

8.01.2024

**Concertation
citoyenne**

3^{ème} REUNION PUBLIQUE

Présentation du document
d'orientation et d'objectifs

SCOT
SCHÉMA DE COHÉRENCE
TERRITORIALE

AGGLOMÉRATION
ROYAN
ATLANTIQUE

SCOT
SCHÉMA DE COHÉRENCE
TERRITORIALE

◎ Déroulé de la réunion

- Rappel du contexte réglementaire et local
- Rappel des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Présentation du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) et échanges
- Poursuite des échanges autour d'un verre

1. Rappel du contexte réglementaire et local

Schéma de Cohérence territoriale

- Un document d'urbanisme, de planification territoriale qui permet de concevoir et de mettre en œuvre un projet d'aménagement stratégique à horizon 20 ans en articulant les enjeux d'habitat, d'économie, d'environnement, d'offre de services et d'équipements...

Réglementations
nationale

Loi Climat et
Résilience

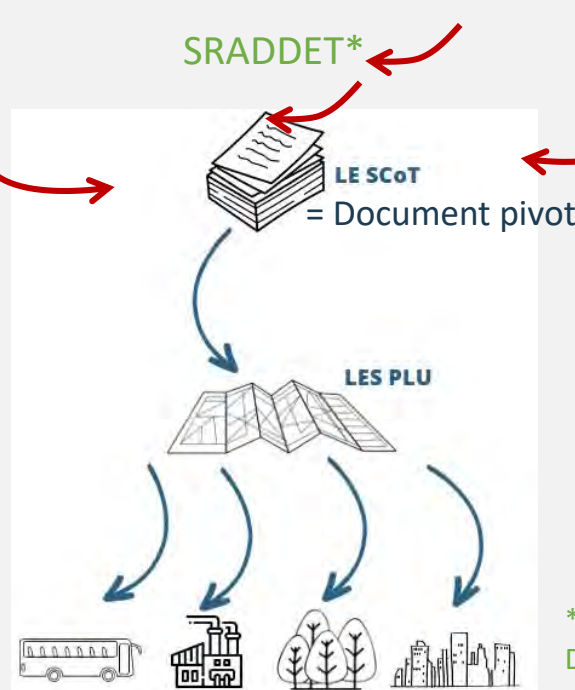
Loi Littoral

Niveau national

Niveau régional

Niveau
intercommunal

Niveau communal



*Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Égalité des Territoires

Loi Climat et Résilience

LA TEMPORALITÉ POUR ATTEINDRE L'OBJECTIF DE ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE D'ICI 2050

AGURAM

2031-2040



2041-2050

Obligation de définir un objectif de réduction du rythme d'artificialisation par tranches de dix années avec une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols

2050

Atteinte de l'objectif de zéro artificialisation nette à l'échelle de la France

2021

Une territorialisation des objectifs doit être réalisée au niveau régional via le SRADDET

2021-2030

Réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles observée entre 2011 et 2020 d'au moins 50 %

Une entrée en vigueur progressive avec usage de la notion de consommation foncière

Hors série Carnet d'actualité / 6 schémas pour comprendre le volet urbanisme de la loi Climat & résilience – AGURAM

Schéma de Cohérence territorial

LE SCoT COMPREND

Rapport de présentation

Il présente un portrait du territoire, les enjeux qui en découlent et les besoins du territoire.

Il intègre la justification des choix des élus, une évaluation environnementale et des indicateurs pour en faire le bilan.



DOCUMENT EXPLICATIF

Quels sont les
besoins du
territoire ?

Le Projet d'Aménagement de Développement Durables

Il traduit l'ambition souhaitée par les élus pour leur territoire pour les 20 prochaines années en matière d'aménagement = fil conducteur pour le D00



DOCUMENT POLITIQUE

Que voulons-
nous ?

Le Document d'Orientations et d'Objectifs

Prescriptions et recommandations pour mettre en œuvre le PADD



DOCUMENT REGLEMENTAIRE

Comment allons
nous faire ?

Le D00 : Document d'Orientations et d'Objectifs

D00

Document
d'Orientations
et d'Objectifs

D00- Seul document prescriptif et opposable du SCoT:
Règles (prescriptions et recommandations) permettant de mettre en œuvre le projet politique défini dans le PADD.

