



En visite dans le sud du territoire, les élus communautaires accueillis à Chenac-Saint-Seurin-d'Uzet, le 1^{er} avril

Quel territoire voulons-nous pour l'avenir ?



Élus et services communautaires se mobilisent pour élaborer un projet de territoire, le schéma de cohérence territoriale (SCoT).

Outil de planification, il fixera les grandes orientations du développement des 34 communes de la Cara à l'horizon des vingt prochaines années. Objectif : offrir les meilleures conditions pour l'évolution de la qualité de vie de plus de 80 000 habitants sur 600 km², notamment en termes de développement économique, d'environnement, d'habitat, de mobilité...

Comment accueillir des jeunes et des familles, notamment à travers la création de nouveaux emplois d'ici 2020 à 2030 ? Comment diversifier le tissu économique ? Tels sont les enjeux de la révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT), adoptée le 27 mai par les élus communautaires. Le SCoT est un document de planification centré sur un projet de territoire. Il relève du code de l'urbanisme et définit précisément les objectifs à atteindre dans les domaines des politiques publiques. Il définit les moyens d'actions concrets qu'il peut mobiliser pour y répondre.

Le précédent document de référence, actuellement en vigueur sur le territoire de la Communauté d'agglomération Royan Atlantique (Cara), a été adopté en 2007. « Sa révision est aujourd'hui nécessaire afin de prendre en compte les nouvelles dispositions réglementaires de la loi Grenelle », explique Francis Herbert, vice-président de la Cara délégué à l'aménagement de l'espace et à l'urbanisme réglementaire. Le SCoT actuel est très descriptif. Il fixe les règles, mais ne fournit pas d'indication sur ce que nous voulons faire du territoire, dans des domaines aussi importants que l'économie, l'habitat, les déplacements ou les infrastructures. Voilà pourquoi cette révision du SCoT doit aussi nous permettre de fonder un projet de territoire, en précisant les intentions politiques retenues par les élus, ainsi que la stratégie et les grands axes de développement pour les vingt ans à venir. »

Cet outil se façonne autour de trois notions clés : équilibre, cohérence et anticipation. Il s'agit de trouver l'équilibre entre le développement et l'urbanisation tout en protégeant les ressources naturelles dont nous disposons, harmoniser les multiples politiques publiques mises en œuvre afin d'atteindre un objectif commun et enfin préparer l'avenir du territoire, l'augmentation de sa population – estimée à 100 000 habitants en 2030 – et ses multiples mutations.

Le SCoT est avant un projet de territoire que les élus et services de la Cara construisent ensemble. L'objectif est de répondre à trois questions essentielles. Qui sommes-nous ? ou comment voir et comprendre le territoire ; que voulons-nous ? c'est-à-dire imaginer le territoire de demain et comment faisons-nous ? quelles actions mettre en place pour répondre à nos besoins.

UNE RÉFLEXION PARTAGÉE AVEC LE CODEV* :

À la demande de la Cara, afin de participer à la construction du projet de territoire, le CODEV a mis en place un atelier SCoT pour alimenter et structurer les contributions sur ce thème transversal associé à différents travaux déjà entrepris par cette instance participative.

* Le conseil de développement (CODEV) est une instance participative composée de citoyens et d'acteurs du territoire qui œuvrent auprès des élus. C'est un lieu de débat et d'échange sur les perspectives du territoire. En savoir plus : www.codev-royan-atlantique.fr

En 2014, la CARA et l'Insee Poitou-Charentes ont conclu un partenariat pour la réalisation d'une étude prospective et démographique, avec un angle social et économique. Ce travail a permis de décrire les caractéristiques et les tendances démographiques à l'œuvre sur le territoire ces dernières années mais aussi de dégager une vision sur les 20 à 30 prochaines années.

En savoir plus : https://www.agglo-royan.fr/documents/10452/101943/dossier_etude_341.pdf



VOTRE AVIS COMPTE. Cette démarche se mène avec les habitants, les associations et les partenaires économiques et institutionnels de la Cara. Toutes ces composantes de la société seront associées à la réflexion, pendant l'élaboration du projet de territoire. Des documents concernant la révision du SCoT ainsi qu'un registre pour le recueil des observations sont mis à la disposition du public au siège de la Cara ainsi que dans toutes les communes. Une adresse électronique (scot@agglo-royan.fr) permet également de recueillir les observations et de répondre aux demandes d'information sur ces sujets. Des réunions publiques ainsi qu'une exposition au siège de la Cara donneront à chacun l'occasion de s'informer et de s'exprimer tout au long de la phase de concertation.

LES RÉFÉRENTIELS DU SCOT

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Il présente le territoire et ses enjeux. Il précise les postulats de départ qui permettront de déterminer les choix stratégiques.

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Il contient le projet politique du territoire pour l'avenir, établi sous forme de grands objectifs. Il permet de formuler les axes de développement souhaités par les politiques.

LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS (DOO)

Il précise les orientations permettant de mettre en œuvre le projet défini dans le PADD.

LES ENJEUX DU NOUVEAU SCoT :

Trouver le bon équilibre entre développement urbain et maintien de l'activité agricole



© Franck Prével



Le diagnostic agricole et foncier, lancé par la Cara dans le cadre de l'élaboration du SCoT*, livre ses résultats. À partir de ce diagnostic, les élus communautaires ont pu travailler ensemble et cerner les nouveaux enjeux du territoire. Des réunions publiques et une exposition, programmées à partir de cet automne, permettront aux habitants de participer à la construction du projet de territoire de demain.

Dans le cadre de la rédaction du nouveau SCoT, le Pôle aménagement, urbanisme et mobilité de la Cara a réceptionné une étude complémentaire, concernant les secteurs agricoles et forestiers de notre territoire. « Le SCoT de 2007 abordait l'agriculture comme du paysage et non comme une activité économique en tant que telle », souligne Francis Herbert vice-président en charge de l'aménagement de l'espace et urbanisme réglementaire, « alors que 50 % de notre territoire est consacré aux terres agricoles ». L'agriculture est en effet une composante importante du territoire avec près de 560 exploitations comptabilisées en 2010 et composée de grandes cultures, d'une viticulture dynamique et d'une polyculture abondante soutenue par une distribution en circuits courts et sans oublier, en saison estivale, la présence d'un agrotourisme porteur. S'ajoutent à ce constat les

nouvelles préoccupations autour de l'environnement. « Dans les SCoT la législation nous oblige désormais à effectuer un bilan de la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers consommés durant les dix dernières années. »

LE SCoT DANS LE PAYSAGE RÉGLEMENTAIRE FRANÇAIS

Le *Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) a été créé dans le cadre de la loi de Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 et repris par les lois « Grenelle ». Cette loi prescrit que toutes les agglomérations de plus de 50 000 habitants doivent constituer un SCoT avec les communes situées dans son périmètre.



