



Elaboration du SCoT Reunion PPA



SCoT de la Communauté des
Communes de la Haute-Saintonge

LES ETAPES DU SCOT



2
0
1
7

Diagnostic
Etat initial de
l'environnement

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

Projet
d'Aménagement et
de Développement
Durables

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
d'Orientation et
d'Objectifs

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

Consultations
Enquête
publique
Approbation

2
0
2
0

Avis des
Personnes
Publiques
Associées

dont Etat,
CDPENAF



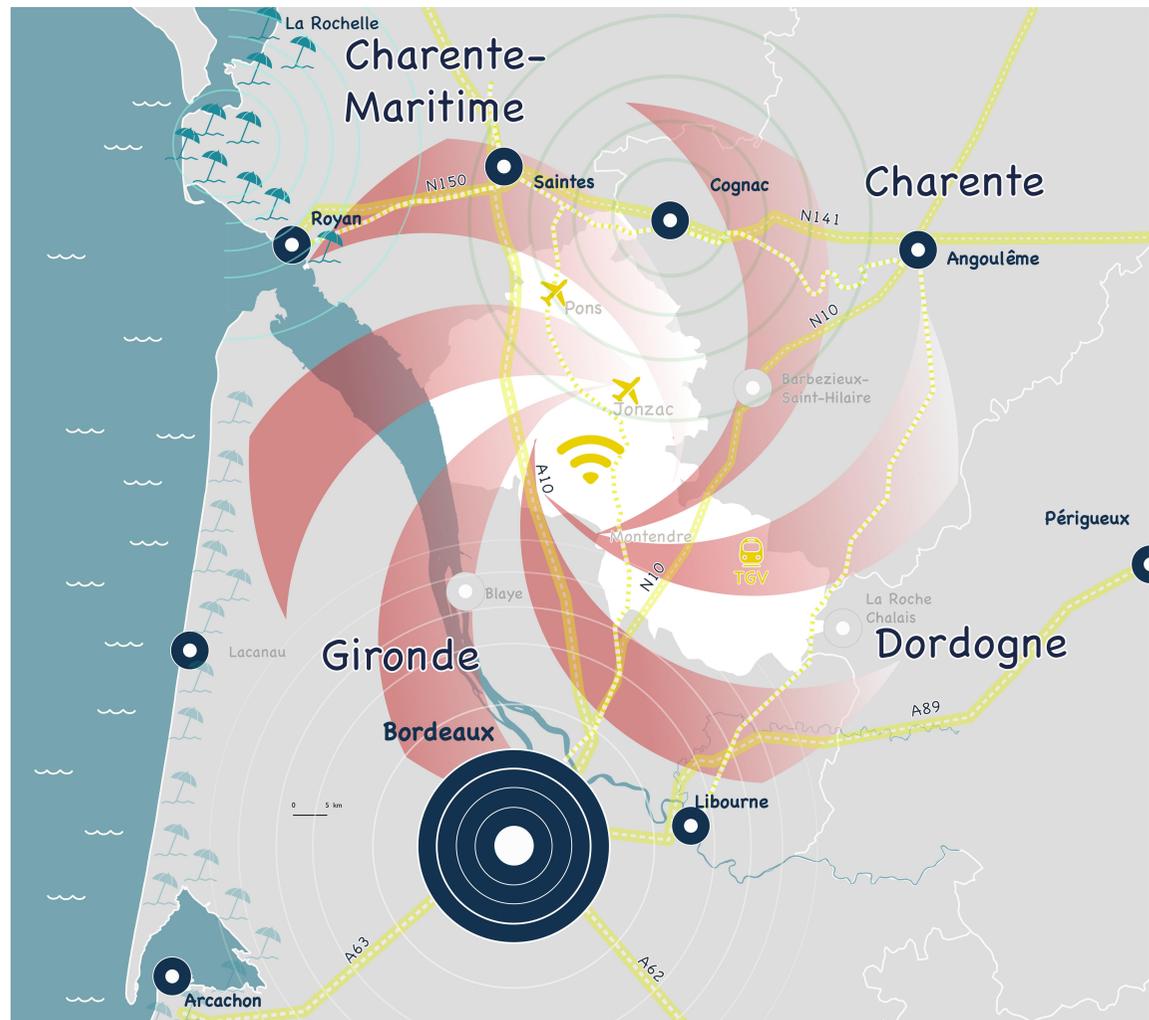
PADD
Projet d'Aménagement et de
Développement Durables

POSITIONNEMENT STRATÉGIQUE



TIRER PARTI D'UN POSTIONNEMENT GÉOGRAPHIQUE PRIVILIGIÉ

-  Réseau routier structurant
-  Lignes TER Saintes-Bordeaux et Bordeaux-Angoulême
-  Aéroport
-  Projet gare TGV
-  Couverture numérique
-  Pôles extérieurs majeurs
-  Pôles extérieurs de proximité
-  Attractivité de la métropole bordelaise
-  Attractivité du littoral
-  Attractivité du Cognçais
-  Capacité du territoire à capter et transformer les flux et dynamiques extérieures.



