



Séminaire Scénarii

27 octobre 2017



**SCoT de la Communauté des
Communes de la Haute-Saintonge**

Introduction



- Explorer dans le détail des scénarii possibles d'**évolution du territoire à 20 ans**.
- Identifier les atouts, les faiblesses, les opportunités et les risques à chacun des **scénarii proposés**.
- Vous donner la **parole** pour que vous fassiez **les choix de votre propre développement** et **vos grands objectifs**.
- Prendre en compte **le niveau d'effort à réaliser** et identifier les actions dont **les effets de levier** facilitent la mise en œuvre.
- Dégager **les premiers grands axes stratégiques** de votre **projet de territoire**.



SCÉNARII

Explorer 3 scénarii de développement



Les scénarii s'appuient sur des idées issues de nos débats du premier séminaire:

- Chaque scénario est **un parti pris** volontairement **tranché**, voir ***provocateur***, d'un **futur possible du territoire**.
- Ils ne sont pas **nécessairement** souhaitables ou **désirables**.
- Le bon scénario unique n'existe pas, mais vous construirez :
 - *un nouveau scénario « souhaitable et désirable » mais cohérent et durable*

Explorer 3 scénarii de développement



- Pour chacun des scénarii présentés:
 - Une **armature urbaine** différente
 - Des **dynamiques et thématiques** différentes
 - Une projection des « **grands indicateurs** »

Explorer 3 scénarii de développement



1

Un territoire, deux trajectoires

2

Le laboratoire du tourisme durable

3

La ruralité innovante



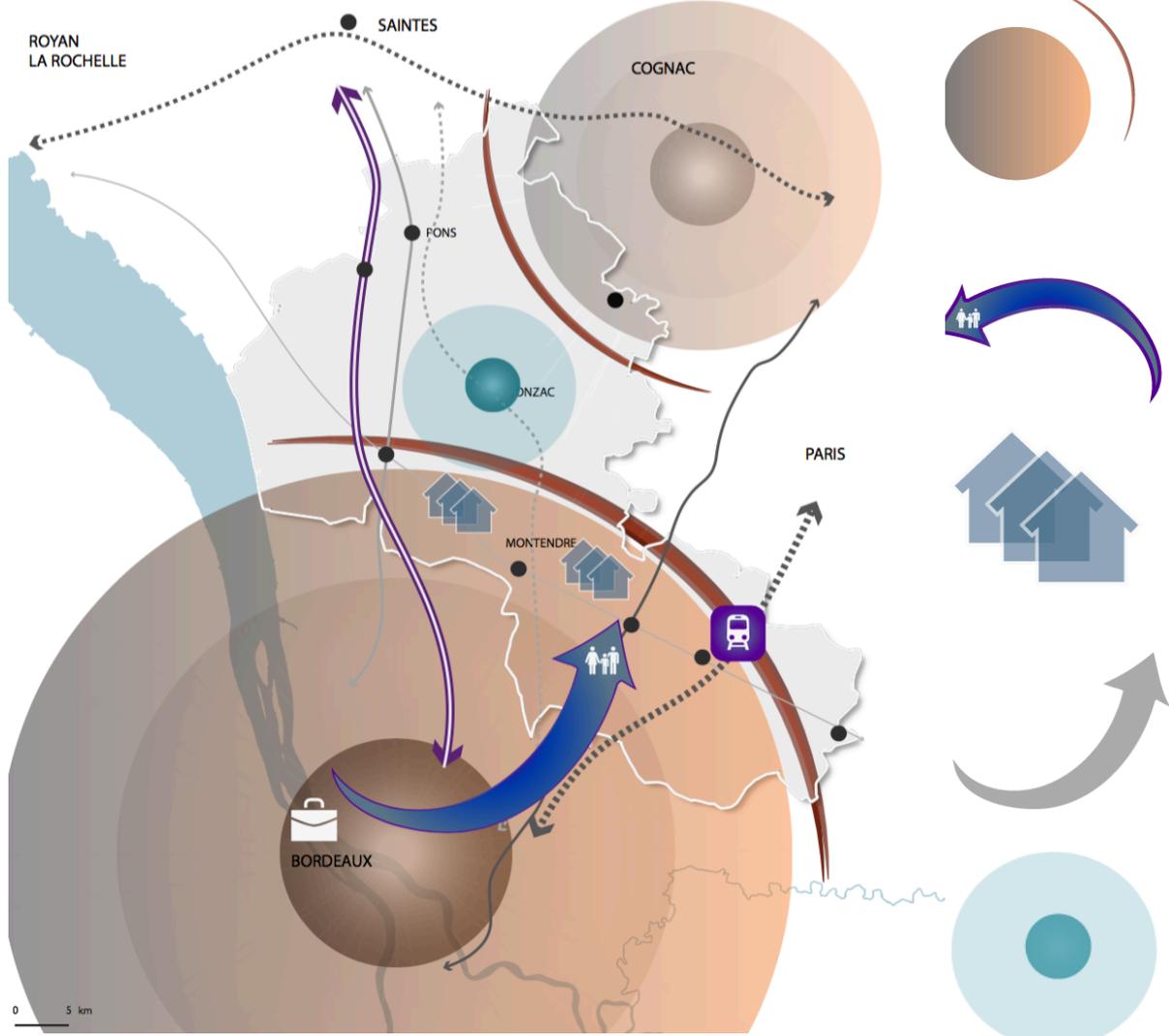
SCÉNARIO I : **Un territoire, deux trajectoires**



1

Le territoire est fortement influencé par 2 dynamiques : celle de Bordeaux au sud avec une forte croissance « sous pression de Bordeaux », purement résidentielle et accentuée par le TGV Bordeaux/Paris en 2H ; celle de Cognac et Saintes , plus faible . Les éléments d'unité du territoire peinent à se renforcer.

