

# « Sobriété » pour le futur Schéma de cohérence territoriale de l'Agglo de Royan - Premium

Écosystème

mercredi 20 décembre 2023

[Par Chloé Cartier-Santino](#)



Vincent Barraud, président de la Communauté d'agglomération Royan Atlantique et Patrick Marengo, vice-président en charge du SCOT. Photo : C.C-S..

La Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA) révisé son Schéma de cohérence territoriale (SCoT) en se projetant dans vingt ans, notamment en terme de développement économique. Les élus ont travaillé sur un Document d'orientation et d'objectifs qui s'appliquera aux documents d'urbanisme des 33 communes du territoire. En révisant son Schéma de cohérence territoriale (SCoT), la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA) doit imaginer son territoire pour les vingt ans à venir en matière de développement économique, logement, transport ou encore protection de l'environnement. Il s'appuie sur le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui fait l'objet d'une traduction réglementaire dans un Document d'orientation et d'objectifs (DOO) qui s'appliquera aux documents d'urbanisme des 33 communes du territoire. Cela va déterminer les équilibres entre espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Il s'agit aussi de cadrer les politiques publiques d'aménagement, notamment la protection et la mise en valeur du littoral. *« Le mot clé, c'est la sobriété. Cela n'a pas été simple car il y avait eu un échec de l'équipe précédente, en 2019, avec l'arrêt du SCoT. Il a*

*fallu reprendre la base et développer une analyse économique qui n'avais pas été faite à l'époque, en s'assurant de la bienveillance des services de l'État », explique Patrick Marengo, vice-président en charge du SCoT à la CARA.*

## **Diminution de la consommation des espaces**

Pour élaborer ce document d'urbanisme qui coordonne les politiques publiques, il s'agissait notamment d'établir ce que devra être la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. *« Elle diminuera d'au moins 50% au cours des dix prochaines années par rapport à la période 2011-2020, avec un objectif global de réduction de 60% en 20 ans. On a préféré appliquer un principe de précaution »,* indique l'élu. Une projection a établi l'accueil de 10.000 nouveaux habitants sur le territoire d'ici 2040. *« Il y a un changement complet en matière de développement, les communes réalisent toutes qu'elles ne peuvent plus consommer de l'espace et qu'elles vont devoir se développer différemment en utilisant les friches, en utilisant les dents creuses, en montant là où elles peuvent monter, etc. »,* précise Patrick Marengo. Le DOO propose des moyens pour revitaliser le sud du territoire et faire en sorte que Cozes et Mortagne-sur-Gironde puissent jouer leur rôle de pôle d'équilibre et de proximité. De même, il s'agit de développer l'axe Royan/Saintes et de maintenir ou revitaliser tous les centres-bourgs et les centres-villes de la CARA.

## **Développement économique limité**

*« Concernant le développement économique, là aussi sobriété. On a fixé 60 hectares pour développer six zones d'activités économiques existantes ou en projet. Et en parallèle, les toutes les autres seront requalifiées. On va essayer de les valoriser, de les améliorer, de mieux les utiliser »,* ajoute l'élu. Cela va signifier une densification et optimisation du foncier, l'intégration architecturale et paysagère, l'utilisation de la nature pour lutter contre les îlots de chaleur et gérer les eaux pluviales, le développement de mobilités durables, l'installation d'énergies renouvelables sur les toitures et les parkings, un accompagnement à la sobriété énergétique... Par ailleurs, les activités compatibles avec l'habitat auront vocation à s'installer dans les centres-villes comme la plupart des activités de bureau et de services. Enfin un nouveau modèle commercial va être inscrit dans le SCoT. *« Il y a des équilibres à trouver mais nous avons pour particularité d'avoir énormément de commerces de proximité avec un taux de vacance qui reste faible. L'idée a été de préserver les cœurs de bourgs et les commerces de proximité en centralité »,* précise Patrick Marengo avant d'ajouter : *« le maintien d'une activité économique est possible notamment parce qu'on a maintenu le dispositif de stationnement zone bleue. On a préféré préserver ces commerces de cœur de ville avec un accès par les clients au plus près en se privant de 900.000 euros de recettes si on avait mis des parcmètres. C'est un choix politique ».*

LE DOO sera présenté lors d'une réunion publique, le 8 janvier (à 18h30 au siège de la CARA - 107 avenue de Rochefort à Royan). Un moment d'échanges avant la finalisation du dossier SCoT qui devrait être arrêté fin février 2024 pour une approbation en fin d'année.

