



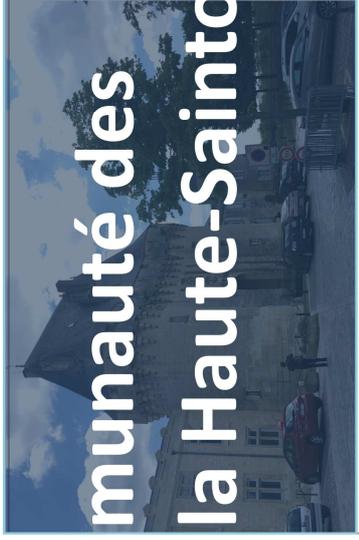
Elaboration du SCOT

DOO : finalisation

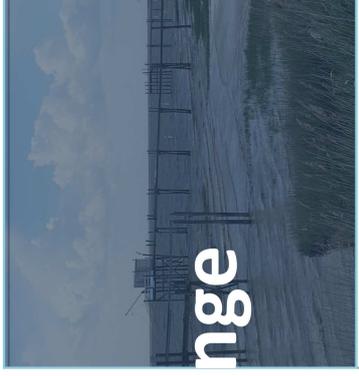
17 avril 2019



SCoT de la Communauté des
Communes de



la Haute-Saintonge



LES ETAPES DU SCOT



2
0
1
7

Diagnostic
Etat initial de
l'environnement

Projet
d'Aménagement
et de
Développement
Durables

Document
d'Orientation et
d'Objectifs

Consultations 2
Enquête 0
publique 2
Approbation 0

Connaissance du territoire et explication du mode de fonctionnement, tendances à l'œuvre, besoins, enjeux, risques, opportunités...

Il traduit l'ambition souhaitée par les élus pour leur territoire pour les 20 prochaines années.

Il trace la ligne de conduite du DOO.

Document opposable aux documents d'urbanisme, PLH, PDU, ZAC et opérations de plus de 5 000 m², autorisations commerciales qui doivent être compatibles

Avis des Personnes Publiques Associées

dont Etat, CDPENAF



Document opérationnel, fixe les modalités d'application du PADD :

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le document d'orientation et d'objectifs détermine :

1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ;

2° Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;

3° Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines.



Les points essentiels du DOO



4 axes stratégiques ; 13 orientations générales ; 39 objectifs opérationnels

Valoriser la qualité du territoire par une gestion équilibrée des ressources et de l'environnement

- ORIENTATION 1.1 Préserver et valoriser le cadre paysager
- ORIENTATION 1.2 Préserver la biodiversité tout en mobilisant de façon durable les ressources
- ORIENTATION 1.3 Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques et nuisances

Poursuivre les objectifs d'adaptation au changement climatique et les actions en faveur de la transition énergétique

- ORIENTATION 2.1 Réduire la consommation énergétique tout en répondant aux besoins de la population et des activités
- ORIENTATION 2.2 Accompagner le développement de la filière énergétique et le développement des énergies renouvelables
- ORIENTATION 2.3 Articuler le développement des énergies renouvelables avec la préservation des paysages et de l'environnement

Renforcer l'attractivité économique pour un territoire entreprenant et innovant

- ORIENTATION 3.1 Organiser le développement économique
- ORIENTATION 3.2 Accompagner le développement de la filière énergétique et le développement des énergies renouvelables
- ORIENTATION 3.3 Soutenir les filières économiques existantes et émergentes



