

INTRODUCTION

Un héritage partiel...

Le périmètre du SCOT

Le SCOT du Pays de Saintonge Romane se compose de trois intercommunalités qui regroupent au total 70 communes et un peu plus de 88 000 habitants en 2010.

Ce périmètre s'est progressivement constitué depuis 1986, à l'origine autour du tourisme, sous forme associative, puis en SIVOM (Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple). Ses champs d'action se sont élargis en fonction des compétences dévolues au Pays de Saintonge Romane, créé en 1996 et qui demeure sous la forme juridique actuelle de Syndicat Mixte depuis 2003.

Il existe donc une coopération intercommunale active, depuis une vingtaine d'années, sous des formes diverses et sur des thématiques variées.

Les trois intercommunalités actuelles résultent d'une réorganisation territoriale récente.

Au 1^{er} janvier 2013, la communauté de communes des bassins Seudre-et-Arnoult a été dissoute, 7 de ses 10 communes membres ont rejoint les intercommunalités du Pays de Saintonge Romane, comme suit :

- Balanzac et Nancras intègrent la communauté de communes Charente-Arnoult-Cœur de Saintonge,
- Thézac se rattache à la communauté de communes du canton de Gémozac et Saintonge viticole.

À la même date, la communauté d'agglomération de Saintes est créée sur la fusion :

- de la communauté de communes du Pays Santon (19 communes),
- de celle des Vignobles et Vals boisés du Pays Buriaud (10 communes),

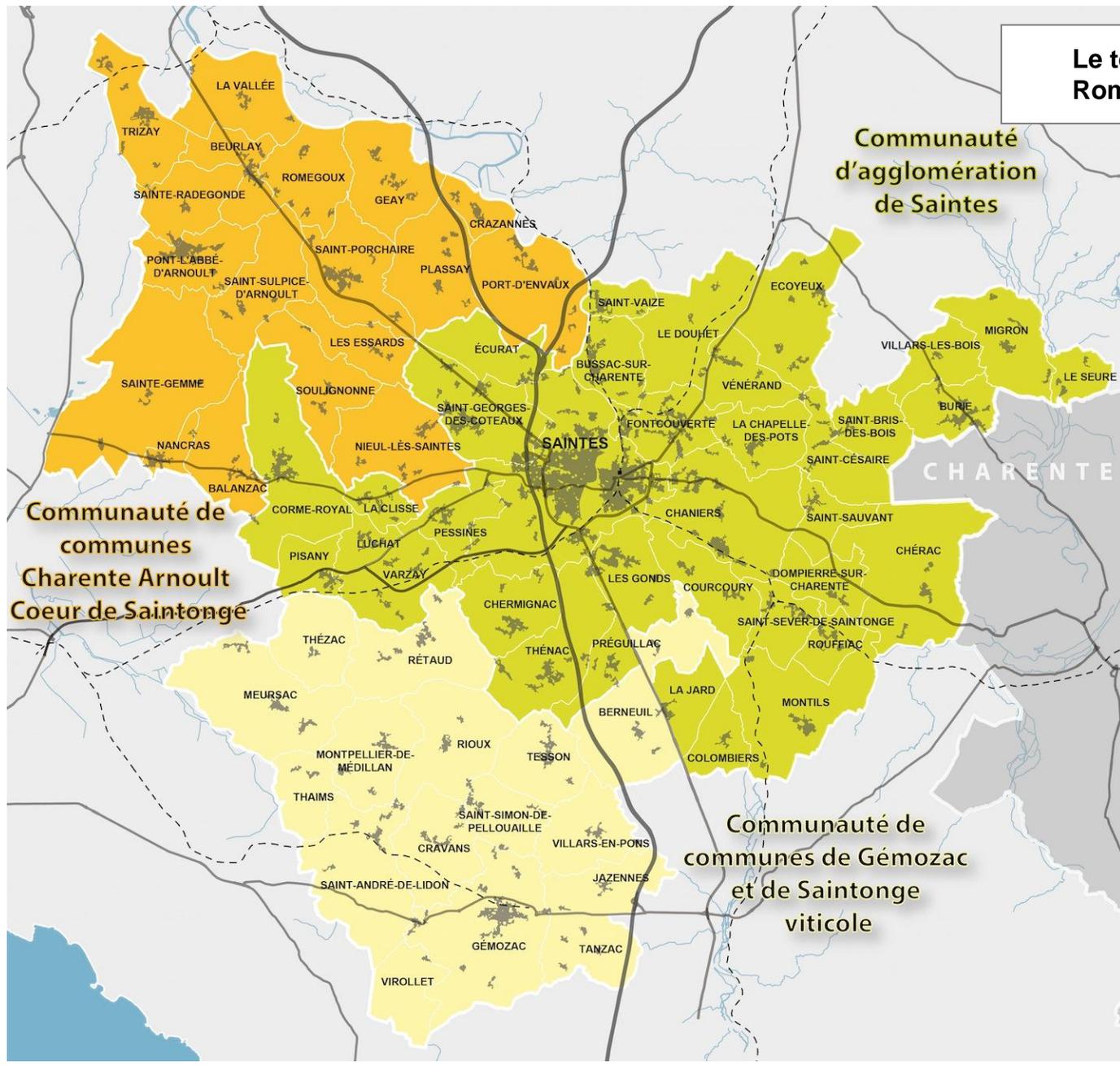
- des communes issues des intercommunalités voisines :
 - Ecoyeux (CC Canton de Saint-Hilaire-de-Villefranche),
 - Montils (CC Région de Pons),
 - La Clisse, Corme-Royal, Luchat et Pisany (CC Bassins Seudre-et-Arnoult),

Au 1^{er} janvier 2014, Rouffiac rejoint le territoire intercommunal, portant le nombre de communes de la communauté d'agglomération à 36.

Aujourd'hui, le périmètre du SCoT correspond parfaitement à celui du Pays de Saintonge Romane, dont la réalité s'affirme tous les jours dans la vie de ses habitants et qui apparaît l'héritier d'une tradition saintongeaise que l'exceptionnel patrimoine bâti rappelle avec force.



Le territoire du Pays de Saintonge Romane et ses intercommunalités



SCOT du Pays de Saintonge Romane



Saintonge et Saintonge Romane

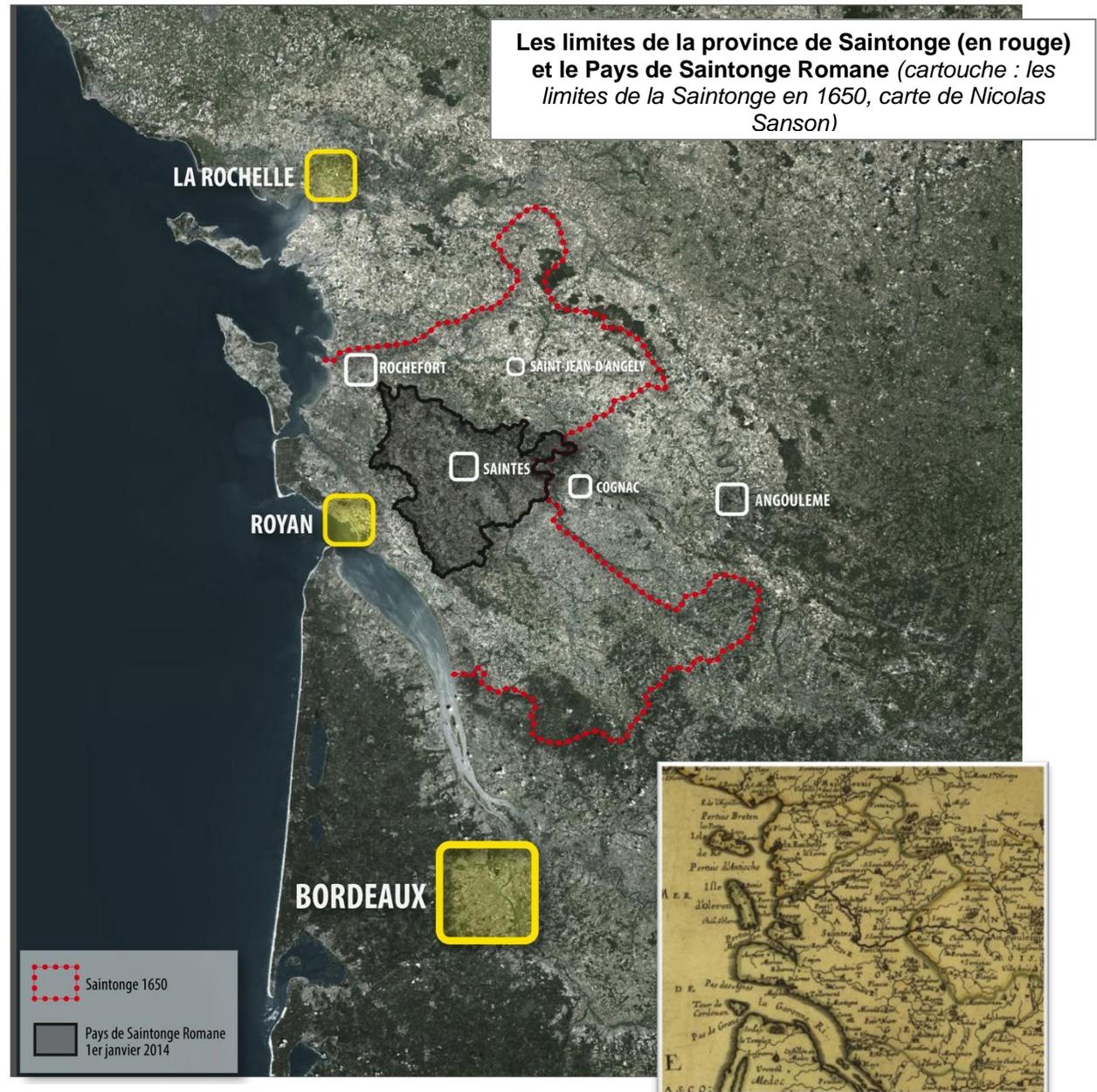
Du point de vue des atouts patrimoniaux et architecturaux, l'héritage est presque total, avec une concentration de monuments et de sites de différentes époques, presque sans égal au plan départemental et régional.