=> **Compatibilité des documents d'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. »

Il aborde les thématiques suivantes:

- Gestion économe des espaces ;
- Protection d'espaces agricoles, naturels et urbains ;
- Habitat ;
- Transports et déplacements ;
- Equipements commerciaux et artisanaux ;
- Qualité urbaine, architecturale et paysagère ;
- Equipements et services ;
- Infrastructures et réseaux de communications électroniques ;
- Performances environnementales et énergétiques.

VERS UN NOUVEL ARRET ET UNE APPROBATION EN 2024

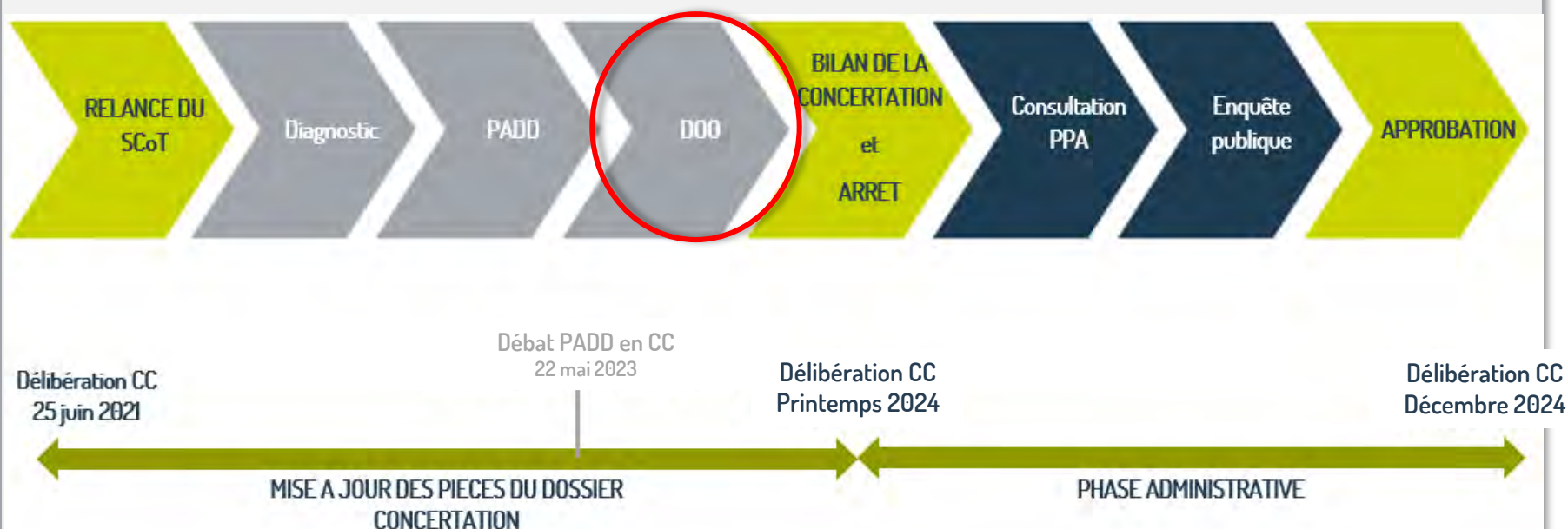


Schéma de Cohérence territoriale

o 1^{ère} réunion publique du 27 mars



- Reprise de la démarche SCoT et ateliers

o 2^{ème} réunion publique du 5 juin



- Présentation du PADD et échanges

Notre territoire



83 661 habitants en 2019
Taux de croissance de +0,7
entre 2009 et 2019
Population multipliée par 2,5
en période estivale
39% de la population a plus
de 65 ans

33 communes
21 communes soumises à la
Loi littoral
110 km de côte
2 estuaires
26% de milieux naturels
riches et variés

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

25 ZAE gérées par la CARA
dont 6 importantes
Le tourisme représente 23%
de l'économie
2 filières d'excellence
(Cognac et Huitres)
13% de chômage

200 km de pistes cyclables
2 gares multimodales
Bonne accessibilité routière:
accès direct à Saintes, La
Rochelle et Mirambeau
1 liaison maritime

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

2. Rappel des grandes orientations du PADD

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

9 La CARA, un territoire accueillant et vivant à tout âge

1- Maitriser l'attractivité du territoire

- Rajeunissement de la population, un territoire vivant toute l'année
- + 10 000 habitants soit environ 94 000 habitants en 2040
- + 10 200 logements

2- Maitriser le développement foncier tout en initiant une démarche plus qualitative d'aménagement du territoire