Un territoire, deux trajectoires



Association progressive aux dynamiques métropolitaines bordelaises

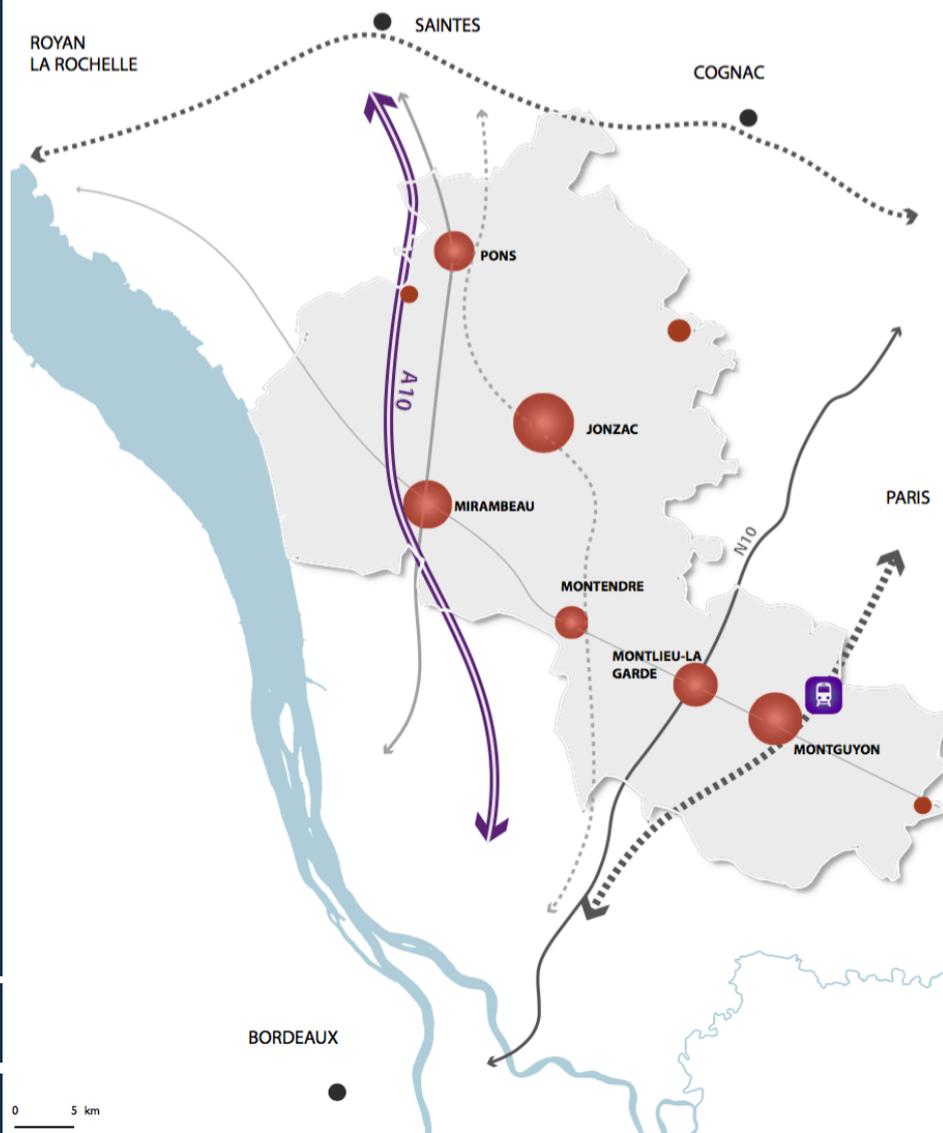
L'évolution des mobilités alternatives et l'arrêt TGV en gare de Neuvicq et la mise à niveau de la ligne TER rendent plus acceptables les **trajets domicile-travail** incitant les ménages à venir s'installer sur le territoire et profiter d'un cadre de vie agréable..

Le Cognaçais contraint sur le plan foncier poursuit son desserrement.

La **dynamique de construction** s'intensifie aux abords des voies d'accès, aires de covoiturage; gares etc..

Jonzac structure le coeur du territoire en renforçant son rôle de **moteur touristique** avec Pons, mais peine à renouveler sa population..

Un territoire, deux trajectoires



L'armature urbaine du territoire se voit modifiée, **le centre de gravité se déplace vers le sud**, le long de la D730.

Mirambeau et Montguyon profitent mais aussi « subissent » une **attractivité résidentielle** liée à leurs positions **au cœur des flux**.

Montendre et Montlieu-la-Garde profitent également de cette attractivité.

Le temps d'accès au bassin d'emploi extérieur apparaît comme LE paramètre d'évolution du territoire à 20 ans, dans ce scénario. De nouvelles mobilités s'organisent (covoiturage, mobilités douces en rabattement pour les derniers km, etc.). La gare de Neuvicq accueille le TGV.

Si l'attractivité est à dominante résidentielle, dans ce scénario, on constate également un desserrement économique de l'agglomération bordelaise avec des demandes d'entreprises intéressées par un immobilier moins onéreux et souhaitant quitter les problèmes d'engorgement routier.

Un territoire, deux trajectoires



92 000 habitants en 2040

contre 67 357 hab. en 2013

soit + 815 hab./an

+ 1,16%/ an de croissance démographique

contre +0,6%/an entre 2008 et 2013

Taille des ménages:

2,1 personnes /ménage contre 2,2 aujourd'hui

57 457 logements en 2040

contre 37 881 lgts. en 2013

+ 15 576 logements à construire (+ 577 lgts/an)

contre 449 lgts/an entre 2008 et 2013

avec un taux constant de logements vacants (11%)

et de résidences secondaires (9%).

- Une **croissance forte au sud** et plus faible au nord
- L'**accueil de famille** au sud permet de maîtriser le desserrement résidentiel, mais le **vieillessement se poursuit** au nord avec des équipements questionnés.

Un territoire, deux trajectoires



20% dans le tissu urbain

20 logements/ha

80% en extension

10 logements/ha (réseaux et équipements compris)

soit :

46 ha /an en extension

contre 92ha/an entre 2005-2015

Une **consommation d'espace importante** du fait de la croissance démographique..

..malgré une augmentation de la densité de logement à l'hectare

le modèle « maison en extension » prévaut au sud.