Toutefois, sous l'angle territorial, l'héritage n'en demeure que partiel. Si le Pays de Saintonge Romane regroupe le « cœur » de l'ancienne Saintonge, dont sa capitale Saintes, il ne s'étend pas jusqu'aux littoraux royannais et rochefortais, et ne comprend pas non plus le secteur de Saint-Jean-d'Angély au nord, avec qui il constitue la « Basse Saintonge », ni le secteur de Jonzac, en « Haute-Saintonge ».

Cette approche long-termiste souligne le fait que le territoire a successivement été rattaché, soit à la Guyenne, en Aquitaine (au sud), soit à l'ensemble « français » (au nord).

L'effacement progressif de Poitiers, à la fin du Moyen-Âge a permis le développement de l'aire d'influence de Bordeaux et plus largement de la capitale française (jacobinisme).

Plus récemment, la création de la région Poitou-Charentes a replacé Poitiers dans son rôle de capitale régionale. Mais il n'en reste pas moins que les deux pôles économiques qui « encadrent » à longue portée le Pays de Saintonge Romane sont Bordeaux et Nantes, dont l'influence, lointaine, est cependant peu perceptible (pour Bordeaux, la Garonne représente une « barrière » naturelle forte...).





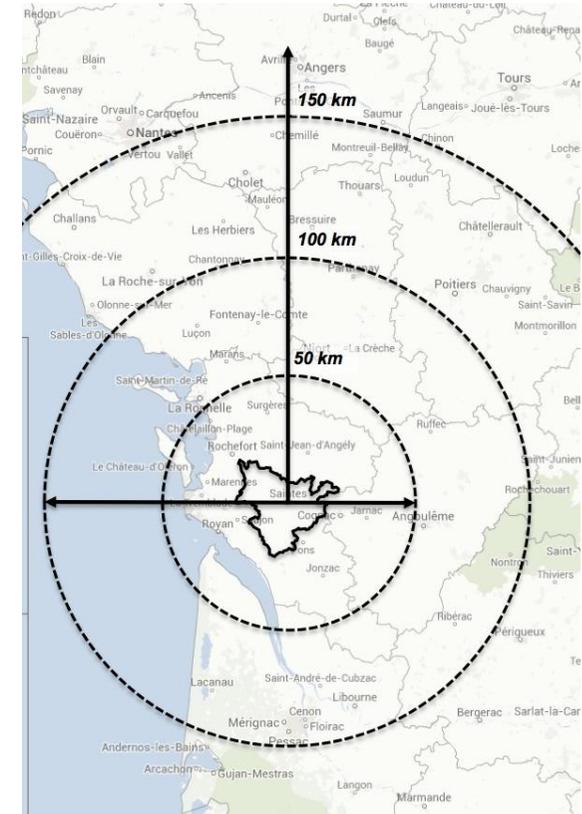
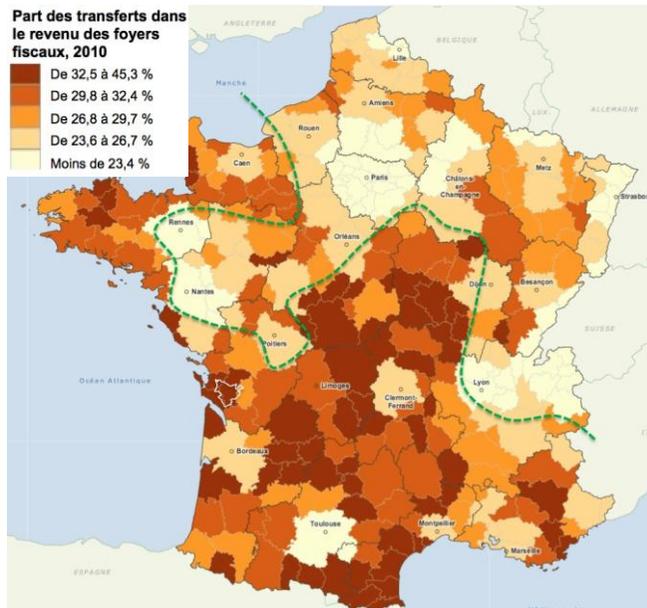
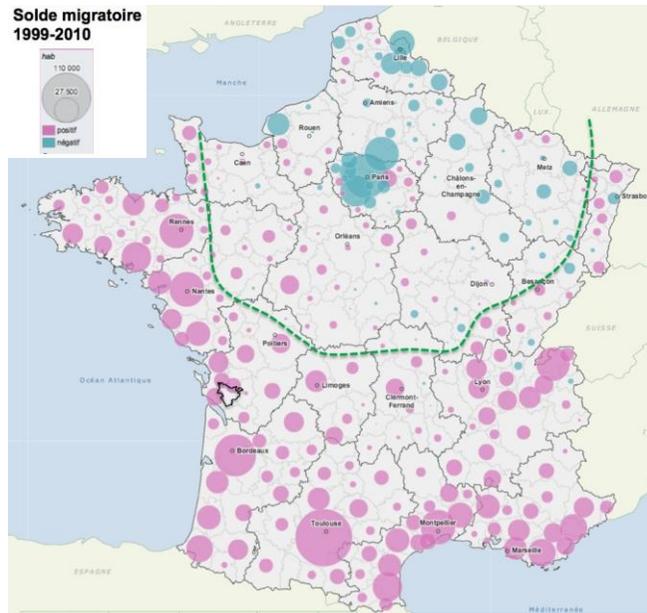
L'environnement du Pays

Les dynamiques externes au territoire

Qu'il s'agisse des évolutions démographiques, des migrations, du vieillissement, de l'importance des transferts sociaux dans les revenus, etc., le territoire se situe dans un entre-deux opposant les moitiés nord et sud de la France. En bordure de ce point de basculement, le Pays de Saintonge Romane se distingue également à l'échelle plus resserrée des territoires voisins.

Son appartenance à « la France du Sud » est généralement claire, mais sa proximité avec la « frontière » des comportements nationaux conduit à une situation souvent intermédiaire, notamment en ce qui concerne les caractéristiques de la population résidente (y compris ses revenus), moins pour ce qui concerne l'emploi et les entreprises, pour lesquels les distinctions sont moins nettes.

Le Pays de Saintonge Romane intègre une large dynamique démographique liée à l'apport de populations extérieures. Cette situation se développe d'abord sur des revenus liés aux transferts (entre un tiers et deux cinquième du revenu est issu des pensions et de la retraite), et, donc, à moins forte sensibilité à l'activité économique et à ses variations.



En haut, à gauche : évolution 1999-2010 des soldes migratoires par zone d'emploi ; l'Île-de-France et le nord-est migrent vers l'ouest et le sud.

En bas, à gauche : la part des transferts sociaux dans les revenus ; l'opposition nord-sud est nettement perceptible.

A chaque fois, le Pays de Saintonge Romane est en limite du « point de bascule » entre les deux grands comportements démographiques à l'échelle nationale.



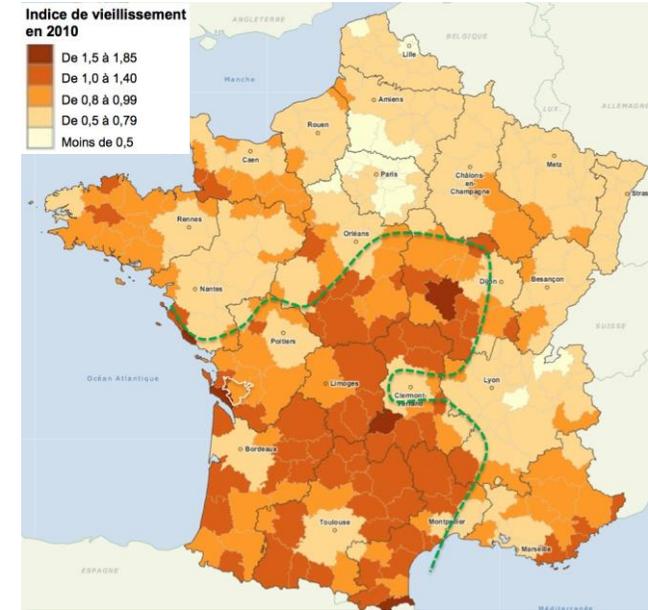
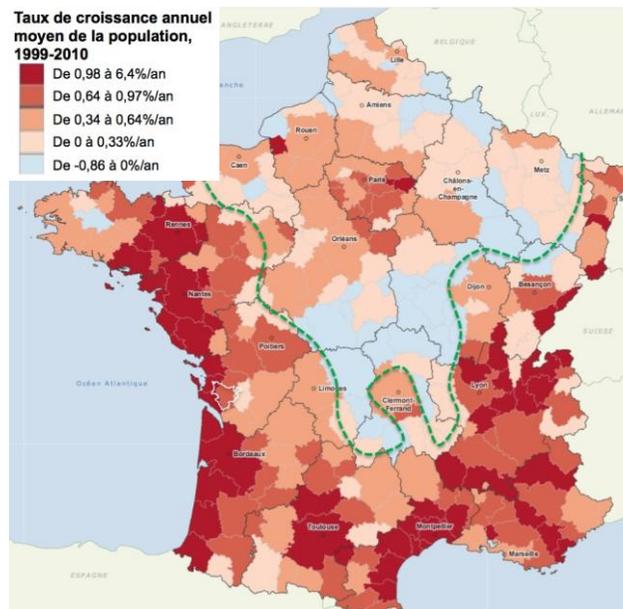
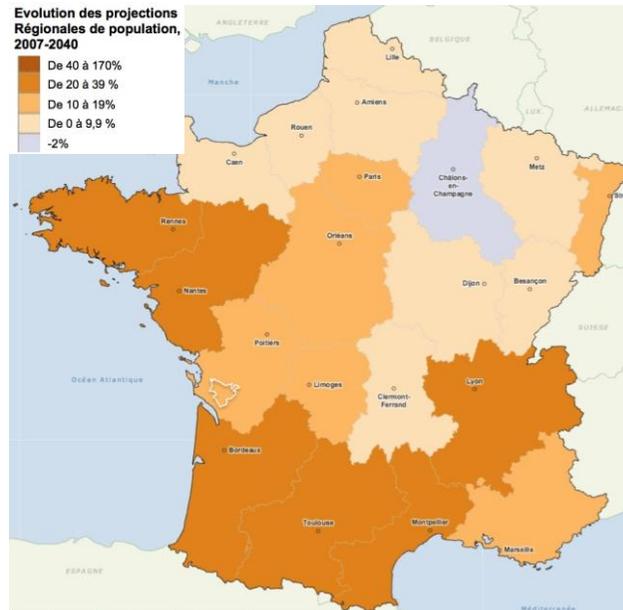
Dans un contexte de dissociation entre l'augmentation du coût de la vie et des revenus de transfert, les perspectives d'accroissement des flux économiques sont moins directement favorables que dans des espaces plus productifs proches (Pays de la Loire, Bordelais) mais, l'évolution récente du Pays de Saintonge Romane tend à limiter cette difficulté potentielle en accueillant des jeunes actifs.