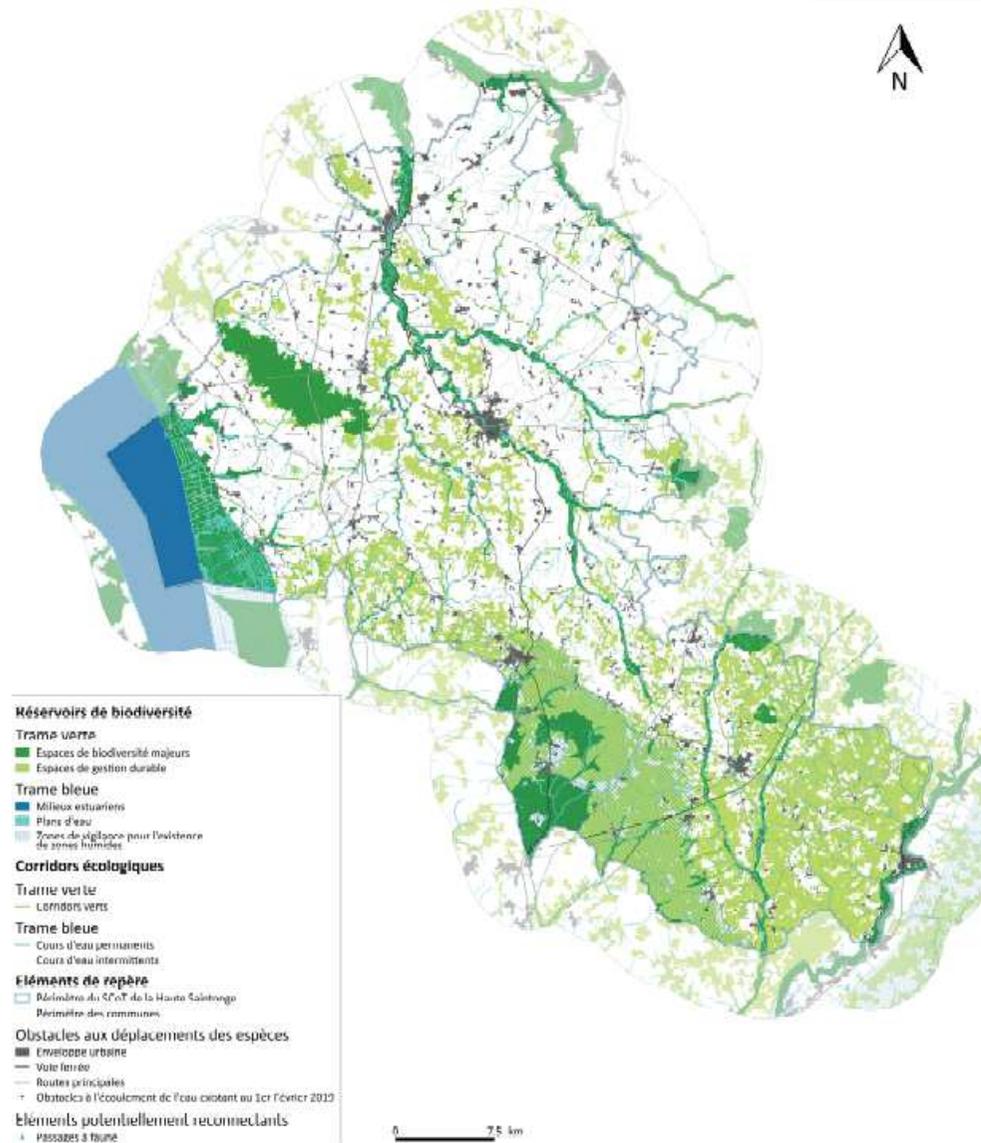
4 axes stratégiques ; 9 orientations générales ; 39 objectifs opérationnels

Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire

- | | |
|-----------------|--|
| ORIENTATION 4.1 | Accompagner les pratiques de mobilité à toutes les échelles |
| ORIENTATION 4.2 | Renforcer la lisibilité des espaces de vie et organiser la complémentarité des pôles |
| ORIENTATION 4.3 | Répondre aux besoins actuels et futurs des ménages en matière de logement |
| ORIENTATION 4.4 | Accompagner les mutations du commerces d'aujourd'hui et de demain |

