

2023/2043
Le Projet
d'Aménagement
Marennes-Oléron



en bref

Qu'est-ce qu'un SCoT ?

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un projet d'urbanisme stratégique pour 20 ans partagé entre plusieurs territoires intercommunaux. Il a pour vocation d'établir une vision commune des enjeux et ambitions d'aménagement, présentés au sein d'un document appelé le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Il en découle des règles qui s'appliquent au Plan Local d'Urbanisme (PLU), au Programme Local de l'Habitat (PLH), au Plan de Mobilité Simplifié (PMS) et à certaines opérations d'aménagement ou de construction.

Sans SCoT, l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation n'est pas autorisée sauf dérogation accordée par le Préfet.

Pourquoi un SCoT Marennes Oléron ?

L'île d'Oléron et la presqu'île du bassin de Marennes ont chacune leur propre identité, cependant elles partagent **des ambitions communes d'aménagement durable et de développement local responsable**.

Un premier SCoT Marennes Oléron a été approuvé par les élus locaux en 2005. Le SCoT révisé sera finalisé en 2023 ; il se renouvelle en intégrant de nouveaux enjeux.

Quels enjeux pour la révision du SCoT ?

Enjeux écologiques

Anticiper les changements climatiques et adapter les aménagements ; optimiser la gestion de ses ressources naturelles (eau, sol, biodiversité, paysages).

Enjeux sociaux

Renforcer l'offre en logements abordables et diversifiés.

Enjeux économiques

Cultiver les filières d'excellence et structurer un modèle touristique alternatif.

Enjeux de gouvernance

Améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques en coordonnant les efforts, en évaluant et en améliorant les actions.



Les nouveautés du SCoT 2023-2043

1 ORGANISATION GÉNÉRALE DE L'ESPACE

- Valorisation des atouts et des complémentarités des bourgs et des villages

2 GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE

- Engagement vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à horizon 2050

3 PRÉVENTION DES RISQUES LITTORAUX

- Intégration des aléas submersion et érosion

4 ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, AGRICOLES ET COMMERCIALES

- Priorité aux commerces et services des centralités

5 PROGRAMMATION DE L'HABITAT

- Déploiement d'une politique foncière intercommunale

6 LOCALISATION DES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

- Développement de sites de récupération et transformation des déchets

7 ORGANISATION DES MOBILITÉS

- Coordination de l'accueil des camping-cars
- Intégration des itinéraires structurants (transoléronnaise et marais de Brouage)

8 QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

- Accompagnement de la requalification de la dorsale
- Préservation de la nature en ville

9 AMÉNAGEMENT ET PROTECTION DU LITTORAL

- Caractérisation des zones soumises à la loi littoral

Les orientations du PADD

SCoT
Marennes
Oléron

1 principe d'amélioration & 5 ambitions

1



Relever les défis du dérèglement climatique

... Agir localement pour anticiper les changements globaux

Le dérèglement climatique est certainement l'enjeu transversal le plus prégnant pour les années à venir. Tout l'enjeu de notre projet est de permettre à nos territoires de surmonter les aléas à venir (résilience), de façon exemplaire. Pour cela, il faut envisager l'urbanisme autrement et intégrer une démarche prospective prenant en compte les différents scénarii.

LE SCOT VISE À :

- Protéger plus fortement la ressource en eau
- Limiter l'exposition des espaces urbanisés aux risques naturels sur le long terme
- Réduire et valoriser les déchets
- Promouvoir la sobriété énergétique et augmenter la production locale d'énergie renouvelable
- Oser l'innovation dans les réponses architecturales, urbaines et paysagères pour une occupation de l'espace plus résiliente

2



Améliorer l'organisation des mobilités

... Pour une mobilité choisie, respectueuse des lieux et génératrice de liens

Nos territoires ruraux, traditionnellement peu adaptés aux transports publics, sont caractérisés par un usage intensif de la voiture individuelle pour les habitants mais aussi pour les touristes. Pourtant, des alternatives existent et se développent : pistes cyclables, transports partagés, etc. Notre enjeu est de poursuivre la mise à dispositions de solutions complémentaires et d'encourager les pratiques alternatives notamment grâce aux outils digitaux.

LE SCOT VISE À :

- Assurer la cohérence entre l'urbanisation, les logiques de déplacement et la capacité des infrastructures
- Encourager et amplifier le développement au quotidien des alternatives à la voiture en solo, en optimisant les temps de trajet
- Réguler la mobilité et le stationnement vers et sur les sites touristiques en période de pointe
- Requalifier les entrées de ville et les zones d'activités en facilitant un aménagement paysager de qualité sur la dorsale
- Favoriser l'inclusion numérique

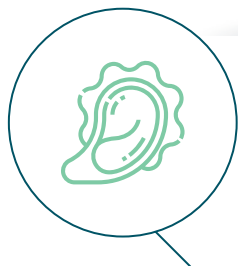
Coopérer, monter en compétence, évaluer en continu

Les grandes orientations s'appuient toutes sur un principe : élaborer un document d'urbanisme adaptable au changement.