Les potentiels d'évolution du territoire

En situation de frontière / d'interface, le Pays ne peut toutefois pas être considéré comme enfermé dans des dynamiques résidentielles ou faiblement productives.

Au contraire, cette situation donne au Pays de Saintonge Romane une capacité de choix, un **degré de liberté** qu'il faut souligner. En effet, la « tonalité » du développement du territoire est spontanément celle de l'ensemble sud-ouest, largement due à une attractivité résidentielle. Mais des espaces plus productifs existent à proximité, et le Pays peut, en fonction de son projet de territoire, choisir la forme de son évolution future en s'appuyant sur les dynamiques externes qui le bordent et l'influencent.

A plus grande échelle, le Pays de Saintonge Romane est en conséquence dans une situation plutôt confortable, qui lui ouvre des perspectives d'autant plus intéressantes que chacune des deux alternatives (résidentielle et productive) présente certes des risques, mais également des avantages et des opportunités.



Le diagnostic vise à mieux cerner les contours de cette alternative, dans la perspective de faciliter la décision menant au projet de territoire, base du PADD du SCOT.

En haut, à gauche : le vieillissement de la population. Le Pays de Saintonge Romane appartient à la « France du sud-ouest » qui compte nettement plus de personnes de plus de 60 ans que de jeunes de moins de 20 ans.

En bas, à gauche : sous l'influence des migrations nord-sud, le Pays de Saintonge Romane est en limite des espaces de développement démographiques, largement liés au littoral atlantique et méditerranéen.

En haut, à droite : les projections de l'INSEE pour 2030 ouvrent des perspectives moyennes pour la région Poitou-Charentes, les forts accroissements étant là également liés au littoral atlantique et méditerranéen.



Les échelles de la réflexion

A plus petite échelle, celle de la région ou du département, les dynamiques externes au Pays de Saintonge Romane sont parties d'un « arc littoral ».

« L'effet bordelais », est de moindre ampleur, au travers de la Haute-Saintonge et du Blayais, qui relayent la pression urbaine de Bordeaux, dont la « pointe avancée » récente dépasse Saint-André-de-Cubzac.

Les dynamiques charentaises, notamment vers et depuis Cognac et Angoulême, sont modestes, en raison d'une évolution récente peu favorable, notamment des zones d'emploi de Cognac et Angoulême.

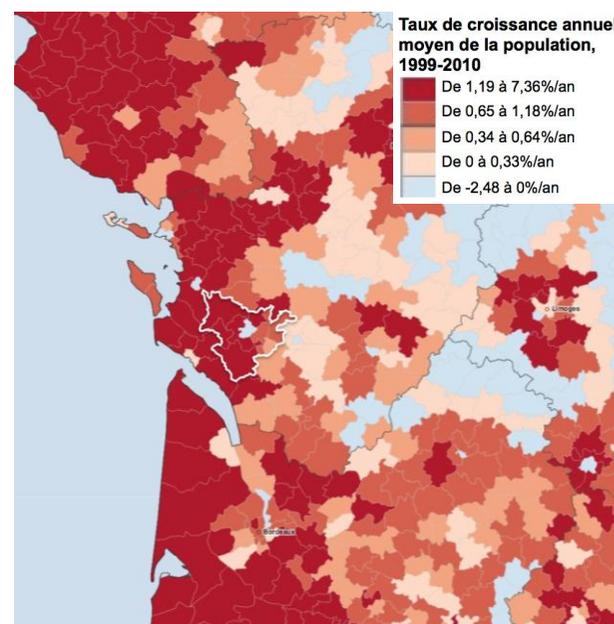
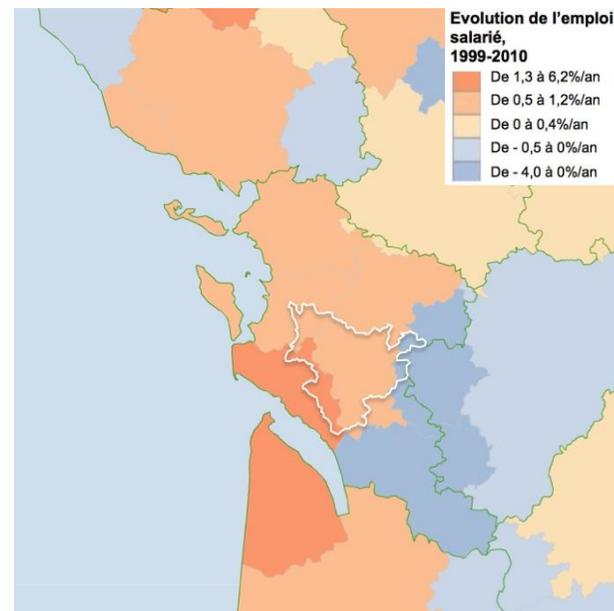
Cette tendance ne doit pas faire oublier que les densités démographiques et d'emploi sont, de fait, et depuis longtemps, en raison du développement industriel lié à la rivière, concentrées autour de la Charente, de Rochefort à Saintes et de Saintes à Cognac et Angoulême, quelque soit le niveau de croissance actuel de cet axe.

Les espaces d'inscription du Pays

Les espaces d'inscription du Pays de Saintonge Romane sont multiples, et dépendent de l'échelle ou de la « maille » de la réflexion. En lien avec les dynamiques de développement des espaces littoraux, la situation géographique du Pays et son positionnement se voient réinterrogés. Le « champ de pression » qui s'exerce sur le Pays s'accroît, notamment depuis le littoral royannais, tout en demeurant limité par l'importance des distances-temps avec La Rochelle et Bordeaux. Les nouvelles infrastructures routières ont, en effet, modifié le champ des possibles en terme de mobilité et de déplacements en direction de Royan.

Dans ces conditions, le Pays peut saisir l'opportunité d'un appui sur ces dynamiques externes, afin de s'organiser en interne dans un contexte local en mutation et en développement, pour définir son propre futur.

L'environnement proche et lointain constitue donc un facteur positif, surtout dans une perspective de long terme, et ouvre une série de possibilités, sur le plan résidentiel et économique.



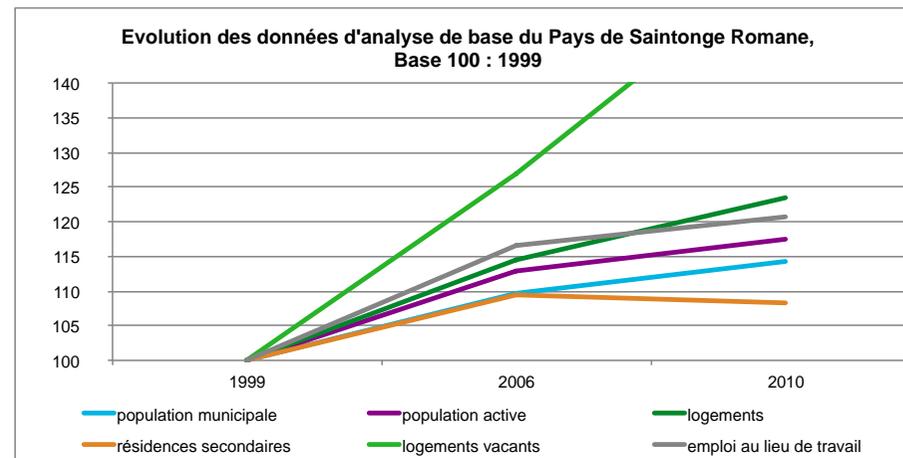
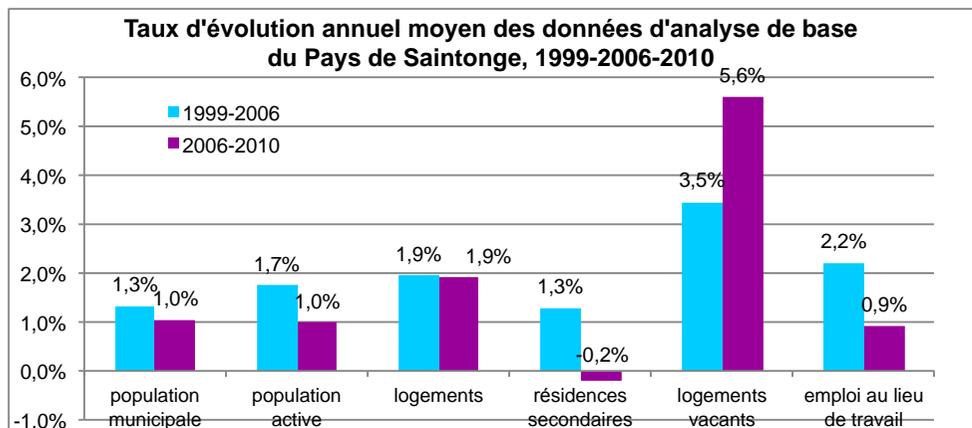
Les dynamiques à l'œuvre

Sur la dernière période intercensitaire, les grands indicateurs d'analyse du Pays de Saintonge Romane ont tous évolué à la hausse, soulignant une **dynamique de développement rapide du territoire**. Pendant cette période, ces indicateurs ont toutefois connu des tendances d'évolution différenciées :

- la population municipale et l'emploi ont observé les mêmes variations entre 1999 et 2010, où une période de croissance jusqu'en 2006 (rapide pour l'emploi : +2,2%/an) s'est poursuivie par un rythme plus modéré mais synchrone l'un avec l'autre, respectivement de +1,0%/an pour la population et de +0,9%/an pour l'emploi.

