

POLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL
MARENNES OLERON
COMITE SYNDICAL DU 26 NOVEMBRE 2021

DELIBERATION



-2021 (4) - 33

Convocation au
comité Syndical :
8 novembre 2021

•
Date d'affichage de la
convocation :
8 novembre 2021

Délégués en exercice :
16
Délégués présents :
10
Nombre de votants :
12

Le 26 novembre deux mille vingt et un à 9 heures 30, le comité syndical s'est réuni en séance publique à la Maison des Initiatives et des Services à Marennes Hiers-Brouage, sous la présidence de Monsieur Michel PARENT.

PRESENTS, Joseph HUOT, Patrick LIVENAIS (suppléant), Thibault BRECHKOFF, Michel PARENT (pouvoir de Philippe Chevrier et Christophe SUEUR), Claude BALLOTEAU, Alain BOMPARD, Guy PROTEAU, Jean-Pierre MANCEAU (suppléant), Michel MANCEAU (suppléant), Joël PAPINEAU.

ABSENTS EXCUSES : Philippe CHEVRIER (pouvoir à M. Parent), Dominique RABELLE, Christophe SUEUR (pouvoir à M. Parent), Patrice ROBILLARD, Marie-Josée VILLAUTREIX, Jean-Marie PETIT, Patrice BROUHARD, Jean-Michel BOUZON, François SERVENT,

SECRETAIRE DE SEANCE : Joël PAPINEAU

ETAIENT EGALEMENT PRESENTS : Jean-Claude MERCIER directeur général des services, Catherine POCQUET secrétaire, Marianne Rulier (Scot).

33 – SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE – MISE A JOUR 2021 DE L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU SCHEMA REALISEE EN 2015

Le SCoT du Pays Marennes Oléron a été approuvé en décembre 2005.

Comme prévu par le code de l'urbanisme, le PETR Marennes Oléron a effectué une analyse des résultats de l'application du schéma en 2015, 10 ans après son approbation.

À cette occasion, il a été décidé de poursuivre la révision déjà engagée et de maintenir le SCoT en vigueur jusqu'à l'approbation de la révision.

Au terme de 6 ans écoulés depuis cette délibération de bilan du SCoT, il convient d'examiner à nouveau les résultats de l'application du schéma et de décider de son maintien en vigueur ou de sa révision.

Aussi,

- **Vu** la délibération du 27 décembre 2005 approuvant le schéma de cohérence territoriale du Pays Marennes Oléron
- **Vu** la délibération du 30 mai 2013 prescrivant la révision du schéma de cohérence territoriale
- **Vu** la délibération du 1er octobre 2015 analysant les résultats de l'application du SCoT
- **Vu** les dispositions du code de l'urbanisme, et en particulier l'article L143-28
- **Vu** l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période (qui proroge de le délais de 6 ans prévu à l'article L143-28 sur une durée correspondant à la période de « suspension » des délais administratifs entre le 12 mars 2020 et le 23 juin 2020 pour faire face à l'épidémie de covid19).

AR Prefecture

017-200050334-20211126-261121_DCC33-DE
Reçu le 08/12/2021
Publié le 08/12/2021

- Vu le document ci-après « Analyse des résultats de l'application du schéma de cohérence territoriale du Pays Marennes Oléron »

Sur proposition du Président,

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

DECIDE :

- **DE VALIDER** l'analyse des résultats de l'application du schéma examiné par le comité syndical ;
- **DE POURSUIVRE ET MENER A SON TERME** la révision du SCoT déjà engagée ;
- **DE MAINTENIR EN VIGUEUR** le SCoT approuvé en 2005 jusqu'à l'approbation du projet de SCoT révisé.

Nota bene : Cette analyse sera communiquée au public, à l'autorité administrative compétente de l'Etat, et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article L. 104-6.

Analyse des résultats de l'application du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Marennes Oléron

