

BILAN DE LA CONCERTATION

REÇU
11 AVR. 2024
S/P ROCHEFORT

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
ROYAN ATLANTIQUE
17201 ROYAN Cedex

Le Président,


Vincent BARRAUD

SOMMAIRE

1. Introduction.....	3
2. La démarche de la concertation.....	4
2.1 Les objectifs et modalités de concertation prévus par le SCoT de la CARA	4
2.2 L'organisation de la concertation tout au long de la procédure de révision du SCoT	5
3. Les actions pour l'information et la participation du public mises en œuvre à partir de la reprise des études et de la révision du SCoT	6
3.1 Les actions d'information et de communication pour le public	7
3.2 Les actions pour la participation du public	11
4. Les contributions et observations formulées par le public et la prise en compte dans le cadre de la révision du SCoT.....	14
4.1 Synthèse des contributions et des observations formulées par le public par thématiques	14
5. Méthodologie d'élaboration du SCoT et association des personnes publiques associées	21
5.1 Méthodologie d'élaboration du SCoT	21
5.2 Association des personnes publiques associées.....	22

1. Introduction

Le 27 mai 2016, la CARA a décidé de prescrire la mise en révision du schéma de cohérence territorial (SCoT) avec 3 grands objectifs :

- Intégrer les nouvelles dispositions réglementaires, notamment issues de la loi Engagement National pour l'Environnement, dite loi « Grenelle 2 » ;
- Prendre en compte les enjeux territoriaux actualisés pour fonder le projet de territoire, notamment pour répondre à la croissance attendue de population, dans une perspective de développement durable et équilibré du territoire ;
- Approfondir et intégrer le SCoT dans les dispositions de la loi Littoral pour faciliter son application à l'échelle locale.

Le projet SCoT a été arrêté une première fois le 11 octobre 2019 après un premier bilan de la concertation tiré à cette même date (annexe 9).

Par délibération du 25 juin 2021, la CARA a décidé de ne pas poursuivre la démarche et de reprendre les études pour faire évoluer le projet SCoT de façon à prendre en compte les avis défavorables de la Préfecture, de la Chambre d'Agriculture et de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale et les nouveaux contextes territoriaux. Cela a permis également d'intégrer le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle Aquitaine.

La concertation a donc été relancée à cette date, selon les mêmes modalités.

2. La démarche de la concertation

2.1 Les objectifs et modalités de concertation prévus par le SCoT de la CARA

Par délibération du conseil communautaire du 27 mai 2016, la CARA prescrivait la mise en révision du SCoT et fixait les modalités de concertation permettant l'accès à l'information tout au long de la procédure rappelées ci-dessous.

2.1.1 Les modalités de concertation définies par la délibération de prescription

Les modalités définies étaient les suivantes :

- Mise à disposition des documents concernant la révision du SCoT et d'un registre pour recueillir les remarques et observations du public au siège de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA, 107 avenue de Rochefort à Royan), aux jours et heures habituels d'ouverture au public (soit du lundi au vendredi de 09h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h30) ;
- Mise à disposition d'une boîte aux lettres électronique pour toute demande d'information et/ou recueil des observations : scot@agglo-royan.fr ;
- Diffusion d'informations sur l'avancement de l'élaboration du SCoT sur le site internet de la CARA (www.agglo-royan.fr) et dans le journal communautaire,
- Organisation de réunions publiques ;
- Réalisation d'une exposition au siège de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA, 107 avenue de Rochefort à Royan).

2.1.2 Les modalités permettant au public de s'exprimer et de faire part de ses observations

Le public a pu faire part de ses observations et de ses remarques :

- Sur le registre d'observations mis à disposition au siège de la CARA ;
- Par voie postale au siège de la communauté d'agglomération, 107 avenue de Rochefort à Royan ;
- Par voie électronique à scot@agglo-royan.fr

2.2 L'organisation de la concertation tout au long de la procédure de révision du SCoT

Conformément au code de l'Urbanisme, la concertation, suffisante et continue, s'est déroulée tout au long de la procédure de révision et s'est appuyée sur les 3 grandes étapes de la construction du nouveau SCoT :

- L'étape du diagnostic, reprise des études, qui met en évidence les grands enjeux prospectifs du territoire et les questions importantes pour la révision du SCoT ;
- L'étape du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui vise à fixer le projet de territoire à l'horizon 2040 ;
- L'étape du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), qui vise à traduire réglementairement le PADD.

Elle a ainsi permis au public de recevoir une information régulière sur l'avancement des travaux de révision du SCoT et d'y contribuer.

La concertation a été engagée le 27 mai 2016 à la prescription de la mise en révision du SCoT, arrêté une première fois le 11 octobre 2019 et relancée le 25 juin 2021, lors de la reprise des études et de la révision du SCoT.

Le bilan de la concertation menée entre le 27 mai 2016 et le 11 octobre 2019 est joint en annexe 9. Le présent bilan présente la concertation menée entre le 25 juin 2021 jusqu'au 25 mars 2024.

3. Les actions pour l'information et la participation du public mises en œuvre à partir de la reprise des études et de la révision du SCoT

Les objectifs et les modalités précédentes ont effectivement été mis en œuvre tout au long de la procédure du SCoT, et vont même au-delà sur certains points, comme en témoignent les différentes actions mises en œuvre :

Les actions d'information et de communication pour le public :

- Le Porter à connaissance est consultable au siège de la CARA ;
- La mise à disposition du public d'un dossier de concertation complété à chaque grande étape de la procédure du SCoT et disponible au siège de la CARA ;
- La mise en place d'une exposition au siège de la CARA ;
- La publication d'articles du SCoT dans le Cara'mag (journal communautaire) ;
- La publication d'une plaquette pour informer sur la reprise de la démarche et qu'est-ce qu'un SCoT ;
- La mise à disposition des documents du SCoT au fur et à mesure de l'avancement de la procédure de révision, dans l'espace du site internet de la CARA ainsi que les interviews des habitants.