© Antoine Bigot

« LA CONCERTATION AVEC LES ACTEURS DU SECTEUR ET AVEC NOS ÉLUS FAIT RESSORTIR CINQ PRINCIPAUX ENJEUX. »

Les réunions de travail - animées par la Cara - avec les exploitants agricoles et les élus communautaires, ont permis de dégager cinq axes prioritaires. À savoir : préserver le foncier agricole, maintenir les conditions de viabilité des exploitations, valoriser les services rendus par l'agriculture, optimiser la gestion de l'eau et garantir la multifonctionnalité de la forêt.

VILLE ET CAMPAGNE IMBRIQUÉES

La réflexion menée à l'échelle communautaire a aussi pour but de guider les élus dans leur projet local de territoire. « Le développement urbain et le maintien de l'activité agricole sont deux choses conciliables. La réflexion ne doit pas porter uniquement sur le foncier, mais elle est aussi liée à un contexte plus général et à d'autres échelles, telles que la PAC (politique agricole commune), l'irrigation, le déplacement des engins agricoles... Contrairement au SCoT de 2007, l'approche du nouveau SCoT est transversale et globale. Il n'y a plus de dichotomie entre ville et campagne. Tout est imbriqué. Aujourd'hui, on peut habiter une petite commune rurale et aller travailler à Royan ; faire du sport et ses achats à Saujon, prendre son pain dans un commerce de proximité, acheter ses légumes à la ferme d'à côté... Il faut pouvoir croiser toutes les données. Nous accompagnons les élus dans ce sens. »

LES HABITANTS SONT INVITÉS À SE PRONONCER SUR LE SCoT

L'élaboration du SCoT prévoit une phase de concertation avec la population du territoire. Des réunions publiques permettront à chacun de prendre connaissance du projet de territoire (le diagnostic et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCoT) afin de coconstruire cet outil sur la base des remarques et commentaires de chacun.

Ces réunions se tiendront :

- vendredi 4 novembre 19h à la Cara
- lundi 7 novembre à 19h à Cozes, au Logis de Sorlut
- mardi 8 novembre à 19h à La Tremblade, au foyer d'animation culturelle
- mercredi 9 novembre à 19h à Saujon, salle Salicorne

Il sera aussi possible d'intervenir via le site internet de la CARA ou en se rendant au siège de la Cara. Les documents et recueils y sont disponibles tout au long de la période de concertation.

Pas d'inscription préalable, ouvert à tous

RÉVISION DU SCoT

Échangeons et construisons ensemble l'avenir de notre territoire

Comment accueillir des jeunes et des familles, notamment à travers la création de nouveaux emplois d'ici 2040 ? Comment diversifier le tissu économique ? Tels sont les enjeux de la révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT), adoptée le 27 mai par les élus communautaires. Le SCoT est un document de planification relevant du code de l'urbanisme et centré sur un projet de territoire. Il définit précisément les objectifs à atteindre dans les domaines des politiques publiques ainsi que les moyens d'actions à mobiliser pour y répondre.

Le projet de territoire se façonne autour de trois notions clés : équilibre, cohérence et anticipation. Il s'agit de trouver l'équilibre entre le développement et l'urbanisation tout en protégeant les ressources naturelles dont nous disposons, harmoniser les multiples politiques publiques mises en œuvre afin d'atteindre un objectif commun et enfin préparer l'avenir du territoire avec 20 000 habitants supplémentaires attendus en 2040.

Cette démarche se mène avec les habitants, les associations et les partenaires économiques et institutionnels de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique. Toutes ces composantes de la société sont associées à la réflexion, pendant l'élaboration du projet de territoire. Des documents concernant la révision du SCoT ainsi qu'un registre pour le recueil des observations sont mis à la disposition du public au siège de la CARA. Une adresse électronique (scot@agglo-royan.fr) permet également de recueillir les observations et de répondre aux demandes d'information sur ces sujets.