POSITIONNEMENT STRATÉGIQUE



TIRER PARTI D'UN POSITIONNEMENT GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉ

Un **espace d'articulation** au cœur de la Région Nouvelle Aquitaine, entre la Charente-Maritime, la Charente, la Dordogne et la Gironde.

Un positionnement géographique renforcé par les **réorganisations administratives récentes**.

qui tire parti de ces proximités avec littoral de Charente Maritime, métropole Bordelaise, Cognaçais..).

qui tire parti de ces proximités avec littoral de Charente Maritime, métropole Bordelaise, Cognaçais..).

qui s'appuie sur **un bon maillage d'infrastructures**, une **couverture numérique bien engagée** et des potentiels de développement multimodal.

qui capte et mobilise les différentes opportunités en valorisant **les complémentarités et synergies territoriales**.

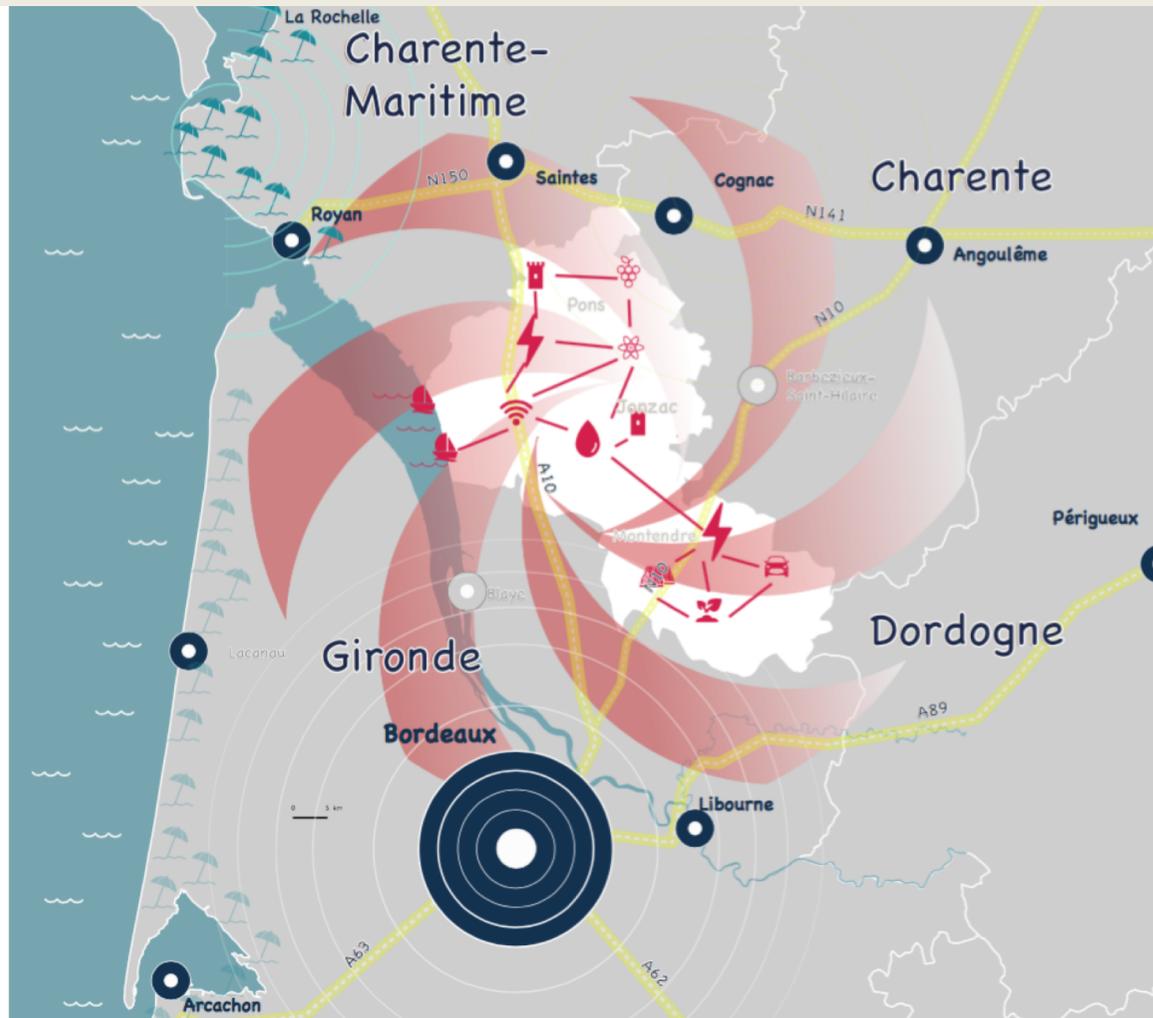
Il s'affirme comme un territoire rural énergétique et dynamique.