Un territoire, deux trajectoires



25 142 emplois en 2040

contre 22 173 emplois. en 2013 (+ 25/an entre 2008 et 2013)

soit + 2 969 emplois (+ 110/ an)

70 emplois pour 100 actifs

contre 88 emplois pour 100 actifs

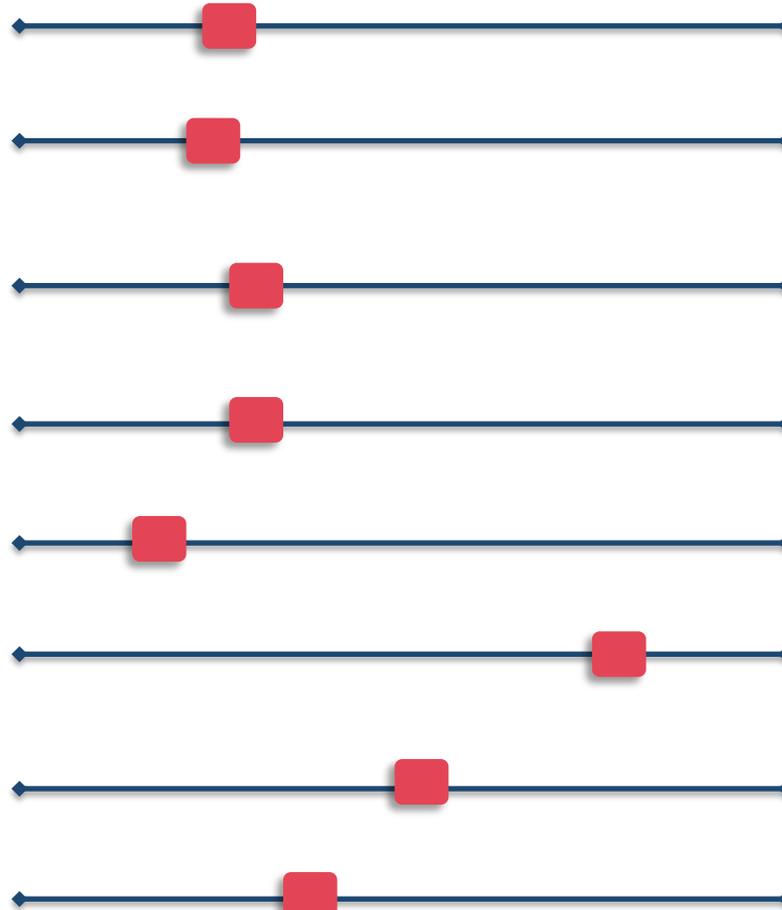
- **L'économie résidentielle** se développe au sud mais également autour de Jonzac en lien avec le développement du thermalisme.
- En revanche le besoin d'actifs implique plus de déplacements pour répondre aux besoins d'emplois autour de Jonzac et au titre du **desserrement économique** du Cognaçais.
- Dans ce scénario, l'avance prise avec la stratégie énergétique constitue un atout et le sud développe ses **espaces économiques mais dans une logique opportuniste et dispersée.**
- Le développement de l'emploi reste moindre en proportion que le développement résidentiel.

Un territoire, deux trajectoires



Incidences environnementales du scénario:

- Intensification des migrations pendulaires
- Forte consommation d'espace, pression sur les lisières..
- TVB, réservoirs de biodiversité: Impact sur les espaces naturels ordinaires
- Préservation de la ressource en eau
- Impact négatif de l'urbanisation en extension sur les paysages
- Poursuite de la politique énergétique dans un contexte de tension
- Production et valorisation des déchets
- Ressource primaire (agriculture, sylviculture, extraction matériaux..)