Orientations du SCoT 2005	Analyse des résultats de l'application du SCoT ... et quelques perspectives	
Document d'Orientation Générale	2015 Cf. la délibération du 1 ^{er} octobre 2015	2021 Pour la délibération du 26 novembre 2026
Protection des paysages Loi littoral et protection du patrimoine paysager	<ul style="list-style-type: none"> ● Classement effectif dans les PLU existants des "espaces remarquables" désignés par le SCoT (à plus de 80%). → Actualisation du schéma requise sur la déclinaison de la loi Littoral (évolution de la jurisprudence nationale et de la doctrine locale). ● 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). ● Sites classés de l'île d'Oléron et de l'ancien golfe de Saintonge en 2011 ● 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. → Élaboration programmée d'un "Plan Paysage" avec déclinaison en plans d'action Pays, CCBM et CCIO. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Des protections réglementaires très fortes et pérennes ont été instaurées pour le grand Paysage depuis 2011 (sites classés). ● La déclinaison de la loi « littoral » dans les PLU a été renforcée en 2011 et depuis 2016 (nouvelle doctrine de l'Etat et guide de bonnes pratiques en Charente maritime) → Les principes de déclinaison de la loi Littoral à inscrire dans le SCoT 2 ont été présentés en comité syndical le 9 juillet 2021. ● Les PLU, au fil des modifications et révisions, renforcent leurs exigences urbaines, architecturales, environnementales et paysagère pour les aménagements et les constructions. ● Les deux CdC se sont positionnées pour mieux prendre en compte les enjeux paysagers dans les projets d'aménagement, y compris dans les espaces urbains (Chartes : paysagère et architecturale, de qualité des rues commerçantes, règlements des nouvelles ZAE.) ● La qualité paysagère est reconnue comme une valeur fondatrice des projets de territoire intercommunaux : Oléron 2035, Grand Projet Marais de Brouage, PNR des marais du littoral Charentais. ● Le Plan Paysage du PMO (2019) propose des orientations de qualité paysagère à intégrer dans le SCoT2.
	<ul style="list-style-type: none"> ● Forte couverture par les zonages N2000 et 	<ul style="list-style-type: none"> ● Le Plan de gestion du Parc Naturel Marin de

<p>Protection des espaces naturels</p> <p>- Intérêt écologique ; fréquentation touristique, préemption foncière, acculturation</p>	<p>politiques locales de gestion en cours (communautés de communes, Conseil Départemental, Conservatoire du Littoral, Associations).</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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 Écologique (SRCE) élaboré en 2015. Nécessité d'actualiser le schéma pour décliner la trame verte et bleue dans le SCoT et les PLU.</p>	<p>l'estuaire de la gironde et de la mer des pertuis a été validé en 2018</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Les DOCOB des 5 sites Natura 2000 « terrestres » sur le périmètre sont tous validés. ● Les fonctionnalités écologiques sont plutôt bonnes et des actions de préservation/restauration sont engagées/prévues/faisables (étude Trame Verte et Bleue PMO 2019, développement des acquisitions foncières via les ENS du Département et le Conservatoire du Littoral, politique de gestion et protection des espaces naturels par les CdC : stratégies marais, reconquête des friches agricoles, renaturation de la pointe de Chassiron etc.) ● Persistance des situations de « parcelles à camper » héritées des décennies précédentes sans augmentation des surfaces depuis 2006 (données occupation du sol – PMO – 2006 à 2018) ● Développement des actions de communication et de sensibilisation à la préservation de l'environnement auprès des acteurs locaux et du grand public par les CdC et leurs partenaires. ● Refonte du SRCE dans le SRADDET approuvé en Mars 2020
<p>Prévention des risques</p>	<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 proche des objectifs : <ul style="list-style-type: none"> ○ Augmentation de la capacité des réseaux d'assainissement en lien avec les développements de l'urbanisation prévus. ○ Généralisation des études "eau pluviales". ○ Relance des SAGE Charente et Seudre. ○ Pas d'augmentation notable des surfaces artificialisées dans les zones à risques (PPR-2004) ● Émergence 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>	<ul style="list-style-type: none"> ● Adaptation des capacités des STEP : Mise en conformité récente de la STEP de Le Gua (2017). Création de STEP à Saint Just (2021), projet de déplacement et adaptation des capacités de la STEP de Grand village. ● Prise de compétence GEMAPI par les deux EPCI. ● Approbation du SAGE Seudre en 2018, et du SAGE Charente en 2019. ● PAPI Oléron labellisé en 2012 et prolongé en 2018 – PAPI Seudre labellisé en 2017. PAPI Brouage en cours (papi d'intention en 2020). ● Nouveaux documents de cadrage réglementaires : PPRN sur toutes les communes de l'Île d'Oléron (approuvés en 2018), porter à connaissance sur les communes de la CCBM. ● Adoption d'une stratégie locale de gestion de la bande côtière sur la CCIO), Projet Adapt'O sur la CCBM. ● Engagement des CdC sur une politique énergétique durable, avec une démarche TEPOS et un PCAET en cours sur Oléron.