POSITIONNEMENT STRATÉGIQUE



REVENDIQUER LA RICHESSE DE SES RESSOURCES ET LA RECONNAISSANCE D'UN TERRITOIRE À ÉNERGIE POSITIVE

-  Diversité des paysages
-  Richesse patrimoniale
-  Filière viniviticole
-  Diversification agricole
-  Production énergétique
-  Filière bois
-  Thermalisme/bien être
-  Activités nautiques
-  Véhicules du futur
-  Aéronautique
-  Filières locales reconnues, savoir-faire et capacité d'innovation
-  Innovation numérique
Appui technologique
Catalyseur des énergies locales



POSITIONNEMENT STRATÉGIQUE



REVENDIQUER LA RICHESSE DE SES RESSOURCES ET LA RECONNAISSANCE D'UN TERRITOIRE À ÉNERGIE POSITIVE

Un **territoire disposant d'une grande diversité de ressources naturelles, écologiques, paysagères et patrimoniales**. Ces ressources naturelles ont suscité et façonné les **savoir-faire locaux, un artisanat fort, une capacité d'innovation...**

...qui recherche un **équilibre et une symbiose entre le développement et la préservation des ressources** qui sont l'essence même du territoire.

Un territoire plein d'énergies reconnu Territoire à Energie Positive et Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte..

... qui se distingue par **son action en faveur de la transition énergétique**

Un ambassadeur de la production énergétique locale

... qui appréhende **l'énergie comme une ressource** à part entière et développe un **mix énergétique territoriale** grâce au développement des **énergies renouvelables**.

LES AXES DE DÉVELOPPEMENT :



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

Renforcer l'attractivité économique pour un territoire entrepreneurial et innovant

Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire.



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

CONTENU DU D.O.O.



4 axes stratégiques ; 9 orientations générales ; 39 objectifs opérationnels

Renforcer l'attractivité économique pour un territoire entreprenant et innovant

- ORIENTATION 3.1 Diversifier et renforcer la lisibilité économique du territoire
- ORIENTATION 3.2 Amplifier l'offre thermique et diversifier les activités éco-touristiques
- ORIENTATION 3.3 Soutenir les filières économiques existantes et émergentes

Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire

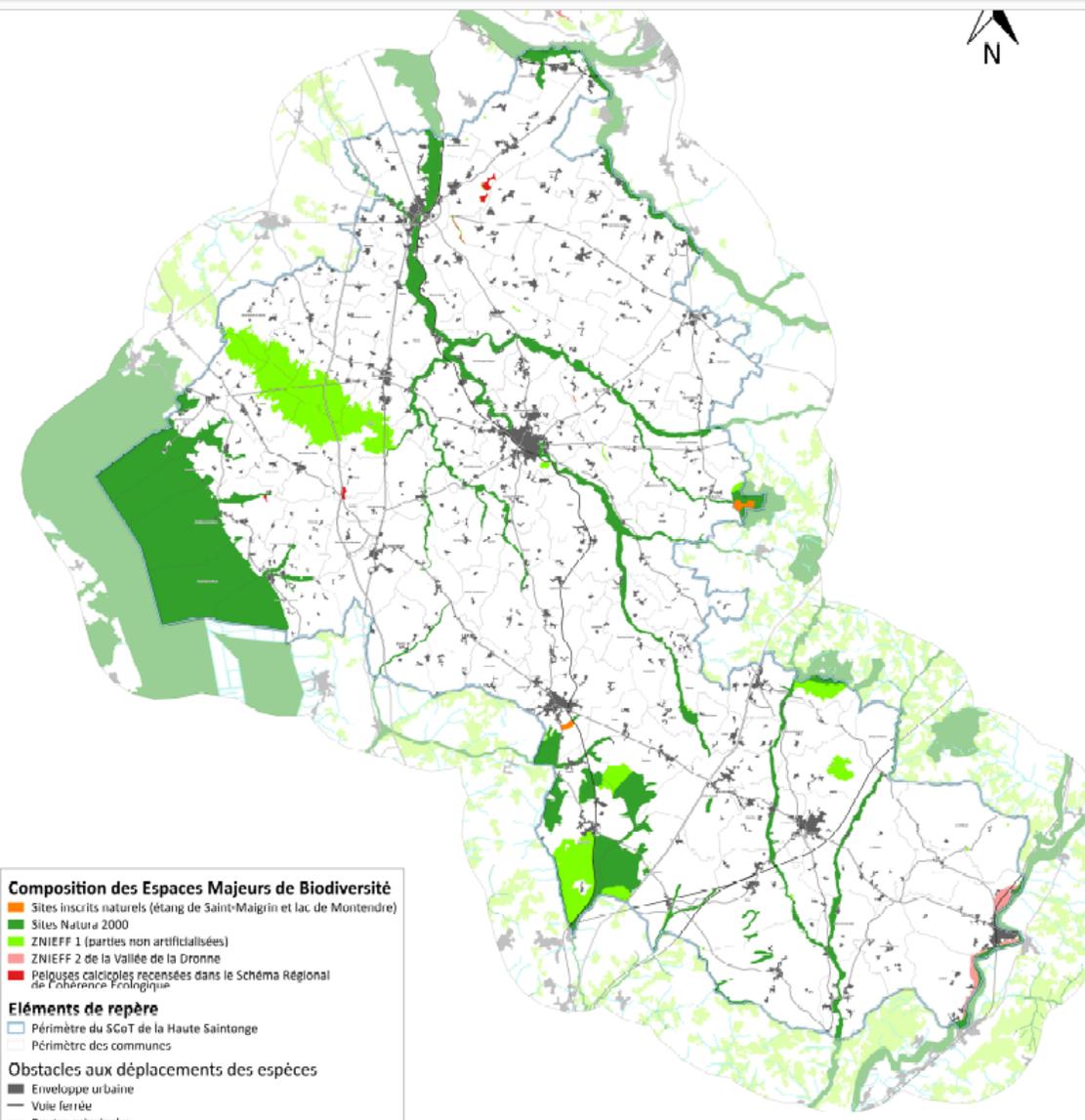
- ORIENTATION 4.1 Accompagner les pratiques de mobilité à toutes les échelles
- ORIENTATION 4.2 Renforcer la lisibilité des espaces de vie et organiser la complémentarité des pôles
- ORIENTATION 4.3 Répondre aux besoins actuels et futurs des ménages en matière de logement
- ORIENTATION 4.4 Accompagner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

CONTENU DU D.O.O.