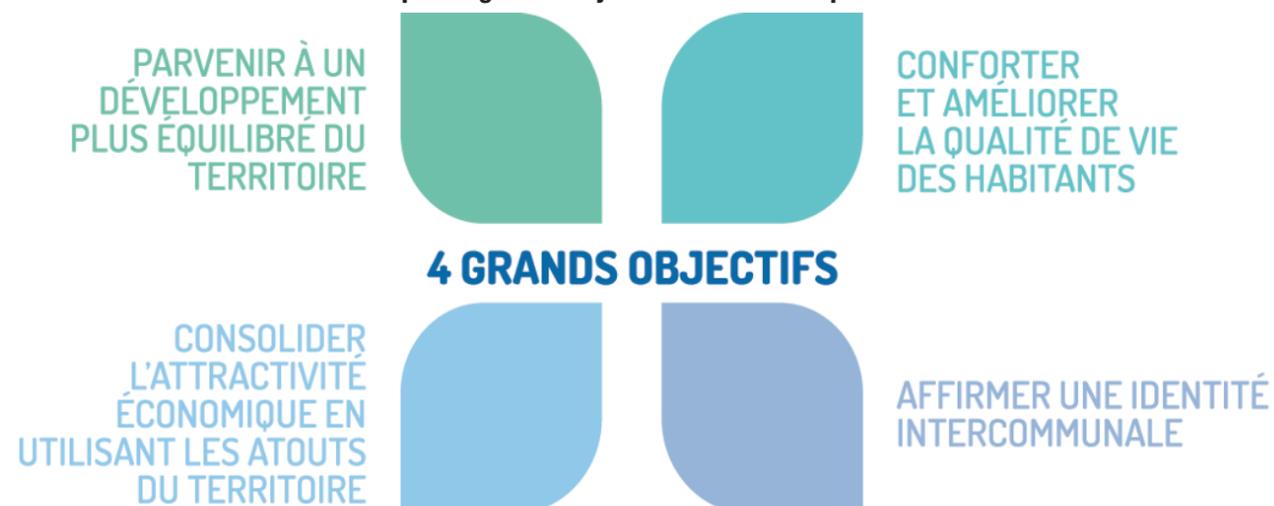
*Réunions et expositions publiques*

Dans le cadre de la révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT), des réunions et expositions publiques sont proposées aux habitants afin de partager le projet et fixer les grandes orientations de développement du territoire à l'horizon des vingt prochaines années. Au mois de novembre et de décembre, un minibus a ainsi parcouru les 34 communes de la CARA, pour proposer aux habitants de s'exprimer sur leur cadre de vie, découvrir et comprendre le territoire... Marion Michaud et Sophie Carolus (service aménagement de la CARA) étaient présentes pour échanger avec les habitants sur le territoire et s'exprimer sur son avenir.

Visible jusqu'en été 2017, une exposition a également été installée au siège de l'Agglomération, 107, avenue de Rochefort à Royan.



Informations au 05 46 22 19 20.

Les quatre grands objectifs du territoire pour 2040*140 élus enrichissent le projet de territoire*

Les élus du territoire ont été conviés à une réunion de travail pour imaginer l'avenir du territoire dans les vingt prochaines années, le 27 octobre à la salle Salicorne de Saujon. Près d'un tiers des 600 élus municipaux que compte l'Agglomération a participé à cet atelier organisé dans le cadre de la révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT).

Plusieurs enjeux d'importance ont été évoqués à cette occasion, comme l'évolution de la population (20 000 habitants supplémentaires sont attendus en 2040), l'offre immobilière, les transports ou les surfaces agricoles... « Cette réunion a permis de recueillir la vision des élus sur les enjeux qui nous attendent, explique Francis Herbert, vice-président

de la CARA en charge du SCoT. *Nous souhaitons ainsi enrichir notre projet de territoire, qui n'est bien entendu pas figé, en nous appuyant sur leur expérience, dans une démarche participative.* »

La consultation ne s'arrête pas là, quatre réunions publiques organisées en novembre ayant également permis aux habitants d'exprimer leur point de vue, ainsi que leurs attentes. Un bus info a également circulé dans plusieurs communes de l'Agglomération pour recueillir la parole des habitants. Pour ceux qui n'ont pas eu l'occasion de se prononcer, il est encore possible de participer à cette consultation au siège de la CARA à Royan.

*Un projet partagé et construit avec les habitants*

Au mois de novembre, quatre réunions publiques ont eu lieu à Royan, Cozes, La Tremblade et Saujon, afin de partager le projet et fixer les grandes orientations de développement du territoire à l'horizon des vingt prochaines années.



Comprendre l'organisation du territoire pour préparer son avenir

Dans le cadre de la révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT), élus et techniciens de la CARA ont étudié l'armature urbaine et naturelle du territoire, pour répartir de façon cohérente et équilibrée les espaces susceptibles d'accueillir de nouvelles fonctions (habitat, activités, équipements...) et les espaces à préserver.

Quels seront les pôles urbains, les centres-bourgs, les secteurs stratégiques qui accueilleront demain les futurs projets d'aménagement ? Quels seront les espaces à protéger de toute urbanisation ? Dans le cadre de la révision du schéma de cohérence territoriale, les élus communautaires ont étudié l'armature du territoire pour comprendre l'organisation actuelle de la CARA et planifier son développement futur.

« Il s'agit d'établir des rapports de complémentarité et de partage des fonctions entre les communes, explique Francis Herbert, vice-président en charge de l'aménagement de l'espace et du SCoT. Identifier l'armature du territoire nous permet ensuite de structurer les transports collectifs, de déterminer la meilleure implantation des services et commerces de proximité ou de rechercher des économies d'échelle dans le fonctionnement des services publics. »

L'armature de notre agglomération a été déterminée à partir du nombre d'habitants, de la densité de population, de la présence de services et de commerces et de la localisation des principaux employeurs. Elle se caractérise par un pôle central attractif constitué de Royan, Saint-Georges-de-Didonne et Vaux-sur-Mer. Celui-ci représente plus du tiers de la population, compte la moitié des

principaux employeurs ainsi que les commerces et services les plus importants (lycées, hypermarchés, hôpital et clinique...).

Quatre pôles intermédiaires (Cozes, Arvert-La Tremblade, la partie centrale de Saint-Palais-sur-Mer et Saujon) apportent à l'ensemble des communes du bassin de vie un niveau supplémentaire de services et d'équipements. Ils comprennent 26 % des habitants et plus de 74 % des équipements « intermédiaires » tels que les collèges, les supermarchés ou les médiathèques.

Six pôles de proximité (Breuillet, Étaules, Médis, Meschers-sur-Gironde, Saint-Sulpice-de-Royan et Semussac) proposent une offre en termes de services et de commerces de première nécessité. Ils regroupent 20 % des habitants de la CARA.

Il existe également un secteur diffus (Arces, Chaillevette, Épargnes,...) qui correspond à des communes de moins de 2 000 habitants dont l'urbanisation est plus dispersée sur le territoire, souvent sous forme de hameaux. Il représente, lui aussi, 20 % des habitants du territoire.

Enfin, les secteurs saisonniers (le secteur ouest de Saint-Palais-sur-Mer et le secteur sud de Saint-Georges-de-Didonne, La Palmyre et Ronce-les-bains) connaissent une forte influence touristique. Ils comprennent un nombre important de résidences secondaires ; les services et commerces y sont principalement ouverts entre avril et octobre.