# Schéma de cohérence territoriale, un vrai virage pour l'urbanisme

*Le schéma de cohérence territoriale (Scot) du pays royannais sera arrêté en février 2024.*

*Patrick Marengo, le vice-président de la Cara en charge du dossier, en présente les grandes lignes.*



*Vincent Barraud, le président de la Cara, et Patrick Marengo, vice-président en charge du Scot, ont présenté les contours du document qui sera adopté en fin d'année prochaine. © C.P.*

C'est un document qui, de prime abord, pourrait sembler lointain, comme une énième couche administrative sans conséquence pour la population. Pourtant, le schéma de cohérence territoriale (Scot) est un texte majeur pour l'avenir d'un territoire. C'est lui qui va définir l'aménagement du pays royannais pour les vingt ans à venir. De ce document découle notamment la rédaction de tous les plans locaux

d'urbanisme (PLU) des communes.

Une première version du Scot du pays royannais avait été retoquée en 2019 par les services de l'État en raison de perspectives démographiques trop optimistes (+20 000 habitants d'ici 20 ans) et des règles de calcul de la consommation foncière jugées erronées.

« Pour cette deuxième mouture du Scot, nous avons entièrement renouvelé l'équipe, réalisé une étude

économique qui n'avait pas été faite à l'époque et nous avons travaillé beaucoup plus en collaboration avec les services de l'État », explique Patrick Marengo,

## **Une baisse drastique de la consommation foncière**

Les nouvelles perspectives démographiques ont donc été revues à la baisse avec 10 000 habitants supplémentaires d'ici 20 ans.

Ce nouveau Scot s'appuie sur trois grandes lignes directrices dont une baisse programmée de la consommation foncière de 60 % (-58 % la première décennie puis -62 % sur la deuxième décade). « Ceci implique un changement complet de paradigme en termes d'aménagement et de développement des communes, insiste Patrick Marengo. Il va falloir utiliser les friches, les dents creuses et prévoir une montée en hauteur des bâtiments. » Autre axe: le développement des zones d'activités économiques qui ne sera possible que sur six d'entre elles (existantes ou en projet). Les zones concernées sont ou seront situées à Cozes-Grézac, Saint-Romain-de-Benet, Saint-Sulpice-de-Royan, Vaux-sur-Mer, Meschers et à l'aérodrome de Royan-Médias. Enfin la troisième charnière du Scot sera axée sur le modèle commercial qui tendra à préserver l'activité des cœurs de bourg et les commerces de proximité.

Une réunion publique aura lieu le 8 janvier au siège de la Cara, à Royan, au sujet du Scot. Le document sera soumis au vote des élus en fin d'année 2024. ■

# Comment accueillir 10 000 habitants en plus d'ici 2040

Les projections du Schéma de cohérence territoriale font état de 10 000 habitants en plus dans 16 ans alors que les terrains à construire vont se réduire comme peau de chagrin

Stéphane Durand  
s.durand@sudouest.fr

Les ordres et les contre-ordres se multiplient. De quoi rendre chère l'élu le plus flegmatique. Alors que la loi SRU (solidarité et renouvellement urbain) demande de construire des logements sociaux en veux-tu en voilà, la loi Climat et résilience impose dans un même temps une sobriété foncière avec un objectif de zéro artificialisation nette des sols d'ici 2050.

Autrement dit, les terrains constructibles vont bientôt se compter sur les doigts d'une main dans certaines communes. Ce qui va imposer de construire différemment et, surtout, va compliquer la possibilité de multiplier les programmes immobiliers pour limiter les pénalités de carence en logements sociaux.

## Plus que 18,3 hectares

Le Schéma de cohérence territoriale (Scot), document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un périmètre intercommunal, détermine l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement d'un territoire, doit prendre en compte ces données. Ce document, en cours d'écriture à la Communauté d'agglomération Royan Atlantique (Cara) et piloté par le vice-président en charge des grands projets et maire de Royan Patrick Marengo, prévoit de baisser de 60 % le rythme de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers d'ici 2040 (-58 % les dix premières années de 2020 à 2030 et -62 % les dix suivantes de 2030 à 2040).

Alors que 45,7 hectares étaient en moyenne consommés par an, le chiffre doit descendre à 18,3 hectares. Depuis



Patrick Marengo, au premier plan, pilote le Scot sous l'œil de Vincent Barraud, au second plan. s.d.

2020, date de début des nouvelles dispositions, certaines communes ont déjà bien grignoté leur capital de surface constructible et certains maires de l'agglomération vont

« Il va falloir construire un peu plus en hauteur et combler toutes les dents creuses »

probablement tordre le nez en voyant qu'ils ne disposent plus de beaucoup de terrain pour se développer. « Lorsque des propriétaires de terrains constructibles vont se rendre compte qu'ils ne le sont plus, ça risque de ruer dans les brancards », pronostique le président de la

Cara Vincent Barraud.