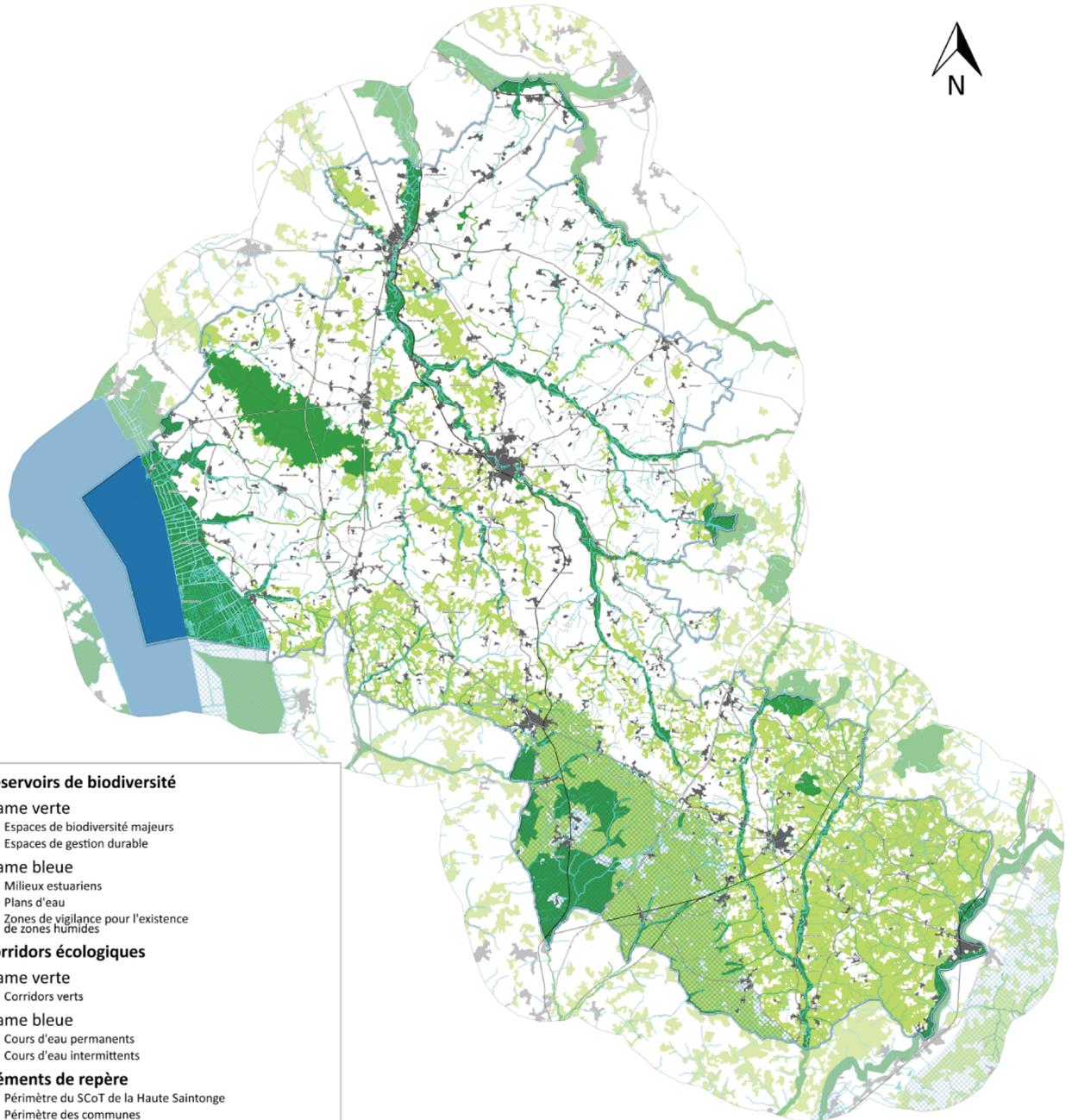
Les points clés de l'axe 1

- Les espaces de biodiversité majeurs :
- Sites Natura 2000
- Les ZNIEFF de type I 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.





■ LA TVB



Réservoirs de biodiversité

Trame verte

- Espaces de biodiversité majeurs
- Espaces de gestion durable

Trame bleue

- Milieux estuariens
- Plans d'eau
- Zones de vigilance pour l'existence de zones humides

Corridors écologiques

Trame verte

- Corridors verts

Trame bleue

- Cours d'eau permanents
- Cours d'eau intermittents

Éléments de repère

- Périmètre du SCoT de la Haute Saintonge
- Périmètre des communes

Obstacles aux déplacements des espèces

- Enveloppe urbaine
- Voie ferrée
- Routes principales
- Obstacles à l'écoulement de l'eau existant au 1er Février 2019

