

26.04.2023

SCOT

SCHÉMA DE COHÉRENCE
TERRITORIALE

Réunion PPA

- Présentation du PADD

AGGLOMÉRATION
ROYAN
ATLANTIQUE

SCOT
SCHÉMA DE COHÉRENCE
TERRITORIALE

PRESENTS :

La CARA :

- M. BARRAUD, Président,
- M. MARENGO, vice-président en charge du SCoT
- Elus de la commission SCoT et maires et/ou 1^{er} adjoint au maire des communes (cf feuille d'émargement)
- Catherine GUEYDAN, DGS
- Equipe SCOT : Bruno LEDOS, Virginie TROQUEREAU et Floryne LOPES.

PPA :

- M. MOUSSEAU, chargé de mission à la Chambre d'Agriculture
- M. THIBAudeau, élu de la Chambre d'Agriculture
- Mme DE ROFFIGNAC, vice-présidente du Conseil Départemental de la Charente-Maritime
- Mme HUBERSON, administratrice de Nature Environnement 17
- Mme HYVERNAUD, Nature Environnement 17
- Mme BRICHE, animatrice du SAGE Estuaire et milieux associés au SMIDDEST
- Mme LALEVE, chargée de mission zones humides et bassins versants au SMIDDEST
- M. POUZIN, animateur SAGE Seudre au Syndicat Mixte du Bassin de la Seudre
- M. DURAND, DGS du Syndicat mixte du Pays de Saintonge Romane
- Mme VERNET, Syndicat mixte du Pays de Saintonge Romane
- M. MOUILLOT, Communauté des Communes de la Haute-Saintonge
- Mme CAREL, DDTM, SATOL
- Mme WEHRBACH, DDTM
- Mme MONFRONT, Région - SRADET

RELEVÉ DES ÉCHANGES :

Introduction M. le président :

En introduction, M. le Président à rappeler l'importance du SCoT pour l'aménagement du territoire de la CARA.

Il précise que faire un SCOT, ce n'est pas faire un PLU, mais que c'est poser le débat au niveau intercommunal et qu'il sera temps ensuite de passer à l'échelle communale. Il rappelle la nécessité de débattre non pas à l'échelle communale mais intercommunale.

Introduction M. le Vice-Président :

M. Marengo a débuté la réunion en présentant brièvement la carte du territoire à partir de quelques chiffres clés :

- Démographie et flux saisonnier
- 30% de la population a plus de 60 ans

- 33 communes dont 21 en loi littoral, avec des injonctions contradictoires notamment avec la loi SRU
- 43% de résidences secondaires
- Economie très dépendante du tourisme, avec enjeu de diversification
- Taux de chômage supérieur à la moyenne nationale
- Territoire accessible (2 gares intermodale + accès RN 141 et échangeur A10 à Saintes et Mirambeau + 200km de pistes cyclables) et désenclavement avec le ferroviaire en cours
- Territoire où la ressource en eau est stratégique
- Territoire bordé par 2 estuaires et 110 kilomètres de côte

Où en sommes-nous ?

- Le SCoT en vigueur a été approuvé en 2007, révision lancée en 2016.
- Le SCOT arrêté en 2019 a fait l'objet d'avis défavorables de l'Etat, de la Chambre Agriculture, de la CDPENAF et de la MRAe.
- Les élus ont choisi de reprendre l'élaboration du dossier notamment avec le lancement d'études complémentaires pour répondre aux avis émis. Il s'agit de ne pas tout réécrire mais de mettre à jour en tenant compte des avis de 2019.
- Les ambitions démographiques et foncières ont été revues à la baisse.
- En terme de calendrier, l'objectif est d'arrêter le projet de SCoT en octobre 2023 afin de pouvoir l'approuver autour d'octobre 2024. Avant cela, la prochaine étape importante sera le débat sur le PADD en conseil communautaire, programmé le 22 mai 2023.
- Mise à jour du diagnostic :
 - Mise à jour des données sur la population et des projections INSEE
 - Mise à jour des données économiques avec l'élaboration du SDEI (Schéma de Développement Economique et d'Innovation) et du DAACL (Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique)
 - Lancement de l'inventaire des ZAE
 - Mise à jour des données environnementales
 - Intégration de la stratégie de gestion locale de la bande côtière. L'étude est en cours. Elle prendra fin en 2023, et sera intégrée au fil de l'eau.
 - Mise à jour du diagnostic agricole avec la Chambre d'Agriculture
 - Reprise des études sur la consommation foncière 2010-2020 et extrapolation 2013 - 2023
- Mise à jour du PADD :
 - Re-questionnement du PADD avec les nouveaux scénarios prospectifs
 - Association de la population à cette réflexion
 - Fixation du canevas du PADD avec les élus
 - Réunion avec les élus de la CARA le 3 mai pour la relecture du PADD et préparation du débat en conseil communautaire.

