



**P.A.D.D.**

---



**Document de travail**  
**Pièce n° 2 du rapport de présentation**  
**Version 1.3 - octobre 2011**



# Gestion du document

## REFERENCES

<i>Référence interne</i>	PADD-SCoT-SAINTONGE ROMANE - pièce 2
<i>Version. Révision</i>	1.3
<i>Date</i>	26 juillet 2011

## REDACTION

Rôle	Nom
<i>Auteurs principaux</i>	Véronique BISSON
<i>Autres auteurs</i>	Philippe Plantagenest, Didier DELZOR
<i>Contrôle qualité</i>	Laure FLANDRE

## SUIVI DES MODIFICATIONS

Indice	Date	Origine de la modification	Contenu de la modification
<i>V1.0</i>	30/05/2011	Version d'origine	
<i>V1.2</i>	26/07-2011	Contextualisation PSR	Amendements, corrections PSR





## SOMMAIRE DU PADD DU SCOT DE SAINTONGE ROMANE

### Introduction : le contexte de l'élaboration du PADD (p. 4)

1. Un cadre législatif en profonde évolution... (p. 4)
2. Une approche stratégique au service d'un urbanisme de projet... (p. 4)
3. Les travaux antérieurs et la genèse du PADD (p. 5)
4. Présentation du PADD : les objectifs politiques (p. 8)

### → Le PADD : *la Saintonge Romane, un art de vivre au service d'un développement équilibré* (p.10)

Une inflexion nécessaire dans le discours et dans les actes (p.12)

#### 1. Un mode de développement qui tire parti de sa position géographique (renforcement de l'attractivité et l'émergence du Pays de Saintonge Romane) (p. 14)

Préambule : vers un mode de développement qui affirme le potentiel du territoire (p. 14)

- 1.1. Renforcer les facteurs d'attractivité et de développement (p. 15)
- 1.2. Développer les activités clefs du tissu économique local (p. 19)
- 1.3. Affirmer le pôle saintais et structurer un espace de coopérations territoriales élargies (p. 24)

#### 2. Promouvoir une architecture du projet garante des équilibres et du fonctionnement durable du territoire (p. 26)

Préambule : le fonctionnement du territoire (p. 26)

- 2.1. Construire la solidarité interne au service d'un lien social fort (p. 28)
- 2.2. Une organisation multipolaire du territoire : nouveau cadre de référence pour des politiques durables d'aménagement et de développement (p. 32)

#### 3. Une stratégie environnementale confortant un art de vivre spécifique et valorisant les patrimoines (p. 34)

Préambule (p. 34)

- 3.1. Un mode d'urbanisation innovant et soutenant l'identité du territoire (p. 34)
- 3.2. Une trame verte et bleue qui renforce l'armature, le fonctionnement et la valorisation du territoire (p. 38)
- 3.3. L'eau : une ressource majeure à préserver et valoriser (p. 39)
- 3.4. Economiser les énergies et développer les énergies renouvelables (p. 41)
- 3.5. Améliorer la gestion des déchets
- 3.6. Vers une gestion plus attentive des risques (p. 43)

#### Conclusion : la cohérence d'un projet stratégique (p. 46)



## Le projet d'aménagement et de développement durable

---



## Le contexte de l'élaboration du PADD

### Un cadre législatif en profonde évolution...

La Loi « Grenelle II » modifie la place des SCoT, dont le rôle est encore renforcé, et fournit de nouveaux outils aux collectivités pour mettre en œuvre leur projet.

Pour ce qui est du PADD, cette nouvelle Loi reprend l'essentiel des contenus antérieurs et en ajoute d'autres.

Le nouvel article L. 122-1-3 (ex-article R. 122-2-1) du code de l'urbanisme, issu de la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, art. 17, I, 2° stipule en effet que :

*« Le projet d'aménagement et de développement durable fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. »*

Le présent PADD prend en compte les objectifs assignés par la Loi, et traite de l'ensemble des questions soulevées dans une perspective transversale et globale qui est celle du développement durable.

### Une approche stratégique au service d'un urbanisme de projet...

Dans ce cadre, qui intègre également d'autres éléments juridiques opposables comme les SDAGE (Adour Garonne) et les SAGE (Seudre, Boutonne, Charente) entre autres (cf. Rapport de présentation/ articulation avec les autres plans et programmes), il est possible d'élaborer un projet original et spécifique aux besoins d'un territoire.

Les exigences légales et réglementaires ne doivent pas conduire à « banaliser » les documents d'urbanisme, ni à se limiter à la résolution des déséquilibres constatés, mais permettent, au contraire, de constituer de véritables « projets de territoire » définissant un positionnement et une stratégie.

De ce positionnement et cette stratégie découlent les objectifs concernant les politiques sectorielles rappelées dans la définition du champ de compétence du PADD.



## Les travaux antérieurs et la genèse du PADD

Les travaux du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont mis en évidence une modification du mode de développement. A une « évolution tranquille » constatée depuis longtemps a succédé depuis 2000 un rythme plus soutenu lié notamment à l'association des attractivités littorale et saintaise.

Le Pays de Saintonge Romane est confronté aux conséquences de cette inflexion sur son équilibre territorial (effet de diffusion résidentielle et demande en services) et sur son mode de développement (pressions environnementales et économie de plus en plus tournée vers un modèle résidentiel de développement\*).

(\* La sphère résidentielle (ou présentielle) comprend les activités, quelle que soit leur nature primaire, industrielle ou de services, qui sont dirigées vers des marchés qui expriment principalement des besoins de la population du territoire et qui sont donc financés par des revenus acquis sur le territoire.

Par exemple, l'activité d'un artisan boulanger local est présentielle, car elle répond essentiellement aux besoins de la population locale, qui en assure le financement par sa consommation.

La sphère productive comprend les activités, quelle que soit leur nature primaire, industrielle ou de services, qui sont dirigées vers des marchés qui n'expriment pas principalement des besoins de la population du territoire lui-même, mais plutôt des besoins qui lui sont extérieurs et qui sont donc financés par des revenus acquis hors du territoire (logique d'export).

Par exemple, une activité industrielle ou de logistique associée au processus de fabrication de produits industriels constitue une activité productive, car les marchés visés ne sont pas principalement sur le territoire, même si des consommateurs habitant la Saintonge Romane viennent à acheter de ces produits dans des commerces du territoire ou ailleurs.

Dans le cadre d'une approche prospective, plusieurs variables d'évolution du territoire à long terme, ont été mises en évidence :

- le mode de développement (résidentiel et productif) dans un contexte de renforcement d'une attractivité rétro littorale,
- l'équilibre territorial (entre les différents secteurs du Pays),
- le positionnement du Pays de Saintonge Romane vis-à-vis de l'extérieur,
- le développement et les besoins vis à vis des territoires extérieurs (Cognac, Royan, etc.),
- l'importance des politiques publiques (équipements, infrastructures (RCEA), social : effets levier et effets d'impulsion)
- la gouvernance à l'échelle du territoire (des carences pour la mise en œuvre des politiques publiques, quelles que soient les institutions qui portent cette politique).



Quatre scénarios prospectifs ont été imaginés afin de mettre en évidence trois alternatives possibles par rapport au scénario au fil de l'eau (scénario 0) en matière de développement pour l'avenir du territoire.

Ces scénarios mettent successivement l'accent de manière forte sur des axes alternatifs et font ressortir l'intérêt et/ou les limites des approches correspondantes.

Le choix des effets leviers prioritaires pour le territoire est alors caractérisé et conscient au regard du niveau d'effort que les leviers d'actions nécessitent et de leur efficacité potentielle.

Ce choix est le choix des élus et acteurs du territoire qui seront impliqués dans les efforts à réaliser pour favoriser et maîtriser un mode de développement qui leur convienne à long terme.

### Scénario 0

#### Les risques tendanciels d'un développement opportuniste non maîtrisé.

- *ce scénario met en évidence une évolution par défaut résidentielle de l'économie (commerces) sans spécialisation ni renforcement des filières productives présentes,*
- *il présente un risque de fort de banalisation et de déséquilibre territorial, le développement des services (dont les transports) étant géré de manière différenciée en fonction des ressources des différentes collectivités,*
- *il présente également un risque de pression sur l'agriculture et l'environnement.*



### Scénario 1

#### L'axe prioritaire d'une politique de valorisation patrimoniale

- *ce scénario présente l'intérêt d'un choix assumé et maîtrisé de développement qualitatif autour du tourisme et de l'investissement résidentiel. En effet, si l'évolution de l'économie est également surtout résidentielle, elle crée plus de valeur ajoutée et peut s'adapter à beaucoup de secteurs du territoire, tout en intégrant l'agriculture dans la stratégie. Sur le plan environnemental, cette politique exigeante sur la qualité de l'aménagement est plutôt positive malgré l'augmentation de la population,*
- *en revanche, le risque de rupture sociale est plus important du fait du risque d'accentuation forte de l'augmentation des prix du foncier et de l'immobilier,*
- *c'est un scénario conditionné à une gouvernance forte.*

### Scénario 2

#### L'axe prioritaire de la stimulation entrepreneuriale prenant appui sur la diversité de l'économie productive présente et sur le positionnement géographique stratégique du territoire

- *ce scénario s'appuie sur un positionnement favorable entre nord et sud, entre rétro-littoral et Charente, entre base arrière des zones économiques voisines (Royan, Cognac) et affirmation de filières spécifiques pour imaginer le développement d'une économie productive et résidentielle attractive, les deux se complétant et se renforçant. La volonté d'entreprendre est stimulée par des actions immatérielles ainsi que par des actions d'aménagement dans différents domaines : tourisme, services aux entreprises et aux particuliers, sans oublier les filières industrielles comme le ferroviaire, les éco-industries et les nouvelles technologies,*
- *c'est un scénario conditionné à une gouvernance forte,*
- *le risque de ce scénario réside dans la faiblesse possible de la politique environnementale face à une croissance assez forte.*





### Scénario 3

**L'axe prioritaire d'une pause dans le développement dont les effets ont été jugés indésirables (mitage, manque de maîtrise des développements urbains, évolutions des paysages, évolutions sociétales trop rapides, etc.), pour mieux se retrouver**

- *ce scénario choisit de privilégier la qualité de vie, l'équilibre social et territorial, en organisant les politiques publiques autour des équipements publics, des services aux populations et de la limitation drastique de l'urbanisation.*
- *les risques de ce scénario concernent le vieillissement la baisse des revenus et le taux d'activité et d'emploi, mettant en évidence un enjeu de ressources financières des collectivités pour mener à bien leurs objectifs d'amélioration des services.*
- *mais ce scénario met en évidence une identité basée sur un art de vivre, qui mérite d'être valorisée.*

### Présentation du PADD : Les grands objectifs politiques

**Sur la base du diagnostic et des scénarios, les élus du territoire ont décidé d'élaborer leur Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) dans le cadre des prises de positions communes suivantes :**

- la poursuite des tendances antérieures en matière de fonctionnement du territoire conduirait à des déséquilibres toujours plus importants (économiques, sociaux et environnementaux) ;
- un effort (même important) dans un seul domaine (économique ou social / habitat ou environnement) ne permettrait pas d'améliorer la situation,
- seule une action transversale en matière d'aménagement et de développement permettra d'envisager de nouveaux équilibres pour :
  - inscrire le territoire dans une dynamique de développement ambitieuse,
  - répondre aux enjeux locaux (déséquilibres constatés),
  - permettre à chaque entité (communauté de communes) de construire les modalités de son développement sur la base de ses atouts propres au service d'une stratégie globale.