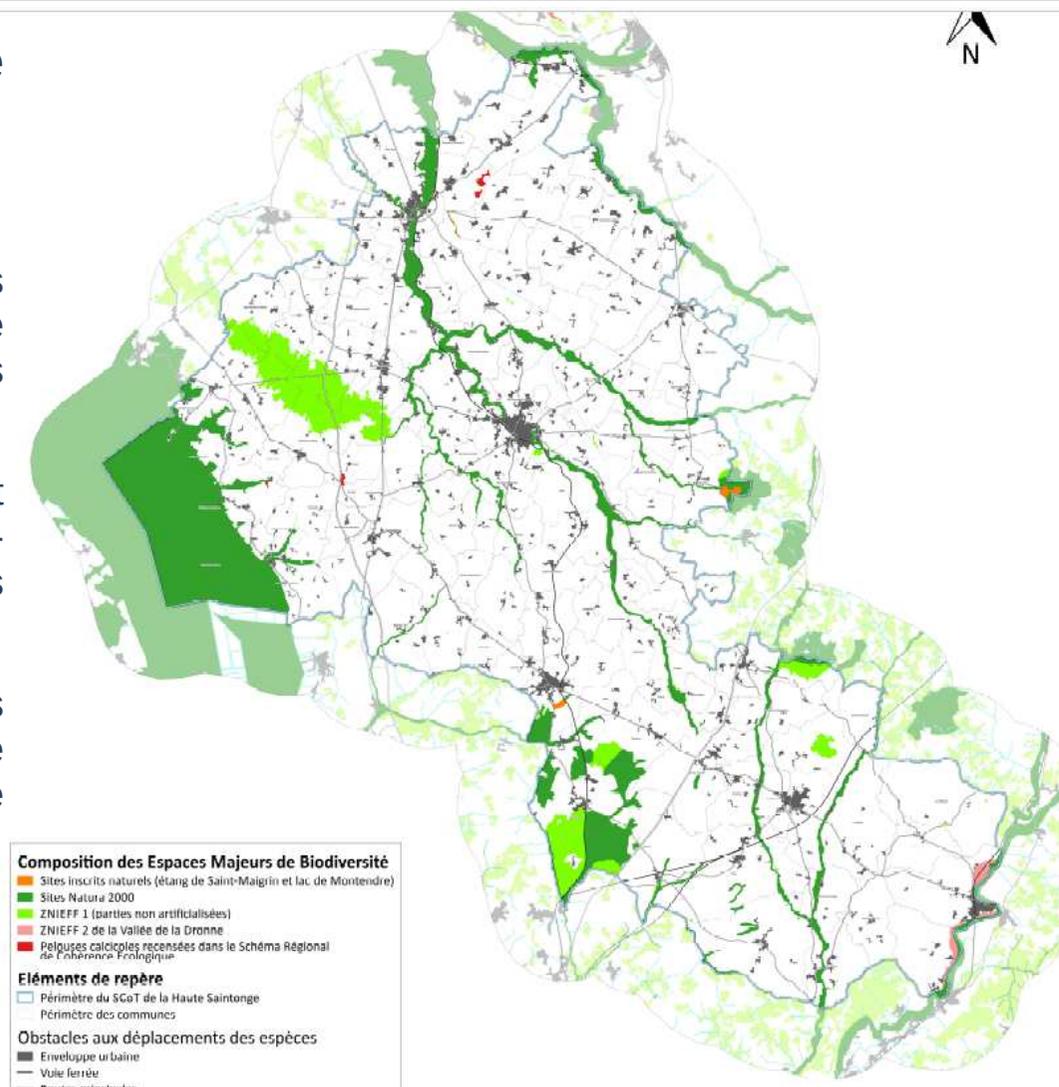
Les points clés de l'axe 1 (le cadre environnemental)

- Evolution de la carte TVB pour tenir compte du Copil du 11 mars (détournage des espaces artificialisés sur les ZNIEFF)
- *Prise en compte de la cartographie des cours d'eau de la DDT ?*
- Pas de PV au sol dans les espaces de biodiversité majeurs