Dossier de concertation, plaquettes d'information et registre à disposition du public dans l'espace dédié à l'exposition sur le SCoT dans le hall de la CARA - 28/09/2023

Les actions pour la participation du public :

- Le registre de concertation et la boîte mail scot@agglo-royan.fr mis à disposition du public pour recueillir ses remarques, observations ou questions ;
- Des ateliers participatifs avec les exploitants agricoles ;
- Des réunions publiques ;
- Une réunion avec tous les élus communaux du territoire ;

Ces actions sont développées ci-après.

Les différents supports et moyens ainsi déployés pour la mise en œuvre de la concertation ont permis aux populations d'être informées sur la démarche et le processus du SCoT, mais aussi d'y contribuer en faisant des observations par voie orale (réunions publiques - ateliers) ou écrites (registres de concertation, courriers ou mails).

3.1 Les actions d'information et de communication pour le public

3.1.1 La mise à disposition du public d'un dossier de concertation complété à chaque grande étape de la procédure du SCoT.

Ce dossier de concertation comprenait les documents du SCoT réalisés au fur et à mesure de l'avancement de la procédure. Il était mis à disposition du public au siège de la CARA à Royan (107 avenue de Rochefort) ainsi que dans l'espace du site Internet de la CARA dédié au SCoT.

Il a été principalement mis à jour en octobre 2023, en janvier et février 2024 (cf. Annexe 6)



3.1.2 La mise en place d'une exposition au siège de la CARA

Au fur et à mesure de l'état d'avancement du SCoT, des panneaux d'exposition sont venus agrémenter la tenue des réunions publiques durant toute la procédure du SCoT au siège de la CARA. Elle a été inaugurée le 5 juin 2023 lors de la 2^{ème} réunion publique et installée ensuite au siège de la CARA.



Panneaux de l'exposition lors de la 2^{ème} réunion publique et au siège de la CARA

Au total, l'exposition a rassemblé 6 panneaux de concertation (cf. annexe n°1).

- Les 3 premiers panneaux portaient sur la démarche SCoT et le diagnostic territorial ;

- Les 3 suivants sur le PADD .

Les panneaux ont aussi été mis en ligne sur le site Internet de la CARA.

L'exposition a été annoncée sur le site Internet, le CARA Mag, par la plaquette d'information, affichage (au siège, dans toutes les mairies et abris bus), flyers, articles de presse et lors des réunions publiques.

3.1.3 La publication d'articles du SCoT dans le Cara'mag (journal communautaire)

Des articles sur le SCoT (4), de 2 pages, ont été publiés régulièrement dans le Cara'mag de la CARA entre juin 2021 et décembre 2023. Ils ont été mis à disposition du public au siège de la CARA et distribués entre 51 000 à 56 000 exemplaires dans les boîtes à lettre des 33 communes comprises dans le périmètre du SCoT (cf. annexe n°2).

Ils ont aussi été mis en ligne sur le site internet de la CARA.



Les sujets du SCoT évoqués étaient les suivants :

1. Le SCoT, clé de voute de la planification (n°51 – printemps 2023)
2. Quelle feuille de route pour les vingt prochaines années ? (n°52 – été 2023)
3. L'agriculture un maillon essentiel du territoire, La forêt, un trésor naturel à préserver (n°53 - automne 2023)
4. La CARA s'engage contre l'artificialisation des sols (n°54-hiver 2023)

3.1.4 La publication et distribution d'une plaquette d'information

Cette plaquette (cf. annexe 5) avait pour objectif d'informer sur la reprise des études et la démarche de révision du SCoT, notamment sur la relance de la concertation (réunions publiques, site internet, registre physique et dématérialisé et exposition). Elle a été tirée à 500 exemplaires. Elle est disponible au siège de la CARA et dans les mairies. Nous l'avons distribuée lors des réunions publiques.