- Favoriser la sobriété foncière : réduire de plus de 50% la consommation foncière par rapport à la consommation observée entre 2011-2020
- Conforter l'armature urbaine structurante du territoire
- Travailler les complémentarités N/S et littoral/rétro-littoral
- Réinvestir les centres-villes et centres-bourgs
- Sécuriser et valoriser le cadre de vie des habitants

3- Pour répondre aux attentes des habitants et notamment des familles en termes :

- Habitat
- Commerces, services et équipements
- Mobilités

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

9 La CARA, un territoire attractif et rayonnant

- 1- Valoriser les atouts du territoire pour des salariés et conforter la CARA comme acteur majeur et facilitateur auprès des porteurs de projets
- 2- Conforter le maillage existant des zones d'activités économiques et accompagner la montée en qualité de ces zones
- 3- Vers une économie résiliente : transition de l'économie touristique et présenteielle, traditionnellement motrices de l'économie de la CARA, et diversification en misant sur les richesses et les particularités du territoire, non délocalisables.
- 4- Accompagner le nouveau modèle commercial

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

o La CARA, un territoire responsable envers les générations actuelles et futures

- 1- Se développer en prenant en compte les ressources naturelles du territoire
- 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 à bas carbone et une 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. Présentation du Document d'Orientation et d'Objectifs et échanges

LE CONTENU DU DOO

- Des moyens et des actions sur l'organisation spatiale à partir de l'armature urbaine : **Partie 1**
- Des moyens et des actions sur l'organisation spatiale à partir de l'armature naturelle : **Partie 1**
- Des moyens et des actions **encadrant les politiques publiques** : **Partie 2**
- La traduction des dispositions de la **loi Littoral** : **Partie 3**

LE CONTENU DU DOO

o Des moyens et des actions sur l'organisation spatiale à partir de l'armature urbaine :

- Focus sur la réduction du rythme de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

457 ha d'ENAF consommés
entre 2011 et 2020
soit 45,7 ha en moyenne / an



366 ha d'ENAF consommés
entre 2021 et 2040
soit 18,3 ha en moyenne / an

* A ajuster en fonction de la territorialisation du SRADDET : si pourcentage inférieur, alignement à ce pourcentage en créant une réserve foncière pour les projets pertinents du territoire.

Inscription d'un principe de décélération du rythme de la consommation des ENAF, selon 2 décennies :

- 1^{ère} décennie 2021-2030 : 192 ha
- 2^{ème} décennie 2031-2040 : 174 ha

Traduction par des prescriptions qui octroient des enveloppes maximales de surfaces par usage et niveau d'armature urbaine et par usage.

Objectifs chiffrés consommation d'ENAF:

Consommation foncière ENAF de référence : **457 ha** entre 2011 et 2020

Total

-60%*

2021-2040 :