Éléments potentiellement reconnectants

- ▲ Passages à faune

0 7,5 km

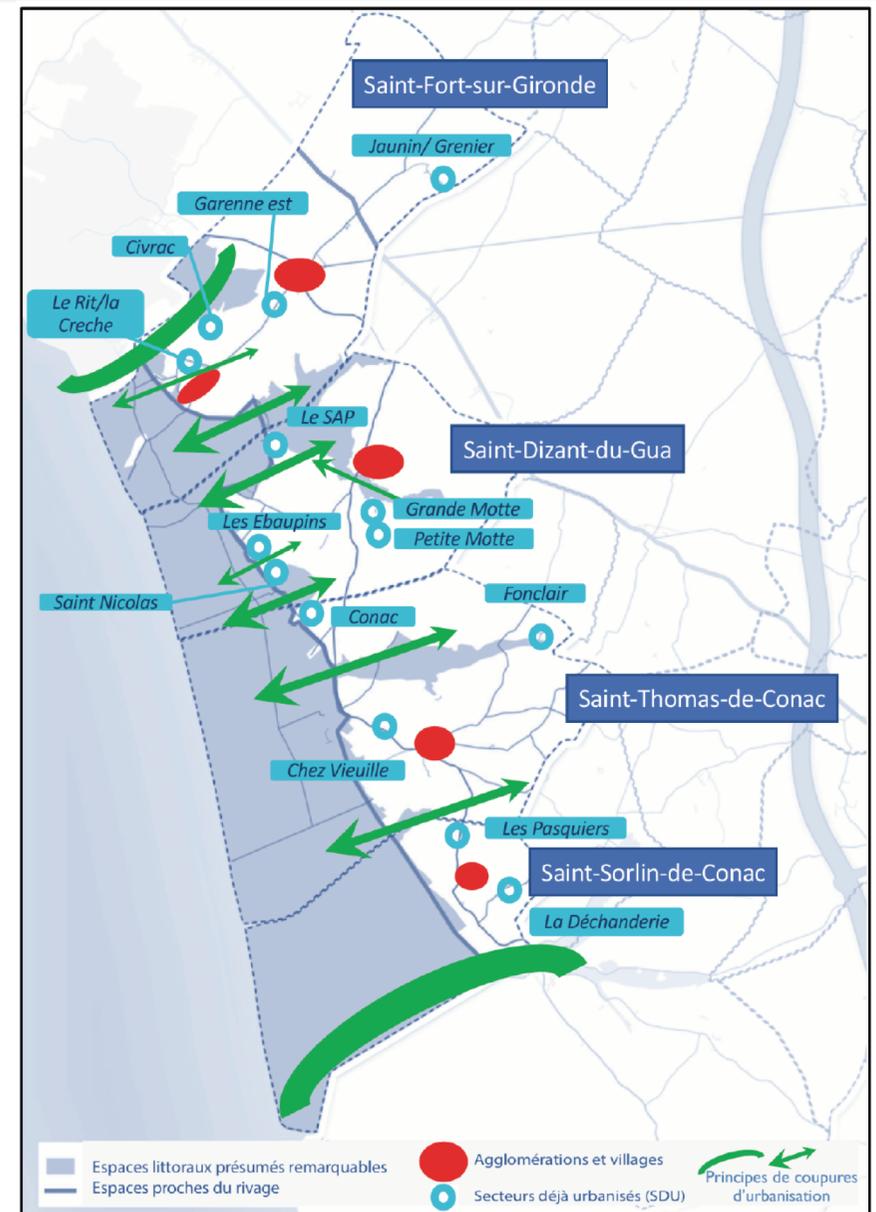
Les points clés de l'axe 1 (loi Littoral)

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)

SDU -> Au moins 3 des 5 critères :

- > Au moins 20 constructions
- > Une structuration (densité) de l'ensemble bâti
- > Présence d'un noyau villageois historique
- > Présence des réseaux d'eau et d'électricité
- > Présence d'un commerce/service d'intérêt collectif et/ou d'un équipement public





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 :
 - Au moins 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 ; vignoble de l'AOC Cognac ; les espace de biodiversité majeur et remarquables; les espaces de covisibilité depuis l'estuaire; servitudes d'utilité publique

CONTENU DU D.O.O.



