

17.01.2024

SCOT
SCHÉMA DE COHÉRENCE
TERRITORIALE

Réunion PPA

- Présentation du D00

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 (23 communes représentées - cf feuille d'émargement)
- Catherine GUEYDAN, DGS
- Equipe SCOT : Bruno LEDOS et Virginie TROQUEREAU.

PPA :

- M. AIT-AISSA, directeur adjoint de la DDTM
- M. JUSTINIEN, conseiller régional
- M. LIBELLI, conseiller départemental
- Mme COIC, chargée de mission stratégie foncière – SRADDET Nouvelle Aquitaine
- M. BRIAND, conseiller Aménagement du territoire et entreprises à la CCI
- M. MOUSSEAU, chargé de mission pôle gestion de 'espace et ressources 17 à la Chambre d'Agriculture
- M. THIBAudeau, élu de la Chambre d'Agriculture
- M. CHATEAU, CA
- M. BARON, chargé de mission bureau d'études de la CA
- M. HAOUSSI, vice-président UNICEM
- Mme VANMASTRIGT, UDAP/ABF
- M. DELBOS, EAU 17
- Mme HUBERSON, administratrice de Nature Environnement 17
- Mme HYVERNAUD, Nature Environnement 17
- Mme LALEVE, chargée de mission zones humides et bassins versants au SMIDDEST
- M. MASSALOUX, chargé de mission zones humides et bassins versants au SMIDDEST
- M. SOULISSE, vice-président du SCoT, de l'urbanisme et de l'aménagement durable au Pays Saintonge Romane
- M. DURAND, DGS/chef de projet SCoT du Pays de Saintonge Romane
- Mme VERNEY, chargée de mission urbanisme et cadre de vie au Pays Saintonge Romane
- Mme LOPES, chargée de projet SCoT au Pays Saintonge Romane
- M. QUESSON, vice-président de la Communauté des Communes de la Haute-Saintonge
- M. ERB, chargé de mission urbanisme à la Communauté des Communes de la Haute-Saintonge
- M. BECK, Responsable service urbanisme à la Communauté de Communes Médoc Atlantique
- Mme RULIER, cheffe de projet SCoT au Pays Marennes Oléron

RELEVÉ DES ÉCHANGES :

Introduction M. le Président :

En introduction, M. le Président à rappeler que le SCoT est en cours d'élaboration depuis 8 ans et qu'il est important pour la CARA qu'il aboutisse. Son approbation est envisagée pour décembre 2024.

Il précise que la CARA est la seule destination touristique qui n'est pas desservie par le TGV, qu'avec ses 110 km de côtes balnéaires elle présente une offre touristique qui a un poids économique significatif mais que pour autant cette économie doit se diversifier et le territoire désire développer une économie complémentaire.

Introduction M. le Vice-Président :

M. Marengo a débuté la réunion en rappelant les principaux avis défavorables formulés sur le dossier arrêté en 2019. Il a ensuite précisé les études menées depuis (mise à jour projections INSEE, mise à jour état initial de l'environnement, du diagnostic agricole, SDEI, DAAC...) pour répondre à ces remarques et explicité la méthode de travail mise en place avec une grande part consacrée au dialogue et à l'écoute avec les services de l'Etat mais surtout avec toutes les communes. Il a présenté la suite du planning avec un arrêt prévu pour le 25 mars 2024 en conseil communautaire et une approbation pour décembre 2024.

Il s'est attardé sur le fait que les chiffres sur la territorialisation au niveau du SRADDET en cours de modification ne sont toujours pas connus ; ce qui complique le travail au niveau des territoires.

La représentante du SRADDET Nouvelle Aquitaine, a expliqué qu'effectivement, la Région a des difficultés pour atterrir sur des chiffres territorialisés, du fait notamment des précisions législatives de ces derniers mois et des discussions toujours en cours sur les enveloppes des projets nationaux et régionaux. Pour autant la philosophie générale ne changera pas.

M. Marengo a précisé que les territoires seront attentifs au fait de resserrer les écarts entre eux en termes d'effort de réduction de la consommation foncière et qu'il sera particulièrement attentif au traitement de Bordeaux Métropole.

M. Marengo a ensuite brièvement présenté le territoire comme un territoire de « Cocagne » à partir de quelques chiffres clés :

- Démographie et flux saisonnier
- 39% de la population a plus de 65 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) avec un travail pour réduire la distance temps aux principales agglomérations (Bordeaux, la Rochelle, Paris)
- Territoire où la ressource en eau est stratégique
- Territoire bordé par 2 estuaires et 110 kilomètres de côte
- Un territoire diversifié avec 4 espaces de vie ...

Modifications apportées au DOO

Après avoir rappelé les grandes orientations du PADD, les modifications apportées au DOO ont été présentées (Cf diaporama).

- Il s'agit d'une mise à jour et non d'une refonte globale
- La Trame a été globalement conservée

La présentation a amené plusieurs remarques :

- PARTIE I- Les grands équilibres territoriaux et l'organisation de l'espace :
 - La personne représentant le SRADDET a demandé des précisions par rapport au nombre de ménages correspondant aux projections démographiques.
Il est prévu étant donné le vieillissement de la population et le desserrement des ménages que le nombre de personnes/ménage continue de diminuer à 1,7 en moyenne (avec une projection de 93800 habitants ; cela correspondrait à environ 55 176 ménages en 2040).
 - Les élus rebondissent sur les objectifs en logements sociaux de la loi SRU qui obligent le territoire, étant donné les obligations également en termes de réduction des consommations foncières, à réfléchir presque exclusivement sur des opérations de constructions neuves tournées vers la mixité sociale.
Le représentant de la DDTM a convenu que les objectifs liés à la loi SRU sont très contraignantes sur le territoire car le retard à rattraper est très important. Pour autant, ce qui est demandé est de fixer un curseur pour la production de logements sociaux afin de contribuer à rattraper ce retard. C'est tout le travail fait par les communes ces derniers mois, notamment dans le cadre des Contrats de Mixité Sociale signés pour 2023/2025.
La CARA indique que ces objectifs seront repris dans le cadre du PLH qui est en cours d'élaboration, et qui évoluera tous les 6 ans.
 - Le représentant de la DDTM a fait une remarque concernant la diapositive 18 « Comment sont comptabilisés les ENAF ? » Il précise que la fonctionnalité agricole est importante à prendre en compte mais également la sensibilité écologique. En outre une souplesse pourrait être introduite par rapport au seuil des 1 ha étant donné la diversité des contextes communaux. Une appréciation au cas par cas pourrait être envisagée. Le représentant de la Chambre d'Agriculture précise à ce sujet que la fonctionnalité agricole d'une parcelle ne se résume pas à sa déclaration à la PAC. Des parcelles non cultivées ou non déclarées à la PAC peuvent avoir une fonctionnalité agricole.
Les élus prennent note de ces remarques.

- La représentante du SRADDET observe que la trajectoire vers le ZAN est bien traduite dans le DOO pour la 1^{ère} décennie. Par contre, concernant la 2^{ème} décennie, l'effort est moins important, la décélération entre les deux périodes n'étant que de 10%. Le représentant de la Chambre d'Agriculture appuie cette remarque.
Le représentant de la DDTM précise qu'il sera beaucoup plus attentif sur les objectifs de la 1^{ère} décennie. Concernant la 2^{ème} décennie, l'application de la trajectoire ZAN va encore évoluer.
La CARA souligne qu'effectivement l'effort est essentiellement fait sur la 1^{ère} période. Un bilan du SCoT est prévu à 6 ans, cela permettra éventuellement de rajuster les objectifs du SCoT à ce moment-là. Pour autant, la CARA rappelle qu'elle s'engage dans ce SCOT à atteindre les objectifs en logements sociaux assignés aux communes. Elle rappelle que cet effort progressif demande du foncier dédié à l'habitat pour les 20 prochaines années, et pas uniquement en zone déjà artificialisé compte tenu de son caractère à la fois urbain et rural. Elle précise que ces fonciers identifiés dans la maquette foncière du SCOT font majoritairement l'objet de contractualisation entre les communes, l'EPF Nouvelle Aquitaine et l'Etat pour atteindre ces objectifs, et que le SCOT se devait d'intégrer cette contractualisation dans sa prospective.
- PARTIE II- Les orientations des politiques publiques d'aménagement :
 - Le représentant de la Chambre d'Agriculture ajoute que sa structure sera attentive au traitement des franges urbaines prévues dans le SCOT et qu'il attend le DOO rédigé pour pouvoir faire des remarques plus précises.
 - Le représentant de la CCI, s'interroge sur les activités qui seront autorisées en centres-villes et centres-bourgs et celles qui pourront s'implanter en SIP. De même, une réserve foncière est constituée pour répondre à une opportunité de développement économique. Il serait intéressant pour lui de préciser ce que la CARA entend par opportunité économique. Ces éclaircissements permettraient de faciliter la traduction du SCoT au niveau de l'élaboration des PLU.
La CARA prend note de ses remarques. Une partie de ses éclaircissements se trouve dans le DAAC.
- PARTIE III- Les orientations d'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral :
 - Le représentant de la DDTM indique qu'il sera attentif aux évolutions apportées aux DOO à ce sujet, notamment sur les cartes qui l'accompagne et qui permettent d'avoir une vision vivante du document.
- Remarques d'ordre général :
 - La représentante du Pays Marennes d'Oléron explique que le SCoT sur le PMO a été arrêté en septembre 2023. Il devrait être approuvé en 2024. Pour autant, les élus envisagent déjà de le faire évoluer dans les 2 ans à venir. Elle précise également

qu'étant donné les continuités entre nos deux territoires qu'elle regardera attentivement la cohérence notamment en ce qui concerne les trames vertes et bleues mais également les déplacements (vélo, offre alternative à la voiture...)

- Un élu s'interroge sur l'évolution des zones commerciales dans l'avenir. Il s'interroge sur la possibilité de favoriser la multifonction avec le développement de l'habitat. Cela sera à réfléchir dans le cadre d'une mise à jour du DAAC dans le cadre de l'évaluation du SCOT. La DDTM précise qu'il y aura des AMI nationaux (Appel à Manifestation d'Intérêt) pour accompagner les réflexions et projets de reconversion des zones commerciales.

- La Chambre d'Agriculture s'interroge sur la gouvernance et sur le respect des consommations foncières étant donné que les enveloppes par commune ne sont pas intégrées au DOO. Il s'interroge sur l'avis que pourra formuler la CDPENAF sans cet élément.

Le représentant de la DDTM rappelle qu'il n'y a pas d'obligation réglementaire demandant un détail à la commune.

La CARA ne souhaite pas intégrer le tableau de répartition par commune dans le SCOT. Par contre, les critères utilisés pour faire varier les moyennes sont ceux du PADD et sont spécifiés dans le DOO. La Gouvernance est un point qui sera discuté entre les élus pour être intégré dans le SCOT. Pour autant il est déjà prévu la mise en place d'un observatoire avec un comité de suivi annuel.

PROCHAINES ETAPES :

- Le 26/01 : envoi aux PPA du DOO, remarques éventuelles souhaitées avant le 12/02
- Le 25/03 : bilan de la concertation et arrêt du projet SCOT en conseil communautaire