<p>Organisation de l'espace</p>	<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 Grenelle 2) et analyser le potentiel de densification dans le tissu bâti existant (loi ALUR).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Environ 168 ha ont été artificialisés depuis 2006 (date d'entrée en vigueur du SCoT, 68 ha sur la CCBM et 100 ha sur la CCIO, principalement en extension de l'urbanisation existante. <p>! Le SRADDET a fixé un objectif de réduction de 50% du rythme de l'artificialisation entre 2020 et 2040 pour la Région Nouvelle Aquitaine.</p> <p>! La loi Climat et résilience fixe un objectif national de Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050, à décliner dans les SRADDET, les SCoT, les PLU (NB: La définition de l'artificialisation n'est pas la même que celle utilisée aux paragraphes précédents.)</p>
<p>Habitat</p>	<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>	<p>Les objectifs démographiques sont, en moyenne, dépassés à l'échelle du PMO. Ils le sont largement sur la CCBM et à l'inverse sont en deçà des prévisions sur la CCIO.</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ PMO 2018 : 37 528 (Insee 2021) → objectif 2020 du SCOT 2005 : 37 000 hab. ◦ CCIO 2018 : 22 092 (Insee 2021) → objectif 2020 : 23 500 hab. ◦ CCBM 2018 : 15 436 (Insee 2021) → objectif 2020 : 13 500 hab. <ul style="list-style-type: none"> • Évolutions résidentielles : <ul style="list-style-type: none"> ◦ La prévision de 18 600 résidences principales au PMO en 2020 est quasiment atteinte avec 18 489 résidences principales en 2018 (insee 2021). <p>La production de logements (résidences principales) est globalement conforme aux objectifs (et donc décorrélée des objectifs démographiques)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Évolution du parc locatif social : <ul style="list-style-type: none"> ◦ 188 logements sociaux construits (2010-2019). ◦ Le taux d'équipement en logement social passe de 4.0 % à 4.6 % entre 2011 et 2016. <p>Les objectifs du SCoT sont déclinés dans les politiques locales de l'habitat de chaque CC. Forte implication des collectivités pour faciliter la production de logements sociaux. Effort de production permettant un maintien de la part de ces logements dans le parc de résidences principales.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Usage quasi généralisé des règles de mixité sociale dans les PLU (servitude logement

		<p>abordable).</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Politique de maîtrise foncière publique sur Oléron engagée en 2021 pour faciliter la production de logements abordables.
Déplacements	<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 dédiées). ● Faible offre de transports en commun hors saison. ● Travaux de dévitalisation sur l'axe central non réalisés, écotaxe non mise en place. ● 1 Plan Global des Déplacements sur la CCIO mais pas de stratégies à l'échelle du pays. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Augmentation du trafic routier (2014-2018) et stabilisation globale de l'accidentologie (2010-2019). ● Augmentation du linéaire cyclable sur les deux EPCI. Très fort développement sur la CCIO ● Mise en œuvre d'un plan global de déplacement sur la CCIO depuis 2012 (dont navette estivale) et prise de compétence mobilité en 2020. ● Pas de stratégie locale de mobilité sur la CCBM. Compétence Région depuis 2020. ● Aménagements pour le covoiturage sur les axes départementaux ● Projet de voie cyclable « transoléronnaise » le long de l'axe départemental entre Bourcefranc le Chapus et St Denis d'Oléron en cours de programmation.
Développement de l'équipement commercial et artisanal, et localisation des activités	<ul style="list-style-type: none"> ● Objectif de stabilisation du nombre d'emplacements de camping 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Stabilisation du nombre de campings (entre 2009 et 2019) et du nombre d'emplacements de camping (passe de 13 638 à 13 623 entre 2013 et 2021) ● Taille moyenne des ZAE en augmentation (environ 4 ha en 2005 et 8 ha en 2021) → DAC de 2013 annulé en 2016. → Objectif partagé par les CdC et les communes de maîtriser l'urbanisation commerciale en privilégiant le renforcement des centralités et l'amélioration des zones existantes. → À horizon 2040, pas de réserve foncière pour une nouvelle ZAE sur la CCIO et des réserves très maîtrisées sur la CCBM (extension de la ZAE de le Gua et de St Just « les huttes »)

AR Prefecture

017-200050334-20211126-261121_DCC33-DE
Reçu le 08/12/2021
Publié le 08/12/2021

CC : Communauté de Communes
CCBM : Communauté de Communes du Bassin de Marennes
CCIO : Communauté de Communes de l'Île d'Oléron
DAC : Document d'Aménagement Commercial
DOCOB : DOcument d'OBjectifs
DOO : Document d'Orientations et d'Objectifs
EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale
GEMAPI : GEstion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations
N2000 : Natura 2000
OCS : Occupation du Sol
PCAET : Plan Climat Air Energie

PLU : Plan Local d'Urbanisme
PLH : Programme Local de l'Habitat
PMO : Pays (Pôle) Marennes Oléron
PNR : Parc Naturel Régional
PPRN : Plan de Prévention des Risques Naturels
SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale
SRADDET : Schéma Régional de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique
STEP : STation d'ÉPuration des eaux usées
TEPOS : Territoire à Énergie Positive
ZAE : Zone d'Activités Economiques

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

Pour copie conforme,
Le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural Marennes Oléron

Fait à Marennes Hiers-Brouage, le 02 décembre 2021


Le Président,
Michel PARENT
Maire de Le Château d'Oléron
Président de la Communauté de communes de l'Île d'Oléron