SCÉNARIO II

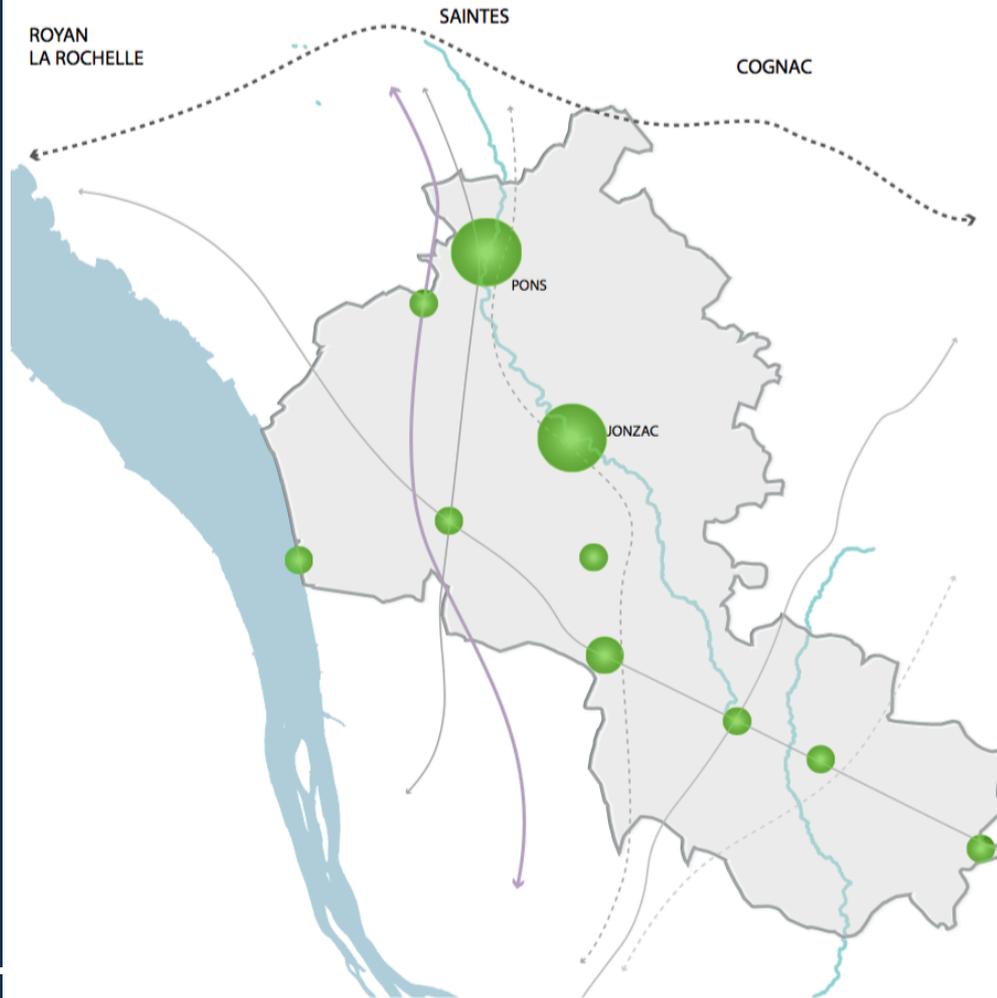
Le laboratoire du tourisme durable



2

La stratégie touristique comme levier de l'unité face à ces influences en intégrant l'énergie comme point d'appui à un positionnement « tourisme vert et durable »

Le laboratoire du tourisme durable



Cette stratégie permet **d'irriguer l'ensemble du territoire** et notamment le sud et le littoral en offrant également une réponse aux besoins de courts séjours ou d'excursions des habitants de l'agglomération bordelaise.

Le **tourisme « nature bien être »** cible notamment un public plus âgé, plus aisé offrant un potentiel de développement de la **silver-economy** et des **services à la personne** qui permettent le renforcement de JONZAC et PONS (élargi).

S'appuyant sur la politique énergétique, une **politique volontariste de renouvellement du parc** de logements permet de limiter la consommation des espaces agricoles et de répondre au besoin de logement dans un cadre patrimonial de qualité et à proximité des services.



79 138 habitants en 2040

contre 67 357 hab. en 2013

soit + 436 hab./an

+ 0,6 / an de croissance démographique

Similaire à 2008 et 2013

Taille des ménages:

2 personnes /ménage contre 2,2 aujourd'hui

47 218 logements en 2040

contre 37 881 lgts. en 2013

Logements à construire:

+ 17 121 logements (+ 634/an)

contre 449 lgts/an entre 2008 et 2013

avec un taux de logements vacants qui diminue

(7,8% contre 11,2%)

et une augmentation des résidences secondaires

(11% contre 9%).

La croissance de la population est plus **faible** avec un vieillissement prononcé qui implique des **besoins en logement non négligeables aggravés par le poids des résidences secondaires.**

Les besoins en logements sont forts en raison du **deserrement des ménages** (diminution de la taille des ménages);

mais aussi en raison de l'**augmentation de la demande en résidence secondaire**, malgré une forte résorption de la vacance liée à une politique volontariste sur l'habitat ancien.



40% dans le tissu urbain

14 logements/ha

60% en extension

24 logements/ha (réseaux et équipements compris)

soit :

27 ha /an en extension

contre 92ha/an entre 2005-2015

En revanche la **consommation d'espace est faible** car les besoins sont orientés sur la **proximité aux services,**

le territoire promeut une forte politique de **renouvellement du parc**

et de densification au cœur du tissu urbain existant.



22 974 emplois en 2040

contre 22 173 emplois. en 2013

soit + 801 emplois (+ 30 / an)

(+ 25/an entre 2008 et 2013)

84 emplois pour 100 actifs

contre 88 emplois pour 100 actifs

L'emploi se développe au travers principalement de **l'économie résidentielle et touristique et sur le maintien d'éco systèmes locaux** en lien avec les activités actuelles du territoire.

Toutefois son évolution est freinée du fait de **l'affaiblissement des ressources humaines**

Dans ce scénario l'accent n'est pas mis fortement sur des facteurs qui permettraient une croissance significative .

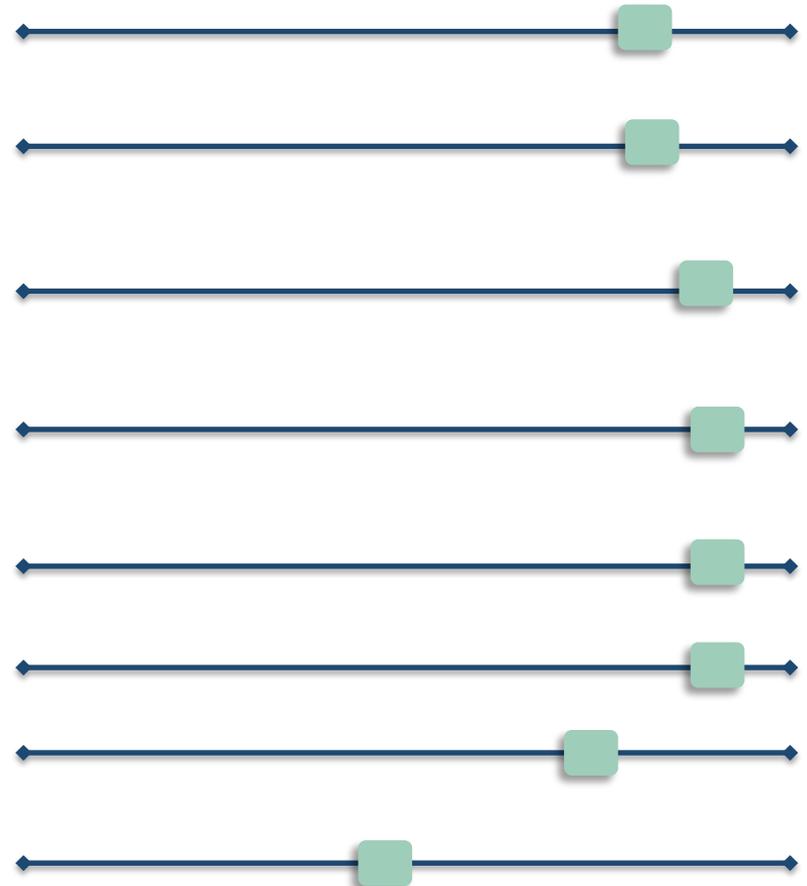
La **politique énergétique se poursuit** sans recherche de rupture quantitative mais plutôt dans une logique de laboratoire et de découverte.

