Schéma de Cohérence Territoriale
Pays de Saintonge Romane

Pièce n° 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

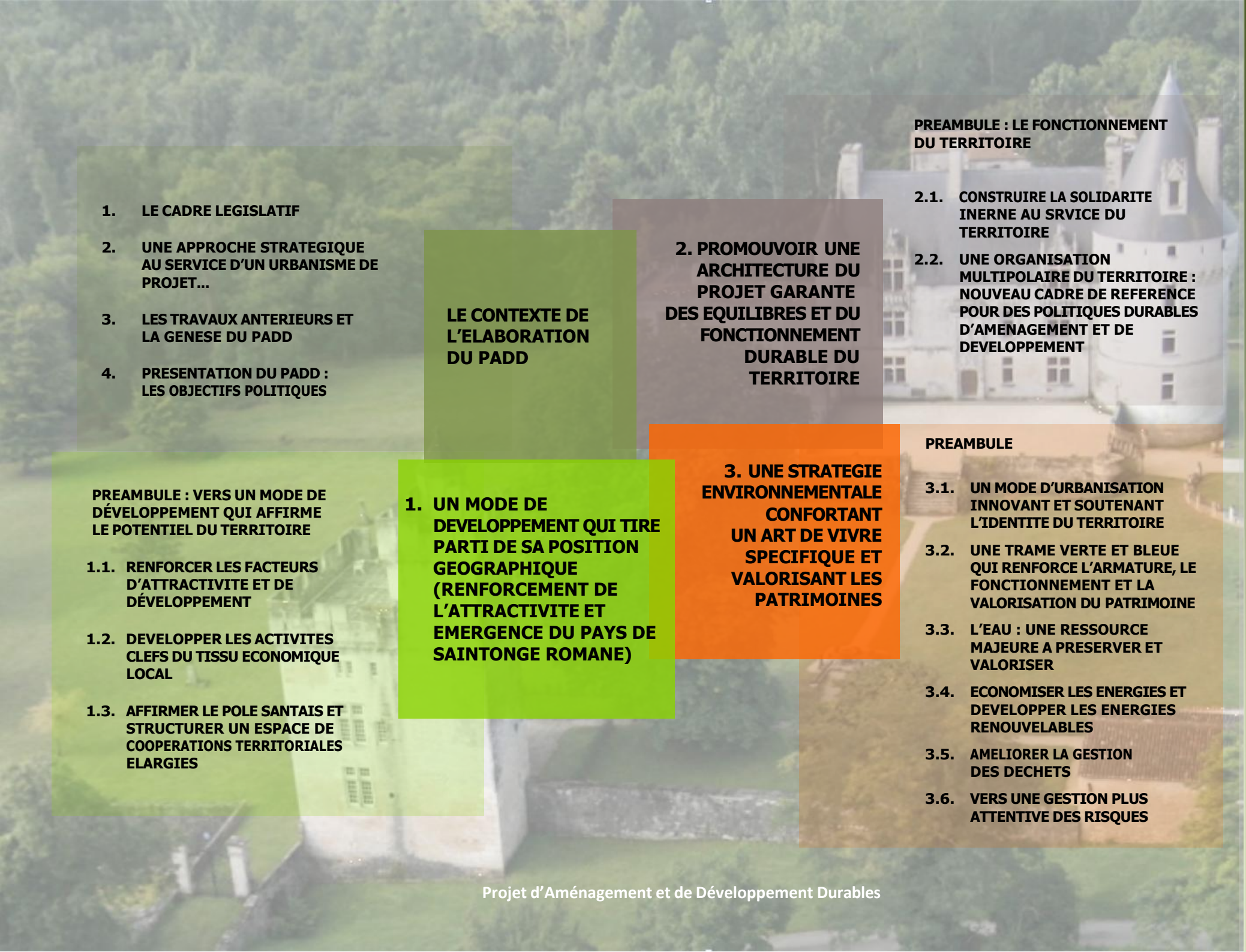
SCoT approuvé par délibération n° 26/2016 du 11 juillet 2016 et délibération modificative n° CS 22/2017 du 18 mai 2017 du comité syndical du Pays de Saintonge Romane







La procédure d'élaboration du SCoT a été réalisée avec la participation financière de la Région et de l'Etat



1. LE CADRE LEGISLATIF

2. UNE APPROCHE STRATEGIQUE AU SERVICE D'UN URBANISME DE PROJET…

3. LES TRAVAUX ANTERIEURS ET LA GENESE DU PADD

4. PRESENTATION DU PADD : LES OBJECTIFS POLITIQUES

LE CONTEXTE DE L'ELABORATION DU PADD

2. PROMOUVOIR UNE ARCHITECTURE DU PROJET GARANTE DES EQUILIBRES ET DU FONCTIONNEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

PREAMBULE : LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

2.1. CONSTRUIRE LA SOLIDARITE INERNE AU SRVICE DU TERRITOIRE

2.2. UNE ORGANISATION MULTIPOLAIRE DU TERRITOIRE : NOUVEAU CADRE DE REFERENCE POUR DES POLITIQUES DURABLES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

PREAMBULE : VERS UN MODE DE DÉVELOPPEMENT QUI AFFIRME LE POTENTIEL DU TERRITOIRE

1.1. RENFORCER LES FACTEURS D'ATTRACTIVITE ET DE DÉVELOPPEMENT

1.2. DEVELOPPER LES ACTIVITES CLEFS DU TISSU ECONOMIQUE LOCAL

1.3. AFFIRMER LE POLE SANTAIS ET STRUCTURER UN ESPACE DE COOPERATIONS TERRITORIALES ELARGIES

1. UN MODE DE DEVELOPPEMENT QUI TIRE PARTI DE SA POSITION GEOGRAPHIQUE (RENFORCEMENT DE L'ATTRACTIVITE ET EMERGENCE DU PAYS DE SAINTONGE ROMANE)

3. UNE STRATEGIE ENVIRONNEMENTALE CONFORTANT UN ART DE VIVRE SPECIFIQUE ET VALORISANT LES PATRIMOINES

PREAMBULE

3.1. UN MODE D'URBANISATION INNOVANT ET SOUTENANT L'IDENTITE DU TERRITOIRE

3.2. UNE TRAME VERTE ET BLEUE QUI RENFORCE L'ARMATURE, LE FONCTIONNEMENT ET LA VALORISATION DU PATRIMOINE

3.3. L'EAU : UNE RESSOURCE MAJEURE A PRESERVER ET VALORISER

3.4. ECONOMISER LES ENERGIES ET DEVELOPPER LES ENERGIES RENOUVELABLES

3.5. AMELIORER LA GESTION DES DECHETS

3.6. VERS UNE GESTION PLUS ATTENTIVE DES RISQUES

GESTION DU DOCUMENT

Référence du document

référence interne	SCoT-PSR-PADD-pièce-2
Version. Révision	2.3
date	6 aout 2015

Rédaction du document

intervention	nom
auteurs principaux	Benjamin SAUTJEAU, Nicolaye LAMY, Marine DELCAMPE
autres auteurs	Philippe PLANTAGENEST, Loïc de CHATEAUBRIANT, Marielle FROSINI, Samuel GAUTIER, Guillaume FELDER, Bernard ANDRIEU
contrôle qualité	Véronique BISSON