On notera que ces principes généraux se trouvent enrichis par les nouveaux cadres juridiques du développement : le Grenelle de l'Environnement



## Le projet d'aménagement et de développement durable

---



# Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable



*La Saintonge Romane, un art de vivre  
au service d'un développement équilibré*



*La valorisation économique, patrimoniale et  
environnementale de la Saintonge Romane*

*L'affirmation d'un pôle de coopérations  
territoriales élargies*



Le projet d'aménagement et de développement durable

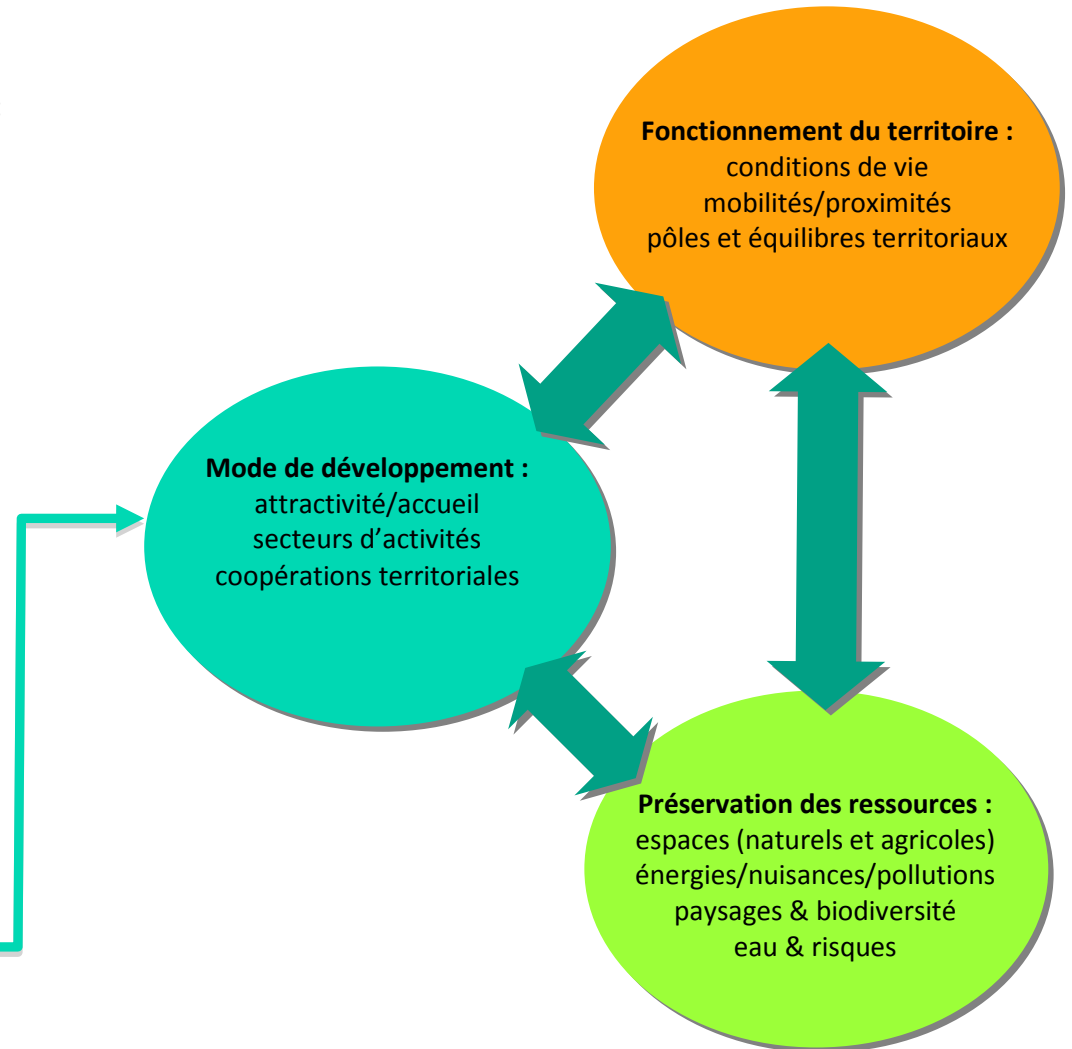
---

Le projet doit conduire à **une inflexion nécessaire dans le discours et dans les actes** pour répondre aux quatre grands objectifs transversaux du territoire :

- **affirmer un projet ambitieux qui fasse émerger le territoire dans son environnement régional,**
- **renforcer et maîtriser les attractivités économiques et résidentielles,**
- **développer les coopérations territoriales, tant infra que supra territoriales,**
- **engager une politique volontariste et Grenello-compatible.**

Au travers du SCoT, les élus appréhendent **un système territorial nécessairement complexe** où chacun des éléments interagit avec les autres éléments du système.

La **stratégie** du SCoT doit donc s'articuler autour des questions du **mode de développement** du territoire et de **son fonctionnement**, notamment vis-à-vis des **ressources** (biodiversité, espace, énergies...) :



Les pôles de croissance de l'Ouest Français

Dynamiques littorales





# 1. Un mode de développement qui tire parti de sa position géographique (renforcement de l'attractivité et émergence du Pays de Saintonge Romane) :

## Préambule : vers un mode de développement qui affirme le potentiel du territoire

La façade atlantique connaît depuis plusieurs années une croissance démographique et économique forte, qui en fait l'un des moteurs de l'économie française. La Saintonge Romane est située géographiquement au cœur des pôles de croissance de l'Ouest Français avec une mention particulière sur l'émergence plus récente du pôle bordelais.

La proximité de la côte Atlantique confère un capital d'attractivité important au territoire. L'attractivité résidentielle constitue aujourd'hui son principal moteur de développement. A moyen et long terme, les projections de l'Insee et la perspective de desserte TGV du territoire sur l'axe Niort-Royan mettent en évidence **le renforcement de cette attractivité de la façade ouest** (au détriment du sud de la France) qui se traduira notamment par **une plus grande épaisseur de l'espace directement impacté**, incluant la Saintonge Romane dans des

dynamiques et des pressions telles qu'on peut les constater aujourd'hui sur le littoral.

Le territoire se positionne également à l'articulation entre le littoral Royannais et Rochefortais et les territoires emblématiques charentais que sont le Cognaçais et l'Angoumois, articulation renforcée et mise en valeur par le lien territorial structurant qu'est la Charente.

Plus particulièrement les liens entre la Saintonge Romane et le Cognaçais constituent une réalité et une perspective à développer.

Ce positionnement géographique est indéniablement un atout sur lequel on peut définir **un mode de développement équilibré basé sur des coopérations élargies fortes et qui permettront d'affirmer l'identité et le potentiel du territoire** :

- équilibré car en position de se structurer sur un double objectif économique résidentiel et productif en actionnant des leviers d'attractivité différenciés et pertinents,
- équilibré car en capacité d'anticiper sur les pressions démographiques :
  - en préparant les conditions d'une accessibilité sociale au logement et aux services pour les populations et notamment les moins aisées,
  - en organisant spatialement un développement maîtrisé qui s'articule avec un fonctionnement environnemental garant de la pérennité des ressources et de la qualité de vie.



## 1.1 Renforcer les facteurs d'attractivité et de développement

Renforcer les facteurs d'attractivité et optimiser le développement endogène nécessite **une démarche globale et coordonnée du territoire pour lever le frein que constitue le manque d'offre et de maîtrise en matière d'aménagement économique en Saintonge Romane.**

### Aménager l'espace économique

#### ▪ Construire une politique de l'offre foncière et immobilière

Les entreprises doivent être soutenues et attirées par une politique d'aménagement en mesure de répondre à leurs besoins fonciers et immobiliers. Cette politique prendra en compte la nécessité de **mettre en place une offre nouvelle de qualité** mais également **la requalification des parcs existants.**

Il s'agira en couplant cette approche sur le plan opérationnel de **faciliter la requalification avec des opérations à tiroirs** permettant de **recalibrer les besoins et les vocations respectives des Parcs au travers de la typologie des espaces proposés** (taille, condition d'accès, etc.).

Le déploiement d'une offre nouvelle devra prendre en compte les **objectifs de maîtrise de la consommation d'espaces, notamment agricoles et naturels.** Les impacts générés sur les activités agricoles devront être pris en compte pour l'élaboration des projets économiques.

La séparation entre vocation commerciale et autres vocations devra être appréhendée au regard de trois enjeux :

- la gestion des flux,
- le risque de grignotage progressif par le commerce des parcs d'activités industriels,
- une réponse adaptée pour les entreprises de services.

Pour les activités tertiaires, il convient de **privilégier des produits immobiliers tertiaires intégrés au tissu urbain.** Cela répondra aux objectifs de :

- maîtriser la consommation d'espace,
- souligner l'intérêt d'une localisation en proximité des fonctions urbaines (en même temps que cela permettra de les renforcer),
- optimiser les possibilités de déploiement et de raccordement au haut débit au minimum, si possible avec une perspective de raccordement très haut débit.

Le DOO définira ainsi la trame d'un schéma de développement des parcs d'activités en cohérence avec le schéma de développement économique de la communauté de communes du Pays Santon.





- Adapter les infrastructures garantes d'une accessibilité performante aux fonctions économiques et urbaines : dessertes et réseaux (NTIC)

Les infrastructures doivent **soutenir la stratégie de développement** pour améliorer l'accessibilité à la fois ferroviaire, avec la perspective d'une desserte TGV à Saintes sur l'axe Paris-Royan, et routière, support également des transports collectifs.

Cette amélioration de l'accessibilité peut concerner les grandes infrastructures (bouclage de la RCEA et rocade saintaise), comme l'amélioration de la fluidité au sein des villes et bourgs (enjeu de développement commercial et tertiaire pour le cœur de Saintes).

L'étoile ferroviaire du territoire constitue un atout à affirmer tant pour les activités de fret économique que pour le transport des personnes.

Dans le même temps, **le développement des réseaux Très Haut Débit devra être mené en cohérence au niveau de l'ensemble du territoire.** S'il constitue aujourd'hui et à court terme un atout important de compétitivité pour les territoires, sa mise en œuvre retardée (avec une échéance à moyen terme) ne consistera finalement qu'à proposer une réponse et un service de base, tandis que son absence à long terme deviendra vite un handicap.

Bien entendu des priorités seront dégagées pour optimiser la progression du raccordement :

- les parcs d'activités,
- Saintes (notamment dans le cadre de ses grandes opérations urbaines : gare, ancien hôpital, etc.),
- et la réservation systématique de fourreaux pour tous travaux sur les réseaux.

- Développer des parcs d'entreprises à forte valeur ajoutée environnementale

La qualité environnementale des parcs est un outil de développement économique. Partie prenante d'une stratégie de plus value en matière de qualité territoriale et associée aux autres atouts de la Saintonge Romane, **le volet environnemental pourra consolider durablement l'attractivité locale.** C'est à la fois un critère,

- d'investissement,
- de cadre de travail et de vie, donc de productivité pour les entreprises,
- de gestion pérenne des ressources pour tous.

Il serait souhaitable que des approches environnementales des projets soient mises en place à toutes les échelles (planification et aménagement) afin d'optimiser également les performances des constructions. La recherche de norme ISO qui nécessite une gestion soutenue dans le temps sera facilitée par une ingénierie globale dédiée.

- Travailler avec les communautés de communes pour minimiser les risques liés à certaines activités

La localisation des activités génératrices de nuisances (dont notamment les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement – ICPE - présentant un certain niveau de risque) doit être organisée de manière à gérer au mieux ces risques et nuisances.



### Mettre en place les conditions favorables au développement

Si l'offre foncière et immobilière constitue un pivot certain de l'action économique sur le territoire, les objectifs d'attractivité et de développement passeront avant tout par une réflexion sur **un produit global d'accompagnement des entreprises en termes de services et en lien étroit avec le territoire et ses acteurs et institutions**, notamment la Chambre de Commerce d'Industrie et la Chambre de Métiers et de l'Artisanat.

- accompagner les collectivités dans leur démarche de développement économique (services, accueil et implantation d'entreprises, marketing territorial, etc.)

L'objectif est de rompre avec une démarche opportuniste et au contraire de développer une politique d'accueil en direction des acteurs économiques, tant dans la sphère productive (tourisme, industrie, agriculture, services aux entreprises, etc.) que résidentielle (commerces, services à la personne, santé, etc.).

La qualité de l'accompagnement à l'implantation immobilière doit être cohérente à l'échelle du territoire.

Du point de vue des services proposés et de l'aide à l'implantation, il s'agit plus précisément de **favoriser et accompagner des projets et des partenariats en mobilisant les compétences techniques présentes sur le territoire, en les renforçant par des réponses adaptées permettant d'optimiser les localisations au mieux des intérêts des entreprises et de répondre à leurs besoins spécifiques**. Cette politique s'appuiera sur la présence d'entreprises performantes qui constituent des repères en termes d'image et de potentiel sur la base d'un tissu diversifié présenté également comme un atout.

Dans le cadre de la mise en œuvre des objectifs du SCoT, la lisibilité des stratégies économiques mises en place par les collectivités compétentes permettra des démarches marketing coordonnées valorisant les vocations et atouts de chaque espace concourant à une attractivité globale renforcée.

Cette politique nécessitera une coordination forte à l'échelle du pays voire au-delà, au travers de coopérations extérieures.

- s'appuyer sur des coopérations avec les pôles externes pour affirmer des complémentarités multipolaires

L'objectif est de croiser différents potentiels en articulation avec des pôles extérieurs, ces potentiels pouvant être capitalisés en interne au territoire par plusieurs pôles :

- coopération avec les territoires littoraux et notamment Royan (via Saujon) et Rochefort (en lien avec le projet d'aéroport départemental de Saint Aignant),
  - *concerne en interne Corme Royal, Gémozac, Pont l'Abbé d'Arnoult, Saint Porchaire, St Romain-Pisany,*
- coopération avec le Cognaçais (« spirit valley »),
  - *concerne en interne Chérac, Burie, Chaniers, et bien évidemment l'agglomération Saintaise, mais aussi Gémozac,*
- coopération avec Saint Jean d'Angély (via Saint Hilaire de Villefranche),
  - *concerne en interne l'agglomération Saintaise,*
- coopérations avec Pons,
  - *concerne en interne Gémozac.*

Voir également les enjeux de structuration du territoire abordés plus loin dans ce titre.