Les points clés de l'axe 1

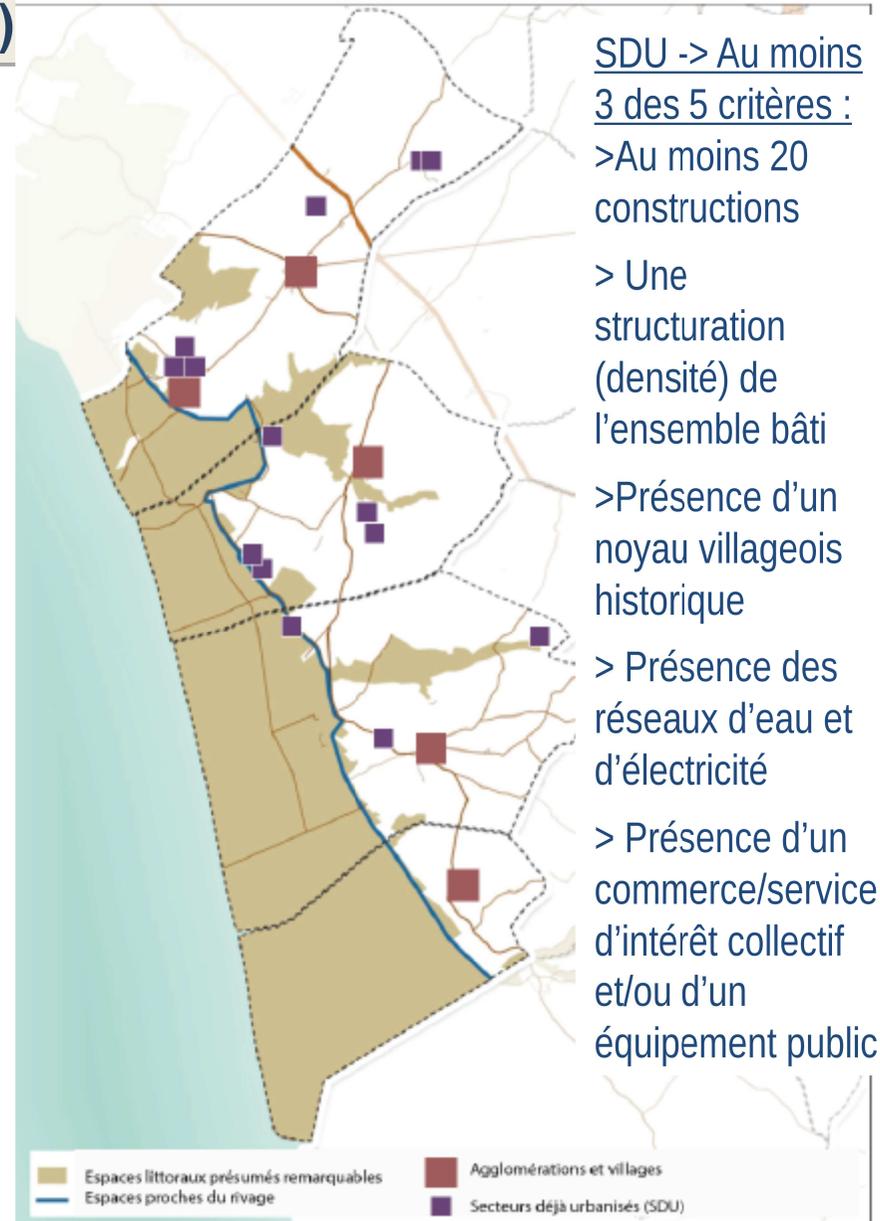
- Les espaces de biodiversité majeurs sont limités à :
- Sites Natura 2000
- Les ZNIEFF de type 1 ainsi que les deux ZNIEFF de type 2 de la Vallée de la Dronne qui concernent le cours d'eau et ses abords ;
- Les sites inscrits ayant un intérêt écologique notable : étang de Saint-Maigrin, le lac de Montendre et ses abords ;
- Les sites de pelouse calcicoles inventoriés en 2013 dans le cadre de la réalisation du Schéma Régional de Cohérence Ecologique.





Les points clés de l'axe 1 (loi Littoral)

- Le SCOT délimite à son échelle les espaces définis par la loi littoral ; les PLU établissent les contours précis à l'échelle parcellaire :
- Espaces littoraux remarquables
- Espaces proches du rivage
- Coupures d'urbanisation = espaces littoraux remarquables
- Agglomérations et villages (40 constructions → 4 bourgs)
- Autres secteurs déjà urbanisés (20 constructions au moins)





Les points clés de l'axe 1 (gestion de l'eau et prévention des risques)

- Une orientation générale en cohérence avec le SDAGE : agir en amont, sur l'aléa et la réduction des risques d'inondation :
- régulation du régime des eaux par un accroissement de la capacité de rétention
- Favoriser le ralentissement naturel : préservation des zones naturelles d'épandage des crues courantes, entretien raisonné des rivières (libre écoulement des eaux ou ralentissement selon les secteurs), limitation du ruissellement et une mobilisation accrue des zones humides présentes sur le bassin versant.



