

**TELETRANSMIS AU
CONTROLE DE LEGALITE**

Sous le N° 017 - 200000578 -- 2015 ¹⁰⁰
1 - 011015 - DCC 42 - DE

Accusé de Réception Préfecture
Reçu le : 22/10/2015

**POLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL RURAL
DU PAYS MARENNES OLERON
COMITE SYNDICAL DU 1^{er} OCTOBRE 2015**



DELIBERATION

2015 (4) - 42

Convocation au comité
Syndical :
21 septembre 2015

Date d'affichage de la
convocation :
21 septembre 2015

Délégués en exercice : 32
Délégués présents : 17
Nombre de votants : 21

Le 1^{er} octobre deux mille quinze à 14 h 00, le comité syndical s'est réuni en séance publique à la Maison des Initiatives et des Services de Marennes, sous la présidence de Monsieur Mickaël VALLET.

PRESENTS : Dominique DELATTRE (pouvoir de Mme Liénart), Marie FOUCAUD, Annie CHARTIER, Marie-Claude SELLIER-MARLIN (suppléante de Mme Vitet), Grégory GENDRE (pouvoir de M. Viaud), M. Richard BENITO GARCIA, Pascal MASSICOT, Jean-Marie PETIT (pouvoir de Mme Charrier), Guy PROTEAU, Mme Sabrina HUET, Alain BOMPARD, Mickaël VALLET (pouvoir de M. Blémon), Maurice-Claude DESHAYES, Mme Claude BALLOTEAU (suppléante de M. Moinet), Jean-Paul OLIVIER, Joël PAPINEAU, M. Michel MANCEAU.

ABSENTS EXCUSES : Jean-Michel MASSE, Patrick TREUSSART, Claire LIENART (Pouvoir à Mme Delattre), Françoise MASSE-SAULAY, Françoise VITET, Mickaël VIAUD (pouvoir à M. Gendre), Micheline HUMBERT, Martine BELLOTTI, Jean-Claude BLEMON (pouvoir à M. Vallet), Pascal MARIE DIT ROBIN, Monique CHARRIER (pouvoir à M. Petit), M. Philippe MOINET, Ghislaine BEGU-LE-ROCHELEUIL, Jean-Pierre MANCEAU, M. Patrice BROUHARD, Claude GAUDIN, Jean-François LAGARDE.

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Grégory GENDRE

ETAIENT EGALEMENT PRESENTS : Jean-Claude MERCIER Directeur Général des Services, Catherine POCQUET Secrétaire,

42 – SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE – ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU SCHEMA

M. le Président indique que le SCoT du Pays Marennes Oléron a été approuvé en décembre 2005 et que le code de l'urbanisme prévoit une analyse des résultats de l'application du schéma au plus tard 10 ans après son approbation.

Il précise que cet exercice est engagé depuis plusieurs mois par les services du Pays et a fait l'objet de réunions de travail régulières de la commission « Aménagement-la Urbanisme » en 2014 et 2015.

Les résultats de l'application du SCoT ont été présentés en commission « Aménagement-Urbanisme » le 03 septembre dernier. Ils sont restitués dans le tableau suivant.

ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU SCoT

Orientations du SCoT	Indicateurs utilisés	Analyse des résultats de l'application du SCoT → perspectives
PROTECTION DES PAYSAGES	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Surfaces et localisation des espaces remarquables dans les PLU</i> • <i>Règles de constructibilités pour les bâtiments aquacoles</i> • <i>Outils de protection du patrimoine paysager</i> • <i>Zonages dans les zones dégradées</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Classement effectifs dans les PLU des « espaces remarquables » désignés par le SCoT (à plus de 80%). <p>→ Actualisation du schéma requise sur la déclinaison de la loi Littoral (évolution de la jurisprudence nationale et de la doctrine locale).</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Faible impact des orientations du SCoT sur les espaces urbanisés mais des « guides » (chartes) mis en œuvre en cohérence avec les principes du schéma : affichage publicitaire (PMO), architecture (PMO), jardin durable (CCIO), aménagement des rues commerçantes (CCIO). ✓ Des questionnements qui s'affirment sur la conciliation des objectifs de protection paysagère et : <ul style="list-style-type: none"> • Le maintien en usage des espaces naturels. • L'adaptation des constructions aux dérèglements climatiques. • Le développement des énergies renouvelables. <p>→ élaboration programmée d'un « Plan Paysage » avec déclinaison en plans d'action Pays, CCBM et CCIO.</p>
PROTECTION DES ESPACES NATURELS	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Périmètres des sites N2000 et état d'avancement des DOCOB</i> • <i>Parcelles à camper sur l'île d'Oléron</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ forte couverture par les zonages N2000 et politiques locales de gestion en cours (communautés de communes, Conseil Départemental, Conservatoire du Littoral, Associations). ✓ Persistance des parcelles à camper illégales. Outil d'observation mis à disposition des communes en 2011. Limite d'action du SCoT. <p>→ Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) élaboré en 2015. Nécessité d'actualiser le schéma pour décliner la trame et verte et bleue dans le SCoT et les PLU.</p>
PREVENTION DES RISQUES	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Avancement des documents de cadrage</i> • <i>Évolution de la capacité de traitement des STEP</i> • <i>Espaces artificialisés concernés par les</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Peu d'effet du SCoT sur les thématiques « Eau » et « Risques » (renvoie à la réglementation existante), mais des évolutions positives proches des objectifs: • Augmentation de la capacité des réseaux d'assainissement en lien avec les développements de l'urbanisation prévus. • Généralisation des études « eaux pluviales ». • Relance des SAGE Charente et Seudre. • Pas d'augmentation notable des surfaces artificialisées dans les zones à risques (PPR-2004).

ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU SCoT

Orientations du SCoT	Indicateurs utilisés	Analyse des résultats de l'application du SCoT → perspectives
	<p><i>risques littoraux</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Projets de développement des énergies renouvelables</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Emergence de politiques locales de développement des énergies renouvelables (communautés de communes). <p>→ Nouveaux éléments de cadrage « Eau » et « Risques » à prendre en compte.</p> <p>→ Démarche en cours sur la prise en compte des risques littoraux dans la révision du SCoT (appel à projet national).</p>
ORGANISATION DE L'ESPACE	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Localisation des constructions récentes</i> • <i>Protection des espaces agricoles</i> • <i>Surfaces ouvertes à l'urbanisation</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Des extensions urbaines qui se situent bien en continuité des noyaux d'urbanisation existants en 2005, avec des fragilités à surveiller (campings, équipements publics). ✓ Protection effective des espaces naturels et agricoles dans les PLU. ✓ Développement maîtrisé de l'urbanisation au-delà de ce que prévoit le SCoT (très faible consommation des enveloppes attribuées). <p>→ Revoir les objectifs de consommation économe de l'espace (loi Grenelle2) et analyser le potentiel de densification dans le tissu bâti existant (loi ALUR).</p>
HABITAT	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Évolution de la population</i> • <i>Production de résidences principales</i> • <i>Production de logements locatifs sociaux</i> • <i>Règles de mixité sociale dans les PLU</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Objectifs démographiques atteints sur la CCIO et dépassés sur la CCBM. ✓ Production de logements globalement conforme aux prévisions (un peu sous-estimées pour la CCBM et surestimées pour la CCIO ; le tout s'équilibre). ✓ Pas d'outil réglementaire pour maîtriser le développement des résidences secondaires sur Oléron mais une stabilisation de la production. ✓ 1 Programme Local de l'Habitat (PLH) sur chaque communauté de communes qui décline le SCoT. ✓ Des outils réglementaires (servitudes logement) diversement utilisés dans les PLU mais un principe acquis de réalisation de logements sociaux. ✓ L'effort de production de logements sociaux est important et a permis de maintenir la part de ces logements dans le parc total mais il ne permet pas de l'augmenter. ✓ Des freins opérationnels sur le logement social (manque de bailleurs). <p>→ Actualisation du SCoT nécessaire, à articuler avec la révision des PLH.</p>
DEPLACEMENTS	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Croissance du trafic routier et accidentologie</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Stabilisation du trafic et de l'accidentologie. ✓ Développement très important des itinéraires cyclables. ✓ Accompagnement du covoiturage (aires de stationnement)

ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU SCoT

Orientations du SCoT	Indicateurs utilisés	Analyse des résultats de l'application du SCoT → perspectives
	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Gestion du stationnement touristique sur Oléron</i> • <i>Développement des transports alternatifs</i> • <i>Aménagements routiers de l'axe central</i> 	<p>dédiées).</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Faible offre de transports en commun hors saison. ✓ Travaux de déviation sur l'axe central non réalisés, écotaxe non mise en place. ✓ 1 Plan Global des Déplacements sur la CCIO mais pas de stratégie à l'échelle du pays.
<p>DEVELOPPEMENT DE L'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL, ET LOCALISATION DES ACTIVITES</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Évolution du nombre d'emplacements de campings</i> • <i>Localisation des zones d'activités économiques</i> • <i>Remplissage des zones d'activités (taux et rythme)</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Objectif de stabilisation du nombre d'emplacements de camping sur Oléron sur Oléron non réalisés (augmentation) mais pas de création de nouveaux campings. ✓ Problèmes de compatibilité avec le SCoT pour installer de nouvelles aires d'accueil des camping-cars. ✓ Réalisation de la zone d'activité économique (ZAE) intercommunale prévue sur Oléron (Zone des 4 moulins - 2015). ✓ Faible correspondance entre la localisation et les surfaces de zones d'activités prévues au SCoT et la réalisation de ces zones sur la CCBM. Des questionnements sur le développement des pôles commerciaux. ✓ DAC intégré au SCoT en 2013. Pas de recul sur son application.