Le laboratoire du tourisme durable



Incidences environnementales du scénario:

- Un développement des mobilités douces, les déplacements impactent peu le territoire
- Une consommation d'espace maîtrisée
- Des espaces naturels protégés et valorisés: supports de l'éco-tourisme (TVB, réservoirs de biodiversité..)
- Préservation de la ressource en eau
- Authenticité des paysages préservée
- Maîtrise énergétique, laboratoire des énergies renouvelables
- Recyclage et réemploi des déchets
- Sensibilisation aux ressources primaires





SCÉNARIO III

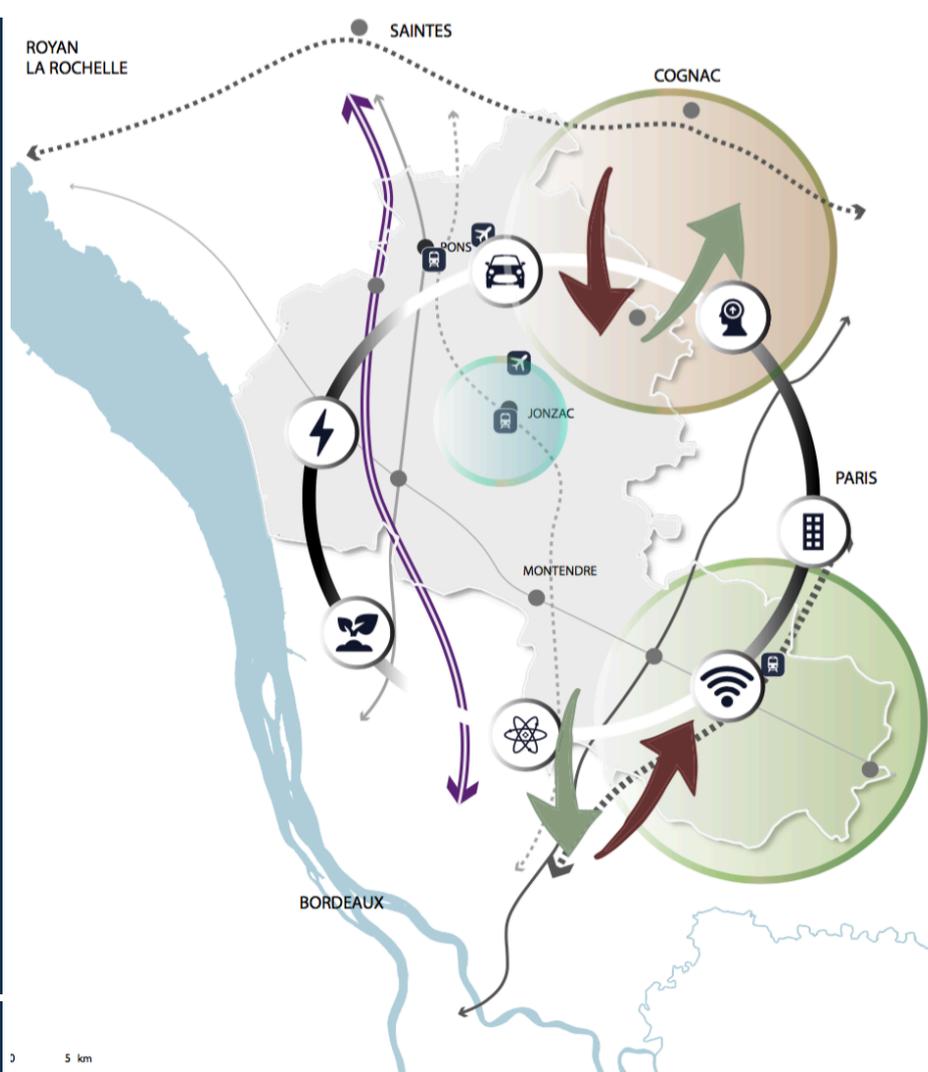
La ruralité innovante



3

L'innovation et l'énergie comme vecteur d'affirmation et de croissance économique et comme vecteur d'unité territoriale. Cette stratégie est fortement conditionnée au développement du numérique et permet de mieux articuler l'action pour valoriser l'influence Bordelaise au profit de l'ensemble.

La ruralité innovante



Poursuite de la **politique énergétique** : la HAUTE SAINTONGE produit de l'énergie pour d'autres territoires.



Les **filières et systèmes locaux** (thermalisme, filière bois, agriculture, agroalimentaire...) se développent,

grâce à



- une politique de **recherche et d'innovation** (véhicules du futur, culture de plantes aromatiques et médicinales, aéronautique..)



- Le développement d'une offre de formation adaptée prenant appui sur une **offre numérique complète**,

