

26.04.2023

Réunion  
PPA

**SCOT**  
SCHÉMA DE COHÉRENCE  
TERRITORIALE

# Présentation PADD

Pôle aménagement durable et mobilité

AGGLOMÉRATION  
**ROYAN**  
ATLANTIQUE

**SCOT**  
SCHÉMA DE COHÉRENCE  
TERRITORIALE

# Quelques chiffres clés de notre territoire



83 661 habitants en 2020  
 Tx de croissance de +0,5 entre 2013 et 2019  
 430 000 habitants en période estivale  
 30% de la population a plus de 60 ans

33 communes  
 21 communes soumises à la Loi littoral

82 689 logements  
 43% de logements secondaires  
 27% de logements locatifs  
 5% de logements vacants

28 zones d'activités économiques dont 6 majeures  
 Le tourisme représente 23% de l'économie  
 13% de chômage

200 km de pistes cyclables  
 2 gares  
 Accès direct à Saintes, La Rochelle et Mirambeau  
 Bonne accessibilité routière

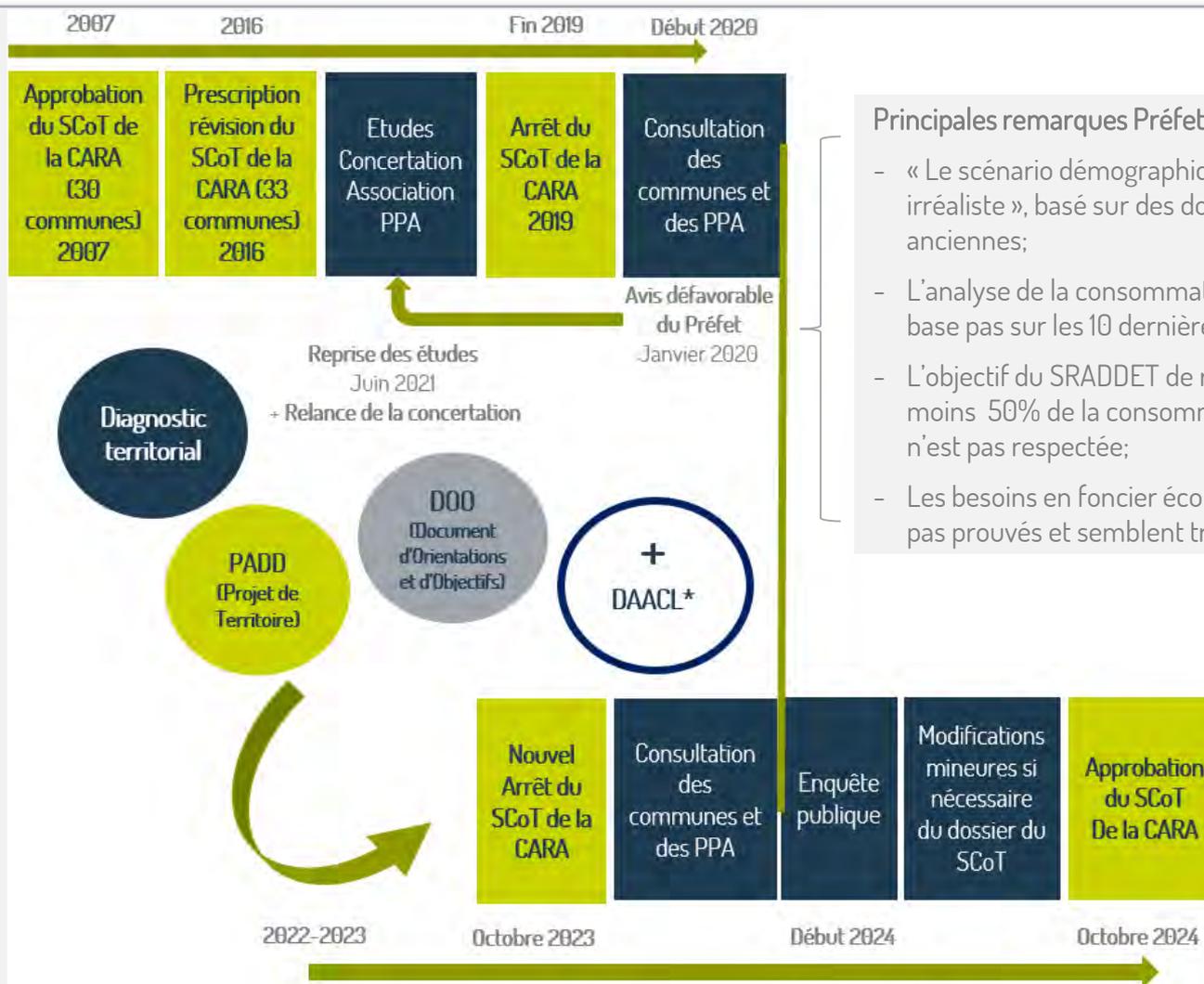
9 703 ha urbanisés dont 56% pour de l'habitat  
 46% d'espace agricole en 2020  
 457 ha consommés entre 2010-2020