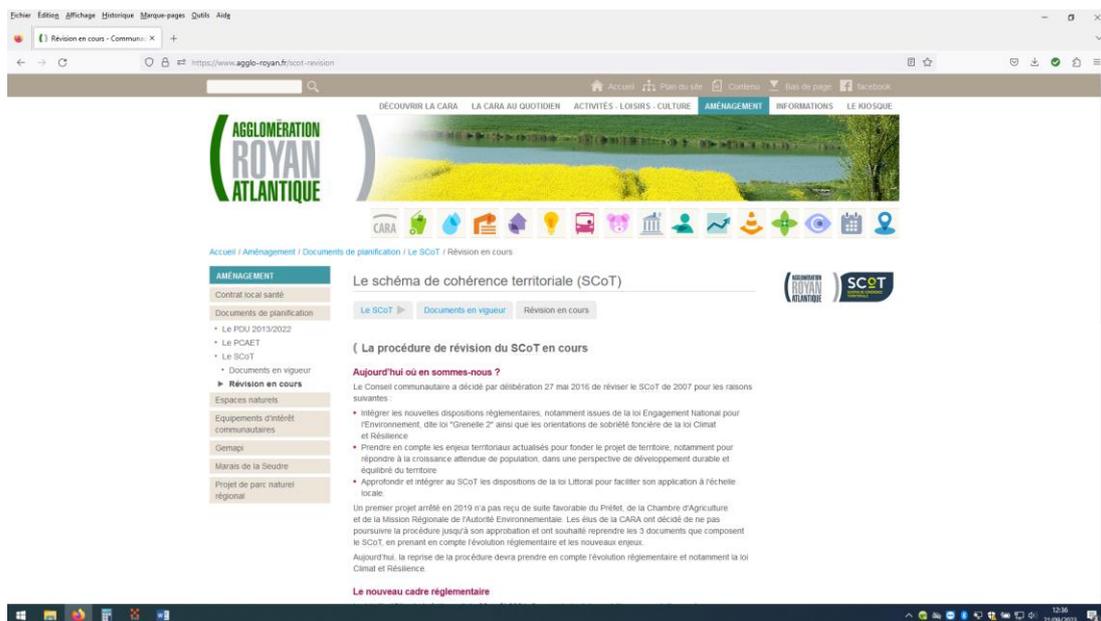


3.1.5 La mise à disposition des documents du SCoT au fur et à mesure de l'avancement de la procédure de révision, dans l'espace du site internet de la CARA

Le SCoT dispose d'un espace dédié sur le site Internet de la CARA à l'adresse suivante : <https://www.agglo-royan.fr/scot-revision>

Cet espace présente ce qu'est un SCOT, le SCoT en vigueur et la révision en cours. Le film réalisé précédemment sur la parole des habitants est visible sur cet espace.

Dans l'onglet révision en cours, sont accessibles les documents mis à disposition du public au siège de la CARA au fur et à mesure de l'avancement de la procédure.



Grâce à ce moyen numérique, ont pu être mis en ligne pour le public dans l'onglet « Révision en cours », notamment :

- Les grands objectifs poursuivis pour la révision du SCoT ;
- Les documents d'études du dossier de SCoT découlant des différentes phases de la révision : le diagnostic, le PADD, le D00 ;
- Les moyens de concertation mis en œuvre pour la révision du SCoT (interviews d'habitants, plaquette d'information, panneaux d'exposition, informations sur les réunions publiques, ...)
- Les liens utiles vers les Cara'mag avec les articles du SCoT ;
- Les supports des réunions des personnes publiques associées.

Le site a été mis à jour en octobre 2023, en janvier, février et mars 2024 (Cf. annexe n°3).

Le nombre de visites de l'onglet « SCoT » est estimé à 3485 vues depuis 2021, et l'onglet « Révision en cours » est estimé à 2286 vues.

3.1.6 L'affichage d'annonces et des articles dans la presse pour informer des réunions publiques, de l'exposition et de l'avancement de la démarche

Un communiqué de presse a été diffusé pour annoncer les réunions publiques et l'exposition à une cinquantaine de contact presse et aux 33 communes.

Des informations relatives à la tenue des réunions publiques pour la phase diagnostic et PADD sont parues dans les journaux départementaux (Sud-Ouest et Le Littoral) en mars et juin 2023 et pour la phase D00 en décembre 2023 et janvier 2024 (cf. annexe n°4).

- Sud-Ouest 29/06/2021, Pays royannais : horizon repoussé pour le SCoT ;
- Le Littoral, 3/03/2023, Consommation foncière une révolution à venir ;
- Sud-Ouest 23/03/2023, Le foncier disponible à la construction va se faire rare ;
- Sud-Ouest, 8/04/2023, 10 000 habitants de plus d'ici 2040 ;
- Sud-Ouest, 9/06/2023, un schéma à 20 ans qui n'intéresse pas les foules ;
- Sud-Ouest, 10/06/2023, La quadrature du cercle ;
- Placéco, 20/12/2023, Sobriété pour le futur SCoT de l'agglomération de Royan ;
- Le Littoral, 22/12/2023, SCoT, un vrai virage pour l'urbanisme ;
- Sud-Ouest, 24/12/2023, L'agglomération royannaise va devoir absorber 10 000 habitants d'ici 2040 en construisant différemment ;
- Sud-Ouest, 8/01/2024, une réunion publique ce lundi pour parler de l'avenir du territoire royannais ;
- Sud-Ouest, 11/01/2024, Le Schéma de Cohérence territoriale se finalise ;
- La Côte de Beauté, Fév/Mars 2024, Pour se développer, le Royannais devra désormais se serrer.



Des informations ont également été relayées sur internet, par les réseaux sociaux, les agendas des communes, le TLJ Royan et la radio (Radio Demoiselle FM pour informer de la tenue de la première réunion publique).



Agenda sur le site Internet
Destination Royan Atlantique



Agenda sur le site Internet de
Saint-Sulpice de Royan



TLJ - janvier 2024
Agenda de la commune de Royan

Enfin, des affiches A3 et des flyers annonçant la tenue des réunions publiques ont été distribués dans les mairies des 33 communes mais aussi dans certains lieux publics. Un affichage a également eu lieu sur les abris voyageurs du réseau Cara'bus entre mars et juin 2023 et en janvier 2024 (x16).



Affichage sur abri bus de mars à juin 2023



Affiche (50ex) et flyers (500ex)



Affiche sur la porte de la mairie
de Le Chay - 5/04/2023

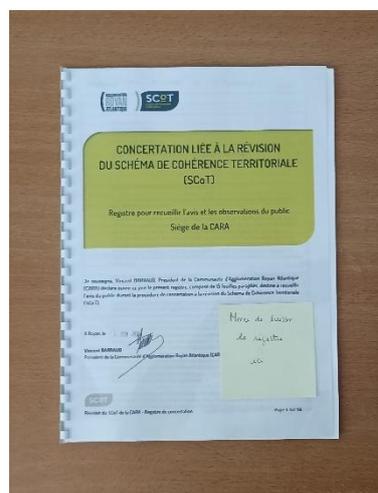
3.2 Les actions pour la participation du public

3.2.1 Le registre de concertation et la boîte mail scot@agglom-royan.fr mis à disposition du public pour recueillir ses remarques, observations ou questions

Un registre de concertation permettant au public de consigner ses remarques, observations ou questions a été prévu à cet effet au siège de la CARA. Celui-ci se trouve en continuité des panneaux d'exposition.

