





# Sommaire

Ce dossier comporte 2 documents : le rapport d'enquête et ses annexes ; les conclusions motivées et l'avis

1.	Déroulement de l'enquête publique.....	5
1.1	Saisine.....	5
1.2	Composition du dossier .....	6
1.3	Publicité.....	6
1.3.1	Affichage .....	6
1.3.2	La presse .....	7
1.3.3	Internet.....	7
1.4	Opérations préalables à l'enquête.....	7
1.5	Déroulement de la période d'enquête.....	8
1.6	Opérations à l'issue de l'enquête.....	8
2.	Le projet soumis à enquête .....	9
2.1	Contexte du projet : .....	9
2.1.1	Le périmètre retenu.....	9
2.1.2	Le bilan de la concertation.....	10
2.1.3	La ville-territoire.....	11
2.2	Diagnostic et enjeux .....	11
2.3	Etat initial de l'environnement .....	15
	Risques, santé publique et changement climatique .....	15
2.4	Le projet d'aménagement et de développement durable.....	17
2.4.1	Organiser la ville-territoire et ses flux .....	17
2.4.2	Promouvoir les centralités lieux de vie commune.....	18
2.4.3	Préserver les biens communs.....	19
2.5	Le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) .....	19
2.5.1	Généralités .....	19
2.5.2	Grandes orientations pour la structuration de la ville territoire.....	20
2.5.3	L'habitat.....	21
2.5.4	La densité de logements à l'hectare.....	22
2.5.5	Les parcs d'activité .....	23
2.5.6	Les transports.....	23
2.5.7	Les centralités et polarités commerciales .....	24
2.5.8	La trame éco-paysagère et agricole .....	24
2.5.9	La sobriété énergétique.....	24
2.5.10	Les matériaux et la valorisation des déchets .....	25
2.5.11	La ressource en eau.....	25
2.5.12	Les risques, la santé et le dérèglement climatique.....	25
2.5.13	La loi Littoral.....	26
2.6	Synthèse des objectifs de programmation foncière .....	28
2.7	Les impacts du projet sur l'environnement .....	28
2.7.1	Les impacts sur l'environnement.....	28
	Risques, santé publique et changement climatique .....	30
2.7.2	Evaluation des incidences Natura 2000.....	30
3.	Les différents avis.....	31
3.1.1	L'avis de la MRAE .....	31
3.1.2	Les avis des personnes publiques associées .....	32
4.	Questions du commissaire enquêteur et observations du public .....	39

4.1	Questions du commissaire enquêteur .....	39
4.1.1	Concernant les erreurs matérielles.....	39
4.1.2	La gouvernance.....	39
4.1.3	Les équipements culturels .....	39
4.1.4	Observations classées par thématiques.....	39
5.	Observations du public recueillies durant l'enquête.....	44
5.1	Recueillies sur les registres d'enquête.....	44
5.1.1	Observation A1 du 14/03/2025 Sylvie GUERRY-GAZEAU (maire de Clavette	44
5.1.2	Observation M1 du 11/03/2025 Jean-Luc GUIMBRETIERE.....	45
5.1.3	Observation S1 du 18/03/2025 Jean Marie TARGE.....	45
5.1.4	Observation LR1 du 25 mars 2025 Jean-Louis LEONARD .....	46
5.2	Reçues par courrier.....	47
5.2.1	Observation C1 reçue le 07/03/2025 Conseil Régional Nouvelle Aquitaine .....	47
5.3	Reçues par mail .....	47
5.4	Reçues sur le registre dématérialisé.....	47
ANNEXES	.....	49
	Annexe 1 : Désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif .....	49
	Annexe 2 : Arrêté Préfectoral .....	49
	Annexe 3 : Certificats d'affichage .....	49
	Annexe 4 : Procès-verbal.....	49
	Annexe 5 : Réponse du maître d'ouvrage au procès-verbal.....	49

## **Préambule et objet de l'enquête**

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un territoire, de bassins de vie (périmètre intercommunal ou au-delà), détermine l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement d'un territoire. Document de planification stratégique, le SCoT constitue à la fois un outil de retranscription du projet de territoire et un document pivot de la planification territoriale stratégique et multithématiques, assurant l'articulation entre le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET, porté par la Région Nouvelle Aquitaine), et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux.

Prescrit par délibération du 20 avril 2017, le projet du SCoT La Rochelle Aunis vise à intégrer les spécificités et les aspirations des 247000 habitants répartis sur les territoires de l'Agglomération de La Rochelle et des Communautés de communes Aunis Sud et Aunis Atlantique. Il se positionne comme un outil structurant, garantissant la cohérence et l'équilibre entre développement économique, préservation environnementale et besoins des populations. Le SCoT La Rochelle Aunis s'inscrit dans un cadre réglementaire strict, intégrant des orientations nationales, régionales et locales. Ses objectifs incluent la limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles, le renforcement de la mixité sociale à travers une offre diversifiée de logements, ainsi que le développement de mobilités durables. Par ailleurs, ce document entend préserver les cœurs de bourg tout en assurant la vitalité des pôles urbains et économiques.

Le projet du SCoT identifie les impacts potentiels des orientations stratégiques sur les écosystèmes locaux et les paysages. Ce travail vise à garantir une croissance respectueuse des équilibres naturels et à anticiper les défis climatiques.

**Le Projet d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale La Rochelle Aunis constitue l'objet de la présente enquête.**

## **1. Déroulement de l'enquête publique**

### **1.1 Saisine.**

Le **20/04/2017** une délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour le SCoT La Rochelle Aunis prescrit l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale La Rochelle Aunis.

Le **25/09/2024** une délibération du Comité Syndical du Syndicat Mixte pour le SCoT La Rochelle Aunis arrête le projet de Schéma de Cohérence Territoriale de La Rochelle Aunis

Par lettre enregistrée le **18/11/2024**, le Président du Syndicat Mixte pour le SCoT de La Rochelle Aunis demande au Président du Tribunal Administratif de Poitiers de désigner un commissaire enquêteur pour procéder à l'enquête publique.

Par décision n° **E24000144/86 du 27/11/2024** du Président du Tribunal Administratif de Poitiers, j'ai été désignée pour conduire l'enquête publique relative à ce projet. (**annexe 1**)

L'arrêté du **21 janvier 2025** prescrit l'enquête publique. (**annexe 2**)

L'enquête publique a été programmée pour une durée de 33 jours consécutifs du vendredi 21 février à 9h **au mardi 25 mars 2025 17 h inclus.**

## 1.2 Composition du dossier

Le dossier mis à disposition du public dans chaque lieu de permanence comprenait :

- **Un registre d'enquête** coté et paraphé par mes soins ;
- **L'avis d'enquête** ;
- **L'arrêté prescrivant l'enquête publique** ;
- **Les avis**
- **Un recueil des pièces administratives** contenant :
  - la délibération du 20/04/2017 prescrivant l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale,
  - la délibération du 25/09/2024 tirant le bilan de la concertation,
  - la délibération du 25/09/2024 arrêtant le projet du SCoT.

Sont également contenus dans ce document

- le compte rendu et support du débat n° 1 du 13/12/2019 sur les orientations générales du PADD
  - le procès-verbal arrêté le 06/07/2023 du PADD ;
- Document 1 : rapport de présentation en 6 tomes**
- T1 : préambule
  - T2 : diagnostic socio-démographique et territorial
  - T3 : état initial de l'environnement
  - T4 : analyse de la consommation d'espaces
  - T5 : évaluation environnementale
  - T6 : justification des choix retenus et articulation avec les autres plans et programmes
  - T7 : résumé non technique
- Document 2 : projet d'aménagement de de développement durables (PADD) ;**
- Document 3 le document d'orientation et d'objectifs en 2 tomes (DOO) ;**
- T1 : DOO
  - T2 : Annexes cartographiques
- Document 4 : Modalités de mise en œuvre.**

## 1.3 Publicité

### 1.3.1 Affichage

L'affichage a été réalisé sur les panneaux extérieurs des 3 EPCI, des mairies d'Aigrefeuille, Marans et Surgères et chacune des mairies a été destinataire de l'avis d'enquête pour information. La mairie de Marans avait également mis l'avis sur un panneau lumineux. Les certificats d'affichage ont été envoyés au maître d'ouvrage. (**annexes 3**)

### 1.3.2 La presse

La publicité de l'enquête publique a été faite réglementairement dans les journaux suivants :

- dans Sud-Ouest : les 4 et 25 février 2025
- dans l'Hebdo charentais : les 6 et 27 février 2025

Soit 15 jours avant l'enquête et dans la semaine qui a suivi le commencement de l'enquête.

### 1.3.3 Internet

L'avis d'ouverture et le dossier de l'enquête publique ont été mis en ligne sur le site du Syndicat Mixte pour le SCoT et sur le site du registre dématérialisé mis en place pour cette enquête

Les observations pouvaient également être envoyées par courriel sur le site du registre dématérialisé.

Un accès gratuit au dossier a été mis en place sur un poste informatique au service urbanisme de la Communauté d'Agglomération de la Rochelle

**La publicité sur cette enquête a donc été faite correctement et conformément à la législation en vigueur.**

## 1.4 Opérations préalables à l'enquête

Les **29 novembre 2024**, je me suis rendue au siège du Syndicat Mixte pour en rencontrer le directeur et recevoir des explications sur le dossier , le **6 décembre**, j'ai visité la zone d'activité d'Aigrefeuille d'Aunis ; le **19 décembre 2024** lors d'une réunion au syndicat mixte ont été fixées les modalités de l'enquête, puis une visite des principaux sites a été organisée ; le **10 janvier 2025** j'ai rencontré la personne chargée du dossier à la DDTM ; le **17 janvier 2025**, je me suis à nouveau rendue au Syndicat Mixte pour discuter des différents avis des PPA et poser des questions sur le contenu du dossier.

J'ai rencontré le maître d'ouvrage à plusieurs reprises avant l'ouverture de l'enquête pour échanger sur les enjeux de ce projet, et le **11 février 2025**, il m'a fait visiter d'autres parties du territoire couvert par le projet et j'ai signé les différents documents avant qu'ils soient remis dans les divers lieux de permanence.

## 1.5 Déroulement de la période d'enquête

Le dossier a été mis à la disposition du public au siège des communautés de communes Aunis-Atlantique et Aunis Sud, ainsi qu'au Syndicat Mixte pour le SCoT, et dans les mairies d'Aigrefeuille d'Aunis, de Marans et de Surgères durant toute la durée de l'enquête aux horaires habituels d'ouverture.

Les salles mise à la disposition du commissaire enquêteur permettaient de recevoir le public dans de très bonnes conditions

Afin de répondre aux demandes d'information et recevoir les observations présentées par le public, je me suis tenue aux dates et lieux suivants :

Vendredi 21 février de 9h à 12h à la Communauté d'Agglomération de La Rochelle ;

Mercredi 26 février de 14h à 17h à la Communauté de Communes Aunis Atlantique (Ferrières) ;

Mardi 11 mars de 9h à 12h à la mairie de Marans ;

Vendredi 14 mars de 14h30 à 17h30 à la mairie d'Aigrefeuille d'Aunis ;

Mardi 18 mars de 9h à 12h à la Communauté de Communes Aunis Sud (Surgères) ;

Mardi 25 mars de 9h à 12h à la Communauté d'Agglomération de La Rochelle ;

## 1.6 Opérations à l'issue de l'enquête

A l'issue de l'enquête j'ai clos les registres d'enquête.

Le 28 mars 2025, j'ai remis le procès-verbal de synthèse des observations du public et des questions du commissaire enquêteur en mains propres au Vice-Président du Syndicat mixte (**annexe 4**) A cette occasion, j'ai pris les 5 registres d'enquête que le responsable du Syndicat Mixte avait récupérés dans les lieux de permanence. Celui-ci m'a fait parvenir sa réponse le par mail le vendredi 11 avril 2025 (**annexe 5**) et parallèlement je l'ai reçue par courrier.

Le jeudi 17 avril, je me suis rendue à Châtelailon-Plage pour localiser la coupure d'urbanisation évoquée dans une observation.

## 2. Le projet soumis à enquête

### 2.1 Contexte du projet :

#### 2.1.1 Le périmètre retenu

- **Données historiques**

En 2015, la Communauté d'agglomération de La Rochelle, les Communautés de Communes Aunis Sud et Aunis Atlantique ont décidé de mener une réflexion commune en matière d'aménagement de l'espace afin d'élaborer un document cadre commun pour permettre une action d'ensemble sur un territoire cohérent et compréhensible.

De cette réflexion est né le projet d'un Schéma de Cohérence Territoriale qui englobe ces trois entités et vaut révision des SCoT de l'agglomération de La Rochelle et de celui du Pays d'Aunis. Le périmètre ainsi défini, retrace pratiquement à l'identique, à l'exception de Rochefort et de Fouras, les limites historiques de l'ancienne province de l'Aunis. Il est délimité à l'Ouest par l'Océan Atlantique, au nord par le département de Vendée, au nord-est par le département des Deux Sèvres, à l'est par la Communauté de Communes Vals de Saintonge et au sud par la Communauté de Rochefort Atlantique.

Le 6 juillet 2016, le Syndicat Mixte pour le SCoT de La Rochelle Aunis a été créé afin d'élaborer le Schéma de Cohérence Territoriale La Rochelle Aunis prescrit par délibération du comité syndical le 20 avril 2017



1 Territoire du SCoT La Rochelle Aunis

- **Données économiques et sociologiques**

Ce périmètre recouvre également d'autres réalités, notamment celles des bassins de vie ne correspondant pas exactement aux limites des 3 EPCI : le bassin de vie de La Rochelle et celui d'Aigrefeuille d'Aunis empiètent sur ceux de Surgères et de Marans. Ceci entraîne de nombreux échanges entre ces différentes entités. L'attractivité de la ville centre de La Rochelle et du cœur de l'agglomération joue un rôle structurant incontestable.

Les autres pôles majeurs sont Marans et Surgères.

- **Données chiffrées**

Le SCoT recouvre une superficie de 1231km<sup>2</sup>, soit 18% de la superficie totale du département de Charente-Maritime. La population de ce territoire est de 247280 habitants soit 37% de la population du département et comprend 72 communes.

La population concernée par le SCoT La Rochelle Aunis représente plus du tiers de celle du département de la Charente Maritime répartie sur une superficie de moins de 20% du territoire départemental.

En plus, la population est essentiellement concentrée à 73% sur la CDA de La Rochelle. La Rochelle ville représente à elle seule 43% de la population de la CDA.

Il est à noter que malgré l'importance de l'agglomération de La Rochelle, 83% du territoire ainsi défini est composé de terres agricoles et d'espaces naturels avec 2 zones humides d'importance : le Marais Poitevin au nord et le marais de Rochefort au sud et la forêt de Benon survivance de l'ancienne forêt recouvrant une grande partie du département.

### 2.1.2 Le bilan de la concertation

Entouré de cabinets d'études, le Syndicat Mixte a élaboré le projet de SCoT en utilisant une méthode fondée sur la concertation :

- Nombreux ateliers associant tous les acteurs du territoire (partenaires et élus)
- Réalisation de questionnaires
- Informations réalisées par mail, presse locale ...
- Organisation de séminaires
- Organisation de réunions publiques dans chacun des EPCI (information dans la presse locale et les réseaux sociaux du Syndicat mixte)
- Diffusion de panneaux de concertation sur le site du Syndicat Mixte
- Réalisation d'expositions temporaires
- Mise à disposition d'éléments d'information via une plateforme dématérialisée
- Possibilité de faire part des observations par courrier au président du Syndicat mixte

Cette concertation s'est déroulée de mars 2018 jusqu'en novembre 2023.

Tous les éléments de cette concertation figurent en détail dans le document « pièces administratives du dossier ».

Il est à noter que fort peu de personnes se sont déplacées pour les réunions publiques (23 personnes en tout, une réunion prévue a dû être annulée faute de participants).

De ces échanges est ressortie la notion de **ville-territoire** qui englobe ainsi la ville de La Rochelle et les territoires plus ruraux composant les territoires alentour et qui sert de point de départ à toute la réflexion et à la construction de ce SCoT.

### 2.1.3 La ville-territoire

Toute la construction du Schéma de Cohérence Territoriale La Rochelle Aunis a été fondée sur le concept de ville-territoire, une entité spécifique qui ne se réduit ni à une simple agglomération, ni à un espace purement rural, mais qui associe les caractéristiques des deux. C'est une représentation du territoire qui permet de dépasser les clivages habituels entre l'urbain et le rural, de se démarquer de la seule logique de périurbanisation et de tirer tous les bénéfices possibles de la coexistence des villes et des campagnes pour les 247000 habitants qui la composent.

## 2.2 Diagnostic et enjeux

Le projet arrêté le 25 septembre 2024 et présenté à l'enquête publique comprend dans le rapport de présentation, un état des lieux et une analyse des principaux enjeux du territoire ainsi que l'état initial de l'environnement. Ce diagnostic montre les caractéristiques, les atouts et les faiblesses du territoire.

<b>Atouts</b>	<b>Faiblesses</b>
<b>Présentation du territoire</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un territoire intégré au pôle métropolitain « Centre-Atlantique » (entre Nantes et Bordeaux) ;</li> <li>- Un territoire fortement polarisé par la ville de La Rochelle ;</li> <li>- Un territoire profitant de son rôle structurant du nord de la région Nouvelle Aquitaine ;</li> <li>- Des pôles structurants répartis sur l'ensemble du territoire : Marans ; Surgères ; Aigrefeuille d'Aunis ; Courçon.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une trop grande attractivité de la ville de La Rochelle par rapport au reste du territoire ;</li> <li>- Un affaiblissement croissant de l'attractivité de Courçon et de Marans ;</li> <li>- Un territoire pénalisé par sa mise à l'écart du tracé de l'autoroute A10 ;</li> </ul>
<b>La démographie et l'habitat</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une démographie en constante progression au-dessus de la moyenne départementale ;</li> <li>- Une agglomération forte de la moitié de la population avec les 2/3 dans la ville centre ;</li> <li>- Une population avec des revenus au-dessus de la moyenne nationale dans le cœur de l'agglomération ;</li> <li>- Depuis 2014 une certaine atténuation des disparités territoriales ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un territoire dont la population vieillit à cause de l'arrivée de nouveaux retraités ;</li> <li>- Une attractivité familiale faible dans le cœur d'agglomération et le bassin de vie de Marans ;</li> <li>- Des disparités de revenus avec un décrochage à partir de la 3<sup>ème</sup> couronne (en dessous de la moyenne nationale) ;</li> <li>- Une offre de logements sociaux concentrée sur la ville centre et les 2 pôles (Marans et Surgères) ;</li> <li>- Des logements locatifs plutôt anciens ;</li> <li>- Une disparité du prix du foncier entre le centre de La Rochelle, les communes littorales et les communes plus rurales qui entraîne les jeunes familles dans les zones périurbaines plus éloignées ;</li> <li>- Une diminution du nombre de personnes par foyer contribuant à l'absorption d'une grande partie de la production des logements dans la ville La Rochelle</li> </ul>
<b>L'économie</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La Rochelle : un pôle d'emploi majeur et des pôles urbains générateurs d'emplois : (Marans et Surgères)</li> <li>- Une offre de parcs économiques répartis sur le territoire ;</li> <li>- Le grand port maritime ;</li> <li>- De nombreuses PME dans des filières économiques notables (matériel roulant, nautisme, agroalimentaire) ;</li> <li>- Des très petites entreprises avec un potentiel de développement ;</li> <li>- L'attractivité de La Rochelle offrant une alternative aux autres métropoles de l'Arc Atlantique ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un taux de chômage élevé malgré l'augmentation du nombre d'emplois ;</li> <li>- Une concentration de la population dans la ville centre (72% des emplois et 46% de la population) ;</li> <li>- Une économie essentiellement portée par des activités présentes ;</li> <li>- Une offre de parcs d'activités essentiellement concentrée dans le cœur d'agglomération ;</li> <li>- Un déploiement du numérique entraînant un changement de comportement dans les façons de travailler ;</li> <li>- Une divergence croissante des types d'activités entre le cœur d'agglomération très recherché et les zones périurbaines ;</li> </ul>

<b>Atouts</b>	<b>Faiblesses</b>
<b>L'offre commerciale</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un bon maillage de l'offre alimentaire ;</li> <li>- Une diversité commerciale importante ;</li> <li>- Une forte diversité des enseignes ;</li> <li>- Des attentes modérées en nouveaux commerces ;</li> <li>- Un territoire attractif pour les investisseurs ;</li> <li>- De nouveaux services à créer pour les « navetteurs » entre l'agglomération et les 2 communautés de communes ;</li> <li>- Des marges de densification des espaces commerciaux existants ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 26% des habitants ne disposent pas de commerce alimentaire sur leur commune ;</li> <li>- Moins de 44% des commerces implantés en centralité entraînant des déplacements vers les espaces commerciaux ;</li> <li>- Un impact limité des créations de surfaces commerciales sur les créations d'emploi ;</li> <li>- Un affaiblissement du centre-ville de La Rochelle au bénéfice des offres extérieures notamment Beaulieu ;</li> <li>- Beaucoup d'évasion de consommation vers internet ;</li> <li>- Une offre alimentaire directe qui progresse ;</li> </ul>
<b>L'agriculture</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 73% du territoire du SCoT consacré à l'agriculture ;</li> <li>- Un maillage important d'industries agroalimentaires ;</li> <li>- Des exploitations bien équipées ;</li> <li>- Une diversification et des conversions en agriculture bio ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des exploitations souvent situées à proximité de voisins non-agriculteurs ;</li> <li>- Un territoire majoritairement céréalière ;</li> <li>- Une tendance à la concentration des terres agricoles ;</li> <li>- Peu d'emplois dans ce domaine ;</li> <li>- Diminution de la part de l'élevage ;</li> <li>- Augmentation de l'âge des exploitants ;</li> <li>- Des changements dans les pratiques agricoles qui impactent les milieux naturels.</li> </ul>
<b>La conchyliculture et pêche</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un milieu favorable aux cultures marines et une notoriété des produits locaux ;</li> <li>- Une filière conchylicole organisée ;</li> <li>- Présence d'un port de pêche en eaux profondes ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des difficultés inhérentes à cette production ;</li> <li>- Une faible attractivité vers ces métiers ;</li> <li>- Une activité de pêche en diminution ;</li> <li>- Une dégradation de la qualité des eaux ;</li> <li>- Des incertitudes sur les orientations du Parc Marin et sur les évolutions liées au Brexit ;</li> <li>- Augmentation des conflits d'usage sur l'eau et le littoral ;</li> </ul>
<b>Les mobilités</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une offre de mobilités multimodales bien développée sur le cœur d'agglomération ;</li> <li>- Une desserte TGV à La Rochelle et à Surgères ;</li> <li>- Une offre de stationnement adaptée et des parcs relais en augmentation ;</li> <li>- Des projets d'aménagement structurants tant routiers que ferroviaires permettant de soulager à terme les voies d'accès au cœur de l'agglomération ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une dépendance restant forte à la voiture ;</li> <li>- Des voies routières menant au cœur de l'agglomération saturées ;</li> <li>- Un faible usage du vélo en dehors de l'agglomération ;</li> <li>- Un flux en provenance du Grand Port Maritime générant des nuisances ;</li> <li>- Une perte d'attractivité du centre de Marans liée au trafic de transit ;</li> </ul>

<b>Atouts</b>	<b>Faiblesses</b>
<b>Les équipements et les services</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La Rochelle bénéficie d'un très bon niveau d'équipements qui rayonne au-delà de l'échelle du SCoT ;</li> <li>- L'existence de plusieurs pôles structurants en matière d'équipements à Surgères et Marans ;</li> <li>- Déploiement du très haut débit sur l'ensemble du territoire ;</li> <li>- Un pôle important d'enseignement supérieur ;</li> <li>- Un fort tissu associatif sportif ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des disparités géographiques notamment sur l'Aunis ;</li> <li>- Des territoires à l'écart de l'offre de l'enseignement secondaire ;</li> <li>- Les lycées sont tous situés à La Rochelle à l'exception de Surgères ;</li> <li>- Le vieillissement de la population va faire augmenter le besoin en offres de services ;</li> <li>- Trop de concentration d'équipements à La Rochelle ;</li> </ul>
<b>Le tourisme</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La Rochelle est une destination touristique prisée avec une offre multiple ;</li> <li>- Châtelailon-Plage représente un pôle touristique important ;</li> <li>- La façade maritime est un des principaux sites pour la pratique nautique ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trop de concentration du tourisme à La Rochelle ;</li> <li>- La saisonnalité reste marquée ;</li> <li>- Peu d'offre de pratiques et de tourisme fluvial ;</li> <li>- Le patrimoine culturel, industriel et rural de l'Aunis reste peu valorisé ;</li> <li>- Concentration de l'offre hôtelière sur le littoral ;</li> <li>- Difficulté de la cohabitation entre les différents usages maritimes ;</li> </ul>

## 2.3 Etat initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement est présenté en plusieurs thèmes

Atouts	Faiblesses
<b>Energies et climat</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- un engagement fort dans la transition énergétique ;</li> <li>- des initiatives comme le PCAET (Plan Climat-Air-Energie Territorial) ;</li> <li>- les démarches TEPCV et TEPOS, et le label "Territoire Zéro Carbone" ;</li> <li>- La filière bois-énergie bien implantée représente la principale source d'énergie renouvelable local ;</li> <li>- Des projets en cours pour l'énergie éolienne et la méthanisation avec un fort potentiel ;</li> <li>- Un début d'utilisation limitée de la géothermie ;</li> <li>- une qualité de l'air globalement bonne ;</li> <li>- un potentiel solaire significatif sur certaines zones ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- une forte dépendance au véhicule individuel ;</li> <li>- un parc bâti énergivore majoritairement ancien ;</li> <li>- des émissions de gaz à effet de serre (GES) significatives liées à l'agriculture et aux transports ;</li> <li>- des infrastructures actuelles reposant principalement sur les énergies fossiles ;</li> <li>- un développement rapide de l'éolien mal encadré pouvant affecter les paysages ;</li> </ul>
<b>Risques, santé publique et changement climatique</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- des submersions marines et érosions côtières ;</li> <li>- des risques industriels restant préoccupants autour des zones SEVESO ;</li> <li>- des risques d'inondation par débordement des cours d'eau ou remontées de nappes impactant l'urbanisme ;</li> <li>- des nuisances sonores, concentrées autour des grands axes et de l'aérodrome ;</li> <li>- le changement climatique exacerbant les vulnérabilités ;</li> </ul>
<b>Biodiversité et milieux naturels</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une richesse écologique importante, résultant de la diversité de ses milieux naturels, incluant zones humides, boisements, plaines agricoles et bocages ;</li> <li>- Des sites Natura 2000</li> <li>- 35 ZNIEFF de type 1 ;</li> <li>- 2 de type 2 ;</li> <li>- 2 ZICO ;</li> <li>- 3 ZSC ;</li> <li>- 2 arrêtés de biotope ;</li> <li>- 8 espaces naturels sensibles et 25 autres sites qui sont candidats à cette protection ;</li> <li>- 1 Parc Naturel Régional ;</li> <li>- 2 réserves naturelles et 1 Parc Naturel Marin ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une fragmentation des continuités écologiques par l'urbanisation ;</li> <li>- Une perte de zones humides ;</li> <li>- La régression des éléments relais pour la biodiversité dans les paysages agricoles ;</li> <li>- Réduction de la trame boisée à l'exception de la forêt de Benon ;</li> </ul>

<b>Atouts</b>	<b>Faiblesses</b>
<b>Paysages et patrimoine</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une diversité paysagère importante ;</li> <li>- Des paysages littoraux ;</li> <li>- Des marais ;</li> <li>- Des plaines agricoles ;</li> <li>- Des espaces urbains riches en patrimoine historique et architectural.</li> <li>- Des sites emblématiques comme le Marais poitevin ;</li> <li>- Des paysages maritimes variés ;</li> <li>- Un réseau dense de voies cyclables comme la Véloodyssée ;</li> <li>- Le canal de La Rochelle à Marans.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une pression urbaine entraînant une homogénéisation des paysages ;</li> <li>- Des aménagements peu harmonieux autour des entrées de bourg ;</li> <li>- Des coupures d'urbanisation ;</li> <li>- Une diminution des coulées vertes</li> </ul>
<b>La ressource en eau</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un réseau hydrographique dense, des eaux littorales de bonne qualité ;</li> <li>- Une ressource en eau potable bien protégée et distribuée ;</li> <li>- Des captages répartis sur le territoire ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des périodes de sécheresse estivale sévères ;</li> <li>- Des prélèvements multiples augmentant la pression sur la ressource ;</li> <li>- Des fuites significatives sur certaines canalisations ;</li> <li>- Une gestion des eaux pluviales marquée par une hétérogénéité ;</li> <li>- Des surcharges hydrauliques et des infiltrations d'eaux claires parasites dans les réseaux d'assainissement ;</li> </ul>
<p>Les enjeux identifiés concernant la ressource en eau incluent la reconquête de la qualité des eaux superficielles et souterraines, la protection des zones sensibles comme les abords des captages et des cours d'eau, la gestion équilibrée de la ressource en eau potable, et l'adaptation des pratiques agricoles et urbaines. La lutte contre le changement climatique, via l'anticipation des déficits en eau et la préservation des nappes phréatiques, est également prioritaire. Enfin, un effort est requis pour éviter la saturation des réseaux et améliorer la gestion des eaux pluviales.</p>	

## 2.4 Le projet d'aménagement et de développement durable

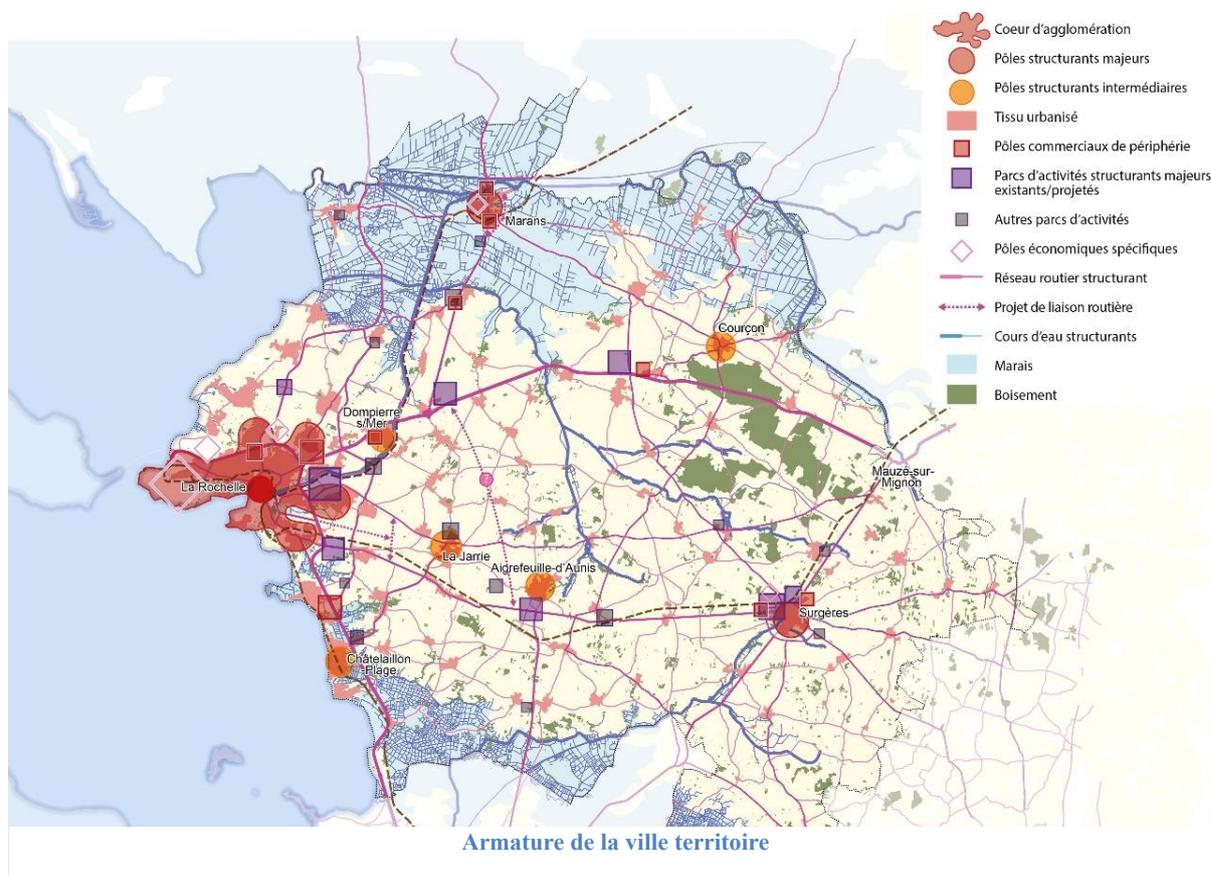
Fort de ces constats et du diagnostic en résultant, le Syndicat Mixte pour le SCoT a élaboré un projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Le code de l'urbanisme précise que « le PADD 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 remise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques ».