366 ha

-58%*

2021-2030 : **192 ha**

2031-2040 : **174 ha**

-62%*

Projets
structurants de la
CARA

Economie

59,5 ha

31,5 ha
28 ha

Projets
structurants de la
CARA

Equipement

20,5 ha

17 ha
3,5 ha

Habitat

et projets
communaux

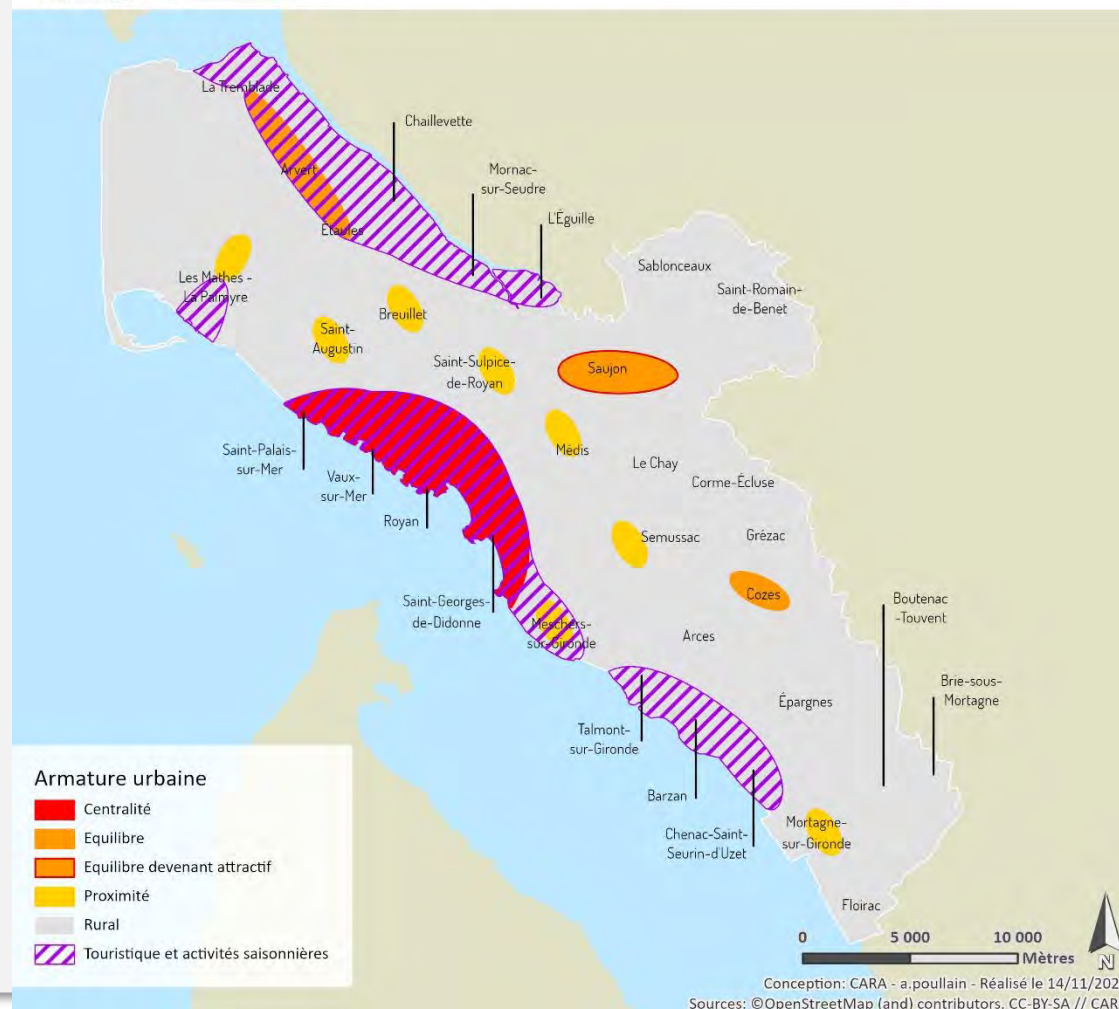
286 ha

143,5 ha
142,5 ha

Zoom sur les objectifs « Habitat et vie communale »

5 niveaux d'armature urbaine :

- Une centralité qui correspond au principal pôle urbain, à conforter et développer ;
- Des pôles d'équilibre à conforter ;
- Des pôles touristiques et d'activités saisonnières à affirmer ;
- Des pôles de proximité à maintenir et à contenir ;
- Des secteurs ruraux vivants à préserver ;



Zoom sur les objectifs « Habitat et vie communale »

- o Des moyens et des actions sur l'organisation spatiale à partir de l'armature urbaine :

Assoir l'armature urbaine :

- Travailler les complémentarités et solidarités entre le nord et le sud
- Conforter l'axe Royan/Saujon/Saintes.
- Réinvestir les centres-villes et centres-bourgs

Favoriser la mixité sociale et l'atteinte des objectifs en matière de logements sociaux imposés par la loi SRU

Rapprocher les habitants de leur lieu de travail, des commerces de proximité et services.

Réduire la consommation de l'espace agricole, naturel et forestier.

Offrir une meilleure qualité de vie aux habitants en adéquation avec l'environnement de la CARA (risques naturels et technologiques, nature en ville, urbanisme favorable à la santé, accès à la ressource en eaux, gestion des eaux pluviales, prise en compte du retrait de côte...)