## Une réunion publique

« Il y a eu des discussions, musclées parfois, et des concertations permanentes pour arriver à trouver un équilibre entre les pôles de vie », indique Patrick Marengo dont la ville a gagné 492 habitants « entre 2021 et 2022. Dans le Scot, il est prévu 10 000 habitants supplémentaires d'ici 2040. Des nouveaux arrivants qu'il va falloir loger alors que le mot d'ordre du document d'urbanisme est « la sobriété foncière ». « Il va falloir construire un peu plus en hauteur et combler toutes les dents creuses », souligne l'élu. Il faudra faire aussi attention aux tentations de démolir à tout-va pour reconstruire. Même topo pour les zones

d'activité économique. Seules six d'entre elles, existantes ou en projet, auront la possibilité de s'étendre sur 60 hectares (Grézac, Saint-Romain-de-Benet, Saint-Sulpice-de-Royan, Vaux-sur-Mer, Meschers-sur-Gironde et à l'aérodrome Royan-Médits). « L'idée est de recentrer dans les centres-villes les activités tertiaires d'assurance, de banque et autres pour libérer des locaux dans ces zones », indique le maire de Royan et vice-président de la Cara.

Pour faire passer ces messages, une réunion publique est prévue lundi 8 janvier 2024, à 18 h 30, salle Jean-Riondet au siège de la Communauté d'agglomération à Royan. L'approbation du Scot est prévue pour 2024 en conseil communautaire.

# Une réunion publique ce lundi pour parler de l'avenir du territoire royannais



La consommation de terres agricoles et naturelles sera diminuée d'au moins 50 % au cours des dix prochaines années. © Crédit photo : Archives R. Cherel/ « SO »

Par SudOuest.fr

Publié le 08/01/2024 à 9h43.

Mis à jour le 08/01/2024 à 9h47.

Le président de la Communauté d'agglomération Royan Atlantique Vincent Barraud et le vice-président en charge du SCoT (Schéma de cohérence territoriale) animeront cette réunion à 18 h 30 au siège de la Cara

Les élus et les services de la Communauté d'agglomération Royan Atlantique (Cara) organisent une réunion publique, ce lundi 8 janvier 2024 à 18 h 30, au siège de la Cara, 107 avenue de Rochefort à Royan, pour présenter aux habitants du territoire le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du schéma de cohérence territoriale (SCoT).

Il s'agit de la dernière étape dans l'élaboration du SCoT, ce document traduit de manière réglementaire les orientations politiques fixées par les élus pour le développement du territoire au cours des vingt prochaines années. Le DOO définit notamment les conditions

d'un développement urbain maîtrisé permettant l'accueil de 10 000 nouveaux habitants d'ici 2040, en diminuant d'au moins 50 % la consommation de terres agricoles et naturelles au cours des dix prochaines années « tout en favorisant un cadre de vie de qualité. »

## **Pour poser des questions**

Vincent Barraud, président de la Cara, et Patrick Marengo, vice-président en charge du SCoT, animeront ce moment d'échange autour d'une présentation et d'un débat sur les moyens et outils à mettre en œuvre pour concrétiser les choix stratégiques retenus en termes d'aménagement et de développement du territoire. Les habitants sont invités à intervenir en écrivant à une adresse électronique ([scot@agglo-royan.fr](mailto:scot@agglo-royan.fr)) ou en complétant le registre de concertation à l'accueil de la Cara. Une exposition évolutive ainsi qu'un dossier compilant les éléments du SCoT sont aussi visibles au siège de la Cara. L'ensemble du projet est consultable sur la page internet dédiée au SCoT ([www.agglo-royan.fr/scot](http://www.agglo-royan.fr/scot)).

# Le schéma de cohérence territoriale se finalise

Une dernière réunion publique d'information était organisée lundi. Le Scot sera arrêté en mars

« Quel succès d'audience ! » Patrick Marengo se devait de relever l'affluence enregistrée ce lundi 8 janvier au siège de la Communauté d'agglomération Royan Atlantique (Cara). Le maire de Royan et, en l'occurrence, vice-président de la Cara en charge notamment du Schéma de cohérence territoriale (Scot), a animé la troisième et dernière réunion publique d'in-

formation sur le document d'orientation et d'objectifs du futur Scot devant une quarantaine d'auditeurs.

### L'avenir du territoire

Cette audience presque record est à nuancer, au regard des quelque 85 000 habitants peuplant à l'année le Pays royannais et ses 33 communes. Le Schéma de cohérence territorial va pourtant in-

troduire pour les vingt années à venir des préconisations urbanistiques nouvelles, touchant directement le quotidien des habitants. Les élus communautaires devraient adopter le nouveau Scot d'ici à la fin de l'année.

Le Schéma de cohérence territorial dictera ses orientations aux documents d'urbanisme communaux. Les grands principes en sont connus : il faudra au

Pays royannais absorber l'installation d'environ 10 000 nouveaux résidents d'ici à 2040, en réduisant de 60 % sa consommation foncière, pour viser le « zéro artificialisation nette » d'ici à 2050.

R. C.

**Une quarantaine de personnes ont assisté, lundi, à la dernière réunion publique.** R.C.

