



POLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL MARENNES OLERON

Comité syndical du 25 février 2022

A 9 h 30 à la Communauté de communes de l'île d'Oléron (Saint Pierre d'Oléron)

NOTES DE SYNTHESE SUR LES QUESTIONS SOUMISES A DELIBERATION
--

ORDRE DU JOUR

- 1. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE : REVISION DU SCOT – DEBAT SUR LE PADD**
- 2. ELEMENTS POUR UN DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2022**
- 3. PROGRAMME DLAL FEAMP 2014-2020 : DECISION MODIFICATIVE A LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET D'EVALUATION FINALE REGIONALE DU DISPOSITIF DLAL-FEAMP EN REGION NOUVELLE AQUITAINE**
- 4. POLITIQUE D'EDUCATION ARTISTIQUE ET CULTURELLE 2017-2020 : SOLDE DU CONTRAT TERRITORIAL 2017-2020**
- 5. MAISON DU VIADUC: ACCORD DE PRINCIPE SUR LA CESSION DE L'IMMEUBLE DE BUREAUX A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'ILE D'OLERON**

1. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE / NOTE D'INFORMATION

REVISION DU SCoT : DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Les orientations du PADD doivent être débattues par les élus de la structure porteuse du SCoT au moins quatre mois avant l'arrêt du projet.

Un premier débat a été organisé en juillet 2019. Au terme d'une année de travail sur la révision du Schéma de Cohérence Territoriale pour les élus du mandat 2020-2026, il est proposé un nouveau débat sur le PADD au comité syndical du 25 février 2022.

Le projet de PADD retravaillé est joint à la présente note de synthèse. Il est le support du débat sur les orientations.

Nota Bene : Ce débat n'est pas un vote pour valider le texte du PADD. Il n'y aura pas de délibération.

Le débat permet au comité syndical d'exprimer des observations, de commenter les orientations, voire de préciser certaines attentes avant que le projet soit arrêté. Le compte rendu du débat sera tenu à disposition du public.

Quelles différences entre le PADD 2019 et le PADD 2022 ?

- Le contenu a été ajusté pour tenir compte des remarques exprimées pendant les réunions de travail et lors des entretiens en mairie.
- Les 5 « axes » du projet ont été reformulés et les titres précédents ont été conservés comme sous-titres.
- Un 6^{ème} axe a été ajouté « Adapter nos politiques d'aménagement », qui décline les principes de coopération territoriale, d'évaluation, et d'amélioration de la connaissance (auparavant dispersés dans les 5 orientations)
- Les objectifs démographiques ont été revus (un peu) à la hausse pour acter la volonté des élus de continuer à accueillir des habitants dans toutes les communes et d'éviter de perdre des habitants dans les 20 prochaines années. Mécaniquement, cet objectif va renforcer les ambitions sur la production de résidences principales (dans le DOO).
- La thématique économique est davantage mise en avant dans chaque orientation.
- La rédaction est moins technique :
Le contenu du texte a évolué pour être plus adapté à un public large puisque le document cible l'ensemble des élus, y compris ceux qui n'ont pas participé à sa rédaction, et les habitants (reformulations, ajouts de justifications dans le texte, liens avec les enjeux...). La mise en forme a été confiée à un graphiste pour en faciliter la lecture.

Ce qui n'a pas changé :

Les enjeux environnementaux et l'implication du territoire dans la préservation et la valorisation, y compris économique, de son capital « Nature ».

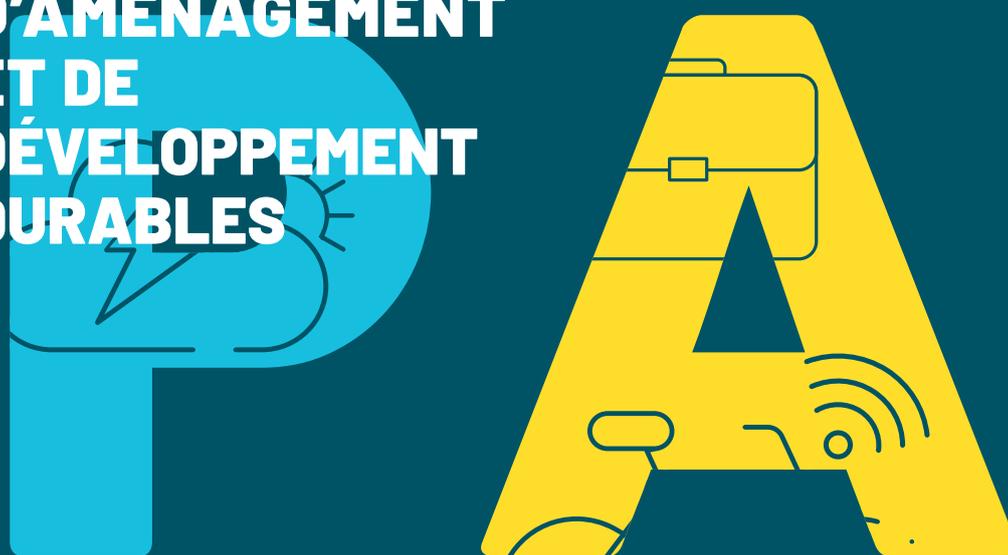
Ce qui ne peut pas changer :

L'inscription dans une trajectoire globale de réduction de la consommation foncière, objectif national renforcé par la loi Climat et Résilience en 2021.

Sur proposition du président du PETR Marennes Oléron, il conviendrait que le comité syndical

- **RECONNAISSE** avoir débattu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCoT du Pays Marennes Oléron.

**PROJET
D'AMÉNAGEMENT
ET DE
DÉVELOPPEMENT
DURABLES**

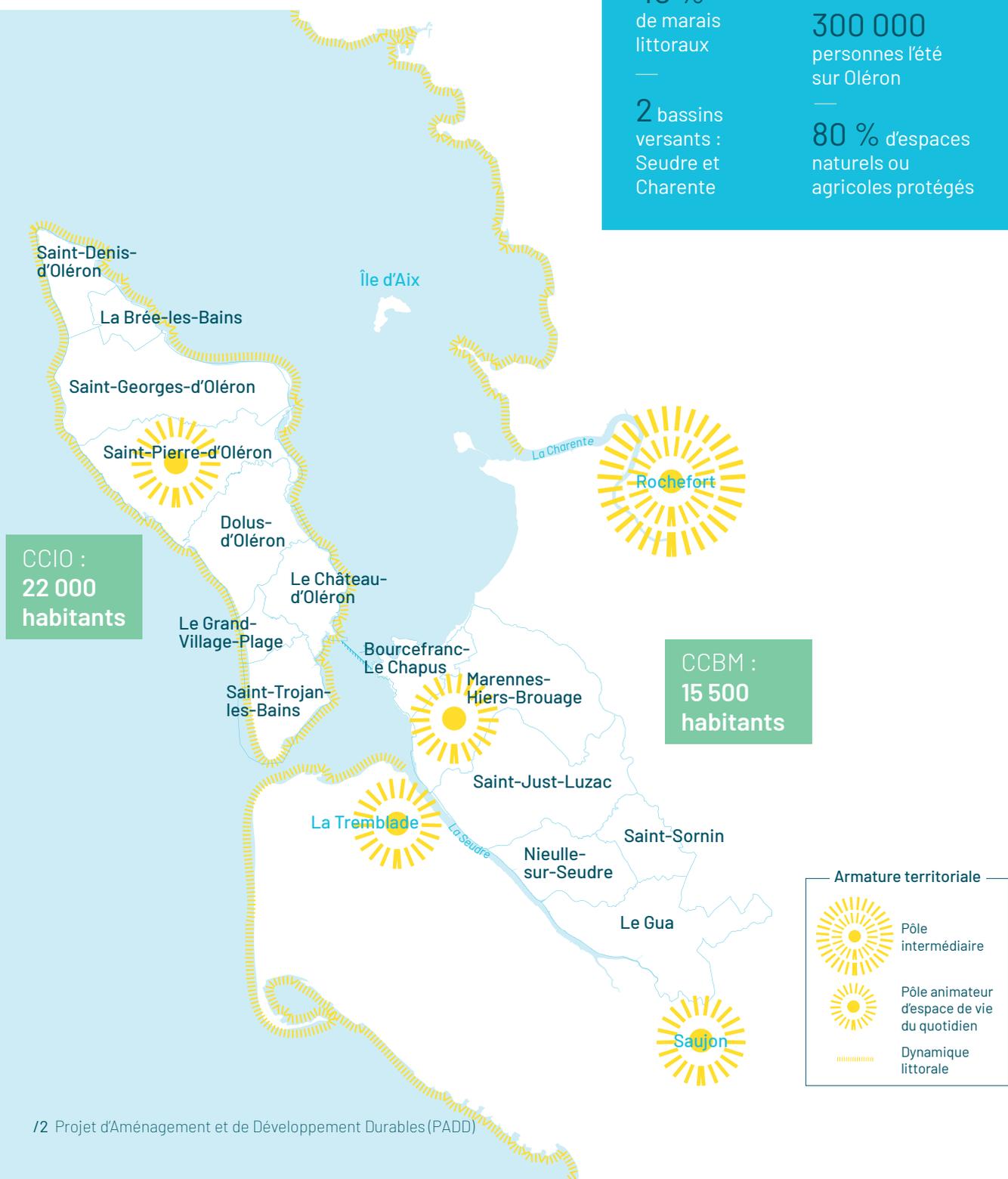


DOCUMENT DE TRAVAIL

Les territoires du SCoT

La communauté de communes de l'île d'Oléron (8 communes) et celle du bassin de Marennes (7 communes) sont les 2 intercommunalités du périmètre du SCoT. Elles sont reliées par le viaduc d'Oléron et, chacune avec ses spécificités, elles partagent des défis communs de développement local et d'aménagement du territoire.

37 500 habitants	350 km ²
40 % de marais littoraux	1 viaduc de 3 km
2 bassins versants : Seudre et Charente	300 000 personnes l'été sur Oléron
	80 % d'espaces naturels ou agricoles protégés



Le projet d'aménagement, feuille de route à 20 ans

UN PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE

"Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement."

| Extrait du code de l'urbanisme en vigueur à la date d'arrêt du SCoT pour des procédures commencées avant la loi ELAN et les ordonnances de modernisation des SCoT.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) proposé aux élus en 2021 sous cette forme est compatible avec l'esprit de l'ordonnance du 17 juin 2020 qui change le PADD en projet d'aménagement stratégique (PAS) en lui apportant :

- > Un horizon temporel pour le projet de territoire à 20 ans ;
- > Des liens plus visibles avec les enjeux révélés par le diagnostic du territoire ;
- > Une volonté de rapprocher les politiques publiques, notamment par des approches transversales (politiques de transitions) à travers les objectifs du PAS, en favorisant :
 - un équilibre et une complémentarité des polarités littorales et rétro-littorales ;
 - une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols ;
 - les transitions écologiques, énergétiques et climatiques ;
 - une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie ; une agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux ;
 - [...] la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages" (évolution de l'article L. 141-3 du code de l'urbanisme).