Les points clés de l'axe 2 (le cadre énergétique)

- Une orientation générale : Le territoire de la Haute-Saintonge porte une stratégie de territoire à énergie positive
- Produire 100% de l'énergie consommée sur le territoire à horizon 2040.
- Par la réduction des consommations (en appui des actions sur l'habitat – cadastre solaire ...)
- Par le développement de la production d'énergie :
 - 500 ha prévus pour des fermes PV
 - Cibler les espaces nécessaires dans les documents d'urbanisme
 - Valoriser les toitures
 - Favoriser la géothermie
 - Exploiter le potentiel hydroélectrique
 - Pas de secteurs prévus pour l'implantation d'éoliennes
 - Le DOO définit des zones d'exclusion : les sites patrimoniaux ; le périmètre de l'AOC Cognac ; la TVB ; les espaces de covisibilité depuis les marais (+ **depuis l'estuaire ?**) ; servitudes d'utilité publique



Les points clés de l'axe 3 (le cadre économique)

- Une armature économique en 3 niveaux de pôles
- Le SCOT ventile la programmation de l'offre foncière pour le développement économique découlant de l'armature économique : soit 160 ha à l'échelle du SCOT dont 45 ha pour le développement des entreprises
- La création de nouveaux espaces économiques sera privilégiée à proximité des nœuds de mobilité
- Question de Clérac → pôle d'irrigation ?
- Question de Léoville → pôle de proximité ?



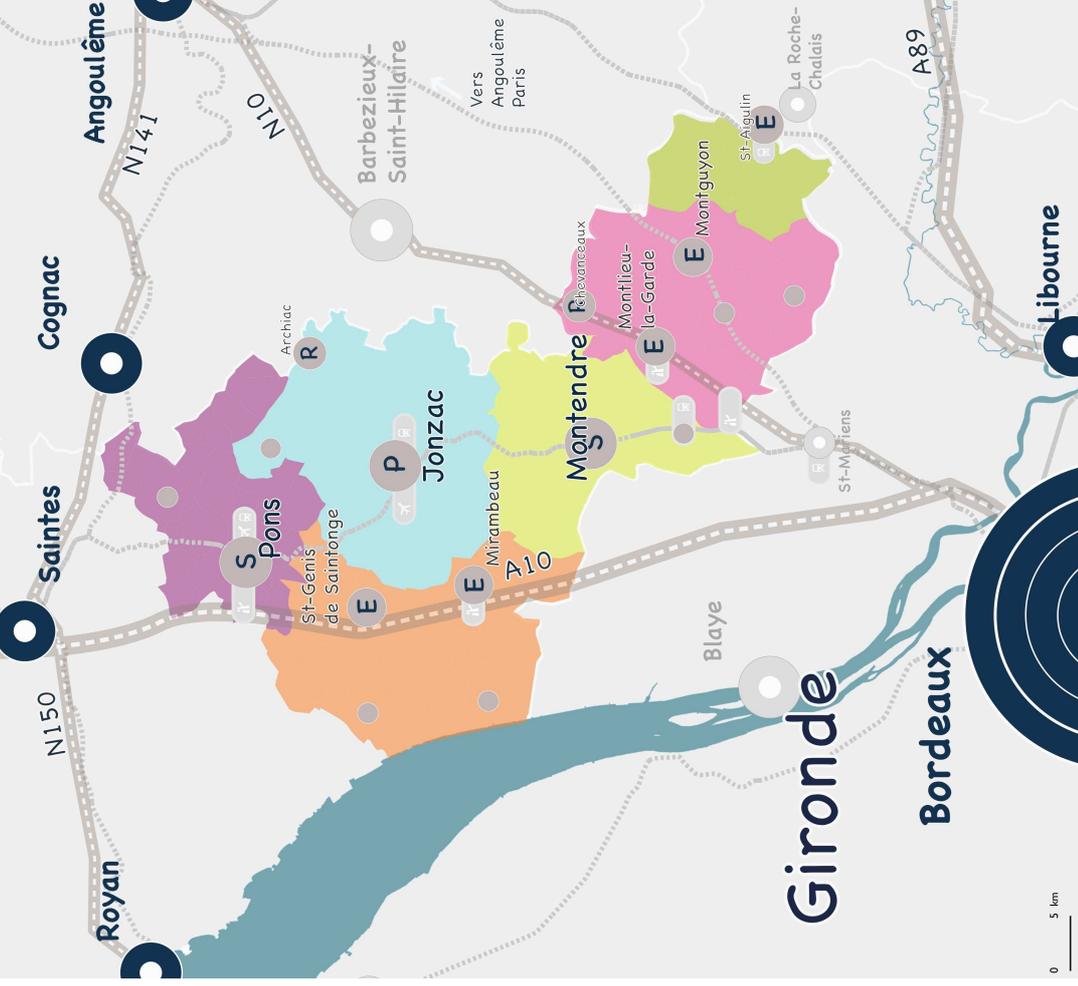


Les points clés de l'axe 4 (le cadre spatial)

