEMENT

5. ENCOURAGER UNE POLITIQUE DURABLE POUR L'ÉNERGIE ET L'AMÉNAGEMENT

5.1

Favoriser la production d'énergie renouvelable dans leur diversité

5.1.1

Structurer la filière bois

Sur le territoire de la CARA, 16 % des logements individuels occupés à titre de résidence principale utilisent le bois comme chauffage en base (5 177 maisons). On estime également que 14 % des ménages l'utilisent également mais en appoint d'une solution traditionnelle (fioul, électricité, etc.), cela représente 3 691 maisons.

Le fuel est encore présent à hauteur de 15 % dans les maisons (4 973 maisons), un taux supérieur à celui de la communauté d'agglomération voisine de Rochefort (11 %) et à la moyenne nationale (14 %).

En 2014, l'AREC a réalisé une évaluation des gisements bois mobilisables. La ressource disponible est estimée à environ 41 000 m³. La CARA entend donc mobiliser ce bois disponible, structurer une filière d'offre et accompagner les ménages et les communes (notamment ceux se chauffant au fioul) dans le remplacement de leur équipement de chauffe.

LE SCOT PRESCRIT :



P 98

Le Plan Climat Air Energie Territorial évalue les gisements bois mobilisables via un recensement et analyse les filières d'approvisionnement locales existantes.



P 99

Le Plan Climat Air Energie Territorial définit la nature et les conditions de l'accompagnement des communes et des particuliers dans le développement et l'installation d'équipements de chauffage au bois.



P 100

La CARA crée une plateforme de transformation et de revente de bois sur le territoire.



P 101

La CARA appuie la mise en place d'un système de collecte du déchet bois pour alimenter cette plateforme de transformation.

5.1.2 Encourager l'énergie solaire

Le territoire de la CARA dispose d'un fort potentiel solaire. Toutefois, cette ressource est à ce jour peu exploitée :

- La production photovoltaïque représente en effet 1 % de la consommation d'électricité du territoire, pour un potentiel maximum théorique estimé à plus de 300 GWh. La stratégie TEPOS indique qu'il doit être possible de produire entre 75 et 100 GWh d'électricité d'origine photovoltaïque dès 2030.
- Le solaire thermique compte pour peu dans la production territoriale de chaleur d'origine renouvelable. Dans ce domaine aussi, le potentiel de développement théorique semble important (environ 100 GWh), et une action politique volontariste pourrait permettre de produire sur le territoire 10 à 15 GWh de chaleur d'origine solaire en 2030.

Face à ce constat, il apparaît nécessaire de mettre en œuvre une stratégie pour accélérer le développement de cette énergie en identifiant les bâtiments propices à l'installation de panneaux thermiques et/ou photovoltaïques. Cette stratégie doit être associée à un dispositif de communication renforcé permettant de convaincre les partenaires repérés de se faire accompagner pour s'équiper d'installations solaires.



LE SCOT PRESCRIT :

P 102

À travers les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les communes rendent possibles, dans les secteurs où cela ne contrevient pas à la mise en valeur de sites et de patrimoines anciens, remarquables ou protégés :

- l'installation d'équipements de production d'énergie photovoltaïque sur les toits des habitations, des bâtiments et équipements publics, des bâtiments à usage économique ou administratif ;
- l'installation d'équipements de production d'énergie photovoltaïque exploitant les emprises des parkings.

P 103

La CARA réalise une cartographie du potentiel solaire sur son territoire.

P 104

La CARA mobilise les acteurs économiques (commerces, bâtiments agricoles, entreprises,...) pour la promotion des panneaux photovoltaïques sur les toitures des bâtiments et les surfaces de parking qui semblent propices à l'installation d'équipements solaires.

P 105

Les collectivités intègrent des panneaux photovoltaïques sur les bâtiments et équipements publics dans les secteurs où cela ne contrevient pas à la mise en valeur de sites et de patrimoines anciens, remarquables ou protégés.



P 106

La CARA accompagne les communes pour étudier l'implantation des panneaux photovoltaïques sur les bâtiments et équipements publics existants.



P 107

A travers leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités autorisent les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable dans les constructions à vocation d'habitat, d'activités économiques et d'équipements. Plus particulièrement, les règlements ne peuvent pas interdire l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable en toiture. Ils permettent en outre de déroger aux règles de gabarit et

d'aspect pour l'implantation de dispositifs liés aux énergies renouvelables sous réserve d'une bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. Les éléments de performances environnementales et énergétiques ne doivent pas contrevenir à la mise en valeur de site et de patrimoines remarquables, classés ou protégés.



P 108

Les dispositifs de production d'énergie photovoltaïque au sol sont interdits au sein des espaces agro-naturels ou forestiers et des réservoirs de biodiversité identifiés sur la carte de la trame verte et bleue.

5.1.3 Développer la méthanisation

La méthanisation est basée sur la dégradation de la matière organique par des micro-organismes en conditions contrôlées. Elle aboutit à la production de biogaz et d'un produit humide riche en matière organique pour compost. Cette énergie renouvelable peut être utilisée sous différentes formes : combustion pour la production d'électricité et de chaleur, production d'un carburant, ou injection dans le réseau de gaz naturel après épuration. Cette filière permet de valoriser les déchets fermentés du territoire : déchets agricoles et agroalimentaires, déchets verts, boues de stations d'épuration et matières de vidange...

Sur le territoire de l'agglomération, un potentiel important existe. C'est pourquoi la CARA soutient le développement de la méthanisation et les projets dans ce sens, comme celui en cours sur la commune de Le Chay.

LE SCoT PRESCRIT :



P 109

Le développement des filières de valorisation énergétique des matières organiques produites localement (énergie bois, déchets issus de l'agriculture et de l'agroalimentaire...) peut être facilité.

5.1.4 Encourager les énergies renouvelables pour produire localement de l'énergie

La CARA est engagée dans la production locale d'énergie renouvelable et a décidé de s'appuyer sur ses ressources naturelles les plus favorables à savoir le bois et le solaire.

Face au réchauffement climatique et à l'épuisement des ressources fossiles et fissiles, le regard sur l'énergie évolue pour s'orienter vers de nouvelles sources d'énergie locales et pour donner naissance à un urbanisme durable.

Aujourd'hui, avec l'émergence de nouvelles technologies, toutes les énergies renouvelables doivent être étudiées et si possible intégrées dans les projets d'aménagements locaux afin d'exploiter tout le potentiel de nos ressources énergétiques.

LE SCoT PRESCRIT :



P 110

D'une manière générale, la CARA encourage la production et l'utilisation de l'ensemble des énergies renouvelables si celles-ci sont basées sur les ressources du territoire.



P 111

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) décline les orientations en faveur de la maîtrise de l'énergie sur le territoire afin de contribuer à la limitation des émissions de gaz à effet de serre et au développement des énergies renouvelables. Il représente, à l'échelle du SCoT, le document cadre sur le volet énergétique, pour favoriser la déclinaison d'outils locaux et opérationnels, et doit être pris en compte

dans les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu.

Il met en œuvre des outils opérationnels pour réduire les consommations en énergies, développer les énergies renouvelables et pour guider les choix de développement dans les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu et dans les plans de déplacements urbains.



P 112

L'élaboration ou la révision des PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu est l'occasion d'une réflexion transversale sur les engagements des collectivités pour garantir leur sobriété énergétique, et un cadre réglementaire favorable au développement des énergies renouvelables.

5.1.5 Associer les différents systèmes d'énergie et les mutualiser

La CARA accompagne techniquement les communes et les porteurs de projets sur la maîtrise de l'énergie et sur le développement des énergies renouvelables à l'échelle locale. La CARA soutient la réalisation systématique d'études d'opportunité multi-énergie permettant de poursuivre les efforts sur le développement des énergies renouvelables. L'objectif est de ne pas se concentrer uniquement sur une seule énergie.

Ainsi, la question de la place de l'énergie dans la société aborde implicitement la notion de sobriété énergétique qui vise à réduire les consommations d'énergie en proposant des changements de modes de vie et de modes d'organisation collective.

Ces mutations et transformations sociétales ouvrent la voie à de nouveaux modèles de consommation et encouragent la mutualisation des systèmes pour des usages collectifs et non plus individuels.

LE SCoT PRESCRIT :



P 113

Les collectivités à travers leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu s'engagent en faveur de la transition énergétique du territoire, dans la continuité des actions menées par la CARA. Afin d'améliorer la performance énergétique des nouveaux quartiers, les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu intègrent un volet performance énergétique qui se traduit dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation des PLU : principes bioclimatiques, principes d'intervention de rénovation thermique de bâtiments existants. Ainsi, sont systématiquement étudiées dans

le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble et/ou programmées par les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, quelle que soit la destination des bâtiments (habitat, activités économiques, équipements) :

- l'opportunité de définir des objectifs de performance énergétique ambitieux, supérieurs aux normes en vigueur ;
- l'opportunité de prévoir des dispositifs de valorisation des énergies renouvelables, collectifs ou individuels ;
- la possibilité de développement de réseaux de chaleur alimentés par des énergies renouvelables.

5.2

Travailler sur la sobriété énergétique

LA CARA a pour objectif de porter à 32 % la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie du territoire d'ici 2030. Pour atteindre cet objectif, il est nécessaire d'initier et d'accompagner le territoire dans un processus de sobriété énergétique, et, de proposer un mix énergétique territorial équilibré.

LE SCOT PRESCRIT :

P 114

La CARA crée et met en œuvre une plateforme de rénovation pour l'accueil et l'information du public via un guichet unique pour encourager la réalisation de travaux de rénovation des particuliers et faciliter leur passage à l'acte.

P 115

Les principes du bioclimatisme appliqués à la conception des bâtiments et des projets urbains (orientation du parcellaire par rapport à l'ensoleillement, prévention des effets d'ombrage d'un bâtiment à l'autre, utilisation du végétal comme coupe-vent et pare-soleil...) sont intégrés aux PLU et documents d'urbanisme en tenant lieu à travers les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

P 116

Les collectivités encouragent les constructions à forte performance énergétique (RT2020, logements passifs, etc.). Les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu peuvent déroger aux règles d'implantation, de gabarit et d'aspect extérieur (ouvertures, matériaux et plantations) afin de faciliter leur mise en œuvre.

P 117

Les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu ne doivent pas empêcher les formes urbaines innovantes sources de gains énergétiques.

P 118

Afin de permettre l'amélioration de l'isolation thermique des bâtiments existants, les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu doivent autoriser les dispositifs d'isolation par l'extérieur (emprise, matériaux, etc.), dans le respect des sensibilités architecturales locales, en conservant une emprise de voirie et de trottoir cohérente avec les usages et sous réserve de ne pas affecter les cheminements et accès conformes aux normes des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) ou devant être mis en accessibilité.

5.3

Concevoir des aménagements et des constructions plus durables

LE SCoT PRESCRIT :



P 119

À l'occasion de la révision ou de l'élaboration de leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités définissent leurs engagements pour améliorer leur sobriété énergétique. Elles s'intéressent notamment aux aspects suivants :

OBJECTIFS À VISER	
FORMES URBAINES	<ul style="list-style-type: none"> – Maîtrise de l'étalement urbain / Compacité de la commune. – Maîtrise des distances entre les zones d'habitat, de travail, de services et de consommation / mixité fonctionnelle. – Possibilités laissées dans les nouveaux quartiers de construire en orientation sud.
ECLAIRAGE PUBLIC	<ul style="list-style-type: none"> – Pertinence du choix des espaces publics à éclairer. – Performance technique des modes d'éclairage public.
MOBILITÉS	<ul style="list-style-type: none"> – Mutualisation et organisation du stationnement (réduction de la consommation foncière et diminution des rotations des véhicules à la recherche d'une place). – Sécurité, pertinence, praticité, confort, cohérence et continuité de traitements des voies de déplacements doux. – Amélioration de l'intermodalité et le report vers des modes de transport collectifs à l'entrée des zones les plus denses.
BÂTIMENTS	<ul style="list-style-type: none"> – Performance énergétique des bâtiments publics et des projets d'habitat. – Possibilités laissées de construire des maisons à performance thermique élevée en retirant les dispositions bloquantes inutiles. – Préconisations thermiques sur les grosses opérations d'aménagement.



P 120

Pour prévenir et atténuer la formation des îlots de chaleur urbains, les collectivités veillent, à travers notamment leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, à :

- préserver et développer les plantations d'arbres, les espaces verts et la végétalisation des surfaces (parkings, toitures...) au sein des espaces urbanisés denses ;
- limiter l'imperméabilisation des sols ;
- préserver et développer la présence de l'eau au sein des villes.

Partie 2.

LES ORIENTATIONS DES POLITIQUES PUBLIQUES D'AMÉNAGEMENT

6. CONSTRUIRE AUTREMENT

Les collectivités doivent se préparer à atteindre une population de 100 000 habitants à l'horizon 2040. Le parc de logements doit s'adapter à de nouveaux besoins quantitatifs et qualitatifs pour offrir les conditions nécessaires au maintien sur le territoire de la population résidente et susciter l'envie de s'installer, en particulier pour les jeunes ménages. La construction neuve est une des réponses aux besoins en logement définis dans la politique locale de l'habitat. Elle doit intégrer sur l'ensemble du territoire la nécessité d'économiser l'espace et l'énergie, la maîtrise des déplacements, la préservation du patrimoine, l'équilibre espace urbain/espace rural etc. tout en garantissant une mixité sociale et générationnelle. Certaines communes du territoire sont très convoitées, notamment les communes littorales et celles

de la presqu'île d'Arvert. La pression foncière y est si élevée que seule la maîtrise du foncier par les collectivités peut garantir la réalisation d'opérations intégrant mixité de la population et préservation de la qualité du cadre de vie.

Pour d'autres communes, le maintien conjoint du nombre d'habitants et du niveau des services est la priorité. L'adaptation des logements à la demande qualitative et quantitative revêt une importance toute particulière.

Dans d'autres à l'inverse, le maintien de la population est la condition pour pérenniser leur niveau de services et organiser la proximité et la convivialité souhaitées. Le nombre et la qualité des logements proposés revêtent alors une importance particulière.



Construction bois à Semussac. ©CARA - F Prével

6.1 Maîtriser le phénomène d'extension urbaine

6.1.1 Optimiser les espaces urbanisés

LE SCoT PRESCRIT :



P 121

Dans les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités réalisent un diagnostic de densification et de mutation des fonciers et des biens immobiliers des zones déjà urbanisées. Le diagnostic recense notamment les parcelles sans usage défini, les logements vacants, les bâtiments hors d'usage et les îlots mutables (îlots qui peuvent l'objet de renouvellement urbain). Cet état des lieux du foncier et de l'immobilier mobilisables leur permet de déterminer la part de renouvellement urbain et de densification qu'elles souhaitent atteindre.



P 122

Les collectivités priorisent leur développement urbain dans les espaces de densification et de renouvellement urbain des secteurs urbanisés

Afin de préserver les espaces agro-naturels du territoire, le SCoT affirme l'optimisation des espaces urbanisés.

et identifiés par le diagnostic précité avant de consommer de nouveaux espaces agro-naturels. Le développement économe de l'espace par l'habitat, les activités économiques et les équipements s'opère principalement à l'intérieur des enveloppes urbanisées.



P 123

Les extensions urbaines sont contenues afin d'éviter une consommation excessive des espaces agro-naturels et doivent respecter les objectifs chiffrés de modération de consommation définis aux prescriptions n°28 à 37.



P 124

Les extensions urbaines se situent en continuité des espaces urbanisés existants.

6.1.2 Densifier les opérations d'aménagement

L'augmentation de la population entraîne une pression foncière et un accroissement des besoins en terre sur un territoire qui a déjà consommé de nombreux espaces agricoles et naturels.

L'accès à la terre et à ses ressources a longtemps été considéré comme secondaire, mais il est aujourd'hui reconnu comme un problème majeur, porteur d'enjeux politiques, économiques, sociaux et environnementaux.

La lutte contre l'étalement urbain n'est pas synonyme de renoncement à la construction neuve, ce qui est contraire aux attendus de la politique locale de l'habitat. Cela implique de recourir à des formes différentes du modèle classique du tout pavillonnaire.

LE SCoT PRESCRIT :**P 125**

Dans les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités identifient également dans le diagnostic les densités d'habitat de chaque secteur, quartier, etc. urbanisés de son territoire.

**P 126**

Dans la (les) partie(s) centrale(s) des communes et dans les futurs secteurs de développement d'habitat en extension urbaine, les collectivités introduisent des dispositions garantissant une densité de construction supérieure à celle constatée dans le diagnostic précité. Cette nouvelle densité peut être différenciée selon les quartiers, secteurs, etc. Cette prescription s'applique aussi aux nouveaux développements ou restructurations commerciaux en périphérie qui doivent intégrer une densité d'aménagement plus forte.

**P 127**

Au sein du pôle de la centralité et dans les pôles intermédiaires, les communes introduisent des dispositions réglementaires dans leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu garantissant une densité minimum (de logements, commerces, bureaux, équipements, ...) dans les quartiers des pôles multimodaux de Royan et Saujon et ceux desservis par des lignes de bus à forte fréquence (inférieure ou égale à 30 minutes).

6.1.3**Œuvrer pour la qualité des espaces urbanisés**

En contrepartie d'une plus forte densité et compacité attendue dans les formes urbaines qui seront produites sur le territoire de la CARA, il est important de proposer des mesures compensatrices telles que l'intégration d'espaces végétalisés, privatifs ou mutualisés (jardins partagés, ...) pour conserver la qualité de vie des habitants.

LE SCoT PRESCRIT :**P 128**

Dans les opérations d'aménagement et dans les communes, les collectivités et les porteurs de projet proposent des espaces de respiration ouverts aux publics (petits espaces agricoles en milieu urbain tels que jardins partagés, ou familiaux, ...) dans les espaces urbanisés. Ces espaces bénéficient d'un traitement végétalisé et assurent ainsi des fonctions paysagères, environnementales (espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux de pluie, restauration d'un corridor écologique indispensable au déplacement de nombreuses espèces, réduction des effets d'îlots de chaleurs, ...) mais aussi sociales (lieu de promenade, de convivialité, de loisirs, de manifestations, ...).

**P 129**

Les réflexions des opérations d'aménagement s'inscrivent dans une logique d'aménagement d'ensemble qui permet de composer avec les éléments naturels existants (haies, talus, boisements, cours d'eau, ...) afin d'assurer leur préservation. Une attention particulière est portée à l'intégration de l'opération dans son environnement immédiat (tissu urbain, réseau viaire, ...) et de manière générale dans le paysage.



P 130

Dans les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités produisent des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les secteurs d'urbanisation, en renouvellement urbain ou en extension urbaine.

Une attention particulière est apportée dans les opérations d'aménagement :

- À la structuration et la hiérarchisation du réseau viaire, qui doivent également prendre en compte les possibilités d'extension future et de connexions avec les secteurs urbains voisins (porosité des voies douces).
- Au principe de proximité des fonctions urbaines en intégrant les transports en commun et le développement des modes doux à l'échelle de la commune voire de l'agglomération.
- À la définition et à l'aménagement d'espace(s) commun(s) fonctionnel(s) à l'opération voire à leur mutualisation avec d'autres opérations existantes ou à venir.

- Au découpage parcellaire qui devra s'appuyer sur les éléments paysagers existants (topographie, haies, cours d'eau,...) et permettre une conception bioclimatique de l'aménagement.
- À la trame du bâti afin d'assurer une continuité du bâti et une préservation de l'intimité des habitants.
- À la topographie du lieu pour l'implantation du bâti et intégrer l'exposition au ruissellement des eaux pluviales.
- À la gestion des eaux pluviales dans le souci de limiter la production d'eau de ruissellement.
- À la prise en compte des populations à mobilité réduite et en situation de handicap.
- À l'adéquation entre capacités financières des populations attendues et logements produits en accession à la propriété et location.

6.1.4 Promouvoir des formes urbaines innovantes

Les collectivités sont invitées à penser les extensions urbaines comme le patrimoine de demain et à appréhender le cadre de vie des habitants comme étant celui des générations futures.

LE SCOT PRESCRIT :



P 131

Les collectivités promeuvent des formes urbaines respectueuses de l'identité du lieu, du quartier, etc.



P 132

Les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu ne doivent pas empêcher le recours aux énergies renouvelables, et doivent même les encourager (architecture bioclimatique, dispositifs de construction et d'installations en énergie renouvelable) sous réserve de ne pas contrevenir à la mise en valeur des sites et des patrimoines anciens, remarquables ou protégés.

6.1.5 Concevoir des espaces publics partagés de qualité

LE SCOT PRESCRIT :



P 133

Pour redonner de l'attractivité et du sens aux espaces publics partagés, les collectivités développent l'aspect qualitatif (architecture, paysage, etc.) et la modernisation des centralités animées et touristiques (cœur d'agglomération balnéaire), et identifier les espaces publics dégradés ainsi que les abords des édifices patrimoniaux à revaloriser ou à aménager. Les PLU ou document d'urbanisme en tenant lieu prévoient des opérations de revitalisation de centre-bourgs ou de renouvellement urbain dans leurs documents d'urbanisme, à travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).



P 134

Dans leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités prévoient l'aménagement de nouveaux espaces publics partagés au sein des opérations de développement urbain, qui peuvent être traités par le biais d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Pour cela, les collectivités doivent :

- permettre de structurer les nouveaux espaces urbanisés qui s'organisent autour ;
- prendre en compte les éléments structurants du paysage naturel et du grand paysage (point de vue sur les horizons marins et estuariens, points d'appels visuels, topographie, patrimoine urbain, haies, alignements d'arbres, arbres isolés, cours d'eau et ripisylve, etc.) ;

Espaces ouverts de surfaces variables structurant le tissu urbain, les espaces publics partagés appartiennent au domaine public et sont prioritairement accessibles aux piétons. Ce sont par exemple : les places, placettes, squares, parcs et jardins, parvis d'églises ou d'équipements, abords d'édifices patrimoniaux bâtis (chapelles, etc.). Les centres-bourgs/villes de la CARA possèdent dans leur tissu urbain des espaces publics partagés de qualité hétérogène.

- s'inscrire dans le tissu urbain historique et mettre en scène le patrimoine bâti, les vues, les lieux de centralités, le cas échéant.



P 135

Les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu rendent les espaces publics existants et projetés accessibles au plus grand nombre d'habitants via des liaisons piétonnes et cyclables.



P 136

Les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu établissent des liens entre espaces publics végétalisés et espaces naturels constituant les continuités écologiques.



P 137

Les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu évaluent les besoins réels en stationnement par type (courte et longue durée) afin d'améliorer le taux de rotation, de réduire leur proportion et d'augmenter les surfaces réservées aux espaces publics partagés.



P 138

Le traitement des espaces publics prend en considération le raccordement avec l'existant (réseau viaire, infrastructures cyclables, cheminements piétons) et promeut l'apaisement des circulations et le sentiment de sécurité des usagers des modes les plus exposés.

6.2

Veiller à l'attractivité des centres-bourgs / villes

Fragilisées, les centralités sont aujourd'hui au cœur des préoccupations d'aménagement du territoire que ce soit au niveau national, régional ou local. En tant que levier essentiel pour lutter contre l'étalement urbain et la dévitalisation des centres-bourgs / villes, le SCoT de la CARA fait des centralités l'une de ses priorités.

6.2.1

Faire interagir les différentes fonctions

L'attractivité d'un centre-bourg / ville résulte de l'existence de plusieurs fonctions ou ressources : fonction économique marchande, services, habitat, culture, patrimoine, etc.

Ainsi, les centres-bourgs/villes doivent pouvoir répondre à la fois à des besoins marchands de consommateurs mais également à des besoins non-marchands d'habitants.

Ils doivent être capables de proposer un habitat adapté aux nouveaux parcours résidentiels, de créer un attachement et d'être un point de repère pour les habitants.

LE SCoT PRESCRIT :



P 139

Les collectivités délimitent géographiquement les centres-bourgs / villes en identifiant des entités cohérentes. Cette délimitation permet d'identifier les périmètres d'intervention pour une éventuelle démarche de revalorisation et trouve une traduction réglementaire dans les PLU ou document d'urbanisme en tenant lieu.



P 140

Pour répondre aux objectifs d'économie d'espace, de limitation des flux, les centres-bourgs / villes sont confortés dans toutes leurs fonctions et dimensions : commerces, services, équipements, habitats, espaces publics, etc.



P 141

Les collectivités réalisent des projets d'intervention sur les centres-bourgs / villes à partir d'une approche globale et transversale : attractivité résidentielle, amélioration de l'espace public, vitalité commerciale, développement de l'emploi non-commercial, implantations des équipements publics et services à la population, intégration des mobilités douces, éléments identitaires de la commune, lieux de sociabilité, liaisons avec les autres quartiers, etc. Toute action isolée est à éviter pour assurer la cohérence des centralités.

**P 142**

Les collectivités s'accompagnent d'une équipe technique qualifiée et pluridisciplinaire (urbaniste, paysagiste, sociologue, architecte, etc.) pour avoir un regard extérieur et pluridisciplinaire dans les démarches de revalorisation des centres-bourgs / villes.

**P 143**

Les collectivités mènent des démarches participatives pour impliquer les différents acteurs locaux (habitants, usagers, commerçants, acteurs économiques, etc.) dans les démarches de revalorisation des centres-bourgs / villes et ce, dès les premières réflexions et tout au long du projet. La participation citoyenne doit être appréhendée comme

un moyen de co-construire le projet et non pas comme un outil de communication ou une vitrine démocratique. La participation doit être ouverte à tous en diversifiant les méthodes de participation et leurs modes afin de n'exclure personne.

**P 144**

Les collectivités quantifient et qualifient la fonction commerciale des centres-bourgs / villes : analyse de l'offre présente, de la diversité commerciale, de la vacance et du dynamisme.

Cette analyse tient compte de complémentarité commerciale entre les centres-bourgs / villes et les périphéries afin de ne pas engendrer le déclin de la vitalité des centres.

6.2.2

Rester ou devenir des lieux de vies agréables

En matière d'attractivité communale, des espaces publics qualitatifs constituent un vecteur-clé pour valoriser le cadre de vie, faciliter l'appropriation et l'accessibilité des espaces par les habitants. À ce titre, les espaces publics en lien avec les équipements, les commerces sont porteurs d'un enjeu réel pour l'image des centralités. Ces espaces doivent être connectés, ils doivent rassembler, susciter les rencontres, renvoyer une image de convivialité pour les usagers.