DU SCHÉMA DIRECTEUR AU SCOT 2, PRÈS DE 50 ANS DE PLANIFICATION INTERCOMMUNALE

Le SCoT 2 compose avec un héritage ancien de planification de l'occupation du sol et avec de nouveaux objectifs de développement. Tout au long du processus, les élus auront porté une attention particulière aux enjeux suivants :

- > Mieux intégrer les risques littoraux ;
- > Mettre le paysage au cœur de la réflexion sur l'aménagement du territoire ;
- > Maîtriser la consommation foncière ;
- > Connaître, préserver et restaurer la trame verte et bleue.

Des points de vigilance qui ont orientés la démarche étaient identifiés dès le lancement de la révision :

- > L'impact du projet sur l'environnement et sur la résilience du territoire dans un contexte global de changement climatique ;
- > L'inscription dans un territoire plus vaste et la prise en considération de logiques de flux (continuités écologiques, déplacements, eau, tourisme) et de coopérations (ententes intercommunales, contractualisations ...).

1999

Une nouvelle révision est décidée qui ne sera pas menée à son terme, car la loi SRU (2000) remplace les schémas directeurs par les schémas de cohérence territoriale.

Le 28 décembre 2005

le schéma est approuvé et le 30 décembre 2005, le syndicat Mixte du Pays Marennes Oléron est créé. Il assure entre autres missions le suivi du schéma. Le Pays Marennes Oléron est devenu PETR en 2014, rebaptisé Pôle Marennes Oléron en 2019.

2019 et 2022

Débats sur le PADD.

2015

Début des études. Plus qu'une évolution du SCoT 1, le SCoT 2 est un nouveau document de cadrage qui a intégré les évolutions législatives (nombreuses !) et plusieurs "documents supérieurs" : SAGE Seudre et SAGE Charente, plan de gestion du parc marin, SRADDET de NA.

2023

Arrêt du SCoT.

Dès 1973

L'île d'Oléron était dotée d'un schéma directeur (élaboré par l'Etat) révisé en 1990.

2002

Un syndicat mixte d'étude entre la CCIO et la CCBM est créé pour élaborer un SCoT sur le périmètre des 2 communautés de communes.

2013

Prescription de la révision.



LE DÉBAT SUR LE PADD, UNE ÉTAPE CLÉ

La construction du SCoT est un processus long, complexe et exigeant.

Dans ce contexte, il est important de fixer des intentions claires qui indiqueront assez tôt le cap à tenir jusqu'au bout de la procédure.

Ce cap, ce sont les orientations du PADD. Elles doivent être débattues par les élus de la structure porteuse du SCoT au moins quatre mois avant l'arrêt du projet.

Un premier débat a été organisé en juillet 2019 autour de cinq orientations. Chacune intégrait de manière transversale des objectifs de qualité paysagère et des principes d'amélioration de la résilience. Le contenu du PADD a ensuite été présenté aux personnes publiques associées pour aboutir aux formulations suivantes :

- > "Engager le territoire pour la reconquête et la préservation de la biodiversité" ;
- > "Agir localement pour anticiper les changements climatiques" ;
- > "Atteindre une mobilité choisie, respectueuse des lieux et génératrice de liens" ;
- > "Conforter les activités primaires locales, en articulation avec une activité touristique responsable" ;
- > "Garantir une cohabitation harmonieuse entre l'humain et l'environnement".

Après les élections municipales de 2020, de nouveaux représentants furent chargés du SCoT et ils ont souhaité se réapproprier les enjeux et la direction à donner à ce schéma.

En janvier 2022, au terme d'une année de travail dense pour les nouveaux élus, un autre débat sur le PADD est organisé où sont proposées les 5 orientations reformulées (les énoncés du projet de 2019 ont été conservés en sous-titre). Elles sont accompagnées d'un principe d'action : Adapter nos politiques d'aménagement.



Glossaire des sigles

CARA : Communauté d'Agglomération Royan Atlantique.

CARO : Communauté d'Agglomération Rochefort Océan.

CCBM : Communauté de communes du bassin de Marennes. La CCBM regroupe les communes de Le Gua, Nieuille sur Seudre, Saint Sornin, Saint Just Luzac, Marennes Hiers Brouage, et Bourcefranc le chapus.

CCIO : Communauté de communes de l'île d'Oléron. La CCIO regroupe les communes de Saint Denis d'Oléron, La Brée les bains, Saint Georges d'Oléron, Saint Pierre d'Oléron, Dolus d'Oléron, Le Château d'Oléron, Le Grand Village Plage, et Saint Trojan les bains.

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (remplacé par le Projet d'Aménagement Stratégique, PAS, par la loi ELAN en 2019).

PLU : Plan Local d'Urbanisme.

PMO : Pôle Marennes Oléron (Pôle d'Equilibre Territorial et Rural, anciennement "Pays Marennes Oléron").

PNM : parc naturel marin (Le Parc naturel marin de l'estuaire de la Gironde et de la mer des Pertuis est une aire marine protégée de 6500 km² créée en 2015).

PNR : Parc Naturel Régional.

SAGE : schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE Seudre approuvé en 2018 et SAGE Charente approuvé en 2019).

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale.

SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires. Le SRADDET de Nouvelle Aquitaine a été approuvé en 2020. Une modification a été prescrite en 2021.

TVB : La Trame Verte et Bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques.

Quelques références législatives

> **La Loi solidarité et renouvellement urbain (SRU)** en 2000 a profondément remanié les documents d'urbanisme en créant les PLU et les SCoT.

> **La Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)** en 2014 a recodifié le livre 1er du code de l'urbanisme et a modernisé le contenu du PLU. Elle a limité les possibilités d'artificialisation.

> **La Loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN)** en 2019, a modifié la loi "littoral" en renforçant le rôle pivot du SCoT. Avec ses ordonnances de 2020, elle modernise le contenu du SCoT.

> **La Loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets** (Loi Climat et Résilience), a inscrit l'objectif d'absence d'artificialisation nette à terme (**ZAN**) dans les objectifs généraux du code de l'urbanisme.

Les orientations du PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables
décline 29 objectifs autour de 6 orientations transversales.

1



**Adapter nos
politiques
d'aménagement**
/ p.8

1. Coopérer / p.9
2. Accompagner la montée en compétences des acteurs et usagers du territoire sur les enjeux de transition écologique / p.10
3. Evaluer les politiques locales de l'urbanisme pour mieux agir / p.10
4. Améliorer le SCoT "in itinere" / p.10

2



**Protéger nos valeurs
paysagères et
environnementales**
/ p.11

5. Proposer une déclinaison de la "Loi Littoral" adaptée au contexte local et partagée par les communes / p.12
6. Préserver l'authenticité du cadre de vie par la promotion de la qualité des paysages "naturels" et leur diversité / p.13
7. Trame Verte et Bleue : Conserver les réservoirs de biodiversité et préserver des corridors écologiques / p.14
8. Poursuivre l'intégration d'objectifs ciblés pour la biodiversité dans les stratégies et les opérations d'aménagements / p.15

3



**Devenir un territoire plus
attractif pour les actifs,
et notamment les jeunes**
/ p.16

9. Garder l'esprit village et accueillir des habitants dans toutes les communes / p.18
10. Conforter les commerces et les services à la population dans les bourgs et les villages / p.18
11. Accompagner un développement plus économe en foncier / p.19
12. Produire plus de résidences principales, abordables et diversifiées / p.19
13. Créer des conditions d'accueil favorable au développement des emplois et des compétences pour attirer des actifs et des jeunes / p.19

4



**Actives, alternatives,
et aussi numériques :
améliorer les mobilités**
/ p.20

- 14. Assurer la cohérence entre l'urbanisation, les logiques de déplacement, et la capacité des infrastructures / p.21
- 15. Encourager et amplifier le développement des alternatives à la voiture solo pour les déplacements du quotidien / p.22
- 16. Réguler la mobilité et le stationnement vers et sur les sites touristiques en périodes de pointe / p.22
- 17. "La dorsale" : Requalifier les entrées de ville et les zones d'activités en assurant des aménagements paysagers de qualité / p.23
- 18. Favoriser l'inclusion numérique / p.23

5



**Conforter les atouts
d'une économie non
délocalisable**
/ p.24

- 19. Soutenir les activités d'aquaculture et de pêche durables / p.25
- 20. Promouvoir et développer un tourisme responsable, en concertation avec les acteurs locaux / p.26
- 21. Pérenniser une agriculture locale performante sur les plans économique, social et environnemental / p.26
- 22. Accompagner le développement artisanal, industriel et des services au plus près des besoins du territoire / p.28
- 23. Intégrer les exigences numériques / p.28
- 24. La croissance bleue, "un océan de possibles" / p.28

6



**Relever les défis
du changement
climatique**
/ p.29

- 25. Protéger la ressource en eau / p.30
- 26. Limiter l'exposition des espaces urbanisés aux risques naturels sur le temps long / p.31
- 27. Réduire et valoriser les déchets / p.31
- 28. Augmenter la production locale d'énergie renouvelable / p.31
- 29. Oser l'innovation dans les réponses architecturales, urbaines et paysagères pour une occupation de l'espace plus résiliente / p.31

—
*Coopérer
évaluer
améliorer*
—

1

Adapter nos politiques d'aménage- ment



Contexte et enjeux

Les projets d'aménagement s'inscrivent dans des logiques de réseaux et de flux à des échelles variables de temps et de périmètre : flux migratoires dont dépendent la croissance démographique, réseaux d'acheminement et de traitement de l'eau produite ailleurs, flux de véhicules et de personnes qui occasionnent des pics de fréquentation exceptionnels pour la taille du territoire, trames vertes et bleues partagées avec les territoires voisins etc.

Particulièrement sensibles au changement climatique et déjà impliqués dans la recherche de la résilience, les territoires du SCoT s'inscrivent dans des coopérations territoriales "à géométrie variable" permettant de saisir des opportunités de développement liées à la qualité du cadre de vie, à la culture, à la transition écologique et la croissance bleue.