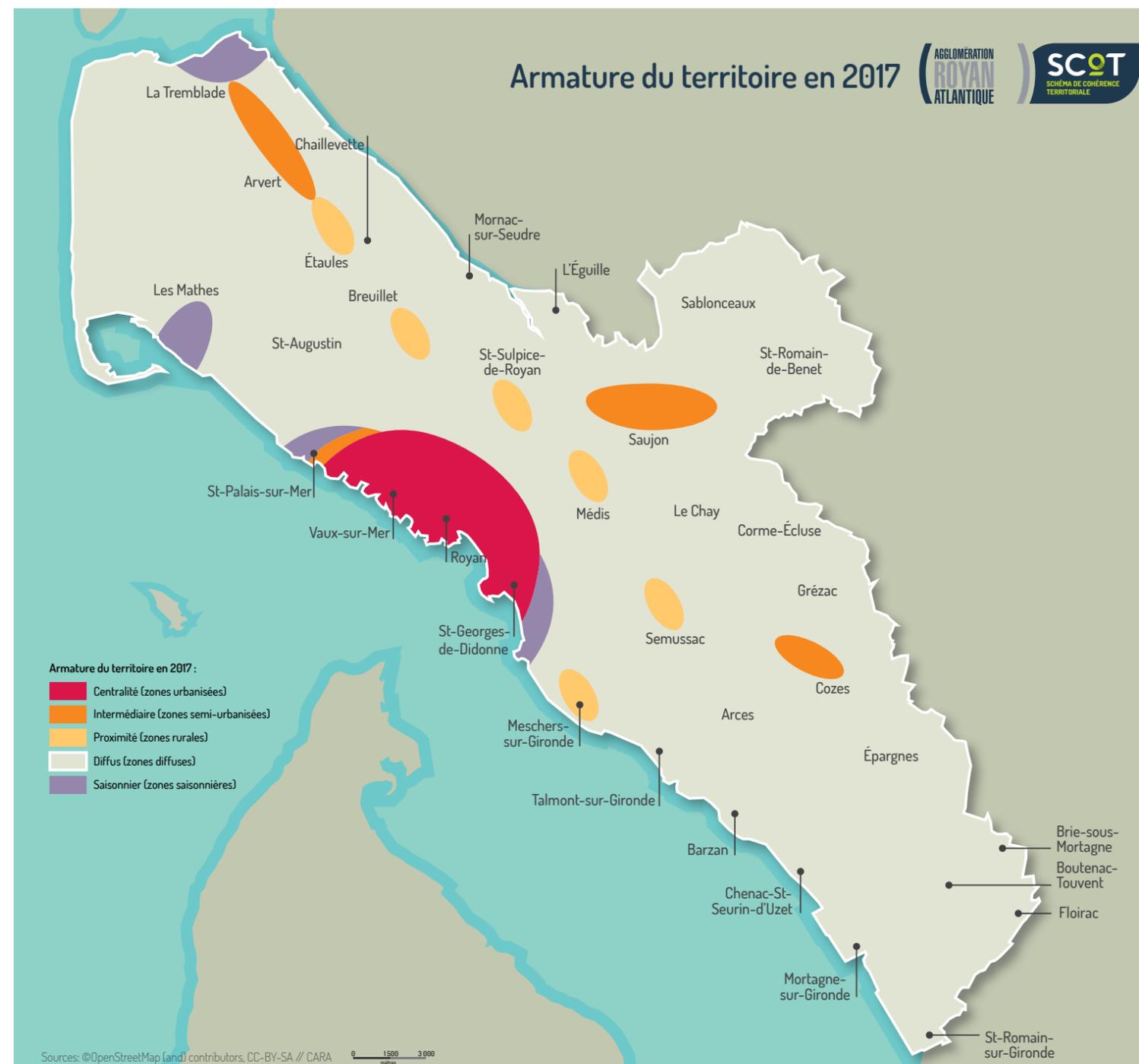
OBJECTIF 2040. Le schéma de cohérence territoriale vise à définir les orientations et les objectifs en matière d'urbanisme et d'aménagement au cours des vingt-cinq prochaines années. La dernière étape du SCoT concerne la réali-

sation du document d'orientation et d'objectifs. Celui-ci permet aux élus de mettre en cohérence les différentes politiques publiques (habitat, développement économique, déplacements, agriculture, environnement...) en

travaillant sur l'évolution de l'armature de territoire.

« Nous réfléchissons ensemble à la meilleure manière de répartir les espaces qui pourront accueillir de nouveaux logements, des

activités ou des équipements et les espaces naturels et agricoles à préserver, résume Francis Herbert. Chaque commune doit avoir sa place et son rôle dans notre projet de territoire. »



CONCERTATION SUR LE PROJET DE TERRITOIRE

Dans le cadre de la révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT), des réunions et expositions publiques ont été proposées aux habitants pour partager le projet et fixer ensemble les grandes orientations de développement du territoire à l'horizon des vingt prochaines années. Près de cent cinquante personnes ont participé aux quatre réunions publiques organisées à Royan, Cozes, La Tremblade et Saujon. Deux cents autres personnes ont été rencontrées lors de l'exposition itinérante présentée dans les 34 communes du territoire.



Réunion publique à Cozes le 7 novembre 2016 avec les habitants pour partager le projet de territoire

La lutte contre l'étalement urbain : une priorité

Trouver un équilibre entre urbanisation, espaces agricoles et naturels : quels sont les enjeux de l'occupation du sol de la CARA ?

À la lumière des nouvelles préoccupations environnementales issues des Lois Grenelle II et du code de l'urbanisme, les schémas de cohérence territoriale (SCoT) doivent désormais fixer des objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. La lutte contre l'étalement urbain et l'aménagement de l'espace de manière économe deviennent des priorités du SCoT. Dans ce cadre, la CARA a entrepris une étude exhaustive de son territoire pour inventorier et quantifier l'ensemble des espaces urbanisés, agricoles, forestiers et naturels. Cette analyse, réalisée sur deux périodes distinctes entre 1999 et 2006, puis de 2006 à 2014, a permis d'appréhender l'évolution de l'occupation des sols.

ENTRE 1999 ET 2014, LES TENDANCES MONTRENT UNE AUGMENTATION DES ESPACES URBANISÉS. À contrario, les espaces agricoles, forestiers et aquacoles voient leurs surfaces diminuer. Cette période est marquée par la présence de deux temps aux dynamiques différentes. Tout d'abord, entre 1999 et 2006, l'urbanisation tend à se développer alors que les espaces agricoles et forestiers sont en perte de vitesse. De 2006 à 2014, l'urbanisation connaît un ralentissement important. Parallèlement, la disparition d'espaces agricoles semble plus lente. De plus, les espaces naturels et aquacoles connaissent une légère diminution, respectivement d'environ 15 hectares.