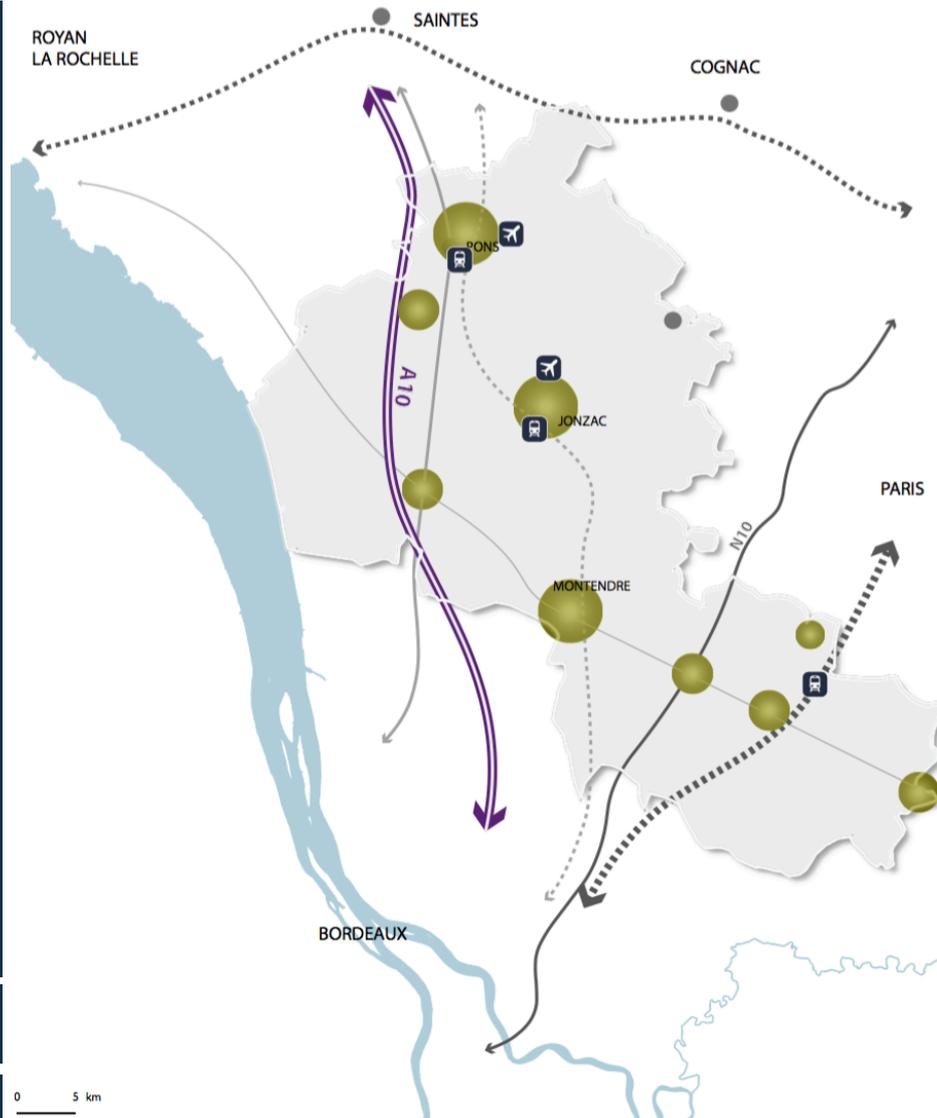


- et des **coopérations avec l'extérieur**.



La politique d'accueil des entreprises passe par le **développement ciblé d'immobilier à vocation économique** (centre des congrès, pépinières, hôtels d'entreprises et ateliers, etc..) pour des parcours efficaces.

La ruralité innovante



Une armature qui s'appuie sur **les pôles économiques du territoire**, dans une logique d'irrigation et de proximité de l'ensemble du territoire pour un service et un accès optimum pour la population dans le cadre d'une identité rurale renouvelée.

Cette **irrigation est renforcée** par le développement de services numériques e-santé; e-éducation, e-tourisme.

Ce scénario peut associer la **stratégie touristique** du scénario 2, ainsi que le renforcement lié des éco-activités et de l'économie circulaire....(notamment agriculture ..)

Une politique de **l'habitat volontariste** est mise en place axée sur la valorisation **patrimoniale** qui ancre l'identité du territoire (réhabilitation, résorption de la vacance, mise en valeur du patrimoine..) : OPAH; Opérations centres anciens, etc...



85 000 habitants en 2040

contre 67 357 hab. en 2013

soit + 556 hab./an

+0,87%/an

Contre +0,6%/ an entre 2008 et 2013

Taille des ménages:

2,04 personnes /ménage contre 2,2 aujourd'hui

50 045 logements en 2040

contre 37 881 lgts. en 2013

+ 12 164 logements à construire (+ 451/an)

contre 449 lgts/an entre 2008 et 2013

avec un taux de **logements vacants qui diminue (9%**
contre 11,2%)

et un taux de résidences secondaires qui reste stable
(9,4 %).

La croissance de la population est plus forte,

mais connaît vieillissement lié à l'arrivée de population retraité en recherche d'un cadre de vie agréable.

Et parallèlement l'arrivée de **jeunes ménages actifs répondant à l'évolution de l'offre d'emploi du territoire.**

Les **besoins en logement sont importants et variés** (individuel, collectif, adapté au vieillissement et maintien à domicile);

Une partie de ces besoins est intégrée dans le **renouvellement du parc**, les actions menées sur la **résorption de la vacance du parc**, et la **rénovation énergétique**, qui rendent **plus attractif le parc ancien.**



30% dans le tissu urbain

24 logements/ha

70% en extension

14 logements/ha (réseaux et équipements compris)

soit :

23 ha / an en extension

contre 92ha/an entre 2005-2015

Une **consommation d'espace maîtrisée** avec une politique de **renouvellement urbain qui limite les extensions urbaines** et la consommation de terres agricoles et naturelles ;

La ruralité innovante



27 766 emplois en 2040

contre 22 173 emplois. en 2013

soit + 5 593 emplois (+ 207 / an)

(+ 25/an entre 2008 et 2013)

88 emplois pour 100 actifs

contre 88 emplois pour 100 actifs

L'emploi se développe en **synergie avec les écosystèmes locaux**, il est boosté par la recherche et l'innovation, ainsi que des coopérations externes, notamment avec la métropole bordelaise.

Le territoire crée des **emplois à forte valeur ajoutée** sur des filières de pointe.

La **recherche et l'innovation** permettent au territoire de maintenir un taux de concentration élevé des emplois.

L'immobilier d'entreprise, les équipements et les services aux entreprises rendent attractif le territoire.