### ▪ Renforcer la formation en lien avec le tissu économique local

Le projet de territoire nécessite, au delà des seules actions d'urbanisme et d'aménagement, la mise en œuvre d'actions complémentaires dans le domaine incontournable de la formation en lien avec une politique de **gestion territoriale des emplois et des compétences**.

L'attractivité économique mais aussi l'accessibilité à l'emploi suppose l'existence de formations cohérentes avec les activités économiques emblématiques du territoire et en lien avec le tissu économique régional :

- formations bac et post bac ingénieur et technicien, en lien notamment avec les activités ferroviaires et aéronautiques,
- formations initiales et continues liées au pôle santé, aux services à la personne et aux métiers de l'accompagnement social,
- formations initiales et continues liées à l'agriculture, au tourisme et aux métiers en lien avec les questions énergétiques et du bâtiment,
- formations initiales et continues en lien avec le Centre de Formation des Apprentis de Saintes piloté par la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- etc.

### ▪ Valoriser le cadre de vie et les ressources locales, tant sociales (cf. 2ème partie) qu'environnementales (cf. 3ème partie)

L'attractivité économique repose désormais sur **une attractivité globale des territoires**.

En effet, les décisions d'implantation des entreprises reposent également sur l'attractivité résidentielle en ce qu'elle répond aux besoins des salariés cadres et non cadres, mais aussi des chefs d'entreprises.

Ainsi le dynamisme culturel, les services, la qualité du cadre de vie (paysages), voire la disponibilité en eau, constituent des points d'attention importants, au même titre que l'accessibilité et l'offre immobilière.

Ces autres aspects de la stratégie territoriale de la Saintonge Romane sont traités dans les parties 2 et 3 mais doivent d'ores et déjà être mentionnés pour affirmer la cohérence des objectifs économiques au regard du projet stratégique retenu à l'échelle du territoire.



## 1.2 Développer les activités clés du tissu économique local

### Renforcer l'économie productive

- à l'échelle interrégionale : secteurs industriels emblématiques...

Le tissu industriel diversifié du territoire induit une stratégie d'accueil pour maintenir cette diversité.

Cette politique s'appuiera au premier plan par une valorisation et une réponse aux besoins des activités emblématiques comme le ferroviaire, ou l'aéronautique incarné notamment par la base aéronautique et son pôle de formation, et surtout, le service aux transports et réseaux, représenté par l'entreprise Saintronic.

Les produits fonciers et immobiliers sont à localiser en fonction d'une bonne accessibilité aux infrastructures, prioritairement sur le pôle Saintais, et d'une inscription spatiale cohérente pour s'attacher aux impacts, notamment sur l'habitat, les déplacements et l'agriculture (potentiel économique des terres visées, types d'activités concernées et déstructuration du tissu agricole).

Les pôles d'équilibre du territoire peuvent constituer également des sites d'implantation appropriés.

- à l'échelle régionale : développement d'activités autour de la filière Cognac - spiritueux

Les perspectives de développement liées à l'économie du cognac, associées au besoin de desserrement de ces activités dans le territoire cognaçais, rayonnent sur le territoire de la Saintonge Romane. Le développement local et l'accueil d'activités liées à cette filière impliquent la programmation de parcs pouvant accueillir des fonctions complémentaires à la viticulture.

Dans un premier temps la localisation à Chérac d'un parc d'activités permettra de par sa proximité d'optimiser les synergies avec les besoins de la filière. A moyen ou long terme, pour de nouveaux besoins une offre pourrait être développée dans des nouveaux parcs situés entre Saintes et Cognac.

Cette activité et plus généralement l'agroalimentaire peuvent également trouver leur place sur le pôle de Gémozac.



**Développer l'économie résidentielle : le Pays, pôle de services à l'échelle élargie...**

- de manière transversale : les services aux entreprises (sous-traitance, post production, logistique, activités tertiaires, etc.)

Pour ce qui concerne la sous-traitance et la post production, comprenant la logistique, les besoins sont ceux des activités industrielles envisagées ci avant (parcs d'entreprises dédiés et répondant aux impératifs d'aménagement en termes de positionnement, de desserte et de fonctionnement).

Les entreprises de services tertiaires aux entreprises ont des besoins différents en termes de produits immobiliers. L'intérêt d'une localisation au sein du tissu urbain est multiple et réciproque : maîtrise de la consommation d'espace et localisation en proximité des services urbains. Pour ces activités en particulier, le raccordement au très haut débit devient de plus en plus souvent la norme. L'accès au haut débit avec une perspective de très haut débit à court ou moyen terme constitue aujourd'hui un minimum incompressible (cf. 1.1. réseaux NTIC, p.16)

Leur localisation préférentielle est évidemment le Pôle Saintais, mais aussi les pôles d'équilibre structurant l'ensemble du territoire (cf. carte des vocations économiques du territoire, ci après).

Les grandes opérations d'aménagement et de renouvellement urbain sur Saintes peuvent être l'occasion de la création d'une nouvelle offre attractive (Gare, hôpital, site Prison s'il est libéré) dans le cadre d'une programmation résidentielle mixte.

- à l'échelle régionale : éco-construction, commerces, pôle santé

Ces activités sont soutenues par le dynamisme démographique qui caractérise la Saintonge Romane et par la position centrale du pôle Saintais.

Pour l'éco-construction, l'adaptation des entreprises artisanales aux nouvelles techniques à des coûts maîtrisés, donc concurrentiels, sera d'autant plus rapide que le dynamisme constructif régional et la politique de valorisation patrimoniale (réhabilitation, mises aux normes thermiques, amélioration de l'habitat ...) seront soutenues.

La mise en place de formations continues sur ce secteur d'activité en lien avec la chambre des métiers pourra également jouer un rôle positif dans ce processus.

Concernant le commerce, l'attractivité commerciale du pôle Saintais doit être renforcée dans une logique de diversification et de montée en gamme des activités commerciales. En lien avec les communautés de communes, et notamment les travaux de la CdC du Pays Santon relatifs au pôle commercial saintais (schéma de développement économique et sa partie relative au développement du commerce - urbanisme commercial), le DACOM (Document d'Aménagement Commercial) organisera le développement du commerce y compris des pôles d'équilibre et de proximité.

Enfin la présence sur le territoire d'activités publiques et parapubliques (Hôpital) constituera un point d'appui pour développer un pôle santé d'envergure régionale.



**...à la croisée des économies productive et résidentielle**

▪ à l'échelle locale : services aux personnes, valorisation patrimoniale,

L'organisation équilibrée du territoire permettra d'optimiser les services à la personne, qu'il s'agisse de services publics ou privés. Les objectifs de croissance en faveur d'actifs impliquent de développer ces services tant pour les personnes âgées que ceux liés à l'enfance.

En lien avec le soutien aux entreprises artisanales, la politique de valorisation patrimoniale mise en œuvre par le Pays sera poursuivie et renforcée.

Elle concerne l'accompagnement pour un aménagement et une mise en valeur des centres bourgs, des monuments inscrits et classés et du patrimoine bâti remarquable.

Elle concerne également via les OPAH (voir également en partie 2) la réhabilitation et l'amélioration du patrimoine commun.

Le SCoT proposera des incitations indirectes au travers de l'urbanisme. Des actions directes favorisant le recours à des chantiers d'insertion, par exemple, pourront également être mises en œuvre.

▪ l'agriculture

L'espace agricole est, à la fois, un espace productif et un espace paysager. Ces deux vocations renvoient à l'identité rurale du territoire, en termes économiques et de cadre de vie. Les paysages soulignent la diversité des modes d'exploitations agricoles (intensif, bio, labellisé, filières...) qui constituent une liberté de choix des acteurs.

Ainsi une agriculture de masse labellisée et diversifiée peut et doit coexister avec les tendances nouvelles tournées vers une agriculture de proximité. Ces circuits seront d'autant plus dynamiques que soutenus par les politiques publiques, à la fois pour l'installation d'exploitants hors cadre familial (type pépinières agricoles) et pour les repas hors domicile (RHD : écoles, hôpital etc.). Ils répondent également aux intérêts nouveaux liés à une alimentation saine. Ils peuvent particulièrement être développés dans certaines zones, comme les vallées maraîchères (Arnoult, Freussin, etc.).

Ces différents modes d'exploitation interpellent l'urbanisme et l'aménagement sur plusieurs points :

- la maîtrise de la consommation d'espaces agricoles, à limiter à des besoins réels en utilisant prioritairement les espaces libres ou mal utilisés des enveloppes urbaines (dents creuses, renouvellement urbain, densification... cf. 2<sup>ème</sup> partie). Cela implique également, pour les nouvelles ouvertures à l'urbanisation, de promouvoir des aménagements et des morphologies pour optimiser l'espace utilisé et préserver les espaces agricoles (cf. également partie 3), notamment au regard de critères du potentiel économique des terres,



- la maîtrise des impacts sur le fonctionnement des exploitations. Cela implique de prendre en compte et/ou d'accompagner les perspectives de réorganisation, voire de restructuration, des exploitations agricoles concernées par des prélèvements fonciers. Les questions de conflits d'usages, en termes de cohabitation, de voisinage, de circulation... constituent des enjeux çà part entière des projets,
- une réglementation de l'urbanisme qui laisse des marges de manœuvre pour les choix d'exploitations. Il s'agit ici d'autoriser des possibilités pratiques de diversification et d'évolution des modes de production des exploitations. Cela pose à la fois la question des besoins en espaces, mais aussi la possibilité d'aménagement de gîtes, de points de vente directe, de locaux de transformation/conditionnement, etc. L'ensemble devant constituer des outils au service de l'exploitation agricole en zone A (vocation agricole) des documents d'urbanisme.

L'activité agricole est d'autant plus stratégique pour le territoire qu'elle permet de développer une gamme de services significatifs à consolider et développer :

- Lycées agricoles,
- Siège régional du Crédit Agricole et MSA,
- Chambre d'agriculture,
- ...

### ▪ le tourisme

Au croisement des politiques économiques, culturelles et de développement des loisirs, **la politique touristique s'adresse à des populations tant locales qu'extérieures au territoire**. Bénéficiant des dynamiques littorales et en lien avec son inscription dans la destination Cognac, la Saintonge Romane se positionne sur des cibles telles que l'excursionnisme et les courts et moyens séjours.

La politique touristique doit être ciblée et reposer sur des thèmes caractéristiques forts : tourisme patrimonial, tourisme urbain, tourisme vert. Ces différents thèmes sont unifiés autour de l'image spatiale et temporelle du territoire (la mosaïque saintongaise, un autre rapport au temps, la vallée de la Charente, le vignoble, etc.), qui constitue une interface entre littoral et Charente.

En effet, si les séjours courts peuvent être motivés par un seul des atouts du territoire, cette diversité devient déterminante pour organiser des moyens séjours. C'est une offre en elle-même qui devient complémentaire à l'offre littorale.

Les supports physiques qui doivent faire l'objet d'une attention particulière dans les actions relevant du SCoT (accessibilité, stationnement, mise en scène, etc.) sont bien évidemment les pôles prescripteurs tels que monuments historiques et équipements culturels, la vallée de la Charente, la Seugne, les espaces naturels et paysagers remarquables, mais aussi les exploitations viticoles.

La diversité des hébergements doit être promue et le SCoT favorisera le développement de ces hébergements qu'ils soient ruraux et en diversification des exploitations agricoles, ou qu'il s'agisse d'hébergements à caractère hôtelier.