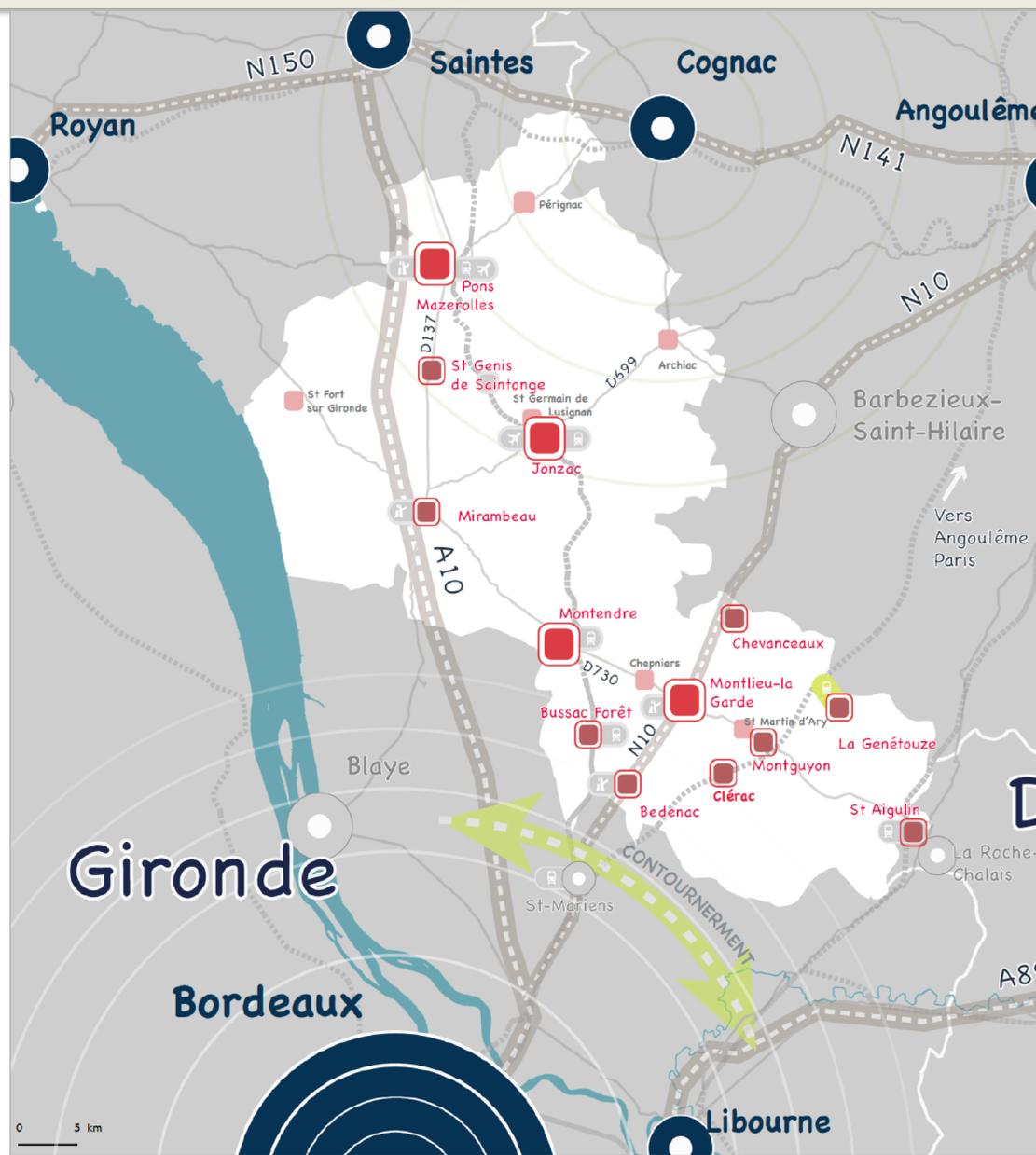
Les points clés de l'axe 3 (le cadre économique)

- 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

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





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

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 -ST GENIS DE SAINTONGE	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