LE SCoT PRESCRIT :

**P 145**

Les collectivités permettent aux centres-bourgs / villes de rester ou de devenir des lieux de partages et de vies agréables, de rencontres (notamment intergénérationnelles), etc.

**P 146**

Les collectivités veillent à la qualité et la fonctionnalité des espaces publics des centres-bourgs / villes en intervenant sur :

- l'aspect qualitatif : insertion de mobilier urbain adapté, rénovation des façades commerciales, traitement qualitatif des cellules commerciales vacantes, prise en compte de l'aspect paysager, gestion des déchets, inventaire du patrimoine bâti, etc.;
- les mobilités : organisation des circulations (bus, voitures, camions, vélos, piétons, etc.) en donnant la priorité aux mobilités douces (partage de l'espace, réalisation d'aménagements adaptés, etc.).

6.2.3 Urbaniser de façon prioritaire dans les centralités

LE SCoT PRESCRIT :



P 147

Les collectivités priorisent le développement urbain dans les espaces centraux des communes et maîtrisent les extensions de l'urbanisation. La densification est favorisée par rapport à l'extension urbaine dans un objectif d'économie d'espace et de renforcement des centralités. Ces espaces de densification restent cependant de réelles opportunités pour créer de nouvelles formes urbaines et valoriser la singularité et la vitalité des cœurs de bourg / ville.



P 148

Les collectivités veillent au maintien des équipements publics dans les espaces centraux des communes (scolaires, sportifs, culturels, de santé, etc.) et y priorisent la création de nouveaux équipements dans un objectif de limitation des déplacements motorisés et de maintien d'espaces de vies et de partages des centralités.



P 149

Les collectivités favorisent une répartition équilibrée des équipements de proximité en cherchant la mutualisation.



P 150

Les collectivités encouragent la multifonctionnalité et la multi-activité des équipements de proximité.



P 151

Les collectivités rendent prioritaires l'installation des équipements à destination de l'enfance, de la jeunesse ou des personnes âgées, dans les centres-bourgs / villes.

Afin de préserver les espaces agro-naturels du territoire et de conforter l'attractivité des centralités, le SCoT affirme l'optimisation des espaces urbanisés.

6.2.4 Renforcer et valoriser la nature en ville

La nature en ville contribue à la qualité des espaces urbains et du cadre de vie. Elle permet de répondre aux attentes de loisirs et de bien-être, tout en offrant des lieux de rencontre, de lien social, de promenade.

Pour la planification et l'aménagement des territoires, la question de la nature en ville est incontournable face aux enjeux environnementaux, sanitaires et socioéconomiques.

De façon non exhaustive, la nature en ville :

- peut contribuer au développement et au maintien de la biodiversité en milieu urbain et offrir un refuge à certaines espèces ;
- peut être un outil de surveillance de la qualité de l'air et des sols ;
- permet d'ouvrir les espaces urbanisés, d'espacer les bâtiments et d'améliorer la circulation de l'air, ce qui aide à diluer la pollution ;
- en particulier les arbres et les solutions végétalisées alternatives à la gestion « tout tuyau » des eaux pluviales, contribue à réduire le volume des eaux de ruissellement urbaines, en favorisant l'infiltration sur place des eaux pluviales, en ralentissant l'écoulement et en augmentant la part

évapotranspirée. La nature en ville participe ainsi à la limitation de certains types d'inondations et leurs conséquences ;

- contribue à réduire la chaleur estivale par l'ombrage et l'augmentation de l'humidité relative

de l'air, grâce au sol (évaporation) et aux plantes (transpiration), et dans une moindre mesure par la réflexion des rayons du soleil. Ces mécanismes contribuent à réduire les températures de surface et l'effet d'îlot de chaleur urbain.

LE SCoT PRESCRIT :



P 152

Les collectivités renforcent et valorisent la nature en ville dans les espaces urbanisés et les extensions urbaines.



P 153

Dans leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités identifient au sein de leur diagnostic les enjeux de la présence de la biodiversité quotidienne. Cette analyse se fait en lien avec les prescriptions liées à la gestion de l'eau (espaces libres de pleine terre, ruissellement des eaux pluviales...) et à la préservation des paysages urbains de qualité, ainsi qu'en vue de permettre un usage social qui a des conséquences favorables pour la santé (accès à la nature) et le climat (réduction des îlots de chaleur).



P 154

Dans leur PLU ou document d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités identifient et préservent les éléments naturels remarquables présents sur les secteurs d'extension urbaine ou de renouvellement urbain dans le but de garantir le « préverdissement » des espaces urbanisés.



P 155

Si les éléments remarquables ne peuvent être protégés, ils sont compensés à surface équivalente par la création d'espaces verts ou bien d'alignements végétaux dans le tissu urbain sur le territoire de la commune.

6.2.5

Développer les mobilités douces dans les centralités

Dans certaines centralités, la fréquence des flux de voitures et de poids lourds traversant le bourg ou la ville entraîne un sentiment d'inconfort et des nuisances.

LE SCoT PRESCRIT :



P 156

Les collectivités développent les mobilités douces au sein des centres-bourgs / villes. Les déplacements doux en centralité doivent pouvoir se construire de façon complémentaire, la déambulation et la circulation apaisée doivent être recherchées.



P 157

Les collectivités organisent, maîtrisent et rationalisent le stationnement pour réduire la place de la voiture en centre-bourg / ville.

6.3

Assurer la diversification de l'offre en logements et des formes urbaines

Le SCoT soutient un objectif de mixité sociale et générationnelle dans l'habitat et le logement afin de disposer d'un parc de logements accessibles et adaptés aux besoins de la population actuelle et celle à venir.

À travers cet objectif, le SCoT entend anticiper les besoins liés à l'évolution du profil de la population de l'agglomération (décohabitation des jeunes, vieillissement de la population, familles monoparentales, mobilité des jeunes actifs...) en renforçant la part du locatif, les petits logements et en introduisant une offre en logements adaptés en termes financiers et d'accessibilité.

L'offre nouvelle doit cependant être diversifiée pour :

- être adaptée aux revenus des ménages y compris des plus fragiles ;
- permettre à toutes les catégories de population d'accéder à un logement, un habitat ou à un hébergement répondant à leurs besoins : jeunes isolés, jeunes couples, ménages avec enfants, ménages monoparentaux, familles recomposés, personnes âgées... ;
- faciliter la mobilité résidentielle des ménages dans le parc de logement et participer ainsi au renouvellement de la population ;
- contribuer à l'attractivité des communes et des quartiers.

LE SCoT PRESCRIT :



P 158

Les collectivités diversifient les tailles et les typologies de logements afin d'assurer l'accueil des populations et de répondre à ses besoins.



P 159

Les collectivités, qui souhaitent développer une offre de logements adaptés au vieillissement et à la perte d'autonomie, privilégient la localisation des structures d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou non (résidence autonomie, petite unité de vie, EHPAD...) et pour personnes handicapées (handicap moteur, visuel, auditif, mental ou psychique) à proximité des services et équipements de proximité ainsi que, lorsqu'ils existent, des transports collectifs.



P 160

Dans leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités déterminent la part de logements collectifs, de logements individuels groupés et de logements individuels purs, qu'il leur semble opportun de développer pour répondre à la diversité des demandes. Cet effort de diversification porte autant sur la typologie des logements que sur la taille des parcelles. Les outils réglementaires proposés par le code de l'urbanisme concernant la mixité sociale sont mobilisés comme par exemple : les emplacements réservés en vue de la réalisation d'un programme de logements, les règles d'urbanisme permettant d'imposer dans un programme de logements une proportion de logements d'une taille minimale ou un pourcentage d'une catégorie de logements, etc.

**P 161**

Dans leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités adaptent leur parc de logements de résidences principales aux attentes nouvelles des habitants, notamment en matière de performance énergétique, de taille et typologie, et visent la mixité sociale de leur population.

**P 162**

Les PLH successifs adaptent l'offre aux besoins de la population locale, ce qui suppose une mobilisation et une coordination des acteurs de l'immobilier et du foncier.

6.4

Améliorer et valoriser le parc de logements existants

La moitié des résidences principales de la CARA a été construite avant 1975, date des premières réglementations thermiques. Le parc privé est donc pour partie de qualité médiocre en matière de performances énergétiques. La CARA participe à

la réduction de la consommation d'énergie des logements et favorise l'utilisation d'énergies renouvelables dans l'habitat en apportant une aide financière et technique aux travaux de rénovation énergétique.

LE SCoT PRESCRIT :

**P 163**

Les PLH successifs définissent des orientations pour améliorer la consommation énergétique des logements existants pour lutter contre l'habitat indigne et insalubre, et en particulier dans la (les) centralité(s) des communes.

**P 164**

Le PLH fixe des objectifs chiffrés de logements à réhabiliter sur le territoire.

**P 165**

Dans leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités mobilisent les outils réglementaires du code de l'urbanisme pour encourager le recours aux énergies renouvelables et la mutualisation des systèmes de production de chaleur.

6.5

Développer une approche sociale de l'habitat

L'offre en logements sociaux représente 2,8 % du parc de résidences principales du territoire en 2014 (source : Insee). Compte tenu de la faiblesse du stock de logements locatifs aidés, de l'écart de loyer entre parc privé et public, et de la concurrence entre une offre locative « à l'année » et l'offre « touristique » lucrative, il est difficile, pour les ménages à revenus modestes et

très modestes d'accéder à un logement à loyer compatible avec leurs capacités financières. Cette situation a tendance à exclure certains actifs du territoire, qui sont obligés de s'éloigner de leur lieu de travail pour trouver un logement adapté à leur besoin. Il est donc nécessaire de développer un parc de logements sociaux plus important.

LE SCOT PRESCRIT :



P 166

Pour les communes soumises aux obligations de production de logements locatifs sociaux (loi SRU), l'offre en logements locatifs sociaux doit être développée pour atteindre les taux définis par la loi.



P 167

Le PLH fixe pour une période de 6 ans le nombre et le type de logements locatifs sociaux à réaliser pour les communes concernées ou prochainement concernées par l'application des dispositions de la loi SRU. Ces objectifs doivent être conformes aux prescriptions du code de la construction et de l'habitation.



P 168

Les logements locatifs sociaux sont à réaliser en priorité dans la (les) centralité(s) principale(s) des communes et les secteurs bien desservis par les transports collectifs et / ou proches des pôles d'équipements et de services.

La production de logements locatifs sociaux doit favoriser la mixité sociale entre les quartiers d'une même commune.



P 169

Pour les communes concernées ou prochainement concernées par des objectifs nationaux de production de logements locatifs sociaux, les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu mobilisent les outils réglementaires et prescriptifs offerts par le code de l'urbanisme pour atteindre le taux attendu de logements sociaux.



P 170

Un effort de production particulier de logements locatifs sociaux sera réalisé dans le pôle de la centralité et les pôles intermédiaires de la CARA, où se trouvent la majorité des emplois, des services et des lieux de démarches administratives. Les ménages modestes sont davantage exposés à des contraintes de déplacements, et ne doivent pas en être excessivement éloignés.

Le territoire est fortement fréquenté par les gens du voyage, notamment en période estivale. La CARA doit améliorer l'organisation de l'accueil et les conditions d'habitat des gens du voyage : grands groupes, accueil permanent et sédentarisation.

LE SCoT PRESCRIT :



P 171

Les PLH et les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu (notamment pour les communes de plus de 5 000 habitants qui n'en sont pas déjà équipées), fixent des objectifs de réalisation de structures d'accueil des gens du voyage, en prenant compte les schémas départementaux d'accueil des gens du voyage.

6.6

Avoir une cohérence entre urbanisation et gestion de la mobilité

L'usage de la voiture individuelle est prépondérant dans nos modes de vie. Il façonne notre manière de construire la ville et stimule la poursuite d'un urbanisme étalé.

Repenser les modes d'habitat et favoriser la densification pour limiter la consommation foncière permet d'impulser une mutation dans la façon de se déplacer. Plus qu'un choix, le vieillissement de la population et les objectifs de développement durable exigent

de repenser la ville avec d'autres modes de déplacement, accessibles à tous.

De leur côté, pour être viables, les transports collectifs et les modes actifs (circulations douces) obligent à organiser les courtes distances et à prôner une densification urbaine. Ainsi, il s'agit aujourd'hui de faire évoluer les pratiques de gestion territoriale vers davantage de cohérence entre aménagement urbain et gestion de la mobilité.

LE SCoT PRESCRIT :



P 172

Les objectifs de développement urbain (habitat, activités économiques, équipements, etc.) sont fixés prioritairement sur le pôle de la centralité, les pôles intermédiaires et les pôles de proximité. Ces facteurs de densification et de mixité des fonctions permettent de favoriser les déplacements de courte distance pour lesquels les déplacements à vélo sont particulièrement adaptés.



P 173

Les liens entre urbanisation et dessertes en transports en commun sont recherchés afin de promouvoir la ville courte distance et favoriser le report modal vers les pôles multimodaux de Royan et Saujon.

P 174

Dans les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités identifient les secteurs urbains bien desservis par les transports collectifs (fréquence des bus égale ou inférieure à 20 minutes) afin d'y fixer des densités plus élevées que sur le reste des zones urbaines ou d'urbanisation future du territoire communal. Cette mesure concerne au minimum les quartiers des pôles multimodaux de Royan et Saujon.

P 175

Les collectivités analysent les incidences sur les déplacements pour tous les nouveaux projets d'urbanisation importants, qu'il s'agisse d'habitat, d'activités ou d'équipements, afin de justifier la promotion des modes alternatifs à la voiture individuelle (à pied, à vélo, transports collectifs, covoiturage, autopartage...). Il s'agit d'analyser les déplacements internes au nouveau quartier mais aussi de son lien avec les services et commerces du centre-bourg / ville.



Pistes cyclables à Royan. ©Yoshipowershot



Pistes cyclables à Saujon. ©CARA - M. Michaud

Partie 2.

LES ORIENTATIONS DES POLITIQUES PUBLIQUES D'AMÉNAGEMENT

7. PROPOSER UNE OFFRE D'ÉQUIPEMENTS ADAPTÉE AUX BESOINS DES HABITANTS ET DU TERRITOIRE

Les équipements sont un moyen de dynamiser les territoires et influent sur la qualité de vie. Par les bienfaits et les services qu'ils apportent à la population, les équipements participent à l'équilibre, l'attractivité et l'économie d'un territoire. Tous les équipements ont pour vocation de répondre aux besoins de la population permanente mais aussi

de la population touristique et secondaire. Les équipements de proximité revêtent une importance vitale pour les habitants car ils contribuent au développement économique et créent du lien social notamment en milieu rural. L'équilibre de l'offre et son maillage sur le territoire intègre la question des mobilités et de l'accessibilité aux services.

LE SCoT PRESCRIT :



P 176

Les collectivités facilitent l'adéquation de l'offre en équipements et en services de proximité au regard des populations présentes et des prévisions démographiques.



P 177

Les collectivités s'appuient prioritairement sur l'optimisation, la mutualisation, la requalification ou le redimensionnement des équipements existants avant d'envisager de nouvelles constructions.



P 178

En cas de construction d'un nouvel équipement, une implantation en centre-bourg / ville est privilégiée. Une implantation en périphérie n'est choisie qu'en dernier recours.



P 179

Les collectivités offrent des niveaux de dessertes par les infrastructures de transports et des places de stationnement en adéquation avec la taille et le rayonnement de l'équipement au moment de la réalisation ou de la réhabilitation. Cette prescription est valable pour les infrastructures et les stationnements pour les voitures et les vélos.



P 180

Les collectivités privilégient la desserte des équipements par les transports collectifs, en particulier le réseau Cara'bus, et s'assurent de la desserte par les modes doux (vélos et piétons).

Les équipements, qu'ils soient communautaires ou communaux, constituent un maillage qui forge l'armature urbaine du SCoT. Les implantations et réhabilitations d'équipements se font dans un souci de complémentarité et d'entraide, pas de concurrence.

Le maintien du réseau d'équipements existant, qui anime le territoire, en fait un outil privilégié d'aménagement du territoire qui dynamise la vie locale.

7.1

Se doter d'équipements structurants

Le territoire du SCoT propose à ses habitants, ses entreprises et ses visiteurs un bon niveau d'équipements communaux dans plusieurs domaines : éducatif, social, culturel, sportif ou de loisirs, etc.

Afin de monter en gamme pour pouvoir proposer une offre en équipements équivalente à une agglomération de 100 000 habitants, la CARA souhaite avoir des équipements extracommunautaires, c'est-à-dire qu'ils soient structurants à l'échelle du territoire mais également au-delà. Il convient pour cela de mener des actions fortes en matière d'équipements.

LE SCoT PRESCRIT :



P 181

La CARA prévoit la création d'un nouvel équipement culturel avec des salles modulables à usage mixte (spectacles, congrès, événements, etc.) de rayonnement extracommunautaire. Celui-ci est conditionné à la réalisation d'une étude de besoin et de faisabilité pour déterminer le besoin réel, la capacité et la modularité de la salle et définir ses conditions d'implantation sur le territoire.



P 182

La CARA améliore son offre en équipements aquatiques. Avant d'engager des travaux de mise aux normes des équipements existants et/ou d'envisager la création d'un nouvel équipement, la CARA réalise une étude d'opportunité et de faisabilité d'équipements aquatiques sur l'ensemble du territoire. Elle doit permettre de répondre aux interrogations suivantes :

- L'offre de pratiques sportives et de loisirs aquatiques existante sur le territoire répond-elle aux besoins de la population actuelle et future du territoire de la CARA ?
- Les équipements aquatiques existants peuvent-ils être adaptés et modifiés pour répondre aux besoins des usagers ; d'autres scénarios, comme par exemple la réalisation de nouveau(x) équipement(s), doivent-ils

être envisagés ? Si oui, de quel(s) type(s) de pratique(s) : bassin sportif, ludique, sport et bien être... ? Combien d'équipements ? Quelle localisation ?

Cette étude définit aussi la possibilité d'avoir des équipements aquatiques en lien avec le caractère littoral du territoire et apporte des réponses aux éléments de contexte suivants :

- création d'un équipement aquatique sur le bassin de la Presqu'île d'Arvert à Étaules,
- état dégradé et vieillissant de la piscine de Royan,
- ouverture estivale de la piscine de Cozes,
- saturation de la piscine de Saujon.



P 183

Les équipements structurants comme l'hippodrome Royan Atlantique, les bases nautiques, les golfs, le stade d'honneur à Royan, etc. sont confortés pour participer à l'attractivité du territoire.



P 184

Les collectivités envisagent la réalisation de parcs urbains à vocation sportive, récréative, de détente, de promenade, de calme et de bien-être.

La réalisation de ces équipements extracommunautaires va de pair avec le statut de l'agglomération et le niveau de desserte. Destinés à accueillir de nombreux emplois et de nombreux visiteurs, ces nouveaux équipements sont desservis prioritairement par une ligne de bus à forte fréquence (inférieure ou

égale à 30 minutes), par un réseau de pistes cyclables existant ou à créer et par des circulations pédestres sécurisées (confort, éclairage, etc.). La création d'équipements extracommunautaire conforte l'armature urbaine du SCoT (centralité et pôles intermédiaires) tout en respectant la sensibilité environnementale et paysagère du territoire.

LE SCoT PRESCRIT :



P 185

Tout nouvel équipement ou réhabilitation d'équipement dont le rayonnement s'étend au-delà du territoire de l'agglomération est positionné prioritairement dans le pôle de la centralité, sur un site « porteur de l'image de l'agglomération ».



P 186

L'implantation de ces équipements privilégie une faible consommation d'espace, par une organisation spatiale compacte et cohérente. La compacité et l'architecture des bâtiments sont les facteurs de réussite de l'intégration de l'équipement dans son environnement.



P 187

La création d'équipements extracommunautaires conforte l'armature urbaine du SCoT (centralité et pôles intermédiaires) tout en respectant la sensibilité environnementale et paysagère du territoire. Le site d'implantation a une accessibilité aisée par les transports en commun. Il convient aussi de veiller à l'équilibre de l'offre en équipements entre les différents pôles intermédiaires.

7.2

Veiller à une répartition équilibrée des équipements de proximité

En terme d'équipements, si les communes ne sont pas pourvues de la même manière, les solidarités territoriales permettent que chaque habitant puisse bénéficier des services et équipements dont il a besoin.

L'objectif du SCoT est de renforcer le développement au cœur des communes. Il convient de fait de localiser les équipements en cohérence avec la consolidation du tissu urbain, commercial, de services privés, associatifs ou publics. Cette localisation contribue à

promouvoir l'égalité dans l'accès aux équipements et de favoriser les pratiques de mobilité douce pour y accéder. L'offre d'équipements et de services répond aux besoins quotidiens et hebdomadaires de la population dans une logique de maillage selon les niveaux d'équipements et selon l'armature urbaine du territoire. En dehors du pôle de centralité d'agglomération, bénéficiant d'un très bon niveau d'équipements, l'objectif du SCoT est de faire bénéficier les pôles intermédiaires et pôles de proximité d'un bon niveau d'équipements.

LE SCoT PRESCRIT :



P 188

Les communes sont invitées à organiser les modalités de mutualisation (partage, conventions, synergies) entre celles bien dotées de certains équipements et celles sous équipées, (partage des horaires, partage des moyens humains et du matériel, réseaux associatifs. etc.). La perspective de complémentarité et de mutualisation entre les territoires est à étudier et à privilégier avant la création de nouveaux équipements.



P 189

Les PLU ou document d'urbanisme en tenant lieu prévoient, si nécessaire, les secteurs d'implantation de nouveaux équipements et de services :

- au sein des tissus urbanisés existants ou à défaut en continuité des tissus urbains existants ;
- en articulation avec la proximité d'une offre en transports en commun, d'un réseau

de pistes cyclables existant ou à créer (important pour les équipements destinés aux jeunes : écoles, collèges, lycées, salles de sport notamment) ;

- équipés de dispositifs destinés au stationnement des vélos pour les salariés et utilisateurs.



P 190

Les équipements liés à la petite enfance, à la jeunesse, aux personnes en situation de handicap et aux personnes âgées sont installés dans les espaces centraux des communes et bénéficient ainsi de la concentration des services de proximité ainsi que d'un cadre de vie animé et sécurisé. Parmi ces équipements peuvent être cités les Établissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD), haltes, garderies, écoles, maisons médicales, équipements sportifs, équipements culturels.

7.3 Développer l'offre en formations

Les transformations socio-économiques liées aux évolutions sociétales nous obligent à reconsidérer la question de la formation en adaptant les formats au contexte local et en repensant les modes de formations. L'inscription territoriale de la formation est devenue une problématique récurrente sur notre territoire pour maintenir un niveau d'attractivité et conserver la jeunesse.

Proposer des formations différenciées et une offre complémentaire aux deux pôles majeurs de La Rochelle et Bordeaux constitue le défi majeur de notre territoire en s'appuyant sur nos atouts et spécificités sans pour autant entrer en compétition avec nos territoires voisins.

LE SCOT PRESCRIT :



P 191

Poursuivre le développement des formations post-bac en créant des liens avec les universités et écoles supérieures de Bordeaux, Poitiers et La Rochelle pour favoriser les délocalisations partielles de formations (ex : création d'antennes avec des filières spécialisées d'université).



P 192

Prioriser le développement de formations dans des domaines en lien avec notre territoire comme le nautisme avec par exemple une filière sport-étude, un pôle d'entraînement régional de voile en compétition (catamaran), etc.



P 193

Moderniser et diversifier l'offre du Centre Audiovisuel de Royan pour l'Étude des Langues (CAREL) en adaptant les outils de travail et en l'ouvrant à l'international.

7.4

Adapter les services de santé aux besoins du territoire

Face au risque de départs des médecins, les collectivités locales peuvent s'engager sur un projet de maisons et pôles de santé pluri-professionnels. Créés par la loi du 21 juillet 2009, il s'agit de structures de premier recours. Les maisons de santé présentent l'intérêt de

pallier les difficultés d'accès aux soins dans les zones où les soignants se raréfient, tout en permettant d'améliorer la continuité et la qualité des soins. Elles favorisent également la pratique de groupe, de plus en plus recherchée par les jeunes praticiens.

LE SCoT PRESCRIT :



P 194

Les collectivités développent des équipements et des services relatifs à la santé afin d'assurer aux habitants une offre de proximité équilibrée sur l'ensemble du territoire (pôles santé, pôles médicaux, permanences de soins...).



P 195

Le lieu d'implantation de la structure doit correspondre aux besoins en superficie définis avec les professionnels de la santé. L'équipement doit être positionné dans la (les) centralité(s) de la commune et prendre en compte les facilités d'accès tous modes confondus et le stationnement.

En France et particulièrement en zone rurale, les déserts médicaux continuent de gagner du terrain ce qui provoque une inégalité en termes d'accès aux soins. Notre territoire est considéré comme une zone de désertification pour l'accès aux soins (non remplacement des médecins qui partent à la retraite).

Le rapprochement avec les maisons de santé et les centres hospitaliers devient indispensable pour accueillir des médecins sur le territoire et limiter la peur d'être un médecin isolé des autres professionnels de santé. Ainsi, il faut également développer le travail en groupe et la télé-médecine.

LE SCoT PRESCRIT :



P 196

Les collectivités améliorent l'attractivité du territoire pour donner envie aux jeunes médecins de s'installer et mettre en place parallèlement des accompagnements incitatifs pour leurs installations.

Régionaux (CHUR) de Bordeaux, Poitiers et Limoges pour accueillir des internes sur le territoire et les inciter à y rester.



P 197

Les collectivités créent des liens avec les Centres Hospitaliers Universitaires



P 198

Les collectivités incitent les praticiens en place à accueillir des internes en stage dans leur cabinet.

7.5

Avoir des équipements techniques adaptés à la démographie

La CARA doit continuer de répondre à un besoin d'accueil et de tri des déchets, notamment pour la population de Vaux-sur-Mer, Saint-Palais-sur-Mer, et d'une partie des populations des communes de Royan, Breuillet, Saint-Augustin et Les Mathes. Elle doit aussi faire face à des déchèteries de Royan et de Chaillevette saturées aujourd'hui.