- Concertation :
 - Registre à disposition de la population au siège de la CARA (+ boîte mail dédiée)
 - Articles dans le CARA Mag
 - Exposition à partir du 5 juin
 - Réunions publiques (la 1^{ère} a eu lieu le 27 mars, la prochaine sera le 5 juin)

Modifications apportées au PADD

- Il s'agit d'une mise à jour et non d'une refonte globale
- Ligne directrice : comment faire vivre le territoire à l'année
- I-Un territoire vivant et accueillant à tout âge :
 - Vers un accueil plus raisonné et une meilleure maîtrise de l'attractivité : + 10 000 habitants (objectif divisé par 2 par rapport au projet arrêté en 2019) et + 10 200 logements pour accueillir cette population (dont 9 000 à créer, et sur ces 9 000 il y aurait 3 500 Résidences Secondaires)
 - La CARA a lancé son PLH. Le sujet des RS est crucial. Le décret de taxation des RS pourrait avoir un impact pour la suite.
 - L'objectif est de mieux maîtriser l'accueil de nouvelle population en limitant l'étalement urbain et en travaillant sur la qualité des futures zones urbaines, afin de rester en adéquation avec le cadre environnemental et paysager du territoire et ses capacités d'accueil.
 - Sobriété foncière : nous sommes toujours en attente du SRADDET. Nous sommes partis sur une hypothèse de travail d'une réduction de -60%. Il sera difficile pour le territoire d'aller plus loin.
 - Mme de Roffignac (Comité de bassin Adour Garonne) est intervenue pour dire que la question du foncier pose en parallèle la question de l'eau potable, de l'assainissement... Le territoire pourra-t-il répondre aux besoins en eau associés à ce développement ? Mme de Roffignac a indiqué qu'il y a des territoires qui travaillent une croissance de leurs parcs de logements sans accroissement des consommations d'eau. Il faudra être vigilant sur ce point afin de ne pas ajouter de tensions supplémentaires autour de l'eau.
 - La représentante de la Région a précisé que la collectivité est en attente des précisions du gouvernement par rapport à l'application de la loi Climat et Résilience. De nouveaux textes notamment sur l'application du ZAN sont attendus prochainement : sur les délais, la garantie rurale, décrets sur l'artificialisation... Il y a

trop d'inconnues à ce stade pour finaliser le travail engagé sur le volet foncier du SRADDET.

- La DDTM a précisé que les délais 2050 et de ZAN ne seront pas modifiés, et que les tranches de 10 ans courent toujours. Ce sont les délais de mise en compatibilité des documents d'urbanismes qui bougeraient. Il n'y aura pas de changement sur l'esprit de la loi. Les évolutions de date portent sur 6 mois à 1 an pour les mises en compatibilité, soit peu d'incidence au final...
- La Chambre Agriculture salue l'effort de réduction envisagé sur le territoire mais s'interroge sur les objectifs entre 2020 - 2030 et 2030-2040 et la manière de les afficher. La CARA a répondu que les efforts sont conséquents (-60%) et qu'avec cet objectif de réduction fait sur 20 ans nous serons proches du ZAN en 2050. Il s'agit pour le territoire d'une véritable révolution culturelle en privilégiant l'urbanisation des dents creuses, en restructurant les cœurs de ville et en limitant l'étalement urbain.

En outre, les objectifs sont en accord avec la nécessité de réduire d'au moins 50% le rythme de la consommation des ENAF entre 2020-2030 par rapport à 2010-2020. La DDTM a appuyé le raisonnement de la CARA : les objectifs de réduction fixés par la loi sont portés à -50% pour la première décennie avec une trajectoire de décélération pour la seconde décennie. Les données présentées par la CARA sont bien en accord avec la loi. La CARA rappelle qu'elle a prévu, lors des bilans à 6 ans, de faire l'évaluation du dispositif et de voir pour l'ajuster. La CARA sera vigilante dans la rédaction de cette partie du PADD.

- L'accueil de nouvelle population se fera en confortant l'armature urbaine existante, en travaillant les complémentarités nord/sud mais également communes littorales /communes rurales et en priorisant sur le réinvestissement des centres-bourgs et centres-villes de toutes les communes du territoire.
- Le représentant de la Chambre d'Agriculture 17 s'interroge à propos de l'armature urbaine, sur l'objectif de continuer à densifier et conforter autour de Royan? L'objectif de la CARA est de permettre à la centralité de continuer à être la locomotive du territoire principalement en densifiant l'enveloppe urbaine existante. Par densification il ne faut pas entendre par extension urbaine. Continuer à densifier est nécessaire, notamment pour répondre aux besoins de productions en LLS sur nos territoires. L'objectif est de rapprocher les habitants de leur lieu de travail mais également de densifier tout en préservant les éléments paysagers et en intégrant les enjeux environnementaux. Le renouvellement urbain doit s'inscrire dans un objectif pas tant quantitatif mais plutôt qualitatif. Densifier est nécessaire pour réduire la consommation d'ENAF et limiter l'étalement urbain.