Entre 1999 et 2014, ce sont les cultures agricoles qui connaissent la perte la plus importante avec 1 269 hectares consommés. Cette diminution des terres agricoles est plus importante sur la première période avec près de 852 hectares. Majoritairement, les cultures agricoles ont été consommées par des espaces urbanisés pour de l'habitat et les équipements. Les infrastructures routières (154 hectares), les équipements (81 hectares) ainsi que l'extension des zones d'activités économiques (85 hectares) participent également à la réduction des terres agricoles. La construction des bâtiments agricoles a participé à l'artificialisation des cultures agricoles à hauteur de 50 ha. Si les espaces agricoles régressent le plus, ils ne sont pas les seuls. Les espaces forestiers et aquacoles suivent cette tendance.

La régression des espaces forestiers s'explique de deux manières différentes. Au cours de la première période, les aléas climatiques et notamment la tempête de 1999 impactent principalement ces espaces. Tandis que sur la deuxième période, entre 2006 et

2014, les espaces artificialisés (habitat, équipements, infrastructures...) sont toujours les plus consommateurs. Au total, ce sont environ 156 hectares qui ont disparu.

De la même manière, les espaces aquacoles perdent 21 hectares entre 1999 et 2014. Cette régression s'effectue au profit de l'agriculture terrestre et des infrastructures routières et notamment la création de la RD 14 desservant la Presqu'île d'Arvert.

Les espaces urbanisés de la CARA ont connu la plus forte augmentation. Entre 1999 et 2014, ils progressent de 1 155 hectares.

Cette urbanisation s'est principalement développée entre 1999 et 2006. En effet, cette période voit l'extension des zones d'activités économiques déjà présentes telles que « Royan 2 » ou encore « Val Lumière » (67 hectares). Les équipements ou encore l'habitat progressent également de manière significative à hauteur respectivement de 497 ha et de 66 ha. Sur cette période, le développement des surfaces urbanisées intervient via le phénomène d'extension urbaine.

Entre 2006 et 2014, ces espaces continuent à se développer dans une moindre mesure. Le développement de l'urbanisation intervient en comblement des dents



1999 - Catégorie : agriculture



2006 - Catégorie : espaces urbanisés autres



2014 - Catégorie : habitat

creuses et sur des espaces résiduels au sein des espaces déjà urbanisés. C'est ce qu'on appelle la densification. De plus, cette seconde période voit l'émergence d'infrastructures de transports importantes (96 ha) telles que la RN 150 entre Saujon et Saintes qui devient une 2x2 voies.

Les espaces naturels connaissent également une augmentation de leur surface qui s'explique par deux phénomènes : le recul du trait de côte qui entraîne une augmentation des espaces maritimes et le polder de Mortagne-sur-Gironde, auparavant agricole, qui est redevenu un espace naturel.

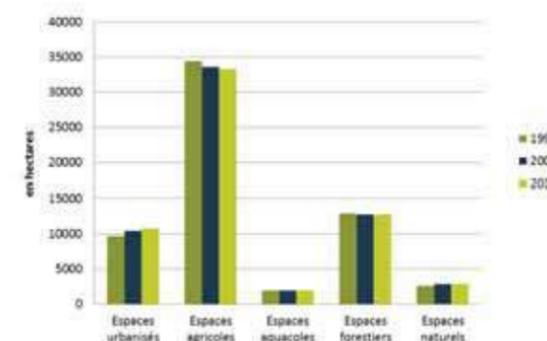
UN ENJEU MAJEUR

La gestion optimisée de l'occupation des sols en fonction des usages est un enjeu pour permettre :

- une préservation des espaces agricoles ;
- une préservation des écosystèmes (réservoirs et corridors) ;
- une satisfaction des besoins en logements, équipements, commerces, services, ...

Une gestion économe du sol prenant en compte l'ensemble des besoins tout en respectant les espaces agricoles et naturels est un enjeu fort sur le territoire de la CARA pour 2040.

Évolution de l'occupation du sol entre 1999 et 2014



Conception : CARA - Pôle aménagement durable mobilité / Révisé le 01/04/2017. Source : Mairie d'occupation des sols, CARA.

PHOTOS INTERPRÉTATION EN 1999, 2006 ET 2014

La densification de l'habitat : une réponse à l'étalement urbain

Comment construire de manière plus efficiente pour préserver les espaces agricoles et les écosystèmes tout en continuant à répondre aux besoins en logements, en équipements et en services ? La densification de l'habitat est aujourd'hui un enjeu essentiel pour l'aménagement du territoire.

Entre 1999 et 2014, les terres agricoles ont reculé de 1 269 hectares sur le territoire de la CARA au profit des espaces urbanisés, comme l'indique l'étude sur l'évolution de l'occupation des sols présentée dans le précédent Cara'mag. Majoritairement, les cultures agricoles sont consommées pour l'habitat. La « densification », phénomène qui consiste à faire vivre davantage de population sur un même espace, apparaît comme l'une des réponses au problème de l'étalement urbain. Loin des grands ensembles HLM construits dans les années 1960, elle peut aujourd'hui prendre des formes très diverses adaptées aux différents besoins des habitants.

DENSITÉ RÉSIDENIELLE. Quand 56 % des Français souhaiteraient habiter en maison individuelle isolée, comment économiser l'espace tout en préservant l'intimité de chacun ? Comment répondre à la demande de logement et de proximité avec la nature tout en ayant une gestion économe de l'espace ? La

densité résidentielle désigne le nombre de logements par hectare bâti pour l'habitat. Elle permet de donner une mesure de l'occupation des sols par le logement. Avec un même nombre de logements, la forme de l'habitat peut être très différente, comme le montre le schéma ci-contre.

La densité ne correspond pas nécessairement à des formes urbaines spécifiques. En effet, une forte densité n'est pas toujours associée à une grande hauteur. Une densité d'environ 20 logements (moyenne sur le territoire de la CARA) peut ainsi se caractériser par des maisons individuelles et mitoyennes, un habitat individuel correspondant à du petit collectif ou des maisons en bande type maisons de ville. La densité peut aussi s'appréhender différemment en fonction du type d'habitat. Sur une même parcelle, et pour un même nombre de logements, le type d'habitat change la perception.