LE SCoT PRESCRIT :



P 199

La CARA crée une (des) nouvelle(s) déchèterie(s) pour éviter la saturation de celles de Chaillevette et de Royan mais aussi pour répondre aux besoins futurs de tri, dus à l'évolution réglementaire et aux pratiques des habitants (par exemple : collecte des objets utilisés pouvant encore servir).

L'attractivité de notre territoire et l'afflux de population que cela génère nous oblige à dimensionner certains équipements publics. Des stations d'épuration doivent être modernisées et adaptées à la fréquentation.

LE SCoT PRESCRIT :



P 200

La CARA construit une nouvelle station d'épuration à La Tremblade pour remplacer celle existante.



P 201

La CARA optimise les flux d'eaux brutes à traiter en les répartissant de la manière suivante :

- mise en service sur une plus longue durée des tranches 3 et 4 de la station d'épuration de Saint-Palais-sur-Mer (contre uniquement en été actuellement) ;
- mise en service tout au long de l'année de la station d'épuration de Les Mathes.

La gendarmerie a une mission de sécurité publique et de police judiciaire. Elle intervient principalement en zone rurale et périurbaine pour lutter contre la délinquance, assurer la sécurité des personnes et des biens, participer au renseignement et porter secours et assis-

tance aux personnes en difficulté. Dès lors, il convient d'assurer un accueil de qualité du public en disposant de bâtiments adaptés à la fréquentation et aux besoins des représentants de l'ordre. Certains équipements actuellement vétustes et saturés doivent faire l'objet de projets de réfection ou de reconstruction.

LE SCoT PRESCRIT :



P 202

La CARA agrandit ou déplace la gendarmerie de Saujon pour qu'elle ne soit plus saturée.



P 203

La CARA reconstruit la gendarmerie de Cozes pour remplacer celle existante trop vétuste.

Les bus sont actuellement « hébergés » dans un dépôt appartenant à la Société d'Economie Mixte des Autocars et Autobus Aunis et Saintonge (SEMAAAS). Situé sur la commune de Saint-Sulpice-de-Royan, le dépôt présente les inconvénients suivants :

- Il est situé à une distance conséquente de la gare intermodale de Royan (accueillant la majorité des têtes de lignes) et génère un nombre important de kilomètres « haut le pied ».
- Le trajet entre le dépôt et la gare de Royan emprunte la RD733 qui accueille un fort trafic aux

heures de pointes est régulièrement saturé en période estivale. Ceci implique des retards fréquents ainsi que de nombreuses heures de conduite supplémentaires.

- La SEMAAAS, propriétaire du site et SEM du département de la Charente-Maritime connaît un avenir incertain du fait du transfert de la compétence transport des départements vers les régions.

Au regard de ces éléments, la CARA souhaite être propriétaire d'un dépôt bus.

LE SCoT PRESCRIT :



P 204

La CARA construit un nouveau dépôt pour les véhicules du réseau Cara'bus. Il a pour objectif de :

- réduire les kilomètres « haut le pied » (tout déplacement non commercial d'un véhicule sur le réseau) ;
- minimiser les coûts des charges du dépôt en ayant un bâtiment public (suppression du loyer).



P 205

Le bâtiment présente une capacité d'adaptation face à l'évolution et à la montée en puissance du réseau Cara'bus.



P 206

Une conception bioclimatique est attendue. Elle permet de construire et de vivre avec le site et le climat en respectant de grands principes :

- favoriser le confort des usagers (température, hygrométrie, mouvement d'air] en profitant des éléments favorables de l'environnement proche ;
- optimiser la consommation énergétique en s'adaptant aux ressources du site ;
- anticiper la durabilité du bâtiment.

Partie 2.

LES ORIENTATIONS DES POLITIQUES PUBLIQUES D'AMÉNAGEMENT

8. PROMOUVOIR LE DÉVELOPPEMENT D'UNE MOBILITÉ DURABLE

LE SCoT PRESCRIT :



P 207

Mettre en place une politique globale de mobilité et organiser une gouvernance partagée. Il est important de coordonner les actions des autorités organisatrices de la mobilité (AOM) et poursuivre le dialogue avec la Région.



P 208

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) définit les orientations et les actions pour mieux encadrer le transport de marchandises

et la logistique urbaine en réduisant notamment les trafics des poids lourds dans les centres-bourgs / villes.



P 209

Les communes continuent de rendre accessible leurs voiries aux personnes à mobilité réduite.

8.1

Rendre attractif le réseau de transport public et l'adapter à l'armature urbaine

La restructuration du réseau de transport en commun est nécessaire à la fois pour :

- Proposer un réseau attractif, lisible et intermodal qui apparaît comme une alternative crédible à l'usage de la voiture individuelle.
- S'adapter davantage à l'armature urbaine du territoire.
- Gérer les flux de déplacements des touristes en période estivale compte tenu de l'accroissement des flux.
- Réduire au maximum les kilomètres improductifs.

LE SCOT PRESCRIT :

L'autorité organisatrice de la mobilité doit hiérarchiser le réseau de transports en commun et déterminer l'offre de transports en commun en fonction de l'armature urbaine du territoire et des pôles multimodaux de Royan et de Saujon. Il s'agit de structurer l'offre de transports en commun sur le pôle de la centralité et de structurer le réseau en s'appuyant sur l'armature urbaine. Cela se traduit par :

P 210

Des lignes fortes sont à fort potentiel de desserte pour le réseau et constituent les lignes qui offrent la meilleure offre de service, notamment en termes de cadencement et de fréquence. Elles doivent :

- Permettre de structurer le réseau au niveau du cœur urbain de l'agglomération, et de relier les principaux points d'intérêts du pôle de la centralité.
- Être attractives par leurs itinéraires et par leurs temps de parcours.
- Permettre de favoriser les correspondances en dehors de la gare de Royan et l'intermodalité.
- Bénéficier d'une lisibilité et d'une information voyageur adapté au niveau de service.

Ces lignes sont dans la mesure du possible dotées de parkings relais aux extrémités pour faciliter l'accès au pôle de la centralité en bus. Ces lignes peuvent être complétées par des navettes électriques dans les centres-villes des communes du pôle de la centralité. L'organisation du stationnement (stationnement payant, zones bleues, etc.) à l'échelle du pôle de la centralité est recherchée afin de favoriser l'usage des transports en communs et des modes actifs.

P 211

Des lignes de rabattement assurent une desserte plus fine du pôle de la centralité et de certains points d'intérêts (Royan 2, Val Lumière, le bac vers Le Verdon).

Sur ces lignes, les parkings relais, éventuellement saisonniers, assurent une ouverture vers l'extérieur (Saintes, La Rochelle / Rochefort).

P 212

Des lignes régulières permettent de relier les pôles intermédiaires, les pôles de proximité avec le pôle de la centralité. Ces lignes permettent de desservir finement le territoire. Ces lignes doivent s'adapter au mode de vie des actifs en étant cadencées et fréquentées pour répondre à ces pratiques. Les correspondances doivent être assurées entre elles, et avec la ligne forte, afin d'offrir davantage de possibilités aux usagers.

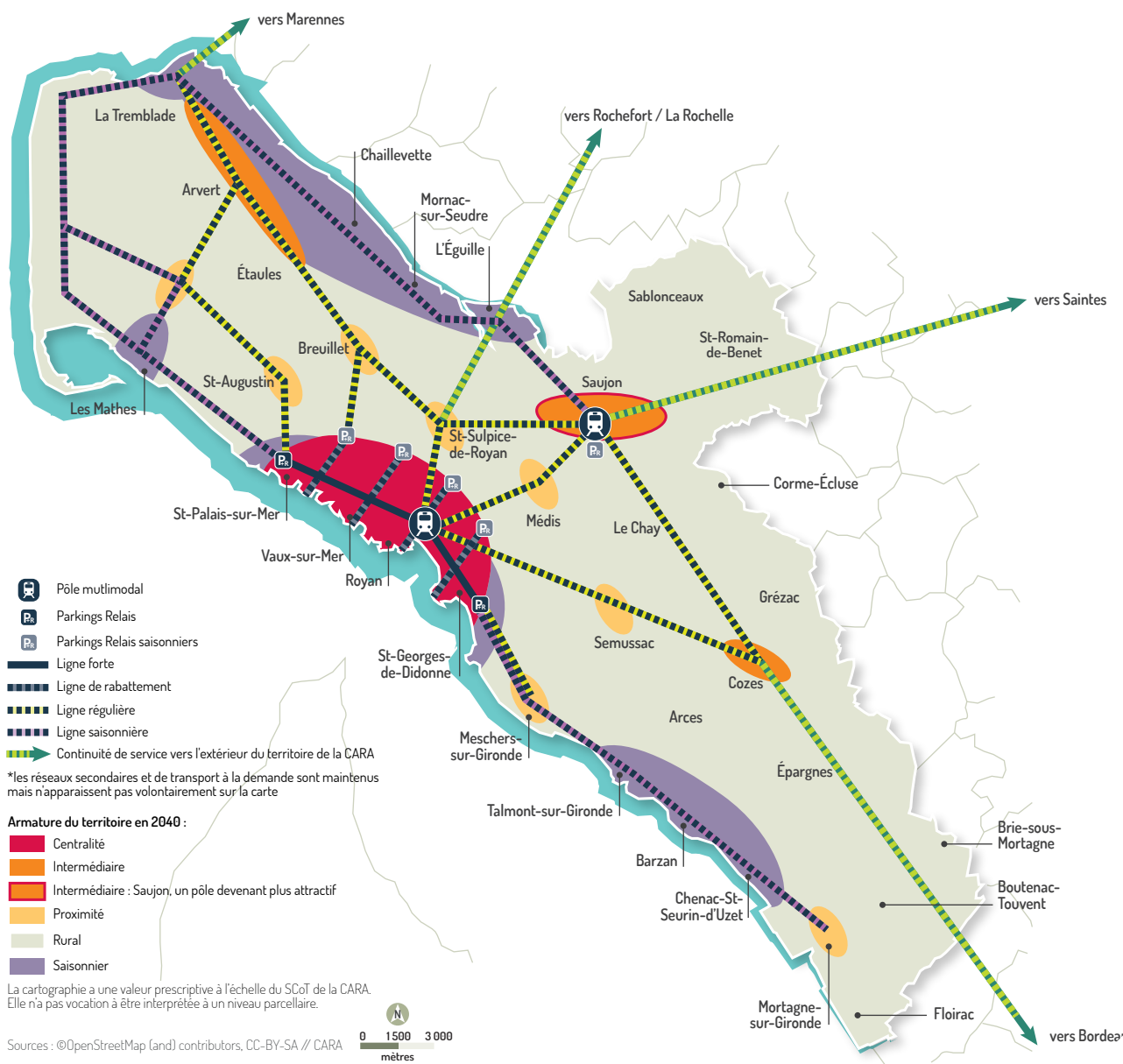
P 213

Des lignes saisonnières viennent compléter le maillage du réseau de transport en commun en période estivale pour assurer les liaisons directes vers les sites touristiques (pôles d'hébergement, campings, etc...) en lien avec les gares, les centres bourgs / villes, le littoral et ses plages et permettent aux estivants ou aux locaux sans voiture (ou ne souhaitant pas s'en servir) de se déplacer. Leurs fréquences et caractéristiques doivent être adaptées à l'importance des flux et à la saisonnalité du territoire.

P 214

Le service de transport à la demande complète l'offre dans les zones peu denses, en s'articulant avec les autres services proposés (lignes régulières, lignes des transports scolaires, autres formes de mobilité...). Le service de transport pour les personnes à mobilité réduite ne change pas.

Réseau de transports en commun routiers en 2040



La CARA assure le transport des scolaires (collèges, lycées et des RPI intercommunaux), qui sont domiciliés sur l'agglomération et inscrits dans l'établissement de référence situé sur l'agglomération (sauf pour le lycée de la mer et du littoral à Bourcefranc-le-Chapus).

LE SCoT PRESCRIT :



P 215

Ces lignes doivent être les plus directes possible du domicile à l'établissement scolaire et proposer des temps de parcours acceptables pour les scolaires. La construction/restructuration du réseau doit rechercher une optimisation des moyens financiers nécessaires. Cette optimisation passe principalement par :

- une harmonisation des horaires des établissements scolaires du territoire permettant la mutualisation des moyens mis en place sur le réseau de transport ;
- la rationalisation des services en privilégiant notamment le regroupement des arrêts les moins fréquentés ;

- la complémentarité du réseau scolaire avec les lignes principales du réseau de la CARA et avec les autres services de transports en commun (TER, lignes régionales, etc.).

Les scolaires sont rabattus sur les liaisons ferroviaires autant que faire se peut dès lors qu'elles permettent de réduire les temps de parcours total des scolaires. La restructuration du réseau doit se faire dans un contexte de recherche permanente d'économies.



Réseau de transports en commun. ©TDRA

8.2

Inciter et promouvoir la pratique cyclable

Les aménagements cyclables sont aujourd'hui peu adaptés à la pratique régulière du vélo. Ils présentent un faible maillage en ville ainsi que de nombreuses discontinuités. Les aménagements existants sont essentiellement à vocation touristique.

L'aménagement de liaisons confortables et sécurisées y représente un enjeu à la fois en termes de mobilité quotidienne des habitants et en termes de découverte du territoire par les visiteurs.

Inciter aux déplacements à vélo est un enjeu majeur. Le vélo n'est pas seulement bon pour lutter contre la pollution atmosphérique et sonore des villes, il est aussi une réponse aux embouteillages et un moyen simple et efficace pour se déplacer. Par ailleurs il représente un bénéfice important sur le plan de la santé.

Les trajets inférieurs à 2 km représentent 52 % des déplacements sur l'agglomération en 2014 (75 % utilisent la voiture et 1,7 % utilise le vélo pour se déplacer). Ce chiffre fait apparaître la nécessité de promouvoir de nouveaux usages et modes de déplacements, en lien avec la loi relative à la transition énergétique. Pour cela, il faut faciliter et sécuriser la pratique du vélo.

Le schéma cyclable doit permettre d'organiser le développement du vélo. Le schéma cyclable de la CARA doit permettre d'organi-

ser le développement de l'usage du vélo sur l'agglomération. L'objectif est d'établir un réseau cohérent, attractif, et de développer des services complémentaires permettant d'accroître l'usage du vélo. C'est un document de référence et de programmation des liaisons cyclables entre communes et entre les pôles majeurs de l'agglomération. Il ne se substitue pas aux programmations internes des communes mais leur donne un cadre de référence en cohérence avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU) et les schémas directeurs départementaux et régionaux.

Le SCOT s'inscrit dans l'adoption et la mise en œuvre du schéma cyclable qui répond aux besoins des différents usages : quotidiens, tourisme et loisirs. L'offre doit être autant résidentielle que touristique. Les objectifs à poursuivre à travers ce schéma sont :

- d'assurer les liaisons entre les communes ;
- D'assurer les liaisons quotidiennes : domicile-travail, entre le centre-bourg / ville et les différents quartiers, etc. ;
- de permettre le raccordement des liaisons cyclables et le stationnement sur les principaux points d'échanges du réseau de transport public ;
- de développer les liaisons extracommunautaires ;
- de poursuivre les liaisons vers le littoral ;
- de promouvoir l'usage général du vélo par le développement du stationnement aux abords des équipements et par des actions de sensibilisation / communication.

LE SCOT PRESCRIT :



P 216

Le schéma cyclable identifie trois types de liaisons cyclables structurantes intercommunales :

- Le «**réseau principal**», à réaliser en priorité, qui doit permettre à terme d'avoir un réseau cyclable continu, capacitaire, sécurisé, cohérent et homogène à l'échelle de l'ensemble du territoire de la CARA. Il concerne les liaisons entre le pôle de la centralité et les pôles de proximité directs, le pôle de la centralité et les pôles intermédiaires, les itinéraires cyclables nationaux et européens (« la Vélodyssée », « le Canal des 2 Mers », « la Flow Vélo ») et les zones touristiques à forts enjeux (Presqu'île d'Arvert).
- Le «**réseau secondaire**» qui complète le maillage du réseau principal afin de relier les communes entre elles sur l'ensemble du territoire. Ce réseau permet de relier les pôles de proximité aux pôles intermédiaires, les pôles de proximité directs entre eux, ainsi que les sites touristiques intermédiaires (Abbaye de Sablonceaux, Site du Fâ). Il assure également la connexion avec les territoires voisins et notamment avec les itinéraires cyclables départementaux (Chemin de la Seudre) et régionaux.
- Le **maillage communal** assure la continuité des itinéraires aménagements cyclables dans les espaces urbanisés (pôle de la centralité, pôles intermédiaires et pôles de proximité). Il permet aux cyclistes de se rabattre vers le réseau principal et / ou secondaire et de pouvoir se diriger vers les équipements d'intérêt public principaux équipements (gare, mairie, centre-ville, bibliothèque, école, équipements sportifs, commerces, etc.).



P 217

L'adoption et la mise en œuvre du schéma cyclable favorise l'émergence et le développement d'équipements et de services aux habitants comme par exemple :

- La mise en place de stationnements vélos sécurisés sur les pôles d'échanges multimodaux de Royan et de Saujon ;
- La mise en place de stationnements vélos aux arrêts du réseau Cara'bus,

notamment aux pôles de correspondances et en terminus de ligne ;

- L'implantation de stationnements et de services vélos (ex. : station de gonflage) à proximité des principaux pôles de déplacements (mairie, école, équipements sportifs, commerces, etc.) et touristiques ;
- La mise en place d'équipements facilitant l'usage du vélo sur les sites les plus fréquentés et ceux isolés (station de gonflage, totem réparation, point info/service) ;
- La mise à disposition de stationnements amovibles lors d'événements.



P 218

L'adoption et la mise en œuvre du schéma cyclable permet d'assurer une continuité cyclable de Saintes à Saujon puis Royan permettant de se connecter à la Vélodyssée et à la V80.



P 219

Dans leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités précisent, en cohérence avec le schéma cyclable de la CARA :

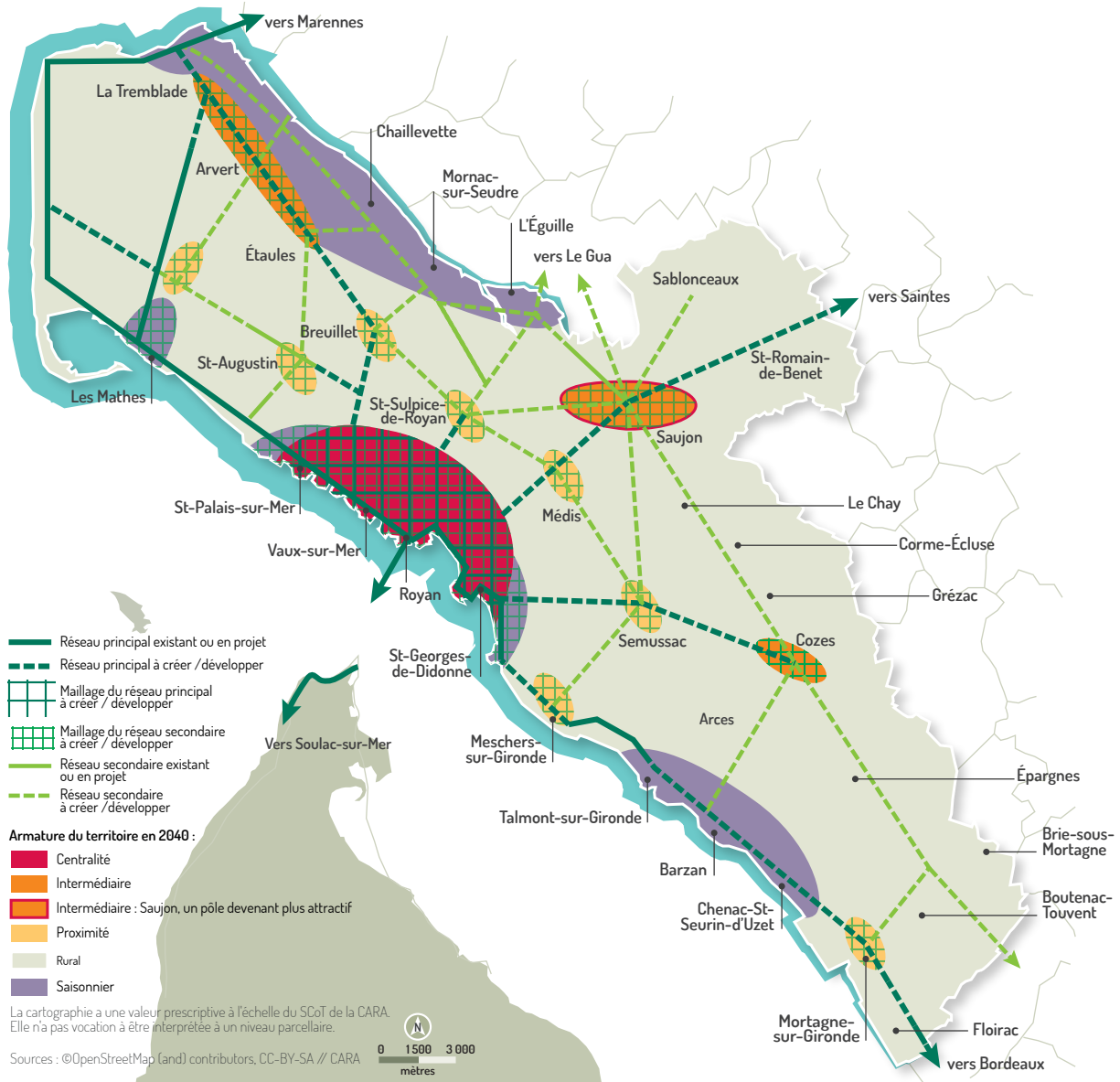
- Les continuités de circulations douces qui paraissent structurantes, et les conditions pour les préserver, les compléter et/ou les sécuriser.
- Les tracés de principe des cheminements à réaliser dans les futures opérations, en les traduisant dans les orientations d'aménagement et de programmation et / ou en emplacements réservés dans les documents graphiques du PLU ou document d'urbanisme en tenant lieu.



P 220

Les collectivités veillent à ce que l'espace redonné à la pratique cyclable n'engendre pas des conflits avec les espaces piétonniers et sera pris autant que possible sur le réseau roulé.

Réseau des aménagements cyclables en 2040



Le schéma du réseau des aménagements cyclables en 2040 du SCoT identifie les liaisons principales à réaliser, à minima, sur le territoire. Lors de l'élaboration du

schéma cyclable, cette carte sera complétée et l'ensemble des liaisons à mettre en œuvre seront précisées pour les 33 communes.

8.3 Favoriser la multimodalité

Le SCoT a pour objectif de veiller à la bonne articulation et à la complémentarité entre les différents modes de transports. Ces orientations visent à faciliter et à développer l'intermodalité et la multimodalité et limiter ainsi l'usage exclusif de la voiture individuelle.

L'intermodalité est l'utilisation successive de plusieurs modes de déplacements, tandis que la multimodalité est l'utilisation de modes différents selon les trajets.

LE SCoT PRESCRIT :



P 221

Le PDU définit des orientations qui répondent aux différents enjeux des services de transport présents sur le territoire et facilite les liens entre eux :

- services de transports et de mobilité de la CARA ;
- services routiers régionaux ;
- services ferrés régionaux (notamment pour les lignes qui sont en correspondances à Angoulême ou à Niort avec les liaisons à grande vitesse) ;
- aires de covoiturage gérées par le Conseil Départemental de la Charente-Maritime ;
- services numériques de mise en relation pour le covoiturage moyenne et longue distance,
- autocars de longue distance mis en place en période estivale (« cars Macron ») ;
- bac du Verdon ;
- navette rapide vers Bordeaux ;
- itinéraires et infrastructures cyclables ;
- cheminements piétons.



P 222

Les arrêts de bus les plus fréquentés, gares ferroviaires, embarcadères de desserte maritime sont à :

- équiper de stationnements vélos,
- connecter au réseau de cheminement doux de la centralité urbaine desservie,
- associer à une aire de stationnement automobile.



P 223

La CARA met en place les conditions permettant l'intermodalité entre les différents modes et réseaux de transports de son territoire et de la région Nouvelle-Aquitaine (billettique, système d'aide à l'exploitation et à l'information des voyageurs, etc.).



P 224

Dans les opérations d'aménagement (habitat, commerces, activités économiques, équipements, sites de loisirs, lieux d'enseignement, etc.), il est important d'intégrer ces notions d'intermodalité et de multimodalité :

- en prévoyant le stationnement des vélos tant de manière quantitative (en nombre suffisant pour faciliter et encourager la pratique du vélo) que de manière qualitative par des aménagements de qualité (abris et mobilier urbain) ;
- en connectant le site de l'opération nouvelle au réseau de mobilité douce du territoire communal et/ou intercommunal ;
- en rationalisant le stationnement automobile, voire en le délocalisant tout en le connectant à l'opération en question par de confortables cheminements piétons.

**P 225**

Les communes, notamment celles ne disposant pas de desserte en transport en commun, sont encouragées à développer des modes alternatifs à la voiture (covoiturage, pistes cyclables, etc.) pour relier les axes de mobilité structurants en lien avec l'armature urbaine.

**P 226**

Afin de réduire le nombre de déplacements carbonés notamment domicile/travail, l'aménagement d'aires de covoiturage, de parkings relais bien localisés et connectés aux réseaux de transports collectifs et aux principaux axes routiers structurants est encouragé.

**P 227**

Les collectivités favorisent le déploiement d'infrastructures de recharge pour les véhicules hybrides et électriques.

**P 228**

Les collectivités agissent pour le développement de modes déplacement novateurs : transport solidaire, auto-stop de confiance, vélos à assistance électrique, système de prêt et de location de véhicules, etc.

**P 229**

Le SCoT encourage le développement, à l'échelle intercommunale, des outils et plateformes d'information et de communication autour de l'offre alternative à la voiture existante sur le territoire.

**P 230**

Le SCoT encourage le développement des plans de mobilités des structures publiques et des entreprises ou inter-entreprises ainsi que des plans de mutualisation du stationnement à l'échelle d'une même zone d'activités économiques et /ou d'un centre-bourg / ville.

**P 231**

Afin de limiter les déplacements carbonés domicile / travail, les collectivités mènent des actions innovantes en matière d'aménagement numérique (télétravail, visioconférence, plateforme de travail collaboratif et autres).