- Permettre le développement de la station thermale de Jonzac
- Consolider et diversifier l'offre d'hébergements pour le thermalisme
- Pérenniser la filière viticole et agricole Le SCoT fixe une enveloppe foncière maximale de 640 ha, soit 32ha/an



Les points clés de l'axe 4 (le cadre spatial)



Une armature multipolaire :

- P** Centralité principale
Pôle de Jonzac
- S** Centralité secondaire
Pôle de Pons
Pôle de Montendre
- E** Centralité d'équilibre
- R** Centralité relais
- Commune rurale relais
- Autres communes

Espace de vie de Jonzac

- Une influence du littoral et du Cognaçais
- renforcée par l'activité touristique & thermique
- sur l'axe La Rochelle-Saintes-Bordeaux

Espace de vie de Pons

- Une influence du littoral et du Cognaçais
- renforcée par une desserte optimale (A10, axe ferroviaire Saintes-Bordeaux)

Espace de vie de Mirambeau, St-Genis de Saintonge

- Une attractivité des communes estuariennes
- Une desserte optimale comme levier (A10)

Espace de vie de Montendre

- Une attractivité résidentielle forte
- renforcée par une desserte optimale (A10, axe ferroviaire Saintes-Bordeaux)

Espace de vie de Montguyon

- Une attractivité résidentielle forte
- Une organisation multipolaire articulée autour de la N10 et la D730 et l'axe LGV Paris-Angoulême-Bordeaux.

Espace de vie de Saint-Aigulin

- Une attractivité résidentielle
- entretenue par des relations étroites avec les territoires voisins
- renforcée par son positionnement sur l'axe ferroviaire Angoulême-Bordeaux



Les points clés de l'axe 4 (le cadre spatial)

- Le SCOT définit un objectif de développement démographique à l'échelle des 6 espaces de vie au sein du territoire
- D'où découle une programmation des besoins de logements selon le niveau de pôles urbains

Objectifs minimaux de logements à créer et/ou remobiliser à l'échelle des espaces de vie :

Espace de vie	Accueil population 2020-2040	Taux occupation des résidences principales	Besoin en résidences principales 2020-2040	Besoin résidences principales /an	Objectif logements supplémentaires (2020-2040)	Objectif logements /an
JONZAC	2 470	2,00	1 808	90	2 562	128
PONS	1 125	2,20	914	46	1 194	60
MONTENDRE	3 386	2,10	1 643	82	1 912	96
MIRAMBEAU-SAINT GENIS	4 007	2,10	1 537	77	1 923	96
MONTGUYON -MONTLIEU LA GARDE	3 700	2,25	1 531	77	1 598	80
SAINT AIGULIN	712	2,20	309	15	310	16
TOTAL	15 399	2,12	7 741	387	9 499	475