DE L'OPPORTUNITÉ DE PROMOUVOIR DE NOUVEAUX ÉQUILIBRES SOCIAUX ET TERRITORIAUX SUR LE LITTORAL CHARENTAIS

- Attractivité et fragilités environnementales
- Complexité du système d'acteurs
- Ingénierie et expertise locale
- Projets de coopération

1. COOPÉRER

Le développement du dialogue interterritorial et la mise en place de projets partenariaux peuvent créer des opportunités pour chaque territoire.

Un axe de travail majeur sur les 20 prochaines années sera de conduire la mise en valeur économique des marais littoraux de Brouage et de la Seudre pour assurer leur protection environnementale, paysagère, patrimoniale, en impulsant des coopérations intra territoriales (entre plusieurs communes), interterritoriale (entre plusieurs EPCI ou territoires de projets), et internationales dans le réseau de la francophonie.

A court et moyen terme, il s'agira de s'appuyer sur l'histoire des lieux, les paysages et les fonctionnalités écologiques pour renforcer les complémentarités avec les territoires voisins avec notamment :

- Le projet de Parc Naturel Régional des Marais Charentais proposé avec les communautés de communes de Rochefort Océan, la CARO, et de Royan Atlantique, la CARA, (et d'autres territoires voisins en fonction de la définition du périmètre) ;
- L'Opération Grand Site sur la citadelle et le marais de Brouage avec la CARO ;
- La volonté d'amplifier le rayonnement culturel de Brouage dans une dynamique de coopération internationale ;
- La réflexion engagée avec la CARA autour du Marais de la Seudre.

Plus largement, les territoires du SCoT se positionneront pour conforter les coopérations sur les enjeux particuliers du littoral y compris à l'international.

Cet objectif inclut des partenariats avec le monde de la recherche et de l'enseignement.



Projet de coopération francophone avec l'île d'Orléans (Québec) en 2018 "Regards croisés sur les paysages".

2. ACCOMPAGNER LA MONTÉE EN COMPÉTENCES DES ACTEURS ET USAGERS DU TERRITOIRE SUR LES ENJEUX DE TRANSITION ÉCOLOGIQUE



Aire Marine Éducative de la Brée les Bains.
Visite de la ministre de la transition écologique en 2021.

De la réduction des pesticides à la capacité de résilience individuelle et collective, de l'économie circulaire à la sobriété énergétique, ou encore du respect des paysages à l'exemplarité du territoire, nombreux sont les objectifs du SCoT qui seront d'autant mieux atteints que la population y adhèrera. L'engagement de tout un chacun dans cette transition est un complément avantageux à tous les dispositifs réglementaires. Il est donc important de multiplier les actions d'accompagnement (information, éducation à l'environnement, concertation...) et d'incitation (réglementation, valorisation).

Au-delà de faciliter l'atteinte de résultats concrets (par exemple : réduction des déchets, préservation de milieux naturels, etc.), l'idée de cet objectif est de s'assurer que la dynamique citoyens-acteurs économiques-élus soit réelle, cohérente et durable.

3. EVALUER LES POLITIQUES LOCALES DE L'URBANISME POUR MIEUX AGIR

Évaluer une politique, c'est rechercher si les moyens mis en œuvre permettent de produire les effets attendus et d'atteindre les objectifs fixés. Aujourd'hui, les problématiques relatives à la demande de participation des citoyens, à la place de la science et des technologies numériques et aux enjeux écologiques et globaux, sont au cœur des réflexions sur l'évaluation des politiques publiques.

Le SCoT et les autres documents d'urbanisme demandent à être évalués régulièrement pour décider des ajustements ou modifications à y apporter. Les territoires seront amenés à renforcer leurs moyens et outils de suivi et d'analyse en soutien à la mise œuvre d'une expertise locale qui sera une plus-value pour discuter avec les autres acteurs impliqués.

4. AMÉLIORER LE SCOT "IN ITINERE"



Les territoires prévoient de faire évoluer le schéma dès que nécessaire pour l'adapter au contexte territorial, au cadre réglementaire, et pour mettre en œuvre les intentions du projet ou les préciser.

—
*Engager le
territoire pour
la reconquête et
la préservation de
la biodiversité*
—

2

**Protéger
nos valeurs
paysagères
et environ-
nementales**

Contexte et enjeux

Le périmètre du SCoT présente une mosaïque de milieux naturels ou agricoles dont l'intérêt écologique et paysager est reconnu, qui sont globalement préservés, et qui fournissent de nombreux services à la société (nourriture, matériaux, eau potable, régulation, épuration, pollinisation, services culturels...). Ces ressources sont des facteurs clés du maintien et développement du vivant à l'échelle globale autant que du développement socio-économique et de l'attractivité de nos territoires.

Le SCoT promeut la préservation et la restauration de la biodiversité et il inscrit cette ambition dans une logique de coopération territoriale pour aborder de façon cohérente la continuité écologique et pour une gestion intégrée de la zone côtière. À toutes les

échelles du projet de territoire, il sera nécessaire d'intégrer la sensibilité écologique et paysagère des lieux ainsi que leur vulnérabilité aux aléas naturels.

LES MILIEUX NATURELS, UN PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL A PROTEGER

- Espaces remarquables avec des usages à conforter et/ou renouveler
- Vigilance sur l'artificialisation
- Services écosystémiques
- Marais littoraux en inter SCoT
- Montée en compétence des acteurs locaux

5. PROPOSER UNE DÉCLINAISON DE LA "LOI LITTORAL" ADAPTÉE AU CONTEXTE LOCAL ET PARTAGÉE PAR LES COMMUNES

Le SCoT joue un rôle d'écran entre les dispositions générales dites "de la loi Littoral" et les Plans Locaux d'Urbanisme. Le schéma décline **des orientations adaptées au contexte local pour les 13 communes concernées**, c'est-à-dire toutes sauf Saint-Sornin.



Cette approche locale s'appuie sur **une analyse paysagère et un travail de concertation** avec les services de l'Etat et les communes du SCoT. Elle se veut également **cohérente avec les orientations des SCoT limitrophes**.

Dans les communes concernées, l'extension de l'urbanisation ne peut se réaliser qu'à l'intérieur ou en extension **des villages et des agglomérations** identifiés au SCoT. Le cas échéant, les territoires peuvent admettre des possibilités de construction de nouveaux logements ou de services publics dans les autres secteurs déjà urbanisés, sous certaines conditions, et lorsqu'ils ne se sont pas situés en espaces proches du rivage.

Dans les espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation est, par principe, limitée. Les territoires les caractérisent en tenant compte des situations locales.

Le SCoT protège la bande des 100 mètres et prévoit des coupures d'urbanisation pour éviter le mitage des espaces naturels emblématiques. Dans ces espaces, c'est le principe de protection qui prime sur le principe d'aménagement.

Le SCoT s'attache aussi à préserver les espaces remarquables du littoral en conciliant la protection environnementale et la conservation des paysages agricoles productifs. Il prévoit la possibilité de ne pas inclure certains espaces naturels du site classé dans le périmètre des espaces remarquables, en proportion limitée et lorsque les enjeux écologiques sont moins forts que sur des zones humides ou des boisements. Ceci afin de préserver des marges de manœuvre pour répondre aux besoins d'aménagements liés aux activités primaires.



6. PRÉSERVER L'AUTHENTICITÉ DU CADRE DE VIE PAR LA PROMOTION DE LA QUALITÉ DES PAYSAGES "NATURELS" ET LEUR DIVERSITÉ

C'est principalement par les traces construites, par l'occupation du sol et par les aménagements réalisés que les documents d'urbanisme marqueront les vingt prochaines années. À l'heure où la résilience s'impose comme une qualité recherchée par les territoires, les projets d'aménagement sont amenés à s'inspirer de la nature et de la connaissance de la biodiversité pour construire/imaginer des leviers de développement soutenable.

Ainsi, le SCoT vise :

- Le renforcement de la biodiversité dans les bourgs et les villages, en lien avec un objectif de limiter l'imperméabilisation des sols ;
- Le développement de la nature et de l'agriculture dans les centres bourgs et en périphérie ;
- La création de nouveaux espaces verts publics et/ou partagés ;
- La gestion des capacités d'écoulement y compris dans l'espace urbain (maintenir ou restaurer des zones naturelles d'expansion des submersions à proximité des espaces urbanisés : cuvettes en arrière du littoral, zone humide dunaire...).

Les territoires s'organiseront pour :

- Prioriser l'urbanisation sur les terres hautes de la dorsale afin de préserver les bords de marais (activités agricoles présentes en périphérie des villages des coteaux ou des îles des marais, préservation des paysages de transition) ;
- Limiter la densification de l'habitat dans des zones de dune et/ou de boisement ou des zones humides (enjeux environnementaux et/ou paysagers très marqués) ;
- Définir les objectifs de renaturation pour les territoires en articulation avec la trajectoire "zéro artificialisation nette". La renaturation permet de définir, de restaurer ou améliorer les fonctions écologiques d'un sol.

7. TRAME VERTE ET BLEUE : CONSERVER LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ ET PRÉSERVER DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