**P 232**

Les collectivités encouragent le développement de navettes touristiques à destination des plages pour limiter l'usage de la voiture individuelle sur des zones naturelles soumises à de fortes pressions. Ces préconisations s'inscrivent dans le Plan de Déplacements Urbains (PDU) et le Plan Plage Territorial (PPT) de la CARA.

8.4

Adapter et rationaliser l'offre de stationnement

L'évolution des pratiques de mobilité vers plus de déplacements actifs ou en transports collectifs a notamment pour levier d'action le stationnement automobile. Occupant une partie de l'espace public, le stationnement a un impact sur sa qualité et sa praticabilité.

L'organisation du stationnement est un levier d'action en faveur du développement des pratiques de mobilité vers plus de déplacements actifs ou en transports collectifs.

LE SCoT PRESCRIT :



P 233

Dans les quartiers des pôles multimodaux de Royan et Saujon et ceux desservis par des lignes de bus à forte fréquence (inférieure ou égale à 30 minutes), toute nouvelle opération d'aménagement (habitat, commerces, activités économiques, équipements, sites de loisirs, lieux d'enseignement, etc.) doit prévoir le stationnement des vélos tant de manière quantitative (en nombre suffisant pour faciliter et encourager la pratique du vélo) que qualitative (abris et mobilier urbain).



P 234

Dans la perspective d'optimisation du foncier des zones d'activités et des centres-bourgs / villes, les PLU ou document d'urbanisme en tenant lieu, par le biais des orientations

d'aménagement et de programmation (OAP), envisagent la mutualisation du stationnement dans le cas de création, de restructuration ou d'extension de zone d'activités et dans les démarches de revalorisation de centre-bourg / ville. Une démarche identique est prescrite pour chaque implantation de nouvel établissement.



P 235

Les collectivités veillent à une organisation du stationnement cohérente à l'échelle intercommunale. L'organisation du stationnement doit améliorer les taux de rotation dans les centres-bourgs / villes et passer par la mutualisation des aires de stationnement et la réduction des emplacements sur voiries au bénéfice des modes doux.

8.5

Réaliser des liaisons douces de proximité

La vie sociale s'organise dans chaque commune autour de services structurants auxquels il est important de donner accès par des cheminements

continus et sécurisés depuis les principaux quartiers : la mairie, les commerces, l'école, les équipements de sports et de loisirs, la bibliothèque, le cabinet médical ou la maison de santé, etc.

LE SCoT PRESCRIT :



P 236

Les collectivités mènent une réflexion globale et de long terme pour reconstituer des continuités de déplacements doux sécurisées et agréables dans le tissu existant, et les créer dans les nouvelles opérations. Cette continuité peut être assurée en empruntant différents types de voies, en fonction du contexte et de la dominante urbaine ou rurale de la commune : voies dédiées aux piétons et vélos, voies mixtes, pistes cyclables, zone de circulation apaisée (zones 30, zones de rencontre), rues tranquilles à faible circulation, etc. Les itinéraires doux permettent de se connecter aux points d'arrêt des services de transports en commun et doivent constituer un itinéraire simple, fonctionnel et évident.



P 237

Dans leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités déterminent les cheminements doux à réaliser dans les futures opérations de densification, de renouvellement urbain et / ou d'extension urbaine. Les opérations concernées sont celles qui peuvent comprendre de l'habitat et / ou des commerces et / ou des équipements et / ou des services publics.

8.6

Encourager l'émergence de nouvelles mobilités : la navette fluviale

LE SCoT PRESCRIT :



P 238

Afin de réduire l'enclavement du territoire et de promouvoir l'usage de l'estuaire de la Gironde dans le développement des mobilités, la CARA étudie le projet d'une navette fluviale rapide entre Royan et Bordeaux.



Navette fluviale. ©CARA - A. Garcia

Partie 2.

LES ORIENTATIONS DES POLITIQUES PUBLIQUES D'AMÉNAGEMENT

9. PÉRENNISER LES ACTIVITÉS AGRICOLES ET AQUACOLES

L'agriculture représente sur le territoire une des activités économiques importantes et la première utilisatrice de l'espace. Elle contribue largement à l'identité rurale de la CARA.

Elle est aujourd'hui soumise à de fortes pressions économiques, réglementaires et spatiales. Dans ses domaines de compétence, le SCoT participe à créer

les conditions favorables à l'épanouissement d'un secteur économique dynamique et créateur de valeur ajoutée sociale, économique et environnementale.

Il est essentiel que l'agriculture assoit son activité sur des facteurs internes de développement et participe à l'économie locale au sein des filières agro-alimentaire, portuaire, touristique ou de l'énergie.

9.1

Valoriser et diversifier l'activité agricole et aquacole

Les activités agricoles et aquacoles locales ont prioritairement une vocation alimentaire. Leur diversification est une opportunité économique sur des

secteurs tels que le tourisme et l'hébergement, les loisirs, la production d'énergie. La production alimentaire reste un enjeu essentiel au cœur d'une agglomération de 100 000 habitants à l'horizon 2040.

LE SCoT PRESCRIT :



P 239

Les espaces à vocation agricole ou aquacole ont prioritairement une orientation de production (cultures et élevages) et transformation, et accessoirement une vocation de diversification économique.



P 240

Les politiques publiques des collectivités locales, notamment en matière de restauration collective, encouragent le recours à la production locale.



P 241

Les collectivités locales identifient dans leur document stratégique de politique foncière les secteurs prioritaires pour la réalisation des réserves foncières de terres agricoles. Ces dernières sont destinées à compenser les pertes foncières subies par les exploitants évincés des parcelles à urbaniser ou à recevoir des projets agricoles.

**P 242**

La diversification des activités agricoles vers des activités d'hébergement (gîte, camping à la ferme, etc.) est possible en continuité des exploitations agricoles. Ces structures doivent conserver un lien avec l'activité.

**P 243**

La CARA crée un pôle de transformation des produits agricoles locaux sur le territoire.

**P 244**

La CARA facilite la création d'outils logistiques, indispensables au développement des circuits courts de proximité.

**P 245**

Les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu prévoient les conditions pour permettre les évolutions techniques nécessaires au développement de l'activité agricole tout en respectant les dispositions de la loi Littoral.



9.2

Préserver le foncier agricole comme outil de production

9.2.1

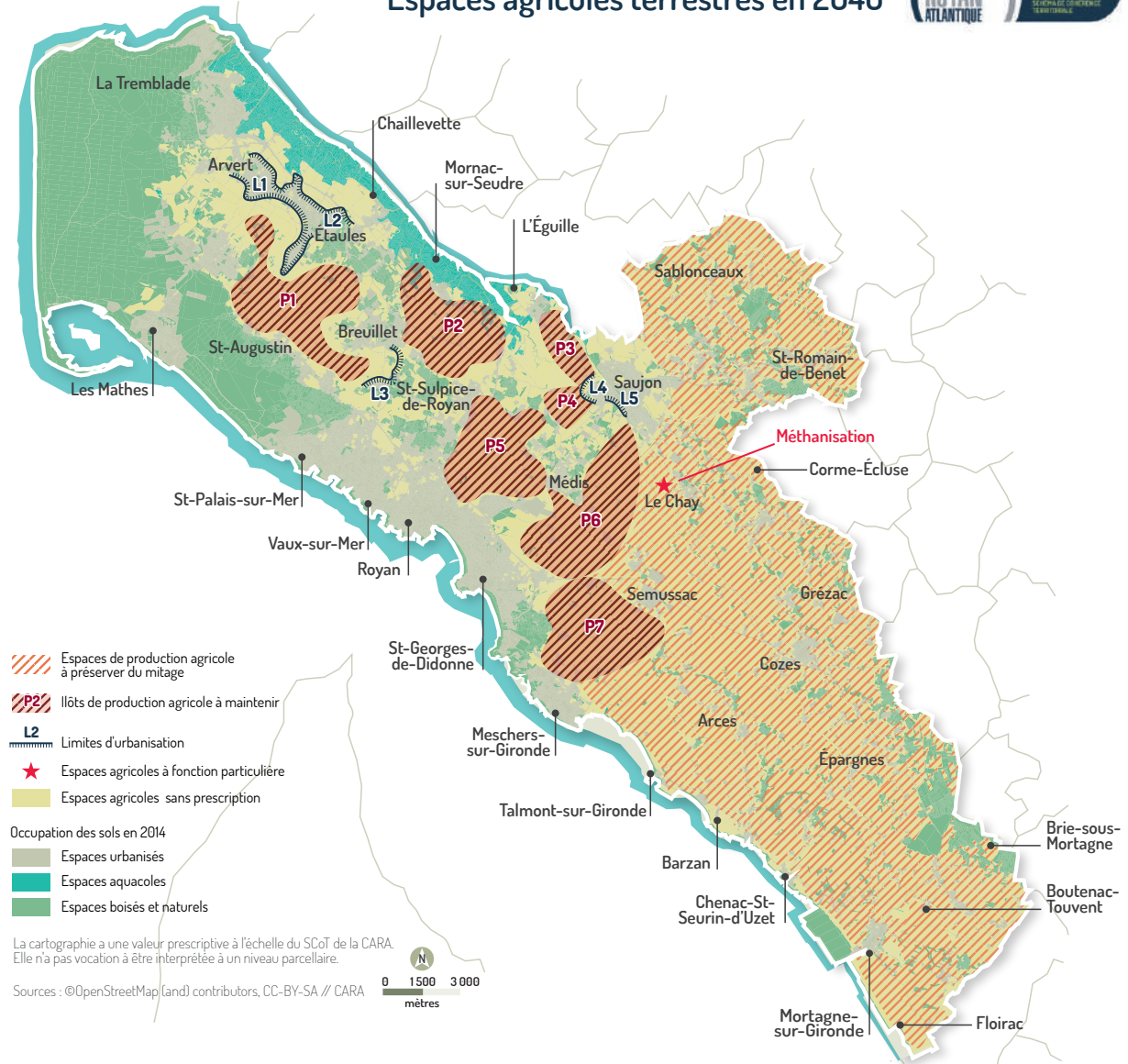
Maintenir des îlots de production agricole

Sur la CARA, 7 secteurs qualifiés d'espaces agro-naturels protégés sont identifiés et cartographiés (cf. *carte ci-contre*). Ces secteurs correspondent à des espaces présentant un intérêt pour l'économie agricole de l'agglomération et subissant une forte

pression du développement urbain (qu'il s'agisse des extensions urbaines liées à l'habitat, services et équipements ou liées aux zones d'activités économiques). Il s'agit des secteurs suivants :

ILÔTS DE PRODUCTION AGRICOLE À MAINTENIR		
P1	Marais de Saint-Augustin	Cet espace de production agricole en limite du marais de Saint-Augustin favorise le maintien de l'agriculture sur la presqu'île d'Arvert. Il contribue également à la conservation de la trame verte et bleue d'une partie du marais.
P2	Entre est de Breuillet, sud-est de Mornac-sur-Seudre, sud-ouest de L'Éguille et nord de Saint-Sulpice-de-Royan	Cet espace crée un corridor écologique entre les espaces de production agricole centraux du territoire et les espaces aquacoles du bassin de la Seudre.
P3	Entre sud-est de L'Éguille et nord-ouest de Saujon	Ces espaces participent au maintien de la production agricole du territoire et à la préservation des espaces aquacoles du bassin de la Seudre.
P4	Partie sud-ouest de Saujon et nord-ouest de Médis	Ces espaces participent à la préservation de la trame verte et bleue du territoire.
P5	Entre sud-est de Saint-Sulpice-de-Royan, ouest de Médis et nord de Royan	Ces espaces permettent de maintenir des sites de production agricole.
P6	Entre nord-est de Saint-Georges-de-Didonne, sud-est de Médis et nord-ouest de Semussac	Ces espaces contribuent au maintien de site de production agricole et à la préservation d'une biodiversité dans les marais du nord de Saint-Georges-de-Didonne.
P7	Entre nord de Meschers-sur-Gironde et sud de Semussac	L'objectif est de préserver des terres agricoles entre les deux communes.

Espaces agricoles terrestres en 2040



LE SCoT PRESCRIT :



P 246

Dans leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités déclinent les îlots de production agricole à maintenir identifiés sur la carte au-dessus. Elles n'y permettent que les constructions nécessaires aux activités de production et transformation agricole et aquacole ainsi que les ouvrages liés à la gestion, au captage et au traitement de l'eau.



Activités agricoles. ©CARA - A. Garcia

9.2.2 Limiter le mitage

Un urbanisme qui « s'étale » menace directement les richesses naturelles, agricoles et paysagères. Plus particulièrement, en zone rurale, le mitage (prolifération anarchique des constructions) s'accroît et supprime petit à petit les espaces agricoles. Il détruit aussi les paysages. Il convient de concentrer l'urbanisation sur la (les) centralité(s) des communes plutôt que dans les hameaux ou sous forme d'habitat diffus.



LE SCoT PRESCRIT :



P 247

Dans leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités privilégient les constructions dans les espaces déjà urbanisés. Elles y inscrivent prioritairement les zones d'urbanisation futures. Aussi, le développement urbain doit être prévu en continuité des terrains déjà bâtis pour ne pas générer d'espaces interstitiels et aggraver le mitage du territoire.



P 248

La densification des hameaux est possible, hors communes soumises aux dispositions de la loi Littoral pour lesquelles des dispositions

particulières s'appliquent (cf. : partie n°3 du présent D00), sous réserve de ne pas porter atteinte à la pérennité d'une exploitation en activité ou à la possible réinstallation d'une activité agricole ou aquacole à proximité dans le cadre d'un projet économique de reprise d'exploitation.



P 249

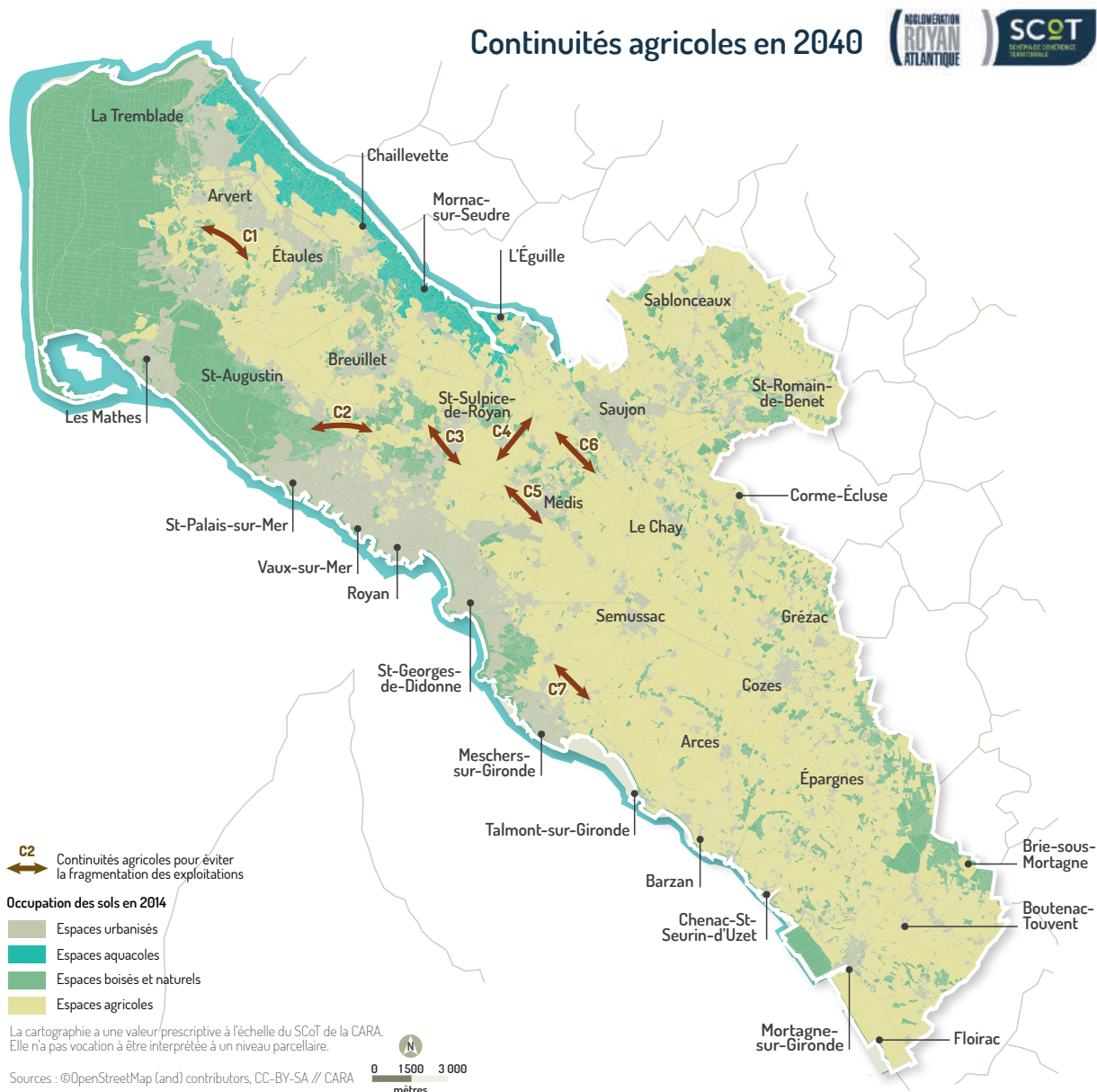
Dans la zone agricole, peuvent être autorisées les constructions liées à l'activité, les habitations liées aux exploitations agricoles et les constructions d'ouvrages liés à la gestion, au captage et au traitement de l'eau.

9.2.3 Définir des continuités agricoles

Sur la carte ci-après, 7 continuités agricoles sont identifiées sur des secteurs agricoles et / ou présentant une biodiversité intéressante compris entre deux espaces urbanisés. Elles ont pour objectif d'éviter une urbanisation linéaire entre les deux espaces urbanisés qui viendrait fermer le paysage, morceler les parcelles agricoles et faire disparaître la biodiversité.

Il s'agit des continuités suivantes :

CONTINUITÉS AGRICOLES		
C1	Entre Arvert et le bourg de Les Mathes	Continuité pour maintenir les espaces agricoles garant du maintien de biodiversité entre les marais
C2	Entre Saint-Augustin et Saint-Palais-sur-Mer	Continuité pour conserver les deux entités urbaines distinctes de Saint-Palais-sur-Mer et de Saint-Augustin
C3	Entre Royan et Saint-Sulpice-de-Royan	Continuité entre Jaffe et le village de Saint-Sulpice-De-Royan au lieu-dit « Les Groix » pour limiter le développement d'une urbanisation linéaire et éviter la constitution d'un ensemble urbain unique
C4	Entre Médis et Saint-Sulpice-de-Royan	Continuité pour conserver les deux entités urbaines distinctes de Médis et de Saint-Sulpice-de-Royan
C5	Entre Royan et Médis le long de la RN 150	Continuité entre la zone d'activités de « Royan 2 » (et notamment l'aérodrome) et le bourg de Médis pour éviter la formation d'un ensemble continu et linéaire le long de la RN 150
C6	Entre Médis et Saujon le long de la RN 150	Continuité le long de la RN 150 entre Médis et Saujon pour limiter le développement d'une urbanisation linéaire et éviter la constitution d'un ensemble urbain unique
C7	Entre Meschers-sur-Gironde et Semussac	Continuité pour limiter à la fois le développement en rétro-littoral de la commune de Meschers-sur-Gironde et l'extension urbaine de Semussac



LE SCoT PRESCRIT :



P 250

Dans leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités maintiennent ces continuités en appliquant le principe de l'inconstructibilité au sein de celles-ci.



P 251

Si un ou des bâtiment(s) agricole(s) se situe(nt) dans une continuité agricole, une

extension ou une nouvelle construction liées à l'activité peut être envisagée à condition qu'elle ne remette pas en cause le principe de la continuité (« fermer le paysage », « morceler les parcelles agricoles » « faire disparaître la biodiversité »). Les collectivités, dans leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, définissent un règlement adapté au contexte communal pour les secteurs concernés.

9.3

Concilier agriculture et urbanisation par la création de zones tampon

Les espaces de contact entre urbain et agricole constituent des situations singulières qu'il convient d'identifier et dont il faut tirer parti dans l'aménagement des parcelles et des quartiers.

Faire dialoguer deux mondes qui se méconnaissent ou s'ignorent : l'urbain et l'agricole, permet de retrouver des qualités de vie et d'habitabilité propres à la spécificité des contextes locaux.

LE SCOT PRESCRIT :



P 252

Pour éviter les conflits d'usage entre les exploitants agricoles et les riverains des zones habitées, les collectivités réfléchissent sur les distances à maintenir entre les habitations et les espaces cultivés. Elles identifient des espaces de transition entre les zones d'habitation et les espaces cultivés. A titre d'exemple, ces franges, qui permettent une bonne cohabitation entre agriculture et urbanisme, peuvent être constituées de jardins vivriers, de bosquets, de haies, etc. Pour limiter la consommation des espaces agricoles, la zone tampon est à aménager en priorité côté urbain.

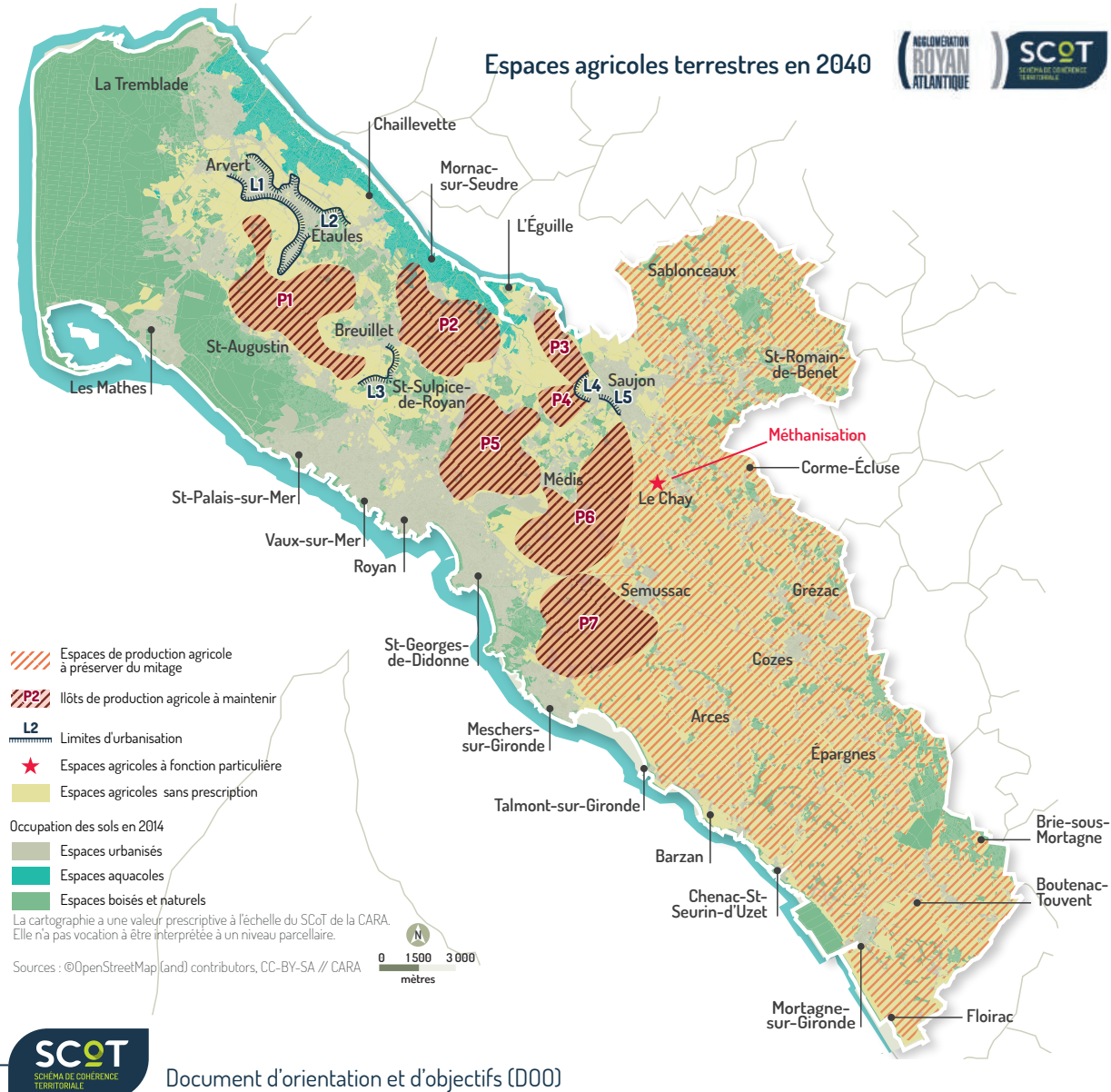


P 253

Les limites d'urbanisation sont des lignes de contact entre les espaces urbanisés et les espaces agro-naturels. Leur identification marque la volonté de contenir l'étalement urbain dans des secteurs soumis à une forte pression foncière mais ce sont aussi des espaces de lien et de rencontre entre l'espace bâti et l'espace ouvert. Les 5 limites d'urbanisation identifiées sur la carte en page suivante permettent de réfléchir aux relations « ville-campagne », « bâti-non bâti » et « homme-nature » pour une valorisation réciproque de ces deux milieux. Sur ces secteurs sous tension, les collectivités définissent leur limite d'extension urbaine dans leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu.

Il s'agit des limites d'urbanisation suivantes :

LIMITES D'URBANISATION		
L1	Limite longeant l'urbanisation sud des communes d'Arvert et Étaules	Elle a vocation à maintenir les terres agricoles de la presqu'île d'Arvert en limitant l'extension urbaine des communes d'Arvert et d'Étaules vers le marais de Saint-Augustin.
L2	Limite en continuité de l'urbanisation au nord des communes d'Arvert, Étaules et Chaillevette	Elle vise à préserver les espaces agricoles littoraux, non-inscrits dans les périmètres Natura 2000, à proximité des espaces aquacoles de la Seudre.
L3	Limite au sud-est de la commune de Breuillet	Elle vise à préserver les espaces agricoles du marais de Saint-Augustin face au développement de l'urbanisation au Sud-Est de la commune de Breuillet.
L4	Limite à l'ouest de la commune de Saujon	Elle vise à contenir l'urbanisation à l'ouest de la commune de Saujon (au-delà du lieu-dit « L'Hôpital »).
L5	Limite au sud de la commune de Saujon	Elle vise à contenir l'urbanisation au sud de la commune de Saujon.