## Carte des vocations économiques du territoire

### Dynamique des pôles de développement



Pôle structurant : industrie et services



Pôles d'équilibre



Pôles de proximité

services productifs  
et résidentiels

### Vocations économiques

### Pôles spécifiques



Spirit valley



Activités productives  
résidentielles liées aux  
territoires littoraux



Ecoconstruction et  
services à l'agriculture



Tourisme

Tourisme  
patrimonial



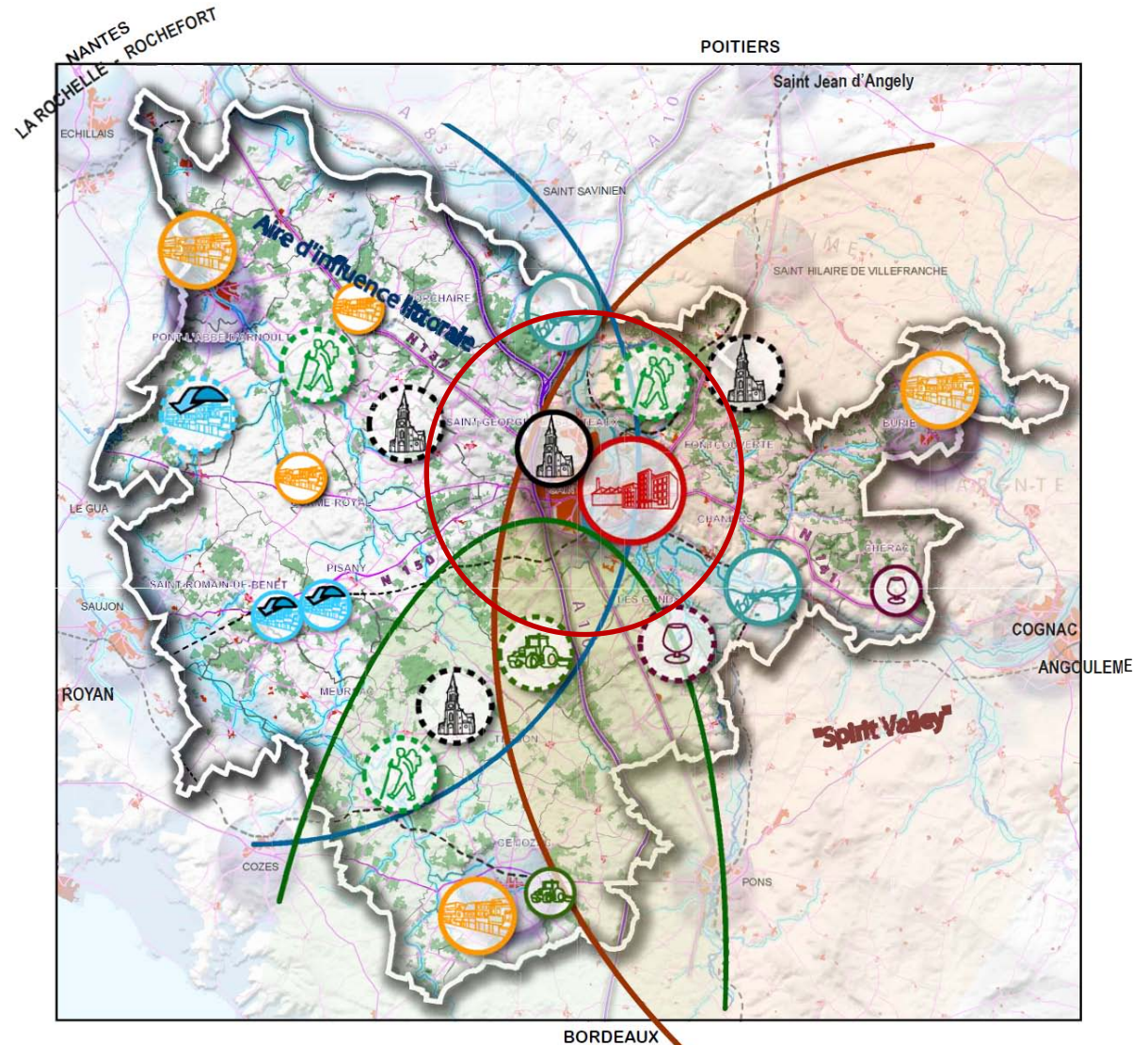
Tourisme  
vert



Tourisme  
Charente



N.B. : les cercles en pointillés caractérisent le principe de non localisation, à savoir la diffusion d'une vocation économique sur une partie du territoire







### 1.3 Affirmer le pôle saintais et structurer un espace de coopérations territoriales élargies

Sur la base des différents objectifs stratégiques précités, la structuration du territoire émerge comme suit :

#### Consolider un pôle saintais à l'échelle régionale dans ses rôles de :

- centre polarisant des activités économiques rayonnantes (économie productive, grappes d'entreprises, services ...) et de l'accueil d'actifs,
- centre de service de l'économie résidentielle, avec notamment l'émergence d'un pôle commercial régional,
- principal prescripteur – diffuseur de la politique touristique.

#### Structurer le territoire pour mieux coopérer

- trois pôles d'équilibre (Burie, Gémozac, Pont l'Abbé d'Arnoult) qui accueillent et développent économie productive et économie résidentielle (vocations littorale et cognaçaise, écoconstruction, agricultures, ...) à l'échelle du territoire qu'ils polarisent,
- deux pôles de proximité (Corme Royal et Saint Porchaire) qui concentrent services et activités liés à l'économie résidentielle et patrimoniale (patrimoines et tourisme), ainsi que ceux liés à l'agriculture...

- deux pôles spécifiques qui répondent à des besoins liés à des coopérations avec de pôles extérieurs :
  - Chérac en lien avec Cognac,
  - et Pisany-St Romain de Benêt en lien avec Royan Atlantique.

#### Affirmer les communes rurales qui confèrent identité et lien social au territoire

- ces communes font partie intégrante du dispositif territorial et ont une vocation d'articulation entre espace urbain et espace rural qui doit s'appuyer sur une agriculture forte et en garantir la préservation,

Elles sont au cœur de l'identité saintongeaise. A ce titre, elles forment la somme de facteurs d'attractivité à valoriser, tant du point de vue économique que résidentiel. Les qualités patrimoniales du tissu rural et les paysages ainsi dessinés sont au cœur des perspectives de développement, à la fois en termes d'attractivité propre au territoire et de cadre de vie à préserver (cf. 3<sup>ème</sup> partie),

- le dynamisme du tissu rural doit être assuré par le renforcement des centres bourgs qui permettra le maintien des populations et la consolidation des services publics et marchands fragilisés dans une logique de renforcement de l'économie résidentielle locale et de valorisation du cadre de vie.



## Le projet d'aménagement et de développement durable

---



## 2. Promouvoir une architecture du projet garante des équilibres et du fonctionnement durable du territoire :

### Préambule : le fonctionnement de la Saintonge Romane

- une croissance résidentielle équilibrée avec près de 100 000 habitants en 2020 et 107 000 en 2030 :

Cela suppose d'accueillir environ 17 000 habitants d'ici 2030, soit une croissance de 19 % par rapport à 2010. Ce scénario s'appuie sur le dynamisme démographique de la Saintonge Romane qui a accueilli 1000 nouveaux habitants en moyenne par an entre 2000 et 2010. Le ralentissement constaté à partir de 2007-2008 est pris en compte pour passer ainsi d'un taux de croissance annuel moyen de près de 1,30% (entre 1999 et 2008) à 0,89% (après 2010 – soit un peu plus de 850 nouveaux habitants par an en moyenne).

L'accueil de ménages actifs limiterait légèrement, à terme, le vieillissement de la population, avec une attractivité économique et une attractivité résidentielle qui se renforceraient l'une l'autre, aboutissant à des taux d'accroissement de même nature que ceux de la période 1999/2006 après 2020.

- construire une politique d'accueil des ménages qui conjugue habitat avec emplois, services et équipements

**La complémentarité et l'équilibre des attractivités résidentielle et économique participent à la cohérence du projet.** Avec un objectif de taux d'activité en très légère augmentation en raison de l'arrivée d'actifs, un taux d'emploi en équilibre (autant d'actifs occupés résidant dans le territoire que d'emplois sur place), un taux de chômage que l'on souhaite diminuer, il faudrait favoriser la création d'environ 4 500 emplois d'ici 2020 (9 à 10 000 d'ici 2030) pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs.

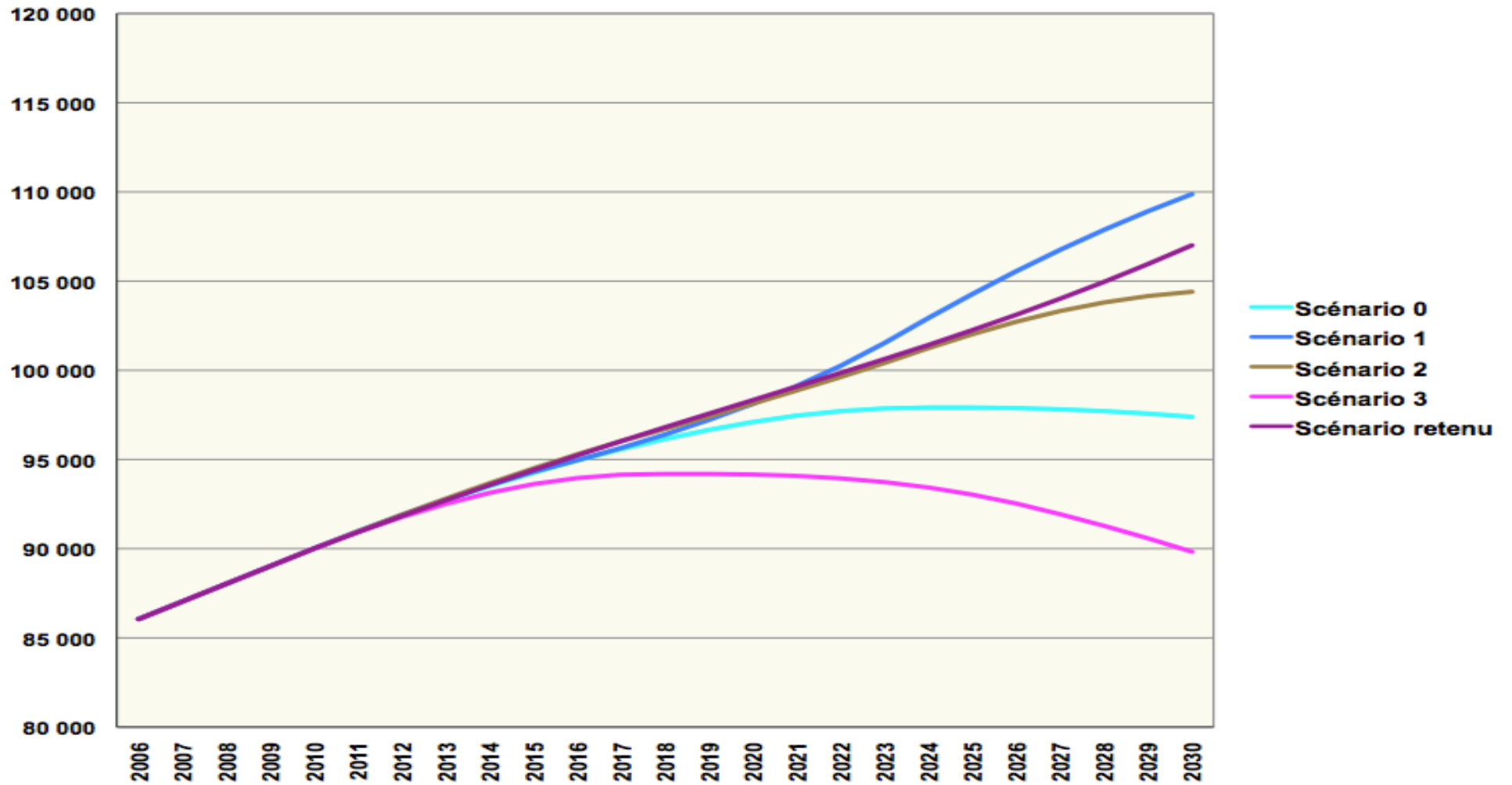
Une partie importante de ces emplois sera créée dans le tissu urbain existant (commerces, économie résidentielle), équilibrant ainsi le développement économique et d'activités entre les espaces urbains et les parcs d'activités situés en périphérie des pôles.

**Le développement des équipements et des services est le corolaire du projet au service d'une attractivité renforcée.** Cela implique une amélioration de l'offre de services (en termes d'accessibilité et de niveau d'irrigation des communes environnantes) pour soutenir un lien social fort sur l'ensemble du territoire.

- l'identité culturelle du territoire et les activités liées

**La valorisation du cadre de vie, d'un art de vivre spécifique, doivent être le fil conducteur de la démarche au service de ses habitants.** Au centre de cette identité culturelle figurent la ruralité et les atouts patrimoniaux, tant naturels que bâtis, sans oublier les équipements de diffusion culturelle, qui participent à irriguer le territoire et à inscrire dans le temps cet art de vivre (cf. également 3<sup>e</sup> partie).