- Le représentant de la Chambre d'Agriculture 17 note qu'environ 35% des logements à créer seront des RS. Il demande s'il y aura une déclinaison des Résidences Secondaires à l'échelle de la commune dans le SCoT. Ce sera à l'échelle communautaire, et par armature urbaine que se fera la réflexion, avec le souci de veiller aux équilibres entre RS et RP, en prenant en compte les enjeux économiques liés au tourisme et le besoin de diversifier le bassin sud vers un tourisme plus rural. Seul le PLH aura pour ambition de travailler plus finement les objectifs RP/RS à l'échelle des communes.
- Intervention de M Ferchaud : Sur le ferroviaire l'usage de la ligne 15 Saintes – Bordeaux (en passant par Jonzac) et sa modernisation pour améliorer la performance de vitesse n'est pas à négliger. Cela représente une alternative intéressante à la LGV.
- Intervention de Mme de Roffignac : à propos du transport fluvial pour se rendre à Bordeaux sans passer par la route. Elle regrette l'emploi de l'expression « dans la mesure du possible » qui apporte une limite à l'intention de développer cette réflexion. Le Président rappelle que cette question du fluvial est épineuse et que des réflexions ont déjà eu lieu. C'est un sujet à travailler aussi bien au niveau régional, départemental qu'avec les collectivités territoriales locales.
- II – Un territoire attractif et rayonnant :
 - 28 ZAE dont 25 gérées par la CARA
 - Partir de l'existant pour le développement économique : en confortant et développant certaines zones existantes et en prenant en compte les projets existants. En dehors de ce cadre, il n'est pas envisagé de création ex-nihilo. A Grézac par exemple, le développement économique pourra se faire en extension de la ZAE de Bel Air implanté sur Cozes.
 - Parallèlement, un travail de requalification des ZAE sera mené avec une montée en qualité dans l'aménagement et l'organisation des zones.
 - Tourisme : montée en gamme et développement durable sont des piliers à prendre en compte
 - Diversification économique :
 - Développement durable, économie circulaire
 - Innovation
 - Santé de tout le vivant, avec le développement de formations pour soutenir toutes ces filières de la santé du vivant, humaine et animale, dont Equitom.
 - Favoriser la croissance des filières productives :

- Croissance bleue
 - Agriculture, aquaculture et alimentation territoriale
 - Filière équine
 - Industrie culturelle et créative
 - Industrie à haute valeur ajoutée
-
- Intervention du Maire d'Epargnes : dans la partie agriculture, la filière viticole mériterait d'être davantage mise en valeur car le territoire appartient à l'AOC Cognac de renommée mondiale. Les élus sont d'accord pour insister sur ce point. M. le Président précise que la CARA travaille dans le cadre d'un regroupement d'EPCI pour promouvoir et soutenir la candidature du vignoble du Cognac à l'UNESCO. Il s'agit de défendre le vignoble Cognac et de viser une excellence environnementale dans la filière Cognac.
 - Le Président demande aussi que soit davantage mis en valeur l'élevage d'huîtres Marennes Oléron, autre appellation et savoir-faire de grande renommée sur le territoire de la CARA.
 - Intervention de Mme de Roffignac pour parler des sites emblématiques comme le site du Fâ et le phare de Cordouan notamment. Ce sujet est plutôt abordé dans la troisième partie du PADD dans le cadre de la préservation et valorisation du cadre naturel et patrimonial.
 - Le représentant de la Chambre d'Agriculture s'interroge sur le développement de l'activité équine hors filière déclarée, de la part des personnes qui sont « hors professionnalisation » et qui font concurrence à l'installation de projets agricoles... Le Président rappelle que les filières cliniques ont un rayonnement extra CARA, que l'enjeu est aussi celui de la formation pour laquelle la CARA via le Dev Eco va lancer une étude de potentiel. Le Président explique qu'il a bien conscience qu'un cheval = 1 hectare. Il rappelle aussi que ce sont des retombées en millions d'euros, environ 250 emplois et des filières d'excellence avec des concours internationaux à ne pas négliger, Il faudra intégrer cette contrainte du « hors professionnalisation » par rapport à la concurrence sur les terres agricoles.
 - La Chambre d'Agriculture s'interroge sur la consommation foncière agricole vu les besoins en développement des activités notamment viticoles... qui seront demain comptabilisées dans le cadre du ZAN.
 - Intervention du Maire de St-Romain de Benet qui s'interroge sur la destination des constructions en lien avec les chevaux : est-ce agricole ou industriel ou commercial. La Chambre d'Agriculture précise que la réponse est compliquée à donner. Pour faire simple, l'activité équestre relève de l'activité agricole lorsqu'il y a du dressage, de la formation et de la pension associée. Lorsqu'il s'agit seulement d'une pension, c'est

une activité commerciale. Les propriétaires de chevaux ne peuvent obtenir de droit à construire en zone A et N que s'ils ont le statut d'agriculteur. Pour cela il faut qu'il s'agisse d'un élevage reproducteur.