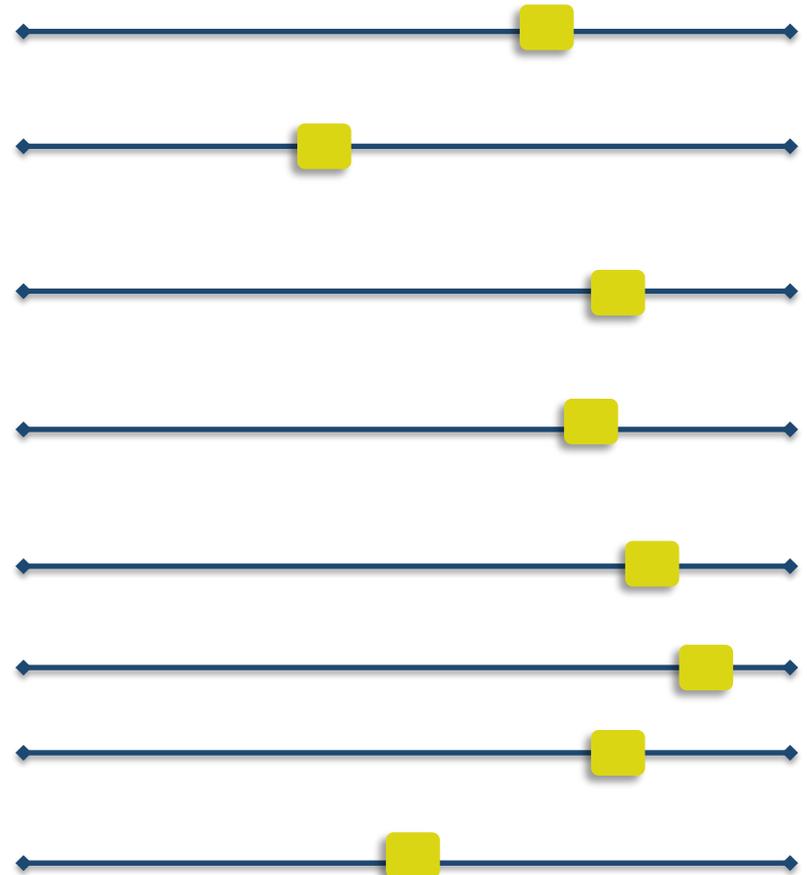
La politique énergétique se poursuit plus dans une **logique de plus-value énergétique** et financière, avec une **exportation énergétique** vers d'autres territoires.

La ruralité innovante



Incidence environnementale du scénario:

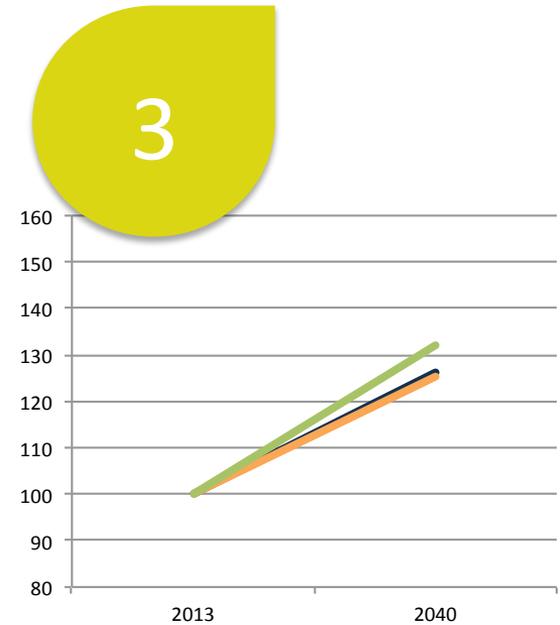
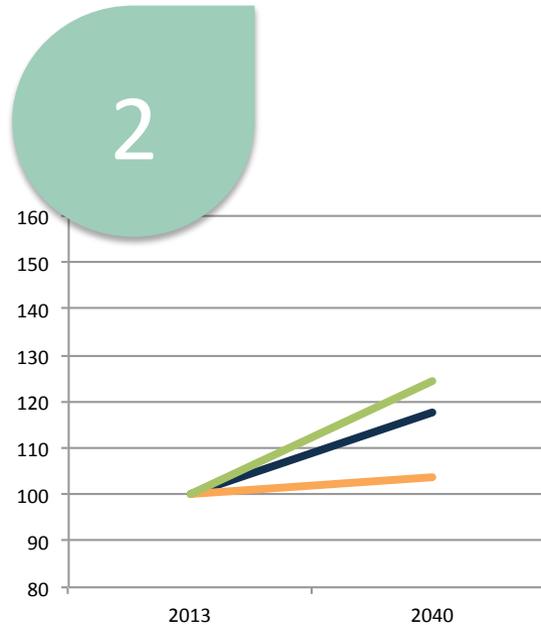
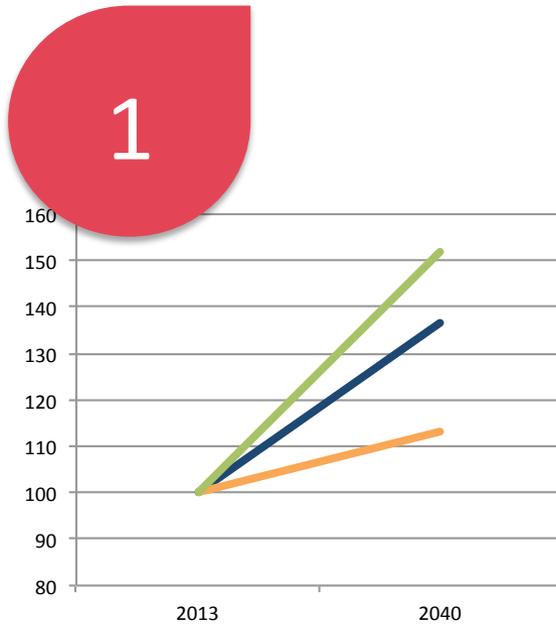
- Des déplacements optimisés par la localisation de l'emploi (PDE, aire de covoiturage.)
- Une consommation de l'espace efficiente
- Préservation des espaces naturels (TVB, réservoirs de biodiversité..)
- Préservation de la ressource en eau
- Intégration paysagère par une urbanisation de qualité (éco-construction..)
- Territoire à énergie positive (produit plus qu'il ne consomme)
- Les déchets comme une nouvelle matière première de recyclage
- Utilisation durable des ressources primaires