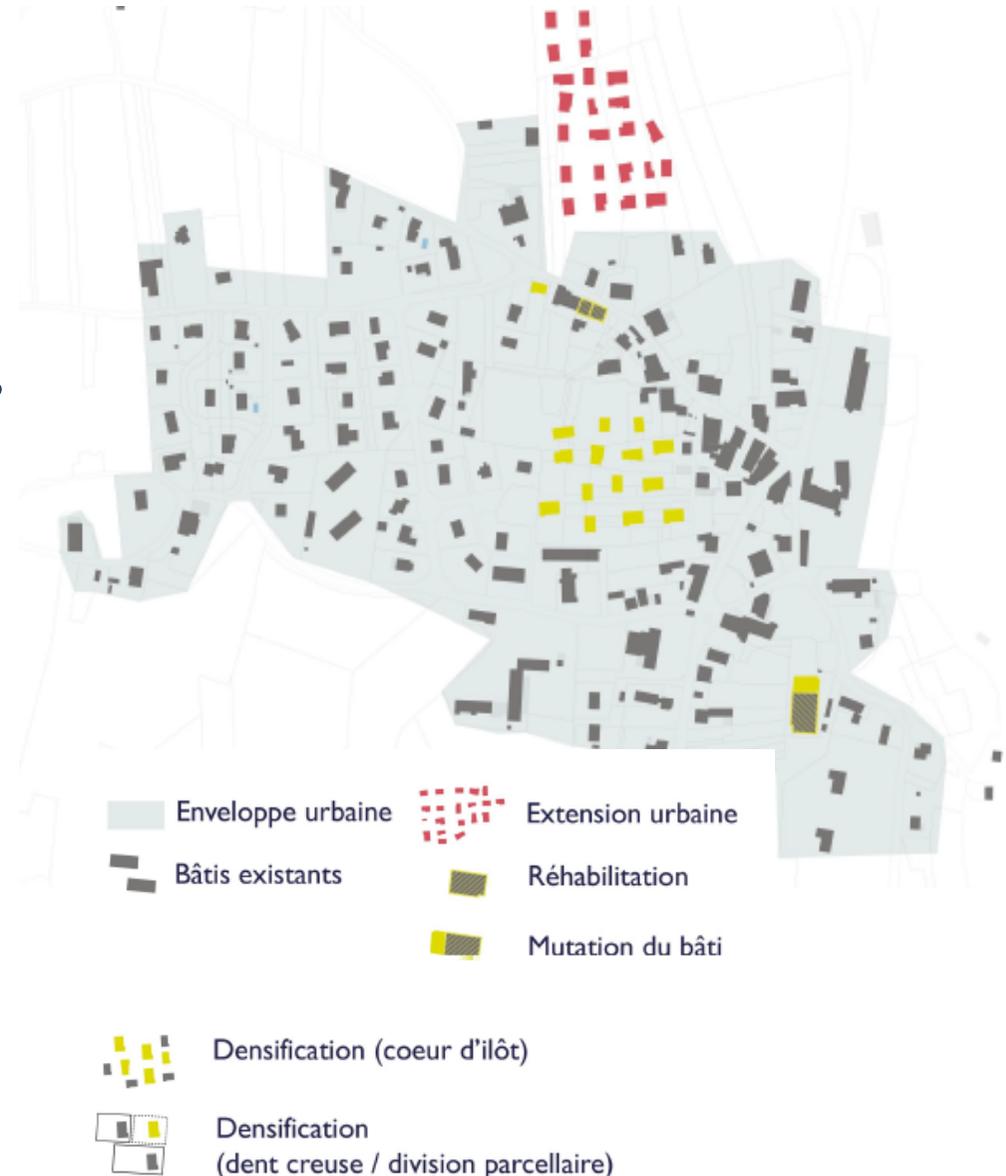
Une armature multipolaire :

- 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 d'au moins 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 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

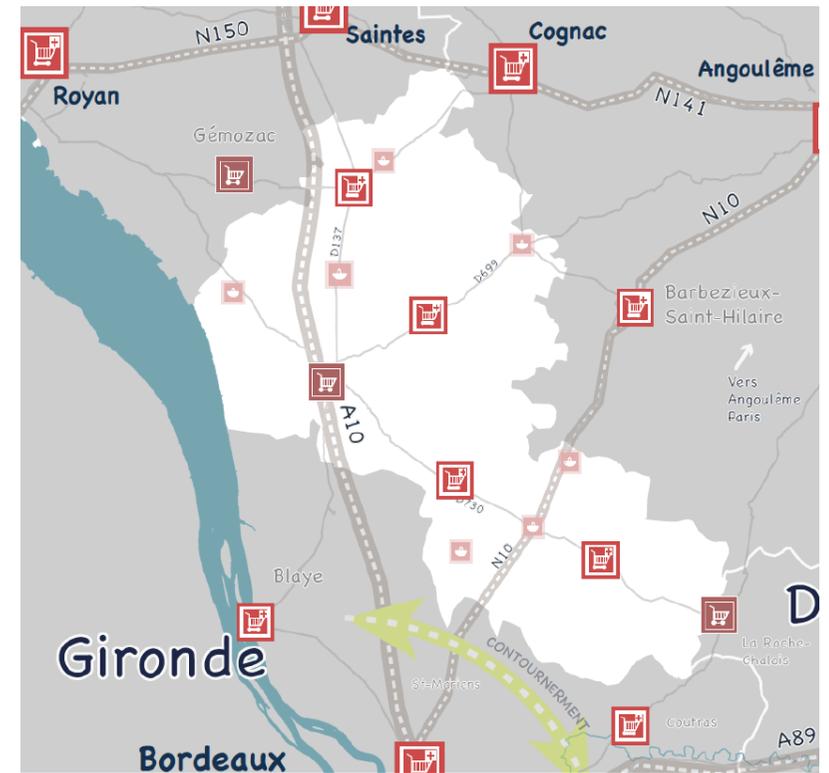
Armature urbaine	Logements hors enveloppe
Centralité principale	294
Centralité secondaire	162
Centralité d'équilibre	389
Centralité relais	30
Commune rurale relais	656
Commune rurale	3 738
TOTAL	5 270

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



Merci de votre attention