Pour les personnes ne pouvant se déplacer ou préférant utiliser un outil électronique, une boîte mail dédiée au SCOT a été mise en place pour recevoir les remarques, observations ou questions des citoyens.

9 observations ont été consignées dans le registre de concertation, dont 7 par courriel, 1 courrier et 1 courrier directement inséré au registre par le demandeur (cf. annexe n°7).



3.2.3 Les réunions publiques

3 réunions publiques ont été organisées, correspondant aux 3 grandes étapes de la reprise des études du SCOT (annexe 8).

La 1^{ère} réunion publique a permis d'informer la population sur la reprise de la révision du SCOT, d'expliquer la démarche, le calendrier, la mise à jour du diagnostic et de travailler sous forme d'ateliers sur la priorisation des axes du PADD. Elle a eu lieu le 27 mars 2023 à Saint-Sulpice de Royan. Elle a réuni 19 personnes. Elle s'est clôturée par un verre de l'amitié.

La 2^{ème} réunion publique a permis de rappeler la démarche SCOT, d'inaugurer l'exposition évolutive et ainsi de rappeler les moyens d'expression offerts à la population et de débattre sur les orientations retenues pour le PADD. Elle a eu lieu le 5 juin 2023 à Royan. Elle a réuni 40 personnes. Elle s'est clôturée par un verre de l'amitié.



1^{ère} réunion publique à Saint-Sulpice de Royan
27 mars 2023



2^{ème} réunions publique à Royan
5 juin 2023

La 3^{ème} réunion publique qui devait porter sur le partage des moyens et des actions à mettre en œuvre pour la réalisation du projet de territoire en 2040 à partir d'une structuration urbaine et naturelle du territoire, a été annulée devant la faiblesse du nombre de participants (2). Elle devait être organisée à Epargnes, le 14 septembre 2023.

Elle a été reportée au 8 janvier 2024 à Royan au siège de la CARA. La présentation des grandes orientations et objectifs du D00 a intéressé 85 personnes. Elle s'est clôturée par un moment convivial. Un compte-rendu de ses réunions est présent en annexe 8.

3.2.4 Des ateliers participatifs avec les exploitants agricoles

Les services de la CARA développement agricole et SCoT, accompagnés par la Chambre d'Agriculture (mandatée pour la mise à jour du diagnostic agricole et forestier) ont organisé 3 ateliers le 2 mars 2023. 14 exploitants agricoles ont participé. L'objectif était de partager le diagnostic et d'échanger sur les enjeux et les prescriptions concernant l'agriculture dans le D00. 3 thématiques ont été abordées :

- Atelier « Environnement »
- Atelier « Développement du territoire »
- Atelier « Diversification et filières locales »

3.2.5 Une réunion avec tous les élus communaux du territoire

Une réunion de présentation de la démarche de reprise du projet SCoT et de l'évolution des documents du nouveau projet SCoT a été faite aux élus et techniciens des 33 communes le 7 février 2024. Environ 65 personnes ont participé.

Ainsi, les modalités de concertation définies dans la délibération de prescription du SCoT ont bien été mises en place au fil de l'avancée de l'étude. Une communication régulière a permis à la population d'en être informée tout au long de la procédure et de donc de pouvoir contribuer au projet de SCoT.

4. Les contributions et observations formulées par le public et la prise en compte dans le cadre de la révision du SCoT

4.1 Synthèse des contributions et des observations formulées par le public par thématiques

4.1.1 Synthèse des contributions et des observations formulées sur le registre ou par courriel

Les remarques portaient essentiellement sur :

- Lien SCoT/PLU
- La protection des littoraux et l'application de la loi littoral
- Le développement du parc en logements sociaux
- La concurrence entre logement locatif à l'année et meublé touristique
- Le Paysage
- La gestion de l'eau : conflit d'usage et réutilisation des eaux traitées
- L'artificialisation et la perte de biodiversité

Dans une partie des remarques, il s'agissait plus d'une demande de précisions, afin de mieux comprendre la cohérence SCoT/PLU, pourquoi leur terrain n'est pas constructible et parfois à demander à ce qu'il le soit.

Dans le rapport de présentation un schéma a été introduit afin d'expliquer le rôle intégrateur du SCoT et les notions de compatibilité entre les documents élaborés à des échelles territoriales, supra ou infra communautaires.

Les éléments sur la transcription de la loi littoral au niveau de la CARA sont ceux qui ont été mis à jour en dernier. Ils se traduisent dans la partie 3 du DOO et sont explicités dans la partie justifications du rapport de présentation. Si certaines remarques ont pu être prises en compte, d'autres du fait notamment d'une forte jurisprudence, n'ont pas pu l'être.

La protection du littoral se traduit également par la prise en compte du recul du trait de côte. La CARA élabore sa Stratégie Locale de Gestion de la Bande Côtière (SLGBC). Les premiers éléments ont été intégrés au SCoT dans le diagnostic mais aussi au niveau du PADD (3.5 Limiter l'exposition des habitants actuels et futurs aux risques et aux conséquences de l'évolution du trait de côte) et du DOO (Partie I, axe 2.3.2 Limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques et à l'évolution du trait de côte). La réalisation de carte d'évolution à 30 et 100 ans et leur prise en compte dans l'élaboration/révision des documents d'urbanisme ont aussi été ajoutés comme un indicateur d'évaluation du SCoT.