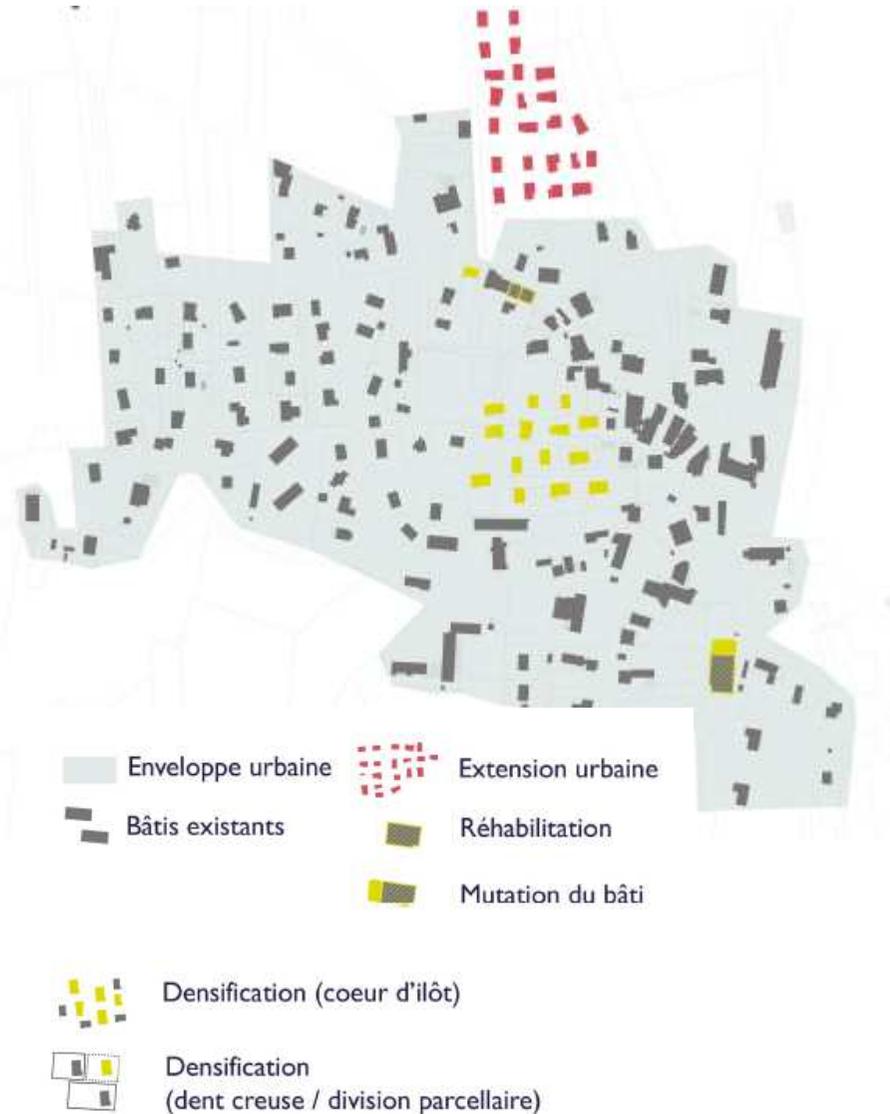
Une armature multipolaire :

- P** Centralité principale
Pôle de Jonzac
- S** Centralité secondaire
Pôle de Pons
Pôle de Montendre
- E** Centralité d'équilibre
- R** Centralité relais
- Commune rurale relais
- Autres communes



Les points clés de l'axe 4 (le cadre spatial)

- Renforcer l'armature urbaine par l'organisation de la production de logements :
- Mobiliser les disponibilités foncières dans l'existant (dents creuses, renouvellement urbain, divisions parcellaires)
- Construire de nouveaux logements en extension
- Permettre le changement de destination de bâtiments (immeuble de bureaux, bâti agricole, rez-de-chaussée commerciaux...)
- Remobiliser les logements vacants ou occasionnels → remise sur le marché de 250 logements





Les points clés de l'axe 4 (le cadre spatial)

- Renforcer l'armature urbaine par l'organisation de la production de logements :
- Répartition des logements à produire en extension urbaine / Dans l'enveloppe urbaine

Armature urbaine	Besoin en logements*	Besoin en logements* /an	Part au sein de l'enveloppe	Logements au sein de l'enveloppe	Part en extension	Logements hors enveloppe
Centralité principale	735	37	60%	441	40%	294
Centralité secondaire	405	20	60%	243	40%	162
Centralité d'équilibre	973	49	60%	584	40%	389
Centralité relais	60	2	50%	30	50%	30
Commune rurale relais	1 094	55	40%	438	60%	656
Commune rurale	6 231	312	40%	2 492	60%	3 738
TOTAL	9 499	475	45%	4 228	55%	5 270



Les points clés de l'axe 4 (le cadre spatial)

- La gestion économe de l'espace : 480 ha pouvant être urbanisés pour l'habitat
- Explication : Nb de logements à produire hors enveloppe urbaine / densité moyenne
- Il s'agit de densité moyenne à l'échelle de la commune – pas par opérations) ; elle dépend de la diversité des logements à prévoir : individuel pur, groupé, collectif

