

17.01.2024

Commission
SCoT élargie

SCoT
SCHÉMA DE COHÉRENCE
TERRITORIALE

REUNION PPA

Présentation du document
d'orientation et d'objectifs

AGGLOMÉRATION
ROYAN
ATLANTIQUE

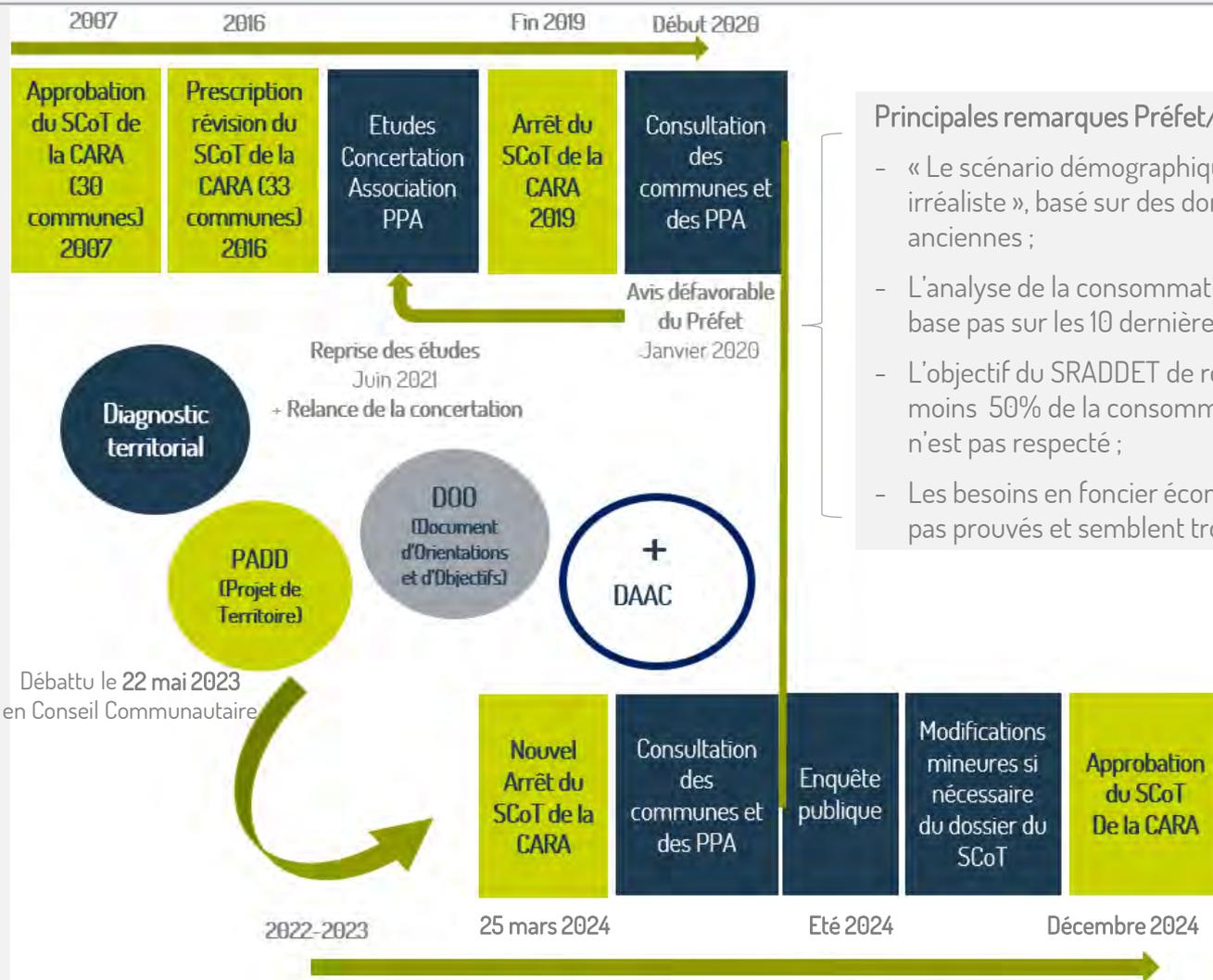
SCoT
SCHÉMA DE COHÉRENCE
TERRITORIALE

⦿ Déroulé de la réunion

- Rappel du contexte local
- Rappel des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Modifications apportées au Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) et échanges
- Prochaines étapes