Les autres contributions ont permis aux élus d'être confortés dans leur choix politiques :

- L'habitat est un enjeu majeur pour le territoire. La pression forte, du fait de l'attractivité du territoire et d'un parc touristique et de résidences secondaires important, pousse nombre de jeunes ménages qui travaillent sur la CARA à habiter loin de leur emploi, voire en dehors du territoire. L'ambition de diversifier le parc immobilier pour y remédier est toujours affichée dans le PADD (Axe 1.3.1 Diversifier l'offre en logements en tout point du territoire et se traduit dans le DOO par plusieurs prescriptions (notamment partie I axe 4.4 Améliorer et valoriser le parc de logements). L'une d'elle renvoie au Plan Local de l'Habitat (PLH), document cadre sur ce sujet en cours d'élaboration parallèlement au SCoT. Il doit être approuvé fin 2024/début 2025. Certaines communes ont d'ores et déjà mises en place des taxes sur les résidences secondaires afin d'inciter à une location permanente ou à la vente afin de faciliter le rééquilibrage du parc immobilier. Les outils fiscaux et réglementaires existants s'avèrent peu satisfaisants. En outre, les surfaces allouées aux communes soumises aux objectifs de production de logements sociaux ont été bonifiées afin de favoriser l'atteinte de ces objectifs ; qui concourent à rééquilibrer le parc locatif permanent et le parc locatif de courte durée à vocation touristique.
- La protection, préservation et valorisation du paysage mais également sa requalification et l'incitation à créer des paysages urbains de qualité sont des objectifs repris et étayés tout au long du PADD (Axe 1.1.2 Des objectifs de développement maîtrisés adaptés aux enjeux environnementaux et paysagers, initiateurs d'une façon plus qualitative d'aménager le territoire - Axe 2.2.2. Lutter contre la banalisation des zones économique - Axe 3.3 Préserver et valoriser le cadre naturel et patrimonial) qui se traduisent dans de nombreuses prescriptions et recommandation du DOO.
- La gestion de l'eau est l'élément fédérateur qui a contribué à la création de la CARA. C'est le 1^{er} budget de la collectivité. Dans le PADD, la REUT a été introduite et favorisée dans le PADD (Axe 3.1.1 Sécuriser, économiser et préserver la ressource en eau en favorisant la réutilisation) et le DOO (Partie I axe 2.3, notamment le point 2.3.5. Engager une véritable stratégie de gestion des eaux de ruissellement et de REUT*).
- Artificialisation et perte de biodiversité dans les zones déjà urbanisées : le fait de limiter l'étalement urbain et le mitage aura comme conséquence la densification des espaces déjà artificialisés. La mise en œuvre du SCoT, si elle prévoit une diminution de la consommation de l'espace naturel, agricole et forestier, elle donne également des moyens et des obligations de manière à préserver le cadre de vie des habitants, en développant un urbanisme plus qualitatif et favorable à la santé avec une part importante à la nature en ville. Ces points ont été accentués dans la mise à jour du projet de DOO (notamment partie I, axe 4.4).

* REUT = Réutilisation des eaux usées traitées

4.1.2 Synthèse des contributions et des observations formulées lors des réunions publiques (cf annexe 8)

La 1^{ère} réunion publique, présentant la reprise de l'étude, a permis sous forme d'ateliers (3 ateliers regroupant une vingtaine de participants) d'échanger à partir des axes du PADD préalablement redéfinis par les élus. Il est ressorti des discussions une priorisation qui a servi de base aux réunions suivantes avec les élus, sur la mise à jour du PADD. Ce travail a permis de conforter les choix des élus.

La 2^{ème} réunion publique, consacrée au PADD, sous forme de présentation/échanges, a permis d'aborder plusieurs thèmes :

Débat / Questions :

Comment le nombre d'habitants accueillis sera répartis sur le territoire ?

Il s'agit de conforter l'armature urbaine en favorisant le réinvestissement de tous les centres-villes et centre-bourgs, en travaillant la complémentarité et solidarité entre le nord et le sud du territoire et en permettant le développement de l'arrière du littoral, notamment l'axe Royan/Saujon/Saintes. Cela doit permettre aux communes soumises à l'obligation d'avoir 25% de résidences en locatif social de produire ce type de logements afin de réduire la carence. Cela permet également de proposer un développement plus en accord avec les capacités d'accueil du territoire, plus résilient.

La carte de l'armature urbaine 2040 (partie 1 du PADD) a été explicité :

- La Centralité qui est la locomotive du territoire avec Royan et les communes voisines, va accueillir de nouveaux habitants essentiellement dans le cadre de programmes de mixité sociale, dans le but de diminuer la carence réglementaire mais également par ce que cela permettra de rajeunir la centralité et de rapprocher des ménages d'actifs de leur lieu d'emploi.
- Les pôles d'Équilibre, sont complémentaires à la Centralité. Il s'agit de proposer un rééquilibrage entre la centralité et les pôles structurants les espaces nord, est et sud, afin qu'ils constituent de véritables pôles complémentaires et relais à la centralité :
 - La Tremblade/Arvert/Etaule au nord, s'est fortement développé ces dernières années, il s'agit de maintenir son rayonnement sur le nord du territoire tout en restant en accord avec les capacités d'accueil de la partie nord du territoire,
 - Saujon sur l'axe Royan/Saintes : ce pôle relais est à conforter en priorité, Saujon doit jouer un rôle moteur d'attractivité sur l'espace rétro littoral, de porte d'entrée en venant vers l'est ;
 - Cozes au sud : il s'agit de permettre de redynamiser cet ancien chef-lieu de canton de façon à ce qu'il rayonne de nouveau sur tout le sud du territoire.
- Les pôles de Proximité : il s'agit de contenir le développement démographique de ces communes qui ont connu une forte croissance de population mais également un fort étalement urbain ces dernières années. Mortagne sur Gironde est le seul pôle de proximité qui perd de la population. Il s'agit de favoriser la revitalisation de ce pôle de proximité du sud du territoire.
- Le secteur Rural : il s'agit de maîtriser le développement urbain de façon à préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers tout en garantissant de pouvoir réaliser les projets nécessaires à la vie des communes.

Que faire pour baisser le taux de chômage ?

Le territoire s'engage sur plusieurs points à ce propos (partie 2 du PADD) notamment en favorisant l'installation, l'accompagnement et le développement des entreprises, mais également en favorisant la formation sur le territoire, notamment la formation continue.

Que faire pour travailler sur l'attractivité du milieu médical ? est-ce qu'il y a des actions de l'Etat pour nous aider ?
Le territoire s'engage pour structurer une offre de santé pour tous (axe 1.3.2 du PADD). Dans ce cadre, le SCoT reprend des éléments du Contrat Local de Santé (CLS), outil porté conjointement par l'ARS (Agence régionale de Santé) et la CARA, adopté en octobre 2022. Il est basé sur un travail partenarial pour promouvoir l'attractivité du territoire en renforçant la démographie médicale, en mobilisant et fédérant l'ensemble des acteurs du territoire autour d'objectifs communs de santé et en améliorant les parcours de santé et de vie des habitants du territoire.

Comment faire pour utiliser les logements vacants ?

Sur l'objectif inscrit au PADD de production de 10200 logements, 1200 devrait l'être par le réinvestissement de bâtiments déjà existant, par le biais du changement de destination ou le réinvestissement des logements vacants. Pour cela, le DOO demandera de favoriser le réinvestissement des logements vacants dans le cadre des documents d'urbanisme communaux (PLU ou carte communale). Leur identification et la mise en place d'outils réglementaires et fiscaux peuvent permettre aux communes d'inciter les propriétaires à les réinvestir ou à les vendre.

Comment bien intégrer les communes du sud dans le projet ?

Il ne s'agit pas de déporter le développement du nord vers le sud mais de permettre un rééquilibrage territorial pour plus d'équité, afin que Cozes et Mortagne/Gironde puissent jouer pleinement leur rôle respectif dans l'armature urbaine du territoire, limitant les besoins en déplacements quotidiens des populations vers la centralité.

Quels sont les projets concernant les énergies renouvelables ?

Les objectifs repris dans le PADD du SCoT se calquent sur ceux du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) approuvé en octobre 2023. L'objectif est de favoriser la production d'un mix d'énergie renouvelable : production solaire essentiellement sur les bâtiments et en ombrière sur les parkings, méthanisation, développement d'une filière bois à partir de déchets bois...

Quelle est la position concernant le développement des panneaux solaires sur les bâtiments ?

La CARA souhaite favoriser les panneaux solaires en toiture lorsque cela s'insère harmonieusement sur le bâti et son environnement. Pour cela, la CARA met par exemple, à disposition des particuliers dans le cadre d'un accompagnement, une carte d'ensoleillement des toitures.

Quels sont les liens du projet avec le Projet alimentaire territoriale ?

Le 1er objectif pour développer une souveraineté alimentaire sur le territoire est de préserver l'outil de production agricole, aussi bien les terres que la fonctionnalité des exploitations agricoles. C'est l'objet même du SCoT qui prévoit une réduction de plus 50% de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestier et qui permet de lutter contre l'étalement urbain et le mitage de l'espace agricole.

Quelles sont les mesures pour limiter la bétonisation de la ville ?

Si limiter la « bétonisation de la ville » est bien un objectif du PADD, les mesures au stade de la présentation du PADD ne sont pas encore adoptées, La consommation foncière va être réduite cela amènera à réfléchir de manière plus qualitative à la création des nouveaux quartiers et la restructuration des anciens de manière à promouvoir un cadre de vie agréable et favorable au bien-être des habitants et visiteurs. Le développement de la nature en ville permettra de créer des quartiers plus résilients face au changement climatique (gestion des eaux pluviales, îlot de fraîcheur...)

Les échanges auxquels une quarantaine de personnes ont participé, sur la présentation du PADD ont occasionné des questions qui n'ont pas remis en causes les grandes orientations de ce document. Elles ont permis de montrer la cohérence entre les politiques sectorielles menées par la CARA et le SCoT et de s'interroger sur les moyens et actions à favoriser pour le mettre en œuvre. Cela a anticipé sur l'étape suivante de la reprise du SCoT, à savoir l'élaboration du DOO, Document d'Orientations et d'Objectifs.

La 3^{ème} réunion publique, consacrée au DOO, sous forme également de présentation/échanges, a permis d'aborder plusieurs thèmes :

Comment rajeunir la population ? prévoyez-vous dans les projets de mixité sociale de favoriser l'accès à la propriété des jeunes ménages ?

L'action sur le logement est une priorité pour pouvoir accueillir de jeunes ménages sur le territoire. Dans les projets de mixité sociale, les opérations seront diversifiées afin de répondre à tout type de besoins. Favoriser l'acquisition pour des primo-accédants se fait déjà, cela sera à poursuivre.

N'est-ce pas contradictoire de réduire autant la consommation foncière étant donné les objectifs importants en termes de production de logements sociaux que doivent atteindre certaines communes ? Cela ne va-t-il pas contribuer à créer des ghettos ?

Les objectifs de production de logements sociaux pour remédier à la carence sont similaires aux besoins du territoire en nombre de résidences principales à bâtir pour les 20 prochaines années. Cela est une réelle difficulté d'autant plus que les communes, afin d'éviter de créer des « ghettos », favorisent des opérations mixtes. Dans les communes soumises à l'obligation de 25% de logements sociaux, quasiment toutes les opérations d'aménagement d'ensemble seront réalisées dans le but de réduire la carence.

Le droit de préemption est-il réellement mobilisable étant donné le prix du foncier pour réaliser des opérations de mixité sociale ?

Cela se fait pour les communes soumises à la loi SRU, essentiellement par le biais de l'Etablissement public Foncier de Nouvelle Aquitaine qui facilite les acquisitions.

53 ha pour le secteur rural, cela n'est-t-il pas synonyme de poursuite du développement de cités dortoirs ?

Cela correspond à une enveloppe moyenne d'un peu plus de 3 ha par commune rurale pour 20 ans. L'extension des écoles, de la salle des fêtes, du cimetière ou la création d'équipements publics d'intérêt communal rentrent dans ces 3 ha. Cela devrait ainsi permettre de fortement réduire le développement urbain de ces communes, de favoriser l'urbanisation des dents creuses tout en permettant de maintenir la vie locale.

Qu'est-il prévu pour les résidences secondaires et les locations saisonnières qui ne favorisent pas la vie du territoire à l'année ?

Le SCOT a pour objectif de rééquilibrer le parc en résidences principales et secondaires, notamment par le développement d'une stratégie foncière. Celle-ci pourra être complétée dans les communes avec des outils fiscaux incitatifs. Les EPCI et communes ont peu d'outils réglementaires et fiscaux pour limiter le développement des résidences secondaires et des meublés touristiques. Certaines collectivités innovent mais sont régulièrement attaquées. La CARA sera attentive aux nouvelles possibilités réglementaires qui pourraient lui être offertes.

Est-il prévu une multifonctionnalité des zones urbaines, par exemple la possibilité d'autoriser les industries non polluantes à proximité de l'habitat ?

La multifonctionnalité dans les centres-villes et centres-bourgs est encouragée en autorisant des activités qui sont compatibles avec l'habitat, notamment les activités de commerce, de services, de bureau... Par contre, l'habitat sera fortement limité dans les zones d'activité économique destinées à accueillir des activités non compatibles avec l'habitat. Dans les zones d'activités commerciales, la question pourra se poser à terme, d'y autoriser le développement de l'habitat. Cela fera l'objet d'une réflexion lors de la requalification des zones et pourra amener le SCoT à évoluer.

Le territoire a-t-il les capacités d'accueillir 10 000 habitants, notamment par rapport à la ressource en eau ?

En collaboration avec EAU 17, un schéma d'approvisionnement en eau potable a été adopté. Les ressources sont suffisantes au moins pour la 1ère décennie. Des travaux sont en cours pour améliorer et sécuriser l'approvisionnement en eau potable au niveau de Breuillet, Saujon et Le Chay. Des études complémentaires sont en cours pour la 2ème décennie, sur la base des projections démographiques du SCoT.

Quelle est la position de la CARA par rapport au projet Pur Salmon ?

Pour l'instant, la CARA n'a pas tous les éléments pour pouvoir se positionner.

Le projet prend-t-il en compte les continuités territoriales et les projets des territoires voisins ?

Les territoires SCoT voisins ont été associés à la démarche de reprise du SCoT en tant que personnes publiques associées (PPA). Plusieurs continuités existent et ont été prises en compte : celle des trames vertes et bleues ou encore des axes de déplacement (routiers, ferroviaire, cyclables ou maritimes) Des alliances et des projets communs sont également travaillés ensemble : préfiguration d'un parc naturel avec les communes du Bassin de Marennes et la communauté d'agglomération Rochefort Océan, réflexion sur des thématiques essentiellement de mobilités et infrastructures avec l'entente Val de Charente Océan ou encore réflexion sur la politique d'accueil de qualité et la stratégie d'aménagement de l'espace littoral dans le cadre du groupement d'intérêt Public Littoral Aquitain (GIP)... Des recommandations sont présentes dans le DDO pour poursuivre ces collaborations.

Que prévoit le territoire :

- en termes de formation ?

Plusieurs prescriptions visent à maintenir le niveau d'attractivité de la CARA en favorisant le développement de l'offre en formation différenciée et complémentaire à celle de La Rochelle et Bordeaux en s'appuyant sur les spécificités locales, comme le nautisme ou encore le bien-être animal. La CARA étudie la possibilité d'implantation d'un centre de formation ou d'un campus sur le territoire. Il s'agit également de favoriser la montée en compétence des salariés tout au long de leur carrière et de faciliter le recrutement sur le territoire.

- pour améliorer la desserte du territoire, notamment pour améliorer le TER ?

Il s'agit d'améliorer les connexions ferroviaires interrégionales avec la modernisation de la ligne Royan/Saintes/Cognac/Angoulême de manière à diminuer les temps de trajets, notamment vers La Rochelle et Paris. Il s'agit également de créer une offre régionale de mobilité à haut niveau de service entre les pôles intermédiaires du Val de Charente-Océan et les grands pôles urbains de Nouvelle Aquitaine. En complément, le territoire souhaite poursuivre l'amélioration de la liaison maritime entre Royan et Le Verdon en connexion avec le développement du réseau de transport en commun girondin (RER) afin d'offrir une alternative pour relier l'agglomération bordelaise.

- pour faciliter le télétravail ?

Il s'agit avant tout de poursuivre le développement du UP ! Le Carré des Entrepreneurs et le développement de la fibre.

- pour le développement industriel et la diversification économique ?
Concernant les filières de production, le SCoT s'appuie sur le schéma de développement économique et de l'Innovation (SDEI) adopté en 2022.
- En terme d'énergies renouvelables, cela semble manquer d'ambition. Le potentiel géothermique est peu mis en valeur.
Ce point est traité en accord avec le PCAET. Les élus notent la possibilité de mettre plus en valeur la géothermie.

A propos de la traduction locale de la loi littoral :

Un collectif de propriétaires a réexprimé son incompréhension par rapport à l'application de la loi littoral sur le territoire de la CARA et plus précisément l'avis de l'Etat sur le projet du SCoT arrêté en 2019 qui demande de basculer un secteur de la commune de Chaillevette de SDU en diffus. Ils se sentent « dépossédés de leur capital ».

Les élus ont pris note de cette remarque.

Ne serait-il pas pertinent de lancer un PLUi ?

Pour l'instant, l'objectif est d'arrêter et d'approuver le SCoT, chaque chose en son temps. Viendra ensuite le moment de réfléchir à l'opportunité ou pas de lancer un PLUi.

La plupart des interrogations soulevées lors de cette dernière réunion qui a rassemblé plus de quatre-vingt personnes, sont plus des demandes de précisions que des nouveautés à intégrer au projet de D00.

D'autres réunions (élus, PPA...) ont permis de poursuivre la mise à jour du D00, notamment la rédaction de la partie 3. Concernant le collectif sur la commune de Chaillevette, cette question est délicate, une importante jurisprudence qui va à l'encontre de leur demande, ne permet pas aux élus d'y répondre favorablement.

5. Méthodologie d'élaboration du SCoT et association des personnes publiques associées

5.1 Méthodologie d'élaboration du SCoT

5.1.1 La volonté politique

Suite aux avis défavorables sur le projet de SCoT de 2019, les élus ont décidé de reprendre les études. L'objectif n'est pas une refonte totale mais une mise à jour et des ajustements afin de répondre aux avis émis par les personnes publiques associées.

La commission SCoT élargie aux 33 maires et à leur adjoint en charge de l'urbanisme a été conviée à toutes les réunions de travail, soit une trentaine de réunions depuis 2021 :

- 3 commissions présentant la méthodologie et l'état d'avancement du SCoT (1 par an entre 2021 et 2023)
- 3 réunions sur les objectifs démographiques et en logements
- 1 réunion de présentation de l'Etat initial de l'environnement et du travail d'évaluation environnementale
- 5 réunions sur le développement économique et DAAC
- 3 ateliers PADD + 2 réunions de finalisation de la mise à jour du PADD
- 1 atelier D00 sur la thématique « Environnement, transition énergétique et climatique »
- 4 réunions D00 sur la maquette foncière + 2 séries de réunions par pôles
- 1 réunions de finalisation de la mise à jour du D00
- 1 réunion de présentation du dossier mis à jour à tous les élus municipaux et techniciens des 33 communes de la CARA.



Atelier #1 sur le PADD – 17/01/2023



Atelier #1 sur le D00 – 13/04/2023

Les membres de la commission SCoT élargie ont également été conviés aux réunions PPA.

Les principales réunions ont été travaillées en amont en comité technique.

5.1.2 Une organisation technique

L'animation et la rédaction des documents du SCoT ont été réalisées en régie par les services de la CARA. Ils ont guidé les élus tout au long de la procédure d'élaboration.

Ils se sont appuyés sur des prestataires extérieurs pour :

- Assurer la mise à jour des données et hypothèses démographiques avec l'accompagnement de l'INSEE
- Assurer l'évaluation environnementale avec le bureau d'études Ectare qui a également mis à jour le diagnostic environnemental ;
- Elaborer le volet économique et le DACC (Document d'aménagement artisanal et commercial) avec les bureaux d'études Lastoux et KPMG
- Mettre à jour le volet agricole et forestier du SCoT avec la Chambre d'Agriculture Charente-Maritime/ Deux-Sèvres ;
- Accompagner les services de la CARA en matière d'assistance juridique avec la SELARL Le Roy – Gourvenec – Prieur.

5.1.3 Une démarche participative

De manière transversale à l'ensemble des étapes, des principes méthodologiques ont été nécessaires pour permettre un bon déroulé de l'élaboration du document. Ainsi, la démarche du SCoT a été :

- Participative, en s'appuyant sur les instances existantes et en créant des instances de gouvernance et de concertation dédiées (ateliers participatifs, etc...). Cela a permis l'appropriation de la démarche par l'ensemble des élus et des acteurs et donc d'aboutir à un projet intégré et porté par tous ;
- Transparente, en communiquant publiquement de façon continue les éléments du SCoT ;
- Transversale, en se basant sur un travail interservices et en s'articulant avec les autres démarches projets lancées au sein de la collectivité ;
- Prospective, en projetant le territoire en 2040.

5.2 Association des personnes publiques associées

L'ensemble des personnes publiques ont par ailleurs été associées à la démarche : l'État, la région, le département, les chambres consulaires, les autorités organisatrices de transport, mais également les trois organismes porteurs de SCoT limitrophes de la CARA et les associations qui ont demandées à l'être.

2 réunions institutionnelles ont eu lieu : une le 26 avril 2023 pour la présentation de la mise à jour du diagnostic et du PADD et une le 17 janvier 2024 pour la présentation du DOO.

4 réunions de travail avec la DDTM ont aussi été organisées pour aborder l'évolution des objectifs démographiques (Omphale) et en terme de logements (2020), la consommation économe des espaces (2022), sur l'évolution des traductions des dispositions de la loi littoral (2023) et le contenu du DOO (2023). Une CDPENAF blanche s'est également tenue le 8 juin 2023.