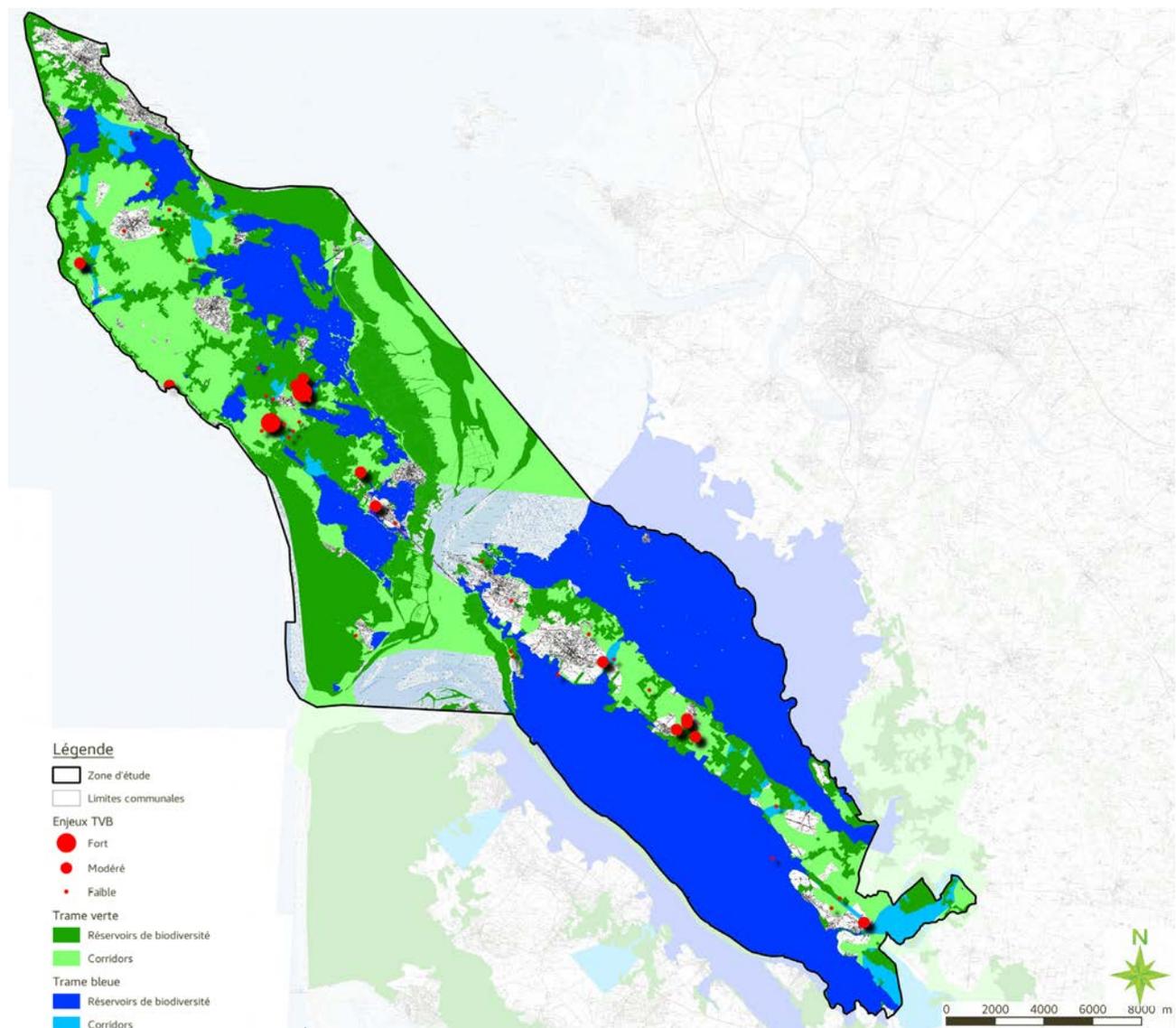
Le défi pour réconcilier biodiversité et activité humaine est d'intégrer la conservation de la biodiversité dans les schémas d'aménagement et de production (agricole, viticole, sylvicole) afin de maintenir les services écosystémiques rendus par la biodiversité. Les territoires sont déjà engagés dans cette voie avec des actions fortes pour une agriculture durable et pour une gestion adaptée des espaces naturels, les zones humides en particulier. Ces actions incluent de nombreuses coopérations entre gestionnaires, propriétaires, décideurs publics et financeurs, sur des périmètres infra et interterritoriaux.

En compatibilité avec le SRADET de la Nouvelle Aquitaine, le SCoT repère la trame verte et bleue.

Les zonages de protection réglementaire couvrent déjà la totalité des réservoirs de biodiversité. Ici le projet de territoire ne se focalise pas sur la préservation de telle ou telle espèce à un endroit donné. Il défend une approche plus intégrée du "vivant" dans l'ensemble des aménagements.

Les territoires ne s'engagent pas à réglementer encore plus, ils s'impliqueront pour faire mieux, autrement.

Les marais littoraux présentent un enjeu particulier et le SCoT projette la poursuite et le développement d'une gestion intégrée des marais pour concilier la protection environnementale avec une exploitation économique durable. Celle-ci garantit depuis des décennies certaines fonctionnalités hydrauliques et écologiques caractéristiques des milieux protégés.



Carte de la trame verte et bleue.

8. POURSUIVRE L'INTÉGRATION D'OBJECTIFS CIBLÉS POUR LA BIODIVERSITÉ DANS LES STRATÉGIES ET LES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENTS



Cistude dans le marais de Brouage.

Conscients de l'imbrication entre les fonctionnalités écologiques et les activités humaines, les territoires ont identifié des axes de travail pour la préservation et la restauration de la trame verte et bleue.

Souvent il s'agira de poursuivre, renouveler ou compléter des actions existantes. Par ailleurs, il s'agira de faire le lien entre les documents d'urbanisme (et les projets) et les actions concrètes, réalisables et planifiées qui peuvent être menées via les politiques locales de gestion des milieux naturels.

Ainsi les communautés de communes et leurs partenaires dans la gestion de l'espace intégreront dans leurs actions les objectifs suivants :

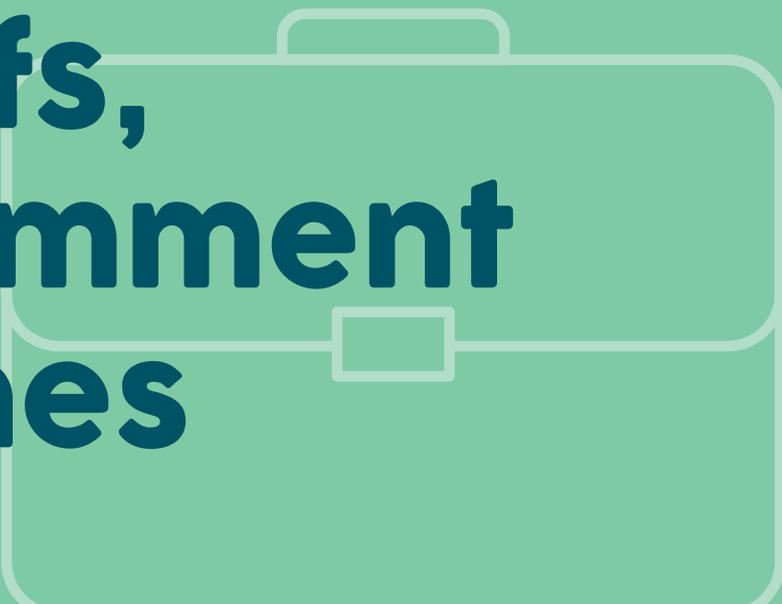
- l'amélioration des connaissances (en particulier sur la trame noire et sur la fonctionnalité des sols) ;
- une meilleure prise en compte des connectivités écologiques avec les territoires adjacents à chaque échelle de projet ;

- la réduction des risques de collision avec la faune sur le réseau routier et cyclable ;
- la gestion concertée des friches agricoles et de l'enfrichement, et celle des parcelles à camper ;
- la gestion des espèces exotiques envahissantes ;
- l'amélioration de la qualité environnementale des aménagements enclavés dans les espaces naturels : campings, parcelles à camper ;
- La préservation et la restauration de certains secteurs sur lesquels les enjeux sont particulièrement forts pour tout ou partie de la TVB et que le SCoT identifie ;
- la préservation de la qualité des milieux littoraux, notamment par la protection des milieux dunaires et arrières-dunaires.

—
*Garantir une
cohabitation
harmonieuse
entre l'humain et
l'environnement*
—

3

**Devenir un
territoire plus
attractif pour
les actifs,
et notamment
les jeunes**



Contexte et enjeux

Le SCoT couvre un espace limité qui bénéficie de l'attractivité du littoral et d'une vraie qualité de vie au quotidien. Il étend son périmètre sur des paysages de notoriété nationale.

Sur la question de l'habitat, une concurrence s'exerce entre population locale, nouveaux retraités souhaitant s'installer sur le littoral, et résidents secondaires. Ce phénomène est exacerbé sur Oléron où le déficit de résidences principales va jusqu'à impacter la capacité des employeurs locaux à recruter.

En parallèle, la réduction de la consommation foncière pour l'urbanisation s'impose comme un enjeu majeur pour préserver nos ressources, et la raréfaction du foncier constructible s'installe comme une composante de l'aménagement.

Ces deux processus cumulés mettent la population locale en difficulté dans son parcours résidentiel. Un enjeu majeur pour le territoire, afin de préserver des villages "vivants" au quotidien, sera de faciliter

la production d'une offre nouvelle de résidences principales : diversifiée, abordable et de qualité. Elle sera principalement localisée dans les enveloppes urbaines existantes.

Répondre à ce défi nécessite d'être accompagné et soutenu, notamment par l'Etat, pour déployer des outils et des moyens qui nous permettront de construire de nouveaux modèles d'aménagement.

ADAPTER LES SERVICES AUX BESOINS DE LA POPULATION LOCALE ET ASSURER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE NOTAMMENT POUR LES ACTIFS

- Vieillesse de la population
- Accession habitat difficile
- Raréfaction du foncier constructible
- Vigilance sur l'attractivité socio économique
- Demande de nature des habitants

CARTE DE L'ARMATURE TERRITORIALE



9. GARDER L'ESPRIT VILLAGE ET ACCUEILLIR DES HABITANTS DANS TOUTES LES COMMUNES

Le SCoT soutient un objectif de **40 500 habitants à l'horizon 2040**, ambitieux par rapport au vieillissement généralisé de la population, mais raisonné par rapport à la croissance observée sur les précédentes décennies.

Cette trajectoire basée sur le maintien d'un solde migratoire relativement élevé (réaliste compte tenu de l'attractivité du littoral) s'inscrit aussi dans une perspective transition écologique, économique et sociale.

En projetant l'accueil de 3000 habitants de plus entre 2018 et 2040, le scénario retenu prend en compte, d'une part les tendances démographiques de long terme de chaque communauté de communes, et d'autre part la volonté des communes de **promouvoir une dynamique d'accueil dans les villages**, en résonance avec l'enjeu de **maintien des services publics dans les centralités**, et en cohérence avec les sensibilités environnementales et paysagères qui ont déjà fortement encadré les perspectives d'extension de l'urbanisation.

Les élus locaux sont conscients que **le développement est encadré par des enjeux environnementaux très forts qui nous pousseront à innover dans les modes d'habiter et de travailler**.

Cette innovation pourra s'appuyer sur les **qualités intrinsèques de l'armature territoriale** :

- > un réseau plutôt dense de petites centralités qui assurent des services de proximité et des espaces bâtis aux qualités reconnues : compacité des bourgs, patrimoine vernaculaire, trame viaire ancienne adaptée à la géographie, densité végétale et capacités d'optimisation du foncier bâti dans les secteurs plus récents.

Pour des villages "vivants": habités et fréquentés y compris en dehors des pics saisonniers sur Oléron, le SCoT cherche à **conforter l'armature territoriale en visant l'équilibre des fonctions de polarité dans chaque commune (habitat, équipements et commerces, emplois)**.