- le développement résidentiel accompagne le développement démographique. Or, alors que le parc résidentiel a augmenté de 8 640 logements, soit à un rythme plus intense qu'ailleurs (+1,9%/an contre +1,8 en Charente-Maritime et +1,4 dans le Poitou-Charentes), ses caractéristiques se sont réorganisées, avec :
 - une accélération de la vacance ... (+1 480 logements vides soit +4,2%/an) : déjà importante sur la première moitié de la dernière décennie, le rythme de croissance de la vacance a crû de +3,5%/an à +5,6%/an.
 - ... au détriment des résidences secondaires (seulement +192 log.), ce malgré une hausse de leur nombre jusqu'en 2006, et des résidences principales (+1,8%/an).

Le développement du territoire du SCoT apparaît donc, sur la dernière période, relativement équilibré entre démographie et économie. **Toutefois, la croissance de la population active est depuis 2006 supérieure à celle de l'emploi, caractéristique des espaces qui se résidentialisent. Cet « effet ciseau » interroge alors le mode de développement actuel du Pays de Saintonge Romane, au-delà d'une attractivité apparente forte et équilibrée entre résidentiel et développement économique.**



Le développement résidentiel

Un rythme de construction soutenu

Depuis 1990, la construction de nouveaux logements a progressé continuellement jusqu'en **2007, date à laquelle elle atteint le pic de 1 078 logements**. L'effet de la crise bancaire s'est ressenti dès 2008 : 350 logements en moins sont construits, et le rythme constructif n'a cessé de ralentir depuis (sauf en 2011) :

- 912 log/an entre 2004 et 2008 ;
- 521 log/an entre 2009 et 2013.

Néanmoins, **le volume de création de logements entre 1999 et 2010 reste deux fois plus important que celui de la précédente période**, passant de 358 à 713 log/an. Nonobstant cette crise, le territoire a su conserver une attractivité résidentielle forte, le

modèle pavillonnaire étant le principal type de logement construit pendant cette période.

La maison individuelle, base du développement résidentiel

Entre 1990 et 2010, ce sont 11 069 logements qui ont été construits dans le Pays de Saintonge Romane : 70% pour le logement individuel pur et 13% pour l'individuel groupé, 15% pour le collectif et 3% en résidence.

Alors que le logement individuel représentait déjà **deux tiers des constructions entre 1990 et 1999**, ce type de logement connaît une croissance plus rapide et moins heurtée à partir de 2001. Le volume construit représente désormais **trois quarts du total entre 1999 et 2010**.

Malgré la crise bancaire et immobilière, l'attractivité résidentielle du Pays de Saintonge Romane a été **amortie en grande partie par**

la résistance des maisons individuelles, qui restent plus nombreuses que pendant la période intercommunale précédente. Le ralentissement de la construction, dès 2008, a frappé tous les types de logements, mais l'individuel groupé et le collectif ont enregistré un repli plus important, ce dernier n'étant quasiment plus mis en chantier.

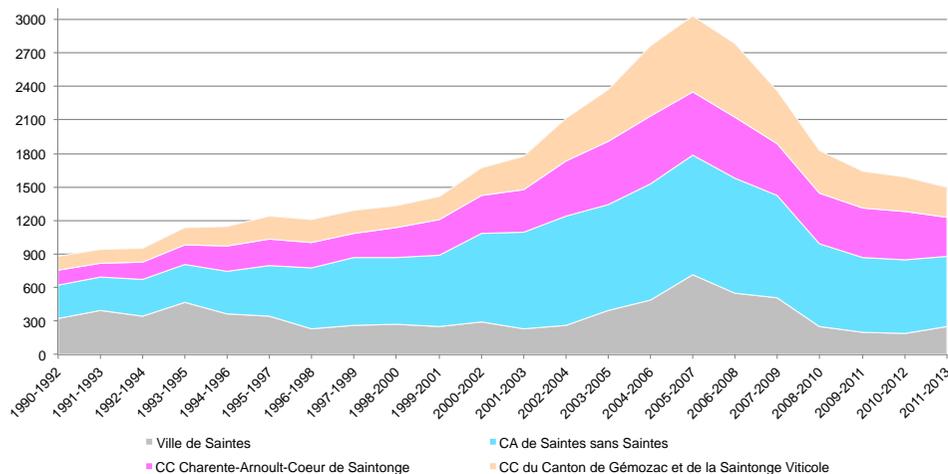
Le développement résidentiel au cours de ces dernières années se traduit également dans la consommation de l'espace.

Le résidentiel comme principal contributeur à l'artificialisation des sols

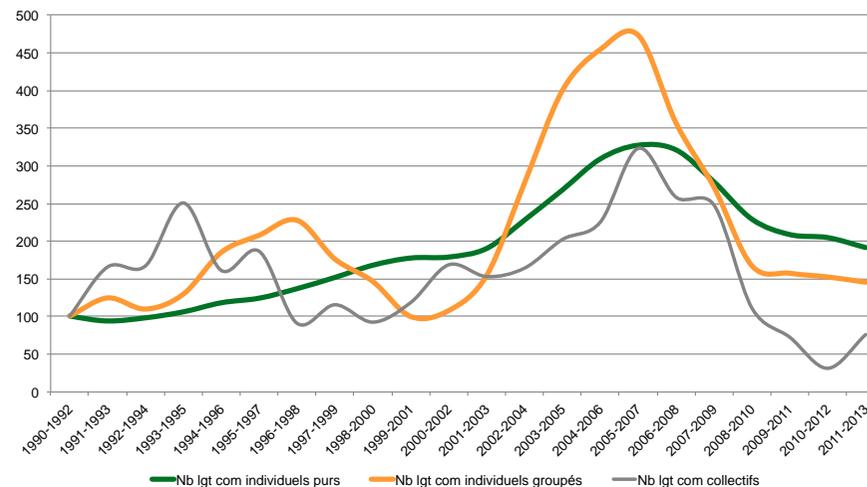
En 2013, les surfaces artificialisées occupaient 7 855 hectares. Sur les dix dernières années, la consommation d'espace s'est élevé à 985 ha, soit 98,5 ha/an (près de 1% du territoire).

La répartition de cette enveloppe globale entre

Construction triennale dans les EPCI du Pays de Saintonge Romane, 1990-2013

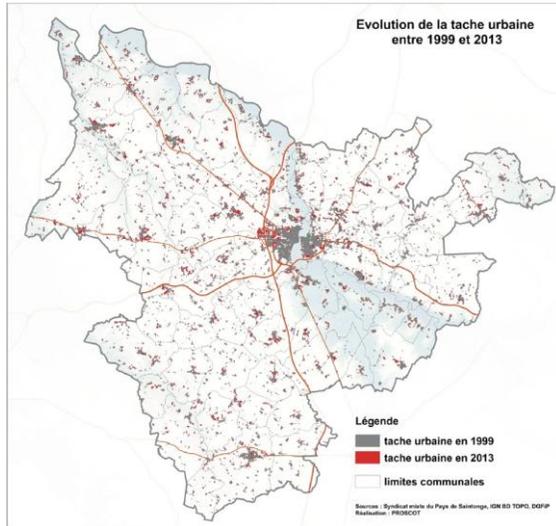


La construction suivant le type de logement, 1990-2013 (période triennale)





les types d'occupation des sols met en lumière le mode de développement du territoire : alors que les espaces d'activités économiques (industries, bureaux, commerces) ne représentent seulement que 7% de cette enveloppe globale (69 ha consommés en 10 ans), les espaces résidentiels en constituent la majeure partie.



« L'explosion » de la vacance

Bien que le parc de logements se développe rapidement, ceci ne doit pas obstruer la croissance encore plus forte de la vacance. En effet, alors que le parc total augmente de +1,9%/an entre 1999 et 2010, la vacance décroche avec +4,2%/an et ce après une période de repli (-89 logements vacants entre 1990 et 1999).

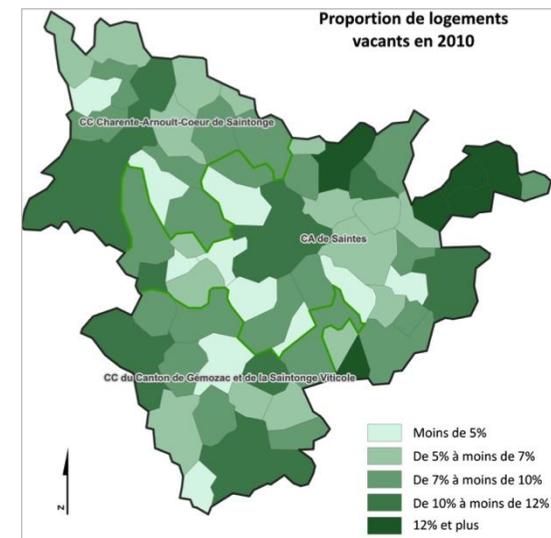
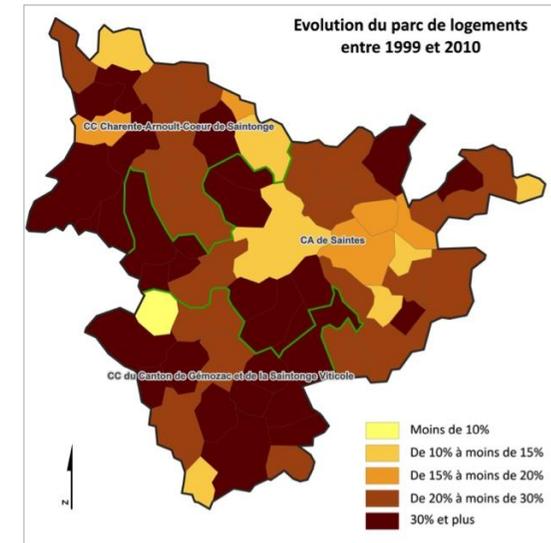
Dans le Pays de Saintonge Romane la vacance est passée de 6,9 à 8,9 % du parc

total en 2010. Le taux de vacance jugé « normal », c'est-à-dire celui soumis aux différents cas de figure du marché immobilier (proposé à la vente ou à la location, attribué mais en attente d'occupation, en attente de règlement de succession, conservé par un employeur pour un usage futur), s'élève à 7% (moyenne nationale).