SYNTHÈSE

Synthèse



POP

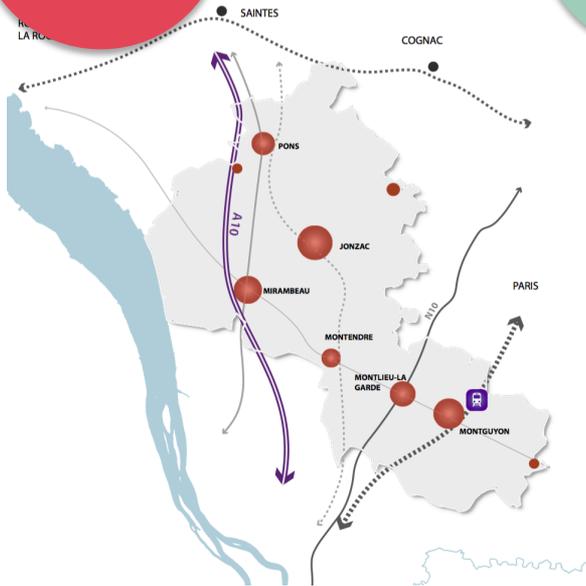
EMPLOI

LOGEMENT

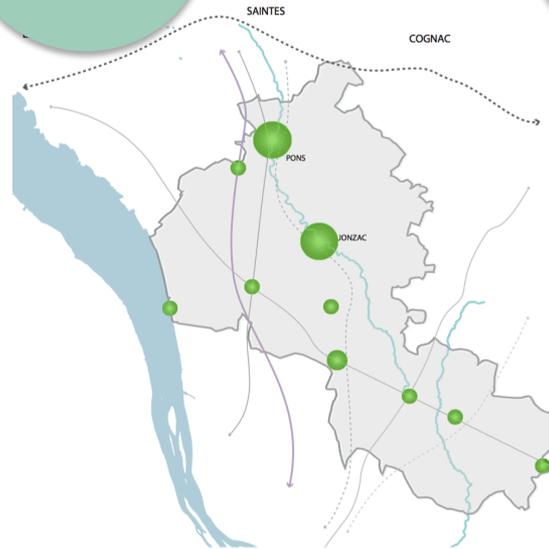
Synthèse



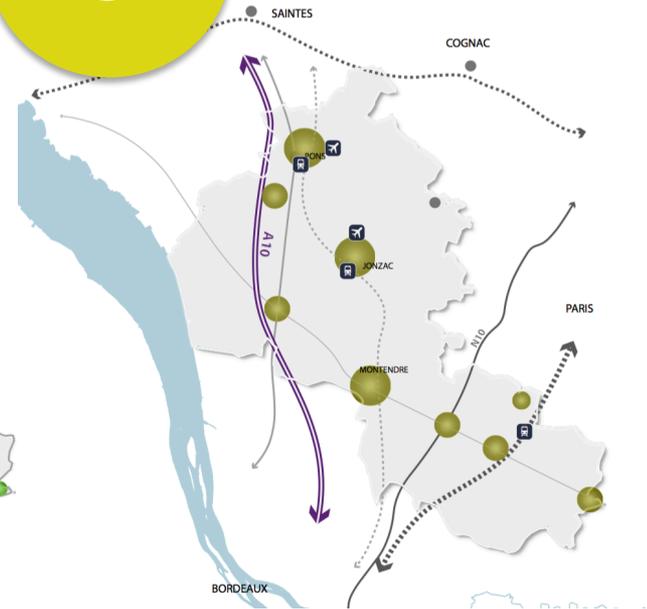
1



2



3



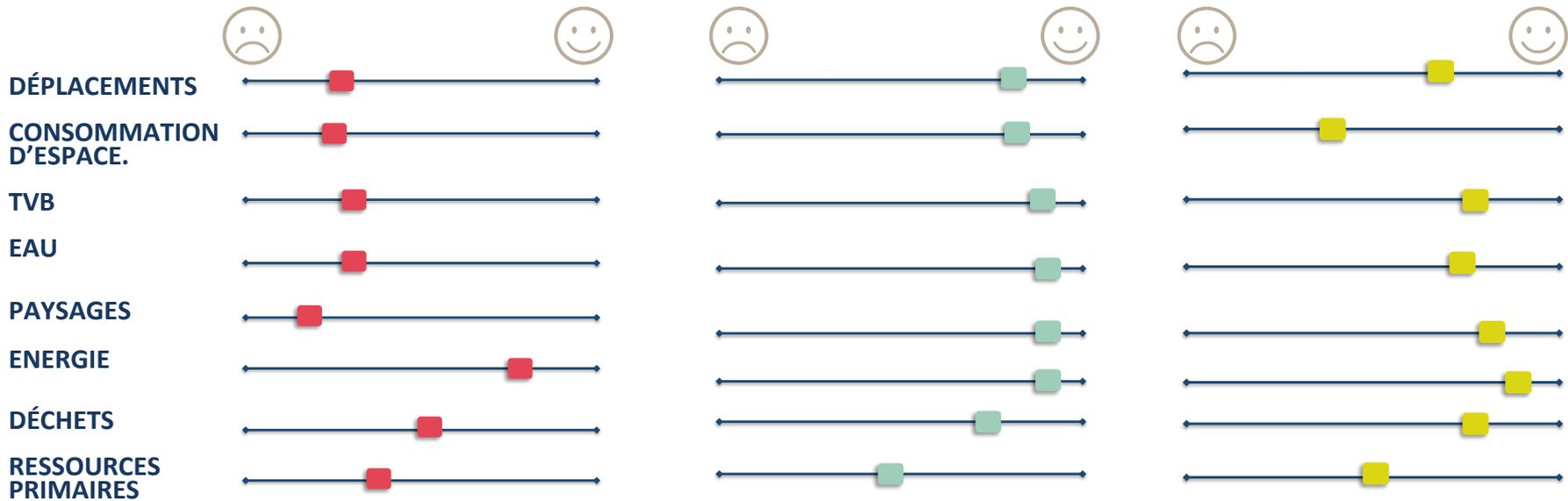
Synthèse



1

2

3



Synthèse



CAPTEUR DE FLUX
ET ADAPTATION AUX
PRESSIONS

DÉVELOPPEMENT
TOURISTIQUE
IRRIGANT
et ECONOMIE
CIRCULAIRE

TRANSFORMATEUR
DE FLUX ET
OPTIMISATION DES
OPPORTUNITÉS
LOCALES