



Ateliers DOO Economie & Energie



SCoT de la Communauté des
Communes de la Haute-Saintonge



Juin 2017



Diagnostic et état initial de l'environnement

Séminaire diagnostic

Octobre 2017



Prospective et scénarii

Séminaire scénarii

**Avril-Septembre
2018**



**Projet d'Aménagement et de Développement
Durables**

**Septembre à Avril
2019**



Document d'Orientations et d'Objectifs

**Avril
à Décembre 2019**



**Consultations, enquête publique et
approbation**



RAPPEL DU PADD >>>>

2.1 Organiser le développement économique

.../...

2.2 Diversifier et renforcer la lisibilité des espaces économiques.

- **Adapter et qualifier les zones existantes.**
 - Affirmer des exigences environnementales, paysagères et architecturales fortes sur ces secteurs.
 - .../...
 - .../...

- **Développer une offre nouvelle répondant aux attentes des porteurs de projet.**
 - Offrir de nouvelles disponibilités foncières
 - .../...
 - .../...

STRUCTURATION DU DOO

ORIENTATION :

2.1 Organiser le développement économique

- ↳ **Objectif 2.1.1** – S'appuyer sur les infrastructures de transport et numérique pour structurer le développement économique.

PRESCRIPTIONS :

➔

RECOMMANDATIONS

- Encourager la mutualisation et chercher à mettre en synergie et en relation les entreprises entre-elles.

Le D.O.O.

ORIENTATION GENERALE :
2.1 Organiser le développement
économique du territoire



2.1 Organiser le développement économique

- **S'appuyer sur les infrastructures de transport pour structurer le développement économique du territoire.**
- **Permettre la digitalisation de l'économie**
- **Encourager la mutualisation et chercher à mettre en synergie et en relation les entreprises entre-elles.**
- **Veiller à la préservation des savoir-faire et à un accès à la connaissance par la formation.**

2.2 Diversifier et renforcer la lisibilité des espaces économiques.

- **Adapter et qualifier les zones existantes.**
 - Affirmer des exigences environnementales, paysagères et architecturales fortes sur ces secteurs.
 - Lutter contre l'obsolescence de certaines zones d'activités en veillant à la requalification et l'adaptation des zones les plus anciennes.
 - Renforcer l'offre de services aux entreprises et salariés
- **Développer une offre nouvelle répondant aux attentes des porteurs de projet.**
 - Offrir de nouvelles disponibilités foncières
 - Poursuivre la diversification de son offre immobilière économique,
 - Développer des tiers lieux

2.1. ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



➤ **Objectif 2.1.1 – S'appuyer sur les infrastructures de transport et numérique pour structurer le développement économique.**

Les pôles stratégiques de développement économique : ils concentrent des activités économiques, à la fois au sein de zones d'activités et dans le tissu urbain, dont le rayonnement dépasse leur simple bassin de vie de part leur vocation ou leur typicité (touristique et thermale, diversification commerciale). De plus, leur rayonnement est renforcé par leur capacité à transformer les flux internes comme externes de par leur accessibilité renforcée (proximité d'un échangeur, d'un noeud routier, d'une gare, ou d'un aéroport...). Ils ont vocation à renforcer leur rôle de locomotive du développement économique territorial.

Les pôles d'irrigation : ils se répartissent sur le territoire dans une logique d'équilibre territorial et de renforcement de l'emploi local en complémentarité des pôles stratégiques. Ils ont vocation à conforter leur rôle de relai économique.

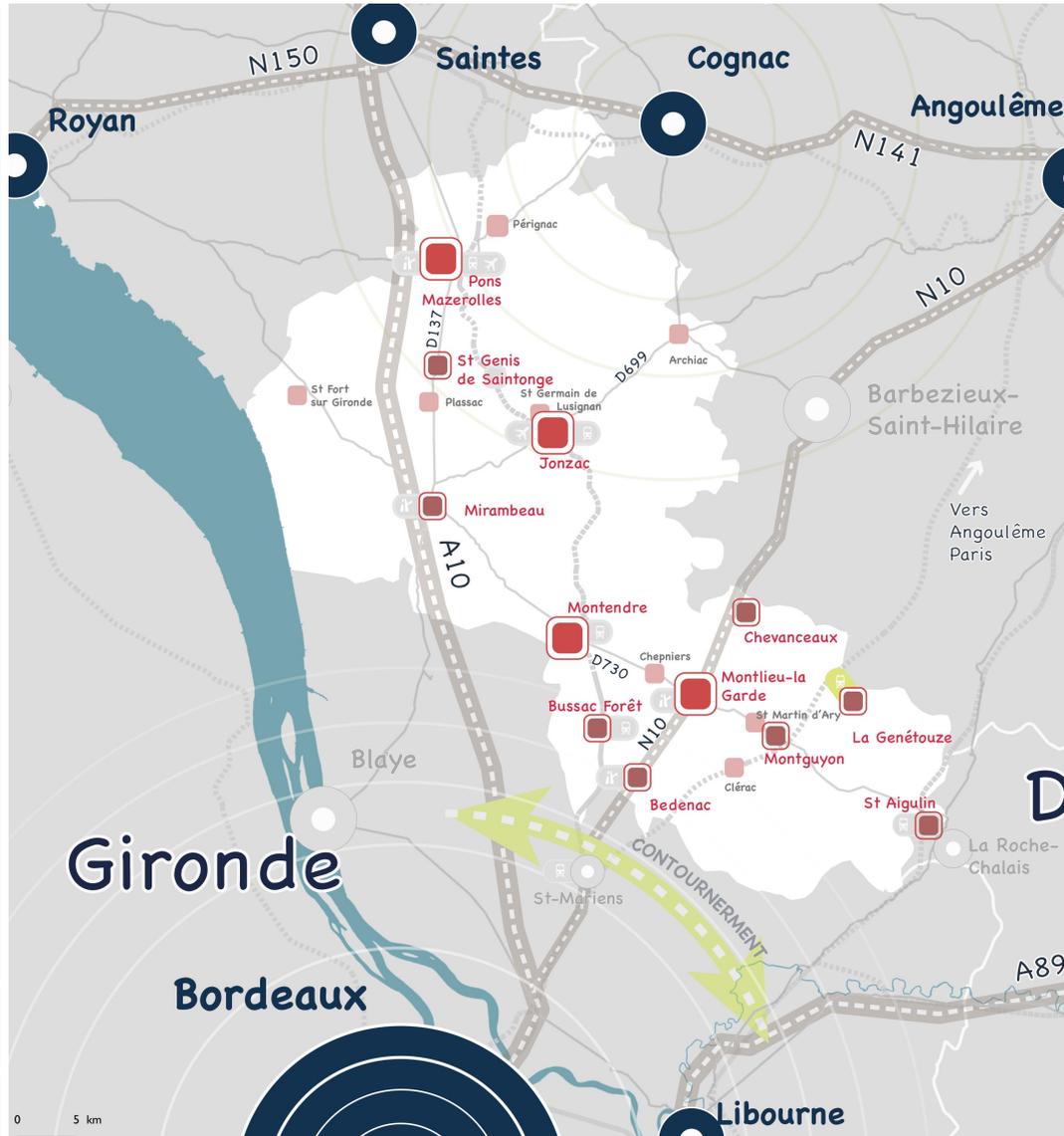
Les pôles de proximité : il s'agit de polarité locale assurant une offre de proximité, notamment pour l'artisanat. Ils ont vocation à être maintenus tout en assurant la complémentarité avec les activités au sein du tissu urbain tel que le petit commerce dans un objectif de redynamisation des centres et de maintien de la vitalité rurale.

Ce que le DOO pourrait dire

RECOMMANDATIONS:

- Encourager la mutualisation et chercher à mettre en synergie et en relation les entreprises entre-elles.
- Dans le cadre de la démarche Symbiose initiée par le territoire, le **choix d'implantation des nouvelles activités pourra en partie être guidé par les synergies potentielles** avec les entreprises déjà implantées dans une logique d'écologie industrielle et territoriale d'optimisation des flux de matière et d'énergie.

2.1. ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



Doit-on flécher des vocations, afin d'encourager les synergies inter-entreprises ? et donner une lisibilité aux savoir-faire locaux ?

Doit-on séparer le commerce des autres activités économiques ?

Renforcer l'armature économique pour une irrigation économique du territoire :

-  Pôle stratégique
-  Pôle d'irrigation
-  Pôle de proximité



Maillage routier
Maillage ferroviaire

Projets :
- Contournement de la métropole
- Gare du Neuvicq

2.1. ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



➤ **Objectif 2.1.2 Développer une offre foncière et immobilière répondant aux parcours des entreprises et aux attentes des porteurs de projet.**

PRESCRIPTIONS :

Ce que le DOO pourrait dire

➔ **Privilégier la densification des zones d'activités existantes avant l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones**, dans une recherche de réduction de la consommation d'espace.

➔ **Déployer de nouvelles offres foncières et immobilières au sein des zones d'activités économiques, en offrant notamment de nouvelles disponibilités foncières et des perspectives d'évolution.**

Le SCoT prévoit une enveloppe foncière dédiée. La création de nouveaux espaces économiques sera privilégiée à proximité des nœuds de mobilité.

➔ **Programmation économique du SCoT.**

Le SCOT ventile la programmation de l'offre foncière pour le développement économique découlant de l'armature décrite ci-avant : soit 40 ha à l'échelle du SCOT.

Les espaces économiques au sein du tissu urbain ne sont pas comptabilisés, ils s'inscrivent dans le cadre de la mise en œuvre de la mixité fonctionnelle et de la densification de l'enveloppe urbaine, ils ne sont donc pas compris dans l'enveloppe maximale de consommation d'espace fixée dans le SCOT.

Les sites de développement économique pour la transition énergétique et la croissance verte utilisant les ressources naturelles sur site, comme les carrières, les exploitations sylvicoles et agricoles ou encore les sites de développement d'énergie renouvelable ne sont pas inclus dans cette enveloppe foncière.

2.1. ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



Ce que le DOO pourrait dire

Armature économique	Programmation économique	Enjeux et objectifs d'aménagement
Pôle stratégique	14 à 21 ha	<p>Renforcer l'offre économique du territoire, en permettant l'évolution et la qualification des zones stratégiques dont les disponibilités foncières sont aujourd'hui faibles.</p> <p>Offrir une nouvelle offre économique au Sud en créant un nouvel espace économique qui capitalise sur la proximité des échangeurs routiers du Jarcelet et de Pierre Brune, qui optimise la voie de fret Clérac/St Martiens, et plus largement capte les flux et dynamiques économiques du développement de la rive droite de la Métropole Bordelaise.</p>
Pôle d'irrigation	7 ha	<p>Soutenir à l'échelle des bassins de vie, l'entrepreneuriat et l'artisanat local en permettant l'adaptation et la qualification des zones existantes en complément du développement de l'immobilier d'entreprises (pépinières, hôtels, coworking..)</p>
Pôle de proximité	7ha	<p>Déployer une offre de proximité répondant aux besoins locaux des artisans notamment.</p>
Entreprises locales hors ZAE	5ha	<p>Accompagner les entreprises dans leurs parcours de vie</p>

2.1. ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



Enveloppe foncière économique :

Ce que le DOO pourrait dire

Armature économique	Communes d'implantation	Programmation économique	Programmation économique	Extension/création	Vocations	Sites
Pôle stratégique	BEDENAC		5,4	Création	à définir ?	Zone du Jarcelet
Pôle stratégique	MAZEROLLES	0,6		Extension	Mixte	ZA PONS MAZEROLLES
Pôle stratégique	PONS				Mixte	ZA PONS Bonnerme
Pôle stratégique	MONTENDRE	0,9			Mixte	ZA ENVIRONNEMENTALE DE MONTENDRE
Pôle stratégique	MONTENDRE	1,0			Mixte	ZA du Lézard
Pôle stratégique	MONTLIEU-LA-GARDE	1,0			Industrielle	ZA DE MONTLIEU LA GARDE
Pôle stratégique	MONTLIEU-LA-GARDE	0,9			Mixte	ZA MONTLIEU LA GARDE LA PETITE GARE
Pôle stratégique	PONS	1,0			Mixte	ZA le Chail
Pôle d'irrigation	SAINT AIGULIN	0,7			Mixte	ZA DES GRANDS CHAMPS
Pôle d'irrigation	BUSSAC FORÊT	1,0			Artisanale	ZA Les Sard de Bussac Forêt
Pôle d'irrigation	CHEVANCEAUX	1,0	6,0	Mixte	ZA Pierre Folle Grimard à Chevanceaux	
Pôle d'irrigation	MIRAMBEAU	1,0		Mixte	ZA MIRAMBEAU	
Pôle d'irrigation	MONTGUYON	1,0		Mixte	Zi la Gautonne	
Pôle d'irrigation	SAINT FORT SUR GIRONDE	0,3		Artisanal	ZA de SAINT FORT SUR GIRONDE	
Pôle d'irrigation	SAINT GERMAIN DE LUSIGNAN	1,0		Mixte	ZA DE JONZAC	
Pôle de proximité	ARCHIAC	1,0		6,8	Mixte	ZAE DU TONNEAU
Pôle de proximité	CHEPNIERS	0,9			Artisanale	FONT MARGOT
Pôle de proximité	CLÉRAC	0,1			Mixte	
Pôle de proximité	PERIGNAC	1,0			Artisanale	ZA LES AGRIERES
Pôle de proximité	PLASSAC	1,0			Mixte	ZA DES EPINGLIÈRES
Pôle de proximité	SAINT GENIS DE SAINTONGE	0,8	Mixte		ZA DE SAINT GENIS DE SAINTONGE- TERRE DU POTAU	
Pôle de proximité	SAINT MARTIN D'ARY	1,0	Artisanale Industrielle		ZI DE LAUBIGNAC	
Pôle de proximité	ST MARTIAL DE VITATERNE	1,0	Mixte		ZA DU CHEMIN VERT	



Au delà des projets d'extension ponctuels connus, certaines zones ont-elles vocation à accueillir des projets, des besoins spécifiques nécessitant une plus grande amplitude foncière? Notamment la zone de Pons Bonerme à proximité de l'échangeur?

Des extensions plus importantes sont-elles à prévoir à plus longue échéance?

Quels besoins des entreprises en dehors des ZAE?

2.1. ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



Quelle(s) vocation(s) pour la création d'un pôle stratégique au Sud du territoire.

CIBLES	TYPLOGIE DE FONCIER	Nombre de lots	Surface cessible totale
FONCTION INTERMEDIATION - STOCKAGE/ LOGISTIQUE/ DISTRIBUTION	Panachage de parcelles de 5000 m² à 20 000 m² pour des activités de commerce de gros ou logistique de distribution de nouvelle génération + espaces de stockage dont une parcelle réservée temporairement au stockage d'unités préfabriqués pour COSEA. Le "chrono drive" du commerce de gros	2 à 3 lots	3 à 6 ha
E-LOGISTIQUE	Parcelles d'environ 5 000 à 15 000 m² pour logistique lié au e-commerce	2 à 3 lots	1 à 3 ha
STRUCTURATION DE LA FILIERE AGRO-ALIMENTAIRE	Parcelles de 5000 à 10 000 m² pour des bâtiments de production de 1000 à 3000 m² (fonction productive et logistique + bureaux) avec besoins en stockage	1 à 2 lots	0,5 à 2 ha
ACTIVITES DE SUPPORT PRODUCTIVES	Parcelles de 3000 à 10 000 m² avec respect de critères qualitatifs d'aménagement et prescriptions architecturales pour des bâtiments de production de 1000 à 5000 m² (fonction productive et logistique + bureaux) avec besoins en stockage	4 à 5 lots	2 à 3 ha
ESPACE VALORISATION DE MATERIAUX ENERGIE VERTE&	Parcelles de 10 000 à 20 000 m² SHON pour des bâtiments industriels + 2 MACRO-LOTS DE 5 À 15 HA CESSIBLES Selon le projet, potentielle nécessité de traiter des nuisances (sonores, visuelles, olfactives...) par des localisations spécifiques (éloignement, masques paysagers...) ou des équipements spécifiques (traitements des effluents, déchets...)	4 à 5 lots	15 à 18 ha
PÔLE TECHNOLOGIES ENERGIE INTELLIGENTE	Immobilier tertiaire Centre de ressources sur une parcelle de 4000 m² cessibles Village artisanal : Parcelle de 5000 à 7000 m² pour un bâtiment de 2000 à 4000 m² shon avec cellules individuelles et un bâtiment dédié aux services mutualisés de 200 m² shon environ	2 à 3 lots	0,5 à 2 ha



Ce que le DOO pourrait dire

PRESCRIPTIONS :

La localisation et le développement des ZAE sont déterminés en concertation avec la CDC qui est compétente

Les documents d'urbanisme locaux définissent plus précisément les localisations et conditions du développement de l'offre économique sur leur commune, à savoir notamment :

- Les parcs à créer, étendre ou à développer ;
- La programmation des zones affectées pour ces parcs ;
- L'aménagement des voiries répondant aux enjeux de gestion des flux ;
- Le cas échéant, un phasage de l'ouverture à l'urbanisation;

➔ Répondre aux besoins diverses des entreprises en fonction de la nature des activités en proposant des tailles de lots différents.

➔ **Conforter les entreprises isolées dans leurs besoins éventuels de développement**, notamment dans leurs processus d'optimisation de leurs process de production par exemple.

2.1. ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



➤ Objectif 2.1.3 Favoriser le développement des activités économiques dans le tissu urbain.

PRESCRIPTIONS :

Ce que le DOO pourrait dire

- ➔ Favoriser l'accueil d'activités artisanales dans le tissu urbain et faciliter le parcours des entreprises artisanales. Le tissu urbain constitue, sauf exception, la localisation préférentielle des activités économiques notamment tertiaires (santé, commerce, services..). Pour cela les documents d'urbanisme locaux devront :
- Favoriser la mixité fonctionnelle dans leurs règlements afin de permettre la création d'activités non nuisantes dans le tissu urbain mixte. Pour cela, ils identifient **les secteurs les plus appropriés à cette mixité.**
- ➔ Les collectivités organisent la mise en place d'une offre immobilière répondant aux besoins des entreprises : incubateurs, pépinières, hôtels d'entreprises, espaces de coworking, ateliers relais..

RECOMMANDATIONS :

- ❑ Favoriser la création de bureaux, espaces de travail partagés, tiers lieux au sein du tissu urbain, et notamment dans les lieux d'intensité urbaine, générateurs de flux tels que les centres et centres-bourgs, les nœuds de mobilité.

Pour cela les documents d'urbanisme locaux pourront :

- Identifier les biens ou les ensembles immobiliers vacants ou dont l'usage est devenu obsolète et pouvant être requalifiés en vue d'un usage économique. Ils favorisent ces changements de destination par un règlement incitatif.
De favoriser la densification en laissant des marges de manœuvre réglementaires pour l'évolution du bâti et l'adjonction de bureaux à l'habitat.

Existe-t-il des secteurs plus propices au développement d'une offre immobilière pour du travail partagé avec services associés ? A proximité de nœuds de mobilité ? Dans les centres ? Les zones d'activités existantes ?

2.1. ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



↳ Objectif 2.1.4 Adapter et qualifier les zones économiques.

Ce que le DOO pourrait dire

PRESCRIPTIONS :

➔ **Affirmer des exigences environnementales, paysagères et architecturales fortes au sein des espaces économiques, afin de garantir l'attractivité et l'image du territoire**

- Promouvoir une qualité d'aménagement, paysagère, environnementale et énergétique de niveau supérieur pour répondre aux besoins des entreprises d'exercer dans de bonnes conditions.
- Aménager des voiries de façon à permettre la circulation de différents moyens de locomotion sans conflits d'usage entre les usagers dans un cadre sécurisé.
- Encourager, dans la mesure du possible, des solutions de mutualisation des espaces de livraison, de stationnement..
- Faciliter la desserte par les modes actifs au sein des zones et depuis et vers les centralités proches (centres-villes ou bourgs, gares...).
- Contribuer à l'économie du foncier économique en aménageant des espaces cessibles permettant de développer des tailles de lots différents.
- Lutter contre l'obsolescence de certaines zones d'activités en veillant à la requalification et l'adaptation des zones les plus anciennes.
- Harmoniser la signalétique des zones d'activités économiques

2.1. ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



↳ Objectif 2.1.4 Adapter et qualifier les zones économiques.

RECOMMANDATIONS :

Ce que le DOO pourrait dire

❑ Etudier le potentiel d'alimentation en énergie renouvelable des nouveaux espaces économiques.

Lors de création de nouveaux espaces à vocation économiques, les collectivités étudieront le potentiel de raccordement avec les réseaux énergétiques et les gisements potentiels d'énergies renouvelables.

Les collectivités sont encouragées à étudier en lien avec les acteurs économiques les potentiels de récupération de la chaleur fatale des entreprises.

Elles pourront étudier dans certains cas, l'opportunité de distribution de la chaleur résiduelle pour les équipements publics (via un réseau de chaleur).

↳ Objectif 2.1.5 Services aux entreprises et salariés.



Poursuivre le développement de l'accessibilité numérique en priorité dans les secteurs à vocation économique?

PRESCRIPTIONS :

- ➔ Favoriser la mise en place d'une offre de mobilité partagée pour les salariés, coéquipiers, partenaires... comme l'équipement des espaces d'activités en bornes de recharge ou location de véhicules ou vélos électriques.
- ➔ Développer ou renforcer l'offre de fonctions supports (gestion, études, logistique...) et services annexes en fonction des besoins des entreprises présentes ou potentielles et de leurs salariés (restauration, conciergerie, outils d'animation...).

Le D.O.O.

**ORIENTATION GENERALE :
2.2 Amplifier l'offre thermale et
diversifier les activités
écotouristiques**



2.3 Amplifier l'offre thermale et diversifier les activités éco touristiques

- **Amplifier la vocation thermale et la destination bien être.**
- **Capitaliser sur l'image liée aux bienfaits de l'eau thermale de Jonzac®.**
- **Mettre en réseau les différents attracteurs touristiques**
 - Poursuivre la mise en scène du territoire
 - Proposer une gamme touristique élargie et attractive
 - S'appuyer sur les nouvelles technologies et innovation numérique.
- **Consolider et diversifier l'offre d'hébergements**
- **Développer et structurer une offre de tourisme d'affaires.**

2.2. AMPLIFIER L'OFFRE THERMALE ET DIVERSIFIER LES ACTIVITÉS ÉCO-TOURISTIQUES



↳ Objectif 2.2.1 Permettre le développement de la station thermale de Jonzac.

Ce que le DDO pourrait dire

PRESCRIPTIONS :

- ➔ Mettre en valeur le tourisme de santé et de bien-être en lien avec l'activité thermale de la station et la commercialisation d'une gamme cosmétique Eau thermale de Jonzac[®] et le projet d'embouteillage de l'eau minérale de Jonzac de la source Beauregard.
- ➔ Amplifier la fréquentation en augmentant la capacité d'accueil d'hébergement touristique
- ➔ Anticiper les évolutions des équipements thermaux, et assurer la pérennité de la ressource.

Les documents d'urbanisme identifieront les secteurs réservés au développement et/ou extension de la station thermale et activités annexes.

2.2. AMPLIFIER L'OFFRE THERMALE ET DIVERSIFIER LES ACTIVITÉS ÉCO-TOURISTIQUES



↳ Objectif 2.2.2 Mettre en réseau les différents attracteurs touristiques

PRESCRIPTIONS :

Ce que le DOO pourrait dire

→ Poursuivre la politique de développement d'équipements – privés comme publics – afin de soutenir l'attractivité touristique du territoire tout en développant l'économie résidentielle.

→ Valoriser et mettre en scène les différents sites touristiques

Identifier le patrimoine bâti et paysager remarquable et valorisable sur le plan touristique

Mettre en valeur ces sites et points d'intérêt par des aménagements qualitatifs.

Permettre l'implantation d'activités ludiques et de loisirs valorisant les espaces naturels en cohérence avec les objectifs de protection de l'environnement.

Les collectivités anticipent les espaces dédiés à de nouveaux équipements ou à la tenu d'évènements.

- Y-a-t-il de nouveaux projets sur lesquels s'appuyer pour structurer l'offre ? Au sein du territoire à inscrire au sein du SCoT? Ou à proximité auxquels s'articuler ?
- Des projets d'équipements ? (complexe culturel, sportif...)

2.2. AMPLIFIER L'OFFRE THERMALE ET DIVERSIFIER LES ACTIVITÉS ÉCO-TOURISTIQUES



↳ Objectif 2.2.2 Mettre en réseau les différents attracteurs touristiques

PRESCRIPTIONS :

Ce que le DDO pourrait dire

→ Améliorer l'accessibilité des sites touristiques.

Organiser la desserte depuis la halte du Neuvicq (nouveau point d'entrée du territoire pour les visiteurs) vers les activités touristiques situées au sud du territoire (Circuit automobile, Parc des Labyrinthes de Montendre).

Organiser les liaisons entre la gare de Jonzac et les activités touristiques notamment thermales, en expérimentant des mobilités touristiques alternatives (TAD, navette, signalétique..).

Les collectivités étudieront les possibilités d'aménagement de liaisons cyclables pour accéder aux différents points d'intérêt touristiques afin de favoriser l'usage du vélo et de la marche.

Les collectivités prévoient dans leurs documents d'urbanisme les possibilités de valorisation ou d'aménagement améliorant la connexion entre les différents itinéraires, en organisant des boucles de découverte du territoire depuis les itinéraires existants notamment la voie verte, le canal des deux mers à vélo, le long de l'estuaire de la Gironde, le projet de raccordement flow vélo.

- Y-a-t-il des projets d'itinéraires touristiques à valoriser ? Des pistes de développement de connexion touristiques?

2.2. AMPLIFIER L'OFFRE THERMALE ET DIVERSIFIER LES ACTIVITÉS ÉCO-TOURISTIQUES



↳ Objectif 2.2.2 Mettre en réseau les différents attracteurs touristiques

RECOMMANDATIONS :

Ce que le DDO pourrait dire

- Poursuivre la politique d'animation du territoire et encourager le développement d'actions itinérantes.**

Permettre dans les règlements, les aménagements légers (aires d'informations, de pique nique, de vente directe, observatoires...) ou les aménagements modulaires et réversibles pour les pratiques récréatives et culturelles de plein air (tentes, scène mobile...).

2.2. AMPLIFIER L'OFFRE THERMALE ET DIVERSIFIER LES ACTIVITÉS ÉCO-TOURISTIQUES



↳ Objectif 2.2.3 Consolider et diversifier l'offre d'hébergements

Ce que le DOO pourrait dire

PRESCRIPTIONS :

→ Développer et structurer l'offre d'équipements d'accueil touristique, notamment des hôtels, campings, hébergements insolites, gîtes.

→ Encourager la montée en gamme de l'hébergement touristique, en lien avec le développement d'un tourisme d'affaires et l'amplification de la destination bien être.

Pour cela les documents d'urbanisme pourront :

Identifier les emplacements réservés, secteurs adaptés au développement d'hébergements touristiques.

Encourager la restauration du patrimoine bâti, le changement de destination pour la création d'hébergement touristique (chambre d'hôte, location saisonnière..), participant à lutter contre la vacance et la réfection du parc ancien.

Les collectivités étudient les possibilités de développement et facilitent et/ou organisent, au sein des documents d'urbanisme, les conditions d'implantation pour :

- Les activités culturelles, de loisirs, ou sportives, dans le cadre de projets privés comme publics
- Les services (restauration, location de vélos, pêche...),
- Les hébergements, insolites ou liés à l'agrotourisme, ou plus classiques, ou bien liés au tourisme d'affaires.

- Y-a-t-il des projets hôteliers ? Des secteurs où l'offre est à étoffer en particulier?

Le D.O.O.

**ORIENTATION GENERALE :
2.3 Soutenir les filières
économiques existantes et
émergentes**



2.4 Soutenir les filières économiques existantes et émergentes

- Pérenniser les filières viticole et agricole.
- Accompagner la filière énergétique et le développement des énergies renouvelables.
- Soutenir l'innovation artisanale.
- Valoriser la filière bois.
- Contribuer au foisonnement économique régional et à l'émergence de nouvelles filières

2.3 SOUTENIR LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES EXISTANTES ET ÉMERGENTES



👉 Objectif 2.3.1 Pérenniser la filière viticole et agricole

Ce que le DOO pourrait dire

PRESCRIPTIONS :

➔ **Préserver et valoriser les espaces agricoles par la maîtrise de la consommation foncière.**

Le SCoT fixe une enveloppe maximum de consommation foncière de **x ha**.

Évaluer l'impact de l'urbanisation sur le fonctionnement agricole en fonction notamment de la qualité agronomique des sols et les périmètres des espaces labellisés (AOC, IGP..)

➔ **Favoriser le bon fonctionnement des exploitations agricoles**

Éviter ou limiter le morcellement des exploitations, en prenant en compte la localisation des sièges d'exploitation en lien avec les besoins des activités agricoles (élevage, polyculture, sylviculture, viticulture..).

Les documents d'urbanisme locaux veillent à assurer le bon fonctionnement des exploitations agricoles au regard de :

- Leur proximité avec des bâtiments d'exploitation existants ou futurs ;

- L'organisation du parcellaire d'exploitation (ensemble de parcelles exploitées par le même exploitant) ;

- L'accessibilité des parcelles et la circulation des engins agricoles et des troupeaux ;

- L'usage des parcelles : aménagements, nature des cultures, plan d'épandage..

2.3 SOUTENIR LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES EXISTANTES ET ÉMERGENTES



Ce que le DOO pourrait dire

PRESCRIPTIONS :

→ Encourager le développement et la diversification agricole.

Prévoir, dans les zones A et N, les possibilités d'implantation d'activités accessoires à l'activité agricole :

Les besoins immobiliers liés aux activités de vente, préparation, transformation, création de valeur sur place des produits de l'exploitation ;

Les besoins immobiliers liés aux activités touristiques et de loisirs accessoires à l'activité agricole : chambre d'hôte, table d'hôte en lien avec une activité de découverte de l'activité agricole et l'agro-tourisme ;

Les possibilités de changement de destination de bâtiments agricoles qui pourraient être utilisés pour des activités complémentaires de revenus (transformation, préparation, tourisme...) : soit qui ne rentrent pas dans la définition des activités accessoires mais qui ne remettent pas en cause l'activité agricole, soit qui permettent la mutualisation de certaines activités et la coopération entre les exploitants ;

Les documents d'urbanisme locaux autorisent les activités de vente directe sur les sites d'exploitations agricoles afin d'encourager le développement de la vente directe et des circuits-courts de distribution.

Prévoir, hors zones A et N, les possibilités d'implantation d'activités de diversification de l'agriculture dans les zones urbaines ou dans les parcs d'activités le cas échéant.

2.3 SOUTENIR LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES EXISTANTES ET ÉMERGENTES



Ce que le DOO pourrait dire

RECOMMANDATIONS :

- ❑ **Valoriser les productions agricoles locales et favoriser les circuits-courts.**
 - Organiser la promotion de productions locales et encourager leur consommation;
 - Favoriser l'organisation de manifestations permettant la promotion des productions locales et une meilleure connaissance des réseaux de distribution locale.

- ❑ **Déterminer des espaces agricoles pérennes pour une protection des espaces productifs**
 - Les documents d'urbanisme locaux affineront à leur échelle les espaces agricoles pérennes.
 - Les collectivités pourront mobiliser des démarches de type Zone Agricole Protégée (ZAP) ou périmètre de protection d'Espaces Agricoles Naturels (PEAN)

2.3 SOUTENIR LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES EXISTANTES ET ÉMERGENTES



➤ **Objectif 2.3.2 Accompagner le développement de la filière énergétique et le développement des énergies renouvelables.**

PRESCRIPTIONS :

Ce que le DOO pourrait dire

➔ **Mettre en œuvre les engagements TEPOS et TEPOSCV grâce au développement d'un mix énergétique.**

Le photovoltaïque et dispositifs solaires :

Le SCoT prévoit près de 500 ha pour le développement de fermes solaires photovoltaïques.

Cibler les sites potentiels de production d'énergies renouvelables, notamment des fermes photovoltaïques.

L'implantation de ces fermes photovoltaïques privilégiera les terres en friche, à faibles valeurs agronomiques. Elle sera notamment conditionner aux critères de réversibilité, d'impact sur la biodiversité et de maintien du fonctionnement agricole.

Les collectivités chercheront à valoriser les surfaces de toitures des bâtiments commerciaux et à vocation économique en encourageant l'installation de dispositifs de production d'électricité photovoltaïque.

2.3 SOUTENIR LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES EXISTANTES ET ÉMERGENTES



Ce que le DOO pourrait dire

PRESCRIPTIONS :

Hydroélectricité :

→ **Exploiter le potentiel hydroélectrique du réseau hydrographique.**

Les documents d'urbanisme locaux identifieront les sites de production hydroélectrique potentiels. Ils feront l'objet d'une attention particulière tenant compte des dispositions relatives au bon fonctionnement naturel des cours d'eau.

La géothermie:

→ **Favoriser l'exploitation de la chaleur du sol en ayant recours à la géothermie.**

Les documents d'urbanisme locaux autorisent les installations (pompes à chaleurs individuelles ou collectives..) et prévoient les emprises nécessaires tout en restant attentif à la qualité des eaux.

L'éolien :

→ Le SCoT ne définit aucun secteur pour l'implantation de l'éolien.

Les documents d'urbanisme locaux étudieront l'intérêt ou non de ces implantations notamment au regard :

- De la distance des installations de grand gabarit aux espaces habités pour limiter les nuisances pour les populations ;
- Des enjeux écologiques, paysagers et patrimoniaux dans le cadre d'une concertation ;
- De l'évolution technologique



PRESCRIPTIONS :

La biomasse et bois énergie:

➔ Valoriser les déchets grâce au processus de méthanisation et de gazéification

Les documents d'urbanisme locaux permettront l'implantation des équipements de production d'énergie liée à la valorisation des matières organiques et autres déchets.

En prenant en compte de la proximité des gisements et des possibilités de valorisation de l'énergie produite.

En accompagnant les projets de méthanisation des déchets organiques liés à l'agriculture.

➔ Accompagner la filière bois énergie.

Les documents d'urbanisme locaux encouragent l'installation de chaudière bois, notamment dans les équipements publics et prévoient les emprises nécessaires à leur installation. Ils pourront aussi étudier l'installation de réseau de chaleur bois énergie le cas échéant.

Mobiliser du bois énergie supplémentaire pour alimenter les chaudière en encourageant la valorisation énergétique de la biomasse forestière, populicole et bocagère

Faciliter l'approvisionnement des chaufferies en confortant la plateforme de stockage bois-énergie de Montlieu la garde.



PRESCRIPTIONS :

Encourager une gestion intelligente de l'énergie :

Optimiser les flux et les infrastructures de distribution d'énergie

Rechercher les interconnexions et de développement de réseaux de chaleur urbain

Les collectivités étudieront les possibilités de développement et/ou de raccordement à un réseau de chaleur ou de mutualisation de systèmes de production d'énergie dans les opérations d'ensemble.

Elles pourront, le cas échéant, identifier dans leurs documents d'urbanisme locaux des emplacements réservés pour l'installation de chaufferie pour alimenter le réseau de chaleur.

RECOMMANDATIONS :

Les documents d'urbanisme locaux favoriseront la densification dans les secteurs desservis par les réseaux de chaleur.

Accompagner les initiatives et les innovations en matière de stockage énergétique en lien avec le cluster régional.

2.3 SOUTENIR LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES EXISTANTES ET ÉMERGENTES



PRESCRIPTIONS :

Ce que le DOO pourrait dire

→ Poursuivre la gestion durable des déchets et encourager les démarches d'économie circulaire et Optimiser le cycle des déchets, de leur gestion et de leur valorisation

Les collectivités s'inscrivent dans les objectifs fixés de réduction et de valorisation des déchets, pour cela les documents d'urbanisme locaux devront :

- Intégrer les dispositifs permettant l'optimisation du cycle des déchets (tri, collecte, compostage, valorisation).
- Ils prévoient par exemple des emplacements réservés pour l'installation de point d'apport volontaire (PAV), ou bien pourront intégrer des prescriptions relatives à la construction d'un point de collecte sélective au sein d'opération d'ensemble ou de programme de logements collectifs.
- Prévoir l'évolution fonctionnelle voire la réversibilité des centres de stockage et la diversification des filières de déchets.
- Anticiper les besoins fonciers pour d'éventuels nouveaux sites de valorisation et de stockage des déchets.

La capacité de l'Ecopôle de Clérac est-elle suffisante? D'autres sites de valorisation des déchets sont-ils en projet sur le territoire?



RECOMMANDATIONS :

Optimiser l'exploitation de ses ressources en facilitant le réemploi et l'exploitation des ressources dites secondaires

Encourager le réemploi, par la création de recyclerie à titre d'exemple : le site de Guitinières en partenariat avec Emmaüs. **D'autres projets de recyclerie existe-t-il sur le territoire ?**

Poursuivre l'accompagnement des entreprises dans la mise en place du tri de leurs déchets professionnels, la promotion de la démarche d'écologie industrielle et territoriale auprès des acteurs économiques notamment au sein des ZAE, en mutualisant les achats, en centralisant la collecte des déchets et en cherchant les potentielles synergies notamment de réemploi des déchets/matières secondaires

Encourager la réutilisation des matériaux issus du BTP et de la démolition via des démarches d'économie circulaire et développer des filières de valorisation des ressources et de réutilisation des déchets inertes.

Sensibiliser les habitants à la lutte contre le gaspillage et la réduction des déchets

Sensibiliser et lutter contre le gaspillage alimentaire, pour tendre vers un territoire zéro déchet ? Est ce que des actions, appels à projets sont lancés dans ce sens?

Renforcer les démarches pédagogiques de sensibilisation auprès des différents producteurs de déchets (particuliers, entreprises, collectivités..).

Encourager le tri à la source des biodéchets par la mise en place de composteur collectif, d'opération de promotion de compostage individuel.

2.3 SOUTENIR LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES EXISTANTES ET ÉMERGENTES



↳ Objectif 2.3.3 Poursuivre la valorisation des ressources locales du sol et du sous-sol au service du développement économique.

Ce que le DOO pourrait dire

PRESCRIPTIONS :

→ Maintenir les activités d'extraction sur le territoire

Prendre en compte les besoins futurs d'extraction des ressources du sous-sol au regard des contraintes paysagères et environnementales.

Les documents d'urbanisme permettent la poursuite de l'exploitation adaptée et raisonnée sur le plan économique, environnemental, paysager et social, des matériaux d'extraction, pour cela ils prévoient les emprises nécessaires à l'exploitation des ressources du sous-sol, **en cohérence avec le schéma régional des carrières.**

Chercher à optimiser les flux de matériaux de façon à limiter les émissions de gaz à effet de serre et les nuisances induites par leur circulation notamment à proximité des espaces résidentiels.

Ils devront préserver l'accès aux gisements potentiels par un zonage adapté.

Les collectivités locales pourront encourager la promotion du recyclage des matériaux constructifs comme alternative à l'extraction des ressources pour dans le but de développer une économie circulaire.

2.3 SOUTENIR LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES EXISTANTES ET ÉMERGENTES

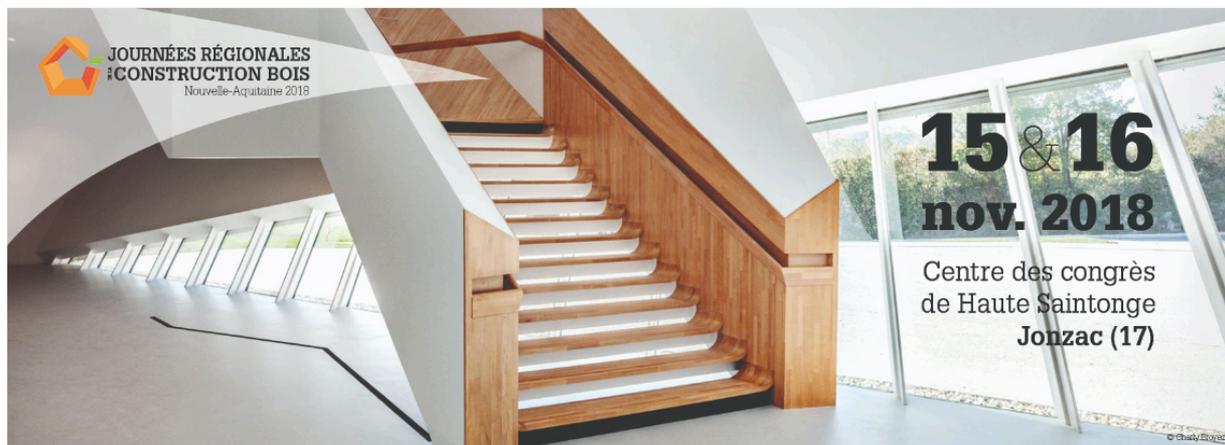


➤ **Objectif 2.4.4 Soutenir l'innovation artisanale, notamment l'écoconstruction.**

Ce que le DOO pourrait dire

RECOMMANDATIONS :

- ❑ **Rechercher les synergies entre la valorisation des ressources locales et la structuration locale de la filière bâtiment**
 - Promouvoir les éco matériaux
 - Encourager les nouveaux modes constructifs, notamment construction bois en lien avec la filière bois



2.3 SOUTENIR LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES EXISTANTES ET ÉMERGENTES



↳ Objectif 2.3.4 Valoriser la filière bois.

Ce que le DOO pourrait dire

PRESCRIPTIONS :

→ Accompagner la filière bois énergie.

- En facilitant la gestion et l'exploitation de la ressource en bois, issue des haies et des milieux forestiers (recours non systématique au classement en Espace Boisé Classé, utilisation de ce classement uniquement pour des enjeux de paysage ou d'intérêt environnemental)
- En permettant l'exploitation économique de la ressource bois par l'autorisation des aménagements et des installations nécessaires à son organisation et son développement : plates-formes de stockage et de transformation ;
- Planifier les dessertes forestières et les plateformes de stockage nécessaires à la mobilisation des bois.
- En accompagnant la biomasse forestière, populicole et bocagère ;

Existe-t-il des projets d'extension ou de nouvelle plateforme bois-énergie à l'image de celle de Montlieu-la-Garde ?

2.3 SOUTENIR LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES EXISTANTES ET ÉMERGENTES



Ce que le DOO pourrait dire

PRESCRIPTIONS :

→ Protéger et gérer les boisements en tenant compte de la diversité des enjeux

Pour répondre aux enjeux multiples afférents à ces espaces, les règlements associés aux espaces boisés intègrent les besoins de ces activités économiques et organisent :

- Le maintien des accès aux boisements de production sylvicole,

- La possibilité d'organiser des espaces spécifiques réservés et nécessaires à l'exploitation du bois (sites de stockage, tri...),

- Les possibilités d'aménagements légers pour l'accueil du public et d'usages sportifs (parcours) et de découverte,

- Les possibilités de gestion ou d'occupation liées à la gestion des risques (dont incendie),

- Les chemins d'accès et de traverse des grands espaces forestiers permettant l'accès aux véhicules de secours pour le risque incendie et implantations de réserve d'eau en cas de nécessité.