Zoom sur les objectifs « Habitat et vie communale »

<u>Répartition des surfaces par niveau d'armature</u>					
Niveau d'armature	Evolution passée		Evolution projetée		
	Consommation ENAF 2010-2020	surface en ha 2021-2040	Surface en ha/décennie 2021-2030 2031-2040	Effort de réduction de la conso ENAF entre 2010-2020 et 2021-2030	Moyenne par commune du pôle/décennie à pondérer par rapport aux critères du PADD
Centralité 4 communes SRU	46	78	39 ha	-15%	9,75 ha
Equilibre 5 communes dont 3 SRU	66	75	37,5 ha	-43%	7,5 ha
Proximité 8 communes	93	80	40 ha	-57%	5 ha
Rural 16 communes	54	53	26,5 ha	-50%	1,7 ha
TOTAL	258	286	143 ha		

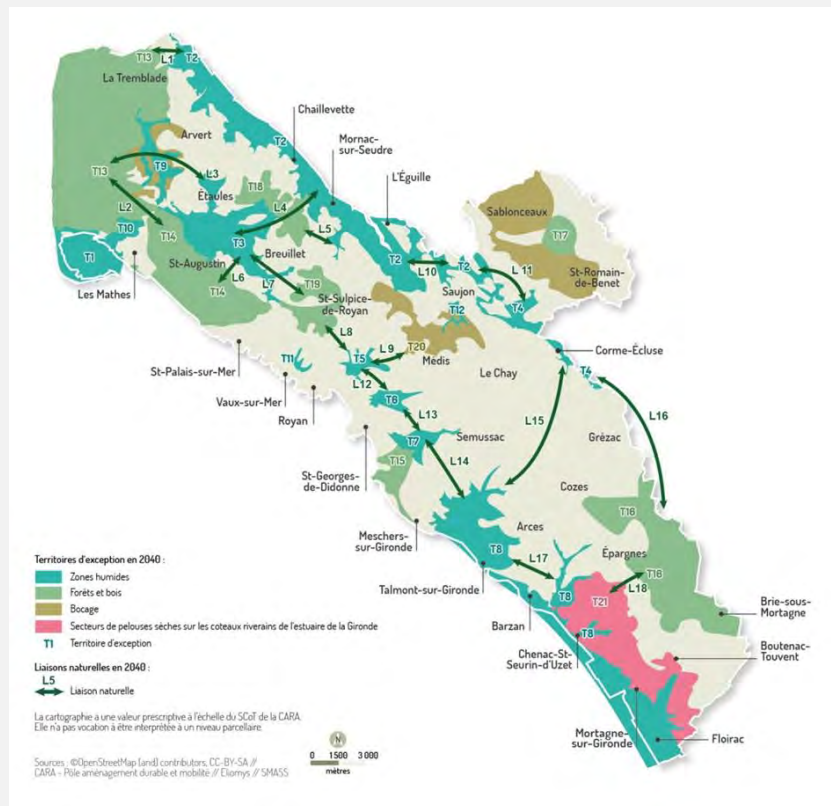
- Des surfaces et des moyennes de consommation par décennie, par pôle. Ces moyennes seront pondérée en fonction de la strate de population et de critères découlant du PADD pour obtenir une répartition par commune
- Une meilleure répartition de l'effort de réduction en tenant compte des objectifs et des consommations passées.
- La CARA montre l'exemple avec des objectifs fonciers sobres pour le développement économique et les équipements.

LE CONTENU DU DOO

Des moyens et des actions sur l'organisation spatiale à partir de l'armature naturelle :

Préserver les richesses naturelles diagnostiquées en matière de patrimoine naturel et de biodiversité par :

- L'identification des grands milieux naturels comme richesses du territoire : les zones humides, les boisements, les paysages de bocage, les pelouses sèches et le réseau hydrographique.
- La limitation des aménagements situés dans ces milieux et leurs abords.
- L'identification des liaisons naturelles qui relient les grands milieux.
- La protection ou l'intégration des liaisons naturelles dans les projets d'aménagement.
- L'identification et la protection des éléments de «nature en ville».



LE CONTENU DU DOO

Des moyens et des actions encadrant les politiques publiques :

Equipement :

- Faciliter l'adéquation de l'offre en équipements et en services de proximité au regard des populations présentes et des prévisions démographiques
- S'assurer des niveaux de dessertes par les infrastructures de transports et avoir des places de stationnement en adéquation avec la taille et le rayonnement de l'équipement
- Assurer une desserte des équipements par les transports collectifs
- Réaliser des parcs urbains à vocation sportive, récréative, de détente, de promenade, de calme et de bien-être.
- Mettre en œuvre un plan piscines
- Développement de la formation
- Axe santé : maintenir l'hôpital en lien avec la ville de Royan, développer des maisons de santé pluridisciplinaires sur le reste du territoire, favoriser les liens avec les structures de formation.
- Réflexion sur un équipement multifonctionnel structurel