Les espaces centraux autour de Royan présentent les densités les plus importantes du territoire avec une moyenne de 27 logements par hectare. Elles s'échelonnent de 24 logements par hectare à Saint-Georges-de-Didonne à 32 logements par hectare à Royan. À contrario, le sud du territoire, plus agricole, présente des densités beaucoup moins importantes avec des espaces présentant entre 5 et 8 logements à l'hectare.



Saujon – 20 logements par hectare.



Arces – 7 logements par hectare.



Royan – 113 logements par hectare.

Sur la presqu'île d'Arvert, la densité est d'environ 9 logements par hectare avec des écarts entre 6 logements par hectare à Breuillet et 14 logements par hectare à La Tremblade.

La CARA connaît également des disparités en matière de densité résidentielle entre les communes bordant le littoral de la Gironde et les communes rétro-littorales. Les densités de certaines communes littorales s'expliquent notamment par la surreprésentation des résidences secondaires, comme à Saint-Palais-sur-Mer, Saint-Georges-de-Didonne et Les Mathes. Sur ces communes, les résidences secondaires sont entre 6 à 10 fois plus nombreuses que les résidences principales.

POURQUOI AUGMENTER LES DENSITÉS ?

La densification est aujourd'hui un enjeu du développement durable. L'urbanisation continue depuis ces 15 dernières années montre une expansion des communes, notamment au détriment des terres agricoles et naturelles. Dans ce contexte, limiter l'étalement urbain devient une nécessité pour l'aménagement du territoire. Il convient alors de changer notre manière de construire et d'opter pour des habitats moins consommateurs d'espace. La densification est aussi un enjeu d'amélioration du cadre de vie. Densifier n'implique pas seulement un objectif quantitatif et n'est pas synonyme d'une qualité de vie dégradée pour les habitants du territoire. La construction de plus de logements peut être l'occasion de construire mieux en intégrant les problématiques et les besoins des habitants : typologies diverses, maîtrise des factures énergétiques, accès aux services, mixité sociale, etc.



INDIVIDUEL
20 logements/ha
20 maisons individuelles



INDIVIDUEL + GROUPE
20 logements/ha
5 maisons individuelles
15 maisons groupées



INDIVIDUEL + GROUPE + COLLECTIF
20 logements/ha
5 maisons individuelles
5 maisons groupées
10 en collectif

Cinq grandes orientations pour l'avenir

Les élus communautaires ont débattu, le 29 janvier, des orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), le projet de territoire sur lequel chacun d'entre nous est invité à s'exprimer.

Comment accueillir 20 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2040 ? Depuis deux ans, les maires de la CARA, les élus et les services communautaires ainsi que les membres du conseil de développement Royan Atlantique élaborent le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), c'est-à-dire le projet de territoire de l'agglomération pour les vingt prochaines années.

Ce document fixe les objectifs des politiques publiques en matière d'urbanisme, de logement, de transports ou de développement économique, touristique et culturel. Il définit également les objectifs à atteindre pour la qualité paysagère et la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la préservation et la mise en valeur des ressources naturelles et la lutte contre l'étalement urbain. Partagé avec les élus communaux et les différents acteurs du territoire (habitants, personnes publiques associées, etc.), le PADD a été débattu le 29 janvier en conseil communautaire.

Le scénario de développement retenu pour les 33 communes de la CARA prévoit d'atteindre environ 100 000 habitants à l'horizon 2040, ce qui nécessitera de construire en moyenne 1 000 logements neufs par an. À partir de ce scénario, le projet d'aménagement et de développement durables de la CARA fixe cinq grandes orientations pour l'avenir :

1. Parvenir à un développement plus équilibré du territoire. Pour conforter la structuration urbaine du territoire, le développement de la CARA devra s'appuyer sur une centralité à densifier (Royan, Saint-Georges-de-Didonne, Saint-Palais-sur-Mer et Vaux-sur-mer), des pôles intermédiaires à conforter (Saujon, Cozes, La Tremblade) et des pôles de proximité à maintenir et renforcer. Le développement des communes se fera en priorité dans les centres-bourgs et les

centres-villes, afin de limiter l'étalement urbain et conserver la qualité des paysages. Pour **rechercher la complémentarité entre les communes littorales et les communes rurales**, les élus prônent un développement moins dépendant du tourisme balnéaire de masse, basé sur une meilleure valorisation des espaces ruraux, estuariens et ostréicoles.

2. Conforter et améliorer la qualité de vie des habitants. Le développement de la CARA doit pouvoir profiter à tous les habitants permanents, actuels et futurs. Pour cela, les élus proposent d'intervenir sur l'habitat, les déplacements et les activités de loisirs, culturelles et sportives. **En termes d'habitat**, notre territoire doit en premier lieu retenir ses jeunes, ainsi que ses familles et ses actifs. La construction de logements neufs doit ainsi répondre en priorité aux besoins des résidents à l'année, des jeunes ménages, des seniors, des ménages à revenus modestes et des personnes nécessitant des conditions de logement particulières. **En termes de déplacements et de mobilité**, le premier objectif est que chaque personne puisse prendre le mode le plus approprié à ses déplacements tout en essayant au maximum de diminuer l'usage de la voiture. Le deuxième objectif est le désenclavement ferré, fluvial et routier du territoire. Ce désenclavement doit aussi être numérique, avec un objectif de desserte à très haut débit de l'ensemble du territoire à l'horizon 2025. **En termes d'activités de loisirs, culturelles et sportives**, le projet de territoire prévoit notamment de créer un nouvel équipement de rayonnement extra-communautaire avec une salle modulable à usage mixte : spectacles, congrès, événements. Le PADD prévoit aussi de moderniser les équipements aquatiques, développer le thermalisme et valoriser les salles culturelles et les équipements existants. **En termes d'offre commerciale et de services**,

il s'agit en priorité de combler les lacunes en matière de commerces de technologies, d'électroménager, de biens culturels et sportifs pour limiter l'évasion commerciale, de revaloriser les centres-bourgs et les centres villes et d'améliorer l'offre de services médicaux aux populations.