### Scénarios prospectifs d'évolution de la population du Pays de Saintonge Romane à l'horizon 2020-2030





## 2.1 Construire la solidarité interne au service d'un lien social fort

### Déployer une politique du logement ambitieuse ...

- accueil de nouveaux habitants et consommation d'espace : des objectifs quantitatifs à conjuguer

Pour loger les populations nouvelles et assumer le desserrement résidentiel (on prévoit en 2030 une taille moyenne des ménages en Saintonge Romane à 2,14 personnes, contre 2,25 aujourd'hui), il faudrait **construire 10 000 logements d'ici à 2030** (soit environ 500 logements par an en moyenne, en résidence principale, auxquels ajouter au moins 10% supplémentaires en résidences secondaires pour intégrer les risques de concurrence entre ces deux marchés). Le rythme de construction serait donc élevé, mais inférieur à celui des « meilleures années » de la période 2000/2008.

Ces urbanisations à caractère résidentiel,

- avec **une utilisation optimale du tissu urbain existant** : fixer un objectif ambitieux de nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine, à moduler en fonction du contexte, au travers des réhabilitations, dents creuses, parcelles agricoles enclavées, etc.
- et **une densité prenant en compte des formes urbaines et d'habitat plus diversifiées** (maisons de ville, maisons groupées, maison de ville fronts bâtis dans les bourgs, logement intermédiaire, semi-collectifs, collectifs, etc.),

➔ doivent permettre une forte diminution de l'espace consommé au regard de la dernière période, soit une division par trois des surfaces prélevées à l'agriculture et aux espaces naturels. Ce facteur 3 constitue une moyenne à l'échelle du SCoT. Moyenne qui sera ajustée en fonction des contextes locaux, notamment pour le pôle saintais où la densité est d'ores et déjà supérieure aux autres territoires du SCoT.

- un parcours résidentiel pour chacun, basé sur des principes de mixité sociale et générationnelle

Il s'agit ici de **stimuler une offre diversifiée** :

- au niveau du logement social qui peut intégrer logements d'insertion, logements sociaux classiques, voire en Prêts Locatifs Sociaux (PLS) pour des revenus ciblés,
- au niveau de l'accession en rendant possible des opérations en accession aidées.

Il est également nécessaire de prévoir des programmes intégrant des tailles diversifiées, qui répondent à la taille des ménages et aux différents âges de la vie. Des opérations ciblées pourront utilement compléter l'offre (foyers jeunes travailleurs, ponctuellement logements étudiant résidences adaptées pour personnes âgées, etc.).

D'une manière générale, **le budget des ménages doit pouvoir leur permettre de se loger** dans un contexte où la tendance est à l'augmentation des prix et des coûts (foncier et construction mais aussi mobilités et fonctionnement des réseaux). Le SCoT devra prendre en compte cette problématique de manière à **faciliter une maîtrise des prix avec un urbanisme qualitatif mais non discriminant et une action foncière directe et indirecte soutenue**.



### ▪ construire une politique foncière et développer le recours aux outils et partenaires compétents

Face aux pressions résidentielles croissantes et à l'augmentation des prix, il est ainsi indispensable de **mettre en place une politique foncière** à décliner :

- partenariat avec l'EPFR (Etablissement Public Foncier Régional) et la SAFER (Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural),
- mise en œuvre des outils de programmation dans les PLU (Orientation d'Aménagement et de Programmation, phasage de zones 1 AU, secteurs de mixité sociale en application de l'article L 123-1-5-16°),
- utilisation du Droit de Prémption Urbain,
- recours aux outils d'urbanisme opérationnels (type ZAD, ZAC, PUP...),
- etc.

### ▪ enrichir la typologie d'offre de logements

Dans cette perspective de parcours résidentiel, **enrichir la typologie des constructions** est un outil essentiel qui sert de plus à la gestion des ressources en espaces.

S'appuyer sur les morphologies des cœurs de ville permet également de soutenir l'identité architecturale du territoire.

Ainsi des maisons de ville ou des logements semi-collectifs ou intermédiaires peuvent trouver leur place.

Dans les espaces moins centraux, des mitoyennetés peuvent être organisées conférant une diversité architecturale mais cohérente et valorisante au regard des lotissements banals parfois réalisés dans la dernière période.

Il s'agit également d'optimiser les ressources urbaines par des aménagements de qualité (réseaux, gestion pluviale, accès aux services, etc.) susceptibles de rationaliser et maîtriser les coûts tant pour la collectivité que pour les usagers.

### ▪ développer l'offre de logements sociaux (notamment dans les communes rurales avec des opérations adaptées à leur échelle)

L'offre de logement social doit bien évidemment être localisée de manière à favoriser l'accès aux déplacements, aux activités et aux services. A cet effet les principaux pôles du territoire développeront une part significative de l'objectif.

Toutefois, à leur échelle et de manière complémentaire, des micro-programmes peuvent trouver leur place dans les communes rurales pour répondre à des besoins spécifiques (logement des jeunes et personnes âgées, lien avec l'emploi local, etc.).



▪ mobiliser le parc existant (logements vacants, réhabilitation / transformation...)

A l'articulation des politiques sociale, patrimoniale et de réduction de la consommation d'espace, et au regard de la démographie des bourgs des communes rurales du territoire, il est nécessaire de **poursuivre et renforcer les opérations d'amélioration de l'habitat privé et social existant** pour réintroduire ces logements dans le marché et maîtriser les besoins de construction de logements neufs.

Il peut également être nécessaire de développer le recours au droit de préemption urbain pour réaliser ou faire réaliser ces réhabilitations avec division en plusieurs logements dans un contexte juridique où les PLU, par leurs règles de stationnement notamment, ne sont pas un frein systématique aux divisions en volume.

**... articulée sur l'offre de transports ...**

Celle-ci sera **organisée autour d'une armature urbaine multipolaire** (cf. ci-après), support privilégiée de l'offre de transports, du développement des infrastructures et des connexions avec les pôles extérieurs.

Les objectifs poursuivis sont :

- améliorer l'accessibilité aux services, activités, équipements, etc. du territoire pour tous les publics, y compris les personnes à mobilité réduite,
- offrir une meilleure accessibilité aux pôles d'emplois et d'activités depuis et vers les pôles d'équilibre et le pôle saintais,
- organiser l'accessibilité vers les pôles métropolitains extérieurs.

Les moyens résident dans :

- la mutualisation des offres des Autorités Organisatrices des Transports (AOT) pour développer l'intermodalité/multimodalité
- le renforcement de la gare de Saintes à la fois en tant que desserte TGV sur l'axe Paris-Royan et en tant que pôle d'échanges multimodal au cœur du territoire,
- le développement des déplacements doux pour la gestion des derniers kilomètres et les usages de loisirs ou touristiques,
- et un maillage urbain pertinent.

**Un territoire relié à son environnement ... qui se structure pour mieux coopérer**

**Pôle majeur structurant :**

- . Saintes (cœur d'agglomération)
- . Chaniers,
- . St Georges des Coteaux,
- . Les Gonds,
- . Fontcouverte.

**Pôles d'équilibre :**

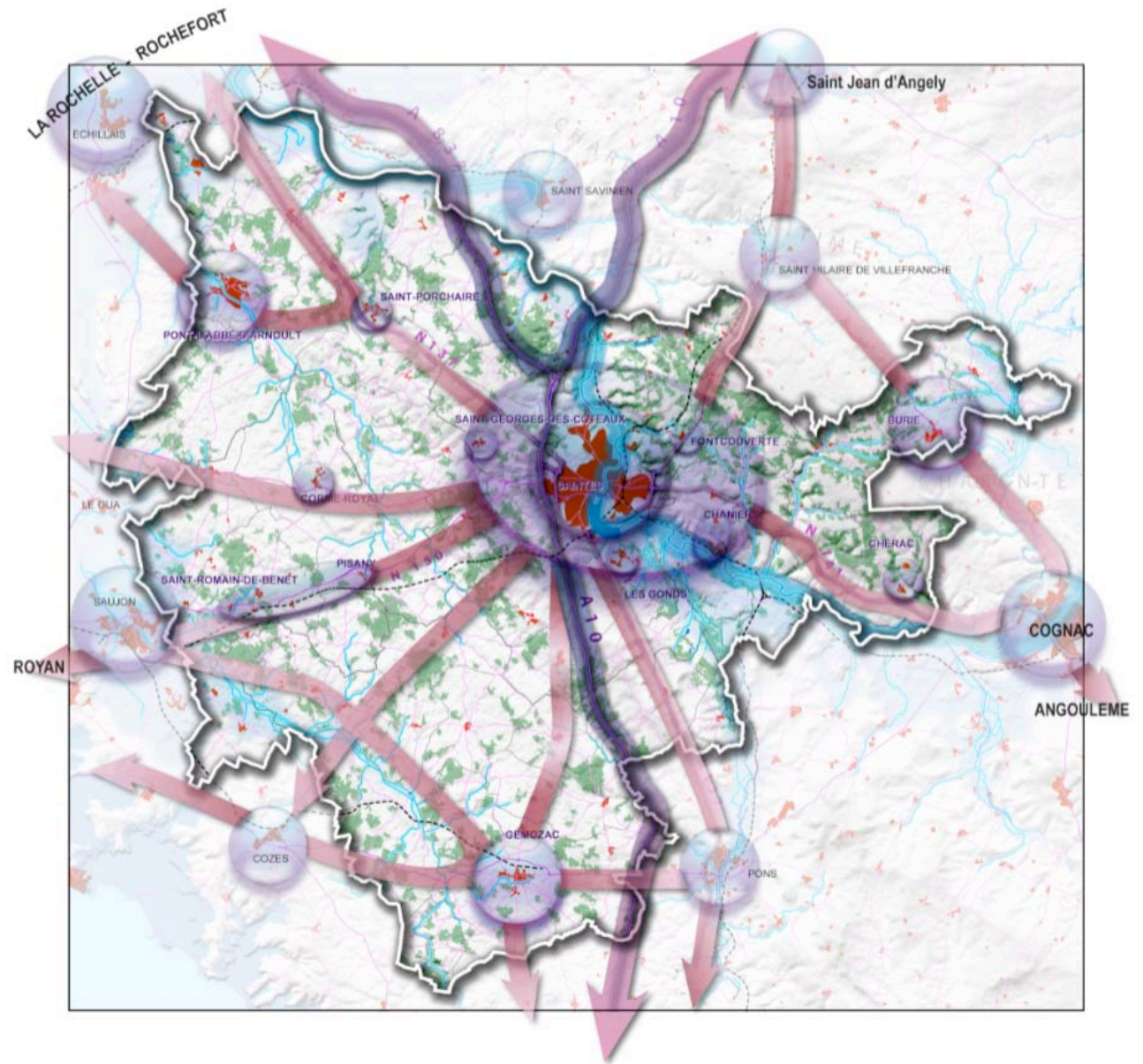
- . Burie,
- . Gémozac,
- . Pont l'Abbé d'Arnoult.

**Pôles de proximité :**

- . Corme Royal,
- . St Porchaire.

**Pôles spécifiques (cf. 1<sup>ère</sup> partie) :**

- . Chérac,
- . Pisany-St Romain de Benêt.







### ...et le développement des services et des équipements

- mutualiser les services à l'échelle des intercommunalités et renforcer les équipements

Le maillage du territoire est garant de l'accessibilité des services : l'organisation par groupe de communes ou intercommunalité permettra d'offrir un panel satisfaisant de services pour tous.

L'offre de services doit être conçue à destination des plus jeunes pour accompagner l'accueil d'actifs, mais aussi à destination des personnes âgées.

L'attractivité et la qualité du cadre de vie nécessitent également le maillage des équipements de loisirs, culturels et sportifs appropriés, ainsi que l'optimisation des équipements de collecte et de traitement des déchets.

Le dynamisme associatif jouera un rôle majeur dans ce dispositif.

Sur le plan culturel, il conviendra de proposer une diversité de lieux pour la diffusion tandis que la création doit être concentrée sur des équipements dédiés (permet de mieux gérer l'utilisation de ces équipements / aux exigences de la programmation).

## 2.2 Une organisation multipolaire du territoire : nouveau cadre de référence pour des politiques durables d'aménagement et de développement

En première partie, l'organisation des activités économique au sein du territoire et en lien avec des pôles extérieurs a fait émerger une première trame d'organisation à laquelle doit maintenant s'agréger celle relative à l'habitat, aux services et équipements.

### Une agglomération renforcée et qui s'appuie sur un réseau multipolaire hiérarchisé ;

**Le Pôle Saintais** doit associer développement des activités et offre de logements pour répondre aux besoins dans une perspective de rééquilibrage emploi/habitat. Le fait urbain saintais élargi à l'espace aggloméré saintais constitue un atout stratégique qui doit être renforcé en concentrant des services de type métropolitains (hôpital/pôle santé, équipements culturels d'envergure, sièges sociaux, équipements de formation supérieurs, etc.).

En lien avec le Programme Local de l'Habitat de la communauté de communes du Pays Santon, un phasage particulier est proposé pour le pôle saintais. Sur la période PLH (6 ans) : comblement du différentiel du rythme de croissance démographique entre la communauté de



communes du Pays Santon et le reste du territoire avec une logique d'inscription dans la moyenne du SCoT. Et dans la seconde période du SCoT (post PLH), consolidation de la croissance de la population sur le pôle saintais avec un rythme supérieur à la moyenne du SCoT.

Ce renforcement du pôle saintais s'appuiera sur une structuration forte du territoire par des pôles d'équilibre et de proximité rendus également nécessaire pour un développement économique basé sur des coopérations extérieures (cf. 1<sup>o</sup> partie).

Ainsi, **les pôles d'équilibre** (Burie, Gémozac, Pont l'Abbé d'Arnoult) sont également destinés à porter une offre de logement significative en lien avec leur vocation économique.

Ces pôles constituent également le support de services structurant à l'échelle des communes qu'ils polarisent. Enfin, ils seront les pôles de rabattement principaux dans l'organisation des transports collectifs vers le pôle Saintais, vers les pôles de coopérations extérieurs et entre eux.

## Le projet d'aménagement et de développement durable

### Pour un territoire solidaire et de proximité qui conjugue développement de l'habitat, des services, des transports

A une échelle inférieure, **les pôles de proximité** complètent le maillage au service des habitants.

Si leur développement résidentiel dépendra de leur capacité urbaine, ces pôles ont une responsabilité en termes d'accès aux services tant publics que marchands.

Garantes du lien social, les communes rurales constituent un espace de vie à part entière. C'est pourquoi la préservation de leurs acquis en termes de services et de cadre de vie implique un développement mesuré et maîtrisé qui assure le renouvellement de leur population.

Le renforcement des centres bourgs constitue le moyen prioritaire du développement, l'espace agricole ne devant être touché qu'exceptionnellement. Au travers de ce mode de développement, les services fragilisés (services publics et marchands) seront confortés dans une logique de proximité, de solidarité entre communes et mutualisation pour offrir un maillage pertinent du territoire.



### 3. Une stratégie environnementale confortant un art de vivre spécifique et valorisant les patrimoines

#### Préambule

Trois niveaux de lecture essentiels intéressent le projet en matière d'environnement.

Le premier a trait à la valorisation et au bon fonctionnement des espaces environnementaux qui doivent également être vue comme le support d'une politique de valorisation des paysages pour affirmer les différentes facettes du territoire : patrimoine naturel, patrimoine bâti (historique, classé mais aussi commun), vallée de la Charente, entités paysagères liées aux autres vallées (Seugne, Arnoult, Coran, etc.).

Le second intéresse la préservation de la ressource en eau, tant en termes quantitatifs que qualitatifs, qui constitue une priorité pour le territoire. Le déploiement d'une trame verte et bleue s'inscrit en cohérence entre ces deux premiers niveaux.

Le troisième porte sur la question des énergies. Si un meilleur fonctionnement du territoire (cf. 2<sup>ème</sup> partie) constitue la condition sine qua non d'économies substantielles en matière de consommation énergétique, les énergies renouvelables doivent pouvoir trouver toute leur place dans un projet prospectif et durable.

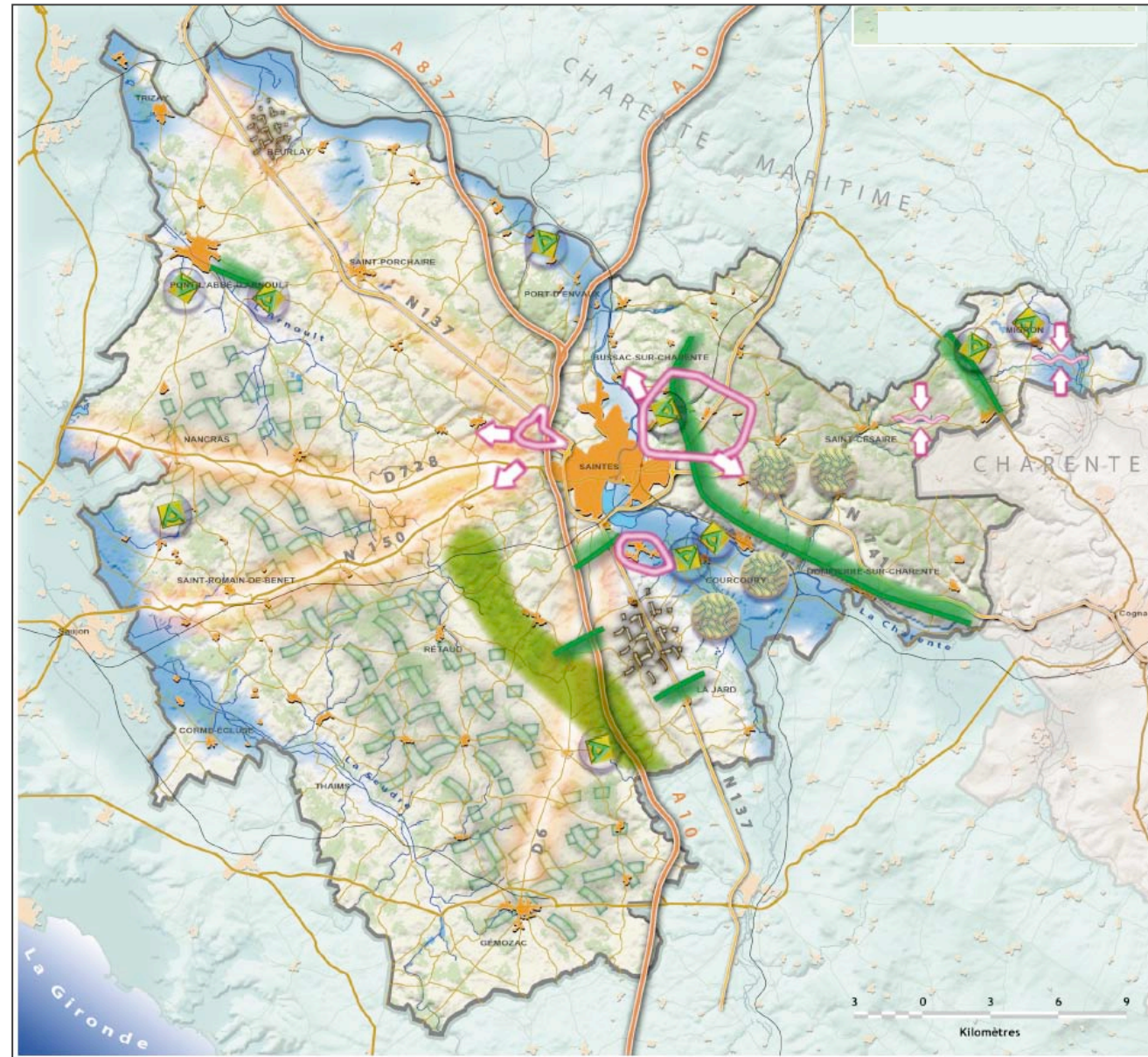
En lien avec ces objectifs environnementaux s'inscrivent également ceux relatifs à la gestion des déchets et des risques.

#### 3.1 Un mode d'urbanisation innovant et soutenant l'identité du territoire

##### Economiser l'espace

- considérer l'espace agricole comme élément majeur de structuration économique et paysagère du territoire (cf. 1<sup>ère</sup> partie),
  - mieux définir les espaces de développement urbain pertinents et réellement utiles, et ainsi diminuer les conflits d'usages générés par les modèles à l'œuvre,
- optimiser densité, compacité, configuration des parcelles et formes des développements urbains (cf. 2<sup>ème</sup> partie),
  - dans une perspective conjointe de qualité urbaine et environnementale, il s'agit bien de répondre à l'émergence d'une nouvelle demande et de proposer des réponses à la fois qualitatives, mieux connectées aux bourgs et attractives car supports d'épanouissement et de développement durable pour les habitants.
- diversifier les typologies d'habitat (cf. 2<sup>ème</sup> partie),
  - pour mieux répondre aux différents besoins en termes de parcours résidentiels, de mixité sociale et éviter la banalisation, tout en proposant des solutions concrètes aux objectifs de réduction de la consommation d'espace avec des développements urbains mieux intégrés dans le tissu communal.

Les objectifs de mise en scène et d'intégration paysagère





**Les axes routiers structurants favorisant l'attractivité résidentielle**  
 gestion des lisières urbaines et des entrées de ville le long ou percus depuis ces axes



**Le cours de la Charente et de l'Arnoult et les vues sur eux depuis les routes proches/ les vues sur les autres éléments remarquables**  
 Valorisation et maintien de l'accès aux vues



**Le risque de diffusion de l'urbanisation**  
 Choix de la localisation des zones à urbaniser et des formes urbaines pour éviter les phénomènes de fragmentation, de délaissés et de conflits d'usages



**La fermeture des fonds de vallées de la Charente, du Coran et du Bourru**  
 Valorisation des boisements, maîtrise des peupleraies, choix des sites d'urbanisation



**Les motifs naturels encore visibles des paysages entre Saintes et Pons (et au nord ouest pour les haies)**  
 Sauvegarde des motifs et gestion des silhouettes urbaines



**Stabilité fragile des « frontières » urbaines, naturelles et viticoles**  
 Choix des sites d'urbanisation et gestion spécifique des formes urbaines au regard des différents facteurs de « pressions » : topographie, viticulture, forêt...



**Lignes de crêtes et espaces à forte covisibilité**  
 Gestion des silhouettes urbaines



**Le risque d'homogénéisation des cadres de vie lié à des formes urbaines régulières (zones pavillonnaires)**

Secteurs de développement pavillonnaire dans un contexte de périurbanisation

Directions de développement des quartiers résidentiels pavillonnaires

Greffe des nouvelles urbanisations au tissu ancien organisant des transitions progressives (forme et implantation du bâti)



**La continuité forestière de Berneuil à Nieul les Saintes**  
 Gestion de l'urbanisation et de la trame verte et bleue au regard des lisières boisées et maîtrise des coupures forestières



## Mise en scène et insertion paysagère du développement urbain

Au sein du SCOT, et au même titre que ce dernier, l'approche paysagère ne constitue pas un outil d'homogénéisation ou encore d'uniformisation des espaces qui constituent le territoire. Au cœur de l'art de vivre qui caractérise la Saintonge Romane, la trame paysagère traduit l'ensemble des usages qui sont portés par le territoire. Riche et remarquable à de nombreux points de vue, cette trame n'en demeure pas moins fragile. Elle se trouve ainsi parfois remise en question quand les usages en banalisent la syntaxe.

Le dialogue qui s'opère entre les huit-clos successifs et les ouvertures sur de grands espaces traduit les usages à l'œuvre. Ainsi, usages et paysages dessinent un cadre de vie et une certaine identité du territoire, facteurs d'attractivité et donc de développement. L'exercice consiste bien à conjuguer ces éléments pour qu'ils ne soient pas synonymes de déqualification, voire de banalisation des paysages, mais bien d'une évolution qualitative et souhaitée.

Les paysages du territoire ne sont pas des structures figées, mais des objets dynamiques, en construction permanente et qui se donnent à voir. Pour **s'inscrire en cohérence et valoriser ce cadre de vie**, les aménagements qui s'inscrivent en Saintonge Romane devront veiller à mieux prendre en compte :

- la perception du grand paysage pour préserver ou qualifier les vues et intégrer les aménagements de toute nature,
- les motifs paysagers pour les articuler avec et dans l'aménagement (gestion des lisières, proximité des boisements).