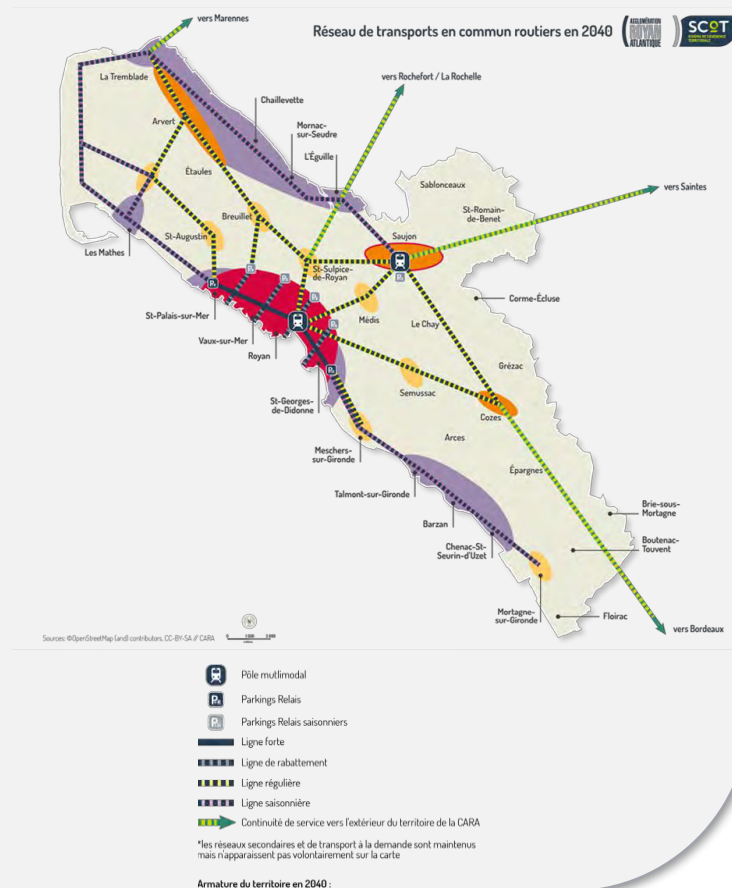


LE CONTENU DU DOO

Des moyens et des actions encadrant les politiques publiques :

Mobilité:

- Un réseau de transport en commun qui sera en lien avec la configuration du territoire
- Raccordé aux 2 pôles multimodaux de Royan et Saujon (gares)
- 1 ligne à haut niveau de service
- Un réseau cyclable complété et renforcé
- Un réseau principal et un réseau secondaire
- Un véritable maillage dans les zones urbanisées



LE CONTENU DU DOO

Des moyens et des actions encadrant les politiques publiques :

Développer les énergies renouvelables :

- Permettre la mise en œuvre du PCAET approuvé
- Accompagner la structuration de la filière bois
- Encourager l'énergie solaire
- Développer la méthanisation
- Poursuivre l'effort sur la sobriété énergétique
- Promouvoir des aménagements et des constructions plus durables

Unité : Gwh	2018	2030	2050
Thermique			
Bois particulier	169	209	225
Bois industrie et collectif	12	35	62
Solaire thermique	2	12	30
UVE thermique	0	0	0
Géothermie (hors particuliers)	0	30	45
PAC particuliers	35	40	45
Biogaz thermique	0	0	10
Biogaz injection	0	20	35
Electrique			
Grand Eolien	0	0	0
Hydraulique	0	0	0
Photovoltaïque	5	55	90
UVE électrique	0	0	0
Biogaz électrique	0	0	0
Mobilité			
Agrocarburants	42	42	60
TOTAL	266	443	602
Part dans la consommation	16,09%	39,26%	73,96%



Le PCAET prévoit une production d'énergie renouvelable de 443 GWh en 2030 et de 602 GWh en 2050, afin d'atteindre une part de 73,96 % de la consommation du territoire en 2050.

LE CONTENU DU DOO

🕒 Des moyens et des actions encadrant les politiques publiques :

Activités économiques :

Les prescriptions et recommandations se basent sur le Schéma de Développement Economique et d'Innovation (SDEI) et le Document d'Aménagement Artisanal et commercial (DAAC) menés simultanément

- Continuer à accueillir des entreprises sur le maillage existant des ZAE et des projets en cours.
- Seulement 6 ZAE existantes (ou en projet sur friche) pourront s'étendre.
- Densification, optimisation du foncier de toutes les ZAE.
- Les activités compatibles avec l'habitat ont vocation à s'installer dans les centres-villes comme par exemple la plupart des activités de bureau.