- III - Un territoire responsable envers les générations futures :
 - L'enjeu majeur est sur l'eau, la préservation de la ressource et l'adaptation de la capacité d'accueil du territoire par rapport à ses capacités en consommation en eau.
 - Mme de Roffignac précise qu'un objectif de baisse de 10% du volume de tous les usages d'eau à horizon 2030 va être proposé. Ce point sera examiné attentivement pour voir comment le prendre en compte dans le SCoT.
 - Observation de M le Président :
 - Préservation du patrimoine bâti, cela va être d'autant plus important dans le cadre de projets de réhabilitation ou de démolition/reconstruction. Il faut préserver et valoriser ce qui fait la qualité de nos paysages et l'identité de notre territoire. Pour cela l'instauration du permis de démolir pourra être un bon outil. A travailler dans le DOO.
 - Sur le trait de côte : 110 kilomètres de vase, de sable et de falaise. Dans le cadre de la Gemapi, la CARA doit gérer de l'inondation, de la submersion et de l'érosion. Ce sujet sera examiné avant l'été et sera intégré dans le SCOT et les futurs PLU.
 - Maire d'Épargnes : il souligne l'importance d'encourager les entreprises qui offrent des solutions d'économie / de réutilisation des eaux. Ce thème est abordé dans le cadre de l'économie circulaire/innovation dans le développement durable.
 - Maire d'Épargnes : question sur la possibilité de désaliniser l'eau ? Mme de Roffignac précise que cela pose beaucoup de questions notamment d'un point de vue énergétique. Il y a un sujet sur les zones humides et le stockage de ces eaux en réserve au niveau du département. Elle en profite pour rappeler le nécessité d'éviter l'urbanisation sur les zones humides.
 - Le Président annonce le passage en CODERST demain en Préfecture pour la Reut des eaux traitées de la STEP de Cozes en vue d'une réutilisation agricole. Mme de Roffignac indique que pour l'EPTB Adour Garonne c'est aussi un enjeu prioritaire de soutenir les projets de réut.
 - Une représentante de nature Environnement 17 intervient sur l'éolien terrestre : quelle est la position de la CARA ? Réponse de la CARA : aujourd'hui il y a une levée de boucliers de la part des populations. Ce n'est pas une priorité pour la CARA dans le

mix énergétique. Il n'y a pas d'interdiction stricte mais une grande prudence sur le développement de l'éolien terrestre au regard des autres enjeux du territoire.

- Sur l'éolien en mer : Les Mathes attend qu'on lui démontre qu'il n'y aura pas d'incidence du parc en mer sur l'évolution du trait de côte et l'érosion du rivage.
- Sur l'autonomie énergétique : la Région interroge la CARA sur moins consommer et mieux produire. Le Président rappelle le PCAET (approbation prochaine) et les objectifs dans ces domaines, le PIG pour aider les particuliers à lutter contre la précarité énergétique.
- Agrivoltaïsme : la Chambre d'Agriculture demande quelle est la position de la CARA à ce sujet. Le Président rappelle qu'il faut avant tout une terre nourricière dans le cadre du PAT. Il faut que ce soit tout simplement compatible avec l'activité agricole et l'enjeu de territoire nourricier. Le Président entend en priorité voir l'implantation d'une centrale PV à La Tremblade sur l'ancienne décharge et le développement d'installations d'ENR sur le bâti ou sur les friches existantes avant de consommer de l'espace qui peut être utile à autre chose.
- Observations de la Chambre Agriculture à propos des enjeux paysagers et de leur traduction dans les PLU par des interdictions de constructions. Les enjeux naturels amenant déjà à sanctuariser une grande partie des terres agricoles du territoire, ainsi que d'autres réglementations comme les abords des monuments historiques, la Chambre d'agriculture demande d'être un peu plus souple dans la préservation des paysages et notamment des cônes de vue de façon à ne pas sanctuariser complètement le territoire. Elle propose de trouver un équilibre entre contraintes paysagères et développement agricole et viticole.

PROCHAINES ETAPES :

- Envoi aux PPA et Maires du PADD rédigé après la séance SCOT du 3 mai pour retours et observations
- Débat sur le PADD en conseil communautaire le 22 mai 2023
- 2^{ème} réunion PPA programmée le 28 juin 2023.