Loin de pouvoir anticiper tous les facteurs externes pouvant impacter l'avenir, le Projet d'Aménagement pour Marennes Oléron reconnaît ses interactions avec un territoire élargi, en termes de ressources (l'eau, le littoral, les zones humides), d'échelles de décision, et d'actions à géométrie variable.

Sur le terrain, les partenaires du SCoT de plus en plus impliqués dans les transitions environnementales et sociétales sont les atouts de ce projet exemplaire et évolutif. Leur expertise locale est une plus-value !

3



Conforter les atouts d'une économie non délocalisable

... Conforter les activités primaires, en articulation avec une économie résidentielle responsable

Ostréiculture, agriculture, tourisme balnéaire ou de nature, pêche : les filières traditionnelles liées à la géographie locale font notre renommée. Notre enjeu est d'encourager leur développement et promouvoir leur excellence, tout en s'ouvrant aux nouvelles filières de la transition écologique.

LE SCOT VISE À :

- Soutenir les filières pêche et aquaculture durables
- Promouvoir et développer un tourisme responsable, en concertation avec les acteurs locaux
- Renforcer la performance économique, sociale et environnementale de l'agriculture locale
- Accompagner le développement artisanal, industriel et des services
- Intégrer les exigences numériques
- Voir dans la "croissance bleue" un océan des possibles

4



Garantir l'accès à un logement abordable pour la population locale

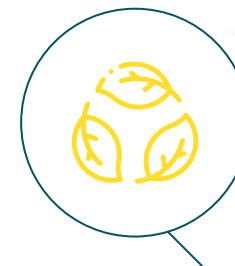
... Permettre une cohabitation harmonieuse entre l'humain et l'environnement

La qualité de vie de nos territoires littoraux est un véritable critère d'attractivité et génère inévitablement des difficultés d'accès au logement pour la population locale, notamment pour les actifs. Notre enjeu est de recréer une offre de logements à l'année diversifiée et abordable, conciliant qualité de vie et développement de l'emploi local.

LE SCOT VISE À :

- Accueillir des habitants dans toutes les communes
- Garder l'esprit village
- Produire plus de résidences principales, abordables et diversifiées
- Concentrer dans les centralités les commerces et services à la population
- Créer des conditions d'accueil favorables au développement des emplois et des compétences

5



Protéger nos valeurs paysagères et environnementales

... Engager le territoire pour la reconquête et la préservation de la biodiversité

La mosaïque des milieux et des paysages de l'île d'Oléron et de la presqu'île de Marennes a façonné leurs notoriétés. L'enjeu de notre projet est de préserver les richesses naturelles locales tout en soutenant les occupations humaines du territoire.

Pour cela, il est indispensable que tous les habitants en reconnaissent la valeur.

LE SCOT VISE À :

- Accompagner un développement plus économe en foncier
- Adopter une déclinaison locale de la loi "littoral" partagée par toutes les communes
- Promouvoir la qualité, la diversité et l'authenticité de nos paysages naturels
- Préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors de la Trame Verte et Bleue (TVB)
- Mieux intégrer la biodiversité dans les opérations d'aménagement

Le mot des élus



Nous accordons une attention toute particulière aux orientations du Projet d'Aménagement du Schéma de Cohérence Territoriale car elles définissent notre avenir sur le plan paysager, environnemental, économique et humain. Nous savons que pour être efficace un document d'urbanisme doit avant tout être conforme à la loi mais aussi répondre aux particularités locales. Il est stratégique !

Il s'agit d'agir, et d'agir vite, pour permettre à la population - en particulier aux actifs - d'accéder à un logement "confortable et abordable", autant que pour préserver le caractère authentique de nos paysages et vivre de nos activités traditionnelles.

Avec les enjeux prégnants du dérèglement climatique, cela implique d'intégrer le principe fondamental de "sobriété" dans nos modes de vie, notamment en réduisant les surfaces constructibles et en intensifiant nos activités économiques respectueuses de l'environnement.

Et cela passe inévitablement par notre capacité à innover. Nous devons trouver de nouveaux modèles d'aménagement, plus résilients, pour maintenir notre capacité d'accueil des populations essentielles au dynamisme de nos territoires (jeunes, actifs, retraités, touristes).

Notre littoral est attractif. Notre responsabilité est de le protéger, de valoriser durablement ses potentiels de développement en respectant ses richesses environnementales !

Michel Parent, Président du Pôle Marennes Oléron,
Président de la Communauté de Communes de l'Île d'Oléron

Patrice Brouhard, Vice-Président en charge du SCoT,
Président de la Communauté de Communes du bassin de Marennes.

350 km²

37 500

habitants en 2020
40 500 en 2040

14 communes

23 centralités :
centres bourgs et
cœurs de villages

40% de marais
littoraux

80% d'espaces
naturels et agricoles
protégés



SCoT
Marennes
OLÉRON

Plus d'information sur :
marennes-oleron.com

Pôle Marennes Oléron (PETR)

22 rue Dubois Meynardie
17320 Marennes
05 46 47 49 71