Les objectifs associés sont les suivants :

- > Promouvoir les **formes urbaines denses et agréables à vivre** ;
- > Prioriser le développement de logements, de commerces et de services dans et à proximité des centralités ;
- > Réfléchir à la **cohabitation des usages sur les sites de projet** pour optimiser le foncier constructible ;
- > **Intégrer le vieillissement de la population** dans les stratégies d'aménagement (mobilité, habitat, activité économique, loisirs, santé, activité physique, lien social) ;
- > Maintenir et développer un réseau **d'équipements publics qui répondent aux attentes des jeunes et des familles** ;
- > Mettre en œuvre des aménagements de l'espace public qui facilitent son usage par tous pour **conforter le lien social et intergénérationnel entre tous les habitants, qu'ils vivent ici à l'année ou qu'ils soient de passage pour quelques mois** ;

Les logiques de **mise en réseau et de coopération entre les communes** resteront des outils de facilitation pour la mise en œuvre de cet objectif.

10. ACCOMPAGNER UN DÉVELOPPEMENT PLUS ÉCONOME EN FONCIER

Cumuler sobriété foncière et réponse aux besoins en logements, en équipements, en locaux d'activités, etc. implique d'envisager différemment nos modèles d'aménagement et de les mettre en œuvre **en priorité dans les enveloppes urbaines existantes**.

Il sera également nécessaire de proposer des espaces en extension pour répondre aux besoins en logements et en équipements associés.

Pour la première tranche de 10 ans, le SCoT fixe pour l'ensemble du périmètre un objectif **de réduction nette de 50% du rythme de consommation foncière en extension des enveloppes urbaines** par rapport à la période 2010/2020.

Au-delà des règles à inscrire dans les documents locaux d'urbanisme, la réalisation de projets exemplaires passera nécessairement par la **mobilisation d'un panel d'outils fiscaux et financiers** (existants ou futurs) et par le **déploiement d'une action foncière et immobilière publique, à minima intercommunale**.

Les territoires porteront une attention renforcée aux caractéristiques géomorphologiques des sites d'implantation de chaque projet et à leur **intégration environnementale et paysagère**.

Pour l'habitat, les communes prévoient des formes urbaines plus économes en foncier et intègrent une réflexion sur la **qualité d'usage des logements, notamment l'accès à des espaces extérieurs privatifs ou semi-privatifs**.

11. PRODUIRE PLUS DE RÉSIDENCES PRINCIPALES, ABORDABLES ET DIVERSIFIÉES

Cet objectif répond à l'enjeu de **favoriser l'accès au logement à toutes les étapes de la vie**, et sur l'ensemble du périmètre du SCoT.

Résorber la vacance en logement n'est pas une variable d'ajustement sur Oléron, elle est même insuffisante pour assurer une rotation des habitants dans le parc existant, et les possibilités sur les communes de la CCBM sont assez limitées.

Confronté à ce déséquilibre, le territoire renforcera les possibilités de production en résidences principales et à coût abordable dans chaque commune en cohérence avec sa place dans l'armature urbaine et en ciblant les sites de projet hors risques littoraux.

Le SCoT vise en priorité la requalification et l'optimisation du parc de logements anciens dans toutes les communes,

incitées par la raréfaction du foncier constructible en extension. **En complémentarité, les territoires s'attacheront à garantir dans les documents d'urbanisme des disponibilités foncières dédiées à la production de logements abordables. Il sera nécessaire de déployer en un panel d'outils réglementaires et opérationnels pour obtenir un coût de revient cohérent par rapport aux revenus du travail.**

Le SCoT appelle la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat volontaristes à l'échelle intercommunale. Il s'agit de reconnaître collectivement les besoins en logements dans chaque commune et de les qualifier, afin d'adapter la programmation et les partenariats avec les opérateurs y compris pour les besoins "très sociaux".

NB : L'atteinte de cet objectif est conditionnée par des politiques nationales ambitieuses sur le sujet qui permettraient d'améliorer les leviers des collectivités.

12. CRÉER DES CONDITIONS D'ACCUEIL FAVORABLES AU DÉVELOPPEMENT DES EMPLOIS ET DES COMPÉTENCES POUR ATTIRER DES ACTIFS ET DES JEUNES

La création d'activité et d'emplois pérennes est un défi permanent, y compris pour les territoires plutôt attractifs comme le nôtre. En cohérence avec notre profil économique et avec la dynamique d'attractivité du littoral charentais, le projet vise **le maintien et l'installation d'entreprises et de services adaptés aux besoins des habitants et des touristes** (voir l'orientation "Conforter les atouts d'une économie non délocalisable").

Dans cette perspective, les territoires prévoient le développement d'une offre de logements adaptés à des publics spécifiques : gendarmes et sauveteurs, travailleurs saisonniers, jeunes travailleurs ou en formation.

En corollaire des stratégies d'aménagement et pour soutenir leur compétitivité, les territoires pourront se positionner pour le développement d'une offre locale de formation adaptée aux spécificités économiques locales. Les besoins en formation intégrant les adaptations au changement climatique dans les métiers de l'économie résidentielle doivent aussi être anticipés pour **développer des partenariats et construire des offres de formation au plus près des besoins du terrain et des entreprises.**

Soucieux de préserver leurs aménités, les territoires continueront d'**appuyer le développement d'une offre culturelle et sportive "à l'année" et accessible à tous**, soutenue par leur notoriété et par la fréquentation estivale.

13. CONFORTER LES COMMERCE ET LES SERVICES À LA POPULATION DANS LES BOURGS ET LES VILLAGES

PHOTO MARCHÉ VOIR LES MAIRIES

Le SCoT priorise le développement des commerces et services non marchands dans les centralités.

Les nouvelles implantations commerciales pourront s'installer sur les Zones d'Activités Économiques existantes en périphérie lorsqu'elles répondent à un besoin particulier du territoire et qu'elles ne peuvent pas s'implanter en centralité.

Les territoires s'organisent **pour optimiser les ZAE existantes**, notamment via des opérations de requalification en partenariat public privé et ne prévoient pas de nouvelle création de zone. En revanche, des extensions mesurées seront possibles.

—
*Atteindre une
mobilité choisie,
respectueuse des
lieux et génératrice
de liens*
—

4

**Actives,
alternatives,
et aussi
numériques :
améliorer
les mobilités**

Contexte et enjeux

Le périmètre du SCoT est marqué par son éloignement aux pôles urbains. Deux situations extrêmes se rencontrent. L'été, l'afflux massif de touristes engorge le réseau routier. Les déplacements sont alors rendus difficiles et les collectivités locales s'engagent pour développer les alternatives à la voiture individuelle. Hors saison, le territoire retrouve son caractère rural, marqué par les difficultés de déplacements pour les personnes les plus fragiles.

Les questionnements sur les stratégies de régulation et sur les outils mobilisables pour améliorer les déplacements marquent le territoire jusque dans sa cohésion et dans la dynamique de projets à l'œuvre depuis vingt ans. Le SCoT 2 soutient un renouvellement des pratiques en faveur d'un mix-mobilité qui met en avant les mobilités actives.

LE DOUBLE DÉFI DE L'ISOLEMENT RURAL À L'ANNÉE ET DE LA CONGESTION ESTIVALE. LA VOIE DES NOUVELLES TECHNOLOGIES À EXPLORER.

- Congestion routière
- Qualité paysagère limitée des grands axes
- Dépendance des habitants à la voiture individuelle, transport en commun à l'année limités
- Nouvelles pratiques et attentes sur les modes actifs

14. ASSURER LA COHÉRENCE ENTRE L'URBANISATION, LES LOGIQUES DE DÉPLACEMENT, ET LA CAPACITÉ DES INFRASTRUCTURES

Les communes continueront de prioriser le développement de l'urbanisation dans et à proximité des 8 centralités de la CCBM, des 12 centralités de la CCIO, et d'orienter l'installation des commerces et des services prioritairement dans ces espaces.

Dans les espaces urbains, les stratégies locales d'aménagement inciteront au regroupement et à la mutualisation des espaces de stationnement et à la diversification de leurs usages.

Les collectivités seront amenées à :

- > Consolider et renforcer les coopérations pour améliorer les conditions de circulation sur l'axe principal : "la dorsale" en cohérence avec les développements urbains envisagés sur les communes desservies : amélioration des entrées de villes, sécurisation et embellissement des traversées de bourgs, des passages piétons et cycles, amélioration de la desserte des zones d'activités et mise en valeur des abords du viaduc ;
- > Permettre le maintien et le développement des espaces stratégiques pour le stockage/transport des marchandises ;
- > Accompagner, avec les acteurs gestionnaires, une stratégie portuaire coordonnée ;
- > Déployer un panel de solutions pour réguler le trafic sur le viaduc et l'axe principal en saison.



15. ENCOURAGER ET AMPLIFIER LE DÉVELOPPEMENT DES ALTERNATIVES À LA VOITURE SOLO POUR LES DÉPLACEMENTS DU QUOTIDIEN



Le SCoT prévoit de conforter la dynamique de développement des mobilités douces et notamment du covoiturage et du vélo au travers des objectifs suivants :

- Améliorer l'intermodalité vers une optimisation des solutions disponibles et la réduction des temps de trajet sur des distances "quotidiennes" ;
- Conforter et étendre les aménagements d'itinéraires cyclables permettant des liaisons sécurisées et plus rapides entre les pôles urbains et entre ces pôles et les sites touristiques ;
- Créer un itinéraire cyclable rapide et structurant, "la transoléronnaise" de Saint Denis d'Oléron à Bourcefranc le Chapus ;
- Encourager les mobilités partagées dans la conception des projets d'aménagement, routiers ou urbains ;
- Développer un réseau d'itinéraires cyclables d'intérêt intercommunal contribuant à un maillage équilibré des territoires, et en visant la continuité avec les itinéraires déployés sur les EPCI voisins ;
- Soutenir très fortement le développement de l'offre en transports collectifs et/ou à la demande ;
- Accompagner les innovations dans les transports et la mobilité : véhicules autonomes, drones, navettes maritimes dans les pertuis et fluviales sur la Seudre, innovations organisationnelles permettant de mutualiser les trajets et de réduire les temps d'attente.

16. RÉGULER LA MOBILITÉ ET LE STATIONNEMENT VERS ET SUR LES SITES TOURISTIQUES EN PÉRIODES DE POINTE

Les territoires du SCoT sont relativement enclavés et l'ampleur des flux estivaux nécessite de proposer un panel de solutions pour améliorer la desserte des sites touristiques.

- Soutenir la mise en œuvre d'une politique globale des déplacements sur Oléron (PGD existant et évolutif) et le déploiement de ce dispositif (ou équivalent) sur les communes du bassin de Marennes ;
- Amplifier sur l'ensemble du territoire le développement d'une offre saisonnière alternative à l'utilisation de la voiture solo (navettes estivales - y compris par voie maritime, aires de stationnement déporté ...);
- Coordonner le stationnement des campings-caristes à l'échelon intercommunal ;
- Poursuivre et conforter le développement d'itinéraires touristiques en modes doux, entretenus et équipés, avec un confort d'utilisation qui ancre cet usage dans les pratiques courantes ;
- Rechercher et mettre en œuvre collectivement des moyens pour limiter les périodes de saturation sur le pont d'Oléron.