1. Rappel du contexte local

UN NOUVEL ARRET ET APPROBATION DU SCoT EN 2024



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 respecté ;
- Les besoins en foncier économique ne sont pas prouvés et semblent trop ambitieux. »

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 urbanisés 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. Modifications apportées au Document d'Orientation et d'Objectifs (D00) et échanges

LE CONTENU DU D00

- PARTIE I : Les grands équilibres territoriaux et l'organisation de l'espace :
 - des moyens et des actions à partir de **l'armature urbaine**
 - des moyens et des actions à partir de **l'armature naturelle**

- PARTIE II : les orientations des politiques publiques d'aménagement

- PARTIE III : les orientations d'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral

PARTIE I DU D00

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 ENAF

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

-60%*

* 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 par niveau d'armature urbaine.

Objectifs chiffrés consommation d'ENAF par usage

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

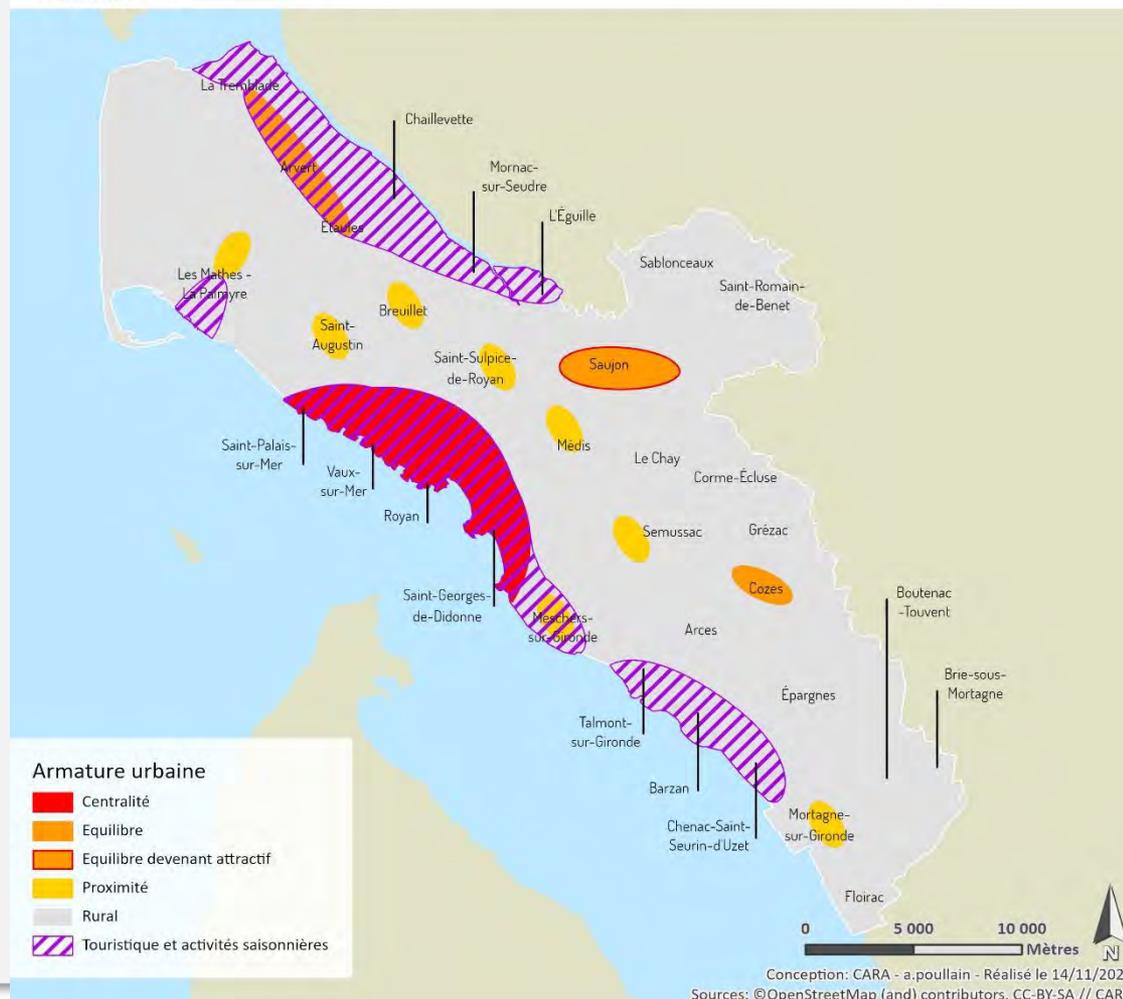
143,5 ha
142,5 ha

Zoom sur les objectifs « Habitat et vie communale »