9.4

Intégrer la filière énergie dans les activités agricoles et aquacoles

Les secteurs d'activités primaires recèlent des opportunités de valorisation de ressources énergétiques locales. Elles peuvent ainsi contribuer à l'atteinte des

objectifs de production locale d'énergie renouvelable. La production d'énergie constitue une opportunité de diversification pour l'activité agricole ou de valorisation de ses productions et déchets.

LE SCOT PRESCRIT :



P 254

Les installations de production d'énergie photovoltaïque constituent une opportunité d'activité et de création de valeur ajoutée complémentaire des entreprises agricoles ou aquacoles existantes et futures. Ces installations sont autorisées si elles ne sont pas réalisées au sol sur des terres agricoles.



P 255

Les sites de production d'énergie photovoltaïque au sol, dans les secteurs agricoles, sont interdits.

La méthanisation est basée sur la dégradation de la matière organique par des micro-organismes en conditions contrôlées. Elle aboutit à la production de biogaz et d'un produit humide riche en matière organique pour compost. Cette énergie renouvelable peut être utilisée sous différentes formes : combustion pour la production d'électricité et de chaleur, production d'un carburant, ou injection dans le réseau de gaz naturel après épuration. Cette filière permet de valoriser les déchets fermentés du territoire : déchets agricoles et agroalimentaires, déchets verts, boues de stations d'épuration et matières de vidange...

Sur le territoire de l'agglomération, un potentiel important existe. C'est pourquoi la CARA soutient le développement de la méthanisation et les projets dans ce sens, comme celui en cours sur la commune de Le Chay.

LE SCOT PRESCRIT :



P 256

Pour favoriser les unités de production d'énergie liée à la valorisation des matières organiques locales, notamment issues de l'activité agricole, les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu peuvent permettre la réalisation des équipements nécessaires à la production d'énergie au plus près des sources de matière valorisable en reconnaissant, si les conditions sont réunies, ces installations comme étant accessoires à l'activité agricole.

9.5 Conforter la production ostréicole



Production ostréicole. ©L. Mignaux

L'activité conchyicole est une activité structurante pour le territoire aux plans économique, paysager et environnemental. Le marais joue différentes fonctions (auto-épuration des eaux, régulation des crues, biotope pour la faune) mais sa finalité première et historique est d'être valorisé par l'homme, particulièrement sur des activités à vocation économique. Il s'agit ainsi de préserver le patrimoine des marais en s'appuyant sur le rôle singulier de l'activité ostréicole en la matière.

LE SCoT PRESCRIT :

P 257

Les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu prévoient les conditions pour :

- permettre les évolutions techniques nécessaires au développement de cette activité tout en respectant les dispositions de la loi Littoral ;
- prévoir la réversibilité des attributions pour permettre le retour à un usage lié aux cultures marines ;
- garder la priorité attribuée à la conchyiculture dans les marais de la Seudre ;
- assurer le bon entretien des chenaux afin d'éviter l'affaissement des berges et l'envasement, associant tous les riverains qu'ils soient ou non professionnels.
- interdire les dépôts sauvages dans les marais.

Conforter la production ostréicole



Sources : ©CARA - a bodet / Réalisé le 10/07/2019
Sources : ©OpenStreetMap (and) contributors, CC-BY-SA // MQS 2014 CARA // Cartes des bancs conchyicoles du bassin de Marennes Oleron, Seudre, La Tremblade, Bonne anse // DDTM17

Partie 2.

LES ORIENTATIONS DES POLITIQUES PUBLIQUES D'AMÉNAGEMENT

10. ORGANISER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE SUR LE TERRITOIRE

10.1

Structurer l'offre des zones d'activités économiques

La CARA compte 25 zones d'activités économiques (ZAE) à destination commerciale, artisanale, industrielle et tertiaire. Elles représentent environ 280 hectares, soit moins de 0,01 % de la surface du territoire. Initialement programmées pour répondre à des besoins locaux, les ZAE se sont implantées de manière anarchique sur les communes du territoire. Cet héritage pose la question de l'éclatement de

l'offre dans une période où les attentes de la société moderne tendent à développer la concentration et la polarisation des zones d'activités économiques. Les zones d'activités participent au développement économique du territoire car elles permettent d'accueillir des activités et des emplois, dans un contexte de concurrence territoriale marquée et de contraintes foncières importantes.

10.1.1

Valoriser et réinvestir les zones d'activités économiques artisanales, commerciales, industrielles et tertiaires

Face à l'hyper-concentration des activités économiques sur les communes du pôle de la centralité, l'orientation du pôle de la CARA a été de rééquilibrer le territoire en créant de nouvelles ZAE (La Tremblade, Arvert, Saujon et Cozes) depuis cette dernière décennie. L'enjeu aujourd'hui est de requalifier et de restructurer les ZAE existantes.

C'est encore plus vrai pour les ZAE constituant des entrées de ville et d'agglomération. Elles doivent être plus qualitatives car elles constituent une vitrine de l'agglomération et devenir exemplaires en matière de développement durable et ainsi intégrer les bonnes pratiques environnementales : circulations douces, sobriété énergétique, bonne gestion des eaux, etc.

L'aménagement qualitatif et l'insertion paysagère contribuent à l'attractivité des ZAE. Aujourd'hui certaines ZAE communautaires nécessitent d'évoluer qualitativement pour porter une image positive, moderne et dynamique pour le territoire.

LE SCoT PRESCRIT :



P 258

Dans leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités traduisent les principes de requalification des ZAE dans les documents réglementaires (règlement et orientations d'aménagement et de programmation) en :

- intégrant un volet « mobilités durables », pour faciliter le déplacement au sein des zones et plus particulièrement dans les zones commerciales en ce qui concerne les mobilités douces et leur desserte par les transports en commun ;
- assurant leur intégration paysagère et naturelle : une priorité est donnée sur l'amélioration de la qualité paysagère des zones depuis les axes de circulation

notamment ceux constituant les entrées de la CARA. Pour cela, une charte paysagère et architecturale peut permettre de naturaliser les zones (matériaux éco responsables et issus de filières locales) ;

- initiant une démarche de qualité environnementale des zones pour assurer la maîtrise de l'énergie (bornes de recharges électriques, proposer des consommations énergétiques maîtrisées, intégrer les énergies renouvelables, etc.) et maîtriser les incidences environnementales (assurer la gestion des eaux de pluie, limiter l'imperméabilisation des sols, gérer de façon durable les déchets, etc.).

10.1.2

Proposer une stratégie de développement des ZAE par la spécialisation

La pression foncière sur les ZAE oblige à adopter une gestion économe de l'espace. Par conséquent, la rationalisation de l'espace implique de se projeter vers le comblement et la mutualisation.

L'inventaire, réalisé dans le diagnostic du SCoT, témoigne de la présence de zones « mixtes » où se côtoient activités tertiaires, industrielles, artisanales et commerciales. Le degré de mixité des ZAE est une dimension importante pour l'analyse de la requalification. La spécialisation des ZAE qui prévoit la définition d'une stratégie fonctionnelle du site est essentielle pour y maintenir les enseignes présentes et en attirer de nouvelles qui valoriseront les lieux. La requalification doit être étudiée autour d'un projet d'ensemble construit en concertation avec les entreprises présentes.

LE SCoT PRESCRIT :



P 259

Afin de faciliter et d'optimiser les aménagements routiers et publics, la CARA tend vers une spécialisation des ZAE communautaires considérées comme « mixtes » aujourd'hui. Pour cela, elle envisage de faire évoluer les zones mixtes en 100 % commercial ou 100 % industriel et artisanal en suivant la dominante existante de la zone (cf. : cartes ci-après) quand cela est possible.

**P 260**

Dans une logique de comblement des ZAE existantes, la CARA met en œuvre des outils et des actions permettant de combler et de mutualiser les espaces des ZAE existantes dans le but d'offrir des capacités foncières et immobilières nouvelles. Pour cela, elle réalise les critères d'optimisation et d'aménagement qualitatif suivants :

1. La conception de l'espace public :

- Repenser l'organisation des espaces publics, de la voirie, des espaces verts, des équipements de gestion des eaux pluviales (noues, bassin de rétention,...), visant un objectif économe du foncier.
- Assurer une gestion des déchets (collecte, tri, transfert).
- Éviter un étirement du parc d'activités le long des axes de circulation pour privilégier une extension dans la profondeur.
- Favoriser la conception des espaces publics de qualité (absence de clôture, harmonie des aspects extérieurs, des couleurs, végétalisation, etc.).

2. La conception du plan masse de la zone :

- Travailler sur le dimensionnement et la réduction des voiries ainsi que sur les circulations publiques et privées.
- Éviter autant que possible les voies en impasse.
- Définir les besoins en liaisons douces ;
- Mutualiser les besoins et les espaces en stationnement public aussi bien pour les véhicules légers que les poids lourds ou les aires de manœuvre.
- Attribuer une fonction aux espaces végétalisés comme par exemple une fonction hydraulique.

- Penser en amont aux services mutualisables tels que les salles de réunions, l'assainissement,...
 - Assurer une gestion cohérente de l'affichage extérieur et de la signalétique.
 - Assurer des continuités avec les espaces urbains existant à proximité.
 - Garantir une intégration paysagère et architecturale de qualité (traitement des franges urbaines et des éventuels dépôts extérieurs, devantures, clôtures...).
 - Intégrer des principes d'architecture bioclimatique.
 - Faciliter la production d'énergies renouvelables et les économies d'énergies (réseau de chaleur, panneaux photovoltaïques, etc.).
- 3. L'organisation de la parcelle privée :**
- Limiter les espaces verts non fonctionnels.
 - Limiter l'emprise au sol des stationnements et réfléchir aux possibilités de mutualisation.
 - Repenser l'implantation du bâti sur la parcelle afin d'adapter les parcelles constructibles aux activités ciblées, d'optimiser le foncier et d'anticiper l'évolutivité du parcellaire.
 - Intégrer la planification des déplacements pour favoriser le lien entre le parc d'activités et les autres espaces : covoiturage, Plans de Déplacements des Entreprises ou Interentreprises (PDE ou PDIE), navettes de rabattement vers les points multimodaux (gares, bus), développement des modes doux sécurisés, stationnement vélos,...
 - Traiter les limites et les accès au travers de règles de recul adaptées limitant la consommation d'espace.

10.1.3 Programmer des nouvelles zones d'activités à enjeux

Afin de poursuivre l'action engagée de spécialisation des ZAE, des vocations ont été définies pour les ZAE qui vont être aménagées à court terme dans le pôle de la centralité et à sa proximité immédiate.

LE SCOT PRESCRIT :



P 261

Dans les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités intègrent les projets économiques identifiés dans le tableau ci-dessous. Ils correspondent aux surfaces maximum que les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu inscrivent à court terme dans leurs pièces réglementaires (règlement graphique et écrit pour les PLU).

La création des zones d'activités dédiée à l'accueil d'activités économiques est fixée à :

- 23 hectares à court terme sur les espaces agro-naturels au sein du pôle de la centralité et de sa périphérie immédiate ;
- 2 hectares sur les espaces déjà urbanisés au sein du pôle de la centralité.

Les sites prioritaires à étudier pour créer une zone artisanale et / ou industrielle sont les communes de Boutenac-Touvent, Breuillet, et Médis.

VOCATION ATTENDUE	LOCALISATION	ENVELOPPE FONCIÈRE
COMMERCIALE	Vaux-sur-Mer lieu-dit « Val Lumière 3 »	12 ha
COMMERCIALE	Médis lieu-dit « Belmont 2 »	2 ha
COMMERCIALE	Saint-Georges-de-Didonne lieu-dit « Margite »	4 ha
ARTISANALE, INDUSTRIELLE ET TERTIAIRE (SERVICES À L'INDUSTRIE) DÉDIÉE À L'AÉRONAUTIQUE ET À L'AVIATION AUTOUR DE L'AÉRODROME	Médis – Royan lieu-dit « Aérodrome »	5 ha
BUREAU ET TERTIAIRE	Royan lieu-dit « rue de l'Electricité »	Environ 2 ha

**P 262**

La CARA réalise, à court terme, un état des lieux quantitatif et qualitatif à l'échelle intercommunale de l'offre artisanale, commerciale, industrielle et tertiaire, présente sur l'ensemble du territoire (dans les ZAE communautaires, les ZAE privées et l'offre présente dans les zones urbanisées hors ZAE et dans les centres-bourgs / villes).

**P 263**

Dans les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités ne peuvent pas ouvrir sur des espaces agro-naturels d'autres zones d'activités économiques (ZAE) (communautaire ou privée) que celles citées dans la prescription P 261.

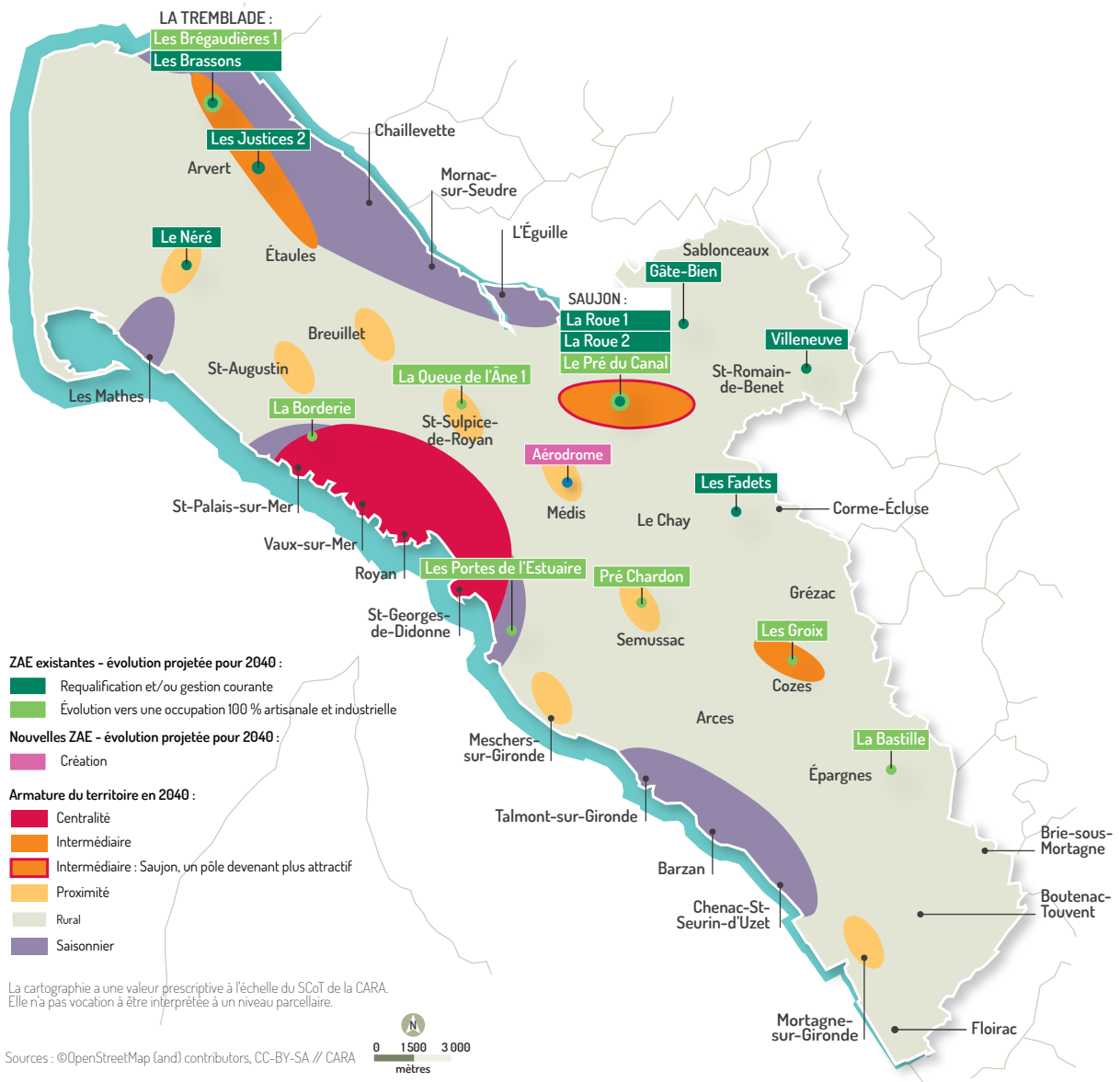
**P 264**

Dans le cas de regroupements d'activités éparses en dehors des ZAE et des centres-bourgs / villes, les nouvelles activités ou développement des activités existantes sont autorisées, par densification ou renouvellement urbain (extension des bâtiments existants, nouveaux bâtiments), à condition qu'elles soient localisées dans le périmètre crée par les bâtiments existants à la date d'approbation du SCoT.

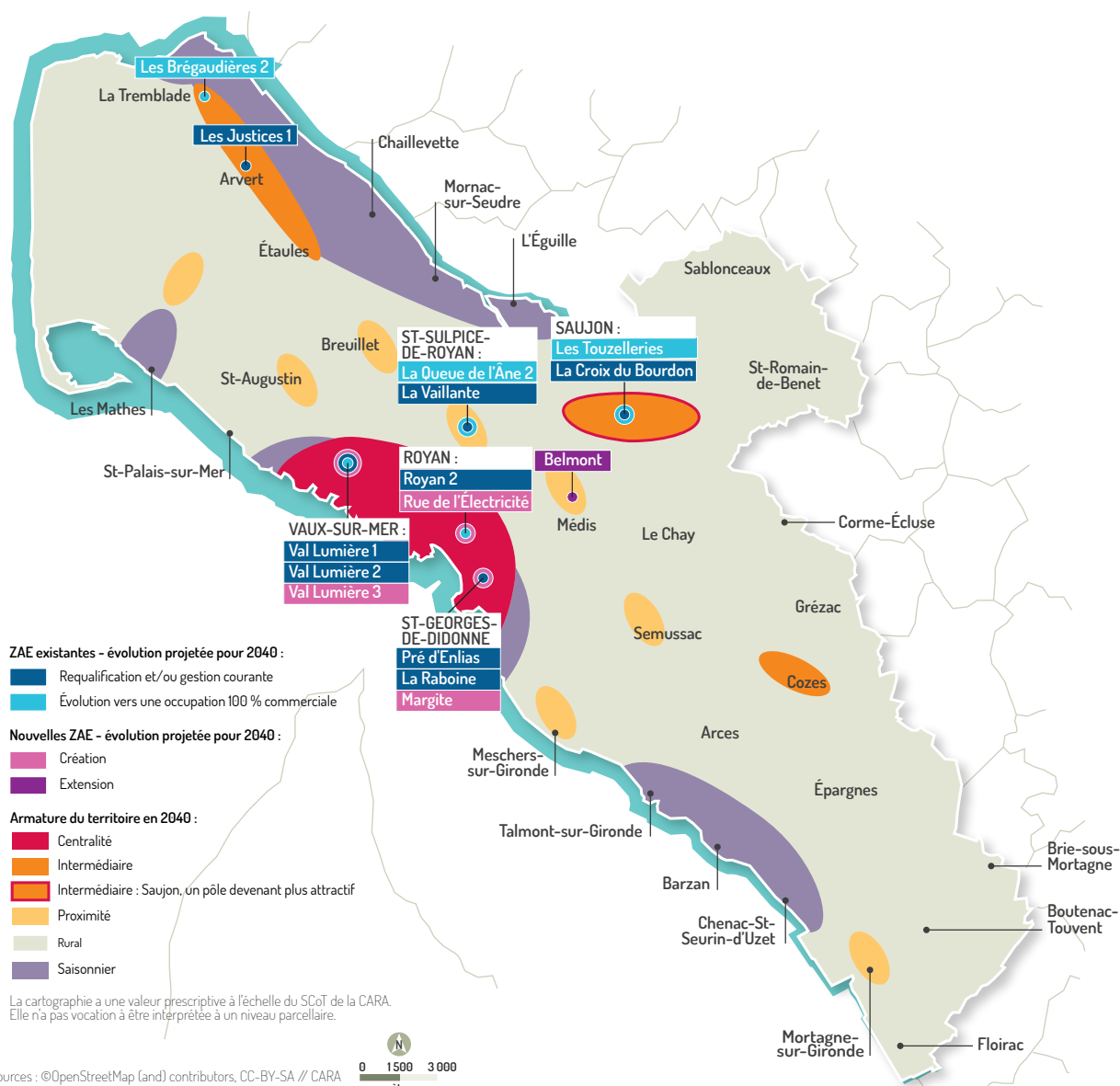
**P 265**

Dans le cas d'entreprises isolées, une augmentation modérée de leur bâtiment peut être justifiée par l'évolution de l'outil de travail. Dans leur PLU ou document d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités évaluent ce besoin éventuel.

Les zones d'activités artisanales et industrielles en 2040



Les zones d'activités commerciales et tertiaires en 2040



10.2

Organiser et améliorer la qualité des aménagements commerciaux

10.2.1

Promouvoir une organisation commerciale en lien avec l'armature territoriale

L'organisation de l'appareil commercial de la CARA doit permettre de renforcer la fonction commerciale de proximité, de contribuer à la complémentarité entre les pôles afin de ne pas accentuer les déséqui-

libres territoriaux et de proposer une alternative aux pôles commerciaux extérieurs au territoire pour limiter les évasions.

LE SCOT PRESCRIT :



P 266

La CARA s'appuie sur le schéma d'organisation commerciale suivant :

- **L'espace commercial du pôle de centralité** constitue le moteur de l'attractivité commerciale. Il permet de couvrir les besoins quotidiens, hebdomadaires et exceptionnels et de réduire les évasions commerciales en diversifiant et complétant l'offre.

- **L'espace commercial des pôles intermédiaires** assure la couverture des besoins quotidiens et hebdomadaires courants.
- **L'espace commercial des pôles de proximité** assure une offre commerciale de proximité permettant de répondre aux besoins courants.



ZAE « Queue de l'âne ». ©CARA - Renaudie

10.2.2

Maîtriser l'aménagement commercial

Les nouveaux développements ou les restructurations de commerces existant en périphérie des centres-

bourgs/villes intègrent une plus forte densité d'aménagement, une meilleure intégration paysagère et une limitation de l'impact environnemental.

LE SCOT PRESCRIT :



P 267

Dans leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités rendent possible cette densification des zones commerciales en agissant sur les règles d'urbanisme :

- sur les règles volume et les gabarits des bâtiments (hauteur, rapport aux limites) ;
- sur les règles de densité s'appliquant aux nouveaux développements (définition d'une densité minimale de construction à proximité des arrêts de transport en commun) ;
- définissant des règles de stationnement adaptées et en rendant possible la mutualisation des parkings entre enseignes.

Cette prescription concernant la densification s'applique également aux projets individuels soumis à une autorisation d'exploitation commerciale.



P 268

Dans leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités définissent des règles permettant d'assurer l'insertion visuelle et paysagère des zones commerciales en périphérie à travers :

- la végétalisation des espaces extérieurs et le traitement de ces espaces végétalisés (essence, nombre de plantations, localisation...) notamment sur les espaces de stationnement. Les espaces libres de toute occupation sont prioritairement traités en espace vert, préférentiellement en pleine terre, et les arbres de haute tige sont privilégiés sur les espaces de stationnement ;
- le traitement paysager dédié aux infrastructures et équipements pour les modes doux ;

- le traitement paysager des équipements de gestion des eaux pluviales et usées (bassins d'orage paysagers, fosses d'infiltration, mares écologiques, noues paysagères, etc.) ;
- le traitement des façades (palette de couleurs, position et taille des enseignes) ;
- le traitement des limites (hauteur, couleurs et composition des clôtures ou haies, homogénéité à l'échelle de la zone) ;
- les aménagements choisis permettant de dissimuler et mutualiser les emplacements de stockage avant collecte des déchets ;
- l'intégration du stockage des matériaux en extérieur le cas échéant.

Cette prescription concernant l'insertion visuelle et paysagère s'applique également aux projets individuels soumis à une autorisation d'exploitation commerciale.



P 269

Dans leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités déclinent, dans les zones commerciales périphériques, des principes permettant la préservation de la ressource en eau, notamment en favorisant la rétention des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération (noues végétalisées, toitures végétalisées...), et en réduisant les surfaces imperméabilisées.

Cette prescription concernant la préservation de la ressource en eau s'applique également aux projets individuels soumis à une autorisation d'exploitation commerciale.



P 270

Dans leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités définissent, dans les zones commerciales périphériques, des orientations d'aménagement et de programmation permettant d'intégrer la prise en compte de la problématique énergétique (principalement pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage) à travers l'étude :

- de l'enveloppe du bâtiment (isolation, toiture terrasse végétalisée...);
- des types d'énergie utilisés ainsi que le rendement des dispositifs d'éclairage et de refroidissement;
- du système de vitrage (les doubles vitrages peu émissifs sont à privilégier),
- de la présence éventuelle de « puits » de lumière, et des équipements d'éclairage projetés;
- de la mise en place de dispositifs de « production énergétique propre » (panneaux photovoltaïques par exemple).

Cette prescription concernant la prise en compte de la problématique énergétique s'applique également aux projets individuels soumis à une autorisation d'exploitation commerciale.



P 271

Dans leur PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, les collectivités définissent, dans les zones commerciales périphériques, des orientations d'aménagement et de programmation favorisant la valorisation des déchets :

- en privilégiant, par des dispositifs adéquats, la valorisation sur site et le tri des déchets à la source;
- en incitant au geste de tri pour les usagers (clients et personnels du bâtiment commercial);
- en intégrant un point de collecte des déchets d'emballages en sortie de caisse pour les équipements de plus de 2 500 m² de surface de vente (cf. article 199 de la loi portant engagement national pour l'environnement);
- en intégrant un système de collecte séparée des biodéchets.

Cette prescription concernant la valorisation des déchets s'applique également aux projets individuels soumis à une autorisation d'exploitation commerciale.

10.2.3 Requalifier les sites commerciaux périphériques existants

Dans les sites commerciaux périphériques existants, il convient de favoriser la mise en place de logiques de requalification en agissant sur les espaces publics, et notamment le traitement des axes routiers, et sur les espaces privatifs.