À l'exception de la ville de Saintes, ce phénomène de vacance est le plus fort dans les communes qui ont également connu la croissance de leur parc de logements respectif la plus rapide (cf. carte). Cela souligne donc que, saisissant l'opportunité foncière ou immobilière située toute proche d'occuper un logement correspondant mieux à leurs besoins, les ménages résidant déjà dans le territoire ont déménagé sans que personne ne réinvestisse leur ancien logement.

La vacance témoigne d'une **inadaptation d'une partie du parc de logement** (taille, niveau de confort, statut d'occupation, type).

Pendant la dernière période, le développement résidentiel a donc accompagné et permis la croissance démographique du Pays de Saintonge Romane (ouverture à l'urbanisation de nouvelles emprises foncières), développement qui n'est pas sans conséquence pour centres urbains et les cœurs de bourg, où la vacance s'accroît.





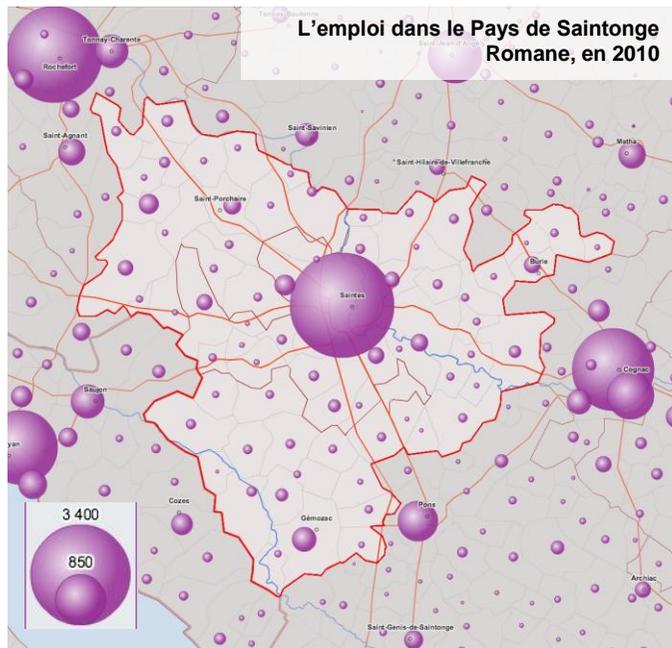
L'emploi

Une économie fortement concentrée sur le pôle saintais ...

En 2010, le Pays de Saintonge Romane comptait 32 543 emplois.

Le pôle de Saintes (Saintes, Fontcouverte, Les Gonds, St-Georges-des-Coteaux, Chaniers) représente 67,4% de la totalité des emplois (21 960 emplois). Dans le reste du Pays émergent les pôles d'emplois locaux de Gémozac (1056 emp.), Pont-l'Abbé-d'Arnoult (706 emp.) et Saint-Porchaire (554 emp.) soit 7% de l'emploi total.

Cette concentration de l'emploi dans le pôle



saintais est notamment due à la présence de onze zones d'activités économiques (industrielle, logistique, artisanale ou commerciale) équipées pour la plupart en fibre optique. Elle permet au Pays de bénéficier d'un véritable pôle économique attractif, dont l'influence s'étend au-delà de son espace de proximité.

... qui renforce son poids économique

En effet, entre 1999 et 2010, le Pays de Saintonge Romane compte 5 462 emplois supplémentaires. La ville de Saintes, déjà principal pôle économique du territoire, concentre 58 % des créations d'emplois (+3 173), ce qui renforce son poids économique.

Le pôle saintais n'est pas le seul à renforcer son tissu économique local. Ailleurs, les communes précédemment identifiées comme pôles d'emplois locaux étant celles où les créations sont les plus importantes (en marron sur la carte) : Burie, Gémozac, Pont-l'Abbé-d'Arnoult, Saint-Porchaire, Corme-Royal.

Un mode de développement équilibré ?

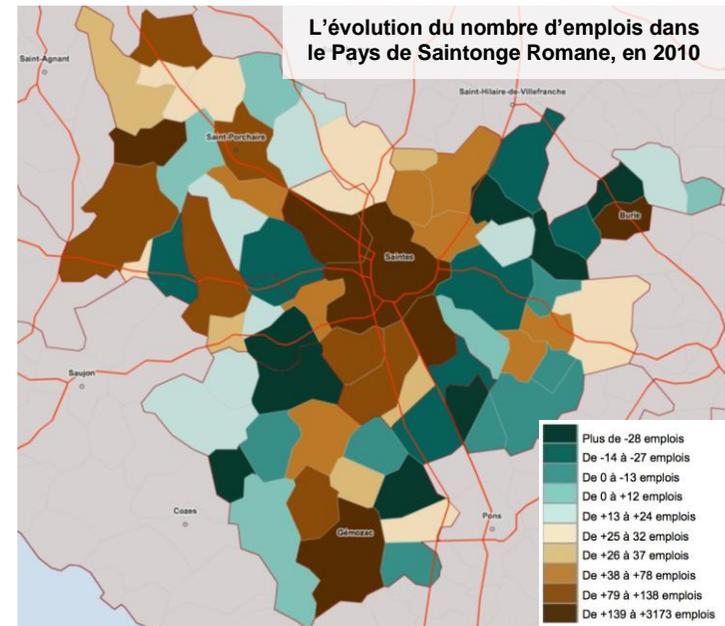
Entre 1999 et 2010, le taux de concentration (rapport entre le nombre d'actifs occupés et les emplois dans un territoire) est resté stable, passant de 0,93 à 0,92. Ainsi, il semble que le territoire ait

connu un développement équilibré entre croissance démographique et vigueur économique. Toutefois, certaines données amènent à questionner cet apparent équilibre.

Une affirmation de l'attractivité saintaise sur fond d'influence littorale

En 2010, la ville de Saintes proposait 217 emplois pour 100 actifs résidents, démontrant que la plupart des actifs qui y travaillent, habitent en grande partie dans la couronne périurbaine saintaise. Cette attractivité s'est renforcée dernièrement, l'indice de concentration économique passant de 108 à 114 dans la communauté d'agglomération de Saintes entre 1999 et 2010.

Cette intercommunalité n'est pas la seule à





voir son attractivité se renforcer, l'indice de concentration économique s'accroissant également dans les pôles d'emploi locaux.

Toutefois, ce renforcement local ne doit pas masquer l'extension des aires d'attraction des pôles économiques extérieurs au Pays où le taux de concentration s'est rapidement contracté (entre -7 et -30 pts de pourcentage) :

- Royan et Rochefort sur les marches ouest et nord-ouest ;
- Pons au sud-est.

Malgré un renforcement de son pôle économique principal, le Pays de Saintonge Romane entretient de plus fortes relations avec les territoires voisins, du fait de la dissociation

lieu de vie et lieu de travail.

Un développement basé sur l'attractivité résidentielle

Bien qu'à l'échelle du territoire du SCoT l'emploi et le parc de logements aient connu une croissance quasi synchrone (+1,9%/an contre +1,7%/an) entre 1999 et 2010, les tendances d'évolution de ces deux variables mettent en lumière :

- une attractivité résidentielle très forte dans la CC du canton de Gémozac et de la Saintonge viticole, où le parc de logement croît (+34%) trois fois plus vite que l'emploi (+12%) ;
- une attractivité résidentielle moins nette ailleurs, où toutefois la CA de Saintes se distingue par une croissance économique (+21,3%) légèrement plus forte que celle des logements (+20%).

Dans ce territoire où le développement résidentiel tend à prendre le pas sur le développement économique, les différents secteurs du Pays ont tendance à se résidentialiser et donc, à le faire basculer vers un fonctionnement en lien avec les territoires connexes.

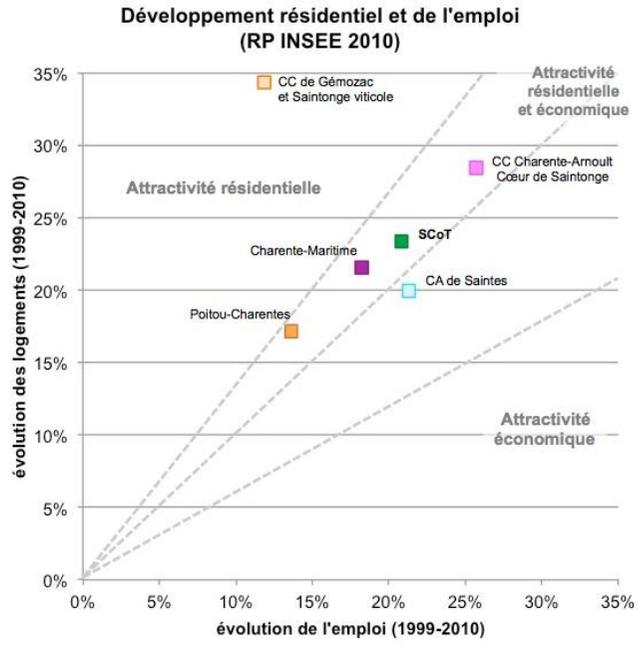
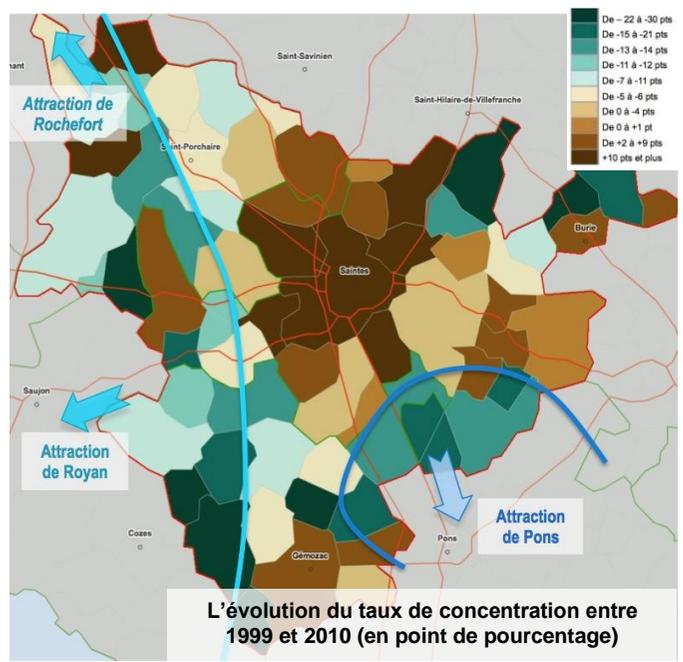
Mais des polarités qui résistent dans le cadre de cet équilibre

Si la tendance à la résidentialisation d'une partie du territoire est significative, le Pays dispose aussi de capacités de

rayonnement et d'attractivité économique fortes.

En effet, le renforcement apparent de Saintes en tant que pôle économique majeur pose la question de la réalité de la diffusion de son développement économique à l'ensemble du Pays (les pôles locaux voyant également leur poids croître dans l'économie du territoire). Ceci interroge la capacité de diffusion du développement économique depuis Saintes vers ces pôles, en coordonnant et en organisant la spécialisation du tissu productif au niveau local, à l'échelle du Pays.

SCOT du Pays de Saintonge Romane



Une réalité économique ?

Dans cette situation de dissociation croissante entre les lieux d'emploi et les lieux de vie, la réalité économique du Pays peut être interrogée, entre développement d'un tissu économique répondant à un besoin local (habitants, touristes, travailleurs) et d'un appareil productif exportateur.

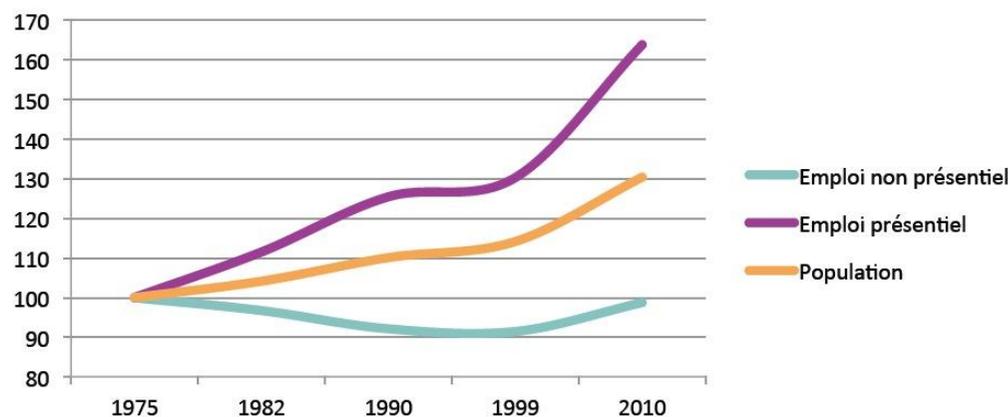
Une économie présentielle en lien avec la résidentialisation

En 2010, les activités tertiaires (commerce, transport, services divers, administration, santé) représentent 77,1% de l'emploi total du Pays, ce qui est nettement supérieur à la Charente-Maritime (74,6%) et le Poitou-Charentes (72,2%).

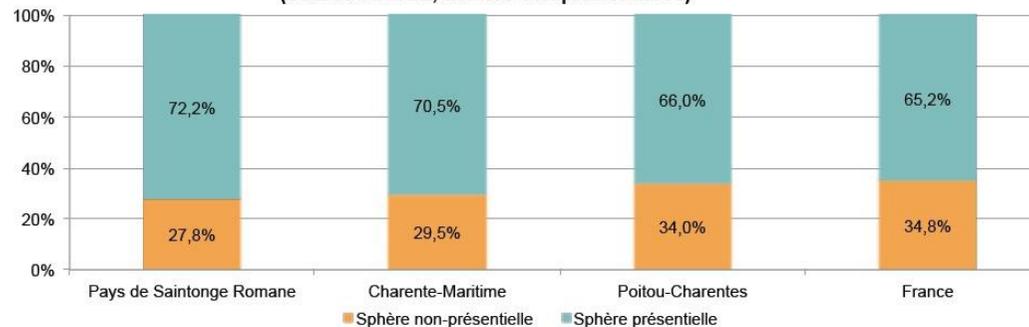
En termes de sphères économiques (présentielle et non-présentielle), la sphère présentielle (réponse aux besoins des populations sur place) domine l'économie locale (72,2% de l'emploi total) ce qui place le Pays dans une posture plus résidentielle que les autres territoires de référence, pourtant constitués en partie par des espaces littoraux.

Depuis 1975, les variations de l'emploi présentiel accompagnent celles de la population : à une hausse de la population de 1% entre 1999 et 2010 correspond une hausse de 1,8% de l'emploi présentiel. Ainsi, les 4 796 emplois présentsiels créés sont liés à la croissance démographique à laquelle contribuent en partie les flux migratoires importants appelés à se maintenir.

Evolution de l'emploi non présentiel, présentiel et de la population entre 1975-2010
(Source : INSEE, base 100 en 1975)



Répartition de l'emploi par sphère en 2010
(Source : INSEE, donnée complémentaires)



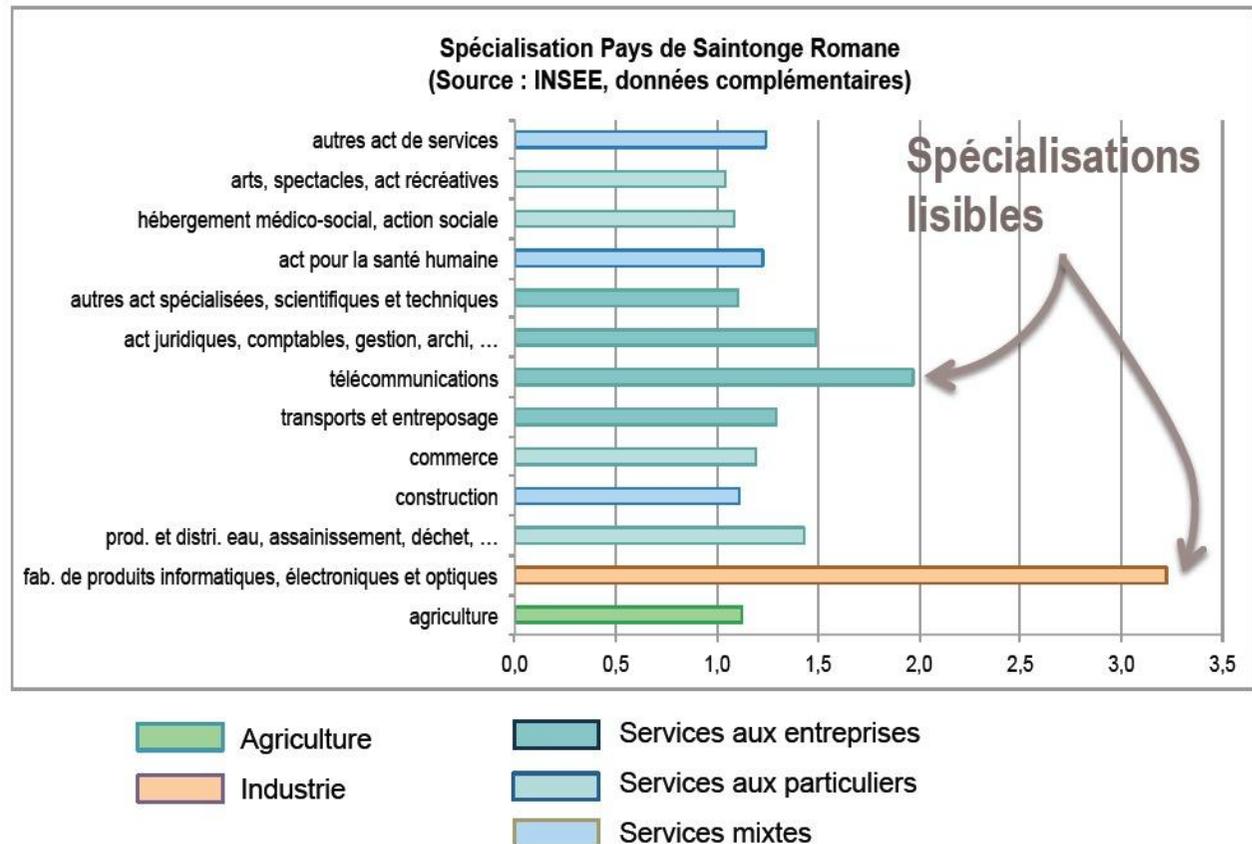
Mais un potentiel de développement économique propre

Une richesse d'activités économiques sur laquelle capitaliser

Malgré cette tonalité résidentielle forte, le Pays présente certaines spécificités économiques :

- en comparaison de l'économie régionale, **la fabrication de produits informatiques, électroniques et optiques, les télécommunications** sont les seules fonctions économiques fortement spécifiques au territoire du SCoT et sur lesquelles **il est identifié comme territoire au tissu économique performant** (Saintronic, entreprise leader français des enveloppes équipées) ;
- globalement, les services aux entreprises et aux particuliers sont surreprésentés dans le Pays de Saintonge Romane (49% de l'emploi salarié total), même si aucune fonction particulière n'émerge.

Malgré ce niveau de spécialisation relativement peu identifiable précisément à l'échelle d'une seule fonction et la spécificité globale du territoire sur une économie résidentielle, il convient de mettre en valeur les spécificités locales sur des grands secteurs d'activités en lien avec un savoir-faire déjà reconnu. La communauté de communes du canton de Gémozac et Saintonge viticole et la communauté d'agglomération de Saintes sont pleinement incluses dans l'économie du cognac.