Armature urbaine	Logements hors enveloppe
Centralité principale	294
Centralité secondaire	162
Centralité d'équilibre	389
Centralité relais	30
Commune rurale relais	656
Commune rurale	3 738
TOTAL	5 270

Niveau d'armature urbaine	Densité (logement /ha)
Centralité principale	17
Centralité secondaire	17
Centralité d'équilibre	15
Centralité relais	15
Commune rurale relais	13
Commune rurale	10
TOTAL	11



Les points clés de l'axe 4 (le cadre spatial)

- Le SCoT identifie les polarités commerciales qui organisent les principes de localisations préférentielles.
- Afin de lutter contre la dilution commerciale, le développement du grand commerce s'effectue dans les localisations préférentielles suivantes :
- priorité au renforcement des centralités commerciales des centres et des centres-bourgs:
- Puis dans le tissu urbain des pôles majeurs et d'équilibre lorsque les commerces ne peuvent s'implanter dans les centres en raison de leur gabarit ou des flux qu'ils génèrent ;
- Pour le grand commerce, la priorité sera donnée à la requalification et la densification des zones commerciales existantes.
- Le SCoT ne prévoit pas l'ouverture de nouvelles zones commerciales.



Rechercher la complémentarité entre le grand commerce et les commerces de proximité :

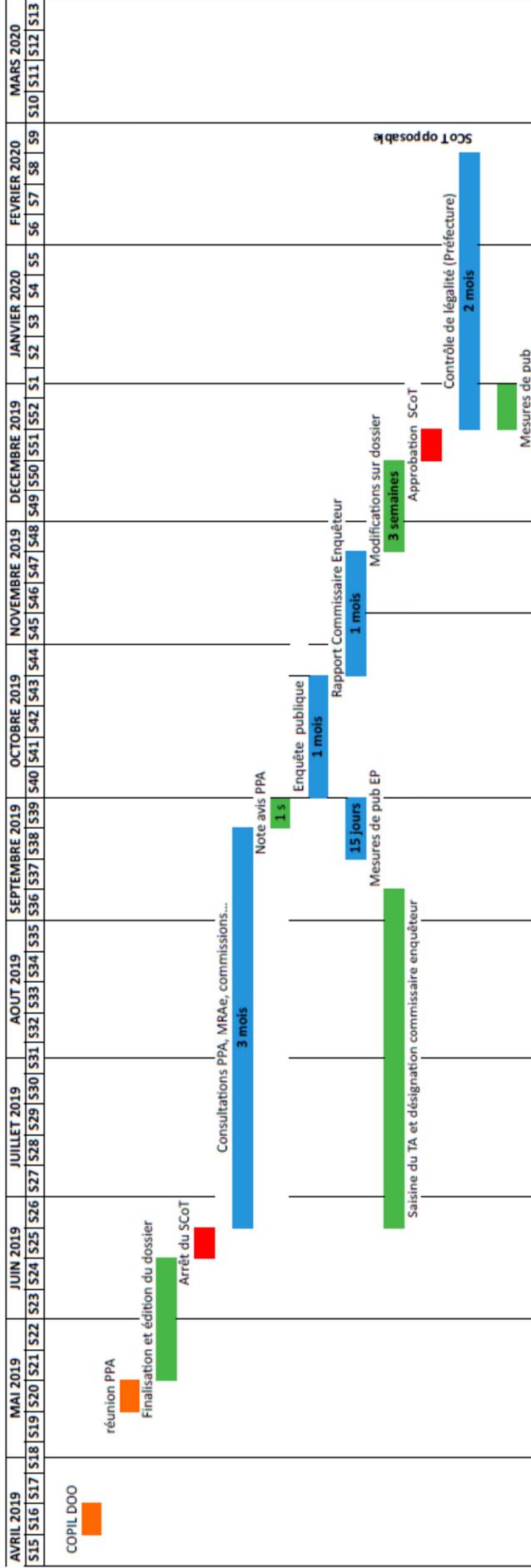
-  Pôle commerciaux majeurs
-  Pôle commerciaux relais
-  Pôle commerciaux de proximité



Planning



PLANNING « OPPOSABILITE DU SCOT »



- : réunions de présentation
- : Conseils Communautaires
- : délais administratifs
- : délais estimés