Le projet élaboré par le Syndicat Mixte pour le SCoT traduit ces enjeux sous la forme de 16 axes stratégiques regroupés en 3 chapitres.

### 2.4.1 Organiser la ville-territoire et ses flux

L'un des éléments clés du diagnostic met en évidence la structure de la ville-territoire qui s'organise autour de quatre niveaux de pôles, : le cœur d'agglomération avec la ville de La Rochelle en tant que centre de gravité du « pôle métropolitain », 2 pôles structurants majeurs du territoire : Surgères et Marans ; des pôles structurants intermédiaires : Aigrefeuille d'Aunis, Courçon, La Jarrie, Dompierre sur Mer et Châtelaiillon-Plage; des pôles de proximité qui sont les centralités organisées autour des centre-ville, des centre-bourgs, ou des centres de quartier et enfin des centralités commerciales.





Pôles structurants et liaisons

C'est à partir de cette armature qu'il convient de

- Affirmer la place du territoire de La Rochelle-Aunis ;
- Structurer le développement à l'échelle de la ville-territoire ;
- Assurer l'accessibilité et maîtriser les temps de déplacement dans la ville-territoire ;
- Pérenniser la dynamique économique de la ville-territoire en offrant des conditions favorables à son développement ;
- Valoriser l'attractivité résidentielle de la ville-territoire pour atténuer les disparités démographiques entre pôles et périphéries ;
- Faire découvrir la ville-territoire dans toute sa richesse ;

#### 2.4.2 Promouvoir les centralités lieux de vie commune

- Renouveler l'attractivité de toutes les centralités, valoriser le patrimoine et le cadre de vie ;
- Soutenir l'attractivité commerciale des centralités ;
- Donner la priorité au renouvellement et limiter la consommation d'espace ;

### 2.4.3 Préserver les biens communs

- Atteindre la neutralité carbone à l'échelle de la ville-territoire ;
- Composer avec la ressource en eau porteuse de richesses mais aussi de vulnérabilités ;
- Reconnaître un patrimoine fédérateur, porteur d'une identité commune forte ;
- Soutenir un projet écologique au service du territoire et de ses habitants ;
- Soutenir des projets agricole et conchylicole durables ;
- Promouvoir une urbanisation résiliente qui se prémunit des risques et des nuisances ;
- Préserver les ressources primaires, les sols et les sous-sols ;

Le PADD constitue donc le projet politique des élus, c'est à partir de ces grandes lignes que va être construit le document d'orientation et d'objectifs (DOO).

## 2.5 Le Document d'orientation et d'objectifs (DOO)

### 2.5.1 Généralités

- Définition

Défini par l'article L141-5 du code de l'urbanisme, le DOO détermine

1°) « les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ;

2°) les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;

3°) les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanal et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

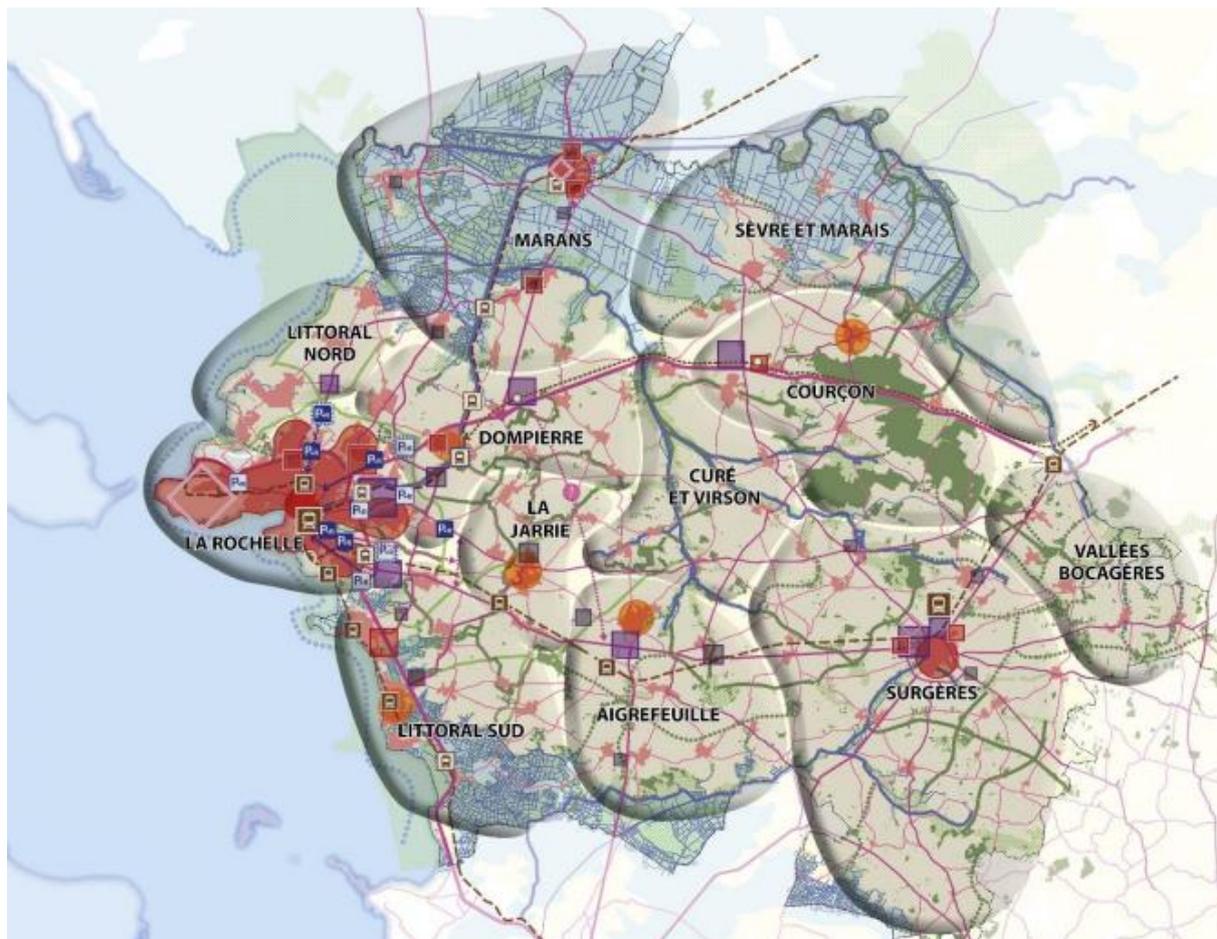
Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines »

- Les quartiers

Le territoire du SCoT La Rochelle-Aunis regroupant à la fois ville et campagne, il a donc été décidé de considérer ce territoire comme une « ville-territoire ».

De ce concept a émergé, comme pour toutes les villes la notion de quartiers. Il a donc été choisi, non pas, de recourir à des divisions administratives existantes, mais de rechercher des bassins de vie. Ces quartiers sont composés de plusieurs communes, peuvent être à cheval entre 2 intercommunalités, avoir des vocations et enjeux différents et leurs frontières sont empiriques voire fluctuantes.

Les objectifs définis ci-après sont ensuite déclinés par quartier.



**Ne seront repris ci-dessous que les principaux thèmes développés dans le document DOO**

### 2.5.2 Grandes orientations pour la structuration de la ville territoire.

- Structuration de la ville-territoire

L'objectif principal est de développer une ville-territoire autour du cœur d'agglomération de La Rochelle et de pôles urbains comme Surgères et Marans. Ces espaces doivent accueillir prioritairement les équipements structurants, les parcs d'activités économiques, et une offre cohérente de logements pour réduire les contraintes de mobilité.

- Développement économique et résidentiel

Le renforcement des pôles urbains vise à équilibrer les flux et éviter une concentration excessive des emplois tertiaires dans le cœur d'agglomération. Ces pôles doivent offrir un cadre attractif pour les habitants, les employés et les entreprises.

- Multimodalité

Une offre de transports multimodale est essentielle pour connecter les pôles urbains au cœur d'agglomération. Les développements résidentiels doivent se concentrer autour des nœuds de mobilité pour limiter la périurbanisation.

- Nouveau centre hospitalier

La zone des Cottés-Mailles à Aytré devra accueillir le futur hôpital de La Rochelle qui représente un projet majeur pour renforcer les infrastructures de santé sur 12 hectares déjà artificialisés.

- Tourisme et complémentarité des destinations

Un des objectifs de SCoT est de développer les atouts historiques et naturels de la ville-centre, du littoral, de Surgères et Marans.

Il s'agit de créer une ville territoire intégrée et durable en valorisant les centralités et en optimisant les ressources existantes tout en limitant l'étalement urbain.

### 2.5.3 L'habitat

- Objectifs principaux

Les objectifs principaux sont donc de :

- Répondre à un besoin de 30 000 à 40 000 nouveaux logements d'ici 2040 pour accueillir 50 000 habitants supplémentaires.
- Recentrer le développement résidentiel sur le cœur d'agglomération et les pôles urbains pour limiter la périurbanisation.
- Prioriser la réhabilitation et la densification des zones urbaines existantes, tout en réduisant l'artificialisation des sols de 50 % par décennie.

- Mixité sociale et logements sociaux :

Pour atteindre cet objectif, il conviendra de :

- Accroître l'offre de logements locatifs sociaux sur l'ensemble du territoire pour les ménages précaires, les jeunes et les familles monoparentales.
- Maîtriser l'impact des résidences secondaires et des meublés touristiques pour protéger le parc résidentiel.

- Gens du voyage :

Il est prévu d'adapter l'accueil conformément au Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV).

- Extension urbaine :

Les objectifs principaux sont de :

- Limiter les terrains ouverts à l'urbanisation en extension (210 ha pour 2021-2030, 125 ha pour 2031-2040).
- Favoriser le renouvellement urbain avec une part minimale de 65 % des logements réalisés en zones déjà urbanisées (76 % pour 2031-2040).

- Répartition par quartier (logements et consommation foncière)

Quartiers	Programmation de production de logements *				Programmation foncière (en ha) **	
	Hypothèse basse		Hypothèse haute		2021-2030	2031-2040
	2021-2030	2031-2040	2021-2030	2031-2040		
La Rochelle	9 500	6 300	11 500	8 500	45	30
Dompierre	<b>1 900</b>	1 800	<b>2 400</b>	2 400	20	15
Aigrefeuille	700	500	900	600	25	5
La Jarrie	900	700	1 100	900	15	5
Littoral Sud	1 300	700	1 600	900	20	10
Littoral Nord	<b>600</b>	700	<b>800</b>	900	10	10
Marans	800	500	1 000	700	20	10
Surgères	1 000	700	1 200	900	25	10
Courçon	300	200	400	300	15	5
Curé et Virson	200	100	200	200	5	5
Sèvre et Marais	200	200	300	200	5	5
Vallées Bocagères	100	100	100	100	5	5
<b>Ville-territoire</b>	<b>17 500</b>	<b>12 500</b>	<b>21 500</b>	<b>16 600</b>	<b>210</b>	<b>115</b>

#### 2.5.4 La densité de logements à l'hectare

Quartiers	Densités moyennes (log/ha) *		Part de renouvellement (% de la production) **	
	2021-2030	2031-2040	2021-2030	2031-2040
	La Rochelle	50	55	75%
Dompierre				
Aigrefeuille	35	40	50%	60%
La Jarrie				
Littoral Sud	30	40	40%	50%
Littoral Nord				
Marans				
Surgères	25	35	35%	45%
Courçon				
Curé et Virson				
Sèvre et Marais	20	30	30%	40%
Vallées Bocagères				
<b>Ville-territoire</b>	<b>32</b>	<b>40</b>	<b>46%</b>	<b>54%</b>

\* Densités moyennes résultant des densités différenciées qui pourraient s'appliquer à l'intérieur d'un quartier.

\*\* Part de renouvellement : hypothèse de la part de logements réalisés sans extension, au sein des enveloppes urbaines.

## 2.5.5 Les parcs d'activité

Une part importante de la consommation d'espaces est réservée au développement économique (217 ha) soit 36% de la consommation totale d'espaces prévue sur les 2 prochaines décennies. Les parcs sont de préférence situés dans les enveloppes urbaines existantes.

Ceux qui ne peuvent pas y être situés sont classés en **parcs structurants majeurs** (voir tableau ci-dessous)

EPCI	Typologie des parcs	Objectifs de programmation*		
		2021-30	2031-40	2021-2040
Communauté d'agglomération de La Rochelle	Parcs structurants majeurs	48	37	85
	Autres parcs	26	7	33
	<b>Ensemble</b>	<b>74</b>	<b>44</b>	<b>118</b>
Communauté de communes Aunis Atlantique	Parcs structurants majeurs	23	16	39
	Autres parcs	3	-	3
	<b>Ensemble</b>	<b>26</b>	<b>16</b>	<b>42</b>
Communauté de communes Aunis Sud	Parcs structurants majeurs	25	9	34
	Autres parcs	17	6	23
	<b>Ensemble</b>	<b>42</b>	<b>15</b>	<b>57</b>
Ville-territoire	Parcs structurants majeurs	96	62	158
	Autres parcs	46	13	59
	<b>Ensemble</b>	<b>142</b>	<b>75</b>	<b>217</b>

Les autres parcs sont classés en **parcs structurants intermédiaires**. Ils constituent une offre complémentaire et non concurrente aux parcs structurants majeurs et répondent aux besoins d'un EPCI, avec des réserves foncières moins importantes.

Enfin il existera les parcs de proximité.

## 2.5.6 Les transports

- Axes structurants des mobilités :

L'organisation de l'offre de transport se ferait selon quatre axes principaux : La Rochelle-Surgères-Niort, La Rochelle-Marans-Luçon, La Rochelle-Châtelailon-Plage-Rochefort, et La Rochelle-Niort avec une offre TER ou de car régional.

- Amélioration des infrastructures de rabattement et des haltes TER

Les haltes comme Marans ou la gare de Surgères deviendraient un véritable point de centralité ; Quant aux autres haltes TER (Aigrefeuille ou La Jarrie...), elles seraient alors des points multimodaux sans commerces.

- Mobilités douces et EDPM (Engins de Déplacement Personnel Motorisés)

Le développement de liaisons cyclables sécurisées vers les écoles, pôles d'échanges multimodaux et pôles d'emploi est priorisé ; et pour cela des stationnements sécurisés pour vélos seront créés et des itinéraires cyclistes et pédestres à vocation de loisir seront développés.

- Contournement de Marans :

Ce projet sera accompagné par la recherche de mobilités douces tout en minimisant l'impact environnemental et en limitant l'artificialisation des sols.

- Stratégie de mobilités intégrée

Le DOO prévoit d'accompagner la mise en œuvre de la stratégie de mobilités par une gouvernance territoriale et une unité tarifaire.

- Renforcement de l'offre routière

Le projet est de créer à terme un itinéraire Nord-Sud et une alternative à la RD 939 entre La Jarne et l'avenue Simone Veil à La Rochelle

### 2.5.7 Les centralités et polarités commerciales

- Revitalisation des centre-bourg

Le SCoT préconise la revitalisation des centre-bourg avec l'installation ou la réhabilitation de commerces de proximité, par opposition aux secteurs d'implantation périphériques dont la liste est exhaustive.

- Le Document d'Aménagement Commercial et Logistique (DAACL)

Le DAACL document de 14 pages intégré au DOO est un outil du SCoT destiné à orienter l'aménagement du territoire concernant le commerce et l'artisanat. Il liste de façon exhaustive l'existant et définit les règles d'implantation des commerces au sein de la ville-territoire.

Il reprend les différents enjeux environnementaux et énergétiques liés au commerce et à l'artisanat.

Une partie est consacrée à la logistique liée au commerce et à l'artisanat.

### 2.5.8 La trame éco-paysagère et agricole

- Mise en valeur des paysages et des continuités écologiques

L'importance de la trame verte et bleue, des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques devra être déclinée et affirmée dans les documents d'urbanisme.

Les paysages et le patrimoine devront être protégés sur l'ensemble du territoire ainsi qu'aux entrées de ville.

La place primordiale des arbres est rappelée.

Le SCoT préconise la valorisation des paysages tout en conciliant les activités économiques et l'attractivité touristique dans les paysages ruraux.

La diversité des paysages littoraux doit également être protégée. L'activité des ports et des zones conchylicoles doivent également être valorisée en tant que facteur identitaire du paysage.

- Diversification de l'agriculture

L'agriculture diversifiée devra être développée sur certains espaces comme les périmètres de captage, à proximité des villes. Ces espaces devront faire l'objet de protections renforcées au travers des documents d'urbanisme. Des îlots de fraîcheur urbains devront être créés dans les villes.

### 2.5.9 La sobriété énergétique

La sobriété énergétique passe par

- la rénovation thermique des bâtiments ;
- l'aménagement des quartiers en intégrant les principes bioclimatiques ;
- l'aménagement des parcs d'activité économiques ;
- des expérimentations de solutions innovantes ;
- le déploiement des énergies renouvelables : en favorisant le déploiement de l'énergie éolienne sur l'ensemble du territoire tout en respectant les paysages ; en développant la production d'énergie solaire et la production d'énergies biogaz avec la méthanisation ou l'énergie biomasse ;
- le développement de la recherche en matière d'énergies marines ;

### 2.5.10 Les matériaux et la valorisation des déchets

Concernant les matériaux et les déchets le projet prévoit :

- De valoriser les déchets et les recycler au maximum ;
- Optimiser et adapter les centres de tri ;
- Travailler sur la réversibilité des bâtiments ;
- Utiliser des matériaux biosourcés, recyclés et valorisables ;
- Veiller à l'utilisation des ressources du sous-sol ;

### 2.5.11 La ressource en eau

- Les masses d'eau
  - Respecter les préconisations des SDAGE et du SAGE afin d'assurer une bonne qualité des masses d'eau ;
  - Préserver les zones de marais ;
- L'assainissement
  - Veiller à la qualité du parc épuratoire (stations d'épuration et assainissement non collectif ;
  - Assurer le développement urbain en totale cohérence avec les dispositifs d'assainissement ;
  - Eviter le rejet des eaux pluviales dans les stations d'épuration ;
  - Récupérer et recycler les eaux de pluie ;
  - Favoriser la réutilisation des eaux usées ;
- L'eau potable
  - Garantir une urbanisation économe en eau potable ;
  - Protéger efficacement les captages d'eau potable par des actions au niveau des bassins versants ;
  - Renforcer et sécuriser l'accès à l'eau potable en favorisant les interconnexions des réseaux ;
  - Sécuriser les réseaux d'eau potable pour éviter l'entrée d'eaux parasites ;

### 2.5.12 Les risques, la santé et le dérèglement climatique

Le DOO rappelle le principe de résilience face au dérèglement climatique

- Risques inondation et submersion marine
  - Appliquer les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI), du Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) ; et des Programmes d'Action et de Prévention (PAPI) ;
  - Programmer le renforcement des protections ;
  - Gérer et protéger les espaces de lutte contre les inondations notamment les prairies et les zones humides ;
  - Encourager les stratégies de repli pour les zones irrémédiablement endommagées ;

- Risques incendie de forêt ; risques industriels et technologiques, retrait-gonflement des argiles

Il est fait référence aux différents plans de protection existants et il est rappelé qu'ils doivent être pris en compte lors de l'élaboration des PLU ou PLUI afin de protéger au maximum les personnes et les biens

- Développement des quartiers résidentiels

Ce développement devra se faire en prenant en compte la réduction de l'exposition aux nuisances et aux pollutions ;

- La santé des populations

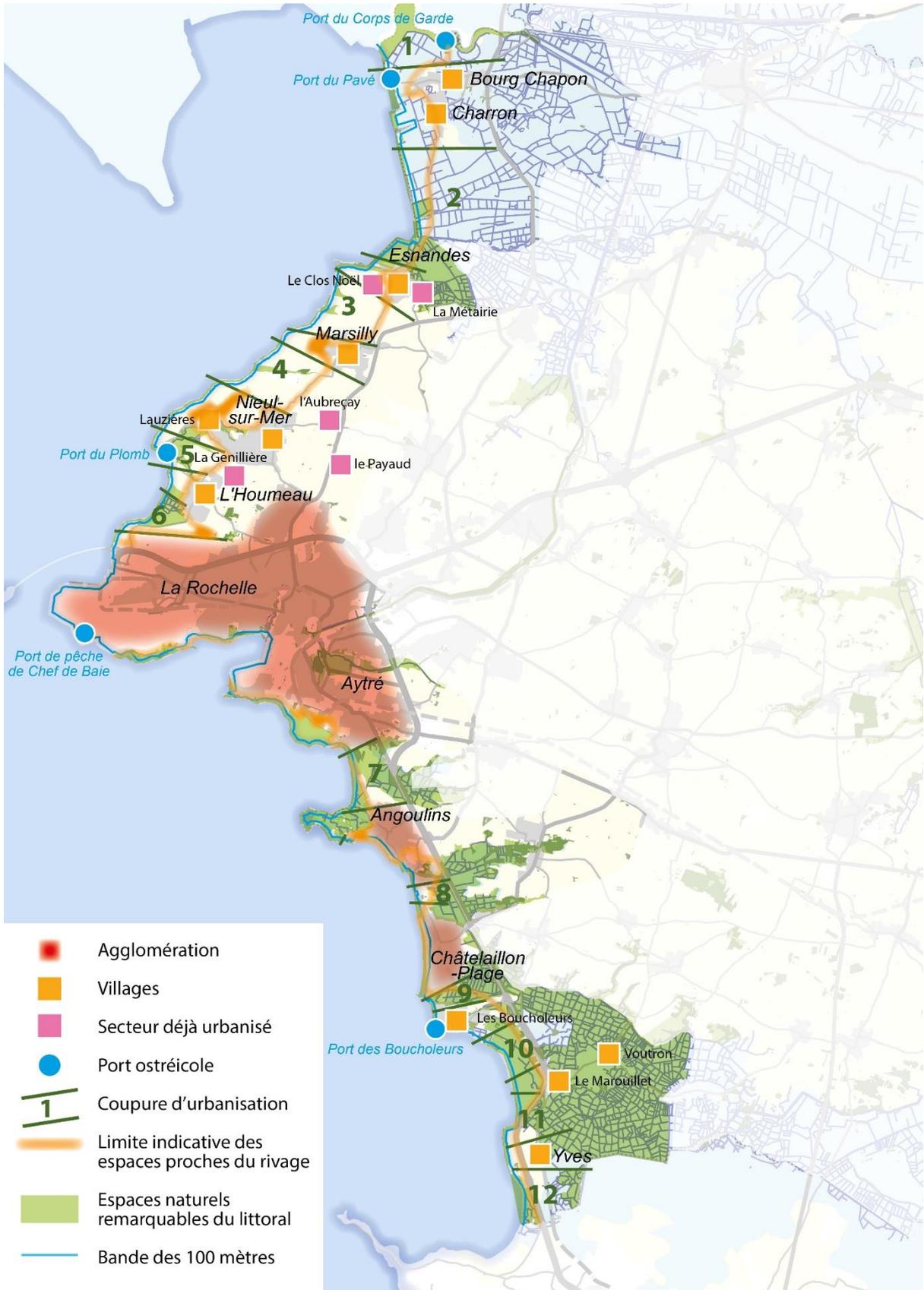
Le SCoT dans le DOO propose de

- D'articuler l'urbanisation et les transports ;
- Réduire les effets des canicules ;
- Lutter contre les vecteurs de maladie ;
- Réduire les sources d'allergènes ;

### 2.5.13 La loi Littoral

Dix communes de la ville territoire sont soumises à la loi Littoral : Charron, Esnandes, Marsilly, Nieul sur mer, L'Houmeau, La Rochelle, Aytré, Angoulins sur Mer, Châtelailon-Plage et Yves. Le DOO rappelle les grands principes de cette loi et dresse une carte des coupures d'urbanisation et un tracé de la bande des 100 m. Il rappelle le rôle majeur des PLU ET PLUI pour prendre en compte les prescriptions de la loi Littoral.

Les espaces naturels, la bande des 100m et les coupures d'urbanisation sont présents sur la carte ci-après.



## 2.6 Synthèse des objectifs de programmation foncière

A la fin du Document d'orientations et d'objectifs figure un tableau récapitulatif des objectifs de programmation foncière selon chaque domaine

	2021-2030	2031-2040
Résidentiel	210	125
Développement économique	142	75
Commerce	15	-
Equipements majeurs	35	7
<b>Ville-territoire</b>	<b>402</b>	<b>207</b>

Données en hectares

## 2.7 Les impacts du projet sur l'environnement

Le document « évaluation environnementale » reprend les différents impacts du projet du SCoT La Rochelle Aunis sur l'environnement. Ils sont de plusieurs ordres. Ci-dessous ne seront repris que les impacts les plus importants

### 2.7.1 Les impacts sur l'environnement

Il est évident que l'accroissement de la population de 50000 personnes et la construction d'environ 40000 logements ainsi que la prévision d'utiliser 217 hectares d'espaces agricoles ou naturels pour l'installation ou l'expansion de zones d'activité ne sera pas sans conséquences sur la biodiversité et l'environnement. Le DOO prend en compte chaque enjeu et tente d'y répondre par des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

Les impacts les plus flagrants sont sur la ressource en eau, la trame verte et bleue, les réservoirs de biodiversité par exemple. Face à ces impacts majeurs, le DOO préconise diverses actions comme la limitation de l'imperméabilisation, favorise la densification urbaine plutôt que l'étalement urbain, et souligne l'importance de retranscrire la trame verte et bleue

Dans le tableau ci-après figurent en résumé les principaux impacts et mesures compensatoires tels que décrits dans le tome 5 du dossier « évaluation environnementale ».