Suivi des modifications du document

version	date	origine de la modification	contenu de la modification
V1.1	30 mai 2011	version d'origine	
V1.2	26 juillet 2011	Contextualisation PSR	
V2.1	2 octobre 2014	Amendements, corrections et re-contextualisation PSR	
V2.2	21 octobre 2014	Prise en compte des remarques et ajustements issus du comité de pilotage et de la commission	
V2.3	06 aout 2015	Ajustements et mise en forme	
V2.4	04 juillet 2016	Ajustements suite consultation et enquête publique	

Ce document a été conçu pour une édition en recto/verso

Le contexte de l'élaboration du PADD

Un cadre législatif en profonde évolution…

Article L. 122-1-3 du code de l'urbanisme, issu de la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi Alur) :

« Le projet d'aménagement et de développement durables 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 qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement. »

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, 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, faisant émerger la spécificité du Pays de Saintonge Romane, donnant une capacité à contextualiser les réponses et à trouver des marges d'adaptation pertinentes.

La stratégie du SCOT a pour ambition :

- de poser une vision prospective et globale, en veille sur les multiples évolutions de contexte,
- de porter une affirmation positive et valorisante du territoire et non pas de simples «corrections» de déséquilibres,
- de fonder un intérêt commun et faciliter une gouvernance dynamique et partagée.

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 process 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 SCoT),
- le positionnement du territoire 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 maitrisé 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 Durables (PA.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



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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La valorisation économique, patrimoniale et environnementale de la Saintonge Romane

L'affirmation d'un pôle de coopérations territoriales élargies

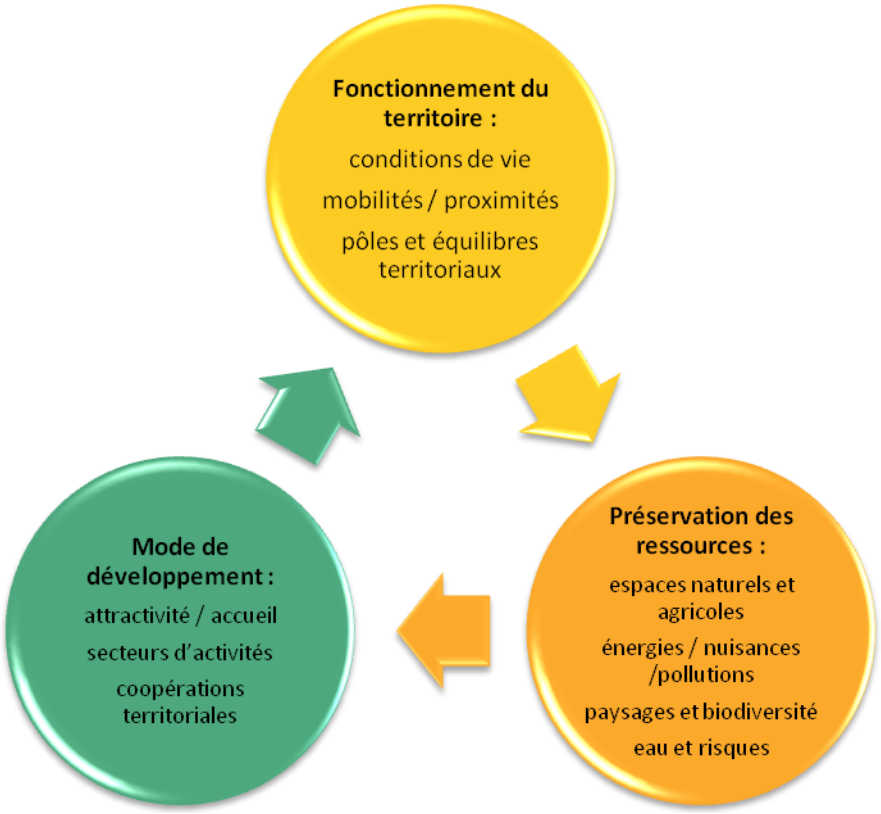
Le projet doit conduire à **une inflexion nécessaire dans le discours et dans les actes** pour répondre aux quatre grands objectifs transversaux du territoire :

- **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, une politique de développement soutenable qualitative qui allie les dimensions sociales, environnementales et économiques.**

Également le SCoT s'engage dans des objectifs de réduction de la consommation d'espace pour répondre aux enjeux de la Zéro Artificialisation Nette de la Loi Climat et Résilience.

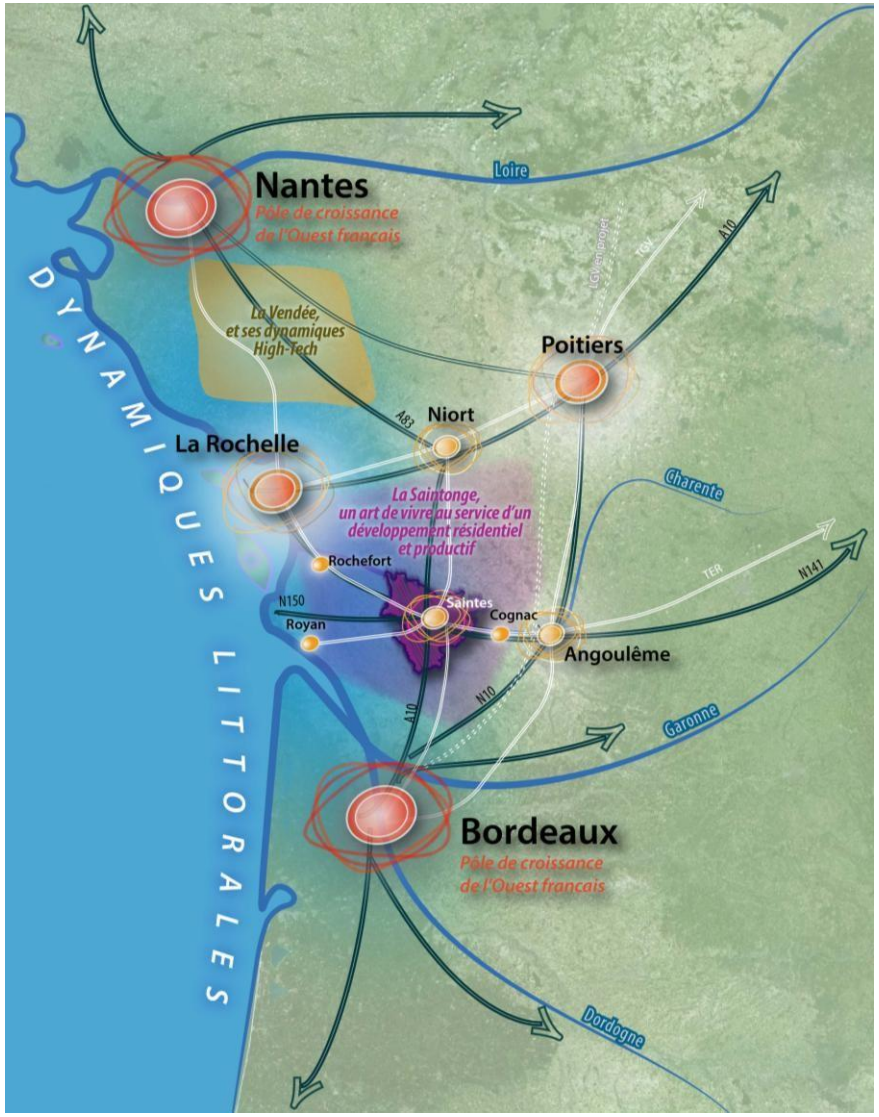
Au travers du SCoT, les élus appréhendent **un système territorial nécessairement complexe** où chacun des éléments interagit avec les autres éléments du système.