3. Concilier la protection des ressources naturelles et la préservation de la biodiversité avec le développement de l'urbanisation. Les élus souhaitent en premier lieu **sécuriser, économiser et préserver la ressource en eau**. Pour **préserver et mettre en valeur la biodiversité**, le projet de territoire préconise de protéger les zones humides, de stopper la dégradation des marais périurbains et de veiller à ce que les choix d'urbanisation ne viennent pas interrompre les corridors écologiques. Pour **préserver et valoriser le cadre naturel et patrimonial**, les élus souhaitent mieux prendre en compte le paysage dans les aménagements urbains, concilier la consommation d'espaces agricoles et naturels et la densification urbaine ou encore protéger le patrimoine bâti de qualité qui contribue à l'attractivité résidentielle et touristique. Pour **renforcer les actions en faveur de la transition énergétique**, le projet de territoire prévoit de mettre en œuvre la stratégie énergétique définie dans le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) : maîtrise des consommations énergétiques locales, développement d'une production autonome à partir de ressources locales ou promotion de formes urbaines moins consommatrices en énergie. Pour **limiter l'exposition des habitants actuels et futurs aux risques**, le PADD prévoit enfin d'intégrer le risque naturel dans les projets urbains et de garantir par des aménagements la sécurité des personnes et des biens.

4. Consolider l'attractivité économique en utilisant les atouts du territoire. Les surfaces agricoles et viticoles représentent 54 % des 600 km² de la CARA. Pour **assurer la pérennité de l'activité agricole, conchylicole et de la pêche**, les élus souhaitent en premier lieu préserver le foncier agricole en limitant le mitage, inciter aux modes de production respectueux de l'environnement ou encore encourager le développement des

circuits-courts de proximité et mettant en avant des produits de qualité. Les élus souhaitent également **faire de la CARA un territoire d'innovation, d'accueil, de soutien et d'accompagnement des entreprises**. Ils prévoient pour cela de soutenir la montée des niveaux de compétence des emplois et des salariés, de rendre le plus attractif possible les conditions d'installation et de développement des entreprises, de structurer les filières locales d'excellence et d'encourager les secteurs économiques innovants, notamment dans les services aux entreprises ou l'économie numérique. Pour construire **une armature commerciale qui s'appuie sur la structuration urbaine du territoire**, ils envisagent de consolider le rayonnement commercial du pôle principal (Royan, Saint-Georges-de-Didonne, Vaux-sur-Mer et Saint-Palais-sur-Mer) tout en rapprochant les équipements commerciaux des lieux d'habitat pour les besoins courants. **La montée en gamme de l'économie touristique** sera de son côté soutenue par la diversification de l'offre (tourisme vert, tourisme d'affaires, etc.) et la promotion de Royan Atlantique comme une destination touristique hors saison.

5. Affirmer une identité intercommunale. Les coopérations entre communautés, avec le Département ou la Région, sont essentielles pour révéler le potentiel des agglomérations moyennes comme la CARA. Pour cela, il est nécessaire **d'affirmer notre position dans la Nouvelle-Aquitaine** afin de peser dans les stratégies, les schémas et les contractualisations régionales. Pour développer **une politique portuaire adaptée au potentiel des trois façades maritimes et estuariennes**, la CARA envisage d'optimiser les capacités des ports et mouillages existants, de créer des aires de carénages aux normes, de réglementer les aires de mouillage et de développer un tourisme fluvial sur l'estuaire de la Gironde. Les élus souhaitent également **améliorer les perceptions visuelles des différentes entrées sur le territoire**, et **créer une marque territoriale** sous laquelle rassembler les acteurs locaux pour conforter la position de leader de notre territoire en termes d'économie touristique.



Francis Herbert, vice-président délégué à l'aménagement de l'espace



Isabelle Prud'homme, conseillère communautaire de Saint-Palais-sur-Mer



Jean-Pierre Tallieu, président de la CARA, et Vincent Barraud, premier vice-président



Ghislaine Guillen, conseillère communautaire de Saint-Sulpice-de-Royan

Quel avenir souhaitez-vous pour notre territoire en 2040 ?

La CARA vous invite à découvrir ce projet en vous présentant la mise en œuvre concrète des orientations du futur schéma de cohérence territoriale. Comment sont appréhendés les enjeux du territoire ? Quelles applications sur la CARA ?

Plusieurs rendez-vous sont proposés pour vous exprimer :

- **Des réunions publiques au plus proche des habitants** sont organisées pour vous permettre de donner votre avis : lundi 9 avril à 19 heures à **Royan**, maison des associations, salle « Sarah Bernhardt », 61 bis rue Paul Doumer ; jeudi 12 avril 2018 à 19 heures à **Saujon**, salle de la Salicorne, 2 route de l'Ilatte ;

lundi 16 avril 2018 à 19 heures à **La Tremblade**, Foyer d'animation culturelle, 13 avenue du Général de Gaulle ; jeudi 19 avril 2018 à 19 heures à **Cozes**, au Logis de Sorlut.

- **Une exposition au siège de la CARA**, 107 avenue de Rochefort à Royan. Du lundi au vendredi, de 9 heures à 12h30 et de 14 heures à 17h30. Venez découvrir le territoire de la CARA à travers une vingtaine de panneaux et un film retraçant des paroles d'habitants. L'exposition dispose également d'un registre vous permettant de donner votre avis.
- **Une exposition itinérante dans les communes**. Du 3 avril au

15 mai, un minibus arpentera les routes de la CARA afin de vous présenter le SCoT. Il fera escale dans chacune des 33 communes durant une demi-journée. Retrouvez le planning de passage du minibus sur www.agglo-royan.fr ou dans votre mairie.

Contact :

Sophie CAROLUS / Marion MICHAUD 05 46 22 19 20 - scot@agglo-royan.fr

Les documents relatifs au SCoT sont disponibles sur www.agglo-royan.fr, rubrique aménagement.



Atelier sur le SCoT en 2017

Le SCoT, un projet de territoire partagé

La concertation citoyenne a pour objectif d'associer les habitants aux projets et de les faire réagir quant à la place qu'ils peuvent occuper. En effet, un projet n'a d'intérêt que s'il est porté par l'ensemble des acteurs d'un territoire et qu'il vit.

Au cours des mois d'avril et mai 2018, les moyens et les actions à mettre en œuvre pour réaliser les cinq objectifs du projet de territoire décliné dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT) ont été présentés et partagés avec les habitants. Les objectifs poursuivis par le SCoT à l'horizon 2040 sont les suivants :

- parvenir à un développement équilibré du territoire ;
- conforter et améliorer la qualité de vie des habitants ;
- concilier la préservation des ressources naturelles et la préservation de la biodiversité avec le développement de l'urbanisation ;
- consolider l'attractivité économique en utilisant les atouts du territoire ;
- affirmer une identité intercommunale.