# 🕒 Présentation PADD aux PPA

- 🕒 Où en sommes nous ?
- 🕒 Modifications apportées au PADD
- 🕒 Prochaines étapes

# 1. Où en sommes nous?

# VERS UN NOUVEL ARRÊT DU SCoT



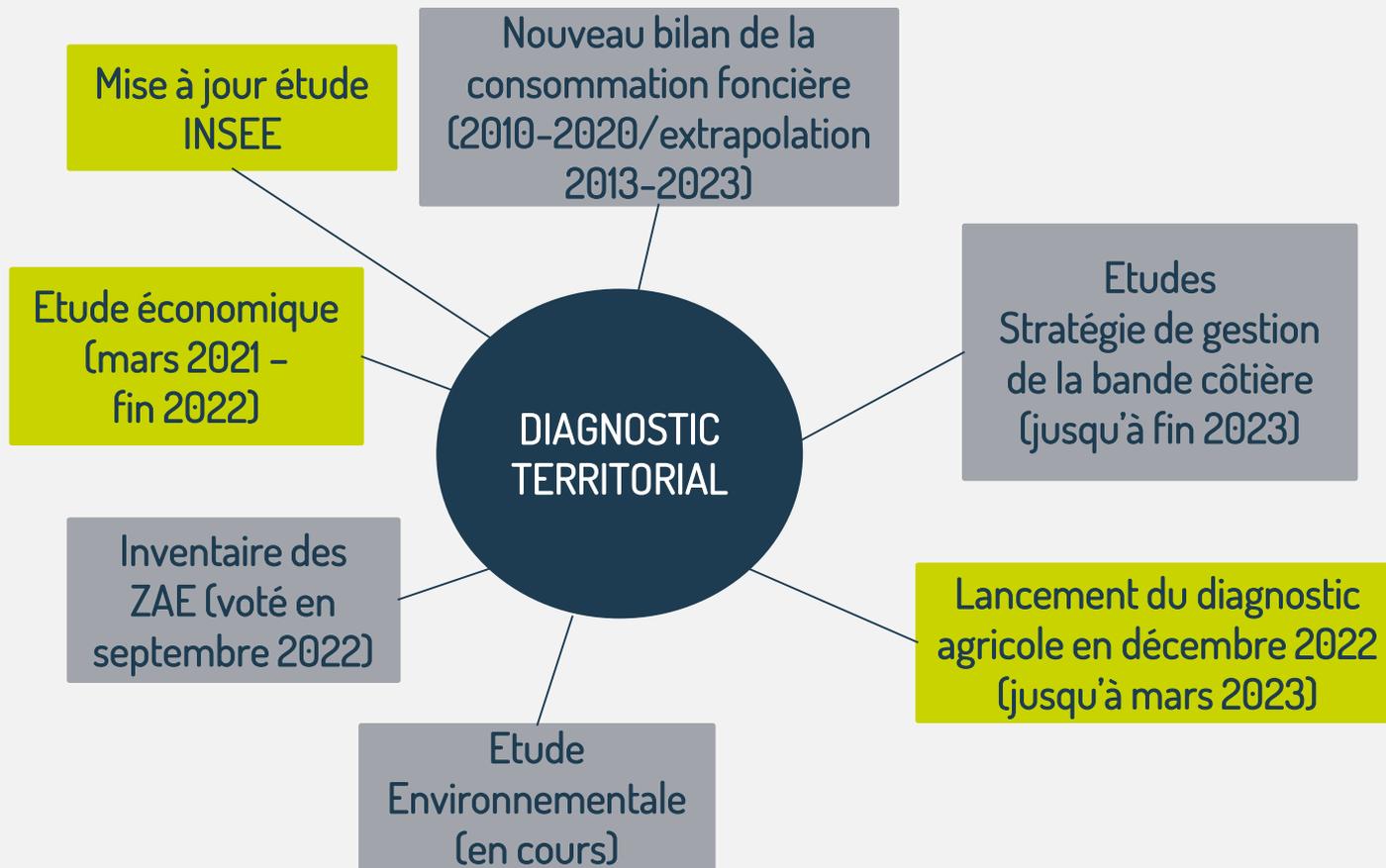
## Principales remarques Préfet/PPA :