Articulation de la stratégie du SCOT




Pays de
Saintonge
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, etc.)

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 Angoulême-Cognac-Saintes-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 maitrisé 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 que les activités de commerces gagnent peu à peu du terrain sur les activités industrielles,
- 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),
- conforter, voire restructurer avec des objectifs qui conjuguent densité et intensité des fonctions urbaines, les espaces urbanisés, et revitaliser les centres urbains,
- 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 une répartition spatiale équilibrée et une programmation des besoins en foncier des parcs d'activités en cohérence avec le schéma de développement économique de la communauté d'agglomération de Saintes.

- **Adapter les infrastructures garantes d'une accessibilité performante aux fonctions économiques et urbaines : dessertes et réseaux d'information et de communication (TIC)**

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, qui accueillera une desserte TGV sur l'axe Paris-Royan et sera traversée par l'autoroute ferroviaire Atlantique (aménagement de la ligne de fret ferroviaire Lille-Hendaye pour l'accueil de trains longs) constituent des atouts potentiels tant pour les activités de fret 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** au travers du cadre de mise en œuvre fixé par le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Département**.** 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 et son quartier, site Saint-Louis/ancien hôpital.
- 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 (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 SCoT 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) et Marennes-Oléron,
  - *concerne en interne Corme Royal, Gémozac, Pont l'Abbé d'Arnoult, Saint Porchaire, Meursac,*
- coopération avec le Cognaçais (« spirit valley »),
  - *concerne en interne Chérac, Burie, et bien évidemment l'agglomération Saintaise, mais aussi Gémozac,*
- coopération avec Saint Jean d'Angély,
  - *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, l'offre culturelle et récréative, l'existence d'un tissu associatif, la diversité des équipements ludiques, sportifs, de loisirs, le cadre de vie préservé et valorisé (paysages bâtis et grand paysage), la mise en scène et la protection du patrimoine local, l'accès facilité à la nature, la qualité de l'environnement constituent des points d'attention importants, au même titre que l'accessibilité du territoire 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 clefs du tissu économique local

Les objectifs de cette partie consistent à définir un positionnement du territoire et de ses collectivités orienté en direction d'activités à privilégier. Ainsi au sein du tissu économique local on peut distinguer des filières qui constituent autant d'acteurs du développement à accompagner. Conformément à la stratégie retenue par les élus pour l'élaboration du PADD, ces objectifs s'inscrivent à l'équilibre entre les filières de l'économie productive et celles de l'économie résidentielle, ainsi que pour certaines activités pivots à l'interface entre ces deux sphères.

Renforcer l'économie productive

- **à l'échelle interrégionale : les services aux transports et aux réseaux**

Le tissu d'activités de services aux transports et aux réseaux présent sur le 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.

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 diversification et de développement d'activités autour de la filière Cognac-spiritueux, 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, notamment autour d'activités de logistique, de post-production…

Chérac est à même de constituer un trait d'union stratégique avec le cognaçais à appréhender comme première étape d'un développement de la filière viticole. L'objectif est de favoriser une synergie avec le pôle saintais pour mieux répondre collectivement aux besoins du cluster Cognac et Spiritueux.

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

- **les fonctions supports : 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. Parmi ces activités, on relève notamment l'importance du pôle judiciaire saintais (dont les tribunaux de grande instance et de commerce, le conseil des Prud'hommes, un établissement pénitentiaire et corrélativement une forte représentation des métiers juridiques).

Pour ces activités tertiaires, et en particulier celles de l'économie du numérique, 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 et son quartier, site St Louis/ancien hôpital, etc.) dans le cadre d'une programmation résidentielle mixte.

Développer l'économie résidentielle : la Saintonge Romane, pôle patrimonial et de services à l'échelle élargie…

- **Commerces et services**

Les activités commerciales et de services sont soutenues par le dynamisme démographique qui caractérise la Saintonge Romane et par la position centrale du pôle Saintais.

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 EPCI, et notamment les travaux de la communauté d'agglomération de Saintes relatifs au pôle commercial saintais (schéma de développement économique et plan de développement et d'aménagement commercial).

En termes de services à la personne, les objectifs résidentiels du territoire, qui portent sur l'accueil d'actifs et intègrent le vieillissement de la population, impliquent un développement notable tant pour les personnes âgées que dans le cadre de services à l'enfance. L'organisation équilibrée du territoire permettra d'en optimiser l'offre, qu'il s'agisse de services publics ou privés.

Enfin la présence sur le territoire d'activités publiques et parapubliques souligne la présence de deux secteurs stratégiques :

- le centre hospitalier de Saintonge qui constitue un point d'appui pour développer un pôle santé d'envergure régionale ;
- et un pôle judiciaire articulé autour des équipements structurants que sont le tribunal de grande instance, le

tribunal de commerce, le conseil des Prud'hommes, un établissement pénitentiaire et une forte représentation des métiers du parquet.

- **Valorisation patrimoniale et éco-construction**

Au cœur de l'identité saintongeaise, les patrimoines bâtis gallo-romain, roman et vernaculaire, associés au vocabulaire architectural saintongeais et au patrimoine naturel en tant qu'écrin paysager (cf. 3ème partie), constituent autant d'atouts sur lesquels s'appuyer pour révéler le territoire.

Ainsi, la politique de valorisation patrimoniale constitue un levier majeur du développement local et doit être définie en cohérence : aménagement et mise en réseau des monuments inscrits et classés, du patrimoine bâti et des bourgs remarquables en lien avec leur environnement. L'objectif est une valorisation d'ensemble du cadre de vie et des patrimoines au service d'une dynamique paysagère et de développement culturel et touristique.