Impacts	Mesures de réduction
<b>La ressource en eau</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Risques de diminution de la ressource en eau ;</li> <li>- Pression accrue sur les besoins en eau ;</li> <li>- Menace sur les écosystèmes aquatiques ;</li> <li>- Difficultés en alimentation en eau potable ;</li> <li>- Entrées d'eau salée dans des nappes phréatiques ;</li> <li>- Tout cela dû à l'augmentation de la population et au réchauffement climatique ;</li> <li>- Dégradation des masses d'eau liées aux pollutions diffuses d'origine agricole : (nitrates et composants azotés) ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limitation de l'imperméabilisation ;</li> <li>- Mise en place d'un suivi de la qualité de l'eau ;</li> <li>- Récupération des eaux pluviales ;</li> <li>- Réalisation de schémas directeurs des eaux pluviales ;</li> <li>- Réalisation des schémas d'assainissement ;</li> <li>- Protection des bassins versants et des captages d'eau potable ;</li> </ul>
<b>Impacts sur la biodiversité, consommation d'espaces et agriculture</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Projet de créer 30000 à 40000 logements ;</li> <li>- Besoin de 335 ha pour le résidentiel ;</li> <li>- Besoin de 217 ha pour les activités économiques ;</li> </ul> <p>Donc réduction des espaces agricoles et naturels</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Impact sur les fonctionnalités écologiques ;</li> <li>- Perte de la biodiversité urbaine et rurale ;</li> <li>- Accroissement de la pollution anthropique ;</li> <li>- Impacts liés au tourisme ;</li> <li>- Impacts des infrastructures sur les continuités écologiques ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Donner la priorité au renouvellement et limiter la consommation d'espaces naturels et forestiers ;</li> <li>- Soutenir un projet écologique au service des habitants et du territoire ;</li> <li>- Intégrer la loi littoral ;</li> <li>- Soutenir les projets agricoles et conchylicoles durables ;</li> <li>- Faire découvrir la ville territoire dans toute sa richesse ;</li> </ul>
<b>Energies</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation des déchets ;</li> <li>- Augmentation de la demande en énergie ;</li> <li>- Augmentation de la consommation de matériaux ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plans énergie climats des EPCI ;</li> <li>- Bâtiments moins consommateurs ;</li> <li>- Opérations de réhabilitation ;</li> <li>- Importance des axes structurants ;</li> <li>- Soutien au développement numérique ;</li> <li>- Renforcement de la sobriété énergétique ;</li> <li>- Encouragement au développement des énergies renouvelables ;</li> <li>- Valorisation des déchets ;</li> <li>- Mise en place de la gestion séparée des biodéchets ;</li> </ul>

<b>Impacts</b>	<b>Mesures de réduction</b>
<b>Risques, santé publique et changement climatique</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Risques d'inondation ;</li> <li>- Perte de la biodiversité ;</li> <li>- Risques de pollution de l'eau ;</li> <li>- Diminution des terres agricoles ;</li> <li>- Apparition de nouvelles nuisances liées à l'activité industrielle et économique ;</li> <li>- Une augmentation de la population soumise à des risques de submersion littorale ;</li> <li>- Effets sur la qualité de l'air ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place de résilience urbaine ;</li> <li>- Prise en compte de l'aléa érosion côtière ;</li> <li>- Anticipation des risques terrestres ;</li> <li>- Restaurer les espaces de lutte contre les inondations comme les zones humides ;</li> <li>- Promouvoir des solutions basées sur la nature ;</li> </ul>
<b>Paysages, patrimoine beaucoup d'atouts paysagers risquant d'être et cadre de vie</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beaucoup d'atouts existants (paysages, patrimoine risquent d'être altérés par le développement des activités humaines.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intensification et renouvellement du tissu urbain ;</li> <li>- Préservation de la trame verte et bleue ;</li> <li>- Renforcement de la place de l'arbre ;</li> <li>- Maintien et plantation d'espaces forestiers ;</li> <li>- Prise en compte de la loi littoral ;</li> <li>- Accompagnement des expérimentations d'agroforesterie ;</li> <li>- Respect de la biodiversité dans le développement d'activités touristiques ;</li> <li>- Réduction des flux touristiques sur certains sites d'intérêt majeur ;</li> <li>- Laisser une grande place au végétal dans les espaces urbanisés ;</li> <li>- Travailler sur les entrées de ville et de village</li> </ul>

### 2.7.2 Evaluation des incidences Natura 2000

6 sites Natura 2000 sont répertoriés sur le territoire du SCOT :

- La Zone de protection spéciale (ZPS) FR5410013 – Anse de Fouras, baie d'Yves, marais de Rochefort. Elle concerne 9 communes et représente 1 370 ha.
- La Zone de protection spéciale (ZPS) FR5410100 – Marais poitevin. Elle concerne 22 communes et représente 11 850 ha.
- La Zone de protection spéciale (ZPS) FR5412026 – Pertuis charentais – Rochebonne (site en milieu marin). Elle concerne les côtes de 5 communes.
- La Zone de protection spéciale (ZSC) FR5400429 – Marais de Rochefort. Elle concerne 12 communes et représente 5 200 ha.
- La Zone de protection spéciale (ZSC) FR5400446 – Marais poitevin. Elle concerne 26 communes et représente 8 150 ha.
- La Zone de protection spéciale (ZSC) FR5400469 – Pertuis charentais (site en milieu marin). Elle concerne les côtes de 6 communes.

Ces sites très importants au niveau local (voire de renommée nationale ou internationale), pourraient être amenés subir des incidences potentielles du fait de l'accroissement démographique et des impacts liés au développement de l'habitat et des activités humaines.

Le SCoT prévoit des mesures d'évitement et de réduction telles que la densification du tissu bâti, la préservation des réservoirs de biodiversité, la déclinaison de la trame verte et bleue dans les PLUI, la place de l'arbre, la plantation d'espaces boisés, la préservation des paysages littoraux et bien d'autres mesures.

Est prévue également la préservation des fonctionnalités écologiques de ces espaces attractifs en recherchant un équilibre entre leur protection et le développement des activités de valorisation (par exemple le Marais Poitevin et les espaces littoraux sont particulièrement concernés).

Le SCoT prend bien en compte les enjeux liés au réseau Natura 2000 et ne présente pas d'effet négatif sur les milieux et les espèces ayant permis de définir ces sites Natura 2000. Il est rappelé que ces sites d'importance devront être pris en compte dans les PLUI.

### 3. Les différents avis

#### 3.1.1 L'avis de la MRAE

- Analyse de la qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

##### - **Qualité générale :**

Le rapport est clair et accessible, mais des lacunes sont relevées. Le diagnostic gagnerait à intégrer des données actualisées et à mieux analyser l'ensemble des territoires concernés, notamment l'Aunis.

Les cartes thématiques et un recueil cartographique en annexe sont recommandés pour améliorer la lisibilité.

##### - **Diagnostic socio-économique et environnemental :**

Les données utilisées sont parfois obsolètes (agriculture de 2010, mobilités de 2011). Une mise à jour des données est nécessaire pour refléter les tendances récentes. Les disparités territoriales (logements vacants, capacités des équipements) doivent être mieux analysées, ainsi que les enjeux estivaux liés à la population touristique.

##### - **Évaluation environnementale :**

L'analyse des alternatives est insuffisante : deux scénarios dits "alternatifs" sont évoqués, mais aucune comparaison chiffrée de leurs effets environnementaux n'est fournie. L'évaluation manque d'éléments pour justifier les choix démographiques et la capacité d'accueil du territoire.

##### - **Armature territoriale :**

Le découpage en quartiers et les densités de logements à produire nécessitent une justification plus précise pour garantir la cohérence avec les besoins locaux et les capacités territoriales.

- **Prise en compte de l'environnement dans le projet**

- **Consommation d'espaces :**

Une réduction de 50 % de la consommation foncière est visée, mais des objectifs précis par EPCI et des densités minimales devraient être définis pour optimiser l'usage des sols. Les besoins de développement économique et d'équipements doivent être mieux justifiés et territorialisés.

- **Milieux naturels et continuités écologiques :**

La trame verte et bleue (TVB) doit être enrichie par des cartographies détaillées des réservoirs de biodiversité, corridors écologiques et obstacles à leur continuité. Une meilleure intégration des zones humides dans les prescriptions du DOO est essentielle pour leur préservation.

- **Ressource en eau :**

Le territoire subit une forte pression sur la ressource en eau, avec des tensions accentuées par le changement climatique et l'agriculture irriguée. Des données plus récentes et détaillées sont nécessaires pour évaluer les volumes disponibles et les capacités des infrastructures d'assainissement.

- **Gestion des risques et nuisances.**

Les risques naturels (inondations, submersion marine, érosion du littoral) et technologiques (SEVESO) sont bien identifiés. Cependant, le DOO doit préciser davantage les mesures pour réduire l'exposition des populations.

Les conflits d'usage entre urbanisation et activités agricoles ou littorales nécessitent une analyse approfondie et des mesures adaptées.

- **Conclusion**

La MRAE apprécie la démarche globale mais insiste sur la mise à jour et la territorialisation des données, demande une analyse renforcée des alternatives et des capacités d'accueil et souhaiterait des prescriptions plus précises pour préserver les milieux naturels et gérer les risques.

### 3.1.2 Les avis des personnes publiques associées

- **Avis favorables**

Les collectivités et les organismes suivants ont donné un avis favorable :

- EPCI composant le territoire du SCOT : la Communauté de Communes Aunis Atlantique et la Communauté de Communes Aunis Sud,
- Autres collectivités : la Communauté de Communes des Vals de Saintonge ;
- La Communauté d'Agglomération Rochefort Océan ;
- La Communauté de Communes Haut Val de Sèvre ;
- Le Syndicat Mixte Fontenay Sud Vendée Développement
- Le Département de Vendée : pas de remarques

- **Avis défavorables**

- *La commission départementale de préservation des Espaces Naturels et Forestiers*

La CDPENAF donne un avis simple défavorable. Elle regrette que le SCOT ne propose pas d'orientation pour le développement de l'énergie photovoltaïque. Elle demande que les diagnostics agricoles soient actualisés.

Les enjeux en termes de préservation et de partage de la ressource en eau devraient être abordés tant qualitativement que quantitativement et l'impact des projets d'aménagement sur la ressource en eau nécessiterait d'être chiffré.

Elle estime que les orientations agricoles du DOO ne doivent pas engendrer des contraintes supplémentaires pour les agriculteurs ;

La réduction de la consommation foncière de la première décennie doit suivre la trajectoire du SRADDET. Elle souhaite également que l'impact du développement des mobilités douces en matière de foncier agricole soit chiffré.

- *La Chambre d'Agriculture (CA)*

Elle regrette que les objectifs du SRADDET en matière de consommation d'espaces, soit 53% ne soient pas repris de la manière préconisée. Comme la CDPENAF, elle demande que l'impact des mobilités douces soit comptabilisé.

Elle s'interroge sur le calcul de l'évolution démographique du territoire et ses conséquences sur le foncier agricole. Les données concernant les activités agricoles devraient être actualisées pour donner une image plus exacte de la réalité actualisées.

Elle s'interroge également sur l'adéquation entre évolution démographique et ressource en eau potable, attirant l'attention que ce développement ne doit pas se faire au détriment des potentialités en matière d'irrigation.

Elle partage les orientations d'optimisation foncière et souhaite que la méthanisation soit développée ainsi que la réutilisation des eaux usées.

- **Avis favorables sous réserve**

- *Direction Départementale des Territoires et de la Mer*

L'avis de la DDTM sur le SCoT met en lumière à la fois les avancées du document et les insuffisances nécessitant des ajustements. Dans l'ensemble, le SCoT présente une volonté affichée de structurer le territoire de manière cohérente en prenant en compte les grandes orientations en matière d'urbanisme, d'environnement et de développement économique. Toutefois, plusieurs points soulèvent des interrogations et appellent des précisions supplémentaires.

L'un des aspects notables du document est l'effort porté sur la préservation des espaces naturels et agricoles. Le SCoT reconnaît l'importance de limiter l'artificialisation des sols et cherche à encadrer l'expansion urbaine pour éviter un développement anarchique. Cependant, la DDTM relève que certaines mesures restent trop générales et pourraient manquer de portée opérationnelle. En particulier, l'articulation entre urbanisation et protection des ressources naturelles demande à être davantage détaillée afin d'assurer une réelle compatibilité avec les objectifs de sobriété foncière.

Sur la question de la gestion des risques naturels, l'avis met en évidence certaines lacunes. Bien que le document prenne en compte les enjeux liés aux inondations et aux phénomènes d'érosion, il demeure imprécis sur les mesures concrètes de prévention et d'adaptation à ces risques. La DDTM souligne la nécessité d'une meilleure intégration des contraintes réglementaires en la matière et recommande une approche plus rigoureuse dans la planification des espaces exposés à des aléas naturels.

En matière de développement urbain, le SCoT affiche une ambition de structuration du territoire autour de pôles attractifs et dynamiques, favorisant une répartition équilibrée des activités et des logements. Cette volonté est jugée pertinente, mais elle soulève des interrogations quant aux modalités réelles de mise en œuvre. En effet, l'avis de la DDTM pointe un certain manque de clarté dans les choix opérés, notamment en ce qui concerne la densification des zones urbaines. L'objectif affiché de limiter l'étalement urbain est louable, mais il nécessite des outils plus précis pour éviter que les intentions ne restent théoriques.

L'aspect des mobilités constitue également un point important dans l'avis de la DDTM. Le SCoT met en avant le développement des transports en commun et des modes doux pour réduire la dépendance à la voiture individuelle. Toutefois, les mesures proposées apparaissent parfois insuffisamment développées ou inadaptées aux réalités locales. La question de l'accessibilité des infrastructures et de leur cohérence avec les bassins de vie et d'emploi reste en suspens et nécessiterait un approfondissement pour garantir une mise en œuvre efficace.

Du point de vue économique, le SCoT ambitionne de renforcer l'attractivité du territoire en structurant mieux les espaces d'activités et en veillant à une meilleure répartition des équipements. Cet objectif est salué par la DDTM, mais l'avis met en garde contre une possible surévaluation des besoins en zones d'activités économiques, qui pourrait entraîner une consommation excessive de foncier. De même, la politique de l'habitat, bien que prenant en compte les enjeux de mixité sociale et de diversification des logements, souffre d'un manque de précisions sur la répartition géographique et la programmation des constructions

**En conclusion**, l'avis de la DDTM reconnaît les avancées du SCoT et la volonté d'en faire un outil structurant pour le territoire. Cependant, plusieurs faiblesses sont relevées, notamment un manque de précisions sur la mise en œuvre concrète des orientations affichées. L'accent est mis sur la nécessité de renforcer l'articulation entre urbanisme et protection de l'environnement, de préciser les stratégies de gestion des risques naturels et d'affiner les mesures en matière de transport et d'économie. Ces ajustements seraient indispensables pour assurer la pleine conformité du document avec les objectifs des politiques publiques et garantir une réelle efficacité des actions prévues.

#### - *Le GIP Littoral*

Il ne s'agit que d'une contribution n'ayant pas fait l'objet de validation, le GIP littoral met l'accent sur les risques liés à l'érosion côtière et fait part de plusieurs corrections à apporter aux divers documents. Il précise que « cette contribution ne remet pas en cause l'économie générale du document »

- *Avis d'Eau 17 (service public de l'eau)*

Eau 17 demande d'intégrer des corrections, des modifications sur les différents documents du dossier.

Il insiste sur la nécessaire prise en compte de l'évaluation de la disponibilité de la ressource en eau potable conjuguée aux effets du changement climatique dont les résultats sont évoqués dans l'évaluation environnementale. Il estime que pour l'assainissement collectif l'équilibre entre besoins et ressource prend en compte l'évolution démographique. Cependant, ce n'est pas le cas pour la ressource en eau potable et il serait nécessaire de faire le même travail.

Il demande également de moduler les objectifs de densités moyennes de logement par hectare si ceux-ci se situent dans une zone à assainissement collectif ou individuel.

- *Avis de l'EPTB Charente (Etablissement public Territorial du bassin Charente)*

Certaines corrections matérielles sont à apporter dans le document.

L'EPTB émet un avis réservé en insistant sur le développement de la diminution des consommations d'eau, y compris en intégrant l'augmentation des populations. Il demande que le SCoT reflète une vision prospective sur la disponibilité future de la ressource en eau. En effet, il est prévu qu'avec le changement climatique le débit de la Charente diminue de 30 à 40% d'ici à 2050.

Il est également demandé que le cheminement de l'eau soit intégré dans l'aménagement du territoire et que les secteurs sensibles soient identifiés, notamment les infrastructures naturelles telles que le maillage bocager, les zones humides, zones d'expansion de crue, le réseau hydrographique. Cela dans le but de les préserver ou de les restaurer. C'est pour cela que l'EPTB demande de les identifier.

Dans une autre observation, il précise qu'il conviendrait de définir les délimitations des « têtes de bassins versants ». Il recommande aussi de localiser et de caractériser les zones d'expansion des crues afin de pouvoir les protéger et recommande pour cela de se référer au guide d'accompagnement du SAGE Charente. Enfin, l'EPTB souhaite qu'une réflexion soit engagée afin d'intégrer, dans les projets d'urbanisme, des systèmes d'assainissement des eaux usées adaptés à leurs impacts sur les milieux récepteurs, et que les schémas d'assainissement soient ajustés en conséquence.

- *Avis du Conseil Départemental de Charente-Maritime*

Certaines erreurs matérielles sont relevées qu'il conviendra de prendre en compte

Toutefois, il est souhaité que la trame noire soit abordée avec des mesures de réduction de la pollution nocturne et que la zone humide du marais Poitevin soit intégralement classée comme réservoir de biodiversité. Les corridors de biodiversité auraient mérité de figurer sous forme de fuseau et non de simple trait.

En ce qui concerne la loi littoral, la carte figurant dans le document paraît peu lisible.

Il est demandé qu'une analyse préalable de l'état environnemental de la ville territoire soit réalisé pour connaître les incidences du déploiement éolien dans le paysage et les risques liés à l'écoulement des eaux impacté par la fondation des éoliennes dans le sol.

Le Conseil Départemental attire l'attention sur des écueils à éviter pour l'implantation d'éoliennes tels que la saturation, l'encerclement et rappelle qu'elles ne doivent pas nuire à l'activité économique

Enfin, il est rappelé qu'en matière d'infrastructures routières liés à des projets de construction de logements, le financement des aménagements nécessaires incombera aux aménageurs.

- *Avis de l'INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité)*

L'INAO, émet un avis favorable et formule des observations concernant l'évolution du besoin en eau et souhaiterait plus de clarté dans les orientations agricoles du SCoT.

Un paragraphe est consacré aux énergies renouvelables, et révèle l'absence de prescription concernant les installations photovoltaïques au sol pourtant consommatrices d'espaces agricoles. Il est rappelé que la trajectoire de consommation du foncier n'est pas celle préconisée par le SRADDET.

- *Avis de la CCI Charente-Maritime (Chambre de Commerce et d'Industrie)*

La CCI émet un avis favorable accompagné de remarques. Elle souhaiterait qu'un indicateur du suivi de la vacance des locaux commerciaux soit ajouté aux critères de suivi. Elle demande que le commerce par distribution automatique soit soumis aux mêmes règles que les autres commerces.

Elle estime que l'avenir de l'espace du Parc des Expositions aurait dû être intégré dans le SCoT notamment pour la création d'un équipement culturel.

Enfin, la CCI demande que l'extension du parc d'activité économique de l'aérodrome soit intégrée dans le SCoT. En revanche elle estime que la création d'un nouveau parc commercial à Marans dans la zone de St François n'a pas lieu d'être.

- *Avis de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle*

La CDA émet un avis favorable assorti de quelques remarques.

Elle estime que la rédaction trop précise du SCoT, notamment celle du DOO va rendre difficile sa traduction dans les documents de planification inférieurs et demande que le verbe « devoir » utilisé dans les formulations soit systématiquement assoupli.

La CDA pose le rapport de compatibilité à venir entre le PLUI et le SCoT.

Elle aurait souhaité que le contournement ferré nord soit traduit dans le SCoT et que l'espace cultivé entre le Fief des Cottes Mailles et la Moulinette à Aytré fasse l'objet d'une protection au titre d'un périmètre de protection des ressources agricoles et péri urbain. (PENAP).

La CDA souhaiterait que la notion de hub soit ajoutée au SCoT, et que la notion de centralité soit mieux définie afin d'éviter des confusions.

Elle rappelle que les objectifs de consommation foncière prévus dans le SCoT vont lui demander un effort très conséquent par rapport à ce qui était prévu dans le PLUI.

Certaines propositions concernant la gouvernance et le suivi du SCoT sont faites notamment pour l'application du principe de fongibilité entre enveloppes foncières.

Concernant la loi Littoral, elle demande qu'Eslandes soit défini comme un seul village.

**En conclusion, la CDA fait le constat que le SCoT répond aux objectifs fixés au travers des orientations de son PADD et du DOO. Elle met notamment en avant l'objectif louable de réduction des espaces naturels et forestiers et le zéro artificialisation net.**

- *La contribution du Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine*

Cette contribution du Conseil Régional, bien qu'elle revête la forme d'un avis voté par la commission permanente ne peut être pris comme tel, car arrivée au-delà des délais. Elle figurera donc en tant qu'observation et également de courrier dans la partie 4 de ce présent document.

Cependant, s'agissant d'une contribution construite en forme d'avis, elle figure avec les autres avis des PPA, bien qu'arrivée hors délai mais ne peut être considérée comme telle.

Le Conseil Régional salue la démarche d'élaboration d'un SCoT Commun pour les 3 EPCI ;

Cependant, elle déplore que la réflexion n'ait pas davantage associé les territoires voisins pour analyser les complémentarités.

Il recommande de davantage prendre en compte les risques littoraux pour la programmation de logements sur les quartiers exposés en façade littorale et de revoir à la baisse la part réservée en extension.

Le Conseil régional souhaiterait que certains items soient plus détaillés, par exemple en matière de logement, la densité souhaitée pour les surfaces en renouvellement ou les actions prévues pour limiter les résidences secondaires.

La région rappelle que La Rochelle Aunis fait partie des territoires en rééquilibrage régional et demande que l'objectif de réduction de consommation d'espace soit de 53% pour la première décennie et de 30 % pour la 2<sup>ème</sup> et non pas de 2 fois 50% comme prévu dans le projet de SCoT arrêté.

Elle recommande également de préciser les conditions de fongibilité entre les diverses enveloppes foncières et de se réinterroger sur les besoins du foncier économique.

Elle demande que les besoins en extension des zones commerciales périphériques soient réévalués et de proposer une armature commerciale structurée.

La Région félicite la vision structurée de l'articulation urbanisme-transport et demande qu'il y ait une cartographie plus étoffée des principales infrastructures de transport existantes et projetées

Concernant la ressource en eau, la région estime que les dispositions des SDAGE et des SAGE devraient être précisées afin de pouvoir être déclinées dans les PLUI. Elle recommande de conditionner le développement urbain à la disponibilité de la ressource en eau et d'évoquer le rôle joué par l'agriculture dans la préservation et l'amélioration de la qualité de l'eau ainsi que dans la disponibilité de la ressource.

Concernant les risques littoraux, la région estime qu'ils auraient mérité de faire l'objet d'une prescription spécifique et recommande que le SCoT ait un propos plus affirmé concernant les enjeux locaux liés à l'élévation du niveau de la mer et au recul du trait de côte. Par conséquent, elle demande que le diagnostic des possibles évolutions des risques de submersion et d'érosion soit enrichi avec les effets prévisibles du changement climatique. Elle recommande d'intégrer des prescriptions spécifiques concernant le risque de submersion et de réaffirmer le rôle majeur de la préservation des espaces naturels du littoral et la stratégie de renaturation.

Concernant la biodiversité, il est recommandé d'identifier l'ensemble des marais et des boisements comme réservoir de biodiversité et de mentionner la trame noire, de préciser les trames et les sous trames des réservoirs et des corridors de biodiversité, et d'identifier les ruptures des continuités écologiques.

- *Communauté d'agglomération du Niortais*

La Communauté d'Agglomération du Niortais émet un avis favorable avec quelques remarques positives concernant la programmation de consommation d'espaces et aurait souhaité que des proportions de densification soient plus détaillées.

Contributeurs		Thématiques																					
		Consommation d'espaces	Démographie	Eau	Habitat	Centralité	Commerce	Développement économique	Tourisme	Equipement	Hôpital	Mobilités	Biodiversité	Agriculture	Espace littoral	Risque	Energie	Transition écologique	Déchets	Fongibilité	Gouvernance	Carrière	Organisation territoriale
Personnes publiques associées	Chambre d'Agriculture	●		●	●						●		●	●		●							
	CCI	●					●	●					●	●	●								
	CDPENAF	●		●	●						●		●	●		●							
	CdA La Rochelle			●	●	●	●	●			●	●	●	●	●	●				●			
	CdA Rochefort Océan																						
	CdA Niort				●																		
	CdA Aunis Atlantique																						
	CdC Aunis Sud																						
	Département de Charente-Maritime				●		●					●	●	●	●	●	●						
	DDTM 17	●		●	●	●		●				●	●	●	●	●	●	●					
	MRAe	●	●	●	●		●	●		●		●	●	●	●	●	●						●
	SM Fontenay Sud-Vendée Développement																						
	Vals de Saintonge Communauté																						
Personnes consultées	CdA Hauts Val de Sèvre																						
	Département de la Vendée																						
	Eau 17			●	●																		
	EPTB Charente			●																			
	GIP Littoral			●				●						●	●								
	INAO	●		●									●				●						
Enquête Publique	Anonyme 1	●																					
	Région Nouvelle-Aquitaine	●	●	●	●		●	●			●	●	●	●	●	●		●	●				
	Mr. Guimbreliève						●	●															
	Mme. Guerry-Gazeau - Clavette	●		●	●	●	●	●	●		●	●	●	●	●	●	●	●			●		
	Mr. Targé				●																		
	Collectif citoyen LR									●													
	Association Capres Aunis	●					●	●		●	●	●				●							
	Tours&Arcades APPR									●	●	●											
	Mr. Chuillet								●	●													
	Comité de quartier St Nicolas - Gare - Gabut		●	●	●	●			●														●
	Mr. Deboise	●	●	●	●			●				●	●	●			●						●
	Nature Environnement 17	●		●	●			●				●	●	●									●
	ALTRO											●											●
	Mme. Lacote																					●	
	Mr Leonard				●										●	●							
	Anonyme 2				●																		
	UNICEM Nouvelle-Aquitaine																	●				●	
	Mr. Villain - Chatelaillon-Plage				●																		
CLAB Mr Ingremeau			●	●							●				●					●			
Nexstone				●																	●		
<b>TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>4</b>	<b>15</b>	<b>19</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>10</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>12</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	
Pourcentage par thématique des personnes ayant émis un avis ou une observation		37,5%	12,5%	46,9%	59,4%	12,5%	21,9%	31,3%	12,5%	12,5%	37,5%	31,3%	31,3%	28,1%	28,1%	25,0%	6,3%	6,3%	6,3%	9,4%	6,3%	12,5%	

## **4. Questions du commissaire enquêteur et observations du public**

### **4.1 Questions du commissaire enquêteur**

#### **4.1.1 Concernant les erreurs matérielles**

De nombreux avis relèvent des erreurs simplement matérielles. Comment seront-elles rectifiées et prises en compte dans le document définitif ? Il est également demandé d'actualiser toutes les données trop anciennes (cette remarque figure dans nombre d'avis et d'observations).

#### **4.1.2 La gouvernance**

Un comité de suivi sera mis en place à l'issue de l'approbation du SCoT et suivra la compatibilité des PLUI avec les préconisations du DOO. Les 3 PLUI vont donc devoir être révisés.

- 1) Y aura-t-il un document à l'usage des EPCI pour faciliter la prise en compte des objectifs du SCoT dans les PLUI ?
- 2) Quid de la période transitoire entre l'adoption du SCoT et la révision des PLUI qui devront affiner l'analyse environnementale (zones humides ; trame verte et bleue ; réservoirs de biodiversité etc.) ?
- 3) Comment construire des PLUI alors que les 12 quartiers peuvent parfois être à cheval sur 2 EPCI ?

#### **4.1.3 Les équipements culturels**

Il est très peu fait référence aux équipements culturels présents sur la ville territoire. Quelle en est la raison ?

#### **4.1.4 Observations classées par thématiques**

Dans le tableau joint figurent les avis des personnes publiques associées ou consultées ainsi que les observations du public recueillies au cours de l'enquête classés par thème. Ils ne seront donc pas nommés à nouveau dans chaque thème.

Les contributions figurent intégralement ci-après dans le procès-verbal et les divers avis figuraient dans le dossier d'enquête.

Le commissaire enquêteur n'a développé dans ce paragraphe qu'une partie de ces thématiques qui reviennent de façon récurrente et qui lui semblent particulièrement importantes.

Il appartiendra au maître d'ouvrage de répondre également à l'ensemble des thématiques qui sont répertoriées.

Quelques observations dont l'objet concerne des situations particulières demandent des réponses individuelles (notamment celles recueillies sur les registres)

- **L’habitat**

L’habitat est le thème qui revient le plus souvent. 53% des personnes ayant laissé une observation y font référence tant au niveau de la densité des logements, que de leur nombre ; en effet la création de 30 à 40000, logements tel que prévu dans les décennies à venir afin d’accueillir près de 50000 habitants supplémentaires, n’est pas sans poser de questions sur la capacité d’accueil, les impacts sur les ressources, la consommation foncière etc. Cette thématique est liée avec celle de la démographie.