Il s'agissait pour les habitants de mieux saisir le contenu du SCoT, appréhender les enjeux qu'il soulève et comprendre ses conséquences sur le quotidien de chacun. Tous les habitants qui le souhaitent ont ainsi pu s'informer par divers rendez-vous : quatre réunions publiques se sont tenues à Cozes, La Tremblade, Royan et Saujon, mais aussi grâce à une exposition itinérante dans les 33 communes.



Afin d'avoir une vision plus globale et plus complète de ce projet complexe, une exposition permanente au siège de la CARA et une consultation des documents sur le site internet de l'agglomération, www.agglo-royan.fr, permettent de s'informer et de s'exprimer de façon continue sur le projet de territoire. N'hésitez pas : donnez votre avis ! Faites-nous part de vos propositions pour l'avenir du territoire !



QUELLE PLACE DONNÉE AU CITOYEN DANS LE PROJET DE TERRITOIRE ?

À l'occasion de ces différents rendez-vous, les citoyens ont été interrogés sur le rôle qu'ils pouvaient avoir dans la mise en œuvre du projet de territoire. Les documents relatifs au SCoT sont disponibles sur le site internet de la CARA (www.agglo-royan.fr), rubrique Aménagement.

Faut-il de nouveaux équipements sportifs et culturels sur le territoire de la CARA ?



Malgré ses 210 équipements sportifs et de bien-être, les équipements aquatiques manquent sur le territoire de la CARA.



Le projet de territoire inscrit dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) définit le socle fondateur des politiques publiques qui guident le développement de la CARA à l'horizon 2040. Afin de conforter la qualité de vie des habitants et développer l'attractivité du territoire, les élus ont souhaité inscrire deux études majeures : une pour la faisabilité de la réalisation d'un équipement culturel communautaire, et l'autre sur l'adéquation entre l'offre en équipements aquatiques existante et les besoins de la population actuelle et future.

LA RÉALISATION D'UN ÉQUIPEMENT CULTUREL COMMUNAUTAIRE ?

L'offre culturelle est présente sur le territoire à travers de nombreux équipements (théâtre, centre culturel de la Maison des Douanes, musées, salle des fêtes et multi-loisirs, etc.) et des manifestations ponctuelles (Jeudi musicaux, Violon sur le Sable, Festi'Vaux, etc.). Mais une salle de spectacle manque.

Pour répondre à ce besoin, la réalisation d'un équipement extra-communautaire, avec des salles modulables à usage mixte, est envisagée. La première étape vers ce projet est de déterminer le besoin réel, la capacité et la modularité de la salle et de définir ses conditions d'implantation sur le territoire.

L'ADÉQUATION ENTRE L'OFFRE DE PRATIQUE SPORTIVE ET DE LOISIRS AQUATIQUES EXISTANTE ET LES BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE DU TERRITOIRE.

La CARA compte près de 210 équipements sportifs et de bien-être sur son territoire (source Insee). Malgré ce nombre important, les équipements aquatiques semblent obsolètes et insuffisants pour répondre aux besoins des habitants : Royan compte une piscine municipale

vieillissante, Cozes une piscine ouverte une partie de l'année et Saujon un équipement parfois saturé, tandis que la presqu'île d'Arvert est dépourvue de tout équipement aquatique.

Une étude doit être réalisée avant d'engager des travaux de mise aux normes ou envisager la création de tout nouvel équipement. Celle-ci permettra d'analyser la demande en matière de pratique aquatique afin d'y confronter l'offre proposée sur le territoire et de constater la convergence, ou non, entre les équipements existants et les différents besoins des usagers (fédérations, associations, clubs, Éducation nationale, grand public, touristes, etc.). Cette étude doit aussi prendre en compte les prévisions démographiques à l'horizon 2040 avec l'accueil de 20 000 habitants supplémentaires.

Renseignez-vous et exprimez-vous sur le projet de territoire en venant visiter l'exposition au siège de la CARA (107, av. de Rochefort à Royan), grâce au site internet www.agglo-royan.fr (onglet aménagement) ou envoyez vos observations par mail à scot@agglo-royan.fr

En avant pour l'arrêt du projet de territoire !

En révision depuis plusieurs années, le schéma de cohérence territoriale (SCoT) va être arrêté le 11 octobre prochain. Retour sur ce document d'urbanisme qui a pour objet la planification du territoire de la CARA à l'horizon 2040.



Un maître-mot a guidé la révision du projet de territoire (SCoT) de la CARA : la concertation. Les orientations de ce projet ont découlé de réunions publiques auxquelles la population a été conviée, d'ateliers de travail et de nombreuses instances réunissant les élus du territoire. Ce projet de territoire est donc un projet élaboré en étroite collaboration avec les partenaires et acteurs du territoire.

Les travaux de révision arrivent à leur terme après être passés par plusieurs grandes étapes :

- D'abord le diagnostic qui dresse un état des lieux et fait des constats.
- Puis le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui exprime le projet politique du territoire à long terme sur la base d'un scénario de développement préférentiel.
- Dernière étape, le document d'orientation et d'objectifs (DOO) qui est la traduction du PADD comprenant des mesures et des recommandations avec lesquelles les plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes devront être compatibles.

Que va-t-il se passer pendant les prochains mois ?

Le projet de SCoT va être présenté aux élus du territoire lors du conseil communautaire du 11 octobre 2019 pour prononcer l'arrêt du document. S'en suivront la consultation officielle des partenaires institutionnels (préfecture, chambres consulaires, département de la Charente-Maritime, région Nouvelle-Aquitaine, etc.) jusqu'au début de l'année 2020. Puis à l'approche de la saison estivale sera organisée l'enquête publique avec la population. Ces étapes permettront de consolider le projet de SCoT en vue de son approbation définitive à la rentrée de septembre 2020.



© Sophie CAROLUS

Renseignez-vous sur le projet de territoire grâce au site internet www.agglo-royan.fr (onglet aménagement).

Les grandes étapes de l'élaboration du SCoT