17. "LA DORSALE" : REQUALIFIER LES ENTRÉES DE VILLE ET LES ZONES D'ACTIVITÉS EN ASSURANT DES AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS DE QUALITÉ



18. FAVORISER L'INCLUSION NUMÉRIQUE

En marge des politiques d'urbanisme mais en complémentarité, les territoires du SCoT s'organisent pour :

➤ Accompagner le déploiement de la fibre dans toutes les zones urbanisées ;

➤ Développer le-santé, favoriser la coordination des soins, faciliter le maintien à domicile et l'autonomie des personnes avançant en âge ;

➤ Soutenir un réseau de tiers lieux, facilitateur pour le télétravail et le coworking.

—
*Conforter les
activités primaires
en articulation
avec une économie
résidentielle
responsable*
—

5

Conforter les atouts d'une économie non délocalisable

Contexte et enjeux

L'économie locale est dominée par la sphère présentielle (les activités liées à la présence d'une population sur le territoire, y compris touristique). Elle est aussi marquée par la permanence des activités primaires historiques et identitaires : aquaculture et pêche.

En parallèle, la démographie est marquée par une sur-représentation des personnes retraitées ou pré-retraitées.

Ces caractéristiques très fortes sont aussi des atouts car elles impliquent la permanence de besoins économiques non délocalisables.

Les acteurs socio-professionnels et les collectivités construisent un projet de développement local qui monte en qualité environnementale et paysagère, qui valorise les activités primaires, qui soutient les

activités touristiques et la sphère économique résidentielle, et qui reste attentif au développement de nouvelles filières dans le cadre de coopérations avec d'autres territoires (contrat régional, ententes intercommunales ...).

UNE ATTENTION PERMANENTE NÉCESSAIRE POUR UN DYNAMISME ÉCONOMIQUE DE QUALITÉ. INTÉGRATION INDISPENSABLE DES QUESTIONS DE QUALITÉ DE L'EAU ET DE BAS CARBONE POUR UNE ÉCONOMIE PLUS DURABLE.

- Éloignement des centres de formation
- Saisonnalité forte de l'emploi
- Évolution du tourisme
- Accompagnement du secteur primaire

19. SOUTENIR LES ACTIVITÉS D'AQUACULTURE ET DE PÊCHE DURABLES

Les entreprises de la pêche et de l'aquaculture jouent un rôle majeur dans l'emploi et l'approvisionnement local. L'interaction complexe entre les activités aquatiques et leur milieu génère un système à l'équilibre fragile qui concerne tous les usages des territoires et constitue un enjeu fort d'aménagement du territoire.

Le développement de l'aquaculture et de la pêche implique à la fois performance environnementale de l'activité et dialogue avec les autres usagers des espaces aquatiques/littoraux.

L'aquaculture comme valeur ajoutée identitaire

Le SCoT fixe comme objectif à travers les politiques locales d'aménagement du territoire le soutien aux cultures marines dans l'idée d'assurer la pérennité des filières. D'une part, il s'agira d'identifier et de préserver les espaces dédiés à l'aquaculture, et d'autre part, d'accompagner l'installation, l'adaptation et la modernisation des équipements liés à ces activités dans le respect de l'environnement et des paysages. Le territoire accompagnera aussi le redéploiement de l'activité salicole en marais salé.

L'ambition d'une activité de pêche professionnelle durable

La pêche est une activité historique du territoire, exploitant une ressource à forte valeur ajoutée, en interaction avec les espèces et habitats marins. Le SCoT vise à soutenir la prise en compte du développement durable dans les pratiques de pêche, en :



Production de salicorne.

- Permettant l'extension des espaces nécessaires au développement des activités de pêche responsable et la modernisation des équipements existants ;
- Soutenant la transformation locale et la consommation en circuits courts de produits de la mer.

20. PROMOUVOIR ET DÉVELOPPER UN TOURISME RESPONSABLE, EN CONCERTATION AVEC LES ACTEURS LOCAUX

Les activités liées au tourisme sont un pilier du développement économique. Le territoire continuera de promouvoir ses destinations en soutenant la montée en qualité des installations des prestations notamment du point de vue de leur impact sur l'environnement.

Sur les hébergements touristiques, il s'agira d'accompagner leur diversification sans augmentation du nombre d'emplacements de camping sur Oléron. Cet objectif est à moduler pour répondre à la nécessité de réguler le stationnement des campings-caristes lorsqu'elle nécessite la mise à disposition d'infrastructures dédiées réalisées avec un portage public.

Afin de continuer à mettre en valeur les patrimoines naturels et culturels, les territoires prévoient de renforcer l'offre et les services autour du tourisme d'itinérance (à vélo principalement), de poursuivre les efforts engagés pour

l'accessibilité aux plages et la régulation des flux avec la mise en œuvre de solutions alternatives et collectives, et de porter des opérations de réaménagement et de mise en valeur touristique des pointes et des ports.

Pour répondre à une demande qui s'exprime de plus en plus, le territoire s'engage aussi à accompagner le développement des équipements nécessaires à la structuration de l'offre d'activités et de loisirs nautiques.

Pour optimiser les équipements, il soutiendra des événements générateurs d'images et de flux de visiteurs sur les ailes de saison.



21. PÉRENNISER UNE AGRICULTURE LOCALE PERFORMANTE SUR LES PLANS ÉCONOMIQUES, SOCIAUX ET ENVIRONNEMENTAUX

L'utilisation des sols pour l'agriculture et l'ostréiculture garantit une capacité de production locale. En même temps, ces activités fabriquent des ambiances et des références culturelles, identitaires, et des valeurs paysagères. **Ici, le projet s'intéresse autant à préserver la valeur patrimoniale des lieux qu'à garantir la capacité d'adaptation et d'innovation des filières en acceptant une évolution des paysages sans qu'ils se banalisent.**

Le territoire porte les objectifs suivants, pour lui-même et auprès de ses partenaires :

- Reconnaître le rôle des activités primaires pour préserver les fonctionnalités hydrauliques et les aménagements qui optimisent la fonction protectrice des espaces "naturels" (c'est-à-dire non urbanisés) contre les risques côtiers ;
- Reconnaître leur valeur productive en permettant aux activités compatibles avec les services écosystémiques de faire évoluer leurs modèles économiques par des aménagements adaptés ;
- Pérenniser les activités humaines dans les espaces naturels agricoles et forestiers en favorisant les projets d'installation et de transmission, de développement et de diversification des activités primaires, y compris en site classé, dans le respect de l'environnement, des paysages et des enjeux d'exploitation ;
- Soutenir la revalorisation des espaces agricoles délaissés en intégrant les enjeux hydrauliques ;
- Valoriser la complémentarité entre les activités primaires et le développement d'une offre touristique et de loisirs ancrée sur le récit des lieux et des hommes.



Dans cette optique, les collectivités locales visent à **sécuriser la vocation du foncier pour maintenir et développer l'emploi agricole et ostréicole.**

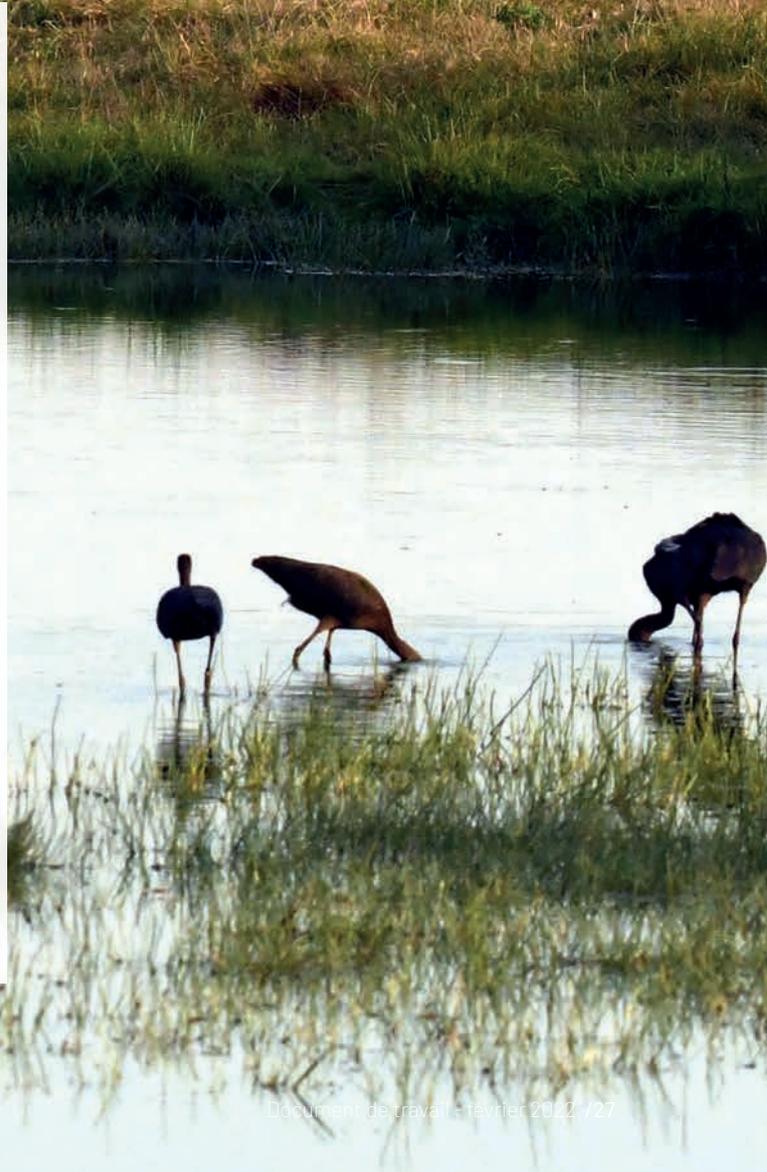
Au service d'un projet alimentaire de territoire, l'île d'Oléron continuera d'augmenter les surfaces agricoles valorisées par une stratégie de reconquête des friches agricoles, souvent identifiées comme espaces naturels ou forestiers.

Sur les zones de marais littoraux, le territoire continuera de soutenir le déploiement de l'élevage extensif, en particulier sur le marais de Brouage.

En corollaire et sur l'ensemble du périmètre, les réglementations locales d'urbanisme faciliteront la construction, l'entretien et le renouvellement des outils de production et de transformation pour les activités agricoles et aquacoles, en cohérence avec les principes de la loi littoral et avec les enjeux environnementaux et paysagers.