Sigles utilisés :

ALUR (loi) : loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, du 24 mars 2014

CCBM : Communauté de communes du bassin de Marennes

CCIO : Communauté de communes de l'île d'Oléron

DAC : document d'aménagement commercial

Pays, ou PMO : Pays Marennes Oléron

PGD : plan global des déplacements

PLU : plan local d'urbanisme

PPR : programme de prévention des risques

SAGE : schéma d'aménagement et de gestion des eaux

SCoT : schéma de cohérence territoriale

SRCE : schéma régional de cohérence écologique

ZAE : zone d'activité économique

EN CONCLUSION,

On observe des résultats plutôt positifs sur la réalisation des objectifs et des orientations du SCoT du Pays Marennais Oléron.

Parallèlement l'analyse des résultats met en exergue un besoin d'actualisation sur la plupart des thèmes.

Elle conduit également aux observations suivantes :

Sur les aspects méthodologiques

➔ Les orientations du Document d'Orientations Générales (DOG) sont parfois incantatoires ou non ciblées sur des leviers d'action réglementaires, ce qui limite leur portée.

➔ L'évaluation du schéma n'était pas prévue au départ et il est difficile de mesurer les résultats de son application.

Sur les aspects thématiques

➔ Les politiques de protection environnementale et paysagère sont bien engagées et rassemblent les acteurs. Le SCoT pourra évoluer en prenant appui sur cette dynamique pour compléter ses objectifs et orientations (Paysages, Trame verte et bleue).

➔ Les formes du développement observé depuis 2005 posent question par rapport aux objectifs affichés par le SCoT : réserves foncières surévaluées et non consommées, zones d'activités, secteurs d'accueil de population, politique des déplacements. Le SCoT pourrait évoluer pour repositionner son PADD sur des ambitions de développement communes. Il pourra s'appuyer sur la construction du projet de territoire du pôle d'équilibre territorial et rural (PETR).

Cette analyse confirme la nécessité de réviser le schéma de cohérence territoriale en poursuivant la démarche engagée par la délibération du Comité syndical en mai 2013.

Par ailleurs elle s'accorde avec la proposition, qui est issue de l'auto évaluation « développement durable » de la stratégie d'aménagement du territoire restituée aux élus du comité syndical en juin 2015, d'intégrer aux objectifs de la révision les 4 cibles d'amélioration suivantes :

- 1. Réinterroger les politiques locales des transports et déplacements au regard de toutes les finalités du développement durable.
- 2 - Conforter les objectifs de cohésion sociale (habitat-transport notamment).
- 3 - Retravailler le projet de développement économique et d'aménagement commercial au regard des objectifs de développement durable (valorisation des marais, renforcement des centralités, agriculture durable ...).
- 4 - Intégrer la lutte et l'adaptation au dérèglement climatique (localisation du développement, formes urbaines, végétation, architectures...).

Ainsi,

- Vu le code de l'urbanisme
- Vu les travaux de la Commission « Aménagement-Urbanisme » en 2014-2015 sur les indicateurs d'analyse des résultats de l'application du SCoT
- Vu les travaux de la Commission « Aménagement-Urbanisme » en avril 2015 sur l'auto évaluation de la stratégie d'aménagement du territoire et sa restitution en Comité syndical en juin 2015,
- Vu les éléments exposés ci-dessus qui ont été adressés aux membres du comité syndical dans la note de synthèse annexée à leur convocation,

Après avis favorable du bureau le 17 septembre 2015,

Sur proposition du Président,

Le Comité Syndical après délibération, à l'unanimité des membres présents,

DECIDE :

- **DE VALIDER** l'analyse des résultats de l'application du SCoT,
- **D’AFFIRMER** l'opportunité de réviser le schéma de cohérence territoriale au vu de cette analyse,
- **DE POURSUIVRE** la démarche de révision du SCoT engagée en mai 2013,
- **D’AJOUTER** aux objectifs de révision les 4 objectifs suivants issus de l'auto évaluation « développement durable » de la stratégie d'aménagement du territoire :
 1. *Réinterroger les politiques locales des transports et déplacements au regard de toutes les finalités du développement durable*
 - 2 - *Conforter les objectifs de cohésion sociale (habitat-transport notamment)*
 - 3 - *Retravailler le projet de développement économique et d'aménagement commercial au regard des objectifs de développement durable (valorisation des marais, renforcement des centralités, agriculture durable ...)*
 - 4 - *Intégrer la lutte et l'adaptation au dérèglement climatique (localisation du développement, formes urbaines, végétation, architectures ...).*
- **D’ADRESSER** la présente délibération à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement.

Ainsi fait et délibéré et ont signé sur le registre tous les membres présents.

Pour copie conforme,
Le Pays Marennes Oléron

Fait à Marennes, le 2 octobre 2015

Le Président,



Mickaël VALLET
Maire de Marennes
Conseiller Général