Cela concerne également la réhabilitation et l'amélioration du patrimoine commun via les politiques de l'habitat (PIG, OPAH, PLH… ; voir également en partie 2) et le développement des démarches d'écoconstruction.

Concernant ces dernières, l'adaptation des entreprises artisanales aux nouvelles techniques à des coûts maitrisés, 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.

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.

…à la croisée des économies productive et résidentielle

- **l'agriculture et la viticulture**

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 (champs ouverts à semis ouverts, espaces bocagers, cultures de plein champ, vignes et vergers, élevage, maraichage, …) qui constituent une liberté de choix des acteurs.

Ainsi une agriculture productive, labellisée et diversifiée peut et doit coexister avec les tendances nouvelles tournées vers une agriculture résidentielle 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 (de type espaces tests 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 (renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, restructuration et densification des espaces urbanisés, revitalisation des centres urbains et ruraux... cf. 2ème 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 à 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,
- Chambre d'agriculture,
- …

le tourisme et les loisirs

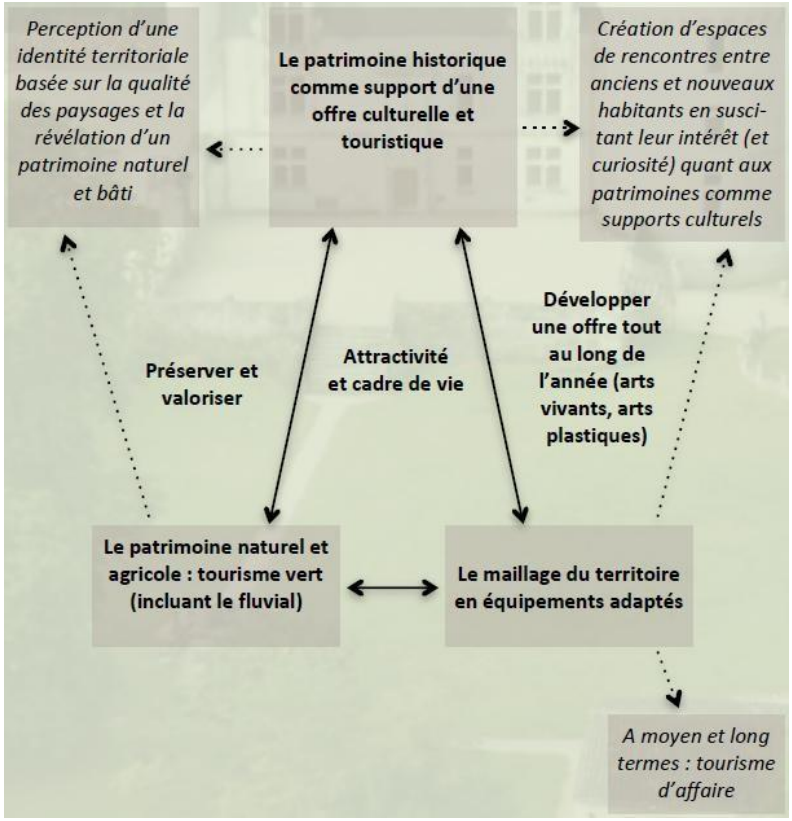
Au croisement des politiques économiques, patrimoniales, culturelles et de développement des loisirs, **la politique touristique s'adresse à des populations tant locales qu'extérieures au territoire.** Bénéficiant des dynamiques littorales et en lien avec son inscription dans la destination Cognac, la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

En lien avec les objectifs de valorisation des patrimoines et du cadre de vie, la politique touristique doit être ciblée et reposer sur des thèmes caractéristiques forts :

- tourisme patrimonial (notamment gallo-romain et roman), tourisme urbain par la création de parcours touristiques emblématiques,
- tourisme vert au travers de la valorisation de la richesse et de la diversité des entités paysagères (Pays Bas Charentais, Coteau viticole et boisé, campagne de Pont l'Abbé – Saint-Porchaire à Gémozac), la mise en scène de la vallée et du cours de la Charente rendus plus visibles et plus accessibles,
- œnotourisme en lien avec la stratégie touristique régionale sur la destination Cognac et le paysage viticole local.

Ces éléments soulignent les objectifs d'articulation du développement touristique avec les autres objectifs du SCoT en tant :

- qu'activité économique qui assure la création et le renforcement de commerces appartenant à la filière touristique et aux filières connexes, facilitant la diversification de l'agriculture et la vente à la ferme ;
- qu'activité de valorisation de l'ensemble du territoire à la fois en termes de rayonnement, d'attractivité de la Saintonge Romane (volonté du SCOT à faire émerger le territoire dans son environnement régional) et au profit des habitants, actuels et futurs, du territoire. Les attendus en matière de qualités supposées par un développement touristique sont les mêmes que ceux dont les habitants ont besoin, en termes d'infrastructures, de services, de préservation du cadre naturel et bâti ;
- qu'accélérateur du développement des mobilités alternatives.



Ces différents thèmes sont unifiés autour de l'image spatiale et temporelle du territoire (les patrimoines de la mosaïque saintongeaise, un autre rapport au temps, le vignoble, les vallées et cours d'eau du territoire : la Charente et ses principaux affluents Coran, Seugne et Arnoult, ainsi que la Seudre, 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 et sites emblématiques tels que les monuments historiques et les 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.

Enfin, la politique d'attractivité et d'animation du territoire cible également les populations locales. Aussi, les activités sportives, culturelles, récréatives et de loisirs s'inscrivent dans une logique de pratique quotidienne à travers une offre de loisirs et de détente familiale attractive et diverse, présente en ville mais aussi dans les campagnes.

La Vallée de la Charente est un atout majeur à valoriser par une politique de développement d'*aménités** (accueil, services et activités, etc.) respectueuses de son fonctionnement écologique :

- aménagement de haltes fluviales ;
- réalisation d'équipements publics ;
- valorisation de parcours et de liaisons douces ;
- mise en valeur des sites historiques et culturels liés au fleuve et à sa vallée.

L'économie numérique

L'économie numérique occupe une place grandissante dans le tissu entrepreneurial et apparaît aujourd'hui comme un élément incontournable du développement économique de demain. Ces activités questionnent nos modes d'aménagement du territoire en proposant des implantations relativement libres des contraintes « normales » de dessertes ou de visibilité. En effet, on relève qu'en France la moitié des entreprises du web sont situées en zone rurale.

En s'appuyant sur l'identité commerciale saintaise et la richesse du tissu économique local, ces activités appellent une stratégie d'accueil et de développement au travers de lieux identifiés :

- dédiés à cette nouvelle économie (site de vente en ligne, prestataires, développeurs de nouvelles applications…),
- localisés pour garantir une bonne accessibilité aux infrastructures numériques (très haut débit impératif) tout en préservant une inscription spatiale cohérente pour maîtriser les impacts en termes de consommation d'espace et de besoins de déplacement (proximité des services notamment).






Dynamique des pôles de développement

- Pôle structurant : industries et services
- Pôles d'équilibre : économie productive et résidentielle
- Pôles de proximité : économie résidentielle et patrimoniale

Vocations économiques

Pôles économiques spécifiques

- Tourisme patrimonial, ville de Saintes
- Chérac
- Gémozac

Vocations économiques diffuses sur le territoire

- Tourisme, vallée de la Charente
- Activités liées aux territoires littoraux
- Tourisme vert

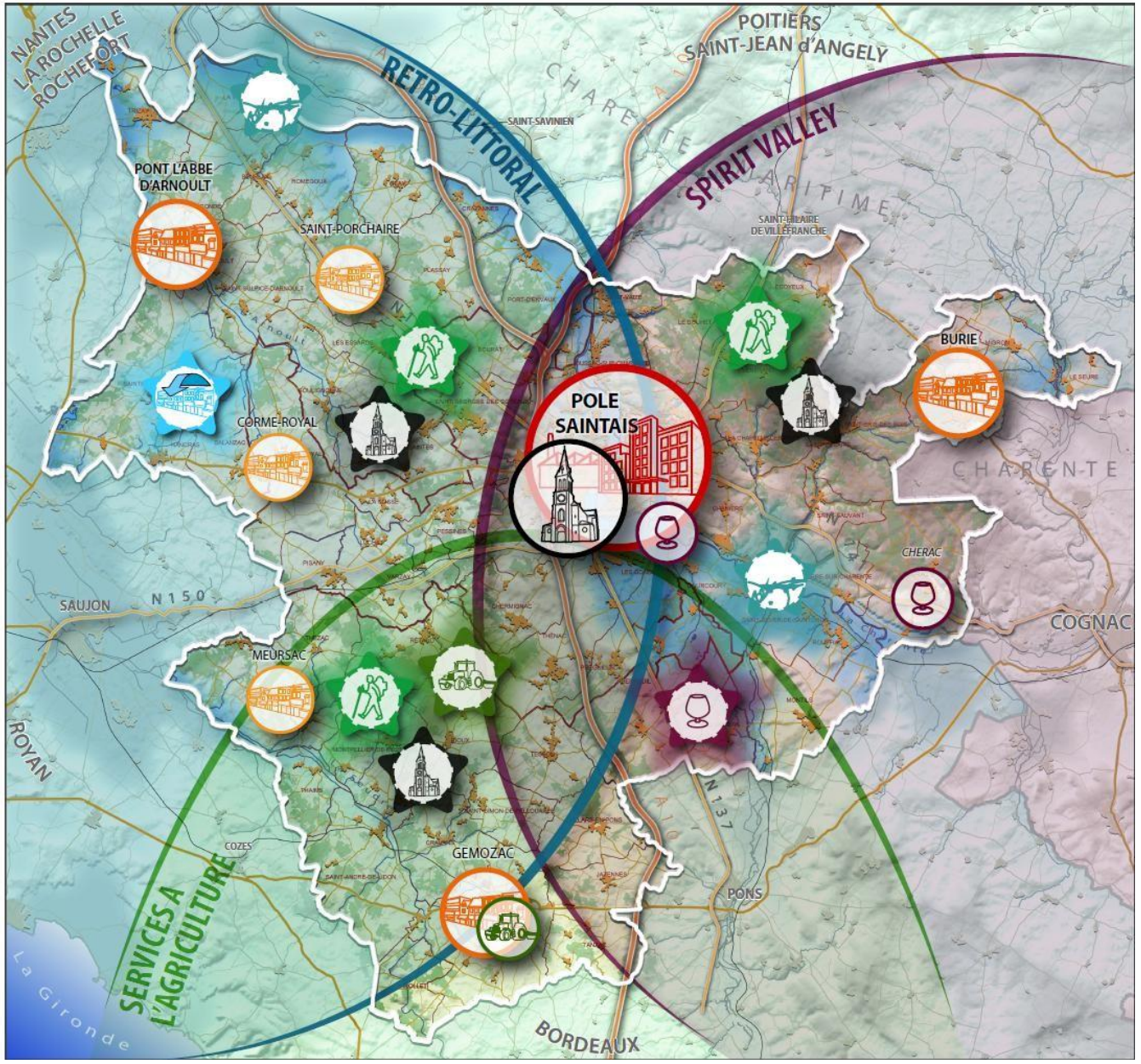
Espaces économiques

- Spirit Valley
- Rétro-littoral
- Services à l'agriculture

Spirit Valley

Services à l'agriculture

Tourisme patrimonial



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,
- centre administratif regroupant des services publics structurant pour le territoire,
- 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,
- trois pôles de proximité (Corme Royal, Meursac 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…
- un pôle spécifique lié au desserrement économique du Cognac (Chérac).

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. 3ème 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.

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 à horizon 2025, prolongé à 2031 :**

Cela suppose d'**accueillir environ 7 500 à 8 000 habitants d'ici 2025**. Ce scénario s'appuie sur le dynamisme démographique de la Saintonge Romane qui, après avoir accueilli en moyenne 1 000 nouveaux habitants par an entre 2000 et 2010, continue de connaître une attractivité notable sur la dernière période 2010-2015 (taux de croissance annuel moyen estimé légèrement supérieur à 0,7%, soit environ 600 nouveaux habitants par an). La prolongation de la tendance à l'horizon 2031 de cette dynamique amènerait le territoire à près de 99 000.

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.

- **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 2025 (6 à 7000 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 et 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° partie).

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 2026 une taille moyenne des ménages en Saintonge Romane à 2,06 personnes, contre 2,16 aujourd'hui), il faudrait **construire 6 000 logements** (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 opérations de renouvellement urbain, de réhabilitation, de valorisation du volant foncier présent dans les enveloppes bâties (dents creuses, parcelles agricoles enclavées, etc.), des opération de restructuration des espaces urbanisés au profit de la revitalisation et de la densification des centres urbains et ruraux ;
- et **une densité prenant en compte des formes urbaines et d'habitat plus diversifiés** (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.** Ce « facteur 3 » constitue une moyenne à l'échelle du SCoT et traduit une politique de préservation des espaces naturels, des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, une politique de protection des sites, des milieux et des paysages ; 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, de mobilisation des capacités de densification et de mutation des tissus bâtis 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-II-4° du CU),
- utilisation du Droit de Préemption 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 et des cœurs de bourg 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 rationnaliser 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 mobilités et notamment à une offre en transports en commun de qualité (desserte, fréquence et horaire), aux activités et aux services, aux équipements, à l'emploi, aux loisirs et aux

activités culturels. A cet effet les principaux pôles du territoire développeront une part significative de l'objectif.

Toutefois, à leur échelle et de manière complémentaire, des microprogrammes 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,
- proposer une offre de transports alternative à l'usage individuel de l'automobile,
- réduire les émissions de gaz à effet de serre et maîtriser la consommation des énergies.

Les moyens résident dans :

- la mutualisation des offres des Autorités Organisatrices des Transports (AOT) pour développer l'intermodalité et la 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 du quotidien, ceux liés à la gestion des derniers kilomètres, aux mobilités douces de loisirs et touristiques,
- et le maillage urbain du territoire sur une armature multipolaire pertinente (pôle majeur structurant, pôle d'équilibre, de proximité) pour organiser les mobilités et les réseaux de transport et notamment les espaces et équipements nécessaires au développement du covoiturage.

Armature urbaine multipolaire

Pôle Saintais, pôle majeur structurant

Saintes
Chaniers, Fontcouverte, Les Gonds
Saint-Georges des Coteaux

Pôles d'équilibre

Burie, Gémozac, Pont l'Abbé d'Arnoult

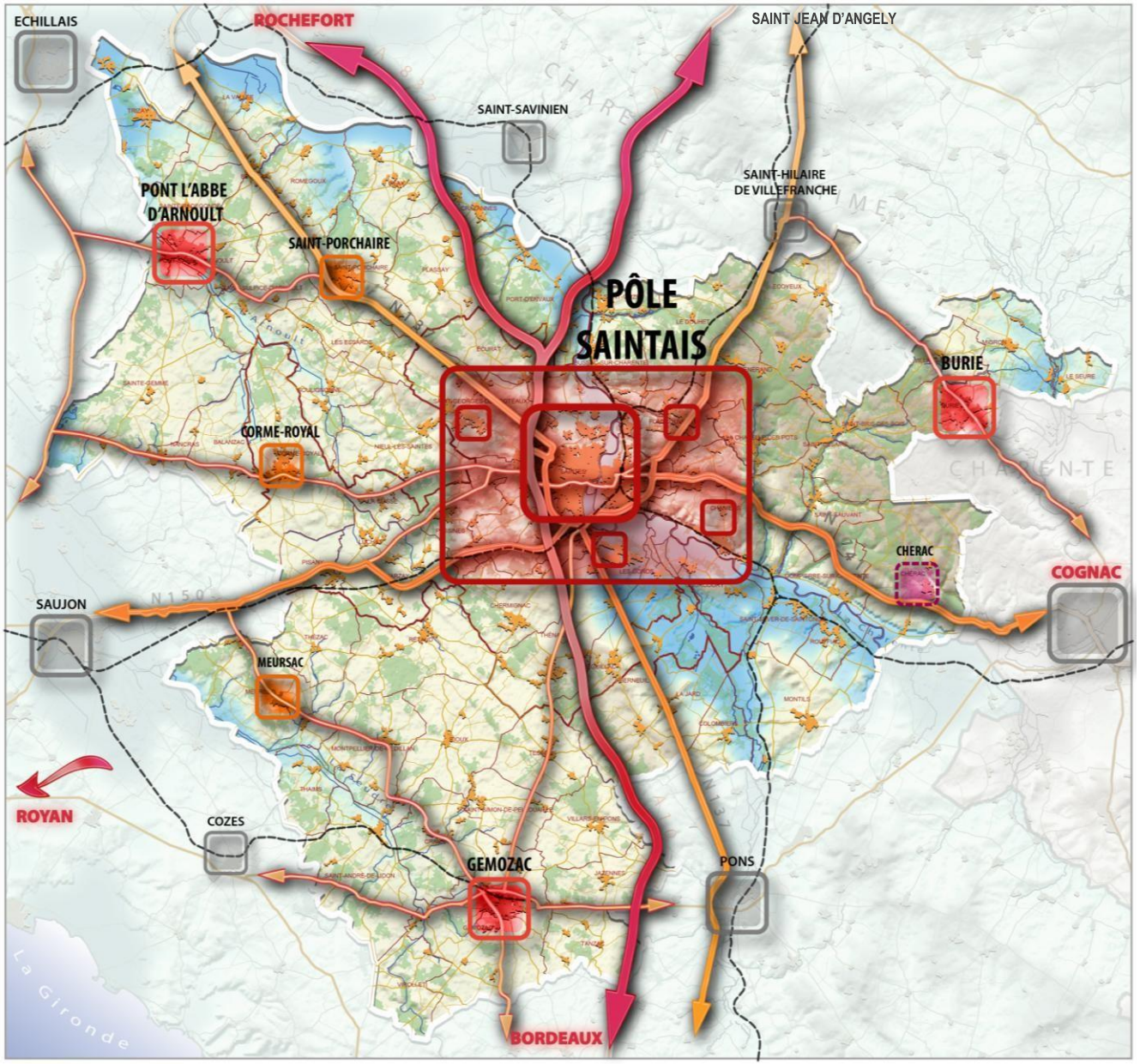
Pôles de proximité

Corme Royal, Saint-Porchaire, Meursac

Pôles spécifiques

Chérac

Pôles hors périmètre du SCOT








… 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 et répondra aux attentes et aux besoins de la diversification des fonctions rurales.

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 économiques 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 d'agglomération de Saintes, 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 d'agglomération de Saintes 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° 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.

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,** qui répondent à une logique de ruralité dynamique et vivante, complètent le maillage au service des habitants.

Si leur développement résidentiel dépendra de leur capacité urbaine et de leur potentiel d'urbanité, 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. 2ème 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. 1ère 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. La place et le rôle de l'agriculture sont ainsi reconnus et confirmés par la recherche d'un objectif de sobriété foncière, d'un développement garant d'un environnement et d'un paysage préservés et valorisés.
- optimiser densité, compacité, configuration des parcelles et formes des développements urbains (cf. 2ème partie),
  - dans une perspective conjointe de qualité urbaine et de liens toujours plus intenses entre bâti, paysage et environnement, il s'agit de répondre à l'émergence d'une nouvelle demande en proposant des réponses à la fois qualitatives et attractives : espaces bâtis mieux connectés aux espaces naturels et agricoles voisins, espaces bâtis en lien avec le grand paysage, espaces bâtis où la nature et la biodiversité sont plus présentes.
- diversifier les typologies d'habitat (cf. 2ème 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 aux enveloppes bâties existantes.

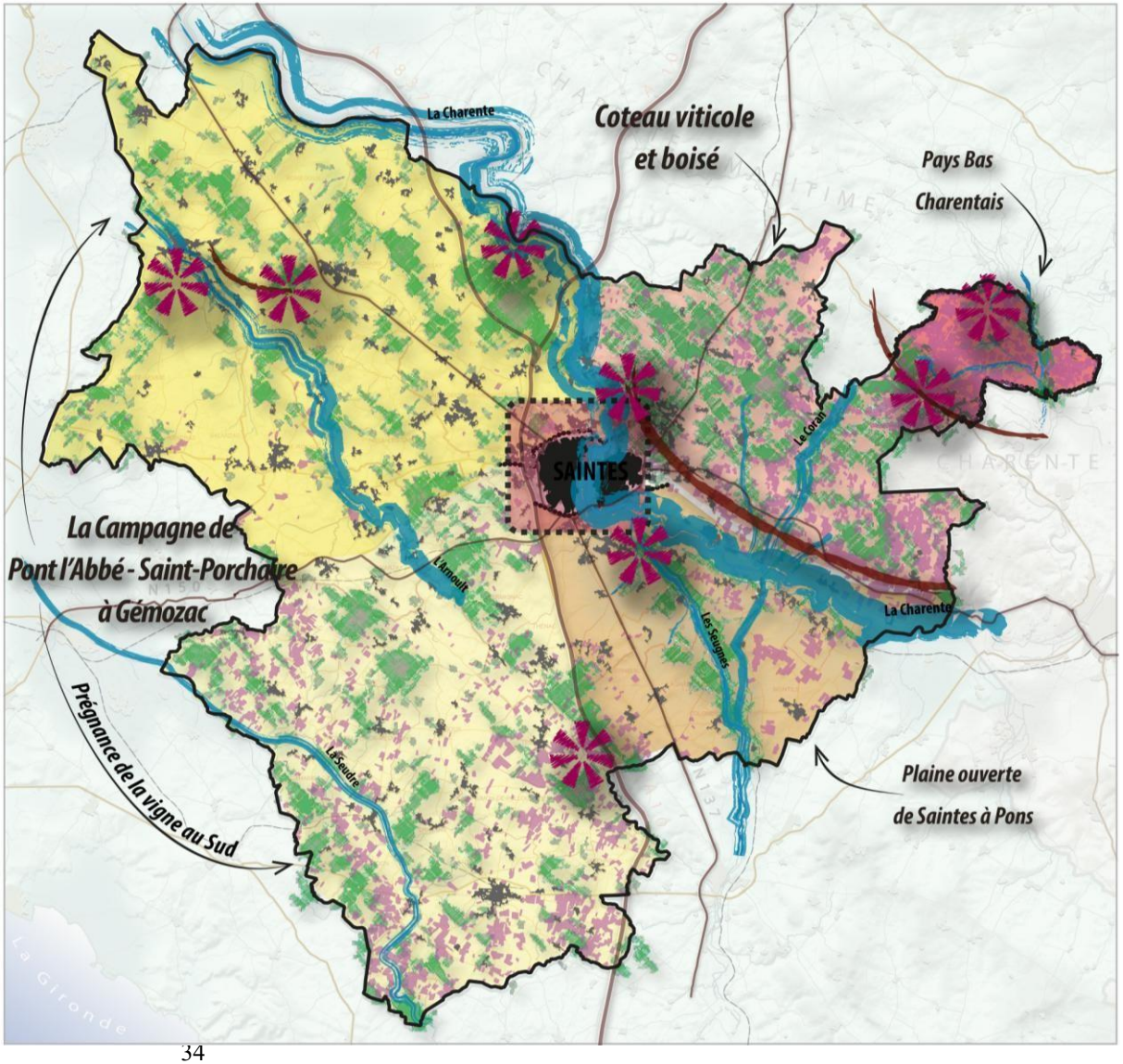
Objectifs de mise en scène paysagère

Paysage d'inscription de la Saintonge Romane : mise en scène et préservation de la matrice paysagère et des motifs paysagers dominants

Mosaïque paysagère rurale semi-bocager / semi-ouvert du Nord-Ouest *Mosaïque paysagère rurale semi-bocager / semi-ouvert avec la vigne comme marqueur paysager au Sud-Ouest*	La campagne de Pont l'Abbé - Saint-Porchaire à Gémozac
Paysage ouvert de grandes cultures au Sud de Saintes	Plaine ouverte de Saintes à Mons
Paysage boisé et viticole à l'Est de la vallée de la Charente	Coteau viticole et boisé
Paysage viticole du Nord-Est de la Saintonge Romane	Pays Bas Charentais

Lignes de force du paysage de Saintonge Romane : valorisation , perception et accessibilité

Coteaux et jeux topographiques développant des panoramas et vues emblématiques	Lignes de crêtes et espaces à forte covisisbilité à préserver et valoriser
Cours d'eau et paysage de vallée *Paysage humide (Les Seugnes, l'Antenne, marais...)*	Les paysages d'eau, de vallée à se réapproprier : marqueurs du paysage d'inscription de la Saintonge romane
Boisement *Vigne*	Les vignes et les boisements à préserver : motifs paysagers référents et identitaires de la Saintonge Romane (scènes de montrer-cacher), espaces récréatifs et de loisirs
Panoramas et vues emblématiques	Les vues et l'accès aux vues sur les vallées et les entités paysagères remarquables à valoriser
Concentration patrimoniale et architecturale ville de Saintes *Paysage bâti - campagne habitée*	Paysage bâti ancien et contemporain support de l'identité patrimoniale de la Saintonge Romane et d'une nouvelle grammaire architecturale et urbaine
Paysage aggloméré - polarité urbaine	
Awes routiers structurants et de découverte du territoire	Gestions des abords des axes, des entrées de villes et de villages : perception qualitative des paysages bâtis et du paysage d'inscription du Pays de Saintonge Romane



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.

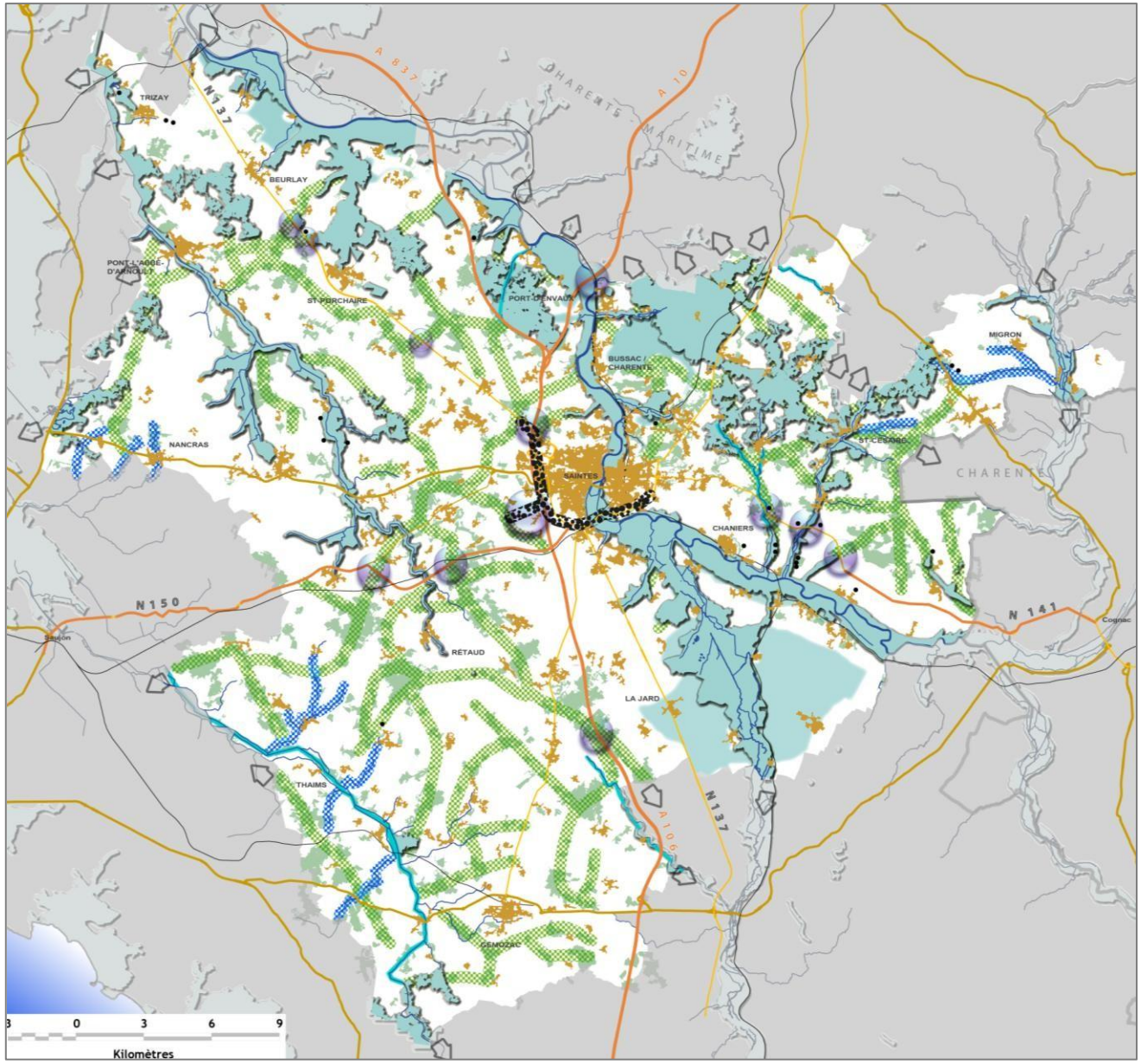
Les paysages du territoire ne sont pas des structures figées, mais des objets dynamiques, en construction permanente, qui se donnent à voir et qui participent à construire un territoire vivant, accueillant et attractif.

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 des paysages d'inscription de la Saintonge Romane pour préserver ou qualifier les vues et intégrer les aménagements de toute nature en tenant compte des spécificités des entités paysagères.
- les motifs paysagers et les lignes de force du paysage pour les articuler avec et dans l'aménagement (gestion des lisières, proximité des boisements, les cours d'eau).
- le paysage du quotidien pour faciliter et multiplier les rapports directs avec la nature et l'environnement
- les paysages bâtis pour préserver l'héritage local de la Saintonge mais aussi produire des paysages bâtis nouveaux où la nature trouve toute sa place en ville, dans les bourgs et les villages (espaces verts, aménagement des espaces publics favorables à la biodiversité, enveloppes végétalisées sur les constructions, valorisation de l'eau et affirmation des cours d'eau dans les aménagements urbains).

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

Préfiguration de la Trame Verte et de la Trame Bleue : une trame à affiner, des connexions à favoriser, des connexions à restaurer en intégrant les objectifs liés à la trame verte et bleue en amont de la conception des aménagements (urbains, infrastructures, etc.) en concertation avec tous les acteurs



SCOT du Pays de Saintonge Romane

Corridors écologiques

- Trame verte
- Trame bleue
- Trame verte urbaine à étudier
- Corridors potentiels potentiels calcicoles
- Ruptures écologiques, quels objecitfs ?

Réservoirs de biodiversité

- Réservoirs de biodiversité tous milieux confondeux

Autres milieux et espaces

- Boisements
- Cours d'eau
- Tache urbaine

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
  - elle participe à l'amélioration du paysage quotidien avec une présence affirmée de la nature en ville et plus largement dans les tissus urbanisés.

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, acteur 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 règlementairement 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, la préservation et le bon fonctionnement des continuités écologiques.

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 sportives et de détente, valorisation et renforcement de la présence de la nature en ville, etc.) à créer (cheminement de découverte par exemple) et qui participent aux politiques touristiques, de loisirs et de valorisation du cadre de vie tant en milieu urbain qu'en milieu rural.

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 collectivités qui sont gestionnaires des espaces verts, de la voirie et des transports, des eaux pluviales, et qui ont la compétence de la Gestion des Milieux Aquatiques et la Prévention des Inondations (GEMAPI),
- 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 (filières liées),
- etc.

Economies d'énergie et sobriété énergétique

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. La voiture y constitue très largement le mode principal de déplacement. Dans une recherche de sobriété énergétique, 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 importante 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

La communauté d'agglomération et 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, mais aussi de les valoriser comme des ressources à exploiter (valorisation matière et valorisation énergétique) et donc de réduire les déchets ultimes. La valorisation des déchets s'inscrit dans une démarche d'économie circulaire dans laquelle le déchet n'est plus un résidu mais une ressource qui génère une activité économique.

3.6 Vers une gestion plus attentive des risques

La gestion plus attentive des risques naturels et technologiques répond à une volonté de réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques présents sur le territoire.

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…).

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 un accueil d'environ 7 500 à 8 000 habitants à horizon 2025. La prolongation de la tendance à l'horizon 2031 de cette dynamique amènerait le territoire à près de 99 000 habitants.

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 6 000 logements supplémentaires d'ici 2025, desserrement résidentiel compris. Le besoin en logement supplémentaire pour la prolongation jusqu'en 2031 est de 3200 logements (2025-2031)
- la création de 4 500 emplois à créer d'ici 2025 (perspectives de 6 à 7 000 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,

Freiner le vieillissement du territoire

⇕

Equilibrer l'attractivité résidentielle (jeunes, actifs et seniors)

⇕

Accueillir des ménages actifs

⇕

Conjuguer les attractivités résidentielles et économiques

⇕ ⇕

Développer un parc résidentiel conséquent pour maîtriser les coûts (notamment pour jeunes et primo-accédant ; mais aussi la collectivité si besoin de développement du locatif public)

⇔

Développer l'économie (et l'emploi), notamment pour contenir le desserrement résidentiel (un vieillissement du territoire se traduirait par une diminution plus rapide du nombre de personnes par ménages, et donc un besoin de nouveaux logements)

⇕ ⇕

Tout en maîtrisant les développements urbains et leurs impacts pour préserver et valoriser les ressources, le cadre de vie et les facteurs d'attractivité du territoire

⇕

S'appuyer sur des pôles relais pour organiser (et ainsi renforcer) les capacités de développement local, structurer l'offre de services et ménager la capacité d'accueil du territoire

⇕

etc.

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.