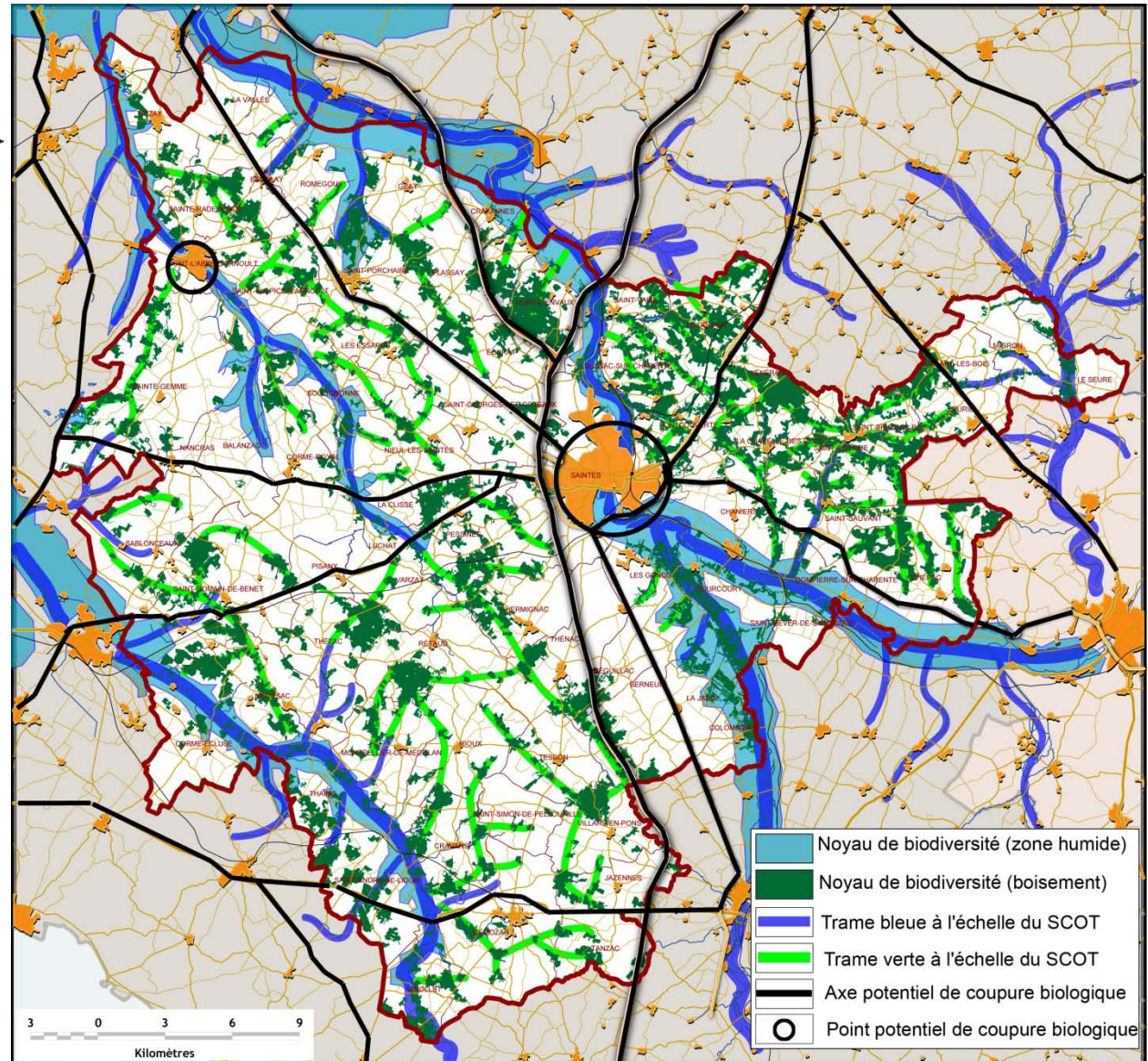
A ce titre, la trame paysagère constituera un support privilégié pour la définition et le déploiement de la trame verte et bleue.



PREFIGURATION  
DES TRAMES  
VERTE ET BLEUE

Une trame à affiner,  
des connexions à favoriser,  
des connexions à restaurer...

... en concertation avec les agriculteurs  
... en intégrant les objectifs liés à la trame  
verte et bleue en amont de la conception  
des aménagements (urbains ou  
infrastructures...) là aussi en concertation  
avec tous les acteurs.





## 3.2 Une trame verte et bleue qui renforce l'armature, le fonctionnement et la valorisation du territoire

La trame verte et bleue apparaît particulièrement fragmentée en Saintonge Romane. Elle constitue l'armature environnementale du territoire dont le bon fonctionnement est un objectif majeur :

- parce que son bon fonctionnement, garanti par la maîtrise des pressions de l'homme,
  - permet le maintien, voire le développement, de la biodiversité en offrant des écosystèmes viables pour la faune et la flore,
  - permet une meilleure gestion qualitative des eaux de surfaces et a un impact sur la ressource en eau (trame bleue),
  - permet une meilleure maîtrise de l'érosion des sols et des transferts de pollution (trame verte).
- parce que cette trame a un rôle paysager et répond au besoin d'un cadre de vie de qualité pour les habitants,
  - ainsi, avec en appui une politique de coupures d'urbanisation et de préservation des cônes de vue, elle assure à grande échelle une image de qualité cohérente avec la stratégie.

La mise en œuvre de la trame verte et bleue pour la reconquête des cœurs de biodiversité et leur mise en réseau via des corridors pertinents s'affranchit des périmètres administratifs et doit être cohérente à l'échelle du SCoT et au delà. Elle constitue une action transversale qui interpelle au delà des documents d'urbanisme et implique des actions de mobilisation et d'accompagnements des acteurs (agriculteurs, acteurs touristiques, etc.).

**Plusieurs objectifs seront ainsi traduits en orientations :**

### **Préserver/reconquérir les cœurs de biodiversité ;**

Le maintien de la biodiversité dépend de la préservation des habitats (noyaux de biodiversité). Il s'agira de définir et protéger réglementairement ces noyaux qui font souvent l'objet d'inventaires (Natura 2000, ZNIEFF, etc.) en veillant également à la gestion de leurs abords.

### **Garantir leur mise en réseau (notion de corridor et de fonctionnement des milieux) ;**

Le maintien de la biodiversité dépend aussi des possibilités d'échanges avec les habitats alentours (corridors écologiques). Le fractionnement du territoire met donc en péril la biodiversité. Il s'agira d'identifier, en fonction des milieux qui les séparent, les potentiels de connexions susceptibles de recevoir ou de favoriser ces échanges et de gérer ces espaces pour en permettre le bon fonctionnement ou la restauration.



### Inscrire la trame verte et bleue en cohérence avec les paysages et l'agriculture

La mise en œuvre de trame verte et bleue aura également un rôle social et économique, en ce qu'elle contribue à la mise en scène du paysage et qu'elle peut être le support d'aménités (services, équipements, activités...) à créer (cheminement de découverte par exemple) et qui participent aux politiques touristiques, de loisirs et de valorisation du cadre de vie. Elle protège l'espace agricole des pressions mais doit être gérée en concertation avec les acteurs agricoles pour tous les objectifs de restauration en prenant en compte les contraintes d'exploitation.

### 3.3 L'eau : une ressource majeure à préserver et valoriser

#### Gestion quantitative et qualitative

Le projet de territoire implique des actions fortes tant sur la gestion quantitative (étiage des cours d'eau) que qualitative (cours d'eau et nappes dégradés).

Cette situation requiert des actions de sensibilisation des acteurs :

- les habitants et acteurs économiques pour les économies de consommation, le recours à la récupération des eaux de pluies pour l'arrosage ou l'usage domestique non potable,
- les agriculteurs pour une agriculture raisonnée limitant les intrants.

**En termes d'aménagement, la gestion quantitative et qualitative de l'eau impliquent :**

#### Une protection rigoureuse des périmètres de protection des captages AEP (Alimentation en Eau Potable)

Garante de la bonne qualité des nappes, cette protection est indispensable pour limiter les pressions anthropiques à proximité des captages AEP.





### Un assainissement plus performant

Les questions de développement urbain et d'assainissement sont particulièrement liées. Les orientations devront permettre de conjuguer les objectifs de diminution de la consommation d'espace, notamment par la densification du tissu urbain, avec les préconisations relatives à l'assainissement, notamment dans les secteurs non desservis par des systèmes collectifs.

Les secteurs concernés par des périmètres de protection des captages AEP (bassins d'Alimentation en Eau Potable) feront l'objet d'une vigilance accrue.

### Partage de la ressource

Les conditions climatiques, les niveaux d'étiage, impliquent une prise de conscience globale des acteurs du territoire sur la nécessité de partager et gérer durablement la ressource. Les différents usages de l'eau devront être pris en compte. Cela induit des pratiques économes et, de fait, des objectifs de limitation pour les besoins trop importants et inappropriés à la prise en compte des différents usages de la ressource afin de maîtriser et d'anticiper sur les restrictions potentielles.

### Zones humides et trame verte et bleue

Les zones humides sont parties prenantes de la trame verte et bleue. Ces zones abritent des végétaux et des animaux qui ne peuvent vivre que dans ce type d'habitat et qui sont souvent très rares.

Mais les zones humides doivent également être protégées au titre de leur rôle régulateur et épurateur essentiel à la préservation de la ressource en eau. Il est donc important de les protéger en application de la loi sur l'eau du 30 décembre 2006. Les SAGE en organisent les inventaires à leur échelle ainsi qu'à l'échelle des documents d'urbanisme. Le DOO définira donc en cohérence avec les SDAGE et SAGE le régime de protection approprié aux zones humides en fonction de leurs caractéristiques.

Enfin, la trame verte et bleue permettra de reconstituer des systèmes de haies à même de lutter contre le ruissellement et l'érosion des sols, impactant sensiblement l'aléa inondation.



### 3.4 Economiser les énergies et développer les énergies renouvelables

#### Appréhender de manière transversale les questions des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES).

Ces questions impliquent fortement l'aménagement de l'espace à toutes les échelles. Les gros émetteurs de GES sont les transports et les bâtiments ; principalement pour l'habitat mais aussi pour les bâtiments d'activités, notamment tertiaires.

Ces questions interpellent donc d'une part et transversalement les enjeux d'organisation du territoire, et d'autre part et plus particulièrement des politiques sectorielles :

- l'amélioration des mobilités pour les déplacements quotidiens,
- la gestion des flux (lorsque cela est possible : vente directe, fret ferroviaire, etc.),
- les politiques résidentielles,
- l'économie (production d'énergie et filières),
- l'agriculture (filiales liées),
- etc.

#### Economies d'énergie

La réduction des gaz à effets de serre et les économies d'énergie constituent une priorité à la fois environnementale, mais aussi sociale et économique, qui précède la question de la production d'énergies renouvelables.

##### ▪ structuration du territoire et formes du développement urbain

Les développements urbains à l'œuvre en Saintonge romane se traduisent notamment par une augmentation substantielle des émissions de gaz à effet de serre. En termes de mobilité par exemple, si le mode principal de déplacement est la voiture (quasi exclusive en Saintonge Romane), un trajet quotidien d'une distance de 15 km entre domicile et lieu de travail génère à lui seul une moyenne de deux tonnes de CO2 par individu et par an. C'est dire si la marge de progrès réalisable est importante, au travers d'un urbanisme plus vertueux et d'un aménagement plus pertinent à l'échelle du SCoT, en parallèle du renforcement d'une offre alternative et complémentaire au tout automobile.

Ainsi à l'échelle du territoire et des bassins de vie et de services qui le composent, la question des liens entre urbanisation et transports est primordiale, au même titre que l'accès aux services mutualisés à l'échelle intercommunale pour garantir leur proximité pour l'ensemble des habitants du territoire.



A plus petite échelle, le bilan énergétique des habitants et des acteurs locaux est très étroitement corrélé :

- au dessin urbain (distance avec le bourg, des commerces et des services, possibilités de liaisons douces, constitution de quartiers, îlots ou linéarité, etc.),
- et à la prise en compte des principes bioclimatiques pour les modes constructifs qui est un enjeu majeur garant de la capacité à mettre en œuvre les réglementations thermiques prévues pour 2015 (BBC) et 2020 (maison passive).

▪ **normes, qualité architecturale et matériaux**

Ainsi, les documents d'urbanisme ne doivent pas créer de manière directe ou indirecte des contraintes discriminantes à l'égard de modes constructifs bioclimatiques intégrant des matériaux isolant, ou des dispositifs de production d'énergie.

Par ailleurs, cette approche n'exclut pas une intégration paysagère et architecturale de qualité qui s'appuie sur les formes urbaines, les modèles et les structures qui sont à la base de l'écriture des bourgs et hameaux qui pourtant caractérisent la Saintonge Romane.

### Développer le recours aux énergies renouvelables

Le panel des solutions techniques n'a de cesse de s'étoffer depuis plusieurs années, offrant ainsi aux territoires qui s'y investissent des possibilités multiples, à même de valoriser au mieux les potentialités et les atouts locaux. Les perspectives envisageables en Saintonge Romane sont ainsi riches avec un potentiel important.

▪ **Solaire thermique et/ou photovoltaïque**

Le territoire s'inscrit dans un arc de cercle qui s'étend de la Vendée à la Gironde et où l'ensoleillement est relativement important, pour atteindre près de 2200 heures annuelles (région PACA : 2500 heures/an ; Paris : 1800 heures/an).

Le développement de ces techniques a avant tout vocation à s'intégrer au bâti, notamment commercial et/ou industriel, mais aussi à l'habitat, et ne pas concurrencer les terres à fort potentiel productif agricole.

▪ **Biomasse, bois énergie, boues, méthanisation**

Ces filières, en lien avec les ressources du territoire et déjà initialisées, seront renforcées. En effet, le caractère rural du territoire se traduit par l'importance de l'agriculture et la place fragmentée mais non moins importantes des espaces forestiers, autant de potentialités de production d'énergies à valoriser dans une logique de développement de filières locales.