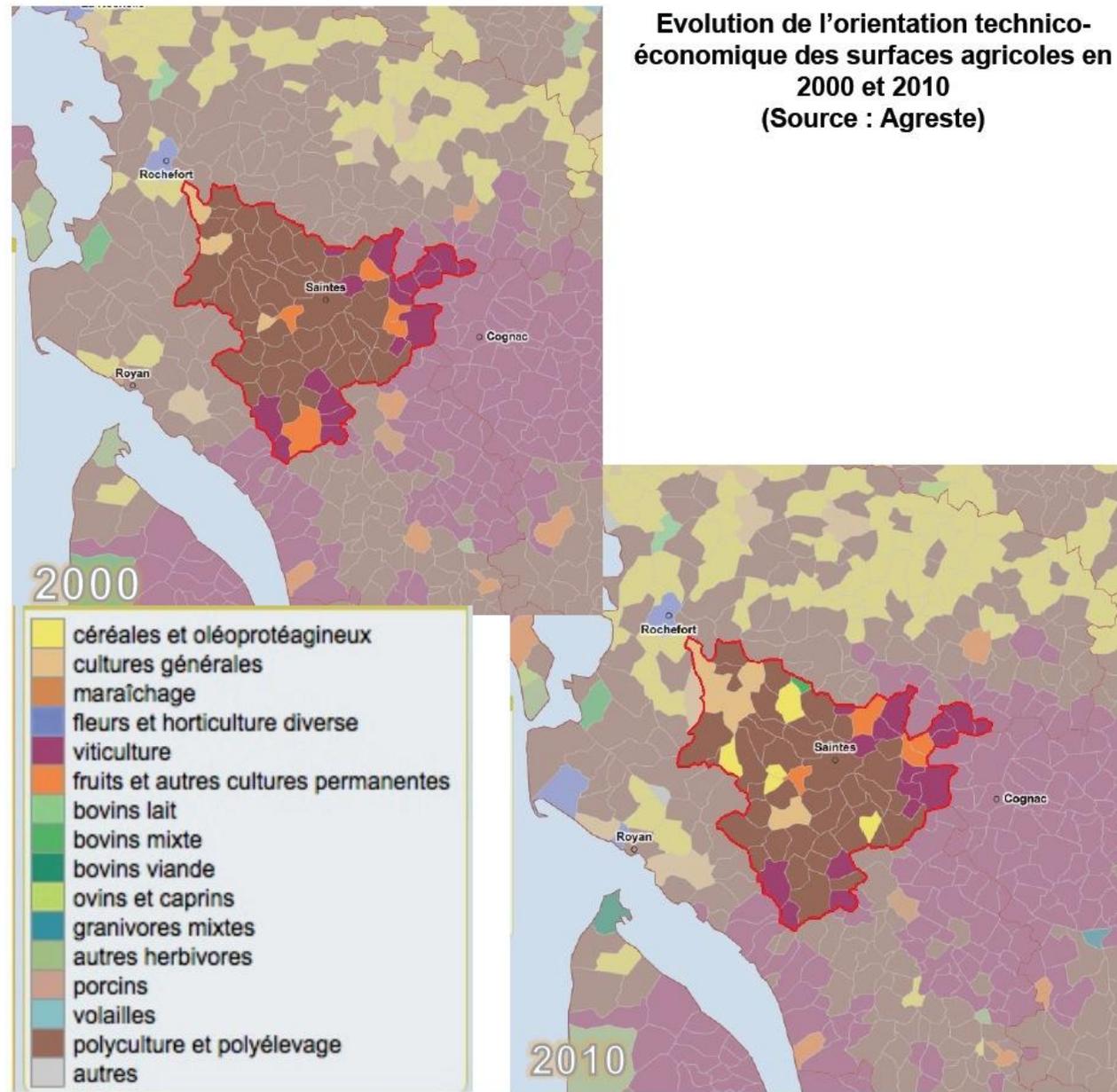
Une agriculture qui se redessine ?

Compris en totalité dans l'aire géographique des crus du Cognac, le Pays de Saintonge Romane n'est pourtant que peu concerné par la production viticole. En effet, cette production est la principale orientation technico-économique des exploitations agricoles (OTEX) dans seulement 18 des 70 communes du Pays en 2000, et 16 communes en 2010. Le territoire est principalement couvert par de la polyculture et du polyélevage, qui perd du terrain en faveur des cultures industrielles (cultures générales, oléoprotéagineux, céréales) qui passent de 3 communes en 2000 à 11 en 2010.

Le Pays de Saintonge Romane dispose d'un potentiel de développement de sa filière viticole en lien avec la production de Cognac. Le niveau de production est aujourd'hui élevé mais doit encore augmenter (21 millions de caisses en 2026), ce malgré un vieillissement des ceps, la nécessité à la fois de replanter et d'étendre le vignoble, dans un contexte de réchauffement climatique.

Au-delà de la structuration de la filière viticole cognaçaise, en lien avec des activités de recherche et développement et de conseil, c'est toute la chaîne de production de ce vin qui constitue une opportunité de développement (cartonnage, verrerie, logistique spécialisée, etc.) La constitution d'un cluster Cognac ou « Spirit Valley » devient autant une réalité qu'une nécessité pour relever les enjeux de la filière viticole.

**Evolution de l'orientation technico-économique des surfaces agricoles en 2000 et 2010
(Source : Agreste)**





Une attractivité résidentielle sous influence extérieure

L'attractivité résidentielle forte du territoire, qui a contribué à l'augmentation rapide de la population (arrivée de jeunes ménages, et de jeunes actifs), interroge toutefois ses fondements. En effet, le Pays prend place dans un des espaces les plus dynamiques de la France. Il convient donc d'interroger ses caractéristiques propres des dynamiques régionales.

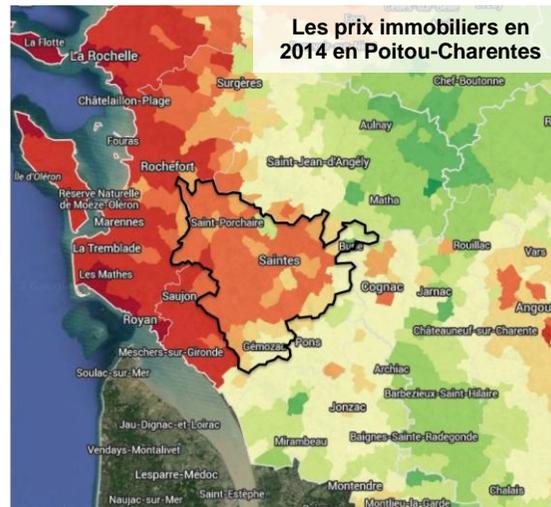
Des prix immobiliers plus accessibles

En plus d'offrir de nombreux terrains à bâtir, le Pays de Saintonge Romane présente un avantage comparatif par rapport aux territoires voisins en terme de prix immobiliers qui est favorable à l'accueil de populations relativement jeunes et actives.

À l'interface de secteurs de prix immobiliers élevés sur le littoral et d'un hinterland meilleur marché dans le Cognaçais et l'Angoumois, il bénéficie d'une localisation stratégique dans le réseau des pôles d'emplois picto-charentais. En effet, le Pays de Saintonge Romane dispose de produits immobiliers correspondant au budget des jeunes ménages et des ménages modestes et leur offre une localisation opportuniste, « à mi-chemin de », car au cœur d'un réseau de villes d'emplois (Rochefort, Saintes, Royan, La Rochelle, Cognac, Saint-Jean-d'Angély).

L'attractivité résidentielle est liée aux dynamiques extérieures. Le Pays de Saintonge

Romane s'inscrit pleinement dans une dynamique de développement spécifique aux espaces rétro-littoraux, second rideau de la façade atlantique qui voit les résidences secondaires se multiplier et l'arrivée de retraités aisés.



Des conditions de déplacement améliorées

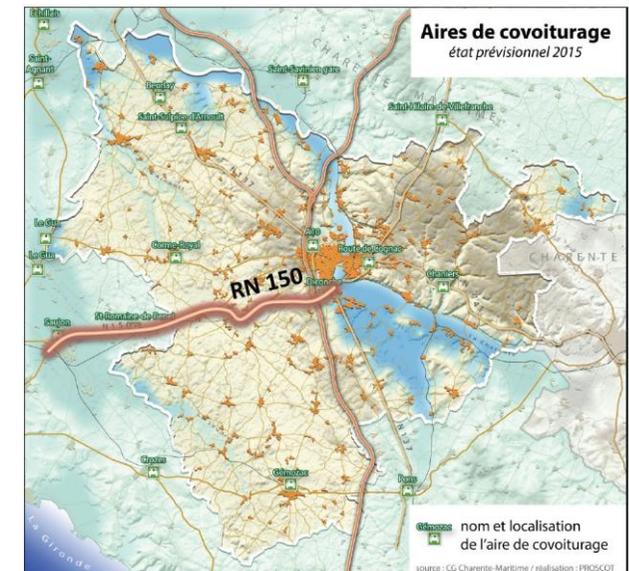
Les conditions de desserte et d'accessibilité du territoire déterminent en partie les choix du lieu de vie. Or, les habitants du Pays ont bénéficié d'amélioration des équipements et des infrastructures de déplacement, que sont :

- l'ouverture à la circulation de la RN150, en 2X2 voies (itinéraire plus rapide entre le Pays et la façade atlantique via Saujon),
- le développement du covoiturage, à l'initiative du Conseil Départemental de Charente-Maritime (en 2015, le Pays

comptera 8 aires spécifiques) en lien avec le développement d'une offre de transport à la demande (Taxi'Mouette),

- le maillage en transport en commun relativement serré et organisé en étoile autour de Saintes, avec :
 - le TER Poitou-Charentes,
 - les cars du CG17,
 - la perspective du TGV, avec la LGV en construction Tours-Bordeaux.

L'amélioration des conditions de déplacement constitue un atout majeur pour le Pays à la fois en suscitant l'installation de nouvelles populations et en même temps en permettant aux populations résidentes de se projeter dans l'espace régional.





Une attractivité paysagère et environnementale...

Outre son avantage comparatif en terme de produit immobilier, le paysage et le cadre de vie du Pays de la Saintonge Romane sont autant d'éléments en faveur d'une attractivité résidentielle forte, les nouveaux résidents souhaitant habiter un lieu de vie de qualité.

Les motifs paysagers présents s'appuient sur des espaces caractérisés par une forte valeur biologique. Ces zones font, à ce titre, l'objet d'identifications ou de protections ciblées. Il s'agit :

- **des espaces boisés**, dont, la plupart classés en ZNIEFF de type 1, apparaissent en massifs boisés de plateau (Bois de Lozai, Bois et Marais de la Rochecourbon, Bois de Leuzois,) et de façon plus diffuse dans les vallées (Moyenne vallée de la Charente et affluents, Landes de Cadeuil, vallée de l'Antenne) ;
- **des milieux humides**, qui associent le réseau hydrographique (la Charente, la Seudre, la Seugne, l'Arnoult, l'Antenne) à des zones de vallées et de lits majeurs et des Zones à Dominante Humide (ZDH), dont les principales se situent dans le lit de la Charente mais également dans la vallée de l'Arnoult.

La pérennité des motifs paysagers ruraux (bois, vallées, structure bocagère) joue en faveur du territoire, de sa qualité biologique et sur la qualité du cadre de vie. Par son paysage, le Pays de Saintonge Romane se

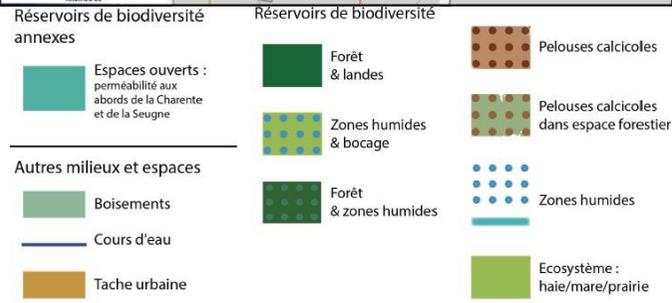
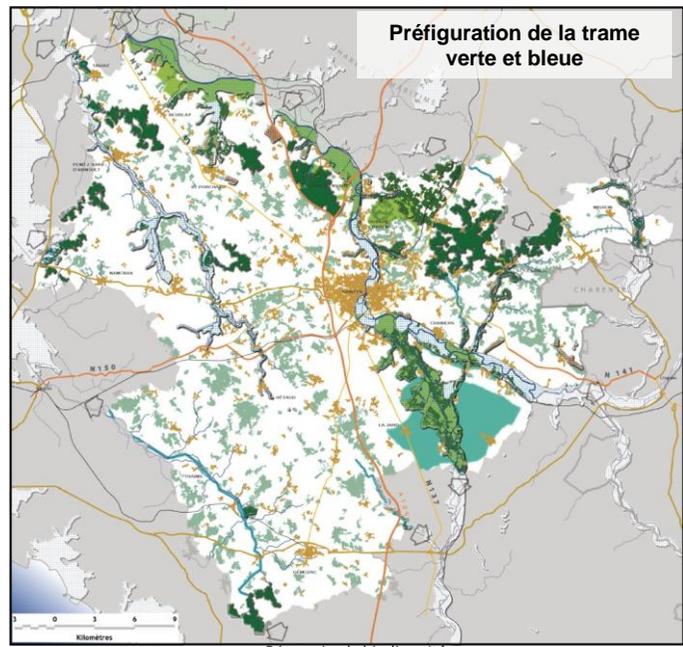
différencie des espaces littoraux. Les éléments constitutifs de la mosaïque paysagère sont autant de cartes à jouer en faveur d'un positionnement territorial singulier et attractif (du bocage à la plaine agricole en passant par les vallées de la Charente, de l'Arnoult, ...), plaçant le Pays non plus dans une posture de territoire d'accueil de second choix mais plutôt sur un positionnement offensif de captation de population depuis l'espace littoral.

...à condition de gérer la capacité d'accueil qui interroge les rapports du Pays à l'extérieur

La ressource en eau

En terme de capacité d'accueil, le Pays de Saintonge Romane occupe une position particulière vis-à-vis de l'espace charentais. En effet, ses nombreux points de captage en eau fournissent près de 30% du volume d'eau potable total de la Charente-Maritime.

Les ressources hydriques sont très exploitées, ce qui limite les capacités d'accueil : les cours d'eau (pour l'irrigation et les activités économiques) et les nappes aquifères (alimentation et agriculture) sont tous vulnérables aux pollutions de surface (nitrates et pesticides).





Cela implique donc un niveau de responsabilité élevé à l'égard de la maîtrise des pollutions et de l'exploitation des nappes souterraines. Aucun des cours d'eau du Pays ne présente un très bon état écologique ou physico-chimique du fait de l'artificialisation de leur cours (barrages, recalibrage) qui constitue autant de coupures de continuité écologique, et des pressions agricoles et domestiques.

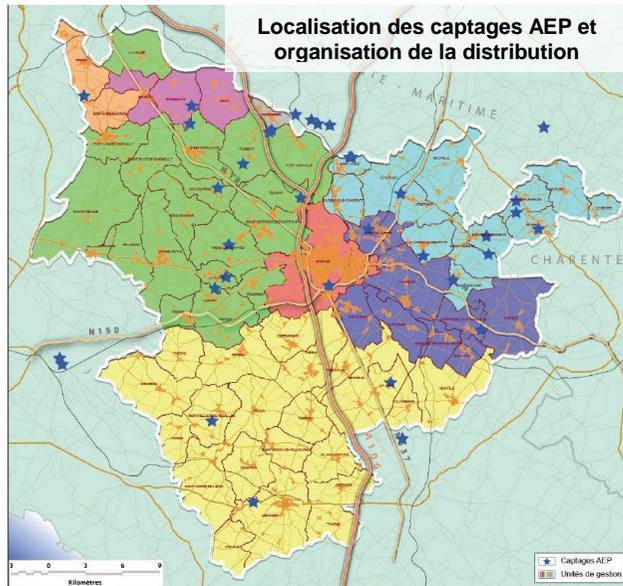
Le SDAGE (en cours de réalisation) fixe des objectifs de reconquête qualitative et quantitative des masses d'eau, et prévoit l'amélioration de la qualité environnementale et de la disponibilité des ressources naturelles (eau, air, biodiversité) ce qui laisse présager une intégration plus forte du Pays de la Saintonge Romane dans un fonctionnement écologique large :

- une amélioration physico-chimique à court et moyen terme des cours d'eau,
- une réduction des pollutions,
- une meilleure gestion des pressions anthropiques sur les milieux aquatiques et la restauration de la fonctionnalité des rivières.

Ces dispositions **contribuent également au renforcement des aménités rurales** perçues **comme leviers d'actions possibles pour la valorisation et l'attractivité du territoire.**

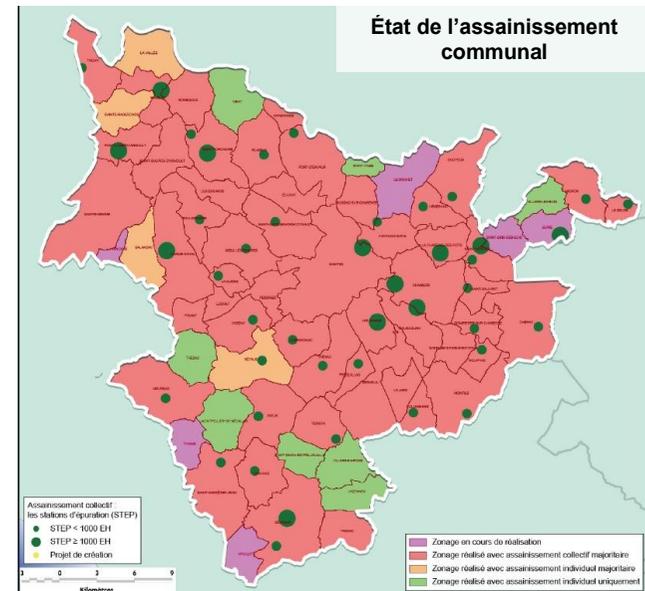
Une capacité d'assainissement théoriquement suffisante, mais à adapter suivant l'attractivité résidentielle des secteurs du territoire

En effet, certaines STEP présentent déjà quelques dysfonctionnements ou sont proche de leur capacité maximale (Tesson, Thénac, Dompierre-sur-Charente). La qualité d'assainissement des espaces sera donc déterminante pour le développement urbain, qui nécessitera des arbitrages sur la localisation des sites d'urbanisation et la configuration du bâti.



Le Pays de Saintonge Romane dispose d'une importante capacité épuratoire, par la présence de nombreuses stations d'épuration, outils d'un assainissement collectif performant.

Structurellement, le parc des STEP est un élément positif pour le développement du Pays. Sa capacité future de traitement est importante, permet une certaine visibilité sur la gestion des pollutions urbaines et offre plus d'opportunités de choix pour le développement des communes que ne fait l'assainissement individuel. Toutefois, les STEP existantes et futures auront à prendre en compte le dimensionnement des zonages d'assainissement, qui devront être suffisamment dimensionnés.





Conclusion et Enjeux

Les réalités internes au Pays ne sont pas de même sens et de même portée que les réalités extérieures, mais elles se rejoignent dans la liberté qu'elles accordent au SCOT pour déterminer son projet de territoire, base du PADD.

Dans les faits, les différents types de modes de développement sont ouverts au Pays : développement à tonalité « résidentielle », à tonalité « productive », développement mixte, etc...

Il en va de même du positionnement du territoire par rapport aux espaces voisins : pendant longtemps, le territoire a été une « île », qui ne se préoccupait qu'à la marge des dynamiques externes.

Aujourd'hui, dans un monde de flux et de communications, **le Pays de Saintonge Romane est plus directement influencé par ses voisins**, au travers d'axes de développement qui affectent tout ou partie de son territoire.

Ce positionnement n'est, fondamentalement, pas une « affaire diplomatique » de relations avec des organismes extérieurs, mais le moyen de bénéficier des développements qui se produisent à ses « frontières ». Il ne s'agit pas de devenir plus dépendant de l'extérieur, mais, au contraire, de voir comment positionner le Pays de Saintonge Romane comme un « espace central » et non comme un espace « en lisière » d'autres pôles.

Cette réflexion, dans le cadre du projet de territoire, supposera un choix et des arbitrages stratégiques.

Naturellement, le choix devra prendre en compte les différents secteurs du Pays, le « projet politique » des élus pour le territoire à long terme, mais également les principes du développement durable, qui suppose une application localisée et spécifique de l'équilibre du développement.

Les différents chapitres du diagnostic et de l'état initial de l'environnement détailleront ces problématiques au travers de chaque thème d'études, en prenant soin de mettre en avant les interrelations des questions abordées dans une optique transversale qui met en relation l'économique, le social et l'environnement, « piliers » du développement durable.