**Il conviendra donc que le maître d’ouvrage réponde à toutes les interrogations tant des « institutionnels » que des comités de quartier ou des associations environnementales et justifie ses choix.**

- **Concernant l’eau**

La question de l’eau est un thème qui revient très fréquemment dans les divers avis des PPA et dans les observations. 46,7% des avis ou des observations y font référence. (cf. tableau joint)

- *L’eau potable*

Dans « l’état initial de l’environnement », apparaît un tableau reprenant des données de 2016 faisant nettement apparaître un déficit en eau potable à l’horizon 2030, alors que l’évolution démographique telle que prévue dans le projet de SCoT, n’est sans doute pas totalement prise en compte. Le secteur 1 correspond à l’ensemble du territoire, à l’exception des communes du secteur 3 (La Rochelle, Périgny, Aytré, Saint-Rogatien, Bourgneuf, Montroy, Clavette, La Jarrie, Croix Chapeau et Châtelailon-Plage).

SECTEUR	RESSOURCES (M <sup>3</sup> /JOUR)	PRODUCTIONS TOTALES (M <sup>3</sup> /JOUR)	PRODUCTIONS + IMPORTS - EXPORTS (M <sup>3</sup> /JOUR)	BESOINS 2020 (M <sup>3</sup> /JOUR)	EXCEDENTS OU DEFICITS EN 2020 (M <sup>3</sup> /JOUR)	BESOINS 2030 (M <sup>3</sup> /JOUR)	EXCEDENTS/DEFICITS EN 2030 (M <sup>3</sup> /JOUR)
1	115 300	108 305	68 676	71 534	-2 858	82 161	-13 485
3	14 000	13 151	28 288	27 624	664	29 469	-1 181

Même largement incomplet et obsolète, ce tableau montre bien l’évolution de la ressource disponible, cela étant lié à la fois au réchauffement climatique, à consommation des résidents permanents et à l’afflux touristique estival.

Les mesures palliatives préconisées dans le DOO, même si elles reflètent une prise en compte du problème à venir, restent, selon les avis concordants de nombreux contributeurs, insuffisantes pour aborder le phénomène dans son ensemble et pour démontrer une réelle volonté de rechercher des solutions concrètes.

**Quelles actions concrètes pourraient être mises en œuvre et reprises dans le SCoT afin de démontrer la prise en compte de la raréfaction de la ressource en eau et proposer des solutions durables et envisageables à court, moyen et long terme ? Comment assurer l'alimentation en eau de la population présente et à venir sur le territoire de la ville-territoire ?**

- *La qualité de l'eau*

Dans le document « état initial de l'environnement » les différents développements montrent une ressource en eau vulnérable et fortement sollicitée : la plupart des rivières du territoire présentent un caractère écologique plutôt moyen, l'ensemble du territoire a été classé sensible à l'eutrophisation pour plusieurs raisons notamment la présence d'azote et de phosphore. Celle-ci est liée la plupart du temps aux rejets des stations d'épuration collectives ou des installations individuelles ou aux activités agricoles. Les mesures d'évitement ou de réduction proposées dans le DOO sont : la réalisation de schéma directeur des eaux pluviales ; l'identification des têtes de bassins versants pour éviter l'eutrophisation, protection des captages etc. Elles restent plutôt vagues dans leur rédaction. « La gestion équilibrée de la ressource en eau potable en adaptant les pratiques agricoles et le développement urbain à celle-ci » est classée comme un enjeu moyennement prioritaire, ce qui paraît quelque peu contradictoire avec le développement de la ville territoire tel qu'il est envisagé. D'après de nombreux avis et observations, il conviendrait d'adapter les projets d'urbanisme aux différentes ressources exploitables.

**Comment pensez-vous pouvoir développer des mesures plus concrètes, innovantes à intégrer dans le document arrêté de façon à être facilement transcriposables dans les PLUI révisés ?**

- *Les risques liés à la submersion et à l'érosion marine*

La ville territoire comprend 10 communes littorales qui ont, pour certaines, été impactées dramatiquement par les tempêtes Martin et Xynthia. Le sujet du risque littoral figure dans de nombreux avis ou observations.

Certains s'interrogent sur la réelle prise en compte des risques littoraux. Ils demandent, dans leur avis ou leurs observations, que les prescriptions du DOO concernant les enjeux locaux liés à l'élévation du niveau de la mer et au recul du trait de côte soient plus contraignantes, avec non seulement les solutions en dur comme des digues, mais aussi avec une recherche de solutions telles que la renaturation des espaces littoraux.

Il est également évoqué à plusieurs reprises de définir des zones de repli. A ce titre, le SCOT étant un document « intégrateur » et devant traduire une vision partagée et cohérente en matière d'aménagement et de développement durable, il serait souhaitable qu'une véritable réflexion soit menée pour arriver à définir un avenir « fiction » ou « scénario catastrophe » du territoire prenant en compte la submersion des bandes littorales et des zones urbanisées concernées.

Cette thématique recouvre également la préservation des espaces littoraux pour le rôle protecteur qu'ils jouent.

**Comment ces remarques contenues dans la majeure partie des contributions vont-elles être prises en compte et comment envisager la ville territoire de demain avec une partie de son territoire submergée ?**

## - *Les risques liés aux inondations*

De grandes parties du territoire sont des zones de marais ou sont irriguées par des rivières susceptibles de déborder, plusieurs observations ou avis y font référence et demandent une meilleure prise en compte de ces phénomènes et le développement de solutions pour éviter tout danger pour les populations et préserver le milieu naturel.

### **Il conviendra de développer ces points**

- **La consommation d'espaces**

Le SCOT, étant comme cela a été dit plus haut, un document intégrateur, il doit par conséquent être compatible avec le SRADDET Nouvelle Aquitaine.

Bien que le projet de SCoT ait été arrêté le 25 septembre 2024, le SRADDET opposable approuvé le 18 novembre 2024, soit après l'arrêt du SCoT, classe le territoire de La Rochelle Aunis dans la catégorie des « territoires de rééquilibrage » et à ce titre demande un effort supplémentaire afin de rester dans la trajectoire qu'il définit.

Le projet de SCoT propose une réduction importante de consommation du foncier de 50% sur chacune des décennies à venir soit au total sur 20 ans une consommation de 609 ha par rapport aux consommations antérieures. Cependant, plusieurs avis demandent que la trajectoire préconisée par le SRADDET soit respectée c'est-à-dire 53% de réduction lors de la première décennie et 30% lors de la deuxième décennie ce qui ferait au total une consommation de 640 ha

1° Quelles contraintes ont conduit le Syndicat mixte à proposer cette stratégie ?

2° Le projet de SCoT peut-il être revu afin de rester dans la trajectoire incluse dans le SRADDET

(D'autres remarques sur ce thème sont également à prendre en compte dans la réponse)

- **Le développement économique**

Cette thématique est liée à la précédente concernant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Alors que le projet de SCoT part du postulat d'une croissance démographique de 0,85% par an et que, par conséquent, le besoin pour l'habitat est estimé sur les 20 prochaines années à 335 ha soit 55% de la consommation totale des espaces naturels, il prévoit 217 ha soit 35% pour le développement économique, ce qui paraît être une part très importante de la consommation totale. Les avis à ce sujet sont tous concordants et interrogatifs.

**Plusieurs contributeurs (voir tableau joint) s'interrogent sur la pertinence de réserver autant de surfaces pour des installations d'entreprises et sur le choix de leur implantation.**

- **L'agriculture**

Il s'agit également d'un thème qui revient très souvent avec des remarques parfois contradictoires et qui demandent des réponses concernant aussi bien l'évolution des formes d'agricultures, que les pratiques agricoles ou que la prise en compte de leurs incidences

L'accent est mis sur la diminution des prairies au profit des cultures. (Il est à noter que la Chambre d'Agriculture et la CDPENAF ont émis un avis défavorable sur le projet).

**Il est notamment demandé, de façon récurrente, de mettre à jour les données chiffrées qui ont beaucoup évolué depuis l'élaboration du projet de SCoT.**

**La thématique de l'agriculture est liée avec celle de l'eau et avec celle de la biodiversité.**

- **La Biodiversité**

Les remarques (**entre autres**) qui reviennent le plus souvent concernent la cartographie peu lisible, la trame verte et bleue peu identifiée et surtout inexploitable dans les PLUI telle que présentée dans le document.

Il est demandé également de faire figurer les zones humides et les réservoirs de biodiversité. Ce thème est tout à fait transversal et commun à beaucoup d'autres thématiques ?

- **Les énergies**

De nombreux avis et observations font référence à la trajectoire Zéro Carbone et aussi à la prise en compte du changement climatique. Beaucoup de pistes sont évoquées dans le DOO, cependant, il semble manquer la traduction concrète des objectifs attendus en matière de réduction de consommation énergétique ou d'implantation d'éoliennes réparties sur l'ensemble de la ville territoire, par exemple.

**Le SCoT étant intégrateur, comme cela a déjà été précisé, comment les PCAET des 3 EPCI vont-ils pouvoir prendre en compte concrètement la liste de mesures présentes dans le DOO, mais qui cependant restent floues ?**

**Existe-t-il un schéma pour les implantations d'éoliennes et leur répartition sur le territoire d'une part et des autres projets de production d'énergies « vertueuses », d'autre part ?**

- **Les transports et mobilités**

Plusieurs contributions ont traité aux mobilités au travers de la ville territoire et notamment, certaines demandent un développement de dessertes ferroviaires.

- **Les autres thématiques**

Bien évidemment, chacun de ces thèmes demande que le maître d'ouvrage apporte des réponses aux observations ou avis les concernant. Il s'agit notamment

- De l'organisation territoriale, avec une demande de précision sur la notion de centralité ;
- Du tourisme, de ses impacts sur l'habitat avec les résidences secondaires, sur les diverses consommations notamment l'eau et les infrastructures et équipements.
- Le commerce avec la consommation d'espace pour l'extension de certaines zones commerciales.
- La fongibilité entre les diverses destinations des consommations d'espace (demandes de précisions et de contrôle).
- Le choix de la localisation du nouvel hôpital, ses impacts sur les habitants d'Aytré et son accessibilité

- Les carrières : l'UNICEM et Nexstone demandent un développement et des précisions sur ce sujet ainsi qu'un recensement exhaustif des carrières sur la ville territoire.
- La gouvernance est un thème également abordé, notamment sur la parité hommes-femme dans les instances de gouvernance.
- En revanche, la thématique des déchets est très peu abordée mais fait partie de quelques contributions ou avis
- 

## **5. Observations du public recueillies durant l'enquête**

### **5.1 Recueillies sur les registres d'enquête**

#### **5.1.1 Observation A1 du 14/03/2025 Sylvie GUERRY-GAZEAU (mairie de Clavette)**

##### **1°Création des 12 quartiers**

- invisibilise les communes
- trop floues pas assez documenté (aucun plan communal)
- strate supplémentaire (retour des cantons)
- hiérarchise automatiquement les communes
- ne correspond pas forcément
- demande carte détaillée de chaque commune, plan intégrant leur vitalité, leur bassin de vie, leur bassin d'emploi, leurs richesses propres, leur composition sociale, leurs axes de mobilité etc.

##### **Erreur sur clavette 17 220**

- distance entre la commune et la gare SNCF de La Jarrie 3,7 km et non 2 km (tome 5 page 42) pas de sens domicile/ travail sur cet axe
- captage eau Casse Mortiers appartient à CDA La Rochelle et non à Eau 17
- parcours résidentiel non respecté
- demande que des critères individualisés par commune différenciés du quartier global soient intégrés au SCOT et joindre carte détaillée.

##### **2° gouvernance non paritaire**

- communes non associées directement
- 31 hommes 5 femmes, une seule femme maire
- revitalisation des centres bourgs non associée
- aucune référence ni adéquation au 3e Plan d'Adaptation au Changement Climatique
- pas de prise en compte du GIEC

### **3° espaces boisés classés**

- trames vertes et bleues
- patrimoine naturel végétal communal,
- petit patrimoine rural
- pas de carte détaillée des TVB illisibles
- idem zones humides ; EBC ; boisement
- pas d'intégration de l'opposabilité de la trajectoire de réchauffement climatique
- pas d'identification du patrimoine naturel végétal etc. ou pas de référence au sujet
- négation des mesures 20/ 23/ 4/ 43 du PNACC

### **4° agricole**

-données très, très anciennes voire mesure 36 du PNACC

### **5° eaux**

-potables

- pluviales : non intégration des sur pluies (travail insuffisant sur les données et besoins avec plus de 5000 habitants, besoins estivaux, besoins agricoles.
- occultation complète des zones inondables, (submersion marine) et surtout pas de zones de repli identifiées pour les populations.

#### **5.1.2 Observation M1 du 11/03/2025 Jean-Luc GUIMBRETIERE**

Je soussigné monsieur Guimbretière Jean-Luc représentant de la société de terrassement Guimbretière SARL, me manifeste pour exprimer mon interrogation concernant l'avenir de la zone industrielle du port de Marans. Cette zone est pour partie classée en zone rouge interdisant toute extension d'entreprise. Dans mon cas particulier, mon terrain étant surélevé au-dessus de la côte NGF 4. 40, je considère qu'une construction industrielle est possible en limitant les risques. Je suis pénalisé dans le développement de mon activité.

Qu'est-il prévu dans le SCOT à ce sujet ? Ne serait-il pas plus judicieux de m'autoriser d'exploiter mon terrain plutôt que de m'obliger de m'installer ailleurs, du coup empiétant sur du terrain agricole.

Signé Guimbretière

#### **5.1.3 Observation S1 du 18/03/2025 Jean Marie TARGE**

Je remarque que le nouveau règlement du SCoT ne donne pas la possibilité d'extension de l'urbanisme dans les hameaux. Pour la commune d'Ardillières, un lotissement n'a pu être terminé tel qu'il avait été prévu au départ. Le PLUI de 2020 ne nous a pas permis d'effectuer la dernière tranche du lotissement.

Il faudrait prendre en compte au minimum l'impossibilité de terminer les projets commencés même dans les hameaux.

signé monsieur Jean-Marie Targé

#### 5.1.4 Observation LR1 du 25 mars 2025 Jean-Louis LEONARD

Jean-Louis LEONARD  
Député Maire honoraire de Châtelailon-Plage

Châtelailon-Plage, le 24 mars 2025

Monsieur le commissaire enquêteur,

Située au Sud de l'agglomération rochelaise, Châtelailon-Plage a conservé le charme rétro des stations balnéaires " Belle époque " avec son architecture typique et sa promenade de bord de mer.

Au sud de sa grande plage longue de 3 km, le village des Boucholeurs a préservé sa tradition mytilicole et ostréicole avec des exploitations encore en activité.

Ses maisons basses alignées le long de rues étroites sont typiques du littoral charentais-maritime, dépassant très rarement, rez-de-chaussée plus étage.

Bordée par près de 900 hectares de marais, remis en eau pour certains comme le Marais d'Angoute, Châtelailon-Plage dispose d'une zone naturelle riche abritant une faune et une flore d'exception.

Ces atouts en font un territoire très attractif tant en termes d'activités qu'en termes d'accueil de nouveaux habitants.

Or, la commune n'a que désormais peu de terrains disponibles à l'urbanisation dans la mesure où son territoire, déjà très dense du fait de son histoire maritime, est couvert, dans sa grande majorité, par le Plan de Prévention des Risques Naturels Submersion Marine (PPRN) approuvé par le préfet en avril 2019.

Commune carencée au titre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (arrêté du 22 décembre 2017 pour la période 2014-2016), au regard de la réalisation de logements sociaux, Châtelailon-Plage s'est engagée, avec le concours de l'Etablissement Public Foncier de la Nouvelle Aquitaine, dans un programme d'actions foncières visant à développer l'offre de logements locatifs sociaux. Plusieurs opérations ont déjà vu le jour, d'autres sont en cours, certains permis viennent d'être délivrés récemment et d'autres sont en cours d'examen pour l'acquisition de terrains.

Malgré tout, l'application du PPRN, éminemment nécessaire pour la sécurité de ses habitants et des biens, réduit considérablement la création de ces nouveaux logements.

L'un des terrains situés hors aléa du PPRN, sur un point topographiquement plus haut, compris entre deux zones urbanisées très proches de la commune, permettrait la construction de nouveaux logements et donc l'édification de logements sociaux, en location ou accession. Ainsi s'achèverait l'urbanisation d'une « dent creuse », qui, à ce jour, crée davantage une rupture de la continuité logique de la ville plutôt qu'une coupure d'urbanisation au sens de la loi Littoral.

Il serait donc essentiel pour la commune de lever cette coupure d'urbanisation, située en zone AP du PLUI, et de permettre ainsi la constructibilité de la parcelle AM 210, sur environ 4 000 m<sup>2</sup>, qui pourrait être validée dans une prochaine révision du document d'urbanisme.

Assuré de l'attention que vous porterez à cette demande,

Je vous prie d'agréer, monsieur le commissaire enquêteur, mes salutations respectueuses.

Jean-Louis LEONARD

**Les illustrations remises lors de la visite de monsieur Léonard figurent en annexe avec la contribution de monsieur Vilain maire de Châtelailon-Plage dans le registre dématérialisé et sont donc présentes à cette place.**

## **5.2 Reçues par courrier**

### **5.2.1 Observation C1 reçue le 07/03/2025 Conseil Régional Nouvelle Aquitaine**

Cette même observation figure sous la contribution n° 2 dans le registre dématérialisé. Elle est émise sous forme de délibération mais est arrivée hors délai, elle figure donc dans les observations et sera prise en compte à ce titre

## **5.3 Reçues par mail**

Néant

## **5.4 Reçues sur le registre dématérialisé**

**Plusieurs observations ont été reçues dans le registre dématérialisées, elles figurent ci-après avec leurs pièces jointes à la suite**

**(RD 01** anonyme du 24/02/2025, **RD 2** CONSEIL REGIONAL NOUVELLE AQUITAINE du 04/03/2025 ; **n° RD 3** GUERRY-GAZEAU du 18/03/2025 ; **n°RD 4** COLLECTIF COLCIT-LR du 20/03/2025 ; **n°RD5** CAPRES AUNIS du 20/03/2025 ; **n° RD 6** TOURS &ARCADES APPR du 21/03/20 ; **n° RD7** CHUILLET Daniel du22/03/2025, **n°RD8** COMITE DE QUARTIER SAINT-NICOLAS, LA GARE , LE GABUT du 23/03/2025 ; **n°RD9** DEBOISE Dominique ; **n°RD10** NATURE ENVIRONNEMENT17 ; **n°RD11** ALTRO ; **n°RD 12** Elisabeth LACOTE ; **n°RD13** MUNICIPALITE CLAVETTE ; **n°RD14** et **n°RD 15** : anonyme ; **n°RD 16** UNICEM ; **n°RD17** MAIRIE CHATELLAILLON ; **n°RD18** CLAB ; **n°RD19** NEXSTONE ;

# Contribution n°1 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 25 février 2025 à 12h40

bonjour

vous avez produit un document d'analyse des consommations d'espace de 687 ha, (le n° 4 dans la liste) à laquelle il sera appliqué le coefficient de réduction de 54 % de consommation d'ici 2050. c'est ce qui est demandé par la loi ZAN.

seulement, votre analyse se cantonne à livrer un tableau d'analyse de l'occupation du sol via l'OCS de la région. nulle part vous ne détaillez ce qui a constitué cette consommation d'espace. par exemple comment l'habitat a participé à cette consommation, et quel territoire y a le plus contribué ? est ce que au contraire c'est l'activité économique ou les routes qui ont contribué à cette consommation ? est ce qu'elle a varié dans le temps ? observe t'on des cycles ? est ce qu'il y a des territoires plus consommateurs que d'autres ? et en proportion, ceux qui consomment sont ils plus ou moins vertueux ? est ce qu'un hectare consommé dans telle commune l'est de la même manière dans telle autre ? cette absence d'analyse est fortement préjudiciable, car finalement vous définissez un pot commun à partager entre 3 collectivités qui ne permet pas d'analyser si ce que vous proposez comme répartition dans votre DOO est juste et équitable. si les orientations prises vont dans le bon sens ou pas. si elles sont à même de faire de la planification du territoire, c'est à dire ce qu'est censé faire un SCOT.

c'est une analyse qui me semble pour un territoire aussi emblématique, qui se veut vertueux dans ses consommations carbone très décevante et très faible quand on la compare à ce que produisent d'autres SCOT en la matière.

---

# Contribution n°2 (Web)

Proposée par Région Nouvelle-Aquitaine

Déposée le mardi 4 mars 2025 à 09h24

Adresse postale : sraddet@nouvelle-aquitaine.fr

Nous vous prions de trouver ci-joint un courrier d'Alain Rousset déposant dans le cadre de l'enquête publique, en tant qu'observation, l'avis rendu par le Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine sur le projet de SCoT de La Rochelle Aunis (courrier et avis sont en pièces jointes).

Nous vous remercions d'avance de la bonne prise en considération de cet avis.

Pour le Président du Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine,  
L'Unité Planification et Stratégie d'Aménagement Durable - Pôle DATAR - Région Nouvelle-Aquitaine

## **2 documents associés**

contribution\_2\_Web\_1.PDF

contribution\_2\_Web\_2.pdf

---

# DÉLIBÉRATION DU CONSEIL REGIONAL DE NOUVELLE-AQUITAINE

## COMMISSION PERMANENTE DU LUNDI 17 FEVRIER 2025

<b>N° délibération : 2025.83.CP</b>	
N° Ordre : C02.02 Réf. Interne : 4189461	
Montant Proposé AE : 0,00 €	Montant Proposé AP : 0,00 €
C - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE C02 - POLITIQUE CONTRACTUELLE <b>302A - S'engager avec les territoires sur de nouvelles politiques de développement</b>	

### **OBJET : Avis sur le projet de Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de La Rochelle Aunis**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L4221-3,  
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L132-7, L143-20 et R143-4,  
Vu l'arrêté de la Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine du 27 mars 2020 portant approbation du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la Région Nouvelle-Aquitaine,  
Vu l'arrêté du Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine du 18 novembre 2024 portant approbation de la modification n°1 du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la Région Nouvelle-Aquitaine,  
Vu la délibération n°2019.2251.SP du Conseil régional de Nouvelle-Aquitaine du 16 décembre 2019 portant adoption du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la Région Nouvelle-Aquitaine,  
Vu la délibération n°2021.1222.SP du Conseil régional de Nouvelle-Aquitaine du 2 Juillet 2021 relative au fonctionnement du Conseil régional : délégations du Conseil régional à la Commission permanente,  
Vu la délibération n° 2024.1599.SP du Conseil régional de Nouvelle-Aquitaine du 14 octobre 2024 relative à la modification n°1 du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, portant bilan de la mise à disposition du public par voie électronique et adoption du schéma modifié,  
Vu la commission GIA n°6 "Développement des territoires, santé, logement, habitat, foncier, ruralité, politique de la ville, formations sanitaires et sociales, thermalisme" réunie et consultée,

Par sa délibération du 20 avril 2017, le Comité syndical La Rochelle Aunis a décidé de **prescrire l'élaboration du SCoT valant mise en révision des SCoT de l'Agglomération de La Rochelle et du Pays d'Aunis.**

Après plusieurs années de travail, **le Syndicat mixte a sollicité la Région Nouvelle-Aquitaine le 9 octobre 2024 pour avis sur le projet de révision du SCoT La Rochelle Aunis** arrêté par son comité syndical le 25 septembre 2024, avant son approbation définitive.

Cette sollicitation est une obligation, **la Région étant désignée par le code de l'urbanisme comme une « personne publique associée » (PPA) à l'élaboration des SCoT**. Sans réponse de la Région, son avis serait réputé favorable.

Document de planification multithématiques, pivot entre le SRADDET et les documents d'urbanisme locaux, **le SCoT joue un rôle essentiel dans l'atteinte des objectifs régionaux définis par le SRADDET**.

Avec l'entrée en application du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) le 27 mars 2020, le suivi des SCoT (et, pour les territoires non encore engagés dans une démarche de SCoT, le suivi des Plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) constitue un **axe fort de la politique d'aménagement du territoire de la Région**.

Engagée le 13 décembre 2021, **la modification n°1 du SRADDET** portant sur les domaines de la gestion économe de l'espace et de la lutte contre l'artificialisation des sols, du développement et de la localisation des constructions logistiques et de la prévention et de la gestion des déchets, a été **adoptée par le Conseil régional le 14 octobre 2024 et a été approuvée le 18 novembre 2024**. Bien que l'arrêt du SCoT La Rochelle Aunis soit intervenu avant, l'analyse s'appuiera sur le contenu du SRADDET modifié, le SCoT étant tenu de prendre en compte ces nouvelles dispositions avant son adoption.

Il revient à la Commission permanente de rendre cet avis au nom de la Région, dans le cadre de la présente délibération.

Le calendrier des commissions permanentes ne permettant pas de délibérer dans le délai réglementaire de trois mois après transmission du projet de SCoT prévu par le code de l'urbanisme, le Président du Conseil régional transmettra officiellement l'avis de la Région **pendant la phase d'enquête publique du SCoT**, sous réserve de son calendrier, et ce pour qu'il puisse être pris en compte par le Syndicat Mixte de La Rochelle Aunis.

Après analyse et **sur la base des objectifs et des règles du SRADDET**, la Région formule ci-après un certain nombre d'observations et de recommandations détaillées sur le projet de SCoT.

### **AVIS**

En premier lieu, **la Région salue la démarche** du Syndicat mixte pour le SCoT de La Rochelle Aunis et de ses trois intercommunalités membres (Communauté d'agglomération de La Rochelle, Communauté de communes Aunis Atlantique, Communauté de communes Aunis Sud), qui ont décidé de s'inscrire dans une démarche de SCoT commun permettant un changement d'échelle par rapport aux deux SCoT préexistants (SCoT du Pays d'Aunis et de l'Agglomération de La Rochelle) et la mise en place d'un cadre commun à l'échelle de trois EPCI. Le territoire se donne ainsi l'opportunité de porter une politique d'aménagement harmonieuse et durable d'un espace dynamique mais aux ressources naturelles fragiles, fragilité amplifiée par les conséquences des dérèglements climatiques.

Le projet de SCoT est un **document étoffé et structuré**, témoignant d'un important effort de réflexion et d'analyse. La Région tient à saluer le travail du Syndicat mixte qui l'a associée aux grandes étapes d'élaboration du document, permettant des échanges réguliers.

Par sa stratégie ambitieuse, le projet de SCoT poursuit l'objectif de conduire les politiques locales et notamment les politiques d'urbanisme à **s'inscrire davantage dans les transitions économiques, écologiques et énergétiques, agricoles et alimentaires, sociales et territoriales** qui constituent le cap visé par le SRADDET.

Le projet de SCoT s'articule autour de **la notion de « ville-territoire »**. Il se décline en trois grandes ambitions : organiser la ville-territoire et ses flux, conforter les centralités et inventer un territoire décarboné. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du SCoT s'engage ainsi en faveur d'un urbanisme plus cohérent, économe en ressources, préservant et valorisant les ressources et richesses naturelles.

Toutefois, ces ambitions ne semblent pas être traduites à la hauteur des enjeux dans le Document d'orientation et d'objectifs (DOO). La rédaction de certaines prescriptions mériterait d'être plus précise afin de consolider la portée du document et l'atteinte des grandes ambitions du SCoT. En outre, un certain nombre de marges de manœuvre supplémentaires permettraient d'économiser davantage de foncier, notamment économique, dans une logique d'évitement des atteintes aux espaces naturels, agricoles et forestiers. Par ailleurs, alors que le territoire de la Rochelle Aunis est particulièrement vulnérable aux conséquences du changement climatique et dispose de richesses naturelles fragiles, le SCoT n'apparaît pas assez ambitieux concernant l'adaptation à l'élévation du niveau de la mer et au recul du trait de côte, ni concernant la préservation renforcée des réservoirs et continuités écologiques.

**Considérant la plus-value du projet stratégique du SCoT pour accélérer les transitions mais aussi l'importance des précisions attendues en matière de gestion économe de l'espace, d'urbanisme commercial, d'adaptation au changement climatique et aux risques littoraux ainsi qu'en matière de biodiversité, la Région formule un avis réservé, assorti de recommandations ciblées sur plusieurs thématiques.**

Dans ce cadre, la Région encourage le Syndicat mixte de La Rochelle Aunis à prendre en compte les recommandations détaillées ci-après et à se donner les moyens de garantir la bonne mise en œuvre et le suivi de sa stratégie d'aménagement.

**Observations et recommandations relatives au développement urbain durable, à la gestion économe de l'espace et à la cohésion territoriale**

Le SCoT appuie son projet de territoire sur une **projection de croissance démographique de 0,85% par an pour la période 2021-2030, puis 0,80% par an pour la période 2031-2040**, poursuivant donc la dynamique enregistrée sur la période précédente (0,81%/an entre 2014 et 2020). La Région prend acte de ce choix, même si au regard des dynamiques envisagées par les territoires voisins, des projections INSEE pour le département de la Charente-Maritime et de l'enjeu de préservation des ressources naturelles, dont l'eau, qui font la qualité de vie des territoires littoraux/rétro-littoraux, une dynamique plus mesurée aurait pu être projetée.

Concernant l'armature territoriale, le projet de SCoT entend structurer le territoire autour d'un pôle principal, le cœur d'agglomération et en son sein la ville-centre de La Rochelle, deux pôles structurants majeurs que sont Surgères et Marans, ainsi que des pôles

structurants intermédiaires (Aigrefeuille-d'Aunis, Courçon, La Jarrie, Dompierre-sur-Mer, Châtaillon-Plage). Pour ce faire, il s'appuie sur des **dispositions ciblant prioritairement ces pôles pour l'accueil d'équipements structurants, la réalisation de logements et le développement de l'emploi**, en cohérence avec les dispositions du SRADDET.