- « Le scénario démographique est surévalué et irréaliste », basé sur des données trop anciennes;
- L'analyse de la consommation foncière ne se base pas sur les 10 dernières années;
- L'objectif du SRADDET de réduction d'au moins 50% de la consommation foncière n'est pas respectée;
- Les besoins en foncier économique ne sont pas prouvés et semblent trop ambitieux. »

# VERS UN NOUVEL ARRET DU SCoT EN OCTOBRE 2023 ET UNE APPROBATION EN OCTOBRE 2024



## DIAGNOSTIC : MISE A JOUR EN COURS



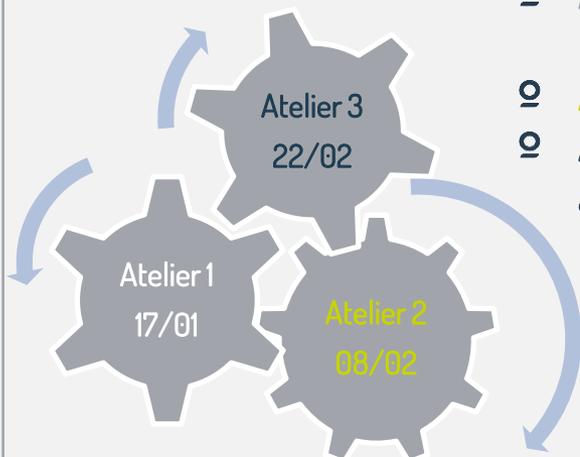
## MISE A JOUR DU PADD :

PADD  
(Projet de  
Territoire)

C'est le cœur du SCoT, un véritable projet politique :

Quelle vision du territoire à 20 ans?

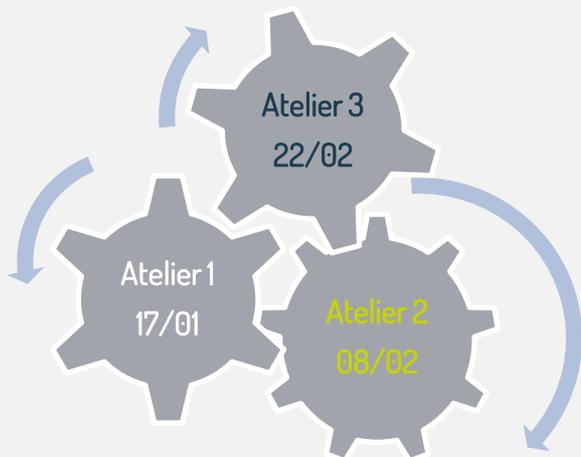
Quelle stratégie et grands axes de développement pour y aboutir?



- Atelier # 1 : Partager le diagnostic et les enjeux du territoire en s'appuyant sur le PADD arrêté en 2019
- **Atelier # 2 : Requestionnement du PADD à partir de scénarios prospectifs**
- Atelier # 3 : Adoption d'une vision commune du territoire à horizon 2040 autour de 3 questions clés.



## MISE A JOUR DU PADD :



31 mars 2023	Validation V1 en commission SCoT élargie
26 avril 2023	Réunion PPA avec la commission SCoT élargie
3 mai 2023	Validation V2 en commission SCoT élargie
22 mai 2023	Débat en Conseil Communautaire



## UNE ELABORATION EN CONCERTATION

Diagnostic  
+ PADD

- Reprise du SCoT
- 1 plaquette d'information
- article CARA Mag parue en mars 2023
- Site Internet
- 1 réunion publique : 27 mars 2023

Mars/Mai

Septembre/Novembre  
Bilan de la concertation  
Arrêt SCoT  
Fin 2023

Approbation SCoT  
Fin 2024

Réouverture du registre de concertation au siège de la CARA  
Mise à disposition des documents de l'étude au fur et mesure de  
leur élaboration  
Exposition évolutive à partir du 5 juin

Consultation PPA  
Enquête publique

## 2. Modifications apportées au PADD

## Modifications apportées au PADD

🕒 Une question forte = Fil conducteur de la mise à jour du PADD

Comment faire vivre le territoire de la CARA toute l'année  
et favoriser son rajeunissement?

🕒 Il s'agit d'une mise à jour plutôt que d'une refonte globale

🕒 Tous les thèmes sont importants à travailler ensemble même si des priorités se dégagent.

🕒 Le débat public du 27 mars dernier a permis de consolider les axes stratégiques pré-définis par les élus.

## Modifications apportées au PADD

### INTRO: LA CARA, UN TERRITOIRE QUI AFFIRME SA POSITION

#### I. LA CARA, UN TERRITOIRE ACCUEILLANT A TOUT AGE

Transition démographique, répondre aux besoins autrement

#### II. LA CARA, UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET RAYONNANT

Transition économique, répondre aux besoins autrement

#### III. LA CARA, UN TERRITOIRE RESPONSABLE ENVERS LES GÉNÉRATIONS ACTUELLES ET FUTURES

Transition écologique, énergétique et climatique

## Modifications apportées au PADD

### I. LA CARA, UN TERRITOIRE ACCUEILLANT A TOUT AGE

Transition démographique, répondre aux besoins autrement

1. Accueillir 10000 habitants d'ici 2040 : un accroissement modéré en accord avec les capacités d'accueil du territoire
2. Conforter la structuration urbaine du territoire en renforçant les complémentarités et solidarités territoriales
3. Renforcer les complémentarités territoriales pour répondre aux attentes des habitants (en termes d'habitat, de commerce et d'économie de proximité, d'équipements et offre de santé)
4. Organiser les mobilités en intégrant les temps de déplacement

## Modifications apportées au PADD

### I. LA CARA, UN TERRITOIRE ACCUEILLANT A TOUT AGE

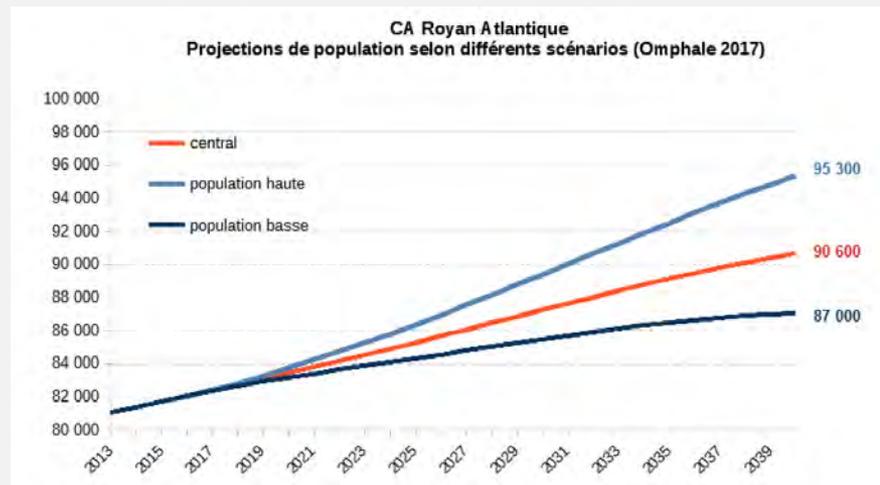
Transition démographique, répondre aux besoins autrement

1. Accueillir 10000 habitants d'ici 2040 : un accroissement modéré en accord avec les capacités d'accueil du territoire
  - +0,55% => 93800 habitants en 2040
  - Besoin en logements : environ 10200 dont environ 9000 en création.
  - Rajeunissement vital du territoire, objectif à long terme.
  - Devenir un territoire vivant toute l'année

## Scénarios de projection démographique 2020 – 2040 (données de l'étude OMPHALE de l'INSEE)

	Effectifs projetés arrondis				Taux de croissance annuels moyen (en %)			
	2013	2020	2030	2040	2013-2040	2013-2020	2020-2030	2030-2040
<b>central</b>	81 000	83 400	87 200	90 600	0,41	0,41	0,45	0,38
<b>population haute</b>	81 000	83 700	89 300	95 300	0,60	0,46	0,66	0,65
<b>population basse</b>	81 000	83 200	85 500	87 000	0,26	0,37	0,27	0,18

Source : Insee, Omphale 2017



## Scénarios de projection des besoins en logement pour 2040 sur la base de 0,55% de Taux de Croissance Annuel Moyen

Rappel : évolution du nombre de personnes par ménage depuis 1968 :

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019	2040 ?
Nombre de personnes par ménage	2,98	2,74	2,53	2,35	2,16	2,04	1,98	1,9	1,7 ?

### Hypothèses de travail pour 2040 : Données issues de OTELO (Logiciel du CEREMA)

#### Hypothèse du maintien à 1,9 personne par ménage :

Besoins en création de nouveaux logements :	8 029
<i>Dont résidences secondaires</i>	3 137

Renouvellement du parc existant (renouvellement / changement de destination)	1 225
--	-------

<b>TOTAL logements supplémentaires</b>	<b>9 254</b>
--	--------------

#### Hypothèse de diminution à 1,7 personne par ménage :

Besoins en création de nouveaux logements :	8 991
<i>Dont résidences secondaires</i>	3 506

Renouvellement du parc existant (renouvellement / changement de destination)	1 225
--	-------

<b>TOTAL logements supplémentaires</b>	<b>10 216</b>
--	---------------

## Modifications apportées au PADD

### I. LA CARA, UN TERRITOIRE ACCUEILLANT A TOUT AGE

Transition démographique, répondre aux besoins autrement

#### 2. Conforter la structuration urbaine du territoire en renforçant les complémentarités et solidarités territoriales

##### a. Un développement raisonné du territoire

- Sobriété foncière : hypothèse de 60% de réduction par rapport à la surface consommée en ENAF entre 2010 et 2020, soit 183 ha à ouvrir à l'urbanisation pour répondre aux besoins de la population entre 2020 et 2030 et 183 ha entre 2030 et 2040.
- Rapprocher habitants/lieux de travail/équipements et loisirs
- Prioriser dans les centres-bourgs/centres-villes et en continuité avec ces derniers afin de limiter l'étalement urbain, de conserver la vitalité des centres et de conserver la qualité des paysages.

## BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE

o En 2020, la CARA compte :

- 9703 ha urbanisés, principalement pour de l'habitat (56%)
- 60 511 ha en ENAF (Espaces Naturels Agricoles et Forestiers).

o Entre 2010 et 2020, nous avons :

- consommé 487 ha en extension sur des ENAF, essentiellement pour de l'habitat;
- 30 ha considérés comme urbanisés ont été renaturés (anciens camping...)
- soit une consommation totale de 457 ha d'ENAF, soit 46ha/an.
- soit une augmentation de + 0,45% de l'espace urbanisé.

	2020 %
N	21%
A	46%
F	19%
U	14%
TOTAL	100

	somme des évolution de U	pourcentage
Habitat	+406,1 Ha	89 %
Économie et agriculture	+45,9 Ha	10 %
Équipement	+4,8 Ha	1 %
total	+456,8 Ha	

## Modifications apportées au PADD

### b. En s'appuyant sur l'armature urbaine structurant le territoire

=> Conforter l'armature urbaine du territoire pour assurer un maillage renforcé des services pour offrir à tous les habitants des conditions de proximité et d'accessibilité aux équipements fondamentaux et aux services publics.

- **Densifier et conforter les fonctions centrales du principal pôle urbain**
- **Conforter les pôles intermédiaires comme véritables pôles d'équilibre**  
Saujon est identifié comme un pôle est qui doit devenir plus attractif en complémentarité avec le pôle de la centralité.  
Au nord, La Tremblade-Arvert-Etaules doit être conforté  
Au sud, le pôle de Cozes doit être redynamisé.
- **Affirmer les pôles touristiques** et favoriser la diversification de l'activité toute l'année.
- **Maintenir et renforcer les pôles de proximité** en termes d'habitat, de services et de commerces de proximité pour maintenir le dynamisme communal.  
Au sud, le pôle de Mortagne sur Gironde est voué à être conforté.
- **Préserver le secteur rural** pour préserver l'espace agricole et naturel.

## Modifications apportées au PADD

### c. Complémentarité N/S et Littoral/communes rurales

- Poursuivre une logique d'évolution de l'offre touristique vers un tourisme plus qualitatif.
- Initier une logique de développement complémentaire à l'activité touristique : Mieux valoriser les espaces ruraux, estuariens et ostréicoles, pour permettre l'émergence d'une véritable économie rurale.

## Modifications apportées au PADD

### I. LA CARA, UN TERRITOIRE ACCUEILLANT A TOUT AGE

Transition démographique, répondre aux besoins autrement

#### 3. Renforcer les complémentarités territoriales pour répondre aux attentes des habitants

=> Intervenir sur l'habitat, le commerce et l'économie de proximité, les équipements et l'offre de santé, les déplacements et les mobilités.

=> Avec une attention particulière pour répondre aux besoins des jeunes et jeunes familles.

##### 1. Réinvestir le centre des villes et des bourgs :

=> Favoriser l'attractivité de tous les centres-bourgs et centres-villes de tous les niveaux de l'armature urbaine.

- Favoriser la mixité des fonctions dans les centres
- Inciter au renouvellement urbain
- Promouvoir des espaces publics de qualité propice à la convivialité

## Modifications apportées au PADD

### 2. Diversifier l'offre en logements en tout point du territoire

Objectifs : Un territoire vivant toute l'année et tendre vers un rééquilibrage sociodémographique :

- Devenir un territoire plus attractif pour les actifs et les jeunes ménages => Développer une offre en logements adaptée.
- Diversifier le parc immobilier afin de favoriser le turn-over et pouvoir répondre à tout type de demande au cours du parcours résidentiel de chacun.
- Continuer à répondre aux besoins en logements des personnes en perte d'autonomie.
- Permettre aux ménages à revenus modestes de limiter les coûts et les charges liés au logement.
- Compléter l'offre en direction des publics ayant des besoins spécifiques (faiblesses des ressources, difficultés d'ordre social, ...)

Comment :

- Valoriser le patrimoine bâti ancien (centres anciens), réduire la vacance
- Permettre la transformation et la réutilisation du bâti existant
- Trouver un équilibre entre résidences secondaires et résidences principales
- Favoriser l'accessibilité au logement des primo-accédants
- Développer le parc locatif et locatif social
- Accompagner le développement d'une offre adaptée pour les saisonniers en partenariat avec les acteurs locaux (chefs d'entreprises...)
- Favoriser des modes constructifs visant à optimiser la consommation de l'espace et l'usage du foncier disponible
- Accueillir les gens du voyage

## Modifications apportées au PADD

### 3. Développer une offre de commerces, services et équipements répondant aux besoins différenciés

- Préserver les commerces de proximité en centralité;
- Favoriser une offre de santé pour tous;
- Améliorer l'offre en équipements, de loisir, culturelle et sportive attractive pour la jeunesse, présente toute l'année :
  - Valoriser et mutualiser les salles culturelles et les équipements existants (intercommunales et communales) ainsi que la programmation culturelle à l'échelle intercommunale.
  - Etendre l'offre hors période estivale, vers un public plus jeune et actif.
  - Moderniser et développer l'offre d'équipements aquatiques, d'activités et d'équipements du bien être comme le thermalisme.
  - Favoriser le déploiement numérique (fibre /très haut débit.)
  - Développer la formation et la formation continue en lien avec les filières du territoire.
  - Réfléchir à la pertinence d'un nouvel équipement multifonctionnel rayonnant sur tout le territoire et au-delà.

## Modifications apportées au PADD

4. Développer un cadre de vie, adapté à la géographie, écologie des lieux et aux risques naturels, favorisant la nature en ville, propice à la santé et aux nouveaux modes de vie

## Modifications apportées au PADD

### I. LA CARA, UN TERRITOIRE ACCUEILLANT A TOUT AGE

Transition démographique, répondre aux besoins autrement

#### 4. Organiser les mobilités en intégrant les temps de déplacement

##### 1. Pour une cohérence et une unité territoriale

- **1er objectif** : que chaque personne puisse choisir le mode le plus approprié à ses déplacements tout en essayant au maximum de diminuer l'autosolisme :
  - Inciter à la marche à pied et au vélo pour les déplacements courts (les liaisons actives.)
  - Optimiser l'offre de transports en commun et l'adapter à la configuration du territoire.
  - Accompagner les populations vers de nouvelles pratiques de déplacements
  - Diminuer la place de la voiture dans tous les projets d'aménagements en fonction des caractéristiques du site et de son usage et donner la priorité aux piétons et aux cyclistes pour les trajets du quotidien.
  - Inciter à la mutualisation des stationnements et au développement des bornes électriques.

## Modifications apportées au PADD

### 2. Pour faciliter l'accès au territoire

- **2<sup>ème</sup> objectif** : désenclavement ferré, routier et fluvial du territoire :
  - Mettre à niveau les infrastructures ferroviaires de Royan à Angoulême et Niort pour se raccorder à la LGV Paris – Bordeaux (LGV)
  - Moderniser la ligne transport express régional (TER) de Royan à Saintes pour une augmentation de la vitesse commerciale des TER et un meilleur cadencement des trajets.
  - Connecter Royan à l'A10 avec l'amélioration de l'axe routier RD 730
  - Désengorger les circulations sur la frange littorale en éclatant les flux à Saujon vers la Presqu'île d'Arvert et vers Cozes (2 arcs concentriques).
  - Améliorer la desserte routière : aménager la RN 150 entre Saujon et Royan, la RD 730 vers / depuis Bordeaux et les liaisons vers Rochefort et La Rochelle.
  - Améliorer la desserte numérique du territoire au fur et à mesure des évolutions technologiques.
  - Développer, dans la mesure du possible, le transport fluvial vers Bordeaux.

## Modifications apportées au PADD

### II. LA CARA, UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET RAYONNANT

Transition économique, répondre aux besoins autrement

1. Valoriser les atouts du territoire pour l'accueil des salariés et conforter la CARA comme acteur majeur auprès des porteurs de projet
2. Favoriser le maillage du développement économique dans le cadre d'une sobriété foncière et accompagner la montée en qualité des zones d'activités
3. Accompagner les transitions de l'économie touristique et présenteielle traditionnellement motrice de la dynamique territoriale
4. Diversifier l'économie en soutenant le développement durable et innovant de notre économie
5. Favoriser la croissance des filières productives
6. Accompagner l'intégration du nouveau modèle commercial

## Modifications apportées au PADD

### II. LA CARA, UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET RAYONNANT

Transition économique, répondre aux besoins autrement

1. Valoriser les atouts du territoire pour l'accueil des salariés et conforter la CARA comme acteur majeur auprès des porteurs de projet
  - Faire du territoire un espace d'accueil privilégié pour le télétravail
  - Développer les modalités d'accueil des salariés et jeunes entrepreneurs (logement, transport, loisir, formation...)
  - Aides aux entreprises
  - Montée en compétences
  - Attractivité

## Modifications apportées au PADD

### II. LA CARA, UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET RAYONNANT

Transition économique, répondre aux besoins autrement

#### 2. Favoriser le maillage du développement économique dans le cadre d'une sobriété foncière et accompagner la montée en qualité des zones d'activités

##### 1. Promouvoir un développement économique greffé sur l'existant

- Favoriser le développement économique en confortant et développant les zones existantes et les projets en cours :
  - Conforter les espaces stratégiques et d'équilibre territorial
  - Engager une stratégie de densification des zones d'activités actuelles
  - Conforter l'activité tertiaire et compatible avec l'habitat en centralité.
- Aménager les zones sans spécialisation sur une filière donnée. (Exceptions : aéroport et Bois de la Fenêtre à Médis).

##### 1. Lutter contre la banalisation des zones économiques

- Monter en qualité dans l'aménagement et l'organisation des zones
- Travailler sur une identité commune des zones.

## Modifications apportées au PADD

### II. LA CARA, UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET RAYONNANT

Transition économique, répondre aux besoins autrement

#### 3. Accompagner les transitions de l'économie touristique et présentielle traditionnellement motrice de la dynamique territoriale

- Diversifier et favoriser la montée en gamme de l'activité touristique
- Passer du « Bien être et bien vieillir » au « Bien-être et bien vivre pour tous »

#### 4. Diversifier l'économie en soutenant le développement durable et innovant de notre économie

- Développement durable – économie circulaire
- Innovation
- Santé de tout le vivant

## Modifications apportées au PADD

### II. LA CARA, UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET RAYONNANT

Transition économique, répondre aux besoins autrement

#### 5. Favoriser la croissance des filières productives

- Croissance bleue
- Agriculture, aquaculture et alimentation territoriales
- Filière équine
- Industrie culturelle et créative
- Industrie à haute valeur ajoutée

#### 6. Accompagner l'intégration du nouveau modèle commercial

- Préserver les commerces de proximité en centralité. Le développement du commerce en dehors des centres-villes/bourgs sera limité aux concepts commerciaux incompatibles avec le fonctionnement des centralités.
- Maitriser le développement de l'activité commerciale en périphérie et améliorer la lisibilité de l'activité commerciale en zone : Commerces dans les secteurs d'implantation périphérique identifiés et déjà existants.
- Accompagner le développement du commerce numérique et serviciel.

## Modifications apportées au PADD

### III. LA CARA, UN TERRITOIRE RESPONSABLE ENVERS LES GÉNÉRATIONS ACTUELLES ET FUTURES

Transition écologique, énergétique et climatique

1. Sécuriser, économiser et préserver la ressource en eau en favorisant la réutilisation
2. Préserver et mettre en valeur la biodiversité
3. Préserver et valoriser le cadre naturel et patrimonial
4. Renforcer les actions en faveur de la transition énergétique, en route vers un territoire bas carbone et trajectoire zéro déchets
5. Limiter l'exposition des habitants actuels et futurs aux risques et aux conséquences de l'évolution du trait de côte

### 3. Prochaines étapes

## Mise à jour du D00

**D00**  
(Document  
d'Orientations  
et d'Objectifs)

Seul document prescriptif et opposable du SCoT :  
Règles et recommandations permettant de mettre en œuvre le projet politique  
défini dans le PADD.

🕒 **Atelier # 1 – 13 avril**

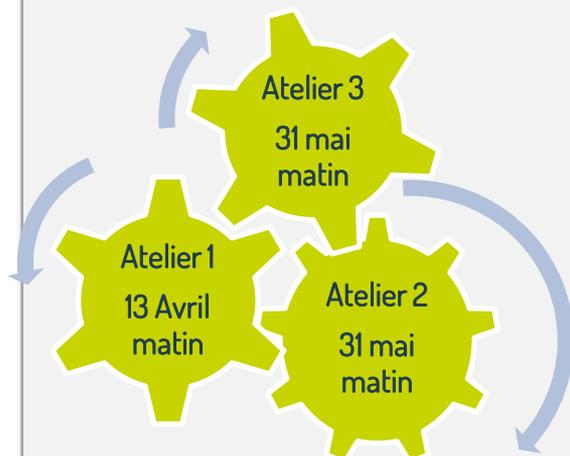
Transition écologique et énergétique, lutte contre le réchauffement climatique, adaptation et atténuation des effets de ce dernier, préservation et valorisation des paysages, de la biodiversité, des ressources naturelles et prévention des risques.