Concernant les espaces publics, LE SCoT PRESCRIT :**P 272**

Le traitement qualitatif des voies situées en entrée de ville avec :

- La mise en place d'un traitement paysager renforcé et adapté à l'état des zones.
- La matérialisation des cheminements doux par des espaces réservés en bord de route, continus, et des traversées piétonnes sécurisées. Dans la mesure du possible il s'agit de mettre en place des séparations matérialisées entre ces cheminements et les voies circulantes. Les alignements d'arbres peuvent par exemple matérialiser cette séparation.
- La mise en place d'une signalétique claire et homogène.

**P 273**

Les aménagements urbains favorisant la lisibilité des espaces dans les secteurs commerciaux :

- Gabarit des voies adapté à leur positionnement dans la hiérarchie du réseau (voie de desserte principale, secondaire...).
- Mobilier urbain et éclairage homogènes et qualitatifs à l'échelle du secteur.
- Adaptation de l'éclairage aux usages (piéton, routier...).
- Mise en place d'une signalétique qualitative et homogène à l'échelle d'un même secteur. Dans les zones mixtes, la signalétique peut être différenciée entre activités commerciales, industrielles, artisanales (à l'aide d'un code couleur par exemple).

**Concernant les espaces privés,
LE SCoT PRESCRIT :****P 274**

Les nouveaux développements dans ces secteurs permettent de procéder à des opérations de restructuration impliquant plusieurs commerces, et favoriser des logiques d'aménagement d'ensemble :

- mise en place d'accès mutualisés,
- simplification des accès viaires,
- mutualisation des stationnements,
- création de connexions douces entre les commerces,
- réduction au maximum des distances entre commerces pour favoriser l'accessibilité douce,
- densification commerciale sur les places de parkings gagnées,
- végétalisation des espaces extérieurs,
- cohérence architecturale entre les bâtiments (gabarits, couleurs, matériaux).

10.3

Polariser le développement entrepreneurial sur le territoire : la Maison des Entreprises

Avec la création, fin 2016, du service de la Plateforme Entreprendre, la CARA a validé l'intérêt et le besoin de cette agence de développement économique à destination des entrepreneurs du territoire et des porteurs de projets. Le fonctionnement partenarial et la complémentarité des services proposés, orchestré par la CARA, est gage d'un accompagnement efficace et sur-mesure.

Pour répondre au besoin complémentaire d'hébergement des jeunes entreprises, à leur suivi en proximité

et dans la durée, et face à la rareté de l'offre privée en ce domaine, la CARA souhaite polariser le développement entrepreneurial sur le territoire en intégrant le service Plateforme Entreprendre, ses partenaires, et les entrepreneurs, dans un même espace physique : la Maison des Entreprises.

Cet espace s'inscrit ainsi dans une logique de « tout sous le même toit » et a vocation à renforcer le développement et l'attractivité territoriale de la CARA et à faciliter l'émergence de filières.

LE SCoT PRESCRIT :



P 275

La CARA réalise une Maison des Entreprises, espace d'hébergement qualifié et de rencontres entrepreneuriales à destination de jeunes entreprises du territoire ou d'entreprises souhaitant tester une implantation sur le territoire.



P 276

La Maison des Entreprises propose un hébergement d'entreprises œuvrant essentiellement dans le secteur tertiaire. Son offre de services est également proposée au secteur artisanal avec un hébergement différencié au sein de bâtiments relais qui sont redimensionnés et réaménagés.



P 277

La Maison des Entreprises est située en proximité avec le pôle multimodal de Royan et accessible par les mobilités douces.



P 278

Le projet de la Maison des Entreprises est intégré dans une réflexion plus globale de l'extension du centre-ville de Royan vers le quartier de la gare. Cette réflexion est menée par la CARA en concertation avec la ville de Royan.



P 279

La Maison des Entreprises est conçue avec un objectif de qualité architecturale et d'utilisation économe de ses besoins en énergie.

Partie 2.

LES ORIENTATIONS DES POLITIQUES PUBLIQUES D'AMÉNAGEMENT

11. DÉFINIR UNE STRATÉGIE TOURISTIQUE DURABLE

11.1

Déterminer un projet touristique

L'évolution du tourisme et du modèle sociétal, axé sur l'exode urbain, entraînent les territoires littoraux vers un point de rupture. L'héritage du tourisme de masse développé dans les années 70 devient un fardeau pour l'agglomération qui souhaite s'orienter vers un tourisme durable et qui se doit de concilier accueil du public et préservation de ses espaces naturels.

L'enjeu consiste à répondre à une nouvelle demande touristique basée sur la recherche d'expérience de vie, d'authenticité, d'enrichissement culturel et spirituel. Ainsi, les mutations de la société, les attentes des individus et la recherche de nouvelles expériences amène notre territoire à repenser son positionnement marketing et à définir un projet touristique.

LE SCOT PRESCRIT :



P 280

Les collectivités avec l'office de tourisme communautaire définissent une stratégie marketing pour orienter les clientèles actuelles, en conquérir de nouvelles, mobiliser les habitants et les touristes-habitants, et, mettre en avant la dimension expérientielle et identitaire du territoire. Elle s'articule autour de 4 axes de développement :

- **Axe n°1 « Mettre en synergie les cinq composantes du territoire » :** l'attractivité du territoire touristique étant liée en grande partie à sa géographie, la CARA fait le constat de cinq grands espaces touristiques sur le territoire : les stations balnéaires historiques, la côte sauvage, l'estuaire de la Seudre, l'estuaire de la Gironde et ses coteaux et l'entre-deux estuaires. Le schéma de développement

de l'économie touristique doit permettre de développer des actions spécifiques et respectueuses de chaque espace pour que chacun d'entre eux trouve sa place sur le territoire. La complémentarité des différentes composantes du territoire ainsi que leurs liens doivent devenir le préalable à tout développement.

- **Axe n°2 « Arrimer la vie du territoire à son socle identitaire : la villégiature active » :** la politique de développement touristique de notre territoire se doit de produire un tourisme non exclusivement balnéaire sans rupture avec les territoires ruraux. Elle doit prendre en compte la totalité de l'espace géographique et de son épaisseur historique. L'opportunité d'une communication globale doit permettre au territoire de dégager une véritable identité un dénominateur commun aux cinq espaces qui constituent le territoire.

- **Axe n°3 : « Développer la qualité de vie en préservant les territoires naturels » :** le tourisme s'avère être un puissant levier du développement territorial. Ses impacts sont multiples, tant sur l'économie locale, l'occupation de l'espace, les déplacements, l'urbanisme que sur l'environnement et la qualité de vie. La gestion globale de son développement doit veiller tout particulièrement à la protection de l'équilibre, par définition fragile, de ses espaces naturels. Il s'agit d'une approche globale liant les impératifs de protection de l'environnement, aux désirs de développement économique et social, de qualité de vie et de satisfaction des visiteurs.
- **Axe n°4 « Fixer le développement de l'économie du territoire sur une économie résidentielle » :** l'économie résidentielle désigne toutes les activités locales dont les produits ou services sont destinés à être consommés localement, directement par les personnes présentes sur un territoire, qu'elles y travaillent ou pas. Le développement de l'économie sur le territoire doit savoir profiter de toutes ses potentialités, besoins de services et de produits des personnes présentes, visiteurs et résidents, et ce, pour augmenter les revenus et les emplois. Il doit importer dès lors d'accompagner la montée en performance des acteurs économiques et de soutenir le développement des filières du territoire, voire d'inciter à la création de nouvelles activités.

11.2

Valoriser la richesse des paysages à travers une diversification du tourisme

L'activité touristique de la CARA repose sur les multiples attraits du territoire qui ont favorisé son essor et sa notoriété depuis des décennies : douceur du climat, rivages et stations balnéaires, espaces forestiers, produits de la mer, patrimoine architectural. Il existe un déséquilibre entre l'attrait touristique axé sur les paysages littoraux et l'attrait touristique axé sur les autres paysages du territoire tout aussi qualitatifs.

LE SCOT PRESCRIT :



P 281

Les collectivités affirment l'attractivité touristique du territoire tout en gérant les flux. Les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu veillent à préserver et valoriser la richesse paysagère et le cadre naturel et patrimonial du territoire qui constituent un potentiel touristique à valoriser. Les collectivités poursuivent une gestion des flux touristiques vers et sur les sites sensibles (cordon dunaire notamment) et remarquables en adaptant et limitant les aménagements d'accueil touristique aux capacités d'absorption de la fréquentation.



P 282

Les collectivités développent une offre touristique moins dépendante du tourisme balnéaire de masse. Les collectivités conservent l'attractivité et la richesse du littoral tout en renforçant et en diversifiant l'offre de tourisme vert à travers les paysages ruraux (plateaux, coteaux), estuariens et de marais, qui doivent devenir des leviers d'attractivité. Les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu identifient des secteurs porteurs et les aménagent en conséquence.

11.3

Permettre l'évolution des stations littorales

Afin de conserver l'attractivité du territoire, il devient nécessaire d'étudier et de permettre l'évolution des stations balnéaires par des aménagements structurants pour appréhender les questions de requalification et d'adaptation de l'offre dans une vision de long terme. Requalifier les stations littorales dans le cadre d'un programme d'aménagement durable implique de définir une méthodologie qui permet de prendre en compte toutes les composantes d'un territoire. Ainsi, le GIP Littoral Aquitain a déployé un outil, Aménagement Durable des Stations (ADS), qui a pour objet d'engager une stratégie d'aménagement de long terme mettant en interaction, dans le cadre d'une démarche concertée, différents enjeux propres à chaque territoire : mobilité et accessibilité, risques côtiers et relocalisation, positionnement touristique, pression foncière et démographique, saisonnalité, valorisation des espaces rétro littoraux, préservation des espaces sensibles...

LE SCOT PRESCRIT :



P 283

Les collectivités s'inscrivent dans la démarche d'aménagement durable des stations porté par le GIP Littoral Aquitain pour requalifier les stations littorales.



11.4

Accueillir les bateaux de croisières fluviales et de passagers dans le port de Royan

La CARA soutient et développe l'activité économique importante que représente le tourisme fluvial dans l'estuaire de la Gironde. Une première étude de faisabilité préalable, réalisée en 2016, a mis en avant la possibilité d'implanter, dans le port de Royan, un ponton servant d'embarcadère pour l'accueil simultané de bateaux à passagers de l'estuaire.

Aujourd'hui, alors que les croisiéristes essaient de développer leurs offres de visites et de varier leurs programmes afin de fidéliser une clientèle internationale déjà conquise par Bordeaux et ses alentours, le nombre de pontons de débarquement accessibles aux bateaux de croisière reste limité et le périmètre de navigation restreint.

LE SCOT PRESCRIT :



P 284

Des pontons dédiés sont aménagés au niveau du quai des Sabliers et la zone portuaire de Royan est réaménagée pour l'accueil des croisiéristes.



P 285

La CARA intègre dans la réalisation de ce projet la gestion des flux liés aux croisières fluviales.



Port de Royan. ©CARA

Partie 2.

LES ORIENTATIONS DES POLITIQUES PUBLIQUES D'AMÉNAGEMENT

12. CONFORTER LES ACTIVITÉS ET LES ÉQUIPEMENTS PORTUAIRES

L'activité portuaire a un rôle majeur dans l'économie et l'identité du territoire, sur l'estuaire de la Gironde comme sur celui de la Seudre. Sur le territoire de la CARA, il existe des activités variées qui génèrent directement et indirectement des retombées importantes : la pêche (notamment le port de Royan), le commerce (trafic du Port Autonome de Bordeaux à Barzan), et la plaisance avec de nombreux ports et mouillages qui

accueillent plus de 2 500 bateaux. Pour autant, ces infrastructures sont parfois vieillissantes et nécessitent des aménagements pour améliorer les conditions des activités économiques (ostréiculture, pêche, etc.) et des activités de plaisance. Le SCoT garantit le maintien des activités portuaires liées à la pêche, l'aquaculture, au commerce, au tourisme et à la plaisance.

LE SCoT PRESCRIT :



P 286

Si les collectivités souhaitent aménager et/ou réhabiliter les ports, elles mènent une réflexion plus globale d'aménagement afin de traiter davantage les ports comme un quartier composant la ville. Ces aménagements et/ou ces réhabilitations sont l'occasion d'améliorer la qualité des espaces publics, d'optimiser les flux de mobilités, d'améliorer la qualité architecturale, d'opter pour une gestion environnementale durable (ex : gestion des déchets et des rejets), etc.



P 287

Le bâtiment de la criée de Royan est à réhabiliter et sa fonctionnalité est à améliorer. Les équipements de pêche nécessitent également une remise à niveau.



P 288

L'aménagement du port en centre-ville de La Tremblade doit améliorer les conditions de l'activité ostréicole et augmenter la capacité en anneaux pour la plaisance. Cet aménagement permet aussi de baisser l'intensité de l'aléa submersion en centre-ville.



P 289

Concernant les ports de la façade Atlantique et des estuaires de la Seudre et de la Gironde, les haltes nautiques à la journée sont à développer.



P 290

Les équipements des aires de carénage existants sont à mettre aux normes et les aires de mouillage sont à réglementer.

Partie 2. LES ORIENTATIONS DES POLITIQUES PUBLIQUES D'AMÉNAGEMENT

13. DÉVELOPPER ET PROMOUVOIR LES ACTIVITÉS DE LOISIRS ET DE PLEINE NATURE

13.1

Affirmer la place du nautisme sur le territoire

Avec sa façade atlantique et ses 2 façades estuariennes, la CARA propose des services et des loisirs tirant le meilleur parti des vagues, des plans d'eau, de l'espace, des plages et du vent.

Le nautisme s'inscrit pleinement dans le développement du territoire. L'ambition nautique de la CARA est affirmée et doit être confortée par la réalisation de son projet nautique.

LE SCoT PRESCRIT :



P 291

La CARA définit les orientations en matière d'offre et d'activités nautiques et met en œuvre une politique de développement du nautisme par l'intermédiaire de son schéma nautique intercommunal.



P 292

La CARA et les communes réfléchissent ensemble sur le(s) projet(s) de développement des bases nautiques.



P 293

Les collectivités, en collaboration avec l'office de tourisme communautaire, améliorent la promotion des activités nautiques et de l'offre présente sur le territoire intercommunal. La CARA renforce la contribution du nautisme au développement touristique du territoire.



P 294

Les collectivités et les acteurs locaux se fédèrent et se coordonnent pour mettre en avant la filière et les activités nautiques.



P 295

La CARA étudie la possibilité d'avoir une maison du nautisme, centre de ressources et lieu d'accueil et d'informations pour découvrir toute l'offre nautique existante sur le territoire intercommunal.



P 296

Dans le cadre de ses compétences de développement économique et d'attractivité territoriale, la CARA explore le développement de la filière nautique (services, activités industrielles, etc.)



P 297

Les collectivités réhabilitent et réaménagent les bases nautiques pour en faire des équipements de qualité. Ces travaux doivent être l'occasion d'améliorer :

- L'accueil de tous les publics afin que les bases nautiques deviennent des lieux de rencontre intergénérationnels et des lieux de vie pour le plus grand nombre de personnes.
- L'accessibilité des bases nautiques par les mobilités douces et les transports en commun.
- Les connexions et les liaisons avec les autres quartiers de la ville. Les aménagements des bases nautiques sont intégrés dans une réflexion urbaine plus large et plus globale.
- La performance énergétique des bâtiments et la gestion de l'eau.



Activités nautiques. ©M.Chaigneau

13.2

Assurer une offre de loisirs et sportives de qualité et respectueuse de l'environnement naturel

Forte d'un environnement de qualité, la CARA offre de nombreuses possibilités d'activités de pleine nature dans des panoramas très variés. Randonnée pédestre, d'équitation d'extérieur, de la pratique du Vélo Tout Terrain, de la course d'orientation ou de la promenade à vélo, différents formats et niveaux de pratique sont représentés sur le territoire.

LE SCoT PRESCRIT :



P 298

La CARA réalise une étude de diagnostic concernant l'offre des activités de loisirs et sportives présentes sur le territoire. A partir de ce dernier, la CARA définit une vision prospective de son offre de loisirs et sportives qui doit tendre vers une offre de qualité, accessible à tous et gratuite.

Le diagnostic doit permettre :

- d'avoir une expertise qualitative de l'offre en activités de loisirs et sportives présentes sur le territoire ;
- d'apporter des éléments d'aide à la décision aux élus communautaires sur la prise de compétence sur les activités de loisirs et sportives ;

- de fédérer les acteurs des activités de loisirs et sportives et la CARA pour proposer une offre cohérente et structurante sur le territoire ;
- d'améliorer la communication avec le grand public sur l'offre présente sur le territoire (rendre accessible les données aux pratiquants).



P 299

Les communes, accompagnées par la CARA, sollicitent le Conseil Départemental pour inscrire les itinéraires du territoire au schéma d'itinéraire des petites randonnées.



P 300

La CARA développe l'itinérance équestre à partir d'un axe de développement fort : « la route des Cardinaux ».

13.3 Concilier les activités balnéaires et la préservation de l'environnement

Les plages de notre territoire attirent chaque année des milliers de visiteurs. Environ 60 000 personnes sont présentes en simultanée sur le littoral en pleine saison estivale. La CARA, par son Plan Plage Territorial, développe une politique d'accueil de qualité tout en assurant la préservation des espaces naturels fragiles. Cette valorisation de la frange littorale résulte d'une démarche volontaire de la CARA qui souhaite promouvoir un tourisme durable. Elle s'est engagée, au travers de cette stratégie d'aménagement, à protéger son patrimoine naturel en intégrant le principe de gestion intégrée des zones côtières.

LE SCOT PRESCRIT :



P 301

La CARA encourage le développement des actions du Plan Plage Territorial, considéré comme l'outil de gestion et d'aménagement de l'espace littoral.



P 302

Les collectivités doivent s'inscrire dans la démarche « Aménagement Durable des Plages » portée par la région Nouvelle-Aquitaine et le GIP Littoral Aquitain, et ainsi proposer des aménagements et un accueil de qualité respectueux de l'environnement littoral.



P 303

Les collectivités assurent un partage de l'espace sur les plages et la bande maritime des 300 mètres en sectorisant les pratiques afin de limiter les conflits d'usage.



Activités balnéaires. ©CARA - G. Perrochon

Partie 2. LES ORIENTATIONS DES POLITIQUES PUBLIQUES D'AMÉNAGEMENT

14. AMÉLIORER LA DESSERTE DU TERRITOIRE

Avec sa façade atlantique et ces 2 façades estuariennes, le territoire de la CARA propose des services et des loisirs tirant le meilleur parti des vagues, des plans d'eau, de l'espace, des plages et du vent.

14.1

Assurer une couverture très haut débit

Le déploiement des réseaux numériques sur le territoire est une condition indispensable à l'activité des entreprises, à la diffusion des savoirs et de la recherche, au télétravail, à l'attractivité du territoire.

Si l'ensemble du territoire est couvert par des réseaux 3G et ADSL, la 4G, ses futures évolutions et la fibre optique jusqu'à l'abonné ne couvrent que partiellement la CARA. L'objectif du SCoT, dans la continuité des objectifs du SDTAN (Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Charente-Maritime), est d'assurer une couverture très haut débit (THD), fixe ou mobile, de l'ensemble du territoire.

LE SCoT PRESCRIT :



P 304

Le SCoT préconise le développement de schémas d'accessibilité aux communications électroniques, en lien avec les schémas régionaux et départementaux, notamment le SDTAN de la Charente-Maritime.

14.2

Mettre à niveau les infrastructures ferroviaires

LE SCoT PRESCRIT :



P 305

Développer les connexions ferroviaires interrégionales (LGV, TER, trains interrégionaux) avec la métropole bordelaise, les grands pôles urbains et l'international (notamment via la LGV en interconnexion avec la plateforme aéroportuaire de Roissy-Charles de Gaulle).



P 306

Electrifier la ligne Royan-Limoges, préalable indispensable à la desserte de l'axe Angoulême-Cognac-Saintes-Royan par le TGV et en interconnexion avec la LGV SEA, Royan restant la dernière station littorale de la région Nouvelle-Aquitaine non desservie par le TGV.

L'électrification permettra un relèvement de la vitesse maximale autorisée pour les TER de 120 km/h à 140 km/h (procédure d'homologation connecté au projet d'électrification).



P 307

Créer une offre régionale de mobilité à haut niveau de service entre les pôles intermédiaires du Val de Charente-Océan (à savoir les intercommunalités d'Angoulême, Cognac, Saintes et Royan) et les grands pôles urbains de la Nouvelle-Aquitaine renforçant l'ouverture et la connexion des pôles intermédiaires au reste de la région.

14.3

Tirer profit de l'estuaire de la Gironde pour se déplacer

Le SCoT s'inscrit dans la politique de mise en place d'une navette passagers rapide du port de Royan vers le centre de Bordeaux afin de profiter de la plus courte distance avec la capitale régionale (Royan à Bordeaux, c'est environ 100 km par le fleuve ; objectif : 1h20).



Estuaire de la Gironde. ©CARA - F. Prével

14.4

Renforcer les infrastructures routières

La mise en place de liaisons routières performantes (vers l'extérieur du territoire mais aussi pour la desserte à l'intérieur de la CARA), l'amélioration et le renforcement du réseau ferroviaire et le recours aux alternatives à l'automobile sont indispensables (report modal en faveur des transports urbains, des modes doux...).

Localement, des projets de contournement sont nécessaires pour remédier à des problématiques de nuisances de transit et de desserte.

Il s'agit d'améliorer les liaisons vers l'A10 à Saintes, La Rochelle et Bordeaux.

LE SCOT PRESCRIT :



P 308

Finaliser le maillage routier régional en sécurisant, par une mise à 2x2 voies ou par de nouvelles infrastructures, les principaux axes de transit nationaux ou internationaux et en améliorant la sécurisation d'axes importants, plus particulièrement l'axe Est-Ouest des routes RN 141 et RN 150.



P 309

La CARA soutient la finalisation de la sécurisation et la mise en deux fois deux voies de la Route Centre Europe Atlantique branche Sud entre Royan (RN150) et Limoges (RN141) en portant une attention particulière sur les points noirs (autour de Cognac et d'Angoulême) et sur la connexion de l'A10 à Royan et Saintes (amélioration de l'axe routier RD 730 entre Royan et Mirambeau et création d'un second échangeur A10 au sud de Saintes pour desservir plus directement le littoral royannais).



P 310

Le SCOT s'inscrit dans la planification des projets routiers du Conseil Départemental (Schéma routier département, schéma S3ter) et de l'État, notamment en ce qui concerne les études et aménagements relatifs :

- au contournement de Saujon,
- à une liaison routière entre Rochefort et Royan,
- à une éventuelle nouvelle liaison entre la RD 14 et la RD 25 au niveau de Brevillet,
- à l'amélioration du réseau structurant du territoire.



P 311

La CARA affirme l'intérêt d'un certain nombre de projets complémentaires, notamment le réaménagement du pont de L'Eguille et de la liaison entre L'Eguille et Saujon, ainsi que les contournements de Cozes.

L'économie du foncier et la reprise de voies existantes doivent être recherchées lors du choix du tracé et de la conception des aménagements.

PARTIE 3

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT, LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DU LITTORAL

PARTIE 3.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT, LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DU LITTORAL

Le littoral est un territoire particulièrement sensible, qui abrite des écosystèmes fragiles et qui accueille une population croissante, attirée par la mer et le cadre de vie. Il paraît donc important de prévoir des orientations spécifiques, en plus des orientations générales du SCoT, qui permettent de garantir les équilibres entre urbanisation et valorisation des espaces naturels et agricoles, qui traduisent le souhait du territoire de préserver son authenticité tout en permettant la cohabitation harmonieuse des fonctions résidentielle et économiques, la mixité sociale et générationnelle, la satisfaction des besoins des habitants dans le respect de la capacité d'accueil des communes.

Depuis 1986, les communes situées sur la côte ou en bord d'estuaires sont par ailleurs soumises à la loi Littoral, qui fixe des principes généraux de maîtrise de l'urbanisation. Ils sont parfois restés imprécis et sources de nombreux contentieux juridiques. Cette partie a pour objet de préciser le parti d'aménagement du littoral, en dotant ses communes d'orientations unifiées.

Le SCoT de la CARA compte 21 communes soumises aux dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite loi Littoral. Cette loi est codifiée aux articles L.121-1 et suivants et R.121-1 et suivants du code de l'urbanisme.

La loi Littoral s'applique, dans son intégralité, sur la totalité du territoire des 21 communes du SCoT riveraines de l'océan Atlantique, de la Seudre et de l'estuaire de la Gironde. Le SCoT couvre deux catégories de communes littorales :

- les communes riveraines de la mer qui appliquent la loi Littoral de plein droit. Cette catégorie inclut les communes situées en aval de la limite transversale de la mer qui, en application de la jurisprudence, sont considérées comme étant riveraines de la mer (cf. : décret n°4083 du 21 avril 1852 fixant la limite transversale de la mer à l'embouchure de la Seudre au niveau de l'écluse de Ribérou à Saujon),
- Les communes riveraines de l'estuaire de la Gironde désignées comme communes littorales par le décret n°2004-311 du 29 mars 2004 fixant la liste des communes riveraines des estuaires et des deltas considérées comme littorales en application de l'article L.321-2 du code de l'environnement et article R.121-3 du code de l'urbanisme définissant les estuaires les plus importants au sens des articles L.121-15 et L.121-20). L'estuaire de la Gironde étant qualifié d'estuaire important (cf. : article R.121-3 du code de l'urbanisme), ces communes appliquent les dispositions relatives à la bande littorale de cent mètres et aux espaces proches du rivage.

LISTE DES COMMUNES DU SCOT DE LA CARA SOUMISES AUX DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL

AU TITRE DES COMMUNES RIVERAINES DE LA MER (14 COMMUNES)	AU TITRE DES COMMUNES RIVERAINES DE L'ESTUAIRE DE LA GIRONDE (7 COMMUNES)
<p>Arvert Breuillet Chaillevette Étaules La Tremblade L'Éguille Les Mathes Mornac-sur-Seudre Royan Saint-Georges-de-Didonne Saint-Palais-sur-Mer Saint-Sulpice-de-Royan Saujon Vaux-sur-Mer</p>	<p>Arces Barzan Chenac-Saint-Seurin-d'Uzet Floirac Meschers-sur-Gironde Mortagne-sur-Gironde Talmont-sur-Gironde</p>



PARTIE 3. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT, LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DU LITTORAL

15. L'EXTENSION DE L'URBANISATION EN CONTINUITÉ DES AGGLOMÉRATIONS ET DES VILLAGES EXISTANTS

L'article L.121-8 du code de l'urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire des communes littorales et précise que : « *l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants. Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées [...] à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics [...]* ».