- Requalifier les ZAE de la CARA
 - ✓ « mobilités durables »
 - ✓ Intégration paysagère et architecturale
 - ✓ installation d'énergies renouvelables
 - ✓ accompagnement à la sobriété énergétique...

=> Cela se traduira dans les OAP des PLU

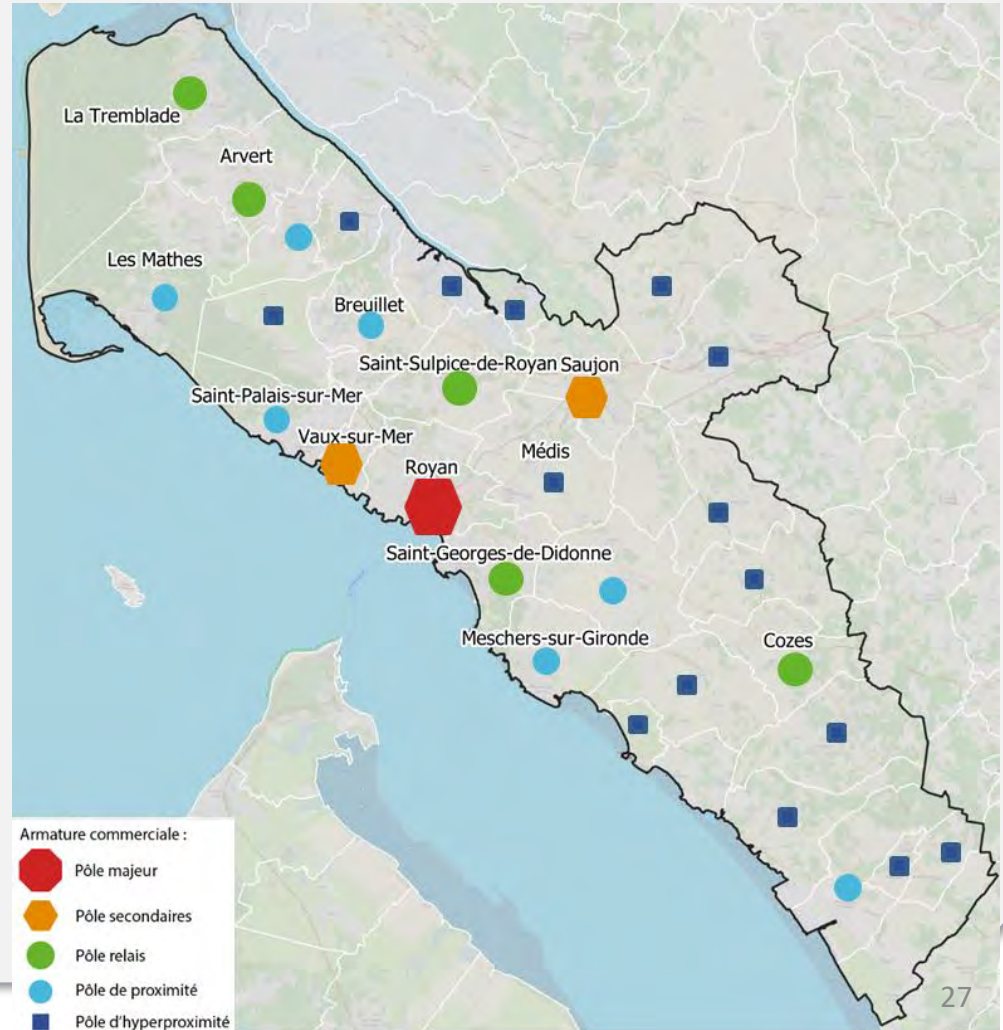
LE CONTENU DU D00

📍 Des moyens et des actions encadrant les politiques publiques :
Volet commerce :

➤ Focus sur le DAAC

DAAC = document intégré au SCoT qui permet de réguler certaines constructions et implantations commerciales, artisanales et commerciales

5 niveaux de pôles définis :



LE CONTENU DU DOO

📍 Des moyens et des actions encadrant les politiques publiques :

Volet commerce :