Engagé dans la transition énergétique, le territoire soutiendra aussi le développement de la production d'énergies renouvelables lorsqu'ils alimentent les dispositifs techniques utilisés sur site dans les espaces valorisés pour l'agriculture et l'ostréiculture, sous condition d'intégration paysagère et environnementale.

Pour accompagner le renouvellement des pratiques et permettre aux habitants de produire une partie de leur alimentation et pour les sensibiliser à l'autonomie alimentaire, le projet intègre l'objectif de protéger, valoriser et développer les espaces de culture en ville (jardins familiaux, parcelles potagères ...)



22. ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT ARTISANAL, INDUSTRIEL ET DES SERVICES AU PLUS PRÈS DES BESOINS DU TERRITOIRE

Pour répondre à ses besoins et permettre la création de nouveaux emplois, le territoire s'attachera à préserver des disponibilités foncières et à valoriser la réhabilitation de bâtiments existants pour des activités artisanales et de petite industrie, y compris en apportant un soutien particulier aux activités de l'économie circulaire.

Il s'attachera également à renforcer le maillage en équipements de services de santé au plus près des résidences principales.

Via leur compétence en développement économique, les communes et les EPCI pourront accompagner le développement des activités et services pour répondre aux besoins des personnes avançant en âge, valoriser et créer de nouveaux emplois.

23. INTÉGRER LES EXIGENCES NUMÉRIQUES

L'aménagement numérique est décisif pour l'attractivité, la compétitivité et l'égalité des territoires.

Administrés, entreprises, artisans, services publics : la connectivité numérique est désormais indispensable à tous et partout, au travail, dans les déplacements, en vacances. Pour l'assurer, nous devons pouvoir bénéficier de réseaux fixes et mobiles de qualité. Les territoires continueront de s'investir pour le déploiement de ces réseaux.



Formation écomatériaux : cloison chaux-chanvre.

24. LA CROISSANCE BLEUE, "UN OCÉAN DE POSSIBLES"

Le territoire, en coopération avec la CARO et la CARA, est partie prenante de la stratégie Croissance Bleue en Région Nouvelle Aquitaine, laquelle s'affine en concertation avec l'ensemble des acteurs locaux et sera mise en œuvre sur la durée d'exécution du SCoT.

La croissance bleue propose une approche transversale pour **fédérer l'ensemble des acteurs des grandes filières régionales en lien avec l'océan** : tourisme littoral, pêche, transport maritime, construction navale, biotechnologies ou encore énergies marines renouvelables.



—
*Agir localement
pour anticiper
les changements
globaux*
—

6

Relever les défis du changement climatique



Contexte et enjeux

En vingt ans, et surtout depuis la tempête Xynthia en 2010, notre perception du changement climatique a évolué conjointement avec la reconnaissance au niveau mondial des enjeux autour des transitions énergétiques, écologiques, agricoles, foncières, et cetera. En bref, un changement de nos modèles d'aménagement à horizon rapproché.

Ce qui pouvait se présenter comme des compromis plus ou moins indolores, des options plus ou moins volontaristes, sont devenus des impératifs. Ce besoin, qui s'exprime à la fois dans les gouvernements et dans la population, appelle à de nouveaux raisonnements : une réflexion prospective, vouloir un territoire résilient, vouloir un territoire exemplaire.

ENTRE NÉCESSITÉ ET OPPORTUNITÉ DE PRISE EN MAIN DE LA QUESTION CLIMATIQUE ET DES TRANSITIONS : INTÉGRER CETTE PROBLÉMATIQUE DANS L'ORGANISATION ET L'ÉQUIPEMENT DES TERRITOIRES DU SCOT

- Pression humaine
- Risques climatiques
- Mesures de protection
- Beaux Paysages

25. PROTÉGER LA RESSOURCE EN EAU

Notre territoire est souvent décrit "de terre et d'eau" avec ses vastes marais littoraux d'intérêt européen et son économie qui dépend d'une bonne qualité de l'eau de mer pour le tourisme et l'aquaculture.

A contrario, les ressources en eau potable sont insuffisantes localement. Sur ce point, le territoire a donc une responsabilité forte auprès de ses voisins dans la gestion quantitative de cette ressource.

Pour garantir la disponibilité en quantité et en qualité de la ressource en eau et le SCoT prévoit de :

- Rechercher le juste équilibre entre le développement des activités humaines et la préservation de la ressource en eau pour sécuriser l'alimentation en eau potable des habitants actuels et futurs ;
- Protéger la ressource en eau potable localement ;
- Préserver les zones humides, les cours d'eau, leurs abords et leur ripisylve ;
- Limiter autant que possible l'imperméabilisation des sols dans les zones urbanisées ;
- Valoriser les eaux pluviales et les eaux grises dans l'aménagement en favorisant la végétalisation, source de rafraîchissement naturel.

Afin de garantir des eaux de baignade de bonne qualité pour promouvoir un tourisme et une aquaculture durable, nous devons collectivement :

- Articuler le développement de l'urbanisation avec les capacités des systèmes d'assainissement des eaux usées pour limiter les pollutions ;
- Permettre la gestion des eaux pluviales sur des périmètres hydrauliques cohérents en répondant notamment à 2 enjeux majeurs :
 - la diminution des risques d'inondation (limiter les effets de l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration in situ) ;
 - la préservation des ressources en eau et des milieux naturels.



26. LIMITER L'EXPOSITION DES ESPACES URBANISÉS AUX RISQUES NATURELS SUR LE TEMPS LONG

Dans toutes les communes, la population peut se trouver exposée à des risques naturels et les changements climatiques vont avoir pour effet d'augmenter cette vulnérabilité. Après une approche défensive de lutte contre ces phénomènes naturels, il apparaît nécessaire désormais de privilégier **l'adaptation et la résilience** :

Le SCoT prend le parti d'éviter **autant que possible de densifier l'habitat dans les zones d'aléas littoraux** à long terme, y compris dans des secteurs qui sont faiblement impactés et où la présence d'enjeux humains sur de futurs secteurs présente des risques au siècle prochain.

Les territoires s'orientent vers :

- des stratégies de gestion de la bande côtière privilégiant **les solutions fondées sur la nature** ;
- **le développement prioritaire de l'urbanisation dans les zones non soumises à l'érosion et sur les terres "hautes"**.

Il s'agira aussi d'éviter la densification des constructions dans les zones basses et dans les zones de boisement (en lien avec les objectifs de préservation de la biodiversité et des paysages emblématiques) :

- l'adaptation des constructions et des aménagements existants dans les zones à risques ;
- la planification des aménagements/espaces nécessaires pour faciliter le retour à la normale en cas de situation de crise : lieux de stockage des déchets... ;
- l'identification des secteurs très sensibles et la facilitation des recompositions spatiales le cas échéant, incluant la reconquête et renaturation des espaces les plus vulnérables.

27. RÉDUIRE ET VALORISER LES DÉCHETS

Pour promouvoir un modèle d'aménagement plus économe, les territoires du SCoT accompagneront les efforts de réduction des déchets à la source et s'engageront pour aider au développement d'activités de valorisation des déchets (BTP, biodéchets, emballages...). Ils s'attacheront à adapter la capacité et la localisation des installations de traitement des déchets dans le respect du principe de proximité et des objectifs de prévention et de réduction.

28. AUGMENTER LA PRODUCTION LOCALE D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

La transition énergétique passe par l'engagement de tous, et les territoires du SCoT continueront de s'engager dans ce défi en confortant leurs efforts :

- Sur la réduction des consommations dans les équipements publics ;
- Sur l'accompagnement à la rénovation énergétique du parc de logement ;
- Sur le soutien à l'amélioration de la qualité environnementale des infrastructures et des aménagements liés aux activités ;
- Sur l'accompagnement des projets pour valoriser les gisements locaux de bois énergie/biocarburants/méthanisation ;
- Sur la promotion et le soutien à la multiplication et la diversification des dispositifs de production d'énergie solaire : principalement sur les surfaces déjà artificialisées et les bâtiments ;
- Et en poursuivant la réflexion sur le mix énergétique (sans s'interdire d'envisager à plus long terme une expérimentation sur l'éolien terrestre à Oléron) ;
- Sur la défense des exigences de qualité environnementale paysagère pour le développement des énergies renouvelables, y compris "en mer".

29. OSER L'INNOVATION DANS LES RÉPONSES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGÈRES POUR UNE OCCUPATION DE L'ESPACE PLUS RÉSILIENTE

Les exigences environnementales conduiront à des architectures nouvelles qui peuvent trouver leur place. Elles devront dialoguer avec le contexte bâti ou naturel en matière de volume, de modénature, d'organisation par rapport aux voies et au sol naturel.

Les territoires agissent pour :

- Accompagner l'émergence de **réponses locales, non standardisées, adaptées aux lieux (paysage, environnement, patrimoine) et aux usages** ;
- Valoriser un potentiel d'espaces publics d'intérêt supra communal en s'appuyant notamment sur la TVB et les zones submersibles... ;
- Expérimenter des occupations temporaires de l'espace.



SCoT
Marennes
OLÉRON 

Pôle Marennes Oléron (PETR)
22 rue Dubois Meynardie
17320 Marennes
05 46 47 49 71



EXTRAIT DU PROCES VERBAL

POLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL MARENNES OLERON

Procès-verbal

Comité syndical du 25 février 2022

Communauté de communes de l'île d'Oléron – 17310 SAINT-PIERRE D'OLERON

PÔLE MARENNES OLERON

Comité syndical du 25 février 2022

À 9h30 à la communauté de communes de l'île d'Oléron (Saint Pierre d'Oléron)

NOTES DE SYNTHÈSE SUR LES QUESTIONS SOUMISES À DÉLIBÉRATION

ORDRE DU JOUR

- 1. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE** : REVISION DU SCOT – DEBAT SUR LE PADD
- 2. ÉLÉMENTS POUR UN DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2022**
- 3. PROGRAMME DLAL FEAMP 2014-2020** : DECISION MODIFICATIVE A LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET D'ÉVALUATION FINALE REGIONALE DU DISPOSITIF DLAL-FEAMP EN REGION NOUVELLE AQUITAINE
- 4. POLITIQUE D'ÉDUCATION ARTISTIQUE ET CULTURELLE 2017-2020** : SOLDE DU CONTRAT TERRITORIAL 2017-2020
- 5. MAISON DU VIADUC** : ACCORD DE PRINCIPE SUR LA CESSION DE L'IMMEUBLE DE BUREAUX A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'ILE D'OLERON
- 6. TABLEAU DES EFFECTIFS** : MISE A JOUR
- 7. QUESTIONS DIVERSES**

Convocation au comité Syndical :

22 juin 2021
Date d'affichage de la convocation :
22 juin 2021
Délégués en exercice : 16
Délégués présents : 12
Nombre de votants : 14

PRESENTS : Joseph HUOT, Philippe CHEVRIER, Patrick LIVENAIS (suppléant), Françoise VITET (suppléante), Michel PARENT, Patrice ROBILLARD, Marie-Josée VILLAUTREIX, Claude BALLOTEAU (Pouvoir Guy PROTEAU), Sabrina HUET (Suppléante), Patrice BROUHARD (pouvoir de Joël PAPINEAU), Jean-Pierre MANCEAU (Suppléant), Michel MANCEAU (Suppléant).

ABSENTS EXCUSES : Dominique RABELLE, Christophe SUEUR, Thibault BRECHKOFF, Jean-Marie PETIT, Alain BOMPARD, Guy PROTEAU (pouvoir à Claude BALLOTEAU), François SERVENT, Jean-Michel BOUZON, Joël PAPINEAU (pouvoir à Patrice BROUHARD).

SECRETAIRE DE SEANCE : Françoise VITET

ETAIENT EGALEMENT PRESENTS : Ghislaine BEGU-LE-ROCHELEUIL (membre associée), Jean-Claude MERCIER directeur général des services, Marianne Rulier (Scot), Inès Waeyaert (LEADER), Gabrielle Mossot (FEAMP), Michaël Spada (LEADER/INTERFONDS).

→ Pouvoirs attribués

M. PROTEAU Guy donne son pouvoir à Mme BALLOTEAU Claude

M. PAPINEAU Joel donne son pouvoir à M. BROUHARD Patrice

1. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE : REVISION DU SCOT – DEBAT SUR LE PADD

M. BROUHARD annonce le débat sur le PADD et invite Marianne RULIER à présenter le contexte.

Marianne RULIER indique que le débat sur le PADD est obligatoire avant l'arrêt du projet de SCOT révisé. Elle précise que ce débat est une discussion sur la ligne politique du SCOT, et qu'il ne s'agit pas de valider par un vote le document de travail sur le PADD qui était joint à la note de synthèse.

Elle expose les 6 orientations du PADD et une synthèse de leur contenu (la présentation est jointe au présent compte rendu).

M. PARENT ouvre le débat. Il évoque une question écrite transmise par madame la maire de Saint Georges d'Oléron qui concerne la loi Littoral. La commune souhaite que Notre Dame en L'île soit identifiée comme un « village » et pas comme un « SDU », ce qui pénalise la densification. M. PARENT demande quelle réponse technique apporter à ce type de question.

Marianne RULIER précise que le PADD prévoit de décliner la loi « Littoral » dans le SCOT en fonction du contexte local. En revanche, l'identification et la localisation des villages et des SDU se trouvent dans le DOO.

M. PARENT propose de reparler de ce sujet avec la commune avant l'arrêt du SCOT. Il confirme que les communes ont déjà rencontrées des difficultés pour favoriser la densification de certains secteurs que nous considérons comme des villages.

Sur les questions de sobriété foncières, M. ROBILLARD remarque que l'on doit penser à construire autrement pour répondre à cet objectif. Avec des formes urbaines différentes, et aussi avec des outils de financement et de programmation différents.

M. PARENT évoque une évolution très importante des pratiques de consommation foncière avec des terrains qui sont de plus en plus petits. Il propose de réfléchir à l'opportunité de construire plus souvent en R+1 ou R+2. Il évoque des exemples réussis d'intégration en R+2 dans un centre bourg ancien qu'il a vu ailleurs en Charente Maritime et il évoque des projets au château d'Oléron en précisant que la réflexion architecturale est nécessaire.

M.HUOT évoque les contraintes réglementaires sur les formes architecturales en secteur protégé.

M. PARENT dit que répondre aux besoins en logements est un enjeu national partagé au niveau local par le Département et la Région. Il évoque aussi la responsabilité de l'Etat pour aider à remobiliser du foncier. Il cite les anciennes colonies de vacances.

Il indique également que la CCIO souhaite mobiliser les fonds européens pour financer des actions visant à produire du logement abordable.

M.BROUHARD dit que la densification sera nécessaire pour atteindre cet objectif, et il indique que les règlements de PLU devront collectivement évoluer.

M.ROBILLARD dit que sur nos territoires tendus, il faut nous aider pour acquérir du foncier.

M.PARENT partage ce constat, et dit qu'il est exacerbé par la particularité insulaire : une île est un territoire fini et soumis à des contraintes réglementaires plus fortes. Il cite l'exemple de la loi Littoral qui contraint fortement les installations agricoles.

Madame VITET cite des exemples de personnes avec des salaires confortables qui ne trouvent pas de logement en location dans les grandes villes. Les élus constatent que cette situation commence à se retrouver sur Oléron, car l'offre locative n'existe quasiment plus en dehors du logement social.

Mme LE ROCHELEUIL- BEGU intervient pour la CCBM où elle constate que dans sa commune il manque des logements sociaux, notamment des petits logements.

Mme BALLOTEAU constate aussi que l'offre locative à loyer libre est très insuffisante sur Marennes.

Mme BEGU cite l'OPAH en cours sur la CCBM.

M.PARENT dit que les actions d'aide au renouvellement urbain de type OPAH engagées depuis plus de vingt ans sur Oléron n'ont pas été assez efficaces pour créer l'offre dont le territoire a besoin.

Aujourd'hui le problème est différent car le patrimoine est acheté pour des résidences secondaires.

M. LIVENET demande des précisions sur la volonté de mettre en œuvre des politiques de l'habitat ambitieuses à l'échelle intercommunale qui est inscrite au PADD.

Marianne RULIER explique que l'idée est de dire que les actions à l'échelle communales ne suffisent pas et que les communes souhaitent s'engager ensemble sur cette question prioritaire.

Mme BALLOTEAU donne l'exemple de la Marquina où tous les lots disponibles de la tranche en cours sont déjà réservés.

M.ROBILLARD dit que le PADD devrait pointer plus fortement la difficulté des ménages actifs à se loger.

M.PARENT demande quelle écriture pourrait-on envisager pour rendre cet enjeu plus lisible ? Il propose de modifier l'intitulé de l'axe 3 pour mettre la question du logement en évidence, en tête de chapitre.

Cette proposition est partagée par les participants, qui souscrivent aussi à la proposition de M.ROBILLARD et de M.PARENT d'ajouter un édit au document.

Mme BALLOTEAU illustre l'enjeu du logement par les difficultés à anticiper les besoins des employeurs locaux et à réserver des logements pour les actifs dans les opérations qui sortent. Elle cite l'exemple de l'hôpital local.

M.PARENT et M. BROUHARD insistent sur la nécessité de maîtriser le foncier pour apporter une réponse publique sur le long terme.

M.ROBILLARD dit que les solutions n'existent pas encore pour réserver du logement pour les actifs et il demande à ce que les territoires soient mieux accompagnés par l'Etat sur cet enjeu national.

M.PARENT cite les projets d'acquisition foncière mis en œuvre par la CCIO. Il fait un retour d'expérience sur les outils d'aide à l'accession qui ont été utilisés et qui ont montré leurs limites lors de la revente des logements quelques années après. Le bail réel solidaire qui est testé sur Oléron sera peut-être une solution à condition d'être accepté socialement (le foncier reste propriété de la collectivité).

Plus d'observation. M.PARENT propose de clore le débat.

Sur proposition du président du PETR Marennes Oléron, le Comité Syndical après délibération, à l'unanimité des membres présents, DECIDE :

- **DE RECONNAITRE** avoir débattu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCoT du Pays Marennes Oléron.

Pas d'observation.

POLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL RURAL
MARENNES OLERON
COMITE SYNDICAL DU 25 FEVRIER 2022

DELIBERATION



2022 (01) – 01

Convocation au comité
syndical :
31 janvier 2022

Date d'affichage de la
convocation :
31 janvier 2022

Délégués en exercice : 16
Délégués présents : 12
Nombre de votants : 14

Le 25 février deux mille vingt-deux à 9 heures 30, le comité syndical s'est réuni en séance publique à la Communauté de communes de l'île d'Oléron à Saint-Pierre d'Oléron, sous la présidence de Monsieur Michel PARENT.

PRESENTS : Joseph HUOT, Philippe CHEVRIER, Patrick LIVENAIS (suppléant), Françoise VITET (suppléante), Michel PARENT, Patrice ROBILLARD, Marie-Josée VILLAUTREIX, Claude BALLOTEAU (Pouvoir Guy PROTEAU), Sabrina HUET (Suppléante), Patrice BROUHARD (pouvoir de Joël PAPINEAU), Jean-Pierre MANCEAU (Suppléant), Michel MANCEAU (Suppléant).

ABSENTS EXCUSES : Dominique RABELLE, Christophe SUEUR, Thibault BRECHKOFF, Jean-Marie PETIT, Alain BOMPARD, Guy PROTEAU (pouvoir à Claude BALLOTEAU), François SERVENT, Jean-Michel BOUZON, Joël PAPINEAU (pouvoir à Patrice BROUHARD).

SECRETAIRE DE SEANCE : Françoise VITET

ETAIENT EGALEMENT PRESENTS : Ghislaine BEGU-LE-ROCHELEUIL (membre associée), Jean-Claude MERCIER directeur général des services, Marianne Rulier (Scot), Inès Waeyaert (LEADER), Gabrielle Mossot (FEAMP), Michaël Spada (LEADER/INTERFONDS).

01 – SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE - REVISION DU SCOT : DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Les orientations du PADD doivent être débattues par les élus de la structure porteuse du SCOT au moins quatre mois avant l'arrêt du projet.

Un premier débat a été organisé en juillet 2019. Au terme d'une année de travail sur la révision du Schéma de Cohérence Territoriale pour les élus du mandat 2020-2026, il est proposé un nouveau débat sur le PADD au comité syndical.

Le débat permet au comité syndical d'exprimer des observations, de commenter les orientations, voire de préciser certaines attentes avant que le projet soit arrêté.

Sur proposition du Président,

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

AR Prefecture

017-200050334-20220225-20220225_DEL01-DE

Reçu le 16/03/2022

Publié le 16/03/2022

- **RECONNAIT** avoir débattu des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCoT du Pays Marenes Oléron.

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

Pour copie conforme,
Le PETR Marenes Oléron

Fait à Marenes Hiers-Brouage, le 09 mars 2022

Le Président,

Michel PARENT

**Maire de Le Château d'Oléron
Président de la Cdc de l'Île d'Oléron**