Cette disposition de la loi Littoral entend lutter contre le mitage de l'espace et interdire :

- les constructions isolées au sein des espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- la création en site vierge d'agglomérations ou de villages nouveaux ;
- l'extension de l'urbanisation à partir d'un petit groupe de constructions.

15.1

La définition des termes « agglomération », « village », « secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages » par le SCoT de la CARA

La loi Littoral ne définit aucune des notions figurant à l'article L.121-8. C'est la jurisprudence administrative qui a été amenée à en préciser le sens.

15.1.1 Définition d'une agglomération

Pour le SCoT de la CARA, une « agglomération », au sens des dispositions de la loi Littoral, est un tissu bâti continu composé d'un ensemble significatif de constructions et comprenant un cœur dense et regroupé et par des quartiers périphériques pré-

sentant une densité moindre. Une agglomération se caractérise ainsi par une densité et une diversité des types de constructions et de fonctions présentes (logements, commerces, équipements et services...). Une agglomération est desservie par les réseaux (voirie, eau, assainissement, électricité...) qui doivent permettre la densification sans travaux supplémentaires sur ces réseaux.

Les agglomérations peuvent se développer par densification et par extension en continuité de leur enveloppe urbaine.

Les espaces d'activités structurants identifiés par le SCoT et jugés nécessaires pour apporter services et emplois sur le littoral sont assimilés à des agglomérations.

15.1.2

Les ensembles urbanisés considérés comme des « agglomérations » au sens des dispositions de la loi Littoral par le SCoT de la CARA

VOIR CARTE DU DOO « DÉCLINAISON DE LA LOI LITTORAL N°1/3 »

Nota : Les « tâches » grises représentent schématiquement l'urbanisation existante, sans préjuger du tracé exact des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés, ni inclure les extensions d'urbanisation future.

– Saint-Georges-de-Didonne

L'agglomération de Saint-Georges-de-Didonne est composée de l'ensemble de l'espace compris entre le littoral et l'intérieur de la rocade (RD 25). L'espace compris au-delà de la RD 25 (lieu-dit « Les Brandes ») fait également partie de l'agglomération de Saint-Georges-de-Didonne. A l'est, l'agglomération s'arrête au lieu-dit « La Roche Blanche » et la RD 25 / avenue du Président André Dulin sert de limite avec les espaces boisés et faiblement urbanisés de la forêt de Suzac.

– Royan

L'agglomération de Royan est composée de l'ensemble de l'espace compris entre le littoral et l'intérieur de la rocade (RD 25). L'espace compris au-delà de la RD 25 (lieux-dits « Maine Arnaud », « Maine Geoffroy »...) jusqu'au lieu-dit « Châtelard » fait également partie de l'agglomération de Royan. Le parc économique communautaire situé au lieu-dit « Royan 2 » fait également partie de l'agglomération.

– Vaux-sur-Mer

L'agglomération de Vaux-sur-Mer est composée de l'ensemble de l'espace compris entre le littoral et l'intérieur de la rocade (RD 25). L'espace compris au-delà de la RD25 (lieu-dit « Chantemerle ») fait également partie de l'agglomération de Vaux-sur-Mer.

– Saint-Palais-sur-Mer

L'agglomération de Saint-Palais-sur-Mer est composée de l'ensemble de l'espace compris entre le littoral et les premiers espaces boisés « Les Combots d'Ansoine » situés à l'intérieur de la rocade (RD 25). À l'ouest, l'agglomération s'arrête au niveau de la rue de l'Estuaire et du chemin des Pluviers qui servent de limite avec la Grande Côte et les espaces boisés « Les Combots d'Ansoine ».

– La Tremblade

L'agglomération de La Tremblade est composée de La Tremblade et Ronce-les-Bains. Le parc économique communautaire « Les Brégaudières-Les Brassons » fait également partie de l'agglomération. À Ronce-les-Bains, l'agglomération s'arrête au niveau de l'intersection entre l'allée de la Forêt et l'avenue de la Cèpe.

– **Arvert, Etaules et « L'île d'Etaules »**

Ces deux communes font également partie d'une agglomération (agglomération le long de la RD 141).

– **Saujon**

L'agglomération de Saujon est composée de l'ensemble de l'espace compris entre la RN 150, la voie ferrée SNCF Royan-Saintes, la RD 117/route de Meschers, la Seudre et les thermes). L'espace compris au-delà de la RN 150 (lieux-dits « Le Pontet » et « Vertin ») font également partie de l'agglomération de Saujon). Il en est de même pour le secteur de « La Roue » mêlant activités économiques et commerciales, services et habitat.

15.1.3 Définition d'un village

Pour le SCoT de la CARA, un « village », au sens des dispositions de la loi Littoral, est un ensemble significatif de constructions (au minimum une cinquantaine) caractérisé par une certaine densité (par exemple : mitoyenneté du bâti en partie centrale...) et organisé autour d'un réseau viaire hiérarchisé.

En outre, un village peut comprendre des espaces publics aménagés ou avoir compris un élément fédérateur de la vie sociale comme des équipements publics ou privés, des commerces ou des activités économiques, des services publics ou des lieux de culte.

Le fait que ces équipements communs aient pu

cesser d'exister, compte tenu de l'évolution des modes de vie, ne fait pas perdre à ce groupe de constructions son caractère de village.

Pour définir un village, la jurisprudence administrative considère que les seuls critères à prendre en compte sont le nombre et la densité de constructions présentes. Ainsi, le SCoT de la CARA qualifiera de « village » un espace caractérisé par un nombre et une densité significatifs de constructions même si cet espace ne comprend pas, ou n'a pas compris dans le passé, un noyau traditionnel, des lieux de vie collectifs ou des services et des équipements, ces derniers étant des indices non impératifs pour qualifier un « village ».

Les villages peuvent se développer par densification et par extension en continuité de leur enveloppe urbaine.

Les centres-bourgs/villes principaux des communes présentant les enjeux de développement démographiques et économiques les plus importants et étant les moins susceptibles d'occasionner des nuisances environnementales ou paysagères, sont considérés comme des agglomérations ou des villages. Le SCoT identifie ainsi, au minimum, une agglomération ou un village par commune concernée par l'application des dispositions de la loi Littoral.

15.1.4

Les ensembles urbanisés considérés comme des « villages » au sens des dispositions de la loi Littoral par le SCoT de la CARA

VOIR CARTE DU DOO « DÉCLINAISON DE LA LOI LITTORAL N°1/3 »

Nota : Les « tâches » grises représentent schématiquement l'urbanisation existante, sans préjuger du tracé exact des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés, ni inclure les extensions d'urbanisation future.

- Arces
- Barzan
- Barzan (« Barzan-plage »)
- Breuillet
- Breuillet (Taupignac)
- Chaillevette (« Les Chassagnères / Les Fontaines / Chatressac / Chambion »)
- Chaillevette (« La Brousse / Le Maine Auriou / Les Trois Moulins »)
- Chenac-Saint-Seurin d'Uzet (« Chenac » / « Le Grand Village »)
- Chenac-Saint-Seurin d'Uzet (« Saint-Seurin d'Uzet »)
- Floirac (« Mageloup »)
- Floirac (« Fiolle »)
- Floirac (« Saint-Romain-sur-Gironde »)
- L'Éguille
- Les Mathes
- Les Mathes (« La Palmyre » y compris le « Club Med' »)
- Meschers-sur-Gironde
- Mornac-sur-Seudre
- Mornac-sur-Seudre (« Plordonnier »)
- Mortagne-sur-Gironde
- Saint-Sulpice-de-Royan (y compris le parc économique communautaire situé au lieu-dit « La Queue de l'Âne », situé en extension du village)
- Saint-Sulpice-de-Royan (« Jaffe »)
- Saujon (« L'Ilate »)
- Saujon (« Le Breuil »)
- Talmont-sur-Gironde
- Talmont-sur-Gironde (« Le Caillaud »)

15.1.5 Définition d'un secteur déjà urbanisé autre que les agglomérations et villages

Le SCoT de la CARA possède un habitat dispersé. Les anciens hameaux et constructions isolées se sont ainsi agrandis, constituant parfois de vastes secteurs urbanisés. Mais compte-tenu de sa vitesse de croissance démographique, ce modèle ne peut être poursuivi sur le littoral sans préjudice pour les paysages, les espaces naturels et l'agriculture. L'objectif est de mettre fin au mitage. Ces ensembles bâtis comptent parfois de nombreuses parcelles encore nues, situées en « dent creuse » (entre plusieurs constructions). Elles sont souvent délaissées par l'agriculture et s'enrichissent. Dans un souci d'économie du foncier, il est important d'y autoriser l'édification de nouveaux bâtiments. Ce qui est construit sur ces terrains ne l'est pas en extension sur les espaces agricoles, naturels et forestiers des agglomérations et villages.

Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres et des espaces proches du rivages, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsqu'elles n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les

caractéristiques de ce bâti ou encore de porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

Au sens de la loi Littoral, est considéré dans le SCoT comme un « secteur déjà urbanisé autre qu'une agglomération ou un village », tout ensemble bâti (au minimum 20 constructions) présentant une densité de l'urbanisation, une continuité et un caractère structuré autour d'une trame viaire et des réseaux d'accès aux services publics de distribution de l'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte des déchets ou de la présence d'équipements ou de lieux collectifs. Ces espaces peuvent se développer uniquement par densification (confortement par comblement des dents creuses). Un secteur déjà urbanisé autre qu'une agglomération ou un village se définit à partir du faisceau d'indices précisés ci-dessus. Ces indices ne sont pas exhaustifs et n'ont pas tous à être satisfaits pour qu'un secteur soit déclaré comme « secteur déjà urbanisé autre que les agglomérations et villages ».

L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et de sites. Elle est refusée lorsque les constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement et aux paysages.

Ces secteurs urbanisés significatifs ne doivent pas être confondus avec le mitage (urbanisation diffuse, étalement en linéaire, etc.). Les simples linéaires d'habitations le long des voies ne constituent donc pas un secteur urbanisé. De même, les groupes d'habitations sur des parcelles très vastes ne présentent pas une densité suffisante pour qu'ils soient considérés comme tels.



Mitage



Tous les autres espaces sont considérés comme urbanisés de manière diffuse (par exemple : une ou plusieurs constructions isolées et implantées de façon anarchique (mitage), un ensemble bâti rural ancien généralement isolé au milieu des espaces naturels et agricoles (hameau), un ensemble bâti réparti de manière aérée et peu dense le long d'une voie...). Dans ces espaces, il n'est pas possible de s'étendre et de combler les dents creuses.

Une commune littorale peut être composée de plusieurs « agglomérations », « villages » et « secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages ».



Etalement en linéaire



Seuls les ensembles bâtis répondant aux définitions des « agglomérations » et « villages » posées par le SCoT peuvent se développer par extension en continuité de leur enveloppe urbaine.

La liste des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages fixée dans le présent SCoT tient compte des caractères que présentent les groupements bâtis au moment de l'arrêt du SCoT. C'est à chaque révision du SCoT que leur statut pourra éventuellement être révisé, et non par la simple acquisition de critères manquants dans les espaces urbanisés (ouverture d'un commerce, augmentation du nombre de constructions, etc.).

15.1.6

Les ensembles urbanisés considérés comme des « secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages » au sens des dispositions de la loi Littoral par le SCoT de la CARA

VOIR CARTE DU D00 « DÉCLINAISON DE LA LOI LITTORAL N°1/3 »

Nota : Les « tâches » grises représentent schématiquement l'urbanisation existante, sans préjuger du tracé exact des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés, ni inclure les extensions d'urbanisation future.

- Arces (« Brézillas »)
- Arces (« Liboulas »)
- Arvert (« Dirée »)
- Chaillevette (« Fer à cheval / Le Marvoux / La Poterie »)
- L'Éguille (« Les Pulles / La Petite Éguille »)
- Meschers-sur-Gironde (« Le Berceau »)
- Saint-Georges-de-Didonne (« Boube »)
- Saint-Sulpice-de-Royan (« Brie / Champagnole »)
- Saint-Sulpice-de-Royan (« Fondbedeau »)
- Saint-Sulpice de Royan (« Les Maries / Le Grand Aubat »)
- Saint-Sulpice-de-Royan (« La Crèche / Les Groliers »)



Barzan, ©Doscoco

15.2

La définition d'une « extension de l'urbanisation »

Au sens de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme :

- En dehors des agglomérations et des villages, toute nouvelle construction (maison individuelle, bâtiment agricole, industriel ou artisanal...), même en continuité avec d'autres, est constitutive d'une extension de l'urbanisation et cela peu importe le zonage du document d'urbanisme communal et sa desserte par les réseaux publics (cf. : Conseil d'État, 15 octobre 1999, commune de Logonna-Daoulas, requête n°1985578; Conseil d'État, 27 juin 2008, commune de Névez, requête n°288942 ; Conseil d'État, 9 novembre 2015, commune de Porto-Vecchio, requête n°372531 et Conseil d'État, 31 mars 2017, Société Savoie Lac Investissements, requête n°392186 et Conseil d'État, 31 mars 2017, commune de Pénestin, requête n°396938).
- La réhabilitation, la restauration et l'extension des constructions existantes ne constituent pas une extension de l'urbanisation, même lorsqu'elles sont isolées.

15.3

La définition de « continuité de l'urbanisation »

Le SCoT de la CARA considère qu'une extension de l'urbanisation pourra être considérée comme étant en continuité si elle s'inscrit dans le prolongement physique des constructions existantes qui constituent l'agglomération ou le village et si elle y est rattachée fonctionnellement.

La notion de continuité s'apprécie à partir de plusieurs critères :

- La distance du terrain par rapport à l'agglomération ou au village.
- La configuration des espaces séparant le terrain de l'agglomération ou du village. Le projet doit s'insérer dans une continuité géographique et fonctionnelle indissociable. Dans cette configuration, une infrastructure ne constitue pas forcément une césure dans le tissu urbain. Il est alors nécessaire d'analyser la nature et les fonctionnalités des espaces situés de part et d'autre de l'infrastructure. Ainsi, une infrastructure n'est pas systématiquement un obstacle à la continuité si l'urbanisation se développe de part et d'autre (cf. : Cour administrative d'appel de Nantes, 10 novembre 2017, requête n°15NT02043). Dans les autres cas, une infrastructure risque de créer une rupture de continuité et de marquer une limite de l'urbanisation.
- L'urbanisation éventuelle des parcelles immédiatement contiguës au projet. Le projet doit s'insérer dans un ensemble bâti continu et présentant une certaine densité de constructions. Une urbanisation clairsemée ne peut être regardée comme se trouvant en continuité avec une agglomération ou un village. Il en est de même si le terrain se trouve au milieu d'un vaste espace resté naturel et séparé par plusieurs parcelles non bâties d'un espace urbanisé de manière diffuse.

15.4

La traduction dans les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu

L'article L.121-3 du code de l'urbanisme consacre le SCoT comme outil privilégié de mise en œuvre de la loi Littoral. Il impose ainsi aux SCoT de déterminer les critères d'identification des « agglomérations », « villages » et « secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages » et d'en définir la localisation.

Ainsi, le SCoT de la CARA a, au regard des paysages, de l'environnement, de la capacité d'accueil du territoire et des particularités locales, défini, identifié et repéré de manière cartographique les « agglomérations », « villages » et les « secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages » de l'ensemble des communes littorales de son périmètre. Le SCoT rappelle également à titre informatif ce qui est autorisé et interdit par cette disposition de la loi Littoral.

LE SCoT PRESCRIT :

Les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu doivent :

- Identifier de manière précise à la parcelle les contours des agglomérations et villages existants en fonction de la situation réelle des lieux (et non en se basant sur le parcellaire).
- Choisir et hiérarchiser, parmi les possibilités, les espaces à ouvrir à l'urbanisation.
- Localiser le développement urbain en priorité par densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine des agglomérations et des villages puis par extension auprès du noyau central du village ou de l'agglomération. L'urbanisation en arrière du trait de côte est également encouragée.
- Délimiter de manière précise à la parcelle les contours des zones d'urbanisations nouvelles au sein et en continuité des agglomérations et des villages et définir un zonage et un règlement adaptés (par exemple : zonages U et AU).
- Délimiter de manière précise à la parcelle les contours des secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages susceptibles d'être uniquement densifiés en vue d'accueillir du logement, de l'hébergement et des services publics.
- Identifier et délimiter de manière précise à la parcelle les contours des secteurs d'urbanisation diffuse et les constructions isolées et définir un zonage et un règlement adaptés à ces différentes typologies d'espaces (par exemple : zonage A, N ou « U inconstructible » ou autorisant uniquement les extensions des bâtiments existants et les constructions dérogatoires uniquement...).
- Prendre les dispositions nécessaires pour garantir la bonne intégration paysagère des futures constructions et extensions, à travers par exemple des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), et justifier la continuité.

15.5

Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles

Par dérogation aux dispositions de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Ces opérations ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines.

L'accord de l'autorité administrative est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

Le changement de destination des nouvelles constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines autorisées par ces commissions est interdit (cf. : article L.121-10 du code de l'urbanisme).

PARTIE 3. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT, LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DU LITTORAL

16. LA BANDE LITTORALE DE CENT MÈTRES

L'article L. 121-16 du code de l'urbanisme dispose qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. L'objectif est de préserver de l'urbanisation cette zone particulièrement sensible dans laquelle le principe de protection de l'environnement doit primer sur le principe d'aménagement.



Saint-Georges-de-Didonne. ©CARA - F. Prével

LA BANDE LITTORALE DE CENT MÈTRES DANS LES PLU OU DOCUMENTS D'URBANISME EN TENANT LIEU

LE SCOT PRESCRIT :

Les règles applicables à ces espaces doivent obligatoirement être traduites dans le PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, à leur échelle, à travers un zonage et un règlement adaptés (espaces urbanisés et non urbanisés de la bande littorale de cent mètres).

Les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu peuvent délimiter et cartographier la bande littorale de cent mètres.



Meschers-sur-Gironde. ©CARA - S. Chabanne

PARTIE 3.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT, LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DU LITTORAL

17. LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE

VOIR CARTE DU DOO « DÉCLINAISON DE LA LOI LITTORAL N°3/3 »

17.1

Les critères de délimitation des espaces proches du rivage par le SCoT de la CARA

Afin de délimiter une limite haute présumée des espaces proches du rivage, le SCoT de la CARA s'est également appuyé sur un ensemble de ruptures linéaires ou d'éléments repères (relief et paysage), marqueurs du territoire :

– De Floirac à Arces

La limite haute des espaces proches du rivage s'appuie sur les infrastructures routières existantes, le relief et le second front des zones bâties qui créent une rupture visuelle : la RD 245E2 et la RD 245 de Floirac à Mortagne-sur-Gironde; le second front des zones bâties à Saint-Romain-sur-Gironde et Mortagne-sur-Gironde (partie haute de la falaise morte qui surplombe l'estuaire de la Gironde); la RD 145 de Mortagne-sur-Gironde jusqu'à l'entrée de Saint-Seurin d'Uzet; le pont de Julia, lieu-dit «Les Borderies» (STEP) puis la RD 129 de Saint-Seurin d'Uzet à Chenac ; le second front des zones bâties à Chenac; la RD 139 de Chenac au lieu-dit «Grattechat» (château d'eau) puis sentier/GR360 jusqu'à la source de Chauvignac puis lieu-dit «Langlade» jusqu'au croisement de la RD 114 et de la route Verte (port des Monards à Barzan) puis RD145 jusqu'au croisement lieu-dit «Chez Jourdain» puis chemin de la Garde (vestiges

archéologiques de «Le Fâ») jusqu'au croisement lieu-dit «Le Colombier» avec la RD 114E9 puis le long de la RD 114E9 jusqu'à Arces.

– De Arces à Meschers-sur-Gironde

La limite haute des espaces proches du rivage s'appuie sur le relief et les infrastructures routières existantes qui créent une rupture; la RD 244/ route de l'Estuaire à Arces (seconds fronts bâtis à «Liboulas» et «Brézillas»), puis sur le relief jusqu'à Meschers-sur-Gironde («Beloire»).

– De Meschers-sur-Gironde à La Tremblade

La limite haute des espaces proches du rivage s'appuie sur le second front des zones bâties (rupture visuelle à Meschers-sur-Gironde puis de Saint-Georges-de-Didonne à Saint-Palais-sur-Mer en passant par Royan et Vaux-sur-Mer puis à Les Mathes («La Palmyre»)) mais également sur le relief (notamment les falaises qui surplombent l'estuaire et la mer).

Au niveau de la Forêt de Suzac, la limite haute présumée des espaces proches du rivage s'appuie sur un critère de distance (profondeur d'environ 600 mètres à partir du rivage) et de nature des espaces (espaces naturels et boisements caractéristiques du littoral atlantique).

Au niveau des Forêts des Combots d'Ansoine, la limite haute présumée des espaces proches du rivage est fixée au niveau des DFCI dites de la « Tranchée des Combots » et de la « Tranchée des Mathes ».

Au niveau des forêts de la Coubre et de La Tremblade, la limite haute présumée des espaces proches du rivage est fixée au niveau de la DFCI dite de la « Tranchée de la Bouverie ».

– **De La Tremblade à Etaules**

La limite haute des espaces proches du rivage s'appuie sur les infrastructures routières existantes qui créent une rupture : la RD 14.

– **D'Etaules à Saint-Sulpice-de-Royan**

La limite haute des espaces proches du rivage s'appuie sur la voie ferrée du Train des Mouettes à partir de son croisement avec la RD 14 (traversée de Chaillevette jusqu'au chenal de

« La Course »); sur les espaces boisés jusqu'à Breuillet (lieu-dit « Le Magarin ») puis sur les infrastructures routières existantes qui créent une rupture (RD 14 et RD 733 jusqu'au giratoire de Fontbedeau à Saint-Sulpice-de-Royan).

– **De Saint-Sulpice-de-Royan à Saujon**

La limite haute des espaces proches du rivage s'appuie sur les infrastructures routières existantes qui créent une rupture : la RD 733 et les seconds fronts bâtis (« Les Groliers/La Crèche » à Saint-Sulpice-de-Royan) puis sur la RD 14 jusqu'à Saujon (« L'Hopitau ») et le relief des bords de Seudre de Saujon (« L'Hopitau ») jusqu'à « L'Eguille » en passant par « La Petite Eguille » (second front des zones bâties); le relief et le second front bâti de « L'Eguille » vers Saujon en passant « Le Breuil » puis le port de Ribérou et la RD 1 de Saujon vers Le Gua.



L'Eguille vue depuis la Seudre. ©CARA



Etaules vue sur la Seudre. ©CARA

17.2

La caractérisation de 3 types d'espaces proches du rivage par le SCoT de la CARA

Une partie des «agglomérations» et des «villages» identifiés par le SCoT se trouve à l'intérieur des espaces proches du rivage. Ils peuvent être développés mais selon la règle de l'extension limitée de l'urbanisation. La notion d'extension limitée doit se comprendre en terme de nouvelles surfaces urbanisées (de manière à privilégier l'urbanisation en profondeur) et en terme de formes urbaines (dans l'objectif de préserver les paysages). L'extension de l'urbanisation doit respecter une proportion avec l'urbanisation existante tout en prenant en compte les besoins présents et futurs des populations.

Les parties des «espaces urbanisés autre que les agglomérations et villages existants» identifiés par le SCoT se trouvant au sein des espaces proches du rivage ne peuvent pas être urbanisés en application des dispositions de la loi Littoral.

Seules les parties de ces espaces situées en dehors des espaces proches du rivage peuvent être développées selon la règle de l'extension limitée de l'urbanisation et uniquement en densification et en respectant les dispositions de la loi Littoral applicables à ces espaces (habitat, hébergement et équipements publics). La notion de densification, valorisée par le SCoT au regard de l'économie de l'espace qu'elle permet, au sein de ces secteurs est uniquement permise en dehors des espaces proches du rivage. Cette densification des quartiers existants s'effectue en prenant en compte les hauteurs et les caractéristiques des lieux.

Le SCoT de la CARA fait une distinction entre 3 types d'espaces proches du rivage : ceux situés dans secteurs urbanisés à renforcer, ceux situés dans des secteurs urbanisés pouvant être confortés mais situés en milieu pouvant être sensibles et, enfin, ceux situés dans des secteurs à préserver.

17.2.1 Dans les secteurs urbanisés à renforcer

Il s'agit d'espaces situés au sein ou en continuité des agglomérations et villages existants et qui concentrent les enjeux urbains majeurs. Ces espaces déjà fortement urbanisés proposent des services et aménités à la population. Ces derniers peuvent donc être aménagés avec une densité élevée et accueillir un nombre de constructions nouvelles plus important que dans le reste des espaces proches du rivage qui a vocation à demeurer plus naturel. Cette extension limitée de l'urbanisation est appréciée en fonction de la capacité des secteurs à accueillir des logements, des activités et des services à l'échelle du SCoT. Ces secteurs concernés sont identifiés par la carte du DOO «déclinaison de la loi Littoral n°3/3».

La limite haute présumée des espaces proches du rivage est déterminée par la façade du second front urbanisé voire au-delà en fonction des covisibilités possibles vers et depuis la mer. Dans ce cas, la délimitation des espaces proches du rivage devra être adaptée et les prendre en compte.

Dans ces derniers, le PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu peut choisir de développer l'urbanisation d'une façon plus dense pour accueillir des habitants au plus près des services.

17.2.2 Dans les secteurs urbanisés pouvant être confortés mais situés en milieu pouvant être sensibles

Il s'agit d'espaces situés au sein des agglomérations, des villages ou en limite des espaces urbanisés autres que les agglomérations et villages existants. Ces différents secteurs présentent un intérêt en terme de développement de l'urbanisation au regard du projet de territoire défini par le présent SCoT. Ils peuvent donc être urbanisés dans des volumes de constructions et des densités mesurés, au regard des besoins de fonctionnement et de développement et d'organisation urbaine, en lien avec l'ambiance des lieux et à condition de faire l'objet d'une attention particulière en termes de qualité, d'intégration soignée, de protection des paysages et de l'environnement... Ces secteurs concernés sont identifiés par la carte DOO « déclinaison de la loi Littoral n°3/3 ».