Si la Région salue **l'ambition de confortement de l'armature des pôles**, elle regrette **l'absence de réflexion sur les complémentarités entre le territoire du SCoT et les territoires voisins**. Par conséquent, elle recommande **d'identifier les complémentarités existantes et/ou potentielles, en collaboration avec ces territoires**.

- **Concernant l'habitat :**

Afin de répondre aux projections démographiques, le projet de SCoT prévoit de **créer entre 30 000 et 38 100 logements supplémentaires d'ici 2040**. Leur programmation est phasée par décennie (2021-2030, puis 2031-2040) selon ces deux hypothèses ainsi que par « quartiers », les quartiers constituant différents secteurs du territoire, au sens du SCoT.

Il convient tout d'abord de saluer les **dispositions visant à limiter l'étalement urbain**, telle que la prescription 23 incitant au renouvellement urbain, au recyclage des friches et à la renaturation, indispensables pour mener à bien un projet d'aménagement de territoire dans un objectif de sobriété foncière.

La Région remarque toutefois **une enveloppe foncière assez conséquente pour la production de logements dans les quartiers littoraux** (30 ha pour la décennie 2021-2031, pour une production oscillant entre 1900 et 2400 logements dont 60% en extension). Les impacts de l'élévation du niveau de l'océan et de l'intensité comme de la fréquence accentuées des aléas climatiques et leurs risques associés (érosion, inondation et submersion) méritent une projection avisée sur le long et le très long terme. En conséquence, **la Région recommande de préciser davantage les conditions de programmation de logements sur les quartiers exposés en façade littorale et de revoir, à la baisse, la part réservée en extension**.

Concernant les densités, le SCoT propose une densité moyenne par hectare pour les projets en extension allant de 20 à 55 logements à l'hectare. La Région recommande de **préciser également une densité moyenne souhaitée pour les surfaces en renouvellement**.

Vu les enjeux de l'accès au logement des populations résidentes permanentes, la Région recommande de **préciser les actions prévues pour maîtriser la progression des résidences secondaires** et ainsi prioriser le développement des résidences principales. De même, **les mesures en faveur du développement du logement social que le SCoT promeut à juste titre, mériteraient également d'être plus détaillées** (objectifs chiffrés, répartition par quartiers) pour garantir l'effectivité d'une stratégie coordonnée à l'échelle du territoire.

- **Concernant la gestion économe de l'espace :**

Dans le cadre de l'élaboration du SCoT, comme le permet la loi, il a été retenu le principe de considérer que la consommation d'espace pour les Zones d'aménagement concerté

(ZAC) engagées avant la date de référence **soit comptabilisée en totalité lors du démarrage des travaux**. Il est à noter que le SCoT a fait le choix de se baser sur les données de l'Occupation du sol régionale pour calculer sa consommation d'espaces.

Ainsi, **la consommation de référence sur la période 2011-2020 est de 801 ha** (elle aurait été de 764 ha si les ZAC n'étaient pas comptabilisées). Le projet de SCoT s'engage à une **double réduction de 50% de sa consommation d'espace par pas de 10 ans, soit une programmation de 402 ha sur 2021-2030 puis de 207 ha sur la décennie suivante**, dont environ 50 % dédiés au développement résidentiel et 35 % au développement économique.

La Région rappelle que le territoire de La Rochelle Aunis est identifié par le SRADDET dans la catégorie des « **territoires de rééquilibrage régional** » avec un **objectif défini de réduction de -53% de la consommation d'espaces pour la décennie 2021-2031 par rapport aux 10 années précédentes**, puis de -30% par décennies suivantes (voir objectif 31 du SRADDET).

Si la fixation d'objectifs ambitieux après 2031 est à saluer, il aurait été souhaitable que l'objectif de réduction de consommation d'espaces pour la décennie 2021-2031 soit plus important et **corresponde, à minima, à l'objectif fixé par le SRADDET**, ce pour préserver à court terme une part plus importante du capital naturel, agricole et forestier et contribuer plus fortement à la solidarité régionale.

Par ailleurs, **la prescription 24 rend possible une évolution de répartition des objectifs** entre les différents secteurs du territoire, appelés « quartiers », et entre les différentes fonctions urbaines (résidentiel, économie, équipements, etc.).

Cette disposition **pourrait venir impacter l'armature territoriale prévue par le SCoT**, il conviendrait donc d'être particulièrement vigilant et précis concernant les conditions d'une telle fongibilité entre secteurs. Par exemple, à l'instar des enveloppes thématiques, il pourrait être envisagé de fixer un seuil à ne pas dépasser ou alors de circonscrire les possibilités de fongibilité par niveau d'armature.

Concernant le foncier économique, **le SCoT prévoit une enveloppe assez conséquente pour les parcs d'activités** : +217 ha d'ici 2040. Cela semble contrecarrer l'ambition du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) visant à favoriser l'optimisation, le renouvellement et la requalification des zones d'activités existantes, avant d'étendre ou de créer de nouveaux parcs, et cela alors qu'un potentiel de **171 ha a été identifié au sein des parcs d'activité existants**, et que seulement 67 ha seront valorisés pour de la densification.

**La combinaison de ces facteurs amène la Région à formuler une réserve sur le volet gestion économe de l'espace du projet de SCoT et notamment sur le foncier économique**, en dépit de la qualité globale des orientations proposées en matière de cohérence de l'urbanisation. Pour la lever, elle recommande :

- De **réduire le volume de consommation d'espaces maximale prévue sur la décennie 2021-2031 pour contribuer davantage à l'atteinte de l'objectif du SRADDET** ;
- De **réinterroger les besoins fonciers des parcs d'activité économique, en tablant sur une plus grande optimisation et densification** ;
- De **préciser et limiter, dans la prescription 24, les conditions d'une possible fongibilité des enveloppes foncières globales entre « quartiers »**.

- **Concernant l'urbanisme commercial :**

Le projet de SCoT affirme les **centralités urbaines comme les espaces prioritaires pour l'implantation et le développement du commerce**, des services et des équipements de proximité et souhaite **maîtriser le développement des polarités commerciales périphériques**. La Région salue ces ambitions qui s'inscrivent en cohérence avec les dispositions du SRADDET.

Il convient aussi de **souligner positivement la prescription 43 visant à promouvoir un commerce respectueux de l'environnement**. Ainsi, il est prévu que tout nouveau projet d'une certaine taille (plus de 400m<sup>2</sup> de surface de plancher ou plus de 300m<sup>2</sup> de surface de vente) mette en œuvre des actions visant à améliorer l'accessibilité du site, la qualité paysagère et environnementale ou encore la gestion de l'eau. La mention sur le choix de la palette végétale mériterait à être précisée pour garantir le choix d'espèces locales et adaptées au réchauffement climatique.

Néanmoins, le SCoT prévoit de **nombreuses extensions de zones commerciales** (10 Secteurs d'Implantation Périphériques et 14 ha d'extension), pouvant contrarier sa stratégie de confortement du commerce de centralité.

De plus, **le SCoT n'ambitionne pas d'interdire en périphérie la création d'ensembles commerciaux de type galerie marchande**, alors que ce type d'offre, déjà largement développée, peut concurrencer celle des centralités.

Par ailleurs, les centralités commerciales ne sont **pas structurées dans une logique d'armature, avec une adéquation entre type/gamme/taille de commerces et niveau de centralité**. Cela peut faire craindre un déséquilibre entre les implantations de commerces et les besoins du territoire, par exemple avec l'implantation de commerces de grande taille et de rayonnement large au sein de quartiers ou de villages aux besoins plutôt restreints et locaux, générant des flux de déplacement conséquents et l'aspiration de clientèle préjudiciable aux principales centralités commerciales.

**L'importance des précisions attendues amènent la Région à formuler une réserve sur le volet commercial du SCoT.** Pour la lever, elle recommande :

- De **réévaluer les besoins d'extension des zones commerciales périphériques**, au regard de l'objectif du confortement des centralités affichée dans le PADD ;
- **De proposer une armature commerciale structurée** avec une adéquation entre type/gamme/taille de commerces et niveau de centralité.

**Observations et recommandations relatives aux mobilités, aux infrastructures de transport, et à la logistique**

Le SCoT formule des orientations structurantes en matière d'amélioration des mobilités, en particulier décarbonées (transports collectifs, mobilités actives...).

La Région salue notamment la prescription 35 relative à la **mise en œuvre de la stratégie mobilité**, avec des dispositions relatives à la gouvernance, l'unité tarifaire, le déploiement d'outils favorisant le changement de comportements... Pour aller plus loin, il pourrait être ajouté une référence aux bornes de recharge en gaz vert et en hydrogène, en complément des bornes de recharge électrique.

Il est à **souligner la prise en compte, dans le DOO, de nouveaux types de mobilités** : véhicules électriques « classiques » du type voiture ou vélo, mais aussi trottinettes électriques, hoverboards...

Il convient aussi de souligner positivement le travail d'analyse effectué par le SCoT par type de gare/halte. Ainsi, le DOO prévoit des prescriptions spécifiques pour chacune d'entre elles, concernant les possibilités de développement urbain et d'implantation commerciale permettant de donner **une vision structurée de l'articulation urbanisme-transport**.

Plus largement, la Région salue la prescription 5 relative au développement résidentiel autour des nœuds de mobilité, ou encore la prescription 32 visant à développer les liaisons cyclables prioritairement pour accéder aux équipements et aux sites d'emploi. Ces dispositions s'inscrivent en cohérence avec les dispositions du SRADDET.

Cependant, afin de conforter sa stratégie et orienter l'action des différents opérateurs de la mobilité et de l'aménagement, la Région recommande au SCoT **d'intégrer une cartographie plus étoffée des principales infrastructures de mobilité existantes et projetées**. A ce jour, seules les infrastructures routières et ferroviaires sont identifiées, or il serait opportun de représenter aussi les réseaux de cars/bus principaux et de pistes cyclables, les emplacements d'autopartage, etc.

Au-delà de cette cartographie, le SCoT gagnerait à mettre en avant dans sa stratégie le rôle des lignes de cars régionaux, complémentaires aux lignes ferroviaires, ainsi que **les grands enjeux de connexion/articulation entre ces réseaux régionaux et les réseaux locaux**.

Concernant les activités logistiques, le SCoT préconise une organisation spatiale permettant d'optimiser les flux de véhicules, mais ne donne pas de précisions concernant les possibilités de report modal ou d'accessibilité des sites en modes de transport alternatifs au routier. En outre, le SCoT identifie la zone Atlanparc à Sainte-Soulle comme zone d'accueil d'activités logistiques, alors que celle-ci ne dispose pas de solutions de report modal en proximité contrairement à d'autres zones d'activités du territoire. A ce titre, **la Région recommande au SCoT d'identifier les solutions de report modal vers le fer et le maritime du territoire et à prioriser la localisation des activités logistiques** en proximité de ces solutions et au sein des zones logistiques et économiques existantes qui en disposent, en cohérence avec l'objectif 47 du SRADDET. Elle préconise également **d'inciter les aménageurs et opérateurs des sites logistiques à utiliser les modes de transport alternatifs au routier**, sur site ou en lien avec des infrastructures de report modal proches et en envisageant les coopérations interterritoriales nécessaires. Elle invite également à **penser la localisation préférentielle des sites logistiques en lien avec les possibilités de desserte en transports collectifs, partagés ou en modes actifs pour les salariés**.

### **Observations et recommandations relatives au climat, à l'eau, à la qualité de l'air et à l'énergie**

- **Concernant les énergies :**

La Région salue les ambitions du SCoT en faveur de la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Toutefois, **si le SCoT fait référence à l'objectif national de la neutralité carbone à l'horizon 2050, il ne fixe pas d'objectif et d'échéance y compris intermédiaire pour le territoire**. Aussi, il est préconisé de préciser l'objectif

chiffré ambitionné pour 2050 et si cela est possible, un objectif intermédiaire à 2035. Également, il semblerait opportun de préciser les objectifs du mix énergétique pour le territoire. En l'état actuel, le SCoT ne détaille pas la part prévue par type d'énergie.

Il convient de souligner positivement **l'existence de nombreuses mesures judicieuses en faveur de la réduction des consommations énergétiques**, à intégrer systématiquement dans les documents d'urbanisme : approche bioclimatique des projets urbains, rénovation thermique des bâtiments, autoconsommation de la production des énergies renouvelables...

Le SCoT propose aussi, à travers la pertinente prescription 58, de **privilégier l'expérimentation de solutions exemplaires** sur les volets énergétiques, climatiques et environnementaux dans les secteurs de grands équipements ou zones économiques et commerciales.

La Région note avec intérêt les dispositions du SCoT visant à **encadrer le déploiement des énergies renouvelables sur les espaces agricoles**, comme la prescription qui précise que les revenus induits par le déploiement des énergies renouvelables ne devront pas constituer la source majoritaire du modèle économique de l'exploitation agricole. Pour aller plus loin, le SCoT pourrait faire référence à la définition de l'agrivoltaïsme donnée par le décret du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers.

Toutefois, la Région recommande de mentionner clairement, dans la prescription 61 du DOO, pour l'implantation d'installations photovoltaïques, **la priorité donnée aux espaces déjà urbanisés/artificialisés, en cohérence avec la règle 30 du SRADET**. Telle que rédigée actuellement, la prescription pourrait laisser entendre que la priorité est donnée aux secteurs agricoles ou naturels de moindre qualité agronomique et de moindre sensibilité écologique.

La prescription gagnerait aussi à demander aux documents d'urbanisme de **permettre une large typologie d'inclinaison des toitures** pour faciliter l'installation et optimiser la productivité des unités solaires thermiques et photovoltaïques. Par ailleurs, le SCoT pourrait également inviter les documents d'urbanisme à **mobiliser l'outil « performance énergétique renforcée » prévu par l'article L.151-21 du code de l'urbanisme**, notamment pour les futures zones à urbaniser, par exemple sous forme d'une part minimale d'énergies renouvelables pour couvrir les besoins des bâtiments. Ce serait d'autant plus opportun que le territoire est dans la meilleure zone d'ensoleillement annuel de la Nouvelle-Aquitaine (supérieure à 2100 heures/an).

- **Concernant la ressource en eau :**

Si le SCoT place l'eau au cœur de ses priorités, **le diagnostic pourrait être plus détaillé**. Par exemple, il ne mentionne pas si des Plans pluriannuels de gestion (PPG) ou des projets de territoire pour la gestion de l'eau (PTGE) sont en cours d'élaboration ou ont déjà été élaborés.

**La prescription 70 invite à respecter les dispositions des Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et des Schéma locaux (SAGE), mais pourrait être plus précise concernant la déclinaison de ces schémas dans les documents d'urbanisme locaux**, notamment concernant l'inventaire et la protection des zones humides ou encore l'identification des zones d'expansion de crue. Il convient de saluer les dispositions visant à effacer les obstacles à l'écoulement et à la

protection et la restauration de la ripisylve. Il convient aussi de saluer la prescription relative à la qualité des masses d'eau littorales, cherchant à assurer un équilibre des usages de la « bande littorale fragile ».

**Concernant l'eau potable, le SCoT prévoit plusieurs dispositions intéressantes pour assurer sa disponibilité et sa qualité.** Il en va ainsi de la prescription 74 visant à favoriser le déploiement de bâtiments à double réseau d'eau, la réduction de besoins en eau des espaces verts, la protection des captages d'eau potable...

Toutefois, la prescription 74 pourrait aller encore plus loin et, à l'instar de la prescription 72 sur les eaux usées, **conditionner le développement urbain (habitat mais aussi tourisme et activités économiques) à la disponibilité de la ressource en eau.** En effet, du fait du réchauffement climatique et de l'augmentation démographique, le territoire pourrait connaître, à moyen voire à court terme, des déficits structurels conséquents de fourniture en eau douce, comme le souligne, à juste titre, le diagnostic.

Également, la Région recommande d'évoquer **le rôle de l'agriculture dans la préservation et l'amélioration de la qualité de l'eau, ainsi que dans la disponibilité de la ressource.** Ainsi, l'agroécologie, couplant reconquête d'un maillage de haies, préservation de la biodiversité et limitation significative de la consommation d'eau pourrait être favorisée dans le PADD et le DOO, notamment au regard de l'impact des pesticides de synthèse sur la santé des populations locales.

Plus largement, **le principe de la recherche de la sobriété dans tous les usages de l'eau** gagnerait à être clairement mentionné dans les orientations du PADD. D'ailleurs, le diagnostic indique que le territoire connaît des risques de rupture d'alimentation en eau potable et dépend de territoires extérieurs pour son approvisionnement. Aussi, **l'ambition de la sobriété est impérative et devrait être affichée comme ambition prioritaire dans le PADD et le DOO.**

- **Concernant le changement climatique et les risques :**

Concernant **l'adaptation aux risques naturels, et notamment les risques littoraux (élévation du niveau de l'océan Atlantique, érosion, submersion, inondation et salinisation)**, la Région observe que le SCoT aborde cet enjeu par le « **principe de résilience** » (prescription 76), identifié comme pilier du développement du territoire. Le DOO propose des prescriptions spécifiques pour différents types de risques : inondations, retrait-gonflement d'argiles, feux de forêt... **Il convient de souligner favorablement le recours aux solutions fondées sur la nature pour atténuer les impacts des inondations.** Le SCoT, à juste titre, porte aussi une vigilance particulière sur les éventuelles fragilités des espaces agro-naturels tels sur le sur-piétinement ou le surpâturage.

Bien qu'il soit mentionné dans la prescription sur le risque inondation, **les risques submersion et érosion, au regard de l'importance de ces enjeux pour le territoire, auraient mérité d'être traités dans une prescription spécifique.** De même, le diagnostic aurait pu être plus étoffé sur le volet érosion (intégration de données chiffrées sur le recul du trait de côté en mètres/an, analyse de vulnérabilité du bâti, des infrastructures...).

Plus globalement, la Région recommande au SCoT d'avoir un **propos plus affirmé concernant les enjeux locaux liés à l'élévation du niveau de la mer et le recul du trait de côté.**

Dans ce cadre, **la renaturation des espaces littoraux, dans une logique d'amortissement des submersions et de l'érosion** (objectif 63 du SRADDET), et la recomposition spatiale méritent d'être affirmées comme des **solutions essentielles, à considérer dans le projet de territoire**. A ce titre, la prescription 76 du DOO mériterait d'aborder la renaturation et plus largement les solutions fondées sur la nature comme des objectifs prioritaires, par rapport à des solutions « en dur ». De même, la prescription 50 du DOO relative aux paysages littoraux gagnerait à insister sur leur rôle dans la prévention du risque érosion et submersion, **nécessitant donc une protection renforcée**. Enfin, la prescription 86 interroge en ce qu'elle prévoit que certains espaces naturels remarquables (au titre de la loi Littoral) identifiés par le projet de SCoT pourraient être exclus par les PLUi.

**L'importance des précisions attendues amènent la Région à formuler une réserve sur le volet risques et vulnérabilité climatique du SCoT.** Pour la lever, elle recommande :

- **D'enrichir le diagnostic des possibles évolutions des risques submersion et érosion sous les effets prévisibles du changement climatique** (élévation du niveau de la mer, recul du trait de côte, tempêtes...) a minima à un horizon 2050, voire 2100, et d'aborder les prescriptions de manière plus spatialisée et avec une vision prospective à moyen et long terme de leurs impacts sociaux-économiques sur le territoire. Cela en cohérence avec les règles 25 et 26 du SRADDET et dorénavant en application du Plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC 3), basé sur la visée stratégique +4°C en 2100.
- **D'intégrer des prescriptions spécifiques concernant le risque submersion et le risque érosion**, permettant de conditionner des éventuelles ouvertures à l'urbanisation au regard de ces risques, et d'exposer plus précisément une ou des **stratégies de recomposition spatiale**.
- D'affirmer plus clairement **la préservation renforcée des espaces naturels du littoral et la stratégie de renaturation** comme des solutions essentielles pour adapter le territoire aux effets du changement climatique.

L'adaptation des zones côtières aux aléas côtiers et aux effets des changements climatiques constitue une **priorité d'aménagement du territoire**, et nécessite une démarche proactive d'anticipation. Tout retard dans la prise en compte de cette réalité pourrait avoir des impacts sociaux et économiques de grande ampleur pour ces territoires soumis à une démographie dynamique.

Concernant la santé des populations, la Région salue la prescription 82 qui, en souhaitant réduire les effets des canicules ou les sources d'allergènes, notamment à proximité des sites sensibles, répond **aux enjeux de l'urbanisme favorable à la santé**.

### **Observations et recommandations relatives à la biodiversité, au paysage, et à la prévention et gestion des déchets**

#### **• Concernant la biodiversité et le paysage :**

Le SCoT propose une cartographie de la Trame verte et bleue (TVB), notamment avec une identification détaillée du réseau hydrographique. Toutefois, la carte appelle certaines remarques. Tout d'abord, elle ne semble pas préciser la nature des réservoirs de biodiversité (marais, forêt, bocage...). Ensuite l'emprise des réservoirs de biodiversité relatifs aux zones humides et aux boisements semble fortement réduite par rapport à la cartographie des continuités écologiques régionales du SRADDET, sans que ce choix ne soit réellement motivé. Ainsi la Région recommande d'identifier **l'ensemble des marais et des boisements comme réservoirs de biodiversité ou, à minima, de présenter**

**une justification de ces choix.** Par ailleurs, les obstacles à l'écoulement auraient aussi pu être cartographiés, ainsi que les ruptures de continuité que représentent notamment les principales infrastructures de transport. Il semble aussi manquer l'aplat jaune clair dans la légende.

Concernant les prescriptions, **la Région note avec intérêt la prescription 48 du SCoT relative à la place de l'arbre**, et notamment les dispositions favorisant l'expérimentation de l'agroforesterie, le renforcement des plantations dans les différents types d'espaces du territoire et la préservation des continuités boisées le long des cours d'eau et des marais tant desséchés que mouillés. Toutefois, il est regrettable que le DOO préconise la plantation de frênes, allant à l'encontre des recommandations du PNR du Marais poitevin, qui invite à **planter des essences de remplacement pour éviter la propagation de la chalarose.**

Il convient aussi de saluer la volonté de mobiliser **l'outil PAEN** (périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains) pour préserver les paysages agricoles et naturels du territoire.

Toutefois, le SCoT n'apparaît pas assez précis dans ses prescriptions pour protéger efficacement les continuités écologiques. Ainsi, **le DOO gagnerait en portée opérationnelle en encourageant les documents d'urbanisme à avoir recours à d'autres outils spécifiques**, tels que le coefficient de biotope, les emplacements réservés, les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La Région regrette aussi **l'absence de mention de trame noire**, ou à minima de réflexions sur la réduction des **impacts de la pollution lumineuse**, cause majeure de fragmentation des habitats. Cette question est aussi absente du diagnostic alors qu'elle est à la croisée de trois enjeux : économies d'énergie/décarbonation, biodiversité et santé publique.

Par ailleurs, le SCoT, en cohérence avec sa carte TVB qui identifie des corridors à restaurer, aurait pu prévoir une prescription spécifique à **la restauration de certains milieux**, voire identifier les **zones préférentielles de renaturation** (outil prévu par l'article L.141-10 du code de l'urbanisme). A défaut, comme le prévoit la règle 42 du SRADDET, la Région recommande au SCoT de **définir les critères d'identification des zones préférentielles de renaturation ou des zones propices à l'accueil des sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation**, et d'inviter expressément les documents d'urbanisme à délimiter les zones en question.

Enfin, la Région recommande de définir et de cartographier les « réservoirs de biodiversité à vocation agricole », mentionnée dans la prescription 52.

**L'importance des précisions attendues amènent la Région à formuler une réserve sur le volet biodiversité du SCoT.** Pour la lever la Région recommande de :

- **Préciser les trames et sous-trame des réservoirs et des corridors de biodiversité** au niveau de la cartographie de la TVB ainsi que dans la prescription 45 ;
- **Identifier certaines ruptures des continuités** telles que les obstacles à l'écoulement et le réseau ferré ;
- Apporter des précisions sur les **outils à mobiliser par les documents d'urbanisme** pour décliner les prescriptions du SCoT concernant la TVB, la place de l'arbre, les paysages... ;
- Identifier les zones préférentielles de renaturation ou, à minima, **définir les critères d'identification de ces zones.**

- **Concernant les déchets :**

Le SCoT prévoit des dispositions judicieuses en matière de prévention des déchets du bâtiment, notamment en favorisant le recours aux matériaux biosourcés et/ou recyclables dans la construction. Toutefois, la Région **recommande au SCOT de prévoir une prescription spécifique au traitement des déchets du BTP** qui ne semble pas, à ce stade, bien appréhendé dans le DOO, ni dans le diagnostic.

Par ailleurs, la Région note avec intérêt la pertinence de la prescription 57 qui vise à inscrire **l'aménagement des zones d'activités économiques dans une démarche d'Ecologie industrielle et territoriale (EIT)**, permettant la transformation de déchets produits localement en ressources utiles aux processus industriels, faisant écho à l'objectif 13 du SRADDET.

**Après en avoir délibéré,**

**La COMMISSION PERMANENTE décide :**

- **de FORMULER** un avis réservé assorti de recommandations sur le projet de Schéma de cohérence territoriale de La Rochelle Aunis, tel qu'exposé dans le corps de la présente délibération,

- **d'AUTORISER** le Président du Conseil régional à signer tous les actes afférents à cette délibération.

Décision de la commission permanente :

Le Président du Conseil Régional,

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés



ALAIN ROUSSET

## **Le Président**

Madame Marie-Christine BERTINEAU  
Commissaire enquêtrice  
Syndicat mixte pour le SCoT La  
Rochelle Aunis  
6 rue Saint-Michel  
CS 41287  
17086 LA ROCHELLE CEDEX 02

Bordeaux, le **04 MARS 2025**

Madame la Commissaire enquêtrice,

J'ai l'honneur de vous transmettre, dans le cadre de l'enquête publique, l'avis voté par le Conseil régional le 17 février 2025 sur le projet de Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de La Rochelle Aunis.

La Région est particulièrement attentive aux démarches d'élaboration et de révision des Schémas de cohérence territoriale (SCoT), au titre de la mise en œuvre du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

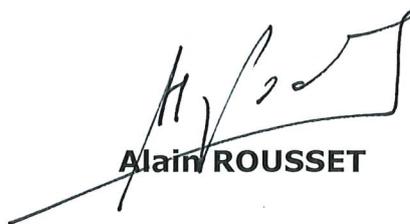
Dans son avis, le Conseil Régional a bien noté les ambitions du projet de SCoT : organiser la ville-territoire et ses flux, conforter les centralités et inventer un territoire décarboné. Le SCoT s'engage ainsi en faveur d'une politique d'aménagement harmonieuse et durable sur un espace dynamique mais aux ressources naturelles fragiles.

En dépit de ces ambitions, les mesures opérationnelles nécessitent des précisions en matière de gestion économe de l'espace, d'urbanisme commercial, d'adaptation au changement climatique et aux risques littoraux ainsi qu'en matière de biodiversité. Ainsi, le Conseil Régional a formulé un avis réservé, assorti de recommandations ciblées sur ces thématiques.

Cette délibération s'inscrit dans la continuité du travail d'accompagnement et de conseil de la Région, pleinement associée aux travaux du Syndicat Mixte durant plusieurs années.

Je vous remercie de prendre en considération ces observations qui, à défaut d'avoir pu être formulées durant le délai accordé aux Personnes Publiques Associées, sont déposées pendant cette phase d'enquête publique. Mes services sont à votre disposition pour vous apporter toute précision utile.

Je vous prie d'agréer, Madame la Commissaire enquêtrice, l'expression de ma considération distinguée.



**Alain ROUSSET**

# Contribution n°3 (Web)

Proposée par GUERRY-GAZEAU Sylvie Maire de Clavette  
(maire@mairie-clavette.fr)

Déposée le mardi 18 mars 2025 à 09h47

Adresse postale : 17 rue du Grand Chemin 17220 Clavette

AVIS SUR LE SCOT – 18/03/2025 – pour la Commune de CLAVETTE,  
Sylvie Guerry-Gazeau (Maire).

Texte développé en document rattaché sous .pdf

Le SCOT présenté ressemble à un 'complexe' document d'Urbanisme « de plus ».

Il ne répond pas suffisamment, de notre point de vue, aux Objectifs d'Orientations intégrant le Développement Durable (ODD) à préparer notre territoire et nos populations aux besoins de Demain (Zéro Artificialisation Nette, Réchauffement Climatique...).

Ce Schéma de Cohérence et d'Orientations du Territoire (quand il sera validé) aura un caractère opposable aux PLUI des territoires, aux Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur, aux Plans de mobilités ou de Déplacements Urbains et aux Programmes Locaux de l'Habitat, etc. etc. Nous regrettons donc l'absence de prise en compte, des rapports des nombreux partenaires et de documents essentiels : Ex. Etudes locales de Biodiversité, Rapports sur l'eau dont Agences, Intégration des travaux du Plan Alimentaire de Territoire, du Tourisme et ses besoins, Renouveau Urbain avec ADEME et ANRU, Travaux Région NA,

GIEC, 3ème Rapport du Plan Nation d'Adaptation au Changement Climatique...

A ce titre, nous alertons sur les 6 chapitres suivants, développés à la suite :

I – A propos du concept de ville-territoire : création d'une strate supplémentaire / le QUARTIER versus LA COMMUNE ! Pas d'association des communes aux travaux. Nombreuses incohérences. INVISIBILISATION des COMMUNES.

II - ESPACES BOISES CLASSES ; BOISEMENTS ; TVB : TRAMES VERTES et BLEUE ; Pas de cartes détaillées, quasi-effacement des TVB, pas de pistes de création/recréation... Absence de réf. aux PNACC/3DS... . Plan Alimentaire du territoire absent. Données agricoles obsolètes.

III – CENTRALITES et ses composantes : patrimoine NATUREL & patrimoine BATI – REVITALISATION des CENTRES BOURGS et analyse des Extensions.

Visions urbanistique, sociales et besoins de certaines population absentes. Rien sur les ilots de fraîcheur, pas d'identification du patrimoine végétal et vernaculaire Pas de travail sur le Renouveau Urbain.

IV - EAUX / potable, de captage, pluviales, de ruissellement, bassins versants, risques de SUBMERSIONS MARINES. Pas de données sur la haute saison touristique ni sur l'augmentation 5.000 hab., ni les besoins agricoles, ni sur captage de Casse-mortiers Clavette, ni sur les 'sur pluies', le ruissellement...

Pas de carte des zones de submersion marine ni des zones de repli...

V – GOUVERNANCE NON PARITAIRE de EPCI – Inégalité Femmes Hommes (5 Femmes dont 1 seule femme Maire versus 31 hommes) Déni du Pacte de Gouvernance CDA.

Absence de représentation des 28 communes de la CDA.

VI – TOURISME & TOURISME DURABLE

Aucune prise en compte des données, des besoins Ex.camping, du Tourisme Durable...

Ce SCOT est dangereux pour les communes, le territoire et les populations. Il n'intègre pas suffisamment les ODD/le PNACC et les besoins du FUTUR.

## 1 document associé

contribution\_3\_Web\_1.pdf

**AVIS SUR LE SCOT – 18/03/2025 – pour la Commune de CLAVETTE,  
Sylvie Guerry-Gazeau (Maire).**

**Le SCOT présenté ressemble à un 'complexe' document d'Urbanisme « de plus ».**

Il ne répond pas suffisamment, de notre point de vue, **aux Objectifs d'Orientations intégrant le Développement Durable (ODD) à préparer notre territoire et nos populations aux besoins de Demain (Zéro Artificialisation Nette, Réchauffement Climatique...).**

Ce **Schéma de Cohérence et d'Orientations du Territoire** (quand il sera validé) aura un **caractère opposable aux PLUI** des territoires, **aux Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur**, **aux Plans de mobilités** ou de Déplacements Urbains et **aux Programmes Locaux de l'Habitat**, etc. etc. Nous regrettons donc **l'absence de prise en compte**, des rapports des nombreux partenaires et de documents essentiels : Ex. **Etudes locales de Biodiversité, Rapports sur l'eau dont Agences, Intégration des travaux du Plan Alimentaire de Territoire, du Tourisme et ses besoins, Renouveau Urbain avec ADEME et ANRU, Travaux Région NA, GIEC, 3<sup>ème</sup> Rapport du Plan Nation d'Adaptation au Changement Climatique...**

**A ce titre, nous alertons sur les 6 chapitres suivants, développés à la suite :**

I – A propos du concept de ville-territoire : création d'une strate supplémentaire / le QUARTIER versus LA COMMUNE ! Pas d'association des communes aux travaux.

**Nombreuses incohérences. INVISIBILISATION des COMMUNES.**

II - ESPACES BOISES CLASSES ; BOISEMENTS ; TVB : TRAMES VERTES et BLEUE ; **Pas de cartes détaillées, quasi-effacement des TVB, pas de pistes de création/recréation... Absence de réf. aux PNACC/3DS... . Plan Alimentaire du territoire absent. Données agricoles obsolètes.**

III – CENTRALITES et ses composantes : patrimoine NATUREL & patrimoine BATI – REVITALISATION des CENTRES BOURGS et analyse des Extensions.

**Visions urbanistique, sociales et besoins de certaines population absentes. Rien sur les ilots de fraîcheur, pas d'identification du patrimoine végétal et vernaculaire Pas de travail sur le Renouveau Urbain.**

IV - EAUX / potable, de captage, pluviales, de ruissellement, bassins versants, risques de SUBMERSIONS MARINES. **Pas de données sur la haute saison touristique ni sur l'augmentation 5.000 hab., ni les besoins agricoles, ni sur captage de Casse-mortiers Clavette, ni sur les 'sur pluies', le ruissellement...**

**Pas de carte des zones de submersion marine ni des zones de repli...**

V – GOUVERNANCE NON PARITAIRE de EPCI – **Inégalité Femmes Hommes (5 Femmes dont 1 seule femme Maire versus 31 hommes) Déni du Pacte de Gouvernance CDA.**

**Absence de représentation des 28 communes de la CDA.**

VI – TOURISME & TOURISME DURABLE

**Aucune prise en compte des données, des besoins Ex.camping, du Tourisme Durable...**

**Ce SCOT est dangereux pour les communes, le territoire et les populations. Il n'intègre pas suffisamment les ODD/le PNACC et les besoins du FUTUR.**

## I – A propos du concept de ville-territoire : création de QUARTIERS versus PLACE DE LA COMMUNE !

- 1- **La création des 12 quartiers crée une strate supplémentaire entre la commune et l'EPCI**, un retour à l'image des anciens « chefs-lieux de canton », **strate restrictive invisibilisant les communes, non suffisamment documentée ou datée**, dont les **critères ne sont pas explicités** et dont **les objectifs ne sont pas forcément partagés** entre les communes incluses dans un même quartier dont parfois les données sont très datées
  - 2- Pas de PLAN ni CARTE – Illisibilité de toutes les cartes...
  - 3- Le nombre même des quartiers est questionnable (certains bien que tout à fait équivalents, partageant les mêmes enjeux se retrouvent avec des objectifs et contraintes très différents)
  - 4- Parallèlement certaines communes associées dans 1 quartier ne partagent pas forcément toutes les mêmes enjeux ...
  - 5- **Le service « REVITALISATION des Centre-bourgs n'a jamais été associé au SCOT pas plus que celui de la Région Nouvelle Aquitaine, malgré un travail récent documenté.**
- 
- **Nous demandons que des critères différenciés puissent être intégrés et pas uniquement dans le cadre de la fongibilité entre quartiers.**
  - Notamment les erreurs de prise en compte des nouveaux **bassins de vie !** pourtant cités et des termes « bassin de vie, vitalité... » non documentés
  - Pas d'analyse de la composition sociale des communes et donc des besoins spécifiques (femmes seules cheffes de familles, personnes âgées, vieillissement...

### Manques identifiés :

- ✓ La forme de la commune / sa localisation à l'échelle du territoire / **Absences des carte communales** (dense ou étirée, présence et nombre de hameaux) ...
- ✓ La **différence de typologie de population par commune mise à jour, intégrant par exemple : les environ 40% de familles monoparentales (chef de famille à majorité féminin et difficultés financières et socio-pros différents)**
- ✓ La prise en compte des **besoins des personnes âgées** et de l'économie induite
- ✓ La place et le sens des **activités en centralités versus en périphérie** (revitalisation versus dévitalisation) avec les **bassins d'emplois** (proximités et sens domicile /emploi, à mettre à jour),
- ✓ Les mobilités, les dessertes, les axes de circulation, dont la **présence de voiries** la taille des voiries et les trafics.
- ✓ **Erreurs sur les voies douces et cyclables sécurisées EX : commune de Clavette** dont les voies douces existent contrairement à ce qui est écrit,
- ✓ **Erreurs dans la Distance entre la commune de Clavette et la gare SNCF de la Jarrie : 3.7 kms et non 2 kms et sens Ouest/Est** Tome 5 page 42,
- ✓ **Contradictions dans les sens domicile/travail de CLAVETTE** beaucoup plus proches des pôles d'emplois AYTRE & PERIGNY que cité.

- ✓ L'identification des voiries directes ou non vers la ville centre « du territoire » et non vers la « ville centre du quartier »,
- ✓ Inclure Les lieux de travail et non le centre du quartier,
- ✓ **Le parcours résidentiel actualisé** au long de la vie tels que clairement identifié sur notre territoire,
- ✓ La présence ou non de commerces, de services et d'activités de loisirs, sports, culture, ainsi que les projets de création de commerces, de services, de loisirs déjà inscrits...
- ✓ Le patrimoine existant
- ✓ L'identité

### **A L'HEURE 0% LE +4°C DEVIENT OPPOSABLE**

- 6- **Manque de mentions précises sur le tissu urbanistique existant** à documenter par commune :
- **Demander l'identification des espaces verts et des îlots de chaleur**
  - **Demander les tailles moyennes des lotissements, propriétés et leurs terrains, âge des maisons, coût au M2 par commune.**
- 7- Les objectifs du SCOT (Rapport de présentation tome 1) font état **d'objectifs de revitalisation non documentés** alors que ce sujet fait l'objet de nombreux travaux et d'actions portées à la fois par l'Etat et par les collectivités sur le territoire.
- 8- Absence d'analyse **ACTUALISEE des potentiels de densification et densifications faites depuis 2014, commune par commune** récente...
- 9- La prise en compte de la **forme de la commune, des Centralités déjà denses ou en extension**
- 10- **Incohérence dans les objectifs de production de logements selon les QUARTIERS**
- 11- **Incohérence dans les objectifs de production de logements selon les EPCI**
- 12- **Incohérence sur le travail de potentiel de RENOUVELLEMENT URBAIN !**
- PAS de PRISE EN COMPTE des DOCUMENTS STRUCTURANTS EXISTANTS :**  
*ANRU / SRU sur la mixité sociale, sur les espaces publics, dont on sait que leur traitement est souvent un élément clef pour inverser le cours de la dégradation d'un quartier / TRAVAUX REGION NA sur la REVITALISATION DE CENTRE-BOURGS / GRIDAUH « le renouvellement urbain s'applique souvent à des quartiers dont le « métabolisme » est atteint au point qu'ils ne se régénèrent plus spontanément et sont entraînés dans une spirale de dévitalisation » / ADEME / EXPERIMENTATIONS URBAINES...*
- La place que chaque commune et chaque EPCI consacrent au Renouvellement Urbain*

## **II - Sur les EBC : ESPACES BOISES CLASSES ; sur les BOISEMENTS ; sur les TVB : TRAMES VERTES et BLEUE ; sur les TRAMES Eco-Paysagères et agricoles**

Réf. Lois SRU 2000 / ENE 2010 / GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT / ALUR 2014 / LOI3DS 2022 / DIRECTIVE EUROPEENNE DU 27/6/2001...

- 13- **Manque de cartes détaillées**, documentées, avec un état précis des corridors de la (TVB) Trame Verte et Bleue. **Les cartes actuelles sont illisibles, en basse définition donc très inadaptées à la dématérialisation.**
- 14- **INTEGRATION de l'Opposabilité de la trajectoire de réchauffement de référence à +4 °C dans les PLU et autres documents d'urbanisme dont le SCOT**
- 15- **Quasi EFFACEMENT d'une TRAME VERTE reliant les boisements entre La Jarrie/ Clavette/ Montroy** (Tome 5 pages 27 et 29) *Pas japonais, sans solutions...*
- 16- **AUCUNE PISTE sur les possibilités de récréation des continuités écologiques** incluant tous les éléments paysagers sensibles
- 17- **Manque de mentions des éléments règlementaires (codes, outils possibles...)** permettant la **définition des EBC** et particulièrement des liens entre les boisements ou les **Trames Vertes et Bleues** avec leurs continuités géographiques
- 18- **Absence de pistes concrètes sur la MIXITE PAYSAGERE** dite pourtant « **fortement prioritaire** »
- 19- **Mention de trame végétale relictuelle sans axes de travail**
- 20- **Manque d'annexion des études de biodiversité** dont les recensements « faune et flore » de chaque commune qui devraient être joints en lien avec les TVB et les EBC
- 21- **Manque de référencement des obstacles coupant les TVB EBS et BOISEMENTS** (ex : voiries ...) afin de pouvoir ultérieurement corriger ou proposer des solutions de **contournement ou de protection** en lien avec ce qui se fait déjà ; comment gérer ces obstacles traversant les TVB ou les EBC (importance, mesures possibles...)
- 22- **Manque de mesures compensatoires** si nécessaire ex. sur le domaine agricole
- 23- **Manque de rappel de la définition des typologies végétales** constituant une haie bocagère, un EBC ou une TVB (arbres, arbustes, herbes et flore basses...)

#### En lien avec le domaine agricole

- 24- **Données trop anciennes** sur la composition du domaine agricole, son parcellaire, ses typologies culturelles... (**bases 2010, 2012, 2015, 2017 !**)  
**OBSOLETES, à REMETTRE à JOUR.**
- 25- **PAT Plan Alimentaire de Territoire absent des données**
- 26- **Manque d'orientations agricoles précises avec leur parcellaire**
  - a. **Sur les captages**
  - b. **sur les ORE : Obligations Réelles Environnementales** : Codifiées à l'article L. 132-3 du code de l'environnement, en 2018, les ORE sont inscrit dans un contrat au terme duquel le propriétaire d'un bien immobilier met en place une protection environnementale attachée à son bien, pour une durée pouvant aller jusqu'à 99 ans...
  - c. **Et sur les ZAP : Zone Agricole Protégée**, créée par la Loi d'orientation agricole de 1999 qui désigne un zonage de protection foncière en rapport avec les TVB et l'interdiction d'urbanisation dans et autour de ces corridors écologiques.

### III – PATRIMOINE NATUREL ET BATI – REVITALISATION DES CENTRES BOURGS - CENTRALITES

- 27- **Manque d'identification différenciée** -*quand bien même le recensement aurait été fait partiellement-* **du patrimoine naturel comme du patrimoine bâti** (vernaculaire, petit patrimoine rural, arbres et éléments naturels exceptionnels) pour chaque commune du SCOT
- 28- Mesures de protection spécifiques et pistes d'éléments règlementaires (codes, outils possibles...) pour tout ce patrimoine naturel et bâti, **dérogatifs à la parcelle par rapport aux objectifs de densification dans les différents zonages communaux** où figure ce petit patrimoine, à inscrire s'ils ne sont pas présents ou incomplets dans les PLU / PLUI
- 29- **Analyse de la vacance montrant de fortes disparités** qui ne se retrouvent pas dans les objectifs du SCOT
- 30- **Effort sur les densités très déséquilibré selon les quartiers** // Marans, Courçon, Aigrefeuille d'Aunis, Surgères **n'intégrant ni la vacance ni le peu d'augmentation de population dont nous avons les chiffres.**
- 31- **Manque de données estivales ou données obsolètes** quant aux besoins en habitat différenciant également les besoins de logements sociaux (insuffisants ; sauf ville de La Rochelle)
- 32- Manque de données sur **les centralités urbaines et manque de propositions stratégiques pour les commerces, sur les services de proximité à privilégier dans la « ville du quart d'heure »** avec une part trop importante sur le développement ou le maintien de grandes surfaces vacantes des zones périphériques  
EX : Marans, Ferrières
- 33- Compte tenu du vieillissement de la population identifié, **DEFICIT réel dans les centralités sur les besoins relatifs à la SANTE, aux MAISONS DE RETRAITE, aux aménagements urbains (URBANISME INCLUSIF)** et à tous les besoins liés à la « silver économie »

**Déconnexion de certaines zones périphériques par rapport à l'habitat et aux possibilités de transport des personnes qui y travaillent : L'exemple de FERRIERES est particulièrement révélateur qui a généré la délocalisation de services importants DONT les services fiscaux Sans transports en commun et Sans zone d'habitats à l'échelle de la zone économique impliquant beaucoup de véhicules...**

### IV - EAUX / potables, de captage, pluviales, de ruissellement, bassins versants, risques de SUBMERSIONS MARINES

- 34- Merci de rectifier le fait que le **captage de Clavette « des MORTIERS ou CASSE-MORTIERS »** est bien maintenant propriété de la CDA LA ROCHELLE et non EAU17
- 35- **EAU – PRESERVATION : ZONES HUMIDES intermittentes**
- Cas correspondant aux fossés autour du captage de Clavette non répertorié.**
  - IDEM zones et fossés** au Nord de la commune côté Pommerou en bordure de Saint Rogatien et de Saint Julien de Montroy NON répertoriés.

- 36- Pas de calculs ni de mesures détaillées des besoins en EAU POTABLE du territoire intégrant la prévision de hausse de 50.000 habitants à horizon 2030
- 37- Pas de mesure des besoins agricoles en EAU – **Données agricoles OBSOLETES**
- 38- Pas d'intégration des mesures estivales liées à la **surfréquentation touristique**
- 39- Mentions inquiétantes sur une EAU en « mauvais état QUANTITATIF et QUALITATIF »
- 40- Gestion des bassins versants : pas de mention de la nécessité de traitement des eaux pluviales au fur et à mesure des parcelles, nécessite de minimiser le ruissellement, afin d'intégrer le plus vite possible les nappes phréatiques
- 41- Pas de renvoi vers les outils
- 42- Pas d'axe évoqué dans le but de réduire le ruissellement ni renvoi vers les travaux existants et – SURTOUT, plus gênant- **la NON-INTEGRATION du modèle généré par les pluies exceptionnelles de 2023/2024** et leurs effets sur le territoire par commune (et NON par quartier)
- 43- Nécessité d'intégrer le nouveau modèle généré à la suite des **sur-pluies fin 2023/2024** et renvoi vers un document de prescriptions d'actions à mettre en place.
- 44- **OCCULTATION complète des risques de submersions et des cartes du GIEC ou BRGM ou CLIMATE CENTRAL/COASTAL DEM ou travaux de l'UNIVERSITE DE LA ROCHELLE**
- 45- **Non-identification de ZONES D'AMENAGEMENT A RISQUES** en lien avec les cartes élargies de submersions à HORIZON 2023-2050
- 46- **Non-identification des ZONES DE REPLI pour la population.**

#### V – GOUVERNANCE NON PARITAIRE dans des institutions des EPCI

- 47- Au Bureau ou au Conseil Syndical sous-représentation inacceptable des Femmes élues : **5 femmes v. 31 hommes, soit seulement 16%.**  
**NON RESPECT de la CHARTE DE GOUVERNANCE de la CDA LA ROCHELLE,** de l'évolution législative dans les EPCI, des recommandations du GIEC / de L'ONU Rapport et Convention 2008 signés par la France / du Haut-Commissariat à l'Egalité 2019 / de la « Stratégie du Conseil de l'Europe pour l'égalité entre les femmes et les hommes 2024-2029 » ETC.

#### VI – TOURISME & TOURISME DURABLE.

Inexistant, malgré son importance économique et territoriale et ses gros besoins spécifiques 'ex. campings' ou « eau » ou « nourriture ».

# Contribution n°4 (Web)

Proposée par Collectif Colcit-LR  
(colcit.lr@gmail.com)  
Déposée le jeudi 20 mars 2025 à 12h32

Observations en pièce jointe  
Concerne: projet de nouvel hôpital

**1 document associé**  
contribution\_4\_Web\_1.pdf

---

Le 20 mars 2025

## **Scot La Rochelle-Aunis**

### Observations du Collectif Colcit-LR

Il est incompréhensible que le projet de nouvel hôpital, d'intérêt général pour la totalité des territoires concernés par le Scot et même très largement au-delà, ne soit pas traité sous tous ses aspects, dans les documents soumis à l'enquête publique.

La localisation prévue par la Direction du Groupe Hospitalier Littoral Atlantique sur le site de DBMA ne remplit pas les critères d'un tel établissement dont les besoins à long terme nécessitent, pour son développement, des espaces de 30 à 35 ha comme c'est le cas dans d'autres villes comparables en termes d'offre de soins, de population et d'attractivité.

Le projet actuel ne recueillant pas l'unanimité des élus locaux et des professionnels de santé, le débat aurait dû avoir lieu lors de la longue élaboration de ce Scot pour aboutir à une situation consensuelle et ne surtout pas acter, de fait, un lieu manifestement inapproprié.

Après beaucoup de temps perdu avec les précédents projets (Parc expo, ESAT de Puilboreau, Beaulieu, Périgny, Dompierre-sur-Mer, etc.), il est peut-être encore possible, par une forte mobilisation des collectivités dans le cadre du Scot, de sortir ce dossier d'une situation administrative et financière qui laisse peu d'espoir pour aboutir à une réalisation rapide et acceptable ?

Quoi qu'il en soit, un tel sujet, d'importance vitale pour toutes les générations actuelles et futures, nécessite une large concertation avec la population, comme réclamé fort justement par les nombreux participants à la réunion citoyenne « Quel Hôpital à La Rochelle pour demain » du 22/09/2023.



Contact : [colcit.lr@gmail.com](mailto:colcit.lr@gmail.com)

# Contribution n°5 (Web)

Proposée par Association CAPRES-AUNIS

(capres.aunis@gmail.com)

Déposée le jeudi 20 mars 2025 à 17h40

Adresse postale : 2, rue du Bois Doré 17139 Dompierre sur Mer

Les observations de notre association CAPRES-AUNIS sont en pièce jointe

Complément d'information sur notre site internet: capresaunis.fr

## **1 document associé**

contribution\_5\_Web\_1.pdf

---



## **Projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) La Rochelle-Aunis**

### **Observations préliminaires**

*Dès l'année 2023, notre association CAPRES-AUNIS s'est intéressée à l'élaboration du Scot et a présenté des observations sous forme de courriel en date du 8/12/2023 : sur le fond ces remarques sont toujours valables, c'est pourquoi nous les annexons en pièce jointe à la fin du présent document.*

### **Consultation/information**

Il est à noter que la concertation numérique est privilégiée au détriment de personnes qui ne sont pas forcément à même d'analyser des dossiers complexes assortis d'éléments graphiques (souvent difficiles à lire) sans support papier de dimension appropriée, à disposition dans des lieux proches de leur domicile.

Entre la délibération du Comité syndical du syndicat mixte pour le Scot La Rochelle-Aunis du 20/04/2017 (2017-06) affichée le 9/05/2017 « prescrivant l'élaboration du schéma de cohérence territoriale précisant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation » et celle du 25/09/2024 arrêtant le projet, il s'est écoulé un délai de **7 années** de réflexion, d'études, de réunions de présentations, etc. pour aboutir à une somme phénoménale de documents à étudier !

**On ne peut que louer ce riche et long travail de recherches et d'investigations qui procure beaucoup de ressources fondamentales.** En revanche, ce foisonnement de documents génère nombre de contradictions qui risquent de rendre l'application pratique impossible à atteindre et seront sujettes à de nombreux recours.

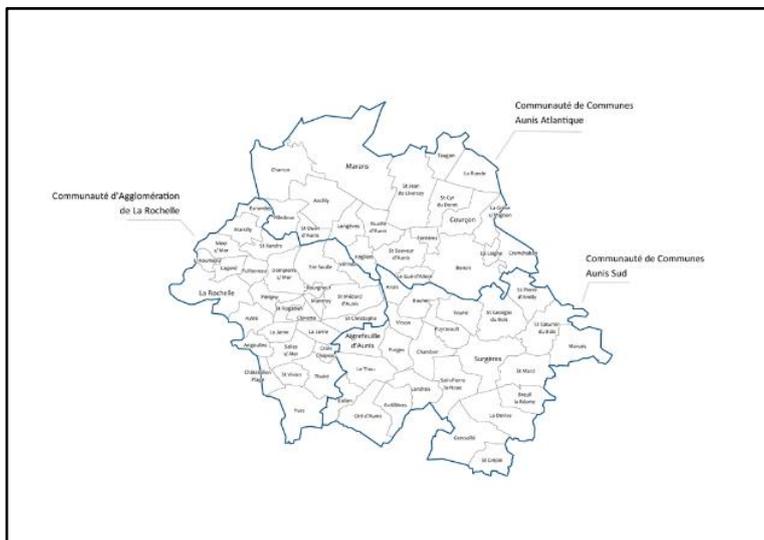
Entre le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les documents de planification, la base documentaire du Scot, les DOO (Documents d'Orientations et d'Objectifs), les avis (personnes publiques associées, etc.) ce sont des centaines et des centaines de pages à compulsurer dans le délai d'un mois d'une enquête publique. Il apparaît particulièrement difficile à un citoyen normalement éclairé de pouvoir faire les observations sollicitées dans ce cadre et c'est la raison pour laquelle on dénombre si peu de remarques sur les registres, davantage pour cause d'incapacité à agir que par désintérêt des mesures d'urbanisme. Ne peut-on au passage, se poser la question de la connaissance profonde des dossiers par les élus communautaires eux-mêmes qui auront à se prononcer par leur vote ?

*Notre association CAPRES-AUNIS, déplore, elle aussi, de se trouver devant une telle difficulté avant de produire ses observations. Elle se limitera donc à des observations de synthèse, illustrées par quelques exemples précis.*

*Nous notons en priorité qu'un Scot est un document de cohérence comme son nom l'indique. Il doit donc être cohérent aussi bien sur son assiette territoriale que dans ses dispositions générales. C'est principalement sur cette cohérence que porteront nos remarques.*

## Incohérence de l'assiette territoriale du Scot La Rochelle Aunis

Il apparaît au départ une volonté de cohérence territoriale entre la CDA (Communauté d'Agglomération) de La Rochelle et les CDC (Communauté de Communes) Aunis Atlantique et Aunis Sud. Il s'agit donc d'un territoire de 230 000 habitants sur 1 230 km<sup>2</sup> sur lequel doivent s'harmoniser les politiques d'orientation des documents d'urbanisme de chacune des collectivités.



Or les références aux territoires sont variables, selon qu'il s'agit de construction, de mobilité, d'énergie et de décarbonation, d'alimentation, ...

Par exemple, en matière d'organisation des flux et des axes de communication structurants, le Scot fait référence au Pôle métropolitain centre Atlantique qui va bien au-delà de ses limites puisqu'il englobe le sud de Rochefort, le sud des Deux-Sèvres et remonte sur une partie du sud de la Vendée

(Voir carte) >>>



De même les découpages territoriaux ne se superposent pas avec le PAT (Plan d'Alimentation Territorial) qui lui, englobe la CDC Ile de Ré (Communauté de Communes)

Il est d'ailleurs question dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) d'un « Contrat de dynamisation et cohésion territoriale de La Rochelle - Ré – Aunis ».

Le PCAET (Plan Climat Air Énergie Territorial) ne concernait que la CDA de sorte que les 2 CDC d'Aunis ont élaboré ensemble et indépendamment de la CDA leur propre PCAET sans que les CODEV (Conseil de Développement) soient associés aux études préalables.

Il est signalé un travail partenarial avec la CARO (Communauté d'Agglomération de Rochefort)

Pour les Zones d'accélération des EnR (Énergies Renouvelables), celles-ci ont été définies par chaque commune individuellement.

Enfin, le concept de découpage en quartiers complique fortement la lisibilité et la logique de l'ensemble.

*Ainsi, un document d'urbanisme qui a pour fonction essentielle d'établir une cohérence territoriale procure un sentiment de confusion sur son assiette territoriale.*

## Incohérence des objectifs des EnR et les réalisations

Les objectifs apparaissent clairs, notamment : « développement éolien contrôlé et respectueux des paysages ».

Dans les faits, les citoyens sont dans une totale incompréhension car les objectifs fixés par le Scot sont soumis à des aléas décisionnaires.

Par exemple le projet éolien de Puyvineux - Aigrefeuille de 9 éoliennes est refusé par les citoyens et les élus, il est partiellement acté par les conclusions d'une enquête publique qui en réduit le nombre à 5 ; le Préfet autorise ce projet différent du projet initial car amputé de près de la moitié du parc.

*Pour le citoyen, qui s'est exprimé sur le projet initial maintenant dénaturé, c'est totalement irrationnel et incohérent. En fait, on émet un avis favorable sur un projet différent de celui qui a été soumis à l'enquête publique !*

## Double incohérence ferroviaire

### **Prôner l'offre de desserte régionale tout en négligeant les dessertes de proximité**

Les objectifs sont les suivants : « Organiser les flux » « Axes de communication structurants » « Renforcer l'offre de desserte ferrée régionale »

Tel qu'il est indiqué, le développement souhaitable du TER ne résoudra pas les problèmes de desserte ferroviaire de proximité. Un TER qui dessert les grandes villes ou celles intermédiaires n'a pas vocation à s'arrêter dans une multitude de haltes existantes ou à créer. Il convient donc de concevoir un service spécifique complémentaire périurbain à haute fréquence pour remplir cette fonction qui répondra aux enjeux de besoins des usagers, de report des déplacements vers le train, de confort et de sécurité, de diminution des gaz à effets de serre, etc.

À ce titre le projet RER La Rochelle-Aunis est « la bonne solution » d'autant qu'il entre dans la Loi SERM (Service Express Régional Métropolitain) du 27/12/2023 et pourrait être labellisé pour bénéficier de soutiens assortis de financements avantageux. À condition toutefois que l'ensemble des collectivités et élus locaux se mobilisent sans réserve pour faire aboutir ce projet aux côtés de la Région, de l'État et de la SNCF.

À l'instar de La Jarrie, Aytré, Chatellaillon, Rochefort etc. on sait très bien que l'offre crée la demande : dans un premier temps une navette Marans La Rochelle avec des haltes à Andilly, Ste Soulle, Dompierre sur Mer, Périgny-Rompsay pourrait être mise en place à titre de premier élément du dispositif à créer...

*Il serait donc logique et bienvenu que le souhait louable de développement du TER soit complété par le projet de RER La Rochelle-Aunis comme objectif à atteindre dans les meilleurs délais possibles, avec des étapes intermédiaires programmées pour parvenir à une cohérence générale.*



## Incohérence d'un contournement ferroviaire de l'agglomération qui est à l'étude depuis 50 ans et apparaît ou disparaît des documents d'urbanisme selon les circonstances

Nous avons déploré que le contournement ferré de l'agglomération pour desservir le port de commerce n'apparaisse pas dans les présentations ; comme il est inscrit dans les documents d'urbanisme, notamment le PADD, la logique veut qu'il soit visible dans le Scot comme objectif à atteindre même à très long terme. Nous ne pouvons que nous féliciter de le voir réapparaître dans la présentation du Scot même si, sauf erreur de notre part, nous n'avons trouvé aucune carte délimitant l'emprise des voies ferrées dans l'espace agricole au nord de l'agglomération. Celle du PADD arrêté en 2019, reste-elle d'actualité ? Avec quelle option retenue entre L'Houmeau et Lagord ?



« Le principe de contournement ferroviaire de l'agglomération est acté depuis 1979 et en 2011 le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) a permis d'établir un couloir de passage entre Lagord et L'Houmeau qui impacterait de manière « raisonnable » les franges des deux communes. » Cf. site internet de la ville de Lagord (Cf. Site internet ville de Lagord)

Notre association émet des réserves sur la pertinence de ce projet, pertinence à laquelle répondra une future concertation suivie d'une enquête publique. Mais maintenant les élus doivent assumer leur choix.

*La bonne cohérence des documents d'urbanisme oblige à ce choix : les décideurs doivent s'entendre sur la réalisation ou la non réalisation de ce « serpent de mer » datant de plusieurs décennies.*

## **Incohérence des choix pour les grands investissements**

### **Premier exemple, l'ex-parc des expositions**

Après le rejet du projet d'hôpital à cet emplacement, c'est un nouveau projet de ZAC des Salines (Zone d'Aménagement Concertée) qui a été soumis à une concertation publique et fait l'objet d'une nouvelle évolution - réduction de l'emprise et du nombre de logements notamment - après nouveau zonage inscrit dans la modification du PLUi.

Il paraît incompréhensible qu'un tel aménagement immobilier d'intérêt communautaire d'envergure ne soit pas inscrit dans les documents du Scot, notamment en vue d'une renaturation souhaitable de la parcelle inondable, et qui est en partie en ZPPAUP. (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager)

On comprend l'objectif de construire des logements pour répondre à la demande mais pas n'importe où, ni n'importe comment.

*En l'occurrence, conformément aux directives du Scot, l'aménagement de l'ex-parc des expositions aurait dû permettre une désartificialisation de l'espace actuellement goudronné pour une renaturation en phase avec les espaces naturels locaux.*

## **Deuxième exemple : le projet de nouvel hôpital**

Rien n'est dit sur le projet d'établissement hospitalier à vocation territoriale qui sera un élément structurant essentiel à proximité de la ville de La Rochelle s'il est situé dans un secteur compatible avec les flux (pôle multimodal : routes, liaisons douces, transports en commun dont ferroviaire, etc.) et sur un terrain suffisamment vaste (25 à 30 ha environ) permettant un développement futur de toutes ses spécialités, internes et connexes, sur le long terme. À ce titre, seul le site de Varaize porté par la municipalité d'Aytré et nombre de communes de la CDA de La Rochelle correspond parfaitement au cahier des charges initial des professionnels. *Cet emplacement était d'ailleurs celui qui avait été retenu dans le Scot précédent...*

Mais dans le DOO, c'est le site dit DBMA de 12 ha qui est cité comme retenu, notoirement trop étrié et dont le foncier, non maîtrisé, est hors de prix qui s'avère davantage favorable à la construction de centaines de logements !

*Comment un tel projet peut-il échapper à un débat loyal et complet dans le cadre du Scot et pourquoi éliminer d'office l'option qui semble la plus favorable ?*

## **Incohérence d'orientations précises non respectées**

Par exemple pour le secteur « Commerces et activités » il est dit « Inverser la logique de développement extensif des bourgs et villages » « Imperméabilisation des sols - espace agricoles à préserver »

Ces dispositions sont parfois balayées par des réalisations soutenues localement par les Municipalités puis validées par les collectivités !

À titre d'exemple la création d'un supermarché sur des terres agricoles à la frange de la ville de Dompierre sur Mer ou celle d'un établissement industriel sur un terrain agricole à St Xandre.

*Pour les citoyens, il est difficile d'admettre que les décideurs ne respectent pas les prescriptions fondamentales édictées par les documents d'urbanisme tels que le PADD ou le Scot en vigueur.*

## **CONCLUSION**

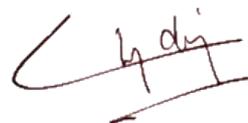
***La conclusion de la consultation de tous ces documents est bien le manque de cohérence entre les directives louables données par le Scot dans sa vision d'urbanisme idéal et les réalisations concrètes.***

***Alors, une question fondamentale se pose : quelle est la pertinence réelle de multiplier ainsi les documents d'urbanisme et de les emboîter telles des poupées russes pour aboutir à l'incompréhension des citoyens, voire des élus, auxquels on demande, néanmoins, de se prononcer au cours d'une enquête publique ?***

Pierre RIVAUD  
Président



Catherine NORMANDIN  
Vice-présidente



Contact :

Site web: [capresaunis.fr](http://capresaunis.fr)

Mél. [capres.aunis@gmail.com](mailto:capres.aunis@gmail.com)

## Annexe

Copie du message transmis le 8/12/203 à : [scot.larochelle-aunis@agglo-larochelle.fr](mailto:scot.larochelle-aunis@agglo-larochelle.fr)

### À l'attention de M. Nicolas CAJON

*Quelques remarques succinctes...*

C'est étonnant que le **contournement ferré** de l'agglomération pour desservir le port de commerce n'apparaisse plus dans les présentations, même s'il s'inscrit sur le très long terme. Comme il est inclus dans les documents d'urbanisme, la logique aurait été qu'il demeure visible comme objectif à atteindre... sauf si les élus en décident autrement et le considèrent irréalisable, comme certains l'ont indiqué occasionnellement en réunion publique !

Pour rester "sur le rail", notre association insiste pour que les **dessertes ferroviaires** de proximité soient développées afin de satisfaire les besoins des usagers et répondent aux enjeux climatiques (Cf. GIEC, LRTZC, ...)

De notre point de vue, il est crucial qu'un report significatif des déplacements s'opère au plus vite sur un réseau interconnecté, modernisé et adapté. Notre partenaire ALTRO a déjà beaucoup travaillé sur le sujet et propose, en complément du Livre Blanc de la CDA de La Rochelle, une étude qui mérite l'attention des décideurs. Rapport ALTRO à recevoir très bientôt, contributions en ligne sur notre site :

<https://capresaunis.wordpress.com/mobilites/>

Il nous paraît pour le moins curieux que les **PCAET** ne soient pas étudiés et harmonisés avec l'ensemble des Conseils communautaires concernés : le périmètre territorial de l'Aunis semble le format le mieux adapté, même si d'autres collectivités proches peuvent aussi se joindre à la réflexion.

Pour la production d'EnR par exemple, la CDA de La Rochelle vient de créer une **SEM**, un parc éolien se construit à Andilly, d'autres existent déjà et d'autres encore vont voir le jour ou bien sont à l'étude, un projet d'éoliennes *off shore* au large des îles est soumis à consultation... Le CODEV de la CDA de La Rochelle, organisme consultatif, va présenter prochainement son rapport mais il semblerait que le CODEV, "Bien vivre en Aunis" (Atlantique + Sud) n'ait pas été consulté ?

Où sont l'équilibre et la juste répartition souhaitables si chaque Conseil communautaire imagine ses propres réalisations, sans se concerter avec ses voisins, fort justement impliqués par ailleurs dans d'autres dossiers tels le PAT (Plan Alimentaire Territorial) ?

Dans le domaine **rutier**, on voit bien d'ailleurs la nécessité de concevoir les équipements et leur entretien en bonne intelligence avec le Département et/ou l'État, comme c'est le cas maintenant pour la déviation de Marans... après l'abandon de l'autoroute Ste Hermine-Rochefort !

Pour ce qui est du **Nouvel Hôpital de La Rochelle**, il est incompréhensible que le sujet ne soit pas traité par le Scot ! Une première approche sur l'ex-site du parc des expositions de La Rochelle a été retoquée et la Direction vient de reprendre à zéro l'étude d'un établissement à vocation territoriale [établissement recours]. L'Agglo de La Rochelle va proposer un nouveau site mais comment ne pas associer les autres communautés à ce projet d'envergure et, de fait, écarter leurs légitimes suggestions ? L'offre de soins, l'accessibilité, l'emploi concernent tous les habitants qui vont se faire soigner ou consulter, visitent des patients, travaillent sur place, etc. C'est un équipement structurant à implications multiples dont les mobilités, la transition énergétique, l'eau et son traitement, la pollution, le numérique, le développement économique et social, ..., sur lequel un minimum d'échange doit être organisé dans le cadre du Scot La Rochelle-Aunis. Un large débat public est réclamé par les citoyens, la Scot doit y contribuer.

Concernant l'**urbanisme commercial**, nous avons noté dans le PADD notamment que, sauf erreur de notre part, les terres agricoles devaient être préservées, le commerce des centres-bourgs devait être protégé ["centralités"] et que de nouveaux espaces commerciaux ne devaient plus être créés à la périphérie des communes, en raison également de l'artificialisation des sols à proscrire. Or, dans le PLUI de La Rochelle et sa modification, il est acté le déplacement d'un supermarché en entrée de ville de Dompierre sur Mer, sur un terrain à l'origine classé en zone agricole ! Le permis de construire est sur le point d'être délivré et de l'argent public sera engagé pour assurer les raccordements, les accès, la sécurité routière, l'aspect paysager, etc.

Dans le même ordre d'idée, on peut aussi parler du transfert de l'entreprise Cognac GODET à La Sauzaie (St Xandre): les documents d'urbanisme vont permettre l'édification de bâtiments industriels sur une prairie, au mépris de l'environnement, du paysage, de la trame verte et bleue, des zones humides, de la circulation, de la tranquillité des riverains, des risques de pollution, etc. alors qu'il existe des Zones Industrielles disponibles pour pratiquer ce type d'activité.

Où est la **cohérence** de telles décisions non conformes aux orientations fondamentales du Scot ?

Nota : aucune réponse n'a été communiquée suite à l'envoi de ces observations

## Contribution n°6 (Web)

Proposée par Tours&Arcades-APPR  
(appr.lr@orange.fr)

Déposée le vendredi 21 mars 2025 à 13h32

Adresse postale : 49 rue de Suède 17000 La Rochelle

Notre association a pour objet le patrimoine à protéger et valoriser, dans l'intérêt premier des habitants d'un espace territorial à vivre. L'élaboration du SCoT pour La Rochelle-Aunis concerne donc notre association.

Nous soutenons l'association CAPRES-Aunis dans son ensemble de sa contribution. Nous insistons en particulier sur le problème de surdensité urbaine dans des espaces sensibles en considérant que le paysage peut être menacé (ainsi que la qualité de vie). C'est le cas de l'hôpital sur 12 hectares seulement à Aytré (plutôt qu'à Varaize). Il serait dommage de mal réfléchir de nouveau après l'échec du projet au Parc des expositions.

Cet espace des Salines, pour les mêmes raisons doit être protégé d'une surdensité de logements et d'immeubles pouvant nuire au paysage.

Enfin, nous pouvons regretter le manque d'informations pour cette enquête publique.

---

# Contribution n°7 (Web)

Proposée par chuillet daniel

(daniel.chuillet@wanadoo.fr)

Déposée le samedi 22 mars 2025 à 11h09

Adresse postale : 21 passage lagrave 17000 La Rochelle

le SCOT ne pose pas les problèmes liés aux grandes infrastructures:desserte du nouvel hôpital ou nouvelle salles de sports et équipements publics (piscines ou autre)

les ponts de Bongraine et de Tasdon d'intérêt collectif doit interroger sur l'aménagement du territoire , compte tenu des futurs projets de construction et des enjeux économiques liés :ports , tourisme, université , conseil général

---

# Contribution n°8 (Web)

Proposée par jean hesbert  
(jean.hesbert@gmail.com)

Déposée le dimanche 23 mars 2025 à 22h52

Adresse postale : 8, quai Georges Simenon 17000 LA ROCHELLE

Ci -annexée Contribution du CQ St Nicolas La Gare Le Gabut à La Rochelle

## **1 document associé**

contribution\_8\_Web\_1.pdf

---



**Le comité de quartier saint nicolas, la gare, le gabut**



Jean Hesbert  
Comité de quartier Saint-Nicolas, La Gare, Le Gabut  
8, quai Georges Simenon  
17000 La Rochelle  
[st.nicolas.gare.gabut@gmail.com](mailto:st.nicolas.gare.gabut@gmail.com)  
06 89 64 31 89

### **Enquête publique sur le projet de SCoT La Rochelle-Aunis**

Pourquoi et comment un nouveau SCoT (schéma de cohérence territoriale) ?

Un nouveau SCoT, pour lequel une enquête publique est en voie d'achèvement, remplacera ceux du Pays d'Aunis et de l'Agglo de La Rochelle, engagés respectivement en 2012 et 2011. Il deviendra le SCoT La Rochelle-Aunis qui regroupera en un seul document ceux de la Communauté d'agglomération de La Rochelle, de la Communauté de Communes Aunis Atlantique et de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Pour y parvenir, un Syndicat mixte sous la forme d'un établissement public qui regroupe ces trois collectivités a été créé.

Par arrêté du Président du SCoT La Rochelle-Aunis en date du 21 janvier 2025, il a été prescrit l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative au projet d'élaboration du SCoT La Rochelle Aunis du vendredi 21 février 2025 au mardi 25 mars 2025 pour une durée de 33 jours consécutifs.

Les trois territoires concernés par le SCoT La Rochelle-Aunis sont très disparates :

La Communauté d'agglomération de La Rochelle (28 communes), 178 217 habitants- La Communauté de communes d'Aunis Atlantique (20 communes), 31 796 habitants – La Communauté de communes d'Aunis Sud ( 24 communes), 32 875 habitants, chiffres de 2021 INSEE , soit au total : 240 888 habitants. La CdA de La Rochelle pèse pour 74,16 % en considérant le nombre d'habitants, le cœur d'agglomération de La Rochelle représente 47 % de la population.

Pour cette dernière, les données fournies par l'INSEE marquent la prépondérance des retraités dans la population de la capitale-préfecture et la situation très instable du logement : 44 130 résidences principales, 7 510 résidences secondaires et logements

occasionnels, 3 598 logements vacants.

Le projet de SCoT La Rochelle Aunis se donne pour objectif d'atteindre 290 000 habitants en 2050 (ou en 20 ans selon le PADD).

Cet axe majeur du développement de La Rochelle et de la CdA repose sur une croissance certes modérée de la population : - de 1% par an, mais difficilement compatible avec les contraintes physiques (terrestres et marines) imposées par l'environnement de la Ville - préfecture.

Ce n'est pas en ignorant ces impératifs que l'on peut envisager un développement harmonieux de la Ville -préfecture et de ses communes concentriques.

La singularité de cette situation immobilière est accentuée par le fait que La Rochelle compte un nombre d'étudiants qui représente 15 % de la population.

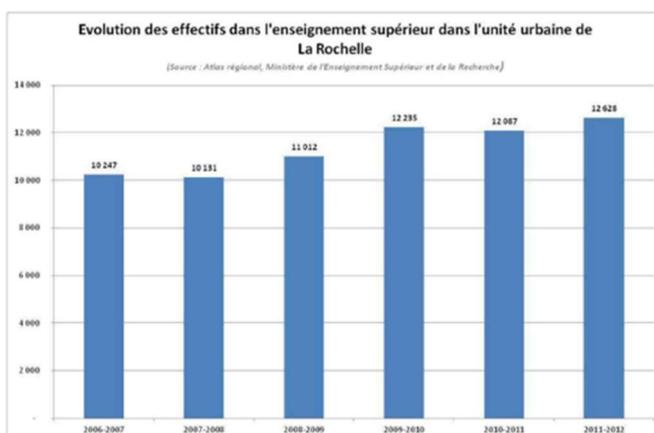
De plus, il y a quelques années on ne se souciait pas de la condition des étudiants qui est surtout pointée du doigt par les difficultés qu'ils ont à sa loger, bien que fleurissent les réalisations ou les projets de résidences étudiants (47, boulevard Joffre et projet sur le site ENEDIS, sans compter les réalisations privées ou publiques dans le quartier des Minimes ou à Tasdon.

La CDA semble même dépassée par la perspective de croissance des effectifs étudiants :  
« Nous ne pourrons pas construire indéfiniment pour accueillir des étudiants » dit encore Vincent Demester, vice-président de l'agglomération rochelaise en charge de l'enseignement supérieur. »

Selon les données d'inscriptions à l'université, **seuls 41 % des étudiants viennent de Charente-Maritime et 12 % sont des étudiants étrangers.**

Il est clair qu'il est nécessaire de planifier en commun le développement de la Ville-préfecture et celui de l'université et de l'enseignement privé.

Selon les données d'inscriptions à l'université, **seuls 41 % des étudiants viennent de Charente-Maritime et 12 % sont des étudiants étrangers.**



Pour l'année 2011-2012, 12 628 étudiants étaient inscrits dans les établissements d'enseignement supérieur situés sur l'unité urbaine de La Rochelle. **Les effectifs sont globalement orientés à la hausse depuis 2006-2007.**

Selon les données publiées par l'Université (Source : les chiffres clés pour 2013, Université de La Rochelle), le profil des étudiants qui y sont inscrits en 2012 est le suivant :

- L'Université accueille 7 417 étudiants l'Université, dont 12% d'étudiants étrangers.
- 200 doctorants, dont 47% d'étrangers.
- 40% des étudiants sont boursiers. Ce nombre est, par ailleurs, en augmentation.
- En licence, 60% sont originaires de Poitou-Charentes.
- En Master, 56% sont originaires d'une autre région ou de l'étranger.

Les Territoires sont plutôt composés de mentalités contrastées, car l'agriculture couvrait 80% du territoire en 2020.

La Communauté d'agglomération n'a eu de cesse que d'étendre son territoire et son influence. Elle a intégré dix nouvelles communes en 2014 : Bourgneuf, Clavette, Croix Chapeau, La Jarrie, Montroy, Saint Christophe, Saint-Médard d'Aunis, Thairé et Vérines. A la même époque pour des motifs qui restent encore à expliquer, la commune d'Yves qui faisait partie de la Communauté d'agglomération du Pays rochefortais a rejoint la CdA de La Rochelle.

Mais il est clair que la Ville de La Rochelle et les communes de la couronne exercent une attraction croissante sur tout le Territoire du SCOT La Rochelle Aunis.

« La Rochelle Aunis autour d'une armature dont le cœur d'agglomération de La Rochelle est le moteur principal, avec les villes de Surgères et de Marans comme pôles structurants majeurs, et les villes d'Aigrefeuille-d'Aunis, de Dompierre-sur-mer, de Châtelailon-Plage et de Courçon comme pôles structurants intermédiaires ».

Le projet de SCoT de La Rochelle Aunis se ressent de cette domination. Il aurait pour ambition de maîtriser les conséquences de la polarisation forte par La Rochelle dont la place est prépondérante dans le Syndicat mixte.

« La ville-centre de La Rochelle et le cœur d'agglomération jouent un rôle structurant incontestable qui dépasse le périmètre du SCoT. L'attractivité de pôle majeur à l'échelle du système territorial du Nord de la Nouvelle-Aquitaine profite à la dynamique du territoire dans son ensemble, mais génère également une disparité marquée entre les couronnes périurbaines proches et les territoires ruraux plus éloignés de l'Aunis ».

Les objectifs portés par le SCoT au sein du PADD qui définit sa trajectoire à l'horizon 2040 sont déclinés comme suit :

Organiser la « ville territoire » et ses flux,  
Promouvoir les centralités, lieux du commun,  
Inventer le territoire décarboné et ses nouveaux biens communs.

Trois concepts présents dans ce qui vient d'être dit ne sont pas aisés à maîtriser pour un public non-averti :

- a) **Le concept de Ville Territoire** : La ville-territoire est une représentation du territoire qui permet de dépasser les clivages habituels entre l'urbain et le rural, de se démarquer de la seule logique de périurbanisation, et de tirer tous les bénéfices possibles de la coexistence des villes et des campagnes.

Cette notion est née des travaux du sociologue Jacques Beauchard, notamment à partir de ses observations des territoires charentais dans les années 1980.

b) **Les centralités**<sup>1</sup> : Valoriser le rôle de la ville-centre de La Rochelle comme noyau central de la ville-territoire et du pôle métropolitain.

Pérenniser le rôle d'accélérateur de développement du cœur d'agglomération (La Rochelle, Lagord, Puilboreau, Périgny, Aytré).

Structurer la ville-territoire autour des pôles urbains :

- le cœur d'agglomération et en son sein la ville-centre de La Rochelle,
- 2 pôles structurants majeurs que sont Surgères et Marans,
- les pôles structurants intermédiaires (Aigrefeuille-d'Aunis, Courçon, La Jarrie, Dompierre-sur-Mer, Châtelailon-Plage).

c) **Inventer le territoire décarboné**, ce que nous pensons peut s'exprimer « atteindre la neutralité carbone à 2050 » - même dans les campagnes ? Quant à ses biens communs - une explication sera nécessaire.

Ce ne sont pas des remarques de nature politique qui sont versées au présent débat, mais un relevé des observations des personnes publiques associées (PPA) et de la MrAE et une lecture des documents accessibles au public.

Pour en juger, il faut reconnaître que nous ne sommes que de simples citoyens qui voudraient être persuadés que la feuille de route fournie pour le ScOT est la bonne.

Pourtant l'unanimité parmi les PPA ne s'est pas fait jour.

Nos observations porteront sur l'étonnement que suscite la volonté d'accroître le nombre d'habitants essentiellement dans la CdA de La Rochelle, et plus particulièrement dans la Ville-préfecture avec des projets orchestrés comme la ZAC de la Gare 1 200 logements, Les Salines 700 logements dans un environnement déjà physiquement défavorable : submersion, inondation, cerclage de la ville à l'ouest par la mer et à l'est et au sud par le chemin de fer dont les ponts viennent de se fermer (Tasdon) ou dont on envisage de sérieuses réparations, « thrombation » en Centre-ville .

S'assurer que la ville ne manquera pas d'eau potable, qu'elle saura gérer ses effluents, que la voirie permettra le déplacement des résidents et des visiteurs, qu'elle saura mettre en œuvre les moyens nécessaires pour résister aux inondations et aux submersions.

Document d'Objectifs et d'Orientations ( besoins en logements )

*20. La ville-territoire doit répondre à un besoin de logements important et renforcer les capacités d'accueil des ménages prioritairement dans le cœur d'agglomération et les pôles urbains.*

*Pour faire face à l'attractivité de la ville-territoire de La Rochelle Aunis, au regard des évolutions passées et récentes, le besoin de logements pour la période 2021-2030 est estimé à 17 500 logements supplémentaires en hypothèse basse<sup>19</sup> et à 21 500 logements*

---

<sup>1</sup> Glossaire DOO : **Centralité urbaine**

D'une manière générique la centralité se définit comme le lieu où se concentrent des fonctions pour lesquelles des habitants se déplacent et où l'attractivité exercée est déterminante pour le territoire environnant.

Dans le cadre du PLUi, la centralité doit être délimitée par le périmètre de centralité, en respectant les dispositions du DOO à ce sujet.

en hypothèse haute.

Puis en cohérence avec les projections de l'INSEE, il pourra légèrement baisser à entre 12 500 logements supplémentaires (hypothèse basse) et 16 600 logements (hypothèse haute) pour la décennie suivante. Ce besoin correspond à un taux de croissance annuel moyen de la population d'environ 0,85% (TCAM) pour la période 2021-2030, puis 0,80% pour la période 2031-2040.

Le développement du parc de logements doit soutenir l'habitat dans le cœur d'agglomération et dans les pôles urbains pour renforcer les fonctions résidentielles à proximité des principaux pôles d'emplois, des services et des équipements structurants, tout particulièrement des quartiers de La Rochelle, de Surgères et de Marans.

L'augmentation du parc de logements doit servir la population résidente. Une augmentation du parc de résidences secondaires et des meublés de tourisme n'est pas souhaitée et doit être évitée autant que possible par la maîtrise du foncier et du parc, et l'utilisation d'outils de régulation.

Le 12 juillet 2024, le président de la CdA a énoncé sa feuille de route comme suit : «Le PADD dans son orientation n° 4 « accueillir plus de jeunes et d'actifs et développer le territoire majoritairement dans l'enveloppe urbaine existante » s'est donné l'objectif de produire plus de 1900 logements par an dont plus de 1250 dans l'unité urbaine centrale. Il précise que les développements urbains doivent se faire selon un ratio de 50 % dans l'unité urbaine, 25 % dans les pôles d'appui et 25 % dans les communes de 2e couronne. Le PADD vise « une croissance démographique moyenne de 0,8 % par an ». Il dédie pour cela une enveloppe de 230 hectares (ha) environ à l'habitat et aux équipements de proximité. Dont 80 ha pour l'unité urbaine centrale, 60 ha pour les pôles d'appui et 90 ha pour les commune de la 2e couronne.»

Afin de réduire considérablement le développement urbain sur la zone agricole », le PADD «se donne pour objectif une consommation moyenne de 40 ha par an pendant 10 ans ».

Aussi, à ce titre, la liste des opérations suivantes relève d'ores et déjà de l'intérêt communautaire :

**Phase réalisation:**

- ZAC du Fief des Dompierres à Saint-Xandre,
- ZAC de la Gare à Dompierre-sur-mer,
- Requalification urbaine Joffre-Rompsay à La Rochelle,
- ZAC de Monsidun, Coeur de Boeuf, le Chêne à L'Houmeau,
- Ecoquartier de Bongraine à Aytré,
- Quartier éco-responsable Champ Pinson à Nieul-sur-mer.

**Phase définition et/ou création:**

- Requalification urbaine du boulevard Sautel à La Rochelle,
- Requalification urbaine du secteur du Prieuré Lafond à La Rochelle,
- Requalification urbaine de l'Espace Gare à La Rochelle<sup>2</sup>,

---

<sup>2</sup> SCOT de la Communauté d'agglomération de La Rochelle – Projet d'Aménagement et de Développement Durable - Dossier approuvé – avril 2011, page 18 : Le renforcement du cœur de l'agglomération suppose également la réalisation du projet urbain majeur qu'est le pôle d'échanges de la gare avec le réaménagement du quartier Gare/Hôpital/Parc Expo qui l'entoure, et la réhabilitation de l'espace Vieux-Port, lieu public commun des habitants de l'agglomération. Page 33 : - Le quartier de la gare de La Rochelle et le marais de Tasdon : La réalisation du pôle d'échanges

- Ecoquartier de Baillac-Malemore à Puilboreau,
- Ecoquartier du Puy Mou 2 à Lagord,
- Ecoquartier de la Petite Courbe à Aytré,
- ZAC des Cottes Mailles à Aytré

Il ne sert à rien comme le font la mairie et la CdA de La Rochelle de promouvoir une politique d'augmentation de la population en misant sur des productions de logements volontaristes au passage motivées par le besoin de logements aidés, sociaux ( 10 000 candidats selon Mme Fleuret Pagnoux<sup>3</sup> ) ou étudiants si l'on ne met pas les moyens adéquats en œuvre.

### **MRAE** ( Population) avis critique.

La MRAE relève que le scénario retenu n'est associé à aucun élément chiffré relatif aux besoins potentiels en matière d'équipements, de logements et de consommation d'espaces. Les objectifs démographiques chiffrés du projet de SCoT ne sont pas en outre explicités.

Les explications fournies pour établir le projet du SCoT La Rochelle Aunis ne permettent pas une compréhension des choix structurants de projet de Territoire. L'adéquation entre les objectifs du SCoT et les capacités d'accueil du Territoire n'est pas en outre démontrée.

L'accueil de nouvelles populations est en particulier conditionné à une démonstration des équipements d'assainissement à traiter les nouveaux volumes et charges de pollution induits, et de celle de l'approvisionnement en eau potable à subvenir aux nouveaux besoins. La sensibilité des territoires littoraux aux pressions d'urbanisation et touristique implique pourtant la nécessité pour le SCoT de déterminer sa capacité d'accueil au regard de ces éléments.

### **Chambre d' agriculture** ( population ) avis défavorable

Les projections démographiques établies selon le modèle OMPHALE de l'INSEE prévoient une croissance annuelle de 0,81 % ( RP-T2, page 51). Quelles sont les raisons ayant conduit à présenter un taux de croissance de 8,85% dans les Documents d'Objectifs et d'Orientations ( DOO page 35). Cette évolution laisse supposer des effets induits pour la construction. Une argumentation sur ce choix mérite d'être présentée pour pouvoir apprécier les incidences sur les enveloppes foncières.

Commentaire : en effet le calcul des intérêts composés donne pour un taux annuel de 0,81 % ; 8,43% sur 10 ans et 9,32 % sur 11 ans.

( population) En mai 2013 **le Conseil de développement de La Rochelle** avait travaillé sur le Projet de schéma de cohérence territoriale de l'agglomération de La Rochelle.

---

multimodal de la gare, du fait de son rôle dans l'organisation de la mobilité à l'échelle nationale, régionale et du bassin de vie, revêt un intérêt majeur pour le développement durable de l'agglomération. Nouvelle porte sur le centre-ville, il s'accompagnera d'un futur quartier, situé à l'interface de la ville dense et de la zone humide, pouvant se développer des actuels sites du parc des expositions et de l'hôpital jusqu'aux équipements touristiques de l'aquarium et du musée maritime.

<sup>3</sup> Ce rappel incessant de la Municipalité pour fonder une politique agressive de construction logements n'a jamais fait l'objet de justifications détaillées qui permettraient d'apprécier le degré d'urgence en fonction des situations personnelles ;

Il écrivait « La croissance démographique n'est pas en elle-même le but poursuivi ; en tout état de cause, elle doit rester mesurée, car à côté de la création d'emplois et du niveau d'équipements et de services, la qualité de vie à proximité du littoral dans un cadre naturel et bâti préservé constitue l'autre source essentielle de l'attractivité résidentielle et économique de l'agglomération.

Dans les quinze dernières années, l'agglomération de La Rochelle a connu un important accroissement démographique et un fort développement de l'emploi. Un remarquable retournement s'est produit au milieu des années 1990, redevable au phénomène d'attirance de population vers les littoraux atlantique et méditerranéen mais aussi à la conjonction de dispositifs de développement local.

En 2011, le dossier du SCoT approuvé le 28 avril énonçait : La Communauté d'agglomération dispose d'un ensemble de production d'eau potable à Coulonge sur Charente situé près de Saint-Savinien, d'une capacité maximale théorique de 30 000 m<sup>3</sup> par jour. Cet ensemble de production se compose d'une usine de production de 24 000 m<sup>3</sup> ainsi que de 4 forages implantés dans le Cénomani d'une capacité initiale de production de 6 000 m<sup>3</sup> et qui n'atteint plus aujourd'hui qu'une production de 4 000 m<sup>3</sup>/j, l'aquifère étant captif et déprimé par d'autres prélèvements, la ressource fragilisée s'amenuise.

#### **MRAE ( eau)**

L'alimentation en eau potable du territoire du SCoT de La Rochelle Aunis provient de captages situés sur le territoire du SCoT et des apports d'eau depuis les territoires voisins avec des prélèvements effectués dans le fleuve Charente et une nappe souterraine captive très sollicitée. Des captages situés sur le territoire ont été fermés en raison des fortes teneurs en nitrates.

Le rapport fait état d'une tension sur la ressource en eau dont la disponibilité est potentiellement insuffisante pour subvenir aux besoins à long terme. Cependant il ne fournit pas d'information sur les volumes prélevés, importés, consommés et autorisés. Les volumes consommés indiqués datent de l'année 2011 et ne permettent pas un état des lieux pertinents.

#### **Eau Chambre d'agriculture ( inquiète)**

Concernant le « » Rapport de présentation » ( Tome 3 ( RP 13)

Le territoire est majoritairement dépendant des territoires voisins quant à son alimentation en eau potable, bien qu'elle ( l'alimentation ) soit sécurisée à ce jour par des apports extérieurs. Le déficit présenté en 2030 est d'environ 14 500 m<sup>3</sup> / jour pour l'alimentation en eau potable, pour accueillir 50 000 habitants.

Les solutions envisagées pour anticiper ces besoins ne doivent pas conduire à impacter les activités économiques, comme l'irrigation agricole, des zones géographiques d'où proviendrait la ressource en eau, notamment pour sa partie soumise à la loi littorale, qui demande de l'appréhender .

L'ouverture à l'urbanisation doit être considérée à la capacité d'adduction en eau potable dans sa dimension de ressource disponible.

**Rapport de présentation**, Tome 3 ( Eau potable) avis défavorable ;

*Ainsi, d'après ces scénarios, des déficits pourraient être observés sur l'ensemble du territoire à l'horizon 2030. La ressource est en effet sous tension. Ces tendances ont été quelque peu nuancées à l'échelle de la Communauté d'agglomération de La Rochelle lors d'une actualisation des données réalisée en 2017 par EGIS. En effet, l'étude a montré que le secteur littoral présentait un déficit de ressources mais que, grâce aux échanges avec le secteur de l'intérieur des terres, la Communauté d'agglomération restait excédentaire.*

*Toutefois, ce phénomène devrait en outre s'accroître dans les années à venir en raison des effets du réchauffement climatique, même si ceux-ci sont difficiles à évaluer précisément. Les études actuelles envisagent une baisse du niveau de la Charente d'environ 10% d'ici 2040 en conséquence directe de ce phénomène planétaire.*

*Par ailleurs, le territoire commence à être exposé au phénomène de salinisation des nappes phréatiques, qui correspond à l'intrusion d'eaux salines dans les nappes phréatiques d'eau douce. Son développement est souvent lié directement à la pression humaine par prélèvements. En outre, ce risque s'accroît avec l'accroissement de la fréquence et de l'intensité des périodes de sécheresses et de canicules, mais aussi en réponse à l'augmentation importante de la population vivant en zone côtière.*

*Il deviendra encore plus important lors de la remontée du niveau de la mer corrélative du changement climatique. Sur le territoire du SCoT, le captage de Châtelailon-Plage est d'ores et déjà concerné par cette problématique.*

**Documents d'Objectifs et d'Orientations** (nombreuses préconisations dont beaucoup relèvent d'objectifs inatteignables)

**74. La disponibilité et la qualité de l'eau potable** devront être maintenues. Pour atteindre cet objectif, il s'agira d'inscrire la sobriété des besoins et la sécurisation des ressources en eau dans les projets d'aménagement, selon les objectifs suivants :

- **Garantir une urbanisation économe en eau potable** en renforçant notamment la récupération des eaux pluviales pour les usages non conventionnels et à ce titre favoriser le déploiement de **bâtiments à double-réseaux d'eau**, de citernes intégrées [ comme en Belgique] , et la réduction des besoins en eau dans la gestion des espaces publics et des espaces verts publics ou privés.

- **Protéger strictement les captages d'eau potable** en disposant d'une occupation des sols et d'une gestion en adéquation avec la nécessité de maintenir la qualité et la quantité des ressources disponibles. En particulier, la ville-territoire soutiendra les projets visant à renforcer la capacité des bassins versants à s'auto-épurer : projets de renaturation des cours d'eau, mise en défens des bords des cours d'eau, renforcement des fonctionnalités des zones humides....

Cette protection des captages d'eau potable devra s'inscrire dans des démarches et stratégies pluridisciplinaires (chartes de bonne gestion, périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PEAN) ...).

- **Face à l'urgence climatique, participer à renforcer et à sécuriser l'accès à l'eau potable**, en encourageant notamment les mesures visant à renforcer l'interconnexion des réseaux et la recherche de nouveaux captages d'eau ou en protégeant strictement les anciens captages d'eau potable afin de permettre une éventuelle remise en service.

- **Dans le cas des réseaux submergés ou régulièrement soumis aux crues**, adapter

le réseau d'eau potable pour éviter l'entrée d'eau parasite.

Il est donc important d'anticiper ces difficultés quantitatives dès aujourd'hui, en explorant diverses pistes :

- La recherche de nouvelles ressources bien qu'il n'y ait à ce jour pas de réelle piste, compte tenu de la localisation des principales ressources disponibles et de bonne qualité, qui se trouvent dans le sud du département [ La Rochelle s'est désolidarisée d'Eau 17, la voici qui la courtise ! ]
- La réutilisation d'anciens captages locaux qui avaient été fermés en raison des pollutions aux nitrates qui y étaient observées, ce qui implique au préalable la mise en oeuvre d'actions fortes de lutte contre ces pollutions diffuses (déjà engagées dans le cadre des programmes Re-sources),
- La mise en place d'ouvrages de stockage supplémentaires pour répondre aux besoins de pointe en été,
- La réalisation d'économies d'eau à travers l'amélioration des performances des réseaux mais également la réduction des consommations par habitant (ce qui est déjà observé depuis quelques années),
- L'exploration de nouvelles technologies pour la récupération et réutilisation d'eau (eaux pluviales bien entendu, mais aussi eaux traitées des stations d'épuration comme cela est actuellement fait sur le pôle épuratoire de Sainte-Soulle).

#### **COPENAF EAU Avis défavorable**

Les enjeux en termes de préservation et de partage de la ressource en eau doivent être abordés tant quantitativement que qualitativement. L'impact des projets d'aménagement sur la ressource en eau mérite d'être chiffré.

#### **DDTM**

Plusieurs points fondamentaux doivent être nécessairement améliorés ; le premier concerne la disponibilité de la ressource en eau au regard des besoins actuels et futurs toutes vocations confondues. Ni le Rapport de présentation, ni l'évaluation environnementale ne mesurent le projet de SCoT sur la ressource en eau potable. Or le développement ne peut se concevoir que si la disponibilité et la qualité de l'eau mise en distribution sont garanties comme vous y invitent les SDAGE et SAGE auxquels le SCoT doit être compatible.

#### **DDTM 5.4. La gestion de la ressource en eau potable**

##### **5.4. La gestion de la ressource en eau potable**

En matière de gestion de la ressource en eau, la prescription n° 75 du DOO intègre la nécessité de préserver l'eau potable en quantité et en qualité au regard des enjeux locaux. Le premier objectif qui est de garantir une urbanisation économe en eau potable, en passant par la mobilisation d'eaux pluviales non conventionnelles, est en ce sens encourageant. Cependant, le rapport de présentation, qui s'appuie sur le schéma départemental d'alimentation en eau potable de 2016 met

en évidence un déficit accru en eau potable sur la majeure partie du territoire du SCoT à horizon 2030, en raison des conséquences du changement climatique et de la hausse des besoins en eau liée à une augmentation de population. Ce diagnostic prospectif mérite d'être réactualisé à l'échelle des territoires couverts par le SCoT en prenant en compte les résultats des études prospectives les plus récentes. Les impacts en termes d'augmentation du besoin et de consommation en eau potable dus notamment à l'augmentation du nombre d'habitants, à la création de nouveaux équipements, commerces, entreprises... ne sont pas évalués. L'évaluation environnementale n'aborde que très succinctement cette problématique en listant les dispositions du DOO (protection des captages, recherche de nouveaux captages, adaptation du réseau pour éviter l'entrée d'eau parasite), en les estimant suffisantes. Or, la capacité d'accueil (de toute nature) du territoire est conditionnée à la justification d'une alimentation en eau potable sécurisée, disponible, en prenant en compte la qualité de l'eau mise en distribution, l'état de la ressource et les besoins des milieux tous secteurs confondus et/ou en priorisant les secteurs les plus stratégiques pour l'eau potable. En l'état, le document n'apporte pas les justifications nécessaires.

## Eau 17

Des difficultés quantitatives potentielles à anticiper dans un contexte de changement climatique, page 28

Ce paragraphe évoque les résultats du schéma départemental d'eau potable révisé en 2025 par le Département de la Charente-Maritime. Les hypothèses de déficit en eau à partir de 2029 formulées par ce schéma ne sont pas réalisées jusqu'à présent. Il n'y a pas eu de rupture d'alimentation en eau en raison de la mise en œuvre des dispositions et aménagements prévus par ce même schéma.

[...] A noter que cette étude ( l'étude prospective destinées à analyser l'équilibre besoins ressources en eau potable en application de l'article L 2224 7 1 du Code général des Collectivités territoriales) qui a été engagée par Eau 17 sur l'ensemble de son territoire en 2022) vise à intégrer les effets du changement climatique [...]. Les conclusions de cette étude pour le système littoral d'Eau 17 qui alimente les territoires de CDC Aunis Sud et Aunis Atlantique ainsi qu'une partie du territoire de la CdA de La Rochelle via un contrat de fournitures d'eau, indiquent à l'horizon 2035, un équilibre fragile en période estivale . Les résultats prévoient un déficit prononcé sur cette période estivale en 2050.

A noter que l'étude prospective d'Eau 17 n'intègre pas le développement de la population de la CdA de La Rochelle. **Eau 17 n'a, en-effet, pas vocation à augmenter ses exportations d'eau vers des collectivités non-adhérentes au détriment de ses adhérents. Eau 17 n'est donc pas en mesure d'accompagner l'augmentation des besoins en eau de l'agglomération rochelaise.**

Face à une menace globale qui nécessiterait de regrouper les compétences et mettre en commun des moyens ( exemple nouvelle station de traitement des eaux, la Ville de La Rochelle a choisi d'adopter une démarche souverainiste où en 2019 M. Soubeste n'a pas manqué de réaffirmer son **attachement à ce service public**. « Les Rochelais sont en droit de se poser des questions sur l'évolution du prix de l'eau », estimait-il, rappelant que ce prix est moins élevé à La Rochelle que dans les communes alentours. L'élu écologiste s'est dit « souverainiste» sur le sujet, souhaitait «garder une visibilité sur la maîtrise de

cette souveraineté ». « Nous défendrons la construction d'une régie publique à l'échelle de la Communauté d'agglomération », prévenait-il... sans trouver de contradicteurs au sein du conseil municipal. « Je partage cet objectif », ajoutait d'ailleurs Jean-François Fontaine, président de la CdA «.

La Rochelle est donc sortie du syndicat Eau17 le 3 décembre 2020 « - l'intercommunalité entend par ce choix garder la totale maîtrise du cycle : du captage au traitement » .

Citoyennement vôtre

Jean Hesbert

Vice-président -Comité de quartier Saint-Nicolas- La Gare -Le Gabut

# Contribution n°9 (Web)

Proposée par deboise dominique  
(deboise@free.fr)

Déposée le lundi 24 mars 2025 à 16h31

Adresse postale : 1 rue charles fourier 17000 La Rochelle

voir le fichier joint

## **1 document associé**

contribution\_9\_Web\_1.pdf

---

# Avis sur le Scot

---

L'avis qui suit porte essentiellement sur le rapport de présentation mais impacte néanmoins les projections sur le futur.

## Remarques générales

### Choix rédactionnel

Le dossier du Scot représente un important travail tant statistique que rédactionnel mais qui a le défaut de ses qualités, le rapport de présentation avec ses 740 pages est inaccessible au commun des mortels, notamment compte tenu des délais de consultation (1 mois pour l'enquête publique, ce qui est bien trop court. Pour mémoire la totalité du dossier représente 902 pages à quoi il faudrait encore ajouter 262 pages pour les pièces administratives la concertation et les avis des Personnes publiques associées). C'est un peu dommage. Le recours plus fréquent à des tableaux et un allègement des interprétations permettrait peut-être une plus grande concision sans perdre l'essentiel.

### Territoire du Scot

Construire un Scot partagé entre plusieurs communautés de communes et d'agglomération a été un choix judicieux et courageux car les difficultés sont grandes pour accorder les objectifs entre territoires dissemblables et pourtant en interdépendance. On regrettera que l'île de Ré ne s'y soit pas associée car cette communauté est très fortement liée à la CDA, en matière de Tourisme ou d'équipement, de mobilité. Parmi les difficultés que j'ai relevé je noterai le fait que parfois l'état de la réflexion n'est pas le même dans les différentes communautés, notamment sur les questions liées à l'environnement et les énergies nouvelles. Il m'a semblé comprendre que le Scot a été figé sans avoir pu intégrer les différents PCAET, c'est une faiblesse pour un tel document prospectif.

Plus généralement, dans sa conception, ce qui ne dépend pas de ses rédacteurs, le Scot est un puissant navire mais peu manœuvrable, difficile à actualiser

### Volumétrie

Les documents du scot présente un volume impressionnant. Cela témoigne de l'effort louable des rédacteurs pour documenter leur propos et de présenter au public la matière statistique à l'appui de leurs orientations.

La contrepartie principale est hélas que ce dossier est difficilement assimilable y compris pour les personnes impliqués fortement dans la vie de la collectivité. Nous n'avons pas eu le sentiment que le souci de la concision ait toujours présidé à son élaboration, certains passages alignent des chiffres, des faits des informations sans qu'on puisse en tirer quelque conclusion.

L'autre contrepartie est que globalement l'information statistique et ses commentaires sont massifs et difficilement ajustables, il en résulte que les données justifiant les orientations, sont souvent anciennes et peuvent potentiellement ignorer des inflexions de tendance importantes : les données sont souvent antérieures à 2019, depuis, nous avons eu la crise du Covid, le développement du télétravail, l'explosion locale du prix de l'immobilier, la guerre en Ukraine et la volatilité du prix de l'énergie, la prise de conscience d'une démographie française très bientôt décroissante.

Il ne s'agit pas bien sûr de faire grief aux rédacteurs de n'avoir pu imaginer des faits qui nous dépassent mais de suggérer l'opportunité d'un document annexe d'actualisation. Enfin j'en conclus personnellement que ces changements brutaux, récents sont susceptibles d'invalider certaines projections.

### Ancienneté des données

La plupart des chiffres sur l'agriculture date de 2010, d'il y a 15 ans donc. Cela pose un problème quant aux projections qu'on peut faire sur le futur.

D'une manière générale les chiffres du diagnostic du SCOT datent, au plus récent, de 2019, il y a 5 ans. On comprend bien que ses rédacteurs n'ont pas toujours le choix des statistiques disponibles mais depuis

cette date, la situation économique a beaucoup changé notamment en matière d'immobilier, de politiques publiques. Si les tendances observées nationalement (effondrement des constructions neuves) se confirment localement, il faudrait se demander si cela ne relève pas d'une inflexion durable, non conjecturale, en relation avec la stagnation démographique (et la décroissance qui se profile).

A certains égards on a le sentiment que de proche en proche, de Scot en plu-i, puis de plu-i en Scot, on a prolongé les tendances anciennes et consolidé les documents antérieurs.

Par ailleurs certains chiffres nécessiteraient des explications : par exemple à la Rochelle, ville dynamique pourvoyeuse d'emploi pour tout le territoire du Scot, le taux de chômage atteint 19% très au-dessus du reste du département

D'une manière générale une annexe d'actualisation différentielle des données permettrait de juger de l'ampleur des efforts pour atteindre les objectifs. Ainsi dans le volet Energie de l'état initial de l'environnement, il aurait été intéressant de préciser si depuis 2018 (année la plus récente des chiffres indiqués) on a progressé au rythme attendu sur la production locale d'énergies renouvelables (page objectif légal : augmentation de la part des énergies renouvelables à 23 % de la consommation finale brute d'énergie en 2020 et à 32 % de la consommation finale brute d'énergie en 2030). Compte tenu du développement rapide de l'éolien et du photovoltaïque les 5 dernières années, ce chapitre est obsolète et c'est dommage.

## Avis détaillés

### Logement - Desserrement

Dans la fiche population de l'Insee relative à la Rochelle :

(<https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-1730>) le tableau « FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968 » montre que depuis 10 ans la taille des ménages est stable à 1.75. Les perspectives en matière de décohabitation sont plus élevées au niveau du bassin de vie mais restent très faibles. Pourtant le Scot, en continuité du PLUI de 2019, continue de prévoir un quota de logements conséquent (550 logements par an) pour le desserrement.

Plus globalement, à la suite de la MRAE, je suis dubitatif sur l'objectif de construire 1900 logements pour couvrir une croissance démographique (essentiellement externe) de 1400 habitants.

### Logement social

Je suis dubitatif sur la question de la demande en souffrance en logement sociaux (10872 demandes) qui est équivalente à 60% du nombre de logements sociaux existants et qui n'est pas analysée dans le Scot. On a affaire à un « chiffre massue » qui tel quel convient bien à tout le monde et paradoxalement justifie une politique de construction sans fin : au rythme prévu, 400 logements sociaux par an, il faudrait 27 ans pour éculer la demande sur la cda... Mais paradoxalement en dépit de ce décalage la cda annonce dans le Scot (diagnostic page 56) un taux d'attribution annuel de 1385 logements sociaux en 2022. Et Malgré une mise en chantier de 400 logements sociaux par an, le taux de tension a augmenté de 5.6 en 2020 à 6,5 en 2022 ! Un véritable puis sans fond. Mon propos n'est pas de dénigrer l'effort accompli ou l'opportunité à agir mais une analyse plus fine de la demande de logements sociaux sur la CDA semble nécessaire.

Il manque dans le Scot une présentation diachronique du parc de logements sociaux.

Pour mieux appréhender la question du logement social Il manque également dans le Scot :

Un bilan de l'aide social et de la pauvreté

Une visibilité sur l'évolution du parc locatif privé, pour lequel on n'a pas de chiffre

Il est possible qu'il ait une demande de mal adaptation de la taille des logements (désir de réduire la taille de logements familiaux et donc le cout du logement) mais l'augmentation de l'offre de logement ne peut être alors une réponse adaptée.

## **La rochelle, ville de villégiature**

Cf. page 46 du diagnostic : « Entre 2014-2020, le territoire du SCoT a connu une augmentation de population de 11 137 personnes, dont 4 114 actifs »

Cf. page 51 du diagnostic : « Entre 2013 et 2050, à l'échelle du territoire du SCoT, la population âgée de 65 ans ou plus passerait de 20 % à 30 %. Ainsi la part des seniors représenterait quasiment un tiers de la population, dont la moitié serait âgée d'au moins 75 ans. »

L'accroissement de population attendue sur la CDA résulte plutôt d'entrants seniors originaires d'autres régions. Ce qui pose la question de la pertinence de répondre à cette sollicitation et aussi de la possibilité ou non de la canaliser.

D'une manière générale la politique du logement défendue par la CDA est optimiste et entérine une politique de « ville de villégiature » pour senior aisés. C'est réaliste dans la mesure où effectivement il existe une forte demande en ce sens mais n'est-ce pas en contradiction avec la stratégie annoncée pour le Scot ? Cela présente un risque de déséquilibre à terme. Où va-t-on mettre les actifs nécessaires à cette population ? En « grande banlieue » ? Ce qui signifie un bilan CO2 lié aux transports dégradé par rapport aux objectifs du Scot.

Car c'est déjà le mouvement de « rurbanisation » qu'on observe dans les chiffres du diagnostic: plutôt qu'un mouvement de desserrement, les actifs quittent le cœur d'agglomération pour la périphérie, chassé par le cout du foncier, avec en final une pression accrue sur les axes majeurs de circulation. Voir à ce sujet la carte page 60 du diagnostic : sur La rochelle, le prix du foncier a augmenté de + de 50% entre 2010 et 2020 et de + de 25% dans la première couronne. On peut aussi en conclure que l'augmentation du nombre de logements sera vaine, elle ne répondra pas à la demande des actifs locaux, en raison du niveau des prix. Je suis les réserves émises par la MRAE sur les choix du PLUI de la CDA en matière d'urbanisation et de population.

La question de la soutenabilité en matière d'équipements, de services à la personne d'une croissance démographique externe de 50 000 habitants, plutôt seniors, à l'horizon 2040 paraît incertaine. Comme la MRAE, la disponibilité de la ressource en eau me paraît incertaine au regard de la croissance démographique attendue.

De mon point de vue, la production de logements pour l'essentiel à prix de vente élevé ne peut régler les besoins de logement des actifs locaux mais nourrit la spéculation sur le résidentiel de loisir.

## **La question des locations de tourisme**

Il y a peu d'information dans le Scot sur le développement des locations de tourisme (au détriment de la location classique ? ). Le phénomène s'est amplifié récemment avec les plateformes type Rbnb. J'ai posé la question en réunion SCOT le 13/12/2024. Il s'avère qu'aujourd'hui on ne dispose pas de bon indice pour le mesurer. Une part de ces locations relève de l'effet d'aubaine : des personnes disposant d'un bien pour leur usage temporaire, le loue et en tire un revenu d'appoint mais cela ne signifie pas pour autant que le bien pourrait être disponible pour de la location à l'année dans d'autres conditions.

La location de tourisme reste un angle mort de la question du logement.

Plus généralement les variations de population liées au tourisme posent des difficultés de dimensionnement des équipements publics, comme en témoigne le débat récent à propos d'un prix de l'eau accru durant la période estivale.

## **Entités territoriales**

Le Scot s'efforce de prendre en considération la complexité des liens entre un habitant et son territoire, d'où la prise en considération d'entités diverses : communes non-pôles des bassins de vie, la ville-centre pôles de bassin de vie, couronne périurbaine, territoires périurbains, coeur d'agglomération, communes pôles, métropole ». C'est louable et intéressant. Cependant à l'usage cela s'avère assez déroutant : on ne mémorise pas nécessairement les limites de ces territoires, cela induit des chiffres partiels portant sur des niveaux d'agrégation qui ne font pas partition et ne sont pas forcément comparables

## **Trames bleues et vertes (TVB)**

Nota : dans le rapport de présentation – état initial de l'environnement, page 90, la carte des trames vertes et bleues est illisible, même en zoomant. On retrouve cependant dans le rapport ODD tome 2 page

une carte des TVB plus lisible. Néanmoins il serait opportun d'avoir un lien vers une carte des TVB de très bonne définition, accessible au publique

La notion de « corridor ouvert » (par opposition à « corridor boisé) me laisse un peu perplexe. Ainsi il y aurait un « corridor ouvert », réputé continu, entre Puilboreau et Saint-Xandre. On ne distingue rien de particulier sur Google Map sinon une zone interurbaine de grande culture, n'apportant a priori aucune protection particulière à la faune et à la flore sauvage. On ne peut dire pas qu'il s'agisse d'un « élément linéaire du paysage dont la végétation est différente de celle qui l'entoure ».

De mon point de vue on fait un usage contestable de la notion de « corridor ouvert », sans correspondance écologique

### **Exemple 1 - Périgny**

La carte des TVB peut présenter des simplifications optimistes ainsi elle indique une trame verte continu le long du ruisseau Varaize alors que Google map indique l'existence de discontinuités au croisement de la D108E4.

Par ailleurs il serait opportun d'étendre le corridor en restaurant la continuité jusqu'au captage de Casse Mortier, fermé (pollution aux pesticides).

### **Exemple 2 – saint Xandre**

Ruisseau le Chenau : il ferait sens de prolonger la trame verte en suivant le Chenau, en aval du château de la Sauzaie en direction de la D9, jusqu'au « corridor ouvert » orienté est-ouest, de l'autre côté de la D9.

Ces exemples invitent à étendre la réflexion sur les perspectives en matière de trame vertes et bleues et la cohérence à rechercher. A notre sens, Il faudrait privilégier la reconstitution bocagère en suivant les cours d'eau et fossés les alimentant et les interconnexions.

Pour une bonne gestion des TVB, n'y aurait-il pas intérêt à nommer les corridors, de même que l'on nomme les voies de circulations ? Cela faciliterait leur identification et suivi.

### **TVB et Haies**

Le Scot n'intègre pas d'inventaire consolidé des haies qui a normalement été fait au niveau des PLUI. Normalement on devrait tendre à une cohérence (continuité) entre les TVB et le réseau de haies. On devrait également disposer d'une vision synthétique de ces éléments paysagers et écosystèmes. Dans l'état initial de l'environnement on a 35 occurrences du mot « haie » qui est largement utilisé à titre descriptif mais on ne trouve aucune quantification du nombre de haies et surtout des kilomètres linéaires de haies dont celle en bon état. On ne peut donc pas savoir si sur ce point on a progressé, si on continue de régresser, en dépit de la politique publique annoncée. Existe-t-il un objectif chiffré et cohérent du scot, sur ce sujet ?

### **Rapport de présentation - Etat initial de l'environnement – page 76**

« Le tableau suivant liste l'ensemble des périmètres de protection et d'inventaires présents sur le territoire du SCoT La Rochelle Aunis. PERIMETRES D'INVENTAIRES ET DE PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL" »  
Dans la liste on trouve "FR540006848 - Terrain de motocross de Surgères" (znief type 1)" : Sérieusement ?

### **Biodiversité**

il serait opportun de disposer en annexe du Scot, d'une liste des espèces ayant été inventoriées sur le territoire avec leur niveau de protection

Etat initial de l'environnement page 83 "Remarque : Les données d'inventaires des zones humides<sup>1</sup> ont été réalisées à l'échelle des 3 EPCI, l'ensemble de ces inventaires ont été réalisé en 2016."

Il serait opportun de préciser ou ces inventaires sont accessible et consultables

# Remarques diverses

## Rapport de présentation – diagnostic - page 102

Il est question des friches industrielles et commerciales. Ne serait-il pas opportun de disposer d'une liste de ces friches ? Dans une perspective ZAN la réutilisation de ces friches ou lorsque c'est possible leur conversion en zone d'habitation doit être privilégiées dans les futurs PLUI.

## Immobilier de bureau et télétravail

Observe-t-on sur le territoire l'impact du télétravail : stagnation voir diminution de la demande en immobilier de bureau ? Comment intègre-t-on cette inflexion dans le futur Scot ? La question est évoquée, page 104 du diagnostic mais on ne dispose apparemment pas de données significatives sur la question.

## Aéroport de la Rochelle

Le diagnostic est peu bavard à propos de l'aéroport de la La Rochelle. Le financement de l'aéroport de la Rochelle par les collectivités publique me semble à contre-courant de la transition énergétique, d'autant que certaines lignes développées visent moins à accroître l'attractivité de LR que de développer des destinations touristique pour les rochelais. L'argent public devrait être réorienté vers les mobilités collectives internes au territoire du Scot.

## Rapