



# COPIL PADD Programmation



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**



# 1 – Programmation résidentielle

- Objectif démographique
- Besoin en logements
- Part des logements à produire au sein de l'enveloppe
- Densité des logements en extension

# 2 – Programmation économique

# 3 – Bilan de la consommation d'espace

# 4 – Planning

# 1- Objectif démographique



Rappel PADD : Un objectif de croissance démographique entre 0,9% et 1% par an pour atteindre **86 à 88 000 habitants en 2040** ;

Espace de vie	POP 2013	TCAM POP 2008-2013	Objectif POP 2040	TCAM POP 2013-2040	Taux occupation des résidences principales	Besoin en résidences principales	Objectif parc de logements à 2040 *
JONZAC	18 094	0,5%	21 285	0,6%	2,00	10 643	13 904
PONS	12 747	0,4%	15 136	0,6%	2,20	6 880	8 398
MONTENDRE	10 057	0,9%	14 104	1,3%	2,10	6 716	8 066
MIRAMBEAU	11 982	0,7%	15 738	1,0%	2,10	7 494	10 073
MONTGUYON -MONTLIEU LA GARDE	11 057	0,9%	15 480	1,3%	2,25	6 880	8 018
SAINT AIGULIN	3 420	0,5%	4 257	0,8%	2,20	1 935	2 272
<b>TOTAL</b>	<b>67 357</b>	<b>0,6%</b>	<b>86 000</b>	<b>0,9%</b>	<b>2,12</b>	<b>40 548</b>	<b>50 731</b>

Niveau d'armature urbaine	POP 2013	TCAM POP 2008-2013	Objectif POP 2040	TCAM POP 2013-2040	Taux occupation des résidences principales	Besoin en résidences principales	Objectif parc de logements à 2040 *
Centralité principale	6 621	0,1%	7 396	0,4%	2,00	3 698	5 480
Centralité secondaire	8 651	-0,4%	9 804	0,5%	2,15	4 559	5 652
Centralité d'équilibre	6 271	0,1%	8 600	1,2%	2,17	3 959	4 798
Centralité relais	3 666	-0,5%	3 741	0,1%	2,17	1 723	2 194
Commune rurale relais	6 674	0,6%	8 858	1,1%	2,16	4 105	5 206
Commune rurale	35 474	1,2%	47 601	1,1%	2,12	22 504	27 402
<b>TOTAL</b>	<b>67 357</b>	<b>0,6%</b>	<b>86 000</b>	<b>0,9%</b>	<b>2,12</b>	<b>40 548</b>	<b>50 731</b>

(\*) l'objectif parc de logements comprend les résidences principales, une estimation des résidences secondaires et un objectif de résorption de logements vacants

# 1- Besoin en logements



Espace de vie	Objectif parc de logements à 2040 *	Objectif logements supplémentaires (2020-2040)	Objectif logements /an	Part au sein de l'enveloppe	Logements au sein de l'enveloppe	Part en extension	Logements hors enveloppe	Densité (logement /ha)	Consommation espace ( ha)
JONZAC	13 904	2 562	128	46%	1 176	54%	1 385	11	124
PONS	8 398	1 194	60	38%	450	62%	744	10	75
MONTENDRE	8 066	1 912	96	46%	874	54%	1 038	11	91
MIRAMBEAU	10 073	1 923	96	46%	892	54%	1 030	11	92
MONTGUYON -MONTLIEU LA GARDE	8 018	1 618	81	45%	725	55%	893	11	78
SAINT AIGULIN	2 272	310	16	39%	121	61%	189	10	19
<b>TOTAL</b>	<b>50 731</b>	<b>9 519</b>	<b>476</b>	<b>45%</b>	<b>4 238</b>	<b>55%</b>	<b>5 280</b>	<b>11</b>	<b>480</b>

Niveau d'armature urbaine	Objectif parc de logements à 2040 *	Objectif logements supplémentaires (2020-2040)	Objectif logements /an	Part au sein de l'enveloppe	Logements au sein de l'enveloppe	Part en extension	Logements hors enveloppe	Densité (logement /ha)	Consommation espace ( ha)
Centralité principale	5 480	735	37	60%	441	40%	294	17	17
Centralité secondaire	5 652	405	20	60%	243	40%	162	17	10
Centralité d'équilibre	4 798	973	49	60%	584	40%	389	15	26
Centralité relais	2 194	80	3	50%	40	50%	40	15	3
Commune rurale relais	5 206	1 094	55	40%	438	60%	656	13	50
Commune rurale	27 402	6 231	312	40%	2 492	60%	3 738	10	374
<b>TOTAL</b>	<b>50 731</b>	<b>9 519</b>	<b>476</b>	<b>45%</b>	<b>4 238</b>	<b>55%</b>	<b>5 280</b>	<b>11</b>	<b>480</b>

# 1- Part des logements à produire au sein de l'enveloppe



**Enveloppe urbaine :** Elle correspond à la limite des espaces actuellement urbanisés.

Elle ne définit pas un périmètre constructible, mais constitue un premier périmètre dans lequel sera étudié le potentiel foncier plus finement lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux.

## Proposition densité différenciée selon armature urbaine :

- *Objectifs de production ou remobilisation au sein de l'enveloppe urbaine*

### Centralité principale et secondaire :

60% au sein de l'enveloppe urbaine

### Centralité d'équilibre :

60% au sein de l'enveloppe urbaine

### Centralité relais et commune rurale relais :

50% au sein de l'enveloppe urbaine

### Commune rurale :

40% au sein de l'enveloppe urbaine





# 1- Objectif de densité



**Densité brute des programmes de logements** : on entend par densité brute, le nombre de logements par hectare incluant les voiries, les réseaux, les espaces publics ou de gestion environnementale liés uniquement à l'espace aménagé.

**Proposition densité différenciée selon armature urbaine :**

- *Objectifs de production de logements au sein de l'enveloppe*

**Centralité principale et secondaire :**

17 logements / ha

**Centralité d'équilibre :**

15 logements / ha

**Centralité relais et commune rurale relais :**

13 logements / ha

**Commune rurale :**

10 logements /ha

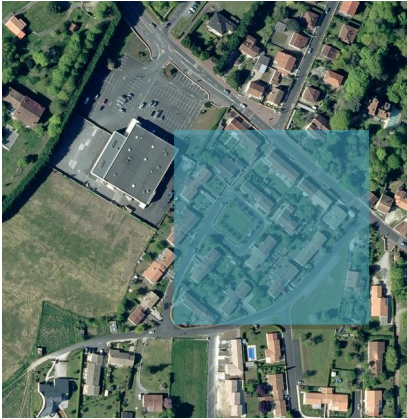


Jonzac - Place du  
château  
30 logements / ha

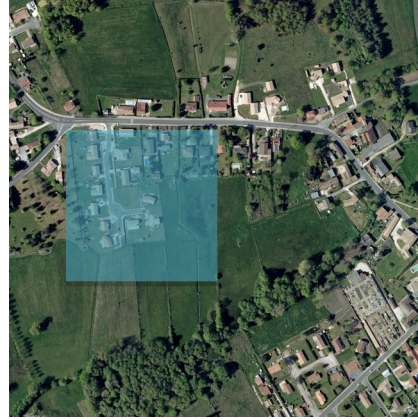


Pons – Rue du Président  
Roosevelt  
35 logements / ha

# 1- Objectif de densité



Jonzac - cité la Garenne  
20 logements / ha



Bussac – lotissement  
8 logements / ha



Clérac – Lotissement de la Rente -6 logements / ha



Montendre – Lotissement mixte  
12 - 13 logements / ha



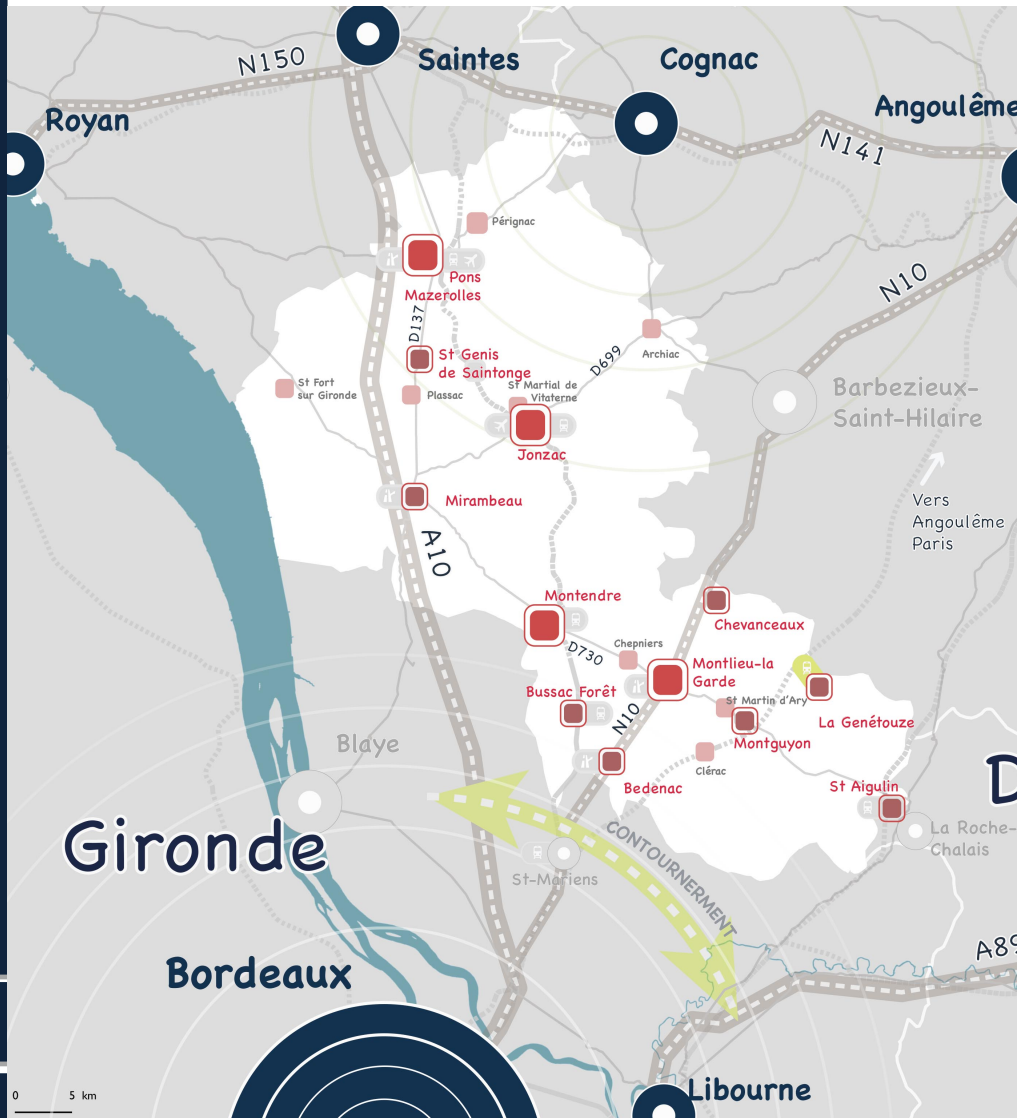
Saint Aigulin –13 logements / ha



Chadenac –5-6 logements / ha



# 2- Programmation économique



**D** 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- Programmation économique



Armature économique	Programmation économique	Enjeux et objectifs d'aménagement	
<b>Pôle stratégique</b> Jonzac / St Germain de Lusignan Pons-Mazerolles Montendre Montlieu-la-Garde	37	Renforcer l'offre économique du territoire, en permettant l'évolution et la qualification des zones stratégiques dont les disponibilités foncières sont aujourd'hui faibles.	40
	3	Renforcer l'activité économique autour de l'aérodrome de Jonzac - Création d'une pépinière	
<b>Pôle d'irrigation</b> Saint Aigulin Bussac Forêt Chevanceaux Mirambeau Montguyon St Genis de Saintonge	14	Soutenir à l'échelle des bassins de vie, l'entrepreneuriat et l'artisanat local en permettant l'adaptation et la qualification des zones existantes	40
	18	Offrir une nouvelle offre économique au Sud en créant un nouvel espace économique qui capitalise sur la proximité des échangeurs routiers du Jarcelet	
	8	Pôle Mécanique - Pôle de la Genétouze ( et le Fouilloux)	
<b>Pôle de proximité</b> Archiac Chepniers Clérac Pérignac Plassac Saint Fort sur Gironde	7	Déployer une offre de proximité répondant aux besoins locaux des artisans.	7
Entreprises locales hors ZAE	45	Accompagner les entreprises dans leurs parcours de vie et permettre le développement des activités annexes à la filière agricole et vitivicole ( chais, distillerie..)	45

# 3- Synthèse de la consommation d'espace



## Loi Grenelle 2

*Objectif de lutte contre la consommation des surfaces agricoles et naturelles*

## Loi de Modernisation de l'agriculture et de la pêche

*Ambition de réduire par 2 la consommation des espaces agricoles d'ici 2020*

## Loi ALUR

*Renforce les obligations des SCoT et PLU en matière d'analyse et de lutte contre la consommation d'espace.*

## SRADDET

*Objectif de réduction par deux de la consommation foncière*

**Convergence vers :**

**La lutte contre l'étalement urbain**

**&**

**La revitalisation des centres urbains par une reconquête du tissu existant**

**Enjeux de résorption de la vacance au sein du parc de logements et de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs**

# 3- Synthèse de la consommation d'espace



Article L 141-3 du CU :

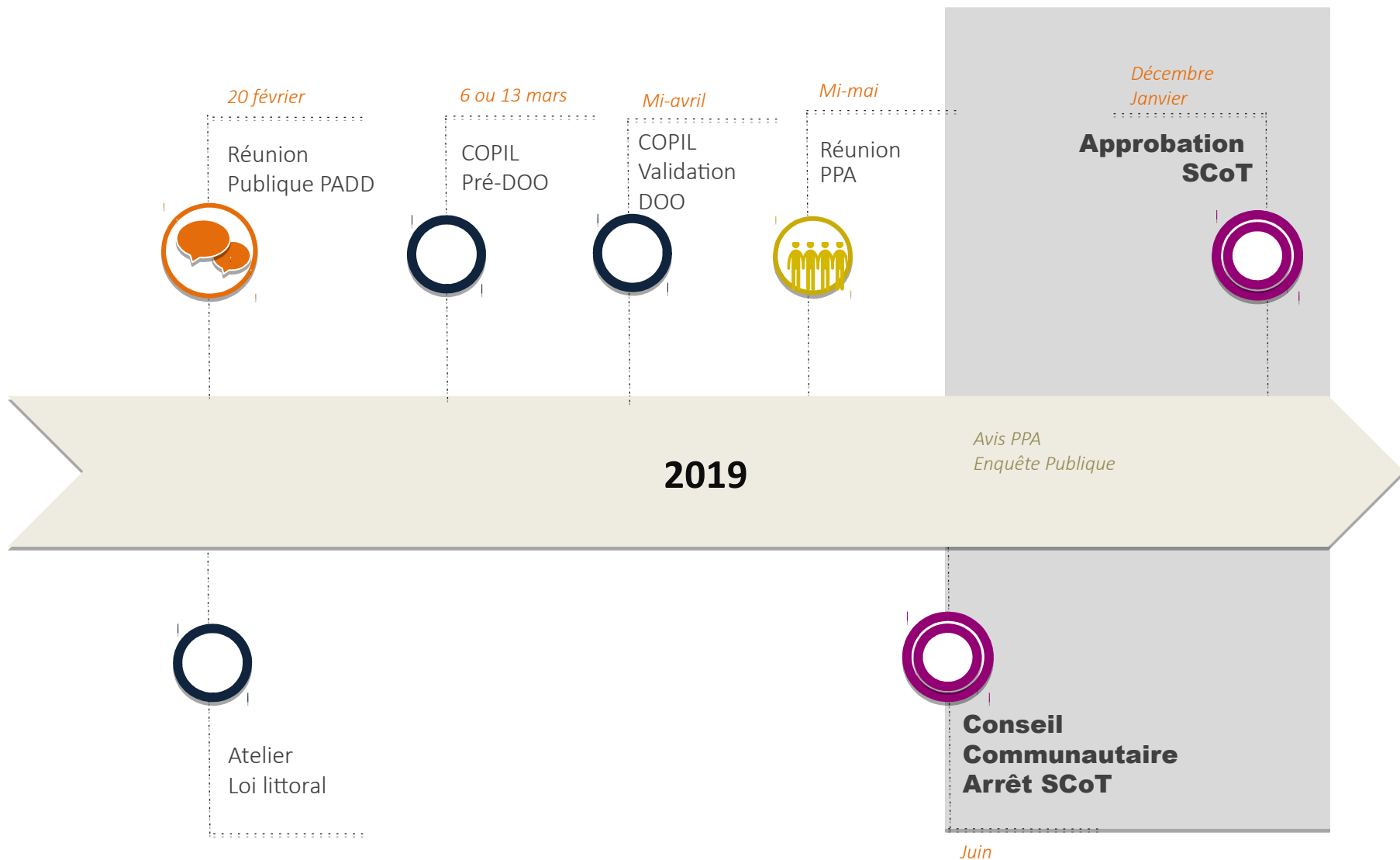
« Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs »

Cette analyse de la consommation identifie les espaces à vocation économique et résidentielle au regard des objectifs de développement démographique et des besoins fonciers économiques fixés au sein du DOO ;

Vocation des espaces	Consommation passée		Consommation SCoT	
	Consommation 2005-2015	Consommation passée (ha/an)	Objectif SCoT (2020-2040)	Objectif de développement (ha/an)
Vocation résidentielle (intégrant les équipements)	904	90,4	480	24
Vocation économique	81	8,1	132	6,6
<b>TOTAL</b>	<b>985</b>	<b>98,5</b>	<b>612</b>	<b>30,6</b>



# 4- Planning



## I. PARTIE 1, 2, 3

*Les grandes parties du DOO, reprenant les trois axes stratégiques du PADD*

### Orientation 1.1, 1.2, ...

*Les orientations générales englobant plusieurs objectifs ayant pour vocation à être mis en œuvre par les documents inférieurs. Une introduction éventuelle fait le lien entre le PADD et les objectifs du DOO opposables qui en découlent.*

#### ↳ Objectif 1.1.1, 1.1.2, ...

*Introduction explicative de l'objectif visé.*

#### Prescriptions :

Les objectifs que les documents d'urbanisme et de programmation doivent mettre en œuvre (PLH, PDU, ZAC...)

*Elles doivent être mises en œuvre en compatibilité par les collectivités*

#### ■ RECOMMANDATIONS

#### - Les recommandations, informations ou exemples :

*Ils illustrent le moyen de mise en œuvre ou complètent la prescription par d'autres actions connexes au document d'urbanisme. Ils sont soumis à une plus libre appréciation des collectivités.*