### ▪ Géothermie

Le territoire est particulièrement apte à développer la géothermie, qui elle aussi sera promue et développée. Le substrat géologique saintongeais recèle des possibilités importantes d'exploitations géothermiques. Ce gisement potentiel doit être considéré préalablement et au cas par cas pour prendre en compte les capacités de production d'énergie au regard des coûts nécessaires tant en termes d'investissement que de fonctionnement des systèmes.

### ▪ Eolien

Concernant le grand éolien, celui ci doit être géré tant sur la base de la performance des vents que de la mise en scène paysagère du territoire à laquelle il peut contribuer. Ainsi, le potentiel de ce gisement d'énergie en Saintonge Romane apparaît moins pertinent que dans des territoires voisins (plaine de l'Aunis par exemple), tandis que les enjeux paysagers y sont plus sensibles.

Pour autant, les documents d'urbanisme ne doivent pas créer de manière directe ou indirecte des contraintes discriminantes à l'égard des possibilités de développement de zones de développement de l'éolien.

## 3.5 Améliorer la gestion des déchets

Les communautés de communes sont responsables de la collecte, du tri et du traitement des déchets. Les principaux objectifs sont d'en réduire la production et la nocivité, de limiter les distances de déplacements, de les valoriser par le recyclage et la production d'énergie, et de réduire les déchets ultimes.

## 3.6 Vers une gestion plus attentive des risques

**Naturels : inondation, mouvement de terrain, feux de forêt, tempête, séisme**

Le territoire doit faire face à l'ensemble de ces risques, bien que certains soient plus importants (inondation notamment).

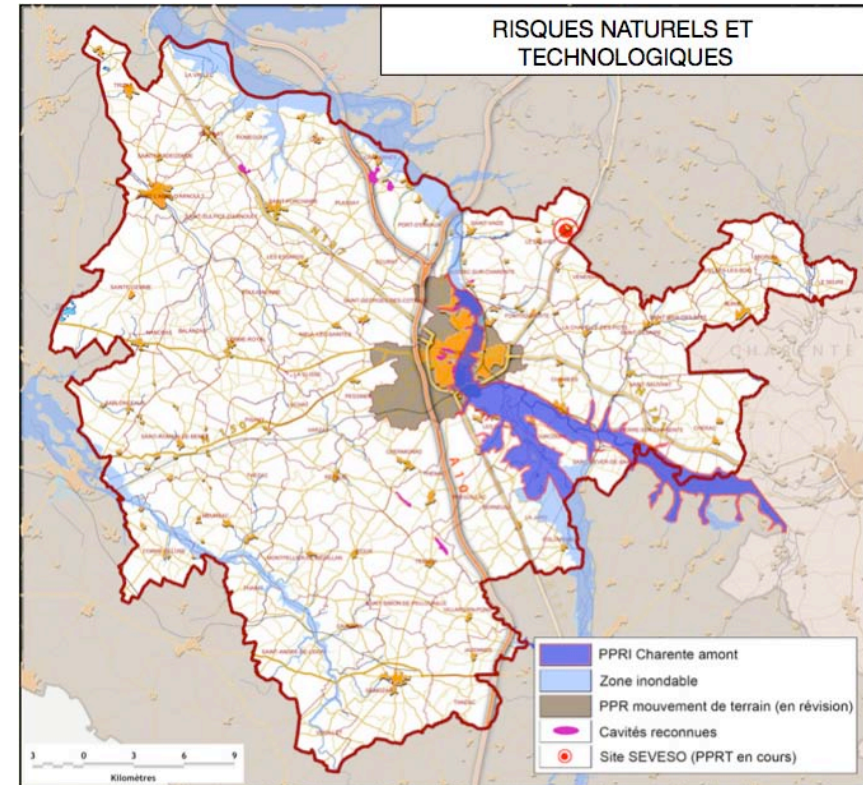
Le SCoT doit permettre de mettre en place un mode de gestion pour aider les communes à mieux gérer ces risques au travers du principe de précaution et du principe de prévention.

Si la prévention (rôle des PPR par exemple) implique de mettre en place des règles précises et appropriées à un risque reconnu (causes, nature et étendue du risque), en revanche le principe de précaution implique de mettre en œuvre des mesures conservatoires proportionnelles au risque potentiel dans l'attente d'une meilleure caractérisation qui permettra d'adopter des mesures de prévention et de gestion du risque.

**Technologiques : industriel, transports matière dangereuse**

Il conviendra ici de veiller notamment à la mise en place de périmètres d'éloignement résultant de classements (SEVESO par exemple).

Il convient de rappeler ici la prise en compte des activités génératrices de nuisances (voire de risque, sans pour autant faire l'objet d'un classement SEVESO). Différentes possibilités pourront être envisagées pour prendre en compte et gérer au mieux ces éléments en termes d'aménagement économique (regroupement des activités concernées, localisations restreintes pour circonscrire les nuisances et les risques ou répartition équilibrée...).





## Le projet d'aménagement et de développement durable

---



## Conclusion : la cohérence d'un projet stratégique

Le projet ainsi défini par les élus locaux propose une réponse à la fois plurielle et cohérente aux enjeux et perspectives de développement de la Saintonge Romane.

Les trois volets de la stratégie s'articulent pour garantir la force du projet en même temps qu'ils définissent une architecture spatiale à plusieurs niveaux pour organiser le développement du territoire :

1. Un mode de développement qui tire parti de sa position géographique
2. Promouvoir une architecture du projet garante des équilibres et du fonctionnement durable du territoire
3. Une stratégie environnementale confortant un art de vivre spécifique et valorisant les patrimoines

### Des objectifs cadres

Les objectifs cadres de la démarche traduisent **l'inflexion nécessaire pour faire évoluer très sensiblement le mode de développement du territoire et passer d'un modèle subi à un système ambitieux et maîtrisé :**

- **renforcer les atouts de la Saintonge Romane et affirmer le rôle et la place du territoire dans le contexte régional,**
- **conjuguer les attractivités économiques et résidentielles au service du projet de territoire,**
- **mettre en réseau les entités qui définissent la Saintonge Romane, à la fois urbaines, périurbaines et rurales pour connecter ces espaces entre eux et avec les territoires voisins,**
- **et s'inscrire dans un projet dont le cadre a été redéfini par le Grenelle de l'environnement et les profondes évolutions qui ont marqué le code de l'urbanisme,**

Ainsi, la cohérence du projet s'exprime tant en matière d'articulation entre les thématiques abordées qu'en termes d'articulation entre les échelles d'aménagement du territoire :

- partir des échelles d'élaboration du SCoT (l'architecture du territoire, à l'échelle des bassins de vie, de services et aires urbaines),
- pour d'une part décliner le projet et ses différents volets jusqu'au niveau communal (prendre en compte la nature et la vocation des communes),
- et d'autre part, inscrire le territoire dans son environnement plus large, vis-à-vis des espaces voisins et jusqu'à l'échelle régionale.



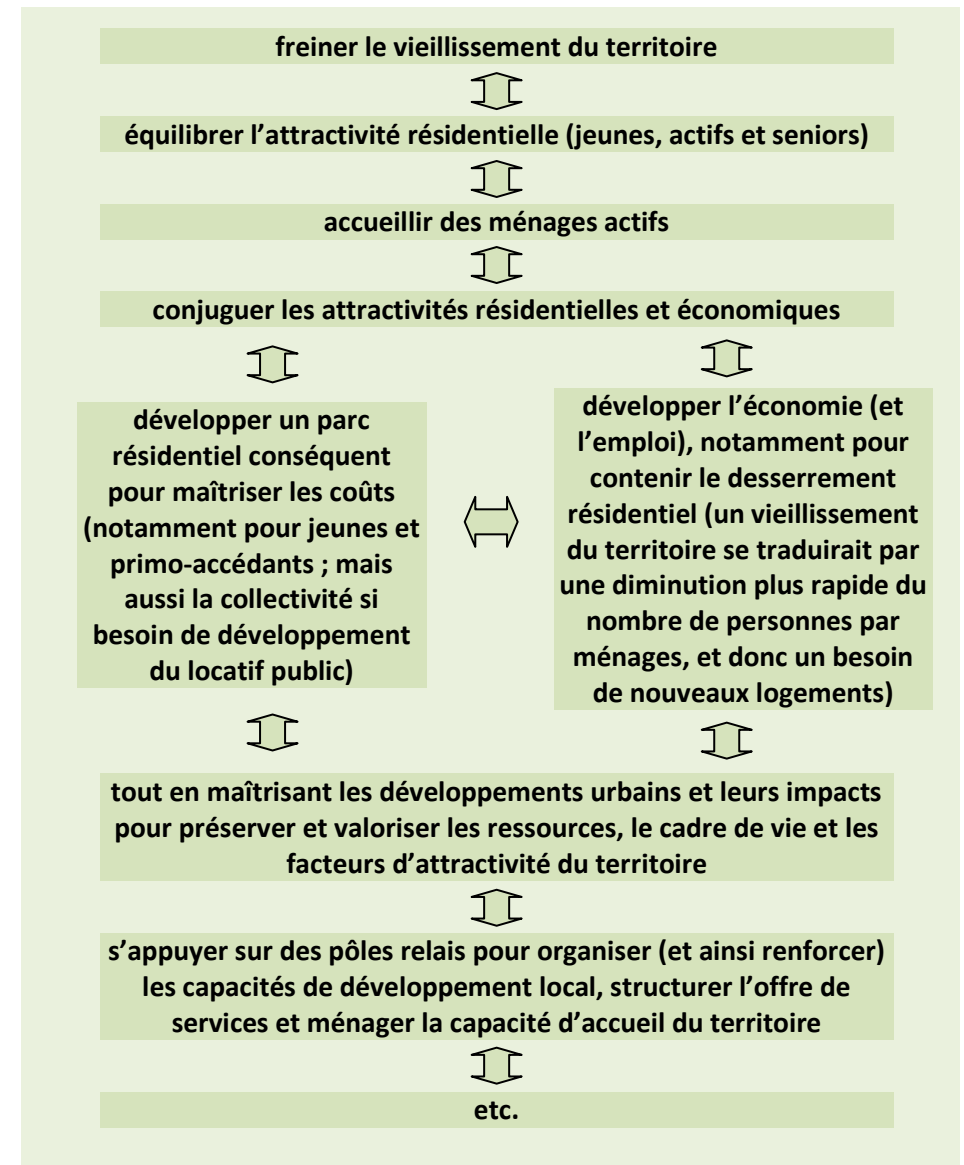
## Des objectifs pivots

Pour les principaux objectifs quantitatifs, le PADD projette une population de 98 000 à 99 000 habitants en 2020 (perspectives d'environ 107 000 habitants en 2030). Cet objectif soulève nombre de questions nécessairement liées les unes aux autres :

- le vieillissement du territoire ?
- l'accès à l'emploi local ?
- l'accès au logement ?
- la capacité d'accueil du territoire ?
- l'épanouissement des habitants du territoire, toutes générations confondues ?
- etc.

En cohérence avec ces perspectives démographiques, plusieurs éléments ressortent comme nécessaires pour préserver la pertinence du projet, et finalement sa cohérence ; parmi lesquels :

- la construction d'environ 5000 logements supplémentaires d'ici 2020, (perspectives d'environ 10 000 nouveaux logements d'ici à 2030, desserrement résidentiel compris),
- la création de 4500 emplois à créer d'ici 2020 (perspectives de 9 000 à 10 000 emplois nouveaux au total d'ici 2030),
- la nécessaire maîtrise de ces développements du point de vue environnemental (fonctionnement du territoire et émissions de gaz à effet de serre, préservation et valorisation des ressources, etc.), notamment pour conforter son capital d'attractivité du point de vue des critères environnementaux,
- etc.







## La mise en œuvre du projet

Le projet d'aménagement et de développement durable implique à la fois :

- une gouvernance indispensable à l'échelle du SCoT pour coordonner et évaluer la mise en œuvre des actions liées à la stratégie,
- une cohérence de mise en œuvre du parti d'aménagement à l'échelle locale et de la qualité urbaine et rurale voulue par tous.

La mise en œuvre de ce parti pris méthodologique implique deux niveaux effectifs d'intervention :

- accompagner les collectivités dans leurs démarches d'aménagement et d'urbanisme via la mise en place d'une ingénierie de conseil. Elle leur permettra de s'approprier les orientations du SCoT et de les décliner à leur contexte au travers d'une approche type urbanisme de projet à toutes les échelles (ex : AEU),
- disposer d'un centre de ressource pour le suivi des objectifs. La relation entre SIG et SCoT, à l'échelle du périmètre de ce dernier, permettra non seulement de suivre les indicateurs liés au projet de SCoT mais également de fournir des données pertinentes facilitant le travail des collectivités.