🕒 **Atelier # 2 – 31 mai**

**Les activités économiques**

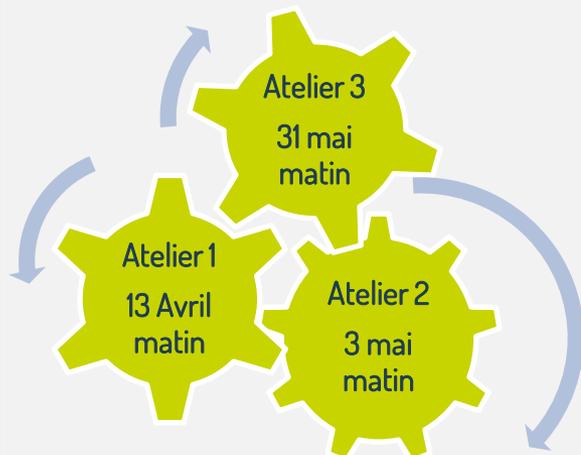
🕒 **Atelier # 3 – 31 mai**

**Capacités d'accueil** : offre en logements et d'habitat renouvelée, implantation des grands équipements et services qui structurent le territoire et organisation des mobilités qui assurent le lien et la desserte du territoire.



# Mise à jour du D00

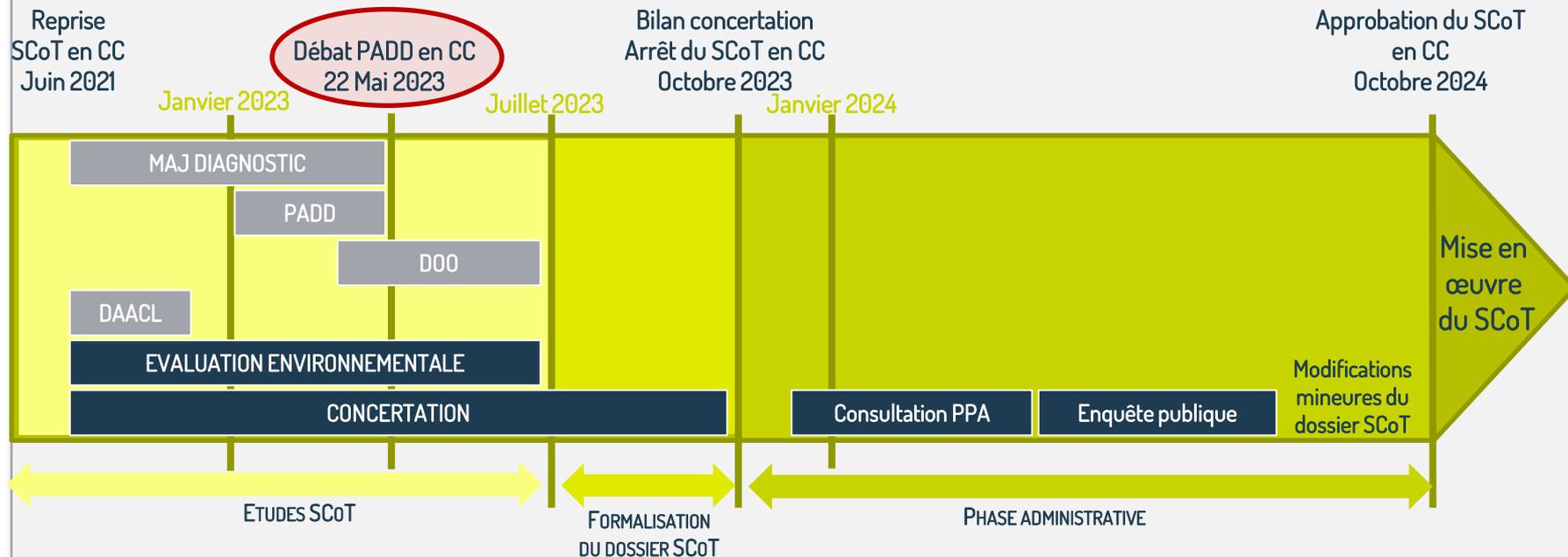
D00  
(Document  
d'Orientations  
et d'Objectifs)



5 juin 2023 - 18h30	Débat public n°2
7 juin 2023	Validation V1 en commission SCoT élargie
28 juin 2023	Réunion PPA avec la commission SCoT élargie
11 juillet 2023	Validation V2 en commission SCoT élargie



## PROCHAINE GRANDE ETAPE : DEBAT PADD



◎ **MERCI DE VOTRE  
ATTENTION**