- Préserver les commerces de proximité en centralité : les centralités sont les espaces prioritaires de création de commerce dans des espaces multifonctionnels. Les prescriptions facilitent leurs implantations. Les zones périphéries sont réservées aux concepts commerciaux incompatibles avec les centralités.
=> Cartographie définissant les centralités et les SIP, c'est-à-dire les secteurs d'implantation Périphérique identifiés.
- Maitriser le développement commercial en périphérie : pas de création de nouveaux SIP, densification de ceux existants + restreindre le développement du commerce qui n'aurait comme objectif que de capter un flux automobile.
- Améliorer la lisibilité de l'activité commerciale en zone et engager une démarche de montée en qualité

LE CONTENU DU DOO

📍 Des moyens et des actions encadrant les politiques publiques :

Volet commerce :

Commune	SIP	Niveau de vocation
Royan / Médis	Royan 2 / Belmont	Majeur
Royan	Avenue Joliot Curie / Rue Henri Matisse	Majeur
Royan	Bd du Colonel Baillet	Majeur
Saujon	Les Touzelleries	Secondaire
Saujon	Route de l'Ilate	Secondaire
Saujon	La Croix de Bourdon	Secondaire
Vaux-sur-Mer	Val Lumière 1 et 2	Secondaire
Vaux-sur-Mer	Avenue des Hautes Folies	Secondaire
Arvert	Les Justices 1	Relais
Cozes	Rue des Chênes	Relais
La Tremblade	Les Brégaudières	Relais
Saint Georges de Didonne	Avenue Maréchal Juin	Relais
Saint Sulpice de Royan	La Vaillante	Relais
Saint Palais-sur-Mer	Avenue de la Ganipote	Proximité
Semussac	Pré Chardon	Proximité



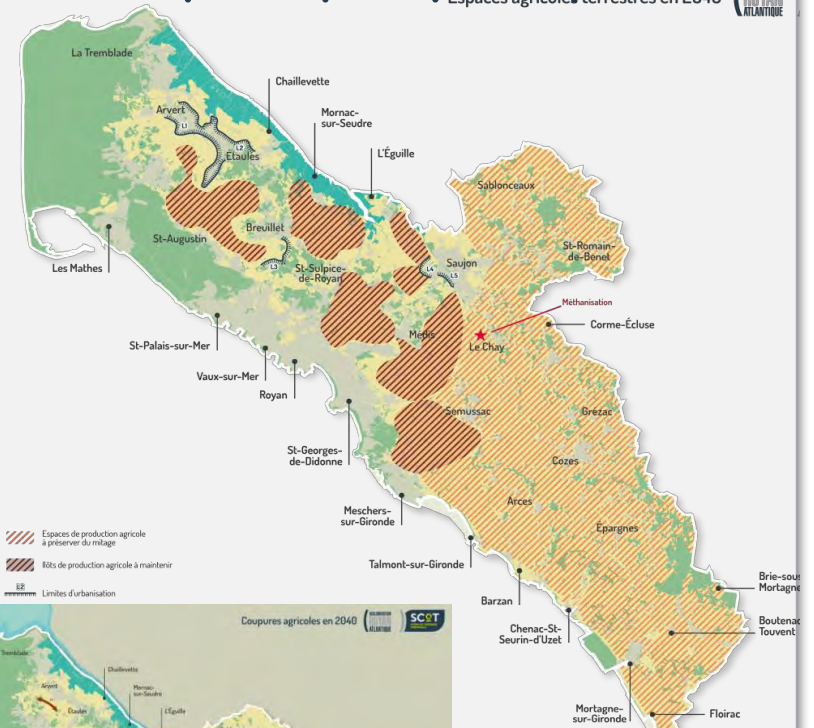
LE CONTENU DU DOO

Des moyens et des actions encadrant les politiques publiques :

Espaces agricole terrestres en 2040

Activité agricole :

- Des secteurs priorités pour les activités agricoles
- Des limites d'urbanisation pour stopper la pression foncière
- Une urbanisation priorisée autour des centralités pour ne pas grignoter l'espace agricole de façon discontinue
- Des coupures agricoles pour conforter les usages et les accès aux parcelles et ainsi éviter la fragmentation des exploitations
- Ménager des espaces de transition (franges) entre les futures habitations et les espaces cultivés



Débat / Questions

4. Poursuite des échanges autour d'un verre

© **MERCI POUR VOTRE
PARTICIPATION ACTIVE**