☉ A répartir en s'appuyant sur la trame urbaine de la CARA :

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>Scénario réserve centralité</u>				
Niveau d'armature	surface en ha 2021-2040	surface en % 2021-2040	1ère décennie 2021-2030	2ème décennie 2031-2040
Centralité 4 communes SRU	78	27	39	39
Equilibre 5 communes dont 3 SRU	75	26	37,5	37,5
Proximité 8 communes	80	28	40	40
Rural 16 communes	53	19	26,5	26,5
TOTAL	286	100	143	143

HABITAT et vie communale – Prise en compte réserve Centralité					
Niveau d'armature	Consommation NAF entre 2010 et 2020	Consommation NAF prévue entre 2020 et 2030	Différence en pourcentage entre la consommation NAF de 2020 -2030 et celle de 2010-2020	Scénario 2020-2040	
				Surface en ha	%
C	45.7ha soit 4.6ha/an	39ha soit 3.9ha/an	-15% Effort lié à la diminution de ces dernières années	78	27
E	65.6ha soit 6.7ha/an	37.5ha soit 3.8ha/an	-43%	75	26
P	92,8ha soit 9.3ha/an	40ha soit 4ha/an	-57% Effort très important demandé aux pôles de croissance et au rural	80	28
R	53,6ha soit 5,4ha/an	26.5 ha soit 2,7ha/an	-50%	53	19
Total	258 ha	143.2 ha	-46%	286	100

- o La CARA montre l'exemple avec des objectifs fonciers sobres pour le développement économique et les équipements.
 - Changement de paradigme
- o Une répartition de l'effort de réduction en tenant compte des objectifs et des consommations passées.

Une moyenne par pôle/décennie, pondérée par des critères issus du PADD

🕒 Définition d'une moyenne par pôle, par décennie :

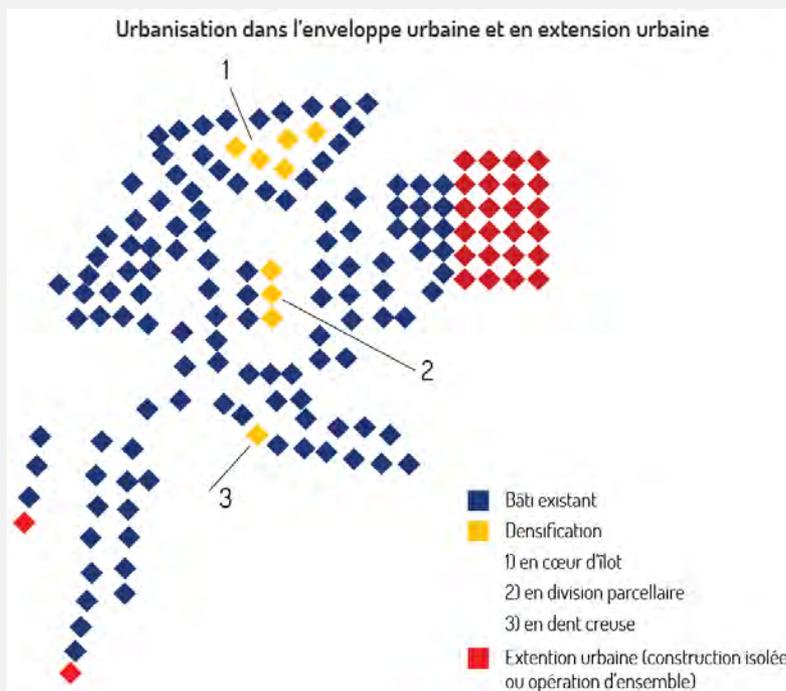
Nx d'Armature	Temporalité	Conso ENAF disponible
Pôle de la Centralité 4 communes toutes SRU	Moyenne pour 20 ans	78 ha pour le pôle Moyenne/commune = 19,5ha
	Moyenne par décennie	39 ha pour le pôle Moyenne / commune = 9,75 ha Moyenne / commune / an = 0,98 ha
Pôle d'Equilibre 5 communes dont 3 SRU	Moyenne pour 20 ans	75 ha pour le pôle Moyenne/commune = 15 ha
	Moyenne par décennie	37,5 ha pour le pôle Moyenne / commune = 7,5 ha Moyenne / commune / an = 0,75 ha
Pôle de Proximité 8 communes dont 4 SRU en devenir	Moyenne pour 20 ans	80 ha pour le pôle Moyenne/commune = 10 ha
	Moyenne par décennie	40 ha pour le pôle Moyenne / commune = 5 ha Moyenne / commune / an = 0,5 ha
Secteur Rural 16 communes	Moyenne pour 20 ans	53 ha pour le pôle Moyenne/commune = 3,3 ha
	Moyenne par décennie	26,5 ha pour le pôle Moyenne / commune = 1,7 ha Moyenne / commune / an = 0,17 ha