La limite haute présumée des espaces proches du rivage est déterminée par la façade du second front urbanisé voire au-delà en fonction des covisibilités possibles vers et depuis la mer. Dans ce cas, la délimitation des espaces proches du rivage devra être adaptée et les prendre en compte.

Dans ces derniers, le PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu peut choisir d'autoriser l'urbanisation dans les espaces interstitiels (dent creuse...) et en renouvellement urbain. Dans ces cas, il doit privilégier une urbanisation mesurée et cohérente avec l'esprit des lieux. Les enjeux particuliers associés à ces espaces (qualités environnementales et paysagères, prise en compte des risques naturels, protection des espaces naturels agricoles, naturels et forestiers...) nécessitent d'assurer une intégration urbaine et paysagère de qualité des projets. Le PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu doit par ailleurs justifier le parti d'aménagement retenu.

17.2.3 Dans les secteurs urbanisés de manière diffuse ou au sein des espaces agricoles, naturels et forestiers à préserver

Il s'agit d'espaces agricoles (terrestres et maritimes), naturels et forestiers, ou d'espaces faiblement urbanisés, à haute valeur paysagère et/ou environnementale, qu'il convient de préserver de toute urbanisation (à l'exception de celles autorisées par les dispositions de la loi Littoral : constructions et installations nécessaires à des activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau, aménagements légers en espaces remarquables...). Ces secteurs, en raison de leur forte sensibilité environnementale, de leur qualité architecturale ou de leur intérêt paysager, doivent être protégés en lien avec l'ambiance des lieux. Ces secteurs concernés sont identifiés par la carte DOO « déclinaison de la loi Littoral n°3/3 ».

La limite haute présumée des espaces proches du rivage est déterminée par la prise en compte de la distance au rivage (environ 600-800 m) et/ou de la topographie (relief...) et/ou de la présence d'un obstacle naturel (espace boisé...) et/ou d'une infrastructure (route...). Ces éléments permettent, à l'échelle du SCoT, de marquer physiquement une limite haute présumée aux espaces proches du rivage, notamment au niveau de la covisibilité.

17.3

Les espaces proches du rivage dans les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu

LE SCoT PRESCRIT :

Les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu doivent :

- Se reporter à la cartographie annexée au présent document (cf. : carte « déclinaison de la loi Littoral n°3/3 ») et, le cas échéant, à la modifier et à en délimiter les contours plus précis au regard des critères énoncés dans le respect des conditions précisées par la loi Littoral. Les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu peuvent modifier le tracé proposé par le SCoT s'il ne correspond pas aux critères présentés ci-après afin :
 - d'inclure des terrains oubliés, notamment si la limite haute présumée de l'espace proche du rivage définie par le SCoT est trop restreinte et ne permet pas une protection suffisante du linéaire côtier ;
 - de retirer certains terrains si la limite haute présumée de l'espace proche du rivage définie par le SCoT est trop étendue et ne répond pas, de manière objective et argumentée, aux critères définis par la loi Littoral.
- Délimiter de manière précise les espaces proches du rivage et définir un zonage et un règlement adaptés (notamment : hauteur, prospect... qui permettent de garantir une extension limitée de l'urbanisation), voire même de décliner des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettant une intégration urbaine et paysagère de ces projets.

- Justifier le parti d'aménagement retenu.
- Assurer une intégration soignée pour les constructions nouvelles dans l'environnement initial : prise en compte des reliefs et des paysages, de la forme des constructions existantes.
- Privilégier le renouvellement urbain et le comblement des dents creuses comme mode de développement.
- Si l'extension limitée est conforme aux dispositions du SCoT, justifier l'extension de l'urbanisation sans se référer obligatoirement aux critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

PARTIE 3. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT, LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DU LITTORAL

18. LES ESPACES REMARQUABLES ET CARACTÉRISTIQUES DU LITTORAL

VOIR CARTE DU DOO « DÉCLINAISON DE LA LOI LITTORAL N°1/3 »

Conformément aux dispositions de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme : « *les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres ou marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel, culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques* ».

LES ESPACES REMARQUABLES ET CARACTÉRISTIQUES DU LITTORAL DANS LES PLU OU DOCUMENTS D'URBANISME EN TENANT LIEU

Le SCoT a défini, identifié et délimité sur une carte les espaces remarquables de l'ensemble des communes littorales. Il a également précisé ce qui était autorisé et interdit par cette disposition de la loi Littoral.

LE SCoT PRESCRIT :

Il revient aux PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, à leur échelle, de délimiter de manière précise à la parcelle ces espaces remarquables et de définir un zonage et un règlement adaptés (sous-secteur spécifique qui n'autorise que les travaux et aménagements limitativement autorisés par la loi littoral au sein de ces espaces).

Le SCoT ne fait pas obstacle au fait qu'un PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu délimite des espaces remarquables différents, voire même plus réduits, de ceux identifiés par le SCoT, à condition que le secteur soit déjà urbanisé ou altéré par l'activité humaine ou que le document d'urbanisme justifie, pour pittoresque qu'il soit, que ce secteur n'est pas un espace remarquable car il n'est pas nécessaire au maintien des équilibres biologiques et ne présente pas un intérêt écologique ou patrimonial.

En outre, lorsque le document d'urbanisme identifie des espaces remarquables, il doit préciser, le cas échéant, la nature des activités et catégories d'équipements nécessaires à leur gestion ou à leur mise en valeur notamment économique.



Baie de Bonne Anse. © CARA - S. Chabanne

PARTIE 3.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT, LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DU LITTORAL

19. LES COUPURES D'URBANISATION

La forte attractivité résidentielle du littoral et le principe d'extension en continuité introduit par la loi Littoral ont conduit depuis plusieurs années les agglomérations et villages à se développer le long des routes de transit, jusqu'à se rejoindre par endroit. Cette évolution est particulièrement dommageable car elle banalise les paysages en fermant les panoramiques et les vues profondes, fragmente les terres agricoles, allonge les déplacements et favorise l'usage de la voiture...

Les coupures d'urbanisation permettent de prévenir ces problèmes, et au-delà, elles apportent une aération et une structuration du tissu urbain, préservent les continuités naturelles entre le littoral et l'intérieur des terres, entre les agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages, préservent des terres agricoles sur des périodes longues.

N°	COMMUNE(S) CONCERNÉE(S)	LOCALISATION DE LA COUPURE	JUSTIFICATION(S) ET DÉLIMITATION(S) DE LA COUPURE AU REGARD DES ENJEUX DU TERRITOIRE
C1	La Tremblade	Entre l'agglomération de Ronce-les-Bains et celle de La Tremblade	Cette coupure vise à préserver de l'extension de l'urbanisation les derniers espaces naturels et boisés de la forêt domaniale de La Coubre (espace boisé existant significatif) présents le long de la RD25 (du pont de la Seudre aux lieux-dits « Les Riveaux » et « Les Brandes »). Il s'agit de conserver une respiration non bâtie entre les deux agglomérations de La Tremblade. Cette coupure doit maintenir deux entités urbanisées distinctes et ainsi éviter la formation d'une continuité urbaine entre les deux agglomérations et le développement d'une urbanisation linéaire le long de la RD25 (nuisances sonores, impacts paysagers...). Il s'agit également de préserver le caractère naturel et boisé de cette entrée de ville.

N°	COMMUNE(S) CONCERNÉE(S)	LOCALISATION DE LA COUPURE	JUSTIFICATION(S) ET DÉLIMITATION(S) DE LA COUPURE AU REGARD DES ENJEUX DU TERRITOIRE
C2	Arvert	Entre l'agglomération d'Arvert et le secteur déjà urbanisé de « Dirée »	<p>Cette coupure vise à préserver de l'extension de l'urbanisation les espaces naturels, boisés et agricoles présents entre ces deux entités urbanisées (RD268 et rue du Fief du Maine Geay). Il s'agit de conserver une respiration non bâtie entre elles. Cette coupure doit maintenir deux entités urbanisées distinctes et ainsi éviter la formation d'une continuité urbaine le long des axes (notamment de la RD268) et le développement d'une urbanisation linéaire de l'agglomération d'Arvert jusqu'à « Dirée ».</p> <p>Il s'agit également de ne pas étendre l'urbanisation depuis « Dirée » vers la RD25 et « La Course » (impacts paysagers, préservation des talwegs menant vers la zone ostréicole de la Seudre...).</p>
C3	Arvert, Etaules et Les Mathes	Entre les agglomérations d'Arvert, d'Etaules, de « L'Île d'Etaules » et le village de Les Mathes	<p>Cette coupure vise à préserver de l'extension de l'urbanisation les vastes espaces agricoles et naturels présents (et plus particulièrement les marais de Saint-Augustin dont l'exutoire est dans la zone ostréicole de la Seudre) entre ces différentes entités urbanisées. Il s'agit de préserver une respiration non bâtie entre ces agglomérations et ce village. Cette coupure doit préserver de l'urbanisation les coteaux présentant un intérêt paysager, notamment vers et depuis les marais (impacts paysagers, préservation des talwegs menant vers la zone ostréicole de la Seudre...).</p>
C4	Saint-Palais-sur-Mer et Les Mathes	Entre l'agglomération de Saint-Palais-sur-Mer et le village de La Palmyre	<p>Cette coupure vise à préserver un vaste espace forestier domanial (« Les Combots d'Ansoine », espace boisé existant significatif) afin de conserver une respiration non bâtie entre le village de La Palmyre et l'agglomération de Saint-Palais-sur-Mer. Il s'agit de conserver l'espace boisé situé entre, côté Les Mathes/La Palmyre, le Club Med (au sud) et l'espace boisé de « La Vallade » (au nord) et, côté Saint-Palais-sur-Mer/Saint-Augustin, du site inscrit de la « Côte Saint-Girard/La Grande Côte » (au sud) au giratoire de la RD25/RD145 (au nord). La coupure comprend les équipements suivants : le centre équestre de Royan, le golf de Royan et la station d'épuration de la CARA.</p>

N°	COMMUNE(S) CONCERNÉE(S)	LOCALISATION DE LA COUPURE	JUSTIFICATION(S) ET DÉLIMITATION(S) DE LA COUPURE AU REGARD DES ENJEUX DU TERRITOIRE
C5	Chaillevette et Etaules	Entre le village de Chaillevette et l'agglomération d'Etaules	Cette coupure vise à préserver de l'extension de l'urbanisation les derniers espaces naturels et boisés existants le long de la RD14 (de la voie ferrée du Train des Mouettes (au nord) à l'intersection entre la RD14 et la rue des Brandes à Chaillevette (au sud)). Il s'agit de conserver une respiration non bâtie entre ces deux communes. Cette coupure doit maintenir deux entités urbanisées distinctes et ainsi éviter le développement d'une urbanisation linéaire et la formation d'une continuité urbaine entre cette agglomération et ce village, le long de la RD14 ou encore au niveau du giratoire des barques et de la cabane ostréicole (nuisances sonores, impacts paysagers...).
C6	Chaillevette	Entre le village « Les Chassagnères / Les Fontaines / Chatressac » et le secteur déjà urbanisé du « Fer à cheval » (composé de « rue des Brandes, rue de la Sablière, rue des Jadeaux, rue des Auriaux et rue du Jard ») et « Le Marvoux/La Poterie »	Cette coupure vise à préserver de l'extension de l'urbanisation les derniers espaces agricoles et boisés existants entre la rue du Jard et la RD140 (lieu-dit « Bonifaud » et rue de Paterre). Il s'agit de conserver une respiration non bâtie entre ces espaces urbanisés. Cette coupure doit maintenir deux entités urbanisées distinctes et ainsi éviter le développement d'une urbanisation linéaire et la formation d'une continuité urbaine le long de la RD140 (à l'ouest) et de la rue du Jard, chemin de Bonifau, impasse des Auriaux et rue de Paterre (à l'est).
C7	Mornac-sur- Seudre et Breuillet	Entre le village de Mornac-sur- Seudre et celui de Breuillet	Cette coupure vise à préserver de l'extension de l'urbanisation les espaces agricoles et naturels entre ces deux villages. Il s'agit de conserver une respiration non bâtie entre eux et de préserver un paysage et des points de vue donnant sur la Seudre et le patrimoine architectural de la commune de Mornac-sur-Seudre. Cette coupure doit maintenir deux entités urbanisées distinctes et ainsi éviter une urbanisation linéaire et la formation d'une continuité urbaine le long de la RD242 et de la route de Mornac/RD140E1 (de la coopérative au terrain de cross à Breuillet et de « La Coquetterie » aux premières maisons route de Breuillet/RD140E1 à Mornac-sur-Seudre).

N°	COMMUNE(S) CONCERNÉE(S)	LOCALISATION DE LA COUPURE	JUSTIFICATION(S) ET DÉLIMITATION(S) DE LA COUPURE AU REGARD DES ENJEUX DU TERRITOIRE
C8	Breuillet	Entre les villages de Breuillet et de « Taupignac »	Cette coupure vise à préserver de l'extension de l'urbanisation les espaces agricoles et naturels présents entre ces deux entités urbanisées. Il s'agit de conserver une respiration non bâtie entre elles et de préserver de l'urbanisation les coteaux présentant un intérêt paysager. Cette coupure doit maintenir deux entités urbanisées distinctes et ainsi éviter le développement d'une urbanisation linéaire et la formation d'une continuité urbaine le long de la RD140.
C9	Breuillet, Saint-Palais-sur-Mer, Vaux-sur-Mer et Saint-Sulpice-de-Royan	Entre le village de « Taupignac », et le secteur déjà urbanisé de « Brie / Champagnole » et les agglomérations de Saint-Palais-sur-Mer et de Vaux-sur-Mer	Cette coupure vise à préserver de l'extension de l'urbanisation les espaces agricoles et naturels présents entre ces entités urbanisées. Il s'agit de conserver une respiration non bâtie entre elles. Cette coupure doit permettre de ne pas étendre l'urbanisation depuis « Taupignac » vers le sud et le giratoire de la RD25/RD140E2 et vers l'est le secteur urbanisé de « Brie / Champagnole ». Cette coupure permet d'éviter le développement de l'urbanisation de « Taupignac » jusqu'aux communes de Saint-Palais-sur-Mer, Vaux-sur-Mer et Saint-Sulpice-de-Royan.
C10	Saint-Sulpice-de-Royan, Breuillet et Mornac-sur-Seudre	Entre le village de Saint-Sulpice-de-Royan, l'espace diffus « Le Montil » et le village de Mornac-sur-Seudre	Cette coupure vise à préserver de l'extension de l'urbanisation les espaces agricoles, naturels et forestiers présents entre ces entités urbanisées. Il s'agit de conserver une respiration non bâtie entre elles. Cette coupure doit permettre de ne pas étendre l'urbanisation depuis et vers les deux communes et ainsi éviter le développement d'une urbanisation linéaire et la formation d'une continuité urbaine le long de la route du Stade à Saint-Sulpice-de-Royan et les premières constructions du Montil.

N°	COMMUNE(S) CONCERNÉE(S)	LOCALISATION DE LA COUPURE	JUSTIFICATION(S) ET DÉLIMITATION(S) DE LA COUPURE AU REGARD DES ENJEUX DU TERRITOIRE
C11	Saint-Sulpice-de-Royan	Entre le village de Saint-Sulpice-de-Royan et les secteurs déjà urbanisés de « Fontbedeau » et de « Les Groliers »	<p>Cette coupure vise à préserver de l'extension de l'urbanisation les espaces agricoles et naturels présents entre ces entités urbanisées. Il s'agit de conserver une respiration non bâtie entre elles. Cette coupure doit permettre de ne pas étendre l'urbanisation depuis le village de Saint-Sulpice-de-Royan (au-delà du cimetière) vers ces espaces urbanisés intermédiaires et ainsi éviter le développement d'une urbanisation linéaire et la formation d'une continuité urbaine le long de la RD733 et de la route de Rochefort.</p> <p>Il s'agit également de préserver le caractère naturel et paysager de ce secteur situé à l'interface avec la Seudre (impacts paysagers, préservation des talwegs menant vers la zone ostréicole de la Seudre...).</p>
C12	L'Éguille et Saujon	Entre le secteur déjà urbanisé de « La Petite Éguille » et « Le Breuil » à Saujon	<p>Cette coupure vise à préserver les espaces agricoles et naturels (et notamment ceux de l'estuaire de la Seudre) présents entre ces deux entités urbanisées. Il s'agit de conserver une respiration non bâtie entre elles. Cette coupure doit permettre de ne pas étendre l'urbanisation depuis « La Petite Eguille » vers « Le Breuil » à Saujon et ainsi éviter une urbanisation linéaire et la formation d'une continuité urbaine le long de la RD122E2.</p> <p>Il s'agit également de conserver le caractère rural et le cadre qualitatif de l'entrée de L'Éguille en venant de Saujon.</p>

N°	COMMUNE(S) CONCERNÉE(S)	LOCALISATION DE LA COUPURE	JUSTIFICATION(S) ET DÉLIMITATION(S) DE LA COUPURE AU REGARD DES ENJEUX DU TERRITOIRE
C13	Saint-Georges-de-Didonne et Meschers-sur-Gironde	Entre l'agglomération de Saint-Georges-de-Didonne et le village de Meschers-sur-Gironde	<p>Cette coupure vise à préserver de l'extension de l'urbanisation les espaces naturels et boisés de la forêt domaniale de Suzac depuis la RD25 à Saint-Georges-de-Didonne vers la plage des Vergnes / avenue des Vergnes à Meschers-sur-Gironde. Il s'agit de conserver une respiration non bâtie entre ces deux espaces urbanisés. Cette coupure doit maintenir les deux entités urbanisées distinctes et ainsi éviter une urbanisation linéaire et la formation d'une continuité urbaine le long du boulevard des Plages / avenue de Suzac.</p> <p>La coupure comprend les différents établissements et structures touristiques présents (campings, résidences, villages clubs, habitations, restaurants, pôle nature...).</p> <p>Cette coupure doit également préserver les espaces agricoles et conserver deux entités urbanisées distinctes entre Meschers-sur-Gironde et l'espace urbanisé intermédiaire « Le Berceau » (éviter la formation d'une urbanisation linéaire le long de la RD145 / route de Royan).</p>
C14	Meschers-sur-Gironde, Arces et Talmont-sur-Gironde	Entre le village de Meschers-sur-Gironde et le village de Talmont-sur-Gironde	<p>Cette coupure vise à préserver les vastes espaces agricoles et naturels (et notamment des zones humides en lien avec la Gironde, espaces remarquables) présents entre Meschers-sur-Gironde et Talmont-sur-Gironde. Il s'agit de conserver une respiration non bâtie entre ces deux communes. Cette coupure doit maintenir les deux entités urbanisées distinctes et ainsi éviter une urbanisation linéaire et la formation d'une continuité urbaine le long de la RD145.</p> <p>Il s'agit également de préserver un paysage et des points de vue donnant sur l'estuaire de la Gironde et le patrimoine architectural de la commune de Talmont-sur-Gironde.</p>
C15	Mortagne-sur-Gironde et Floirac	Entre le village de Mortagne-sur-Gironde et le village de « Mageloup » (Floirac)	<p>Cette coupure vise à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers présents entre Mortagne-sur-Gironde et le village de « Mageloup » à Floirac. Il s'agit de conserver une respiration non bâtie entre ces deux communes. Cette coupure doit maintenir les deux entités urbanisées distinctes et ainsi éviter une urbanisation linéaire et la formation d'une continuité urbaine le long des voiries.</p> <p>Il s'agit également de préserver des paysages caractéristiques et des points de vue donnant sur l'estuaire de la Gironde.</p>

LES COUPURES D'URBANISATION DANS LES PLU OU DOCUMENTS D'URBANISME EN TENANT LIEU**LE SCoT PRESCRIT :**

Il revient aux PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu de préserver de manière durable les coupures d'urbanisation inscrites dans le SCoT.

Pour les coupures d'urbanisation, les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu doivent :

- les reprendre et les délimiter de manière précise à la parcelle (contours et épaisseur) ;
- leur définir un zonage adapté (par exemple : A, N, etc.) ;
- Leur définir un règlement et des dispositions qui interdisent les extensions urbaines. Ils peuvent toutefois permettre le comblement de dents creuses, uniquement dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages qui s'y trouveraient. Cela exclut les espaces diffus.

Le PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu prévoit également les dispositions nécessaires pour permettre aux bâtiments de faire l'objet d'une extension limitée ou, le cas échéant, d'un changement de destination. Les évolutions des bâtiments agricoles doivent être permises dans les limites fixées par la loi (notamment celles de la loi Littoral).

Le cas échéant, il revient également aux PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu à leur échelle et en fonction du projet d'aménagement, de :

- définir les espaces à préserver comme coupures d'urbanisation relevant d'un d'intérêt communal ou local,
- identifier, justifier et localiser de manière précise à la parcelle chacune de ces coupures d'intérêt local.

Lors de l'inscription des coupures d'urbanisation dans les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu, un regard particulier sera porté aux exploitations agricoles et aux campings pour ne pas empêcher inutilement leur évolution.



La Tremblade. ©CARA - F. Prével

PARTIE 3. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT, LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DU LITTORAL

20. LES CAMPINGS

L'article L.121-9 du code de l'urbanisme précise que : « *L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont [...] subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme* ».

L'article L.121-14 du même code prévoit que les terrains de camping ou de stationnement de caravanes : « *respectent la règle d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage* » et l'article L.121-18 qu'ils : « *sont interdits dans la bande littorale de cent mètres* ».

La règle de préservation des espaces littoraux remarquables s'applique au camping et au caravaning.

LES CAMPINGS DANS LES PLU OU DOCUMENTS D'URBANISME EN TENANT LIEU

Le SCoT de la CARA rappelle ce qui est autorisé et interdit par cette disposition de la loi Littoral.

LE SCoT PRESCRIT :

Il revient aux PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu à leur échelle, de :

- Lister et délimiter de manière précise à la parcelle les campings existants (camping au sein de la bande littorale de cent mètres, au sein d'un espace proche du rivage, d'un espace remarquable ou d'une coupure d'urbanisation, camping isolé ou situé au sein ou en exten-

sion d'un village ou d'une agglomération...), ainsi que les éventuels projets de création et d'extension.

- Définir un zonage spécifique et un règlement adapté dédiés à cette activité en dehors des espaces urbanisés à la condition que ces secteurs soient situés en continuité d'une agglomération ou d'un village existant.
- Définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettant une intégration urbaine et paysagère de ces projets.



Meschers-sur-Gironde. ©CARA - S. Chabanne

PARTIE 3.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT, LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DU LITTORAL

21. LES ESPACES BOISÉS SIGNIFICATIFS

Le SCoT de la CARA a identifié et cartographié, pour les communes concernées par l'application des dispositions de la loi Littoral, les espaces boisés existants significatifs suivants :

- L'ensemble boisé composé de la forêt domaniale de «La Coubre», de la «Forêt de La Tremblade» et «Les Bois de Bouffard» (La Tremblade, Les Mathes et Arvert).
- L'ensemble boisé composé des forêts domaniales de «Saint-Augustin/Les Mathes» et de « Les Combots d'Ansoine » (Les Mathes et Saint-Palais-sur-Mer).
- L'ensemble boisé composé de la «Forêt de Suzac» et du «Bois du Compin» (Saint-Georges-de-Didonne et Meschers-sur-Gironde).
- L'ensemble boisé composé du «Bois de Millard», du «Bois des Groies», du «Bois du Maine Auger», du «Bois de La Roche», du «Bois de la Courant», «Les Chaux» et du «Bois de la Parée» (Vaux-sur-Mer, Saint-Sulpice-de-Royan, Royan et Breuillet).
- L'ensemble boisé composé du «Bois de La Lande», du «Bois de Leuse», «Les Combalennes», «Communal de Maillets» et «En Grandes Landes» (Saint-Sulpice-de-Royan et Breuillet).
- Le «Bois de la Chèvre» et le «Bois de la Roche» (Saint-Sulpice-de-Royan).
- Les «Bois de Brie» (Saint-Sulpice-de-Royan).
- Le «Bois du Breuil» (Breuillet).
- L'ensemble boisé composé des «Bois de la Louée» et des «Bois du Fief de la Mer» (Breuillet).
- Les ensembles boisés composés des bois de Chaillevette et d'Etaules («Les Pérets», «Les Sires», «Les Fougerons» et «Chassagne».
- Les espaces boisés de «La Vallade», «Le Breuil» et «Le Vivier» (Les Mathes).
- Le «Bois de Belmont» (Royan).
- L'ensemble boisé composé de la «Forêt de Valleret» et de la «Forêt de Saint-Seurin» (Mortagne-sur-Gironde et Chenac-Saint-Seurin d'Uzet).

En complément des espaces boisés définis par le SCoT, le PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu peut compléter la liste ci-dessus en ajoutant d'autres espaces boisés existants qui peuvent être considérés comme significatifs à un échelon plus local.



Forêt de la Coubre. ©CARA - M. Chaigneau

LES ESPACES BOISÉS SIGNIFICATIFS DANS LES PLU OU DOCUMENTS D'URBANISME EN TENANT LIEU

LE SCOT PRESCRIT :

Il revient aux PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu de garantir la préservation des espaces boisés classés significatifs tels qu'identifiés par le SCoT, en délimitant leur tracé à la parcelle après une analyse fine de terrain et en définissant un zonage et un règlement adaptés.

Le cas échéant, il revient aux PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu à leur échelle et en fonction du projet d'aménagement, de :

- définir les espaces à préserver comme espaces boisés classés significatifs relevant d'un d'intérêt communal ou local ;
- identifier, justifier et localiser de manière précise à la parcelle chacun de ces espaces boisés existants significatifs d'intérêt local.

Les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu doivent distinguer les deux régimes des Espaces Boisés Classés (EBC) :

- les EBC pris en application des dispositions de l'article L.121-27 du code de l'urbanisme (une commune littorale doit classer en EBC les espaces boisés existant significatifs) ;
- les EBC pris en application des articles L.130-1 et 2 du code de l'urbanisme (une commune peut classer en EBC les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou créer [...]).

DOCUMENT ARRÊTÉ
PAR DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

11-10-2019

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION ROYAN ATLANTIQUE

3. DOO

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS