

Révision du Schéma de Cohérence Territoriale

Note explicative

Vu pour être envoyé avec la convocation au conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique (CARA) du 18 décembre 2024 avec le projet de délibération approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) révisé de la CARA.

Sommaire

| | |
|--|----|
| 1. Rappels sur la note explicative | 3 |
| 2. La procédure de révision du SCoT de la CARA..... | 3 |
| 2.1 Les grandes étapes de la procédure..... | 3 |
| 2.2 Les grandes étapes de la phase d'élaboration du SCoT de la CARA..... | 3 |
| 2.3 Les phases d'instruction et d'approbation du SCoT de la CARA | 18 |
| Conclusions : | 22 |

1. Rappels sur la note explicative

La présente note explicative est une synthèse communiquée préalablement aux conseillers communautaires, conformément aux dispositions des articles L.2121-12 et 13 du Code général des collectivités territoriales.

Article L. 2121-12 du Code général des collectivités territoriales : « Dans les communes de 3 500 habitants et plus, une note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération doit être adressée avec la convocation aux membres du conseil municipal[...] ».

Article L. 2121-13 du Code général des collectivités territoriales : « *Tout membre du conseil municipal a le droit, dans le cadre de sa fonction, d'être informé des affaires de la commune qui font l'objet d'une délibération* ».

Ont également été adressés aux élus communautaires avec l'envoi des convocations :

- le rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur ;
- les avis des personnes publiques associées (PPA) et de la MRAe et des autres instances consultées ayant rendu un avis sur le projet ;
- un tableau récapitulatif retraçant l'ensemble des modifications qu'il est prévu d'apporter au projet de SCoT arrêté suite à la prise en compte des avis des PPA et/ou des résultats de l'enquête publique (observations du commissaire-enquêteur et du public).
- Le SCoT prêt à être approuvé tel qu'il sera présenté au conseil communautaire du 18 décembre 2024, et comprenant : un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) et 3 cartes relatives à la déclinaison de la loi Littoral en annexe du DOO.

Les élus du conseil communautaire peuvent accéder à l'ensemble de ces pièces avant le conseil communautaire :

- En version numérique via le lien qui leur a été envoyé avec la convocation du conseil communautaire ;
- En libre consultation, aux jours et heures habituels d'ouverture de l'accueil de la CARA (107 avenue de Rochefort 17201 Royan Cedex).

2. La procédure de révision du SCoT de la CARA

2.1 Les grandes étapes de la procédure

La procédure d'élaboration d'un SCoT se déroule selon 3 grandes phases :

- La **phase d'élaboration** proprement dite, qui commence par la délibération prescrivant l'élaboration et qui se termine par une délibération d'arrêt du projet.
- La **phase d'instruction** du projet de SCoT, qui comporte toutes les procédures administratives : avis des personnes publiques et autres consultations ainsi que l'enquête publique.
- La **phase d'approbation**, qui consiste à intégrer les éventuelles modifications issues de la phase d'instruction avant que le SCoT ne soit approuvé.

2.2 Les grandes étapes de la phase d'élaboration du SCoT de la CARA

2.2.1 Prescription, reprise des études et méthodologie

Prescription

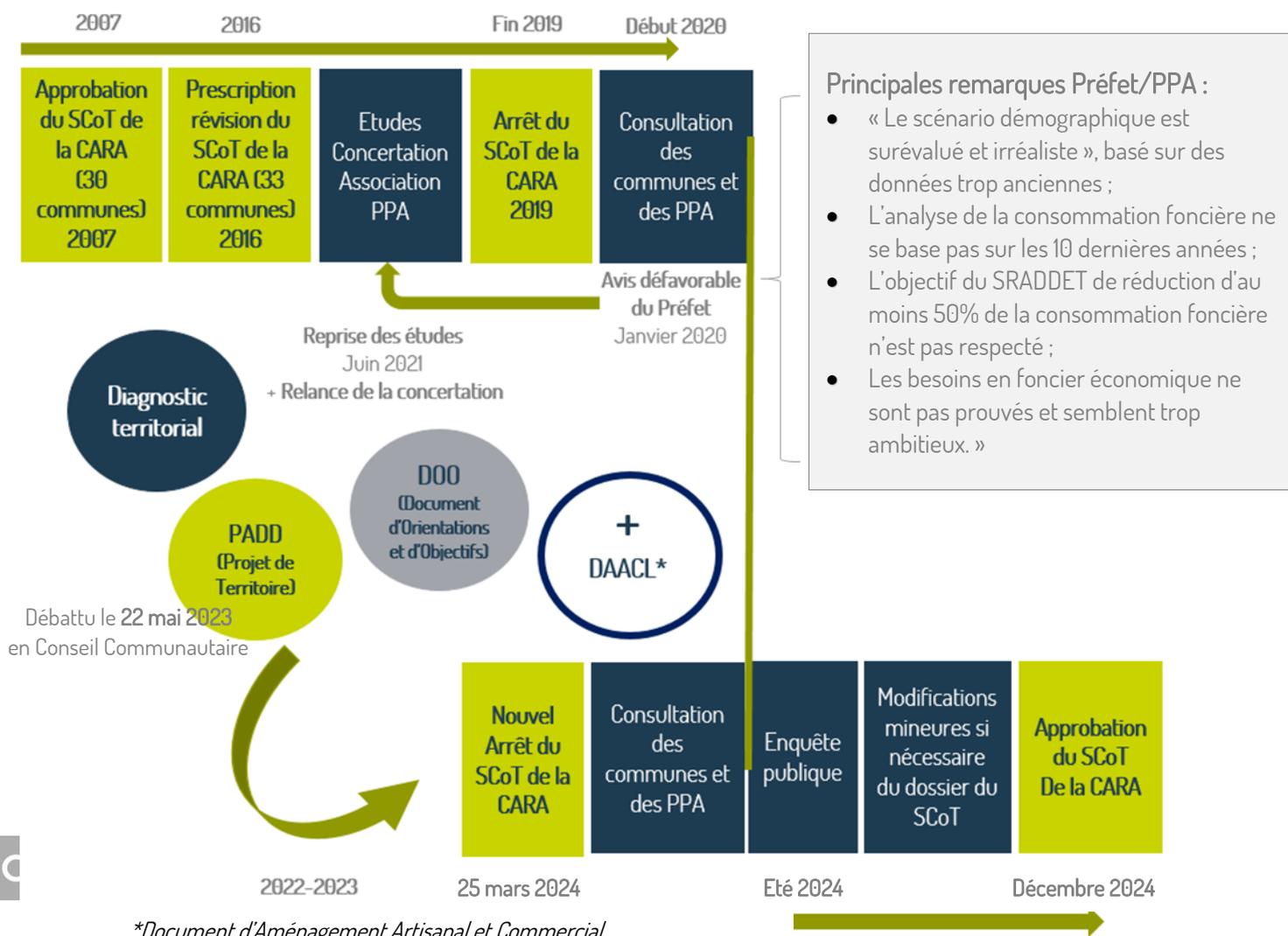
Le 27 mai 2016, la CARA a décidé de prescrire la mise en révision du schéma de cohérence territorial (SCoT) avec 3 grands objectifs :

- 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.

Reprise des études

Le projet de SCoT a été arrêté une première fois le 11 octobre 2019 après un premier bilan de la concertation tiré à cette même date. La phase d'instruction n'a pas été menée jusqu'à son terme.

Par délibération du 25 juin 2021, la CARA a décidé de ne pas poursuivre la démarche et de reprendre les études (phase d'élaboration) 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 d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle Aquitaine, lui-même en cours de modification. La concertation a été relancée à cette même date selon les mêmes modalités.



Méthodologie mise en place par la CARA

- La volonté politique

Il s'agit plus d'une mise à jour en prenant en compte les remarques PPA formulées en 2020 et les évolutions réglementaires que d'une refonte totale du projet de SCoT.

Ainsi le travail fait par les élus pour élaborer le projet SCoT arrêté en 2019 a été réutilisé :

2 groupes de travail d'élus avaient été constitués pour la révision du SCoT :

- Le groupe « projet de territoire », constitué des 33 maires, qui avait pour rôle de définir la stratégie du territoire à l'horizon 2040 et de la décliner en moyens et en actions opérationnels. 25 réunions ont été organisées entre 2015 et 2019 ;
- La commission « SCoT », composée d'un élu de chaque commune, désigné par les conseils municipaux suite aux élections municipales de 2014. Elle était chargée de la construction réglementaire du SCoT. 12 commissions SCoT ont été organisées entre 2015 et 2019.

Le SCoT avait également été abordé lors de 10 bureaux élargis aux maires et 2 réunions d'informations avec les délégués communautaires avaient été organisées avant le débat du PADD et l'arrêt du SCoT.

Pour la reprise des études (et donc de la phase d'élaboration), la commission SCoT a été élargie aux maires et adjoints à l'urbanisme des 33 communes. Des réunions en comité restreint (Président, 1^{er} vice-président, vice-président en charge du SCoT, équipe SCoT de la CARA et directeur du pôle développement et attractivité territoriale) ont été organisées en préparation des principales commissions SCoT élargies. Deux séries de réunions par niveau d'armature ont également été planifiées, notamment pour préciser les besoins en surface de chacun et définir une règle du jeu pour décliner les surfaces par pôles au niveau des communes.

Ainsi, une trentaine de réunions ont eu lieu 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 (mise à jour de l'étude INSEE et des perspectives en logements)
- 1 réunion de présentation de l'Etat initial de l'environnement mis à jour et du travail d'évaluation environnementale
- 5 réunions sur le développement économique et DAAC (reprise des études économique pour définir une stratégie économique et commerciale, l'intégrer au SCoT et mieux justifier les besoins en surface que cela demandera)
- 1 réunion et 3 ateliers (avec des agriculteurs) pour la mise à jour du diagnostic agricole
- 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.

Les membres de la commission SCoT élargie ont également été conviés aux réunions présentant l'avancement de l'élaboration du dossier de révision du SCoT aux personnes publiques associées (PPA).

Ce principe de travail et d'information des élus s'est poursuivi après l'arrêt du SCoT avec l'organisation de comités restreints, l'envoi réguliers des éléments important aux membres de la commission SCoT élargie (avis

CDPENAF, principaux avis PPA, avis des communes, mémoire de la CARA avec les réponses envisagées à ces avis avant intégration au dossier d'enquête publique, PV de synthèse de l'enquête publique, mémoire de la CARA en réponse au PV de synthèse...) et l'organisation d'une commission SCOT pour présenter le bilan de la phase d'instruction, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur et échanger sur les principales modifications à apporter au dossier avant approbation.

- Un dialogue avec les personnes publiques associées (PPA)

Des échanges réguliers et constructifs avec les PPA ont permis d'ajuster le projet SCoT et de s'assurer qu'il respecte le cadre réglementaire. Ainsi, en plus des 2 réunions PPA organisées, plusieurs réunions de mise à jour du diagnostic se sont faites en présence de certains PPA et plusieurs rencontres avec la DDTM ont eu lieu ainsi qu'une CDPENAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) blanche.

De même, un dialogue régulier a été entretenu avec la Région pour une bonne prise en compte du projet du SRADDET en vigueur et de sa modification en cours. Le retard pris dans la modification du SRADDET a compliqué son intégration dans la révision du SCoT.

- 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 de reprise, accompagné par 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 l'état initial de l'environnement ;
- élaborer le volet économique (Schéma de Développement économique et d'innovation – SDEI) 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 – Gourvennec – Prieur.

- 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 lancées au sein de la collectivité ;
- Prospective, en projetant le territoire en 2040.

2.2.2 Débat PADD

À l'issue de la reprise des études et de la mise à jour du diagnostic et du réajustement du projet d'aménagement et de développement durables, le conseil communautaire a débattu sur le nouveau PADD le 23 mai 2023.

2.2.4 Le bilan de la concertation

Par délibération du conseil communautaire du 27 mai 2016, la CARA fixait les modalités de concertation permettant l'accès à l'information tout au long de la procédure.

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, la révision du SCoT a été menée en concertation afin d'associer, pendant toute la durée des études, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole, selon les modalités définies par la CARA. Cette concertation a permis de favoriser l'expression des idées et des points de vue par la mise à disposition de dispositifs adaptés, de recueillir les observations de tous ceux qui souhaitent contribuer à l'enrichissement du projet du SCoT, et de connaître les aspirations de la population.

Le bilan de la concertation a été tiré en conseil communautaire le 25 mars 2024.

2.2.5 Le projet de SCoT arrêté

Le projet de SCoT a été arrêté en conseil communautaire en même temps que le bilan de la concertation a été tiré, le 25 mars 2024.

Le projet de SCoT soumis à délibération comprenait :

1. Un rapport de présentation et ses annexes (RP)
2. Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
3. Un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) et ses annexes (2 cartes)



LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation est d'abord un outil de partage de la connaissance et des enjeux du territoire. Il explique les choix d'aménagement retenus pour établir le projet en s'appuyant sur un diagnostic, une analyse de la consommation d'espace passée, une analyse des documents avec lesquels le SCoT doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte et en fonction des impacts sur l'environnement prévisibles.

Présenté en 2 tomes, il comprend 9 parties :

- I. Introduction
- II. Résumé non technique
- III. Diagnostic territorial

- IV. Analyse de l'Etat Initial de l'Environnement (EIE)
- V. Choix retenus pour établir le PADD et le DOO
- VI. Analyse et justification de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
- VII. Evaluation Environnementale et articulation du SCoT avec les autres documents, plans et programmes.
- VIII. Principes et modalités du suivi, d'évaluation et de mise en œuvre du SCoT.
- IX. Annexes au rapport de présentation

Partie n°I : introduction

Elle permet de présenter ce qu'est un SCoT, la démarche d'élaboration du projet de SCoT et la composition du dossier.

Partie n°II : résumé non technique

Il permet à toute personne qui n'a pas de connaissances techniques sur le sujet de comprendre le dossier ainsi que la manière dont les enjeux environnementaux ont été pris en compte dans la démarche de révision du SCoT en intégrant une synthèse du rapport environnemental.

Partie n°III : diagnostic territorial

Paysages, trame urbaine, services, démographie, logement, mobilités et transport, activités économiques ...: le diagnostic territorial du SCoT trace un portrait du territoire, entre complémentarités et défis à relever. Cet état des lieux met en avant les enjeux associés, sur lesquels s'est construit le projet d'aménagement et de développement durables du territoire.

Partie IV : analyse de l'état initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement constitue une étape essentielle de l'évaluation environnementale. Il participe à la construction du projet du territoire avec l'identification des enjeux environnementaux (biodiversité, paysages, eau, etc.), constitue le référentiel nécessaire à l'évaluation et représente l'état de référence pour le suivi du SCoT. Il traite l'ensemble des thématiques de l'environnement permettant de caractériser son état actuel, mais aussi son évolution.

Partie n°V : choix retenus pour établir le PADD et le DOO

Cette partie permet d'expliquer et justifier les choix qui ont été opérés par la CARA dans l'écriture du PADD et du DOO du SCoT. Cette partie est essentielle à la compréhension des enjeux, des objectifs et des orientations ayant présidé au projet. Elle permet aussi de justifier que le contenu du SCoT de la CARA répond aux obligations réglementaires fixées par le code de l'urbanisme.

Les choix dans le PADD et le DOO sont justifiés par rapport aux principaux enjeux du territoire, à savoir en matière :

- ✓ **Des grands équilibres territoriaux** : Le SCoT fait le choix de conforter l'armature urbaine actuelle en favorisant le développement de la mixité sociale, le réinvestissement des centres-villes et centres-bourgs, la complémentarité nord/sud, littoral/rétro-littoral afin d'assurer la solidarité entre les territoires. Grâce à cette organisation spatiale, le SCoT cherche à améliorer la cohérence entre la localisation de l'emploi et de l'habitat, des commerces et des services, de l'urbanisme et les déplacements, pour réduire les inégalités sociales et territoriales en matière de mobilité, d'accès aux logements, aux services et aux emplois.
- ✓ **De gestion économe des espaces** : Dans la perspective d'accueil de nouvelles populations et de développement du territoire, l'enjeu de maîtrise de la consommation d'espace demeure central. Dans la poursuite des objectifs du SCoT de préserver les espaces agricoles, socles de l'un des piliers économiques du territoire, le SCoT cherche à réduire de manière significative la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la CARA et de densifier davantage les espaces urbanisés

ou déjà artificialisés. Elle s'inscrit dans une démarche de sobriété aussi bien pour l'habitat que pour répondre aux besoins des habitants (développement économiques, commerces et services). Parallèlement à l'intensification et compacité attendue dans les formes urbaines qui seront produites sur le territoire de la CARA, le SCoT favorise l'optimisation de l'existant et des modes de faire pour promouvoir un urbanisme plus qualitatif, économe en énergie et utilisation des ressources, pour le bien-être des habitants (nature en ville, espace commun...)

- ✓ **D'habitat** : Le diagnostic souligne une répartition particulièrement déséquilibrée de l'offre de logements sur le territoire et montre que la CARA doit répondre aux besoins liés à l'évolution du profil de la population de l'agglomération (décohabitation des jeunes, vieillissement de la population, familles monoparentales, mobilité des jeunes actifs, ...) en renforçant la production de logement habités toute l'année, la part du locatif, les petits logements et en introduisant une offre en logements adaptés en termes financiers et d'accessibilité. Le SCoT favorise ainsi le développement de formes urbaines alternatives, diversifiant l'offre résidentielle sur la CARA (habitat individuel groupé, habitat intermédiaire, petit collectif...).
- ✓ **D'énergie** : Le SCoT affirme le choix de mobiliser le potentiel du territoire pour favoriser la production d'énergies renouvelables (solaire, bois, ...) et de travailler sur la sobriété énergétique pour préserver les ressources.
- ✓ **D'accessibilité et desserte du territoire** : Le SCoT a fait le choix de la connexion du territoire avec le reste de l'espace régional et national pour l'attractivité économique et résidentielle du territoire, en améliorant notamment la desserte ferroviaire et routière.
- ✓ **Des mobilités** : Le diagnostic illustre le fait que la voiture individuelle constitue encore aujourd'hui le moyen de transport le plus utilisé dans les déplacements à l'intérieur de la CARA. Cet usage engendre de multiples impacts, facilitant notamment l'étalement urbain, la périurbanisation, etc. Les orientations du SCoT visent à répondre aux besoins de mobilité de la population tout en favorisant le déploiement des réseaux de transports en commun et en encourageant les déplacements notamment ceux du quotidien par des modes actifs (vélo et marche).
- ✓ **Des équipements** : Le diagnostic met en avant que le territoire de la CARA propose un bon niveau d'équipements mais qui restent des équipements à l'échelle communale. Avec l'ambition d'accueillir 10 000 habitants supplémentaires, le SCoT prévoit d'avoir un niveau d'équipements d'une agglomération de plus de 90 000 habitants. L'objectif est de diversifier l'offre tout au long de l'année afin de répondre aux besoins à tout âge. Le SCoT insiste aussi sur la volonté d'avoir des réseaux numériques performants comme facteur d'attractivité et de compétitivité pour les entreprises et les services basés sur les technologies de l'information et de la communication.
- ✓ **D'économie et de commerce** : Le SCoT privilégie la requalification des zones d'activités existantes avant d'ouvrir de nouvelles zones d'urbanisation, vise l'amélioration de la qualité des aménagements commerciaux, un rééquilibrage centre/périphérie et polarise l'accompagnement et le développement entrepreneurial.
- ✓ **Des activités agricoles et aquacoles** : Le diagnostic montre que l'activité agricole constitue l'une des activités économiques piliers de la CARA. Occupant 54% de l'espace en 2020, la surface agricole utile est le support de plus de 400 exploitations sur la CARA. Le SCoT protège durablement les terres agricoles et les activités aquacoles qui représentent le socle de l'un des piliers économiques du territoire, qui en fait sa renommée internationale (Pineau et Cognac des Charentes, huîtres Marennes-Oléron).

- ✓ **Des activités de loisirs et de pleine nature** : Le SCoT confirme la volonté de la CARA d'améliorer la qualité de vie des habitants en étant en adéquation avec les atouts du territoire (affirmer la place du nautisme, aménagement durable des stations balnéaires, ...)
- ✓ **De tourisme** : Le SCoT confirme le souhait de la CARA de redynamiser l'économie touristique avec une montée en gamme de l'offre et le prolongement de la saison.
- ✓ **Concernant la loi Littoral**, cette partie comprend les critères et les motifs retenus dans le SCoT pour traduire localement les dispositions de cette loi. Est ainsi justifié le projet de territoire selon ses capacités d'accueil et de développement, la définition des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés, l'urbanisation dans la bande littorale de cent mètres, l'organisation et la limitation de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage, la préservation et la mise en valeur des espaces remarquables, la préservation des coupures d'urbanisation, l'aménagement ou l'ouverture de terrains de campings et enfin la préservation des espaces boisés significatifs.

Partie n°VI : Analyse et justification de la consommation d'Espace Naturel agricole et Forestier (ENAF)

Cette partie analyse la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers de la CARA ces dernières années. Cela sert d'appui et permet de justifier les objectifs de réduction de la consommation foncière retenus par la CARA pour les années à venir. Ces objectifs se traduisent pour les 20 ans à venir et selon 2 périodes (2021-2030 et 2031-2040) en déclinaison de la Loi Climat et Résilience.

Partie n°VII : évaluation environnementale et articulation du SCoT avec les autres documents, plans et programmes

Cette partie expose tout d'abord la méthodologie utilisée pour mener l'évaluation environnementale lors de la révision du SCoT.

Puis, elle explique les raisons qui justifient le choix opéré pour établir le PADD et le DOO par rapport aux objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, européen ou national. Elle se concentre plus particulièrement sur les prescriptions du DOO en proposant une lecture thématique (reprise des rubriques de l'Etat Initial de l'Environnement (EIE)). Après un rappel des enjeux du diagnostic environnemental, les incidences potentiellement positives et/ou négatives des choix du SCoT ont été évaluées et les mesures prises pour atténuer (éviter, réduire ou compenser) les impacts dommageables sont développés.

Ensuite, l'analyse se territorialise et se focalise sur les secteurs particulièrement sensibles (sites Natura 2000) : il s'agit d'une analyse spécifique, comme le prévoit la procédure d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

L'articulation du SCoT avec les autres documents, plans et programmes est également explicitée.

Les principales incidences environnementales du projet de SCoT sont les suivantes :

- ✓ **Sur la biodiversité** : Le SCoT a pris la mesure des enjeux du territoire et améliore la situation actuelle en identifiant et en protégeant les continuités écologiques, les milieux naturels ponctuels ainsi que la nature en ville. En effet, la reconnaissance et la protection des enjeux écologiques de « territoires d'exceptions » au sein du DOO permettent de préserver de nombreux réservoirs de biodiversité du territoire, dont certains ne sont par ailleurs couverts par aucun autre régime juridique de protection de la nature. Les « liaisons naturelles » identifiées, protégées et dont la restauration est préconisée concernent les principaux corridors écologiques du territoire qu'ils soient terrestres ou aquatiques. Enfin, concernant les enjeux de biodiversité ponctuels, le SCoT porte une ambition forte tant sur la protection des zones humides, des haies et bosquets, des principaux bocages, des pelouses calcicoles qui doivent être identifiées et protégées mais également avec des zones tampons prévues pour les zones humides et les boisements. L'ensemble des prescriptions permet de garantir un haut degré de protection des enjeux écologiques identifiés au regard de la capacité juridique intrinsèque du SCoT.

- ✓ **Sur les paysages et le patrimoine :** Le SCoT de la CARA prévoit l'accueil de nouveaux habitants ainsi que la réalisation de nouvelles constructions, à vocation résidentielle, économique, d'équipements ou encore touristique. Même si le projet de SCoT favorise la réinvestissement, l'optimisation et requalification des espaces déjà urbanisés, de nouvelles constructions vont inévitablement modifier les paysages caractéristiques de la CARA.

En effet, ils vont entraîner la consommation et la modification de terres agricoles et naturelles et par conséquent de certains paysages de la CARA. Afin de limiter ce phénomène, le SCoT s'attache à contenir l'étalement urbain et le mitage de terres agricoles et naturelles en encourageant la densification et le renouvellement urbain au sein des enveloppes bâties existantes. Il prévoit également la protection des espaces qui constituent les paysages les plus remarquables (marais périurbains, franges littorales, abords de la Seudre et des cours d'eau secondaires...). De plus, en pérennisant les activités agricoles et aquacoles, le SCoT garantit des paysages pittoresques caractérisés par ces pratiques (entretien des marais ouverts, cabanes ostréicoles dans la vallée de la Seudre...).

D'autre part, la réalisation de nouvelles constructions pourrait conduire à une banalisation de l'architecture dévalorisant le patrimoine bâti traditionnel et altérant la qualité des paysages urbains. Néanmoins, le DOO prend des dispositions afin de permettre une intégration qualitative de ces constructions dans les paysages actuels, en adéquation avec les spécificités bâties du territoire et les caractéristiques paysagères locales. De plus, il prévoit la protection des éléments de patrimoine architectural local mais également des principales vues qualitatives du territoire.

Le SCoT porte une attention particulière à l'intégration des installations de production d'énergies renouvelables (et notamment des panneaux solaires), qui peuvent conduire à une artificialisation des sols et/ou une dégradation du patrimoine lorsqu'ils sont intégrés au bâti. En effet, elles sont interdites sur les espaces agro-naturels et les réservoirs de biodiversité identifiés sur la carte de la trame verte et bleue et autorisées en toiture à condition de ne pas altérer le patrimoine bâti.

Bien que le pendant négatif de la densification réside dans la diminution des espaces de respiration en centre-ville/bourg, le SCoT s'attache à maintenir et développer la nature en ville, garantissant ainsi la pérennisation des services rendus par celle-ci.

Par ailleurs, le SCoT entend favoriser la réhabilitation et la revalorisation des espaces peu qualitatifs (espaces publics, ensemble bâtis dégradés, zones d'activité très bétonnées...) et participe par là même à l'amélioration de la qualité et de la lisibilité des paysages. Il prévoit en effet la requalification des entrées de ville et des zones d'activités économiques et artisanales peu qualitatives ou dégradées, l'identification et la requalification des espaces publics dégradés et des abords des édifices patrimoniaux à revaloriser ou à aménager, un réaménagement des portes du territoire, véritables vitrines sur celui-ci ou encore un traitement qualitatif des transitions entre espaces agricoles et naturels et espaces urbanisés.

- ✓ **Sur les ressources naturelles :** Les perspectives de croissance démographique et économique auront pour effet d'augmenter les besoins en eau potable sur le territoire, en lien avec l'accueil de nouveaux habitants, de nouvelles activités, et de plus nombreux visiteurs. Afin d'y répondre tout en limitant l'impact sur la ressource en eau, le SCoT s'attache à prendre en compte dans la mise en œuvre de son projet de développement les capacités des ressources locales, en intégrant les variations saisonnières, et en s'appuyant pour cela sur le schéma directeur d'alimentation en eau potable. De plus, il favorise les initiatives de récupération des eaux pluviales et de réutilisation des eaux usées traitées pour faire des économies d'eau.

Par ailleurs, le SCoT s'attache à protéger les éléments constitutifs de la trame humide et aquatique (cours d'eau et ses abords, zones humides, marais...) qui participent à la protection de la ressource en eau et à son épuration naturelle. Il prévoit également le maintien des éléments bocagers et des bosquets, qui exercent la même fonction de protection naturelle des masses d'eau en retenant et filtrant les eaux de ruissellement polluées.

La croissance démographique et le développement d'activités économiques et touristiques vont inévitablement provoquer une augmentation de la demande énergétique, majoritairement satisfaite au moyen d'énergies fossiles, et des émissions de gaz à effet de serre qui découlent de ces consommations. Cette hausse proviendra :

- Des consommations dans le bâtiment (chauffage, production d'eau chaude sanitaire...) puisque les nouvelles constructions, bien que soumises à la Réglementation Thermique en vigueur et donc à des contraintes exigeantes en termes de performance énergétique, induiront une augmentation des consommations d'énergie par rapport à la situation actuelle ;
- Des consommations de carburant puisque les trajets automobiles restent prédominants.

Le SCoT prend toutefois des mesures qui auront pour effet d'atténuer cette hausse des consommations et des émissions qui en résultent :

- En facilitant la rénovation énergétique du parc bâti existant, qui représente à ce jour 40 % des consommations énergétiques du territoire, et en maîtrisant la demande en énergie dans les opérations de requalification des zones d'activités économiques ;
 - En proposant de nouvelles constructions sobres en énergie ;
 - En favorisant les alternatives à la voiture thermique (développement de la desserte en transports en commun, encouragement à l'utilisation de véhicules hybrides et électriques, accompagnement du covoiturage, création de liaisons douces pour les vélos et piétons, encouragement à l'utilisation du réseau ferré...);
 - En mettant en place une organisation urbaine en faveur d'une plus grande offre de proximité, c'est-à-dire qui rapproche les zones habitées des lieux d'emplois, des commerces et des services, pour une réduction des besoins en déplacements ;
 - En facilitant le développement des filières de production d'énergies renouvelables qui présentent un intérêt en raison du gisement local (le bois énergie, l'énergie solaire et la méthanisation notamment).
- ✓ **Sur les risques majeurs et l'évolution du trait de côte** : Les objectifs d'augmentation du nombre d'habitants et d'emplois sur le territoire de la CARA vont engendrer une augmentation de l'exposition de la population aux risques majeurs. Afin de limiter ces effets, le SCoT prône une politique d'aménagement qui prend en compte ces risques. Ainsi, il proscrit, dans la mesure du possible, l'urbanisation dans les zones de risques majeurs. A minima, il subordonne celle-ci à la mise en place de mesures de limitation et de gestion des risques et de réduction de la vulnérabilité de la population dans les secteurs concernés par ceux-ci.

L'évolution du trait de côte a été intégré dans les documents du SCoT même si l'étude pour définir la stratégie locale de gestion de la bande côtière n'est pas finalisée. Elle montre que pour les 30 ans à venir aucun repli de zone urbaine conséquente n'est à prendre en compte dans le cadre du SCoT mais que des aménagements notamment des infrastructures de déplacements (routes, pistes cyclables ...) seront à relocaliser plus dans les terres.

Par ailleurs, le développement envisagé s'accompagnera d'une inévitable imperméabilisation des sols, le ruissellement des eaux pluviales s'en trouvera accentué, augmentant les volumes arrivant jusqu'aux cours d'eau et pouvant accentuer les phénomènes d'inondations. Pour limiter cet effet, le SCoT intègre une véritable politique de gestion des eaux pluviales cohérente à l'échelle du territoire, notamment par infiltration et par rétention, en maintenant des espaces non imperméabilisés. De plus, il prévoit le maintien des abords des cours d'eau, zones de champs d'expansion des crues, mais aussi la protection des zones humides, qui constituent de formidables outils d'écêtement des crues.

Les objectifs de développement économique pourraient entraîner l'installation d'industries, impliquant une potentielle augmentation des risques technologiques dans le cas où celles-ci utiliseraient ou produiraient des produits dangereux. Néanmoins, le SCoT impose la localisation des nouvelles activités pouvant générer des risques technologiques à distance des zones urbanisées ou à urbaniser ainsi que la localisation des nouvelles habitations à distance des zones à risque existantes. Il participe ainsi à limiter l'exposition de la population à un risque technologique important.

Par ailleurs, le SCoT contribue à l'amélioration de la prise en compte des éléments de connaissance des risques majeurs et par là même à limiter l'exposition à ceux-ci. En effet, il impose aux PLU et documents d'urbanisme en tenant lieu de considérer les documents de connaissances et ressources locales en matière d'aléas dans leur choix d'urbanisation afin de limiter voire d'interdire les nouvelles constructions ou l'évolution des constructions existantes dans les zones d'aléas forts.

Partie n°VIII : suivi, évaluation et mise en œuvre

La mise en œuvre du SCoT nécessite un suivi continu afin de vérifier que les objectifs fixés dans le SCoT sont bien atteints. A défaut, il s'agira de mesurer les écarts entre les intentions affichées dans le SCoT et les évolutions constatées sur le territoire.

Cette partie présente la gouvernance ainsi que les indicateurs qui ont été retenus pour suivre la consommation foncière, les effets du SCoT sur le développement du territoire et l'évolution des problématiques environnementales du territoire sur lesquelles le SCoT peut avoir des incidences.

Partie n°IX : annexes

Les annexes au rapport de présentation comprennent :

- Référentiel littoral
- L'ensemble des fiches capacités réalisées dans le cadre de l'évaluation de la capacité d'accueil et de développement du territoire.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le PADD correspond à la partie "politique" du SCoT. Cette pièce du SCoT définit les intentions politiques retenues par les élus, ainsi que la stratégie et les grands axes de développement choisis pour le territoire. Il est le plus exhaustif possible (aspects démographiques, économiques, sociaux, mais aussi des thématiques comme les déplacements et les transports, le logement, les services, la protection de l'environnement et le développement durable).

Le projet de territoire se façonne autour de trois notions clés : équilibre, cohérence et anticipation. Il s'agit de trouver l'équilibre entre le développement et l'urbanisation tout en protégeant les ressources naturelles dont nous disposons, harmoniser les multiples politiques publiques mises en œuvre afin d'atteindre un objectif commun et enfin préparer l'avenir du territoire avec 10 000 habitants supplémentaires attendus en 2040, en anticipant les transitions démographiques, économiques et environnementales.

Trois grands objectifs ont été retenus par les élus de la CARA :

Objectif 1. La CARA un territoire accueillant et vivant à tout âge

Transition démographique

1- Maitriser l'attractivité du territoire : il s'agit de modérer l'accroissement de la population afin de rester en accord avec les capacités d'accueil du territoire et de favoriser un rajeunissement de la population pour un territoire vivant toute l'année. Ainsi, le SCoT prévoit, en se basant sur une étude INSEE mise à jour en 2020, d'accueillir environ 10 000 habitants, soit d'atteindre un peu moins de 94 000 habitants en 2040. Pour cela, étant donné le phénomène de décohabitation, il a été évalué un besoin de 10 200 logements :

- 5 500 résidences principales : volonté de diversifier le parc immobilier afin de répondre aux besoins de toute la population, notamment des jeunes actifs et jeunes familles travaillant sur le territoire et de promouvoir la mixité sociale avec la production de logements locatifs/locatifs sociaux.
- 1 200 logements en renouvellement urbain : volonté de favoriser le réinvestissement des logements vacants et des friches urbaines.
- 3 500 résidences secondaires : volonté de contenir leur développement pour favoriser la production de logements habités toute l'année.

2- Maitriser la consommation foncière tout en initiant une démarche plus qualitative d'aménagement du territoire : reconstruire la ville sur la ville/le village sur le village et améliorer le cadre de vie de tous. Le SCoT s'inscrit dans une démarche de sobriété foncière en prévoyant pour 2021 à 2030 de réduire de plus de 50% la consommation foncière par rapport à la consommation observée entre 2011-2020, et de poursuivre la réduction du rythme de la consommation foncière entre 2031 et 2040. Cela se fera en confortant l'armature urbaine structurante du territoire tout en préservant les trames naturelles;

- En travaillant les complémentarités Nord/Sud et en développant l'axe Royan/Saujon/Saintes;
- En réinvestissant tous les centres-villes et centres-bourgs;
- En Sécurisant et valorisant le cadre de vie des habitants.

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

- Habitat : diversifier l'offre afin de permettre aux personnes qui travaillent sur le territoire d'y vivre.
- Commerces, services et équipements : Développer une offre de proximité prioritairement dans les centres-villes et centres-bourgs, améliorer l'offre en services et équipements sur toute l'année.
- Mobilités : permettre à chacun de choisir le mode de déplacement le plus approprié à ses déplacements tout en essayant de réduire l'usage de la voiture et faciliter l'accès au territoire.

=> L'ambition du territoire est de rapprocher les habitants de leur emploi et lieux de vie quotidienne (des commerces, services et équipement) et ainsi de réduire la dépendance à la voiture.

Objectif 2. La CARA un territoire attractif et rayonnant

Transition économique

L'ambition de la CARA est de développer une économie moins saisonnière et plus sobre en matière de consommation d'espace naturel, agricole et forestier.

1- Valoriser les atouts du territoire pour les salariés et conforter la CARA comme acteur majeur et facilitateur auprès des porteurs de projets

- Conforter Up! le Carré des entrepreneurs comme agence d'attractivité économique
- Faire du territoire un espace privilégié pour le télétravail
- Développer des modalités d'accueil pour les salariés et les jeunes entrepreneurs

- Conforter et animer la stratégie de développement territorial (aides aux entreprises, mobilisation de partenaires...)
- Faciliter l'accès des entreprises à des compétences de haut niveau notamment vers l'innovation
- Nouer des partenariats avec des universités et des centres de formations
- Faciliter le parcours résidentiel des entreprises sur le territoire

2- Conforter le maillage existant des zones d'activités économiques et accompagner la montée en qualité de ces zones

- La sobriété foncière concerne également le développement économique. Dans ce cadre, la CARA ne prévoit pas de créer de nouvelles zones d'activités économiques en dehors des projets existants et de reconversion d'anciennes friches. Il s'agit de conforter celles existantes en limitant les extensions et en travaillant à leur optimisation.
- Lutter contre la banalisation des zones d'activités économiques en favorisant des opérations de requalification de qualité, revalorisant les entrées de ville.

3- Vers une économie résiliente : transition de l'économie touristique et présentielle, traditionnellement motrices de l'économie de la CARA, et diversification en misant sur les richesses et les particularités du territoire, non délocalisables.

- Diversifier l'activité touristique et favoriser sa montée en gamme
- Passer du "Bien-être et bien vieillir" au "Bien-être et bien vivre"
- Diversifier l'économie en soutenant le développement durable, l'innovation et la santé de tout le vivant.
- Favoriser également la croissance des filières productives : notamment celles d'excellences issues d'un long savoir-faire et qui ont façonnées les paysages : ostréiculture avec les Huîtres Marennes-Oléron et la viticulture avec le Cognac et le Pineau des Charentes, mais aussi la croissance bleue, l'agriculture, l'aquaculture et l'alimentation territoriale, la filière équine, l'industrie culturelle et créative ou encore les industries à haute valeur ajoutée.

4- Accompagner le nouveau modèle commercial

- Préserver les commerces de proximité et prioriser leur implantation dans les centres-villes et centres-bourgs
- Maitriser le développement de l'activité commerciale en périphérie et améliorer la lisibilité de cette activité dans les zones;
- Accompagner le développement du commerce numérique et serviciel.

Objectif 3. La CARA, un territoire responsable envers les générations actuelles et futures

Transition écologique, énergétique et climatique

L'ambition de la CARA est de préserver le cadre environnemental et patrimonial au service d'un développement durable et d'aménager l'espace autrement de manière à faire face au changement climatique et aux risques.

1- Se développer en prenant en compte les ressources naturelles du territoire

- Principalement la ressource en eau. Il s'agit également de favoriser sa réutilisation.
- Favoriser la valorisation des ressources du sous-sol et le réemploi des matériaux.

2- Préserver et mettre en valeur la biodiversité

- Protéger les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques qui les relie (trame vertes, bleues et noires)
- Préserver la mosaïque d'éco-paysages : les milieux littoraux, les zones humides et leurs lisières, les marais périurbains, les milieux forestiers les pelouses sèches, les milieux bocagers...
- Favoriser le retour de la nature en ville

3- Préserver et valoriser le cadre naturel et patrimonial

- Préserver les grands ensembles paysagers
- Concevoir un paysage urbain plus qualitatif
- Préserver le patrimoine bâti et protéger les éléments remarquables
- Préserver les points de vue, panoramas et entrées de ville.

4- Renforcer les actions en faveur de la transition énergétique, en route vers un territoire à bas carbone et une trajectoire zéro déchets. Il s'agit de mettre en œuvre localement de la stratégie énergétique défini par le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) : maîtrise des consommations énergétiques locales, développement d'une production autonome à partir des ressources locales, promotion de formes urbaines moins consommatrices en énergie...

5- Limiter l'exposition des habitants actuels et futurs aux risques et aux conséquences de l'évolution du trait de côte.

- Mieux gérer et anticiper les risques
- Eviter d'exposer de nouvelles populations et d'aggraver les risques

LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS (DOO)

Le DOO définit et prescrit les principes d'organisation générale de l'espace et les grands équilibres entre milieux naturels (limitation de la périurbanisation, création de coupures vertes et protection de zones agricoles) et urbains (densification du tissu urbain, mise en valeur des entrées de ville, desserte par les transports en communs). Il doit permettre de mettre en œuvre le projet politique défini dans le PADD.

Le DOO du SCoT de la CARA est organisé en trois parties :

- **1^{ère} partie** : « les grands équilibres territoriaux et l'organisation spatiale du territoire de la CARA » ;
- **2^{ème} partie** : « les orientations des politiques publiques d'aménagement » ;
- **3^{ème} partie** : « les orientations d'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ».

Cette dernière partie comprend également les cartes de la déclinaison de la loi Littoral.

Chaque chapitre thématique, introduit par un rappel du contexte, énonce des orientations sous forme de prescriptions et recommandations.

Les prescriptions sont les mesures, dont la mise en œuvre est obligatoire par les documents dits de rang inférieur (cartes communales et plans locaux d'urbanisme), pour l'atteinte des objectifs du SCoT et leur compatibilité au SCoT.

Les recommandations sont des mesures que le SCoT n'impose pas mais incite à prendre en compte.

Les cartographies n'ont de valeur prescriptive qu'à leur échelle de représentation, précisée sur chacune d'entre elle ou à défaut à leur échelle d'impression initiale. Les tracés et limites des cartes n'ont pas vocation à être exploités directement sur un cadastre ou tout autre fond de plans, par projection ou zoom à une échelle fine.

Il appartient au PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu de délimiter chaque objectif prescrit à son échelle.

La première partie « les grands équilibres territoriaux et l'organisation spatiale de la CARA » contient :

- L'organisation générale de l'espace urbain : armature urbaine du territoire, armature naturelle (appelée couramment la trame verte et bleue), ...
- Les conditions générales d'un développement urbain maîtrisé : objectifs chiffrés de consommation économe des espaces agro-naturels, préservation des ressources naturelles et des paysages, prise en compte des risques, gestion de l'eau, ...
- Des outils pour veiller au respect des équilibres et du développement urbain : dispositifs d'observations, indicateurs de suivi du SCOT, ...

La deuxième partie « les orientations des politiques publiques d'aménagement » contient :

- Encourager une politique durable pour l'énergie et l'aménagement : encouragement des énergies renouvelables, projet de méthanisation, sobriété énergétique...
- Construire autrement : priorité de développement au sein des espaces déjà urbanisés, densification des opérations d'aménagement, qualité des espaces urbanisés, formes urbaines, espaces publics, attractivité des centres-bourgs / villes, diversification de l'offre en logements et des formes urbaines, valorisation du parc de logements existants, approche sociale de l'habitat, ...
- Proposer une offre d'équipements adaptée aux besoins des habitants et du territoire : équipements structurants, équipements de proximité, offre en formations, services de santé, équipements techniques et couverture très haut débit.
- Améliorer la desserte du territoire : infrastructures ferroviaires et routières notamment,
- Promouvoir le développement d'une mobilité durable : réseau de transport public, pratique cyclable, offre de stationnement, nouvelles mobilités, ...
- Pérenniser les activités agricoles et aquacoles : valorisation et diversification des activités, préservation du foncier agricole, ...
- Organiser l'activité économique sur le territoire : structuration de l'offre dans les zones d'activités économiques, sobriété en terme de consommation foncière, requalification et optimisation des zones d'activités et commerciales existantes, préservation des commerces et services de proximité dans les centres-villes et centres-bourgs ...
- Définir une stratégie touristique durable : projet touristique, diversification du tourisme, évolution des stations littorales, croisières fluviales, ...
- Développer et promouvoir les activités de loisirs et de pleine nature : projet nautique, offre d'activités de loisirs et sportives, activités balnéaires, ...
- Conforter les activités et les équipements portuaires : modernisation des infrastructures, nouveaux projets, ...
- ...

La troisième partie « les orientations d'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral » contient :

- La liste des communes soumises à la loi Littoral ;
- L'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et des villages existants : ensembles urbanisés considérés comme des agglomérations, villages, secteurs déjà urbanisés, définition d'une extension de l'urbanisation et continuité de l'urbanisation, ... ;
- La bande littorale des cent mètres ;
- Les espaces remarquables ;
- Les espaces proches du rivage : critères de délimitation, caractérisation des espaces proches du rivage, ...
- Les coupures d'urbanisation : localisation, justification et délimitation des coupures, ...
- Les campings ;
- Les espaces boisés significatifs.

Pour rappel, l'évaluation de la capacité d'accueil et de développement est présente dans les justifications des choix et en annexe.

Cette dernière partie comprend également 3 cartes de la déclinaison de la loi Littoral où sont représentés :

- Le statut des groupes bâtis et potentiel de développement urbain (cartes n°1 et 2) ;
- Les espaces proches du rivage (carte n°1).
- Les espaces boisés significatifs (carte n°1) ;
- Les espaces remarquables terrestres et maritimes (carte n°2 et 3) ;
- Les coupures d'urbanisation (carte n°2) ;

2.3 Les phases d'instruction et d'approbation du SCoT de la CARA

En termes de méthodologie, le principe de travail et d'information des élus s'est poursuivi après l'arrêt du SCoT avec l'organisation de comités restreints, l'envoi réguliers des éléments important aux membres de la commission SCoT élargie (avis CDPENAF, principaux avis PPA, avis des communes, note de la CARA avec les réponses envisagées à ces avis avant intégration au dossier d'enquête publique, ...) et l'organisation d'une commission SCoT élargie pour présenter le bilan de la phase d'instruction, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur et échanger sur les principales modifications à apporter au dossier avant approbation.

2.3.1 La prise en compte des avis PPA, des avis des communes et autres instances consultées

Suite à son arrêt le 25 mars 2024, le projet de SCoT a été transmis aux PPA pour avis : 15 ont répondu, notamment la CDPENAF et la MRAe.

Les avis sont tous favorables, pointant la qualité du dialogue établi entre la CARA et les partenaires ainsi que l'évolution positive du projet. Sans remettre en cause l'économie générale du projet de SCoT, les ¾ de ces avis sont assorties de réserves ou remarques, afin d'apporter des garanties et d'aller plus loin sur certains points.

Principales réserves/remarques : il est demandé de

- mieux cadrer l'urbanisation future afin d'apporter des garanties en termes de réduction de la consommation foncière et de trajectoire ZAN : fixer des densités minimales de logements/ha par

niveau d'armature et définir une évolution démographique et en nombre de logements également par niveau d'armature et préciser la méthode pour répartir les surfaces entre les communes...

- faire évoluer ou supprimer le seuil d'1 ha pour la comptabilisation des ENAF car celle-ci se fera désormais à partir de l'OCSGE, référentiel national qui sera prochainement mis en place.
- inciter au rééquilibrage du parc résidences principales/résidences secondaires.
- mieux prendre en compte l'évolution du trait de côte en anticipant et sans attendre la politique de gestion de l'évolution de la bande côtière.
- préciser les surfaces pour le développement des infrastructures routières pour la 2ème décennie.

D'autres remarques complètent ses principales observations. Elles ont toutes été examinées. Pour plus de détails, se reporter au tableau récapitulatif joint à la délibération d'approbation.

En parallèle, 27 communes sur les 33 de la CARA, soit 85% d'entre elles, ont délibéré sur le projet de SCOT : 16 favorablement, 10 favorablement avec réserves ou remarques et 1 défavorablement.

Les principales réserves/remarques concernent :

- Des prescriptions à transformer en recommandation (Royan, St Palais sur Mer, Vaux-sur-Mer, les Mathes-La Palmyre) ;
- A propos du développement économique et touristique : des remarques sur la stratégie de développement économique (petite industrie...) et touristique (Les Mathes-La Palmyre), des précisions sur les vocations et extensions envisagées des zones d'activités économiques et commerciales (Vaux-sur-Mer, La Tremblade, Arvert), la possibilité de favoriser la mixité des fonctions avec l'autorisation de l'habitat notamment à Royan 2 (Royan) ;
- Concernant l'application de la loi Littoral, demandes de classement de secteurs diffus en SDU (Chaillevette, Arvert-Coux), de clarifications pour les campings situés dans les communes soumises à la loi littoral et de la déclassification de certains d'entre eux de l'espace remarquable (Les Mathes-La Palmyre) ;
- Concernant la biodiversité : possibilité d'ajouter des boisements aux territoires d'exception, remarques sur les zones humides, les continuités hydrauliques et le repérage des haies (Vaux-sur-Mer, Les Mathes-La Palmyre)
- Des objectifs de sobriété qui porteront atteinte à la vitalité des communes et difficilement conciliables avec les objectifs de production de logements sociaux (La Tremblade, L'Eguille)

Sur les 6 avis favorables tacites, certaines communes ont délibéré favorablement mais hors délai (Talmont sur Gironde).

L'avis défavorable concerne la commune de Chaillevette concernant l'application de la loi Littoral sur son territoire et la non-reconnaissance du « Fer à Cheval » en tant que SDU.

L'ensemble des avis émis ont été joints au dossier d'enquête publique (documents administratifs). Ils vous ont été transmis avec la convocation. Ils sont en outre téléchargeables à l'adresse suivante : <https://www.agglo-royan.fr/scot-enquete#document>, ainsi qu'une note de la CARA sur les avis émis.

2.3.2 La prise en compte de l'enquête publique

Par décision n° E24000053/86 en date du 30/04/2024, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné Monsieur Philippe BERTHET en qualité de commissaire enquêteur, et monsieur M. Bernard MISSIAEN en qualité de commissaire enquêteur suppléant. L'enquête publique sur le projet de révision du schéma de cohérence territoriale de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique s'est déroulée dans de bonnes conditions, du lundi 19 août 2024 à 9h00 au lundi 23 septembre 2024 à 17h00, avec 3 lieux d'enquête : le siège de la CARA, la mairie de La Tremblade et la mairie de Cozes.

109 contributions ont été faites dont une cinquantaine a le même objectif (la déclinaison de la loi Littoral sur la commune de Chaillevette et plus particulièrement le secteur du « Fer à Cheval » défini en habitat diffus.

La CARA note une bonne participation permettant d'espérer que chacun ait pu s'exprimer sur les registres papier ou informatique, ainsi que par courrier. Cela peut s'expliquer, outre la mobilisation des habitants de Chaillevette, par une communication bien au-delà des obligations réglementaires.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions le 23 octobre 2024. Il a formulé un avis favorable sans réserve.

Concernant les avis PPA, il rappelle les principales remarques formulées et conclut que : « ni les réserves, ni les recommandations formulées par les PPA et la MRAe, que la CARA prendra en compte en retouchant son projet comme elle l'a exprimé [...], ne remettent en question le projet de révision du SCoT en ce sens qu'aucune n'en altère la finalité ni les moyens; elles n'ont d'objet, pour la plupart, que d'en améliorer la qualité sans dénaturer les attentes des élus et les objectifs poursuivis. »

A propos des avis émis par les communes, le commissaire enquêteur constate « pareillement que la quasi-unanimité des communes sur le projet montre que ce projet correspond à leurs attentes, moyennant quelques modifications. Le commissaire enquêteur estime que la CARA a parfaitement motivé les raisons qui l'ont conduite à ne retenir que certaines remarques des communes et à en refuser d'autres et que les quelques corrections ou ajouts qu'elle apportera au document final ne remettra pas en cause l'esprit et l'économie générale du projet et n'en altère pas le contenu. »

Au sujet des contributions faites par le public, le commissaire enquêteur rappelle, comme le souligne la CARA, que beaucoup de ces observations ne ressortent souvent pas du SCoT, « mais plutôt des documents d'urbanisme qui en découleront ou d'autres documents de planification ou encore trouvent une réponse dans les différentes parties du projet. » Le commissaire enquêteur « juge que les modifications ou compléments proposés par la CARA ne nuisent en rien à la qualité du projet et que la CARA a parfaitement motivé les raisons qui l'ont conduite à ne retenir que certaines des remarques faites au cours de l'enquête publique et à en réfuter d'autres. »

Concernant le problème de Chaillevette et du secteur dit du Fer à Cheval, le Commissaire enquêteur rappelle « la position claire des services de l'Etat ainsi que les nombreux jugements : le caractère de secteur déjà urbanisé n'est pas reconnu. » Il explique l'incompréhension, le sentiment d'injustice et le fort mouvement de contestation par le fait que l'application stricte de Loi Littoral à stopper l'urbanisation dans un secteur où cela était possible jusqu'à une date relativement récente. Il souligne que cela engendre un « sérieux problème humain. ». Il propose par exemple de soutenir la possibilité au « PLU à venir d'encadrer par des règles strictes la construction plutôt que de l'interdire.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur vous ont été transmis avec la convocation. Ils sont téléchargeables à l'adresse suivante : <https://www.agglo-royan.fr/scot-enquete#document>. Le mémoire de la CARA en réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur est également téléchargeable à cette adresse.

2.3.3 Les modifications du projet

Suite à l'examen approfondi des avis émis et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, la CARA a consolidé ses souhaits en termes de modifications à apporter au dossier arrêté.

La CARA est consciente des possibilités d'amélioration du projet de SCoT révisé. Si certaines réserves/remarques pourront être prises en compte avant approbation, pour d'autres, cela demandera un travail pédagogique et de concertation qui ne peut s'inscrire que dans un temps plus long.

La CARA prévoit ainsi d'ores et déjà :

- la création d'un observatoire avec un bilan annuel de la consommation foncière,
- l'élaboration d'un guide d'accompagnement à destination des communes pour la mise en œuvre du SCoT. Celui-ci sera conçu avec les élus, en collaboration avec les partenaires, courant de l'année 2025,
- le lancement à court terme de la modernisation du SCoT,
- Un bilan à 6 ans dont les conclusions et enseignements alimenteront et étayeront la modernisation du SCoT.

Les principales remarques auxquelles la CARA ne répondra pas favorablement :

- ✓ Il est demandé de mieux cadrer l'urbanisation future afin d'apporter des garanties en termes de réduction de la consommation foncière : fixer des densités minimales de logements/ha par niveau d'armature et décliner les objectifs en terme d'évolution démographique et en nombre de logements également par niveau d'armature.
- ✓ Plusieurs remarques sont faites sur la trajectoire ZAN, notamment sur un effort moins marqué en deuxième décennie qui pourrait engendrer un effort plus important de réduction du rythme de l'artificialisation entre 2040 et 2050 pour atteindre la zéro artificialisation nette en 2050.
- ✓ Il est demandé de mieux inciter au rééquilibrage du parc résidences principales/résidences secondaires notamment en développant le D00.
- ✓ Possibilité de favoriser l'habitat dans les zones d'activités économiques communautaires, notamment à Royan 2.

Les principales remarques auxquelles la CARA répondra favorablement :

- ✓ Le rapport de présentation est complété et mis à jour afin d'améliorer la compréhension et justification du projet :
 - les principaux chiffres du diagnostic sont mis à jour ; ce qui permet de s'assurer que les tendances observées au niveau de la CARA sont toujours les mêmes,
 - un volet mobilité et transport avec l'étude des flux est ajouté au diagnostic territorial,
 - la méthodologie utilisée pour évaluer les besoins en logements est explicitée ;
 - l'état initial de l'environnement est mis à jour concernant notamment les parties eau, risques et nuisances et énergie.
- ✓ Il est proposé de supprimer du D00 le seuil d'1ha dans la comptabilisation des ENAF au niveau du SCoT. Ainsi le décompte se fera à partir de l'OCS GE qui sera le prochain référentiel à utiliser au niveau national en fonction des millésimes qui seront fournis.
- ✓ Evolution du trait de côte : pour une meilleure prise en compte, le PADD, le D00 et le rapport de présentation sont complétés dans ce sens.
- ✓ En terme de biodiversité : le rapport de présentation et le D00 sont complétés notamment au niveau de la carte TVB (Trame verte et bleue), avec l'ajout en territoire d'exception des bois de Millard et de la Majotte et de liaisons pour relier les corridors morcelés.
- ✓ Loi Littoral : le D00, les cartes annexes au D00 et le rapport de présentation sont modifiés :

- pour faciliter la lecture des cartes, une troisième carte est intégrée en annexe avec seulement les espaces remarquables. Une quatrième carte d'information est intégrée au rapport de présentation avec la continuité des enjeux environnementaux sur les communes non soumises à la loi Littoral.
- L'espace boisé significatif d'Etaules est diminué pour correspondre au texte du D00,
- 2 campings de la commune Les Mathes-La Palmyre sont retirés des espaces remarquables,
- le nom des communes de Chaillevette et Floirac sont ajoutés sur les cartes,
- la coupure C6 sur Chaillevette est supprimée et la coupure C 16 les Mathes-La Palmyre est précisée dans le tableau du D00,
- la limite nord-ouest du village de Jaffe à St Sulpice de Royan est légèrement diminuée.
- la délimitation des agglomérations à dominante économique est mieux justifiés dans le rapport de présentation
- La partie sur les campings et la loi Littoral est clarifiée à la fois dans le D00 et le rapport de présentation
- les différentes pièce du dossier sont mises en cohérence par rapport à la délimitation de Dirée qui reste en village.
- ✓ Les prescriptions sur la densité et l'optimisation des espaces urbanisés ainsi que le bioclimatisme ou d'écoulant d'obligations réglementaires (risques, assainissement) sont conservées en prescriptions, les autres basculées en recommandations.
- ✓ D'autres prescriptions sont reformulées pour en améliorer la qualité sans dénaturer les attentes des élus et les objectifs poursuivis (par exemple, pour renforcer le principe d'évitement de l'urbanisation linéaire, pour tenir compte du décret du 8 avril 2024 sur l'agrivoltaïsme, pour favoriser la production d'énergie photovoltaïque dans les zones d'activités, mieux prendre en compte les risques, faciliter l'infiltration des eaux de pluies...

Un tableau de synthèse récapitulant les avis émis, la manière dont la CARA souhaite y répondre et les pièces modifiées en conséquence est joint à la délibération d'approbation.

Conclusions :

Toutes les modifications sont issues des remarques des PPA ou autre instances consultées ou du public. Elles n'entraînent pas de modifications substantielles de l'économie générale du projet arrêté. Le dossier est ainsi prêt à être approuvé.