🕒 Pondérée en fonction de la strate de population et de critères découlant du PADD pour obtenir une répartition par commune :

- ✓ Démographie
- ✓ Sobriété ou efficacité foncière
- ✓ SRU – Objectif en logements sociaux
- ✓ Rééquilibrage N/S + axe Royan/Saintes
- ✓ Contraintes (notamment environnementales) qui limitent le développement

Consommation ENAF

Comment sont compatibles les ENAF ?



Lorsque le développement urbain se fait en dehors de l'enveloppe urbaine, il s'agit d'extension urbaine sur des espaces naturels agricoles et forestiers et donc de la **consommation d'ENAF**.

Lorsque le développement urbain se fait à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, plusieurs cas :

- Soit l'espace est défini à l'OCS régional **comme déjà urbanisé** (bâti, en chantier...), alors il s'agit de densification ou renouvellement urbain et ne compte **pas** comme consommation d'ENAF.
- Soit l'espace est défini comme **NAF à l'OCS régional**, :
 - Si supérieur à 1 ha ou se rattache à un espace naturel, agricole ou forestier de plus d'1ha : cette surface est **comptabilisée comme ENAF**
 - Si la surface est inférieure à 1 ha, non déclaré à la PAC **et sans fonctionnalité agricole**, cette surface ne compte **pas** comme consommation d'ENAF, **sinon elle est comptabilisée**.

=> Il s'agit de favoriser l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines tout en limitant l'impact sur les activités agricoles existantes.

PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES

Des règles complémentaires aux objectifs chiffrés pour s'assurer :

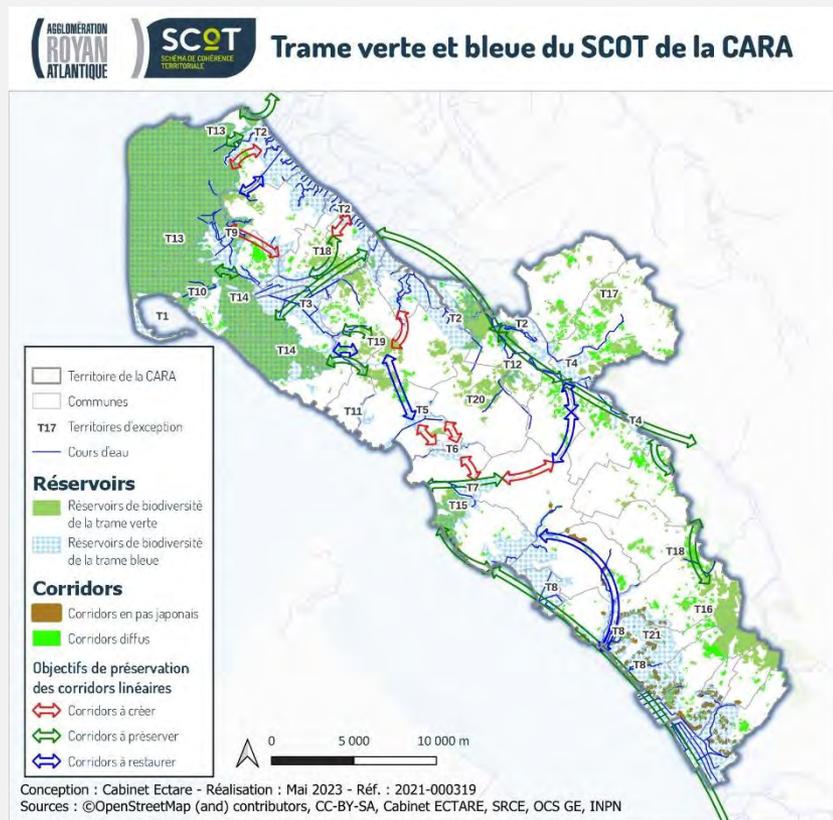
- d'être en accord avec le développement souhaité du pôle
- Ne pas dépasser l'enveloppe foncière d'espaces NAF à consommer (enveloppe définie selon les niveaux de l'armature urbaine)
- d'identifier les gisements urbanisables au sein de l'enveloppe urbaine. Prioriser l'utilisation de ces gisements dont une grande partie ne sera pas comptabilisée comme ENAF.
- de permettre de manière souple d'intensifier l'urbanisation tout en restant en accord avec les caractéristiques des communes et sites à urbaniser.
=> Laisser chaque commune fixer lors de l'élaboration de son document d'urbanisme une densité minimale à respecter dans les opérations d'ensemble, basée sur l'analyse des opérations précédentes. L'objectif étant d'intensifier, la densité minimale devra être plus forte que celles issues de l'analyse.
Selon le principe de compatibilité, sur des sites aux caractéristiques particulières pourront être fixées des densités moins fortes moyennant justifications.
- Assurer un habitat et un cadre de vie qualitatifs (urbanisme favorable à la santé, contribuant à un territoire bas carbone et à la trajectoire zéro déchet) => Par le biais des OAP des PLU.

PARTIE I DU D00

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 ».
- Ajout de la trame noire + recommandations



PARTIE II DU D00

Des moyens et des actions encadrant les politiques publiques :

Développer les énergies renouvelables :

- Permettre la mise en œuvre du PCAET approuvé en favorisant la production d'un mix énergétique.
- 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.

PARTIE II DU D00

🕒 Des moyens et des actions encadrant les politiques publiques :

Equipements :

Projets d'équipements et d'infrastructure identifiés	Catégorie	Conso de NAF
Plan Piscine	Equipements communautaires	2
Gendarmeries	Equipements communautaires	2
Dechetterie "Bois Blanc / Route de Royan Medis"	Equipements communautaires	2
Aire d'accueil des Gens du Voyage Medis	Equipements communautaires	0
Réserve pour autre projet d'équipement (culture, STEP...)	Equipements communautaires	5
Voirie (RD 750 7 Ha et Déviation de Grézac 2,5 Ha)	Voirie départementale	9,5
	TOTAL	20,5

Proposition de répartition dans le temps	
Période 2020 - 2030	Période 2030 - 2040
2	0
1	1
2	0
0	0
2,5	2,5
9,5	0
17	3,5

PARTIE II DU D00

9 Des moyens et des actions encadrant les politiques publiques :

Equipements :

- Faciliter l'adéquation de l'offre en équipements et en services en fonction du niveau d'armature et au regard des populations concernées aujourd'hui et demain.
- Privilégier les implantations en centres-villes ou centres-bourgs, excepté nécessité liés à la nature de l'équipement.
- 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
- Développer 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.
- Réfléchir à un équipement structurant multifonctionnel.



PARTIE II DU D00

Des moyens et des actions encadrant les politiques publiques :

Accessibilité et 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

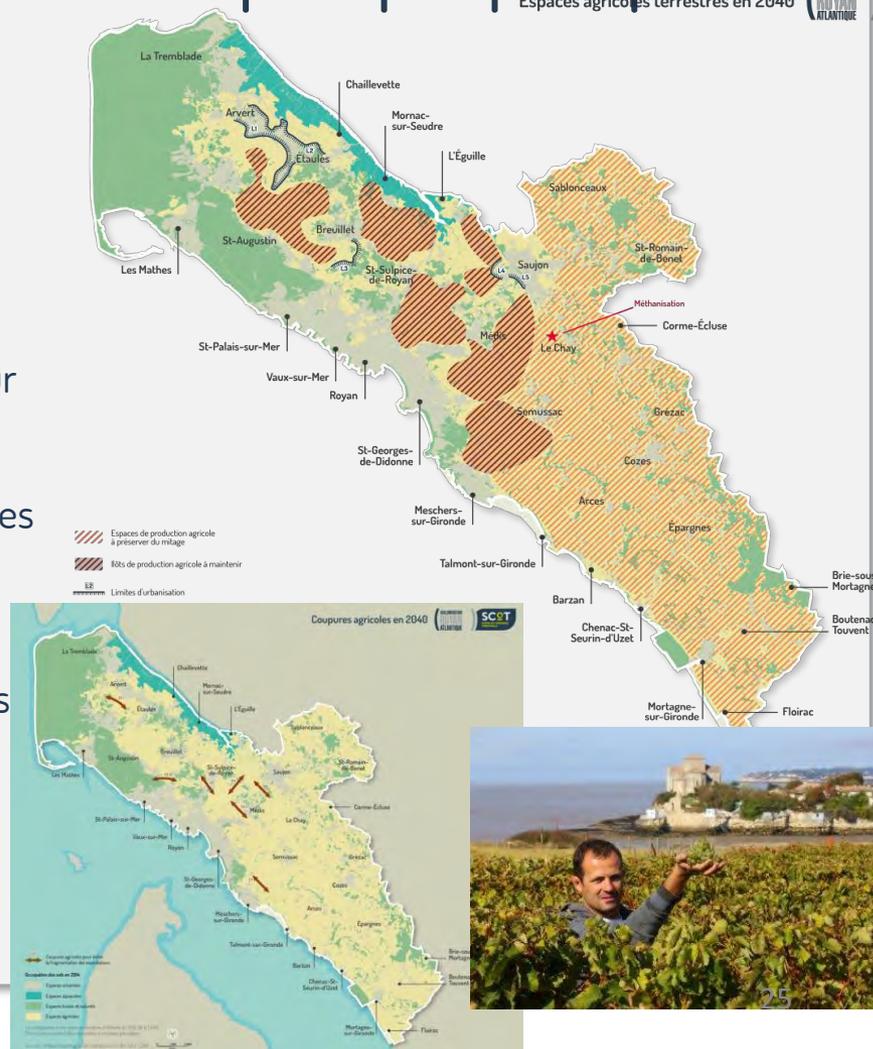


PARTIE II DU D00

Des moyens et des actions encadrant les politiques publiques :

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
- Favoriser la pérennité des exploitations en leur permettant d'évoluer en fonctions de leur environnement.



PARTIE II DU D00

🕒 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

PARTIE II DU D00

🕒 Des moyens et des actions encadrant les politiques publiques : Activités économiques :

Projets identifiés dans l'étude économique	Catégorie	Conso de NAF	Proposition de répartition dans le temps	
			Période 2020 - 2030	Période 2030 - 2040
ZAE de Cozes Grezac	Projet économique communautaire	9,8	5	4,8
Clinique vétérinaire Equitom	Projet économique communautaire	3	3	0
Campus de Belmont	Projet économique communautaire	4	2	2
ZAE de l'Aerodrome	Projet économique communautaire	5	5	0
ZAE de St Romain de Benet	Projet économique communautaire	0	0	0
ZAE de Jaffe	Projet économique communautaire	1,5	0	1,5
ZAE de Val Lumière 3	Projet économique communautaire	5	0	5
ZAE de Meschers	Projet économique communautaire	4	4	0
Potentiel foncier dans les ZAE actuelles*	Projet économique communautaire	18	9	9
ENR - Unité de méthanisation dont STEP de SGDD	Projet économique communautaire	4	1	3
Réserve pour opportunité économique	Projet économique communautaire	5	2,5	2,5
TOTAL		59,3	31,5	27,8

PARTIE II DU D00

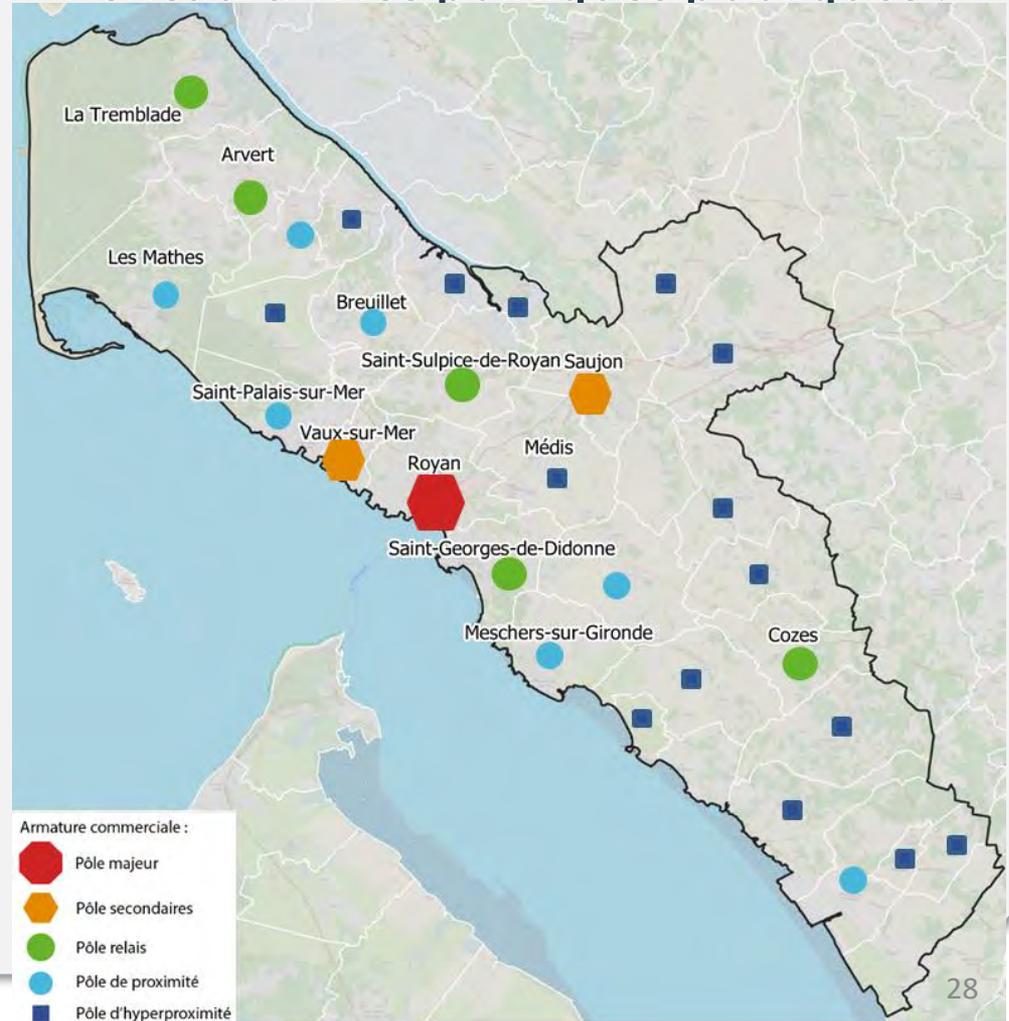
📍 Des moyens et des actions encadrant les politiques publiques :

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 :



PARTIE II DU D00

🕯 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

PARTIE II DU D00

📍 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



PARTIE III DU D00

🕒 Evolution de la partie traduisant la loi Littoral

- Peu de remarques PPA sur le dossier arrêté en 2019:
 - => Demande de retrait du « Fer à Cheval » à Chaillevette.
- Modifications en fonction des évolutions réglementaires, des jurisprudences et des demandes de communes:
 - Arvert-Dirée : basculé de SDU à village
 - Saujon – La justice : basculé de Diffus à SDU
 - Les Mathes – La Résinerie : basculé de Diffus à SDU avec ajout d'une coupure d'urbanisation
 - Meschers – Le Berceau : déjà en SDU sur le projet arrêté en 2019. A conserver.
 - La Tremblade : questionnement sur l'Ifremer.
- Cartes annexes au D00 mises à jour en se basant sur l'OCS régional.

Débat / Questions

4. Prochaines étapes

PROCHAINES ETAPES



- 24/01 : Commission SCoT élargie sur le D00
- 26/01 : Envoi du D00 finalisé au PPA => retour des remarques au plus tard le 12/02.
- 7/02 : Présentation du dossier SCoT à arrêter aux élus des 33 communes en présence de M. Aït Aïssat, directeur adjoint de la DDTM : à la Salicorne à Saujon à 9h00.
- 25/03 : Conseil communautaire bilan de la concertation + arrêt du SCoT
- Avril à juin : Consultation PPA (3mois)
- Eté 2024 : Enquête publique
- Décembre 2024 : Approbation en conseil communautaire

© **MERCI POUR VOTRE
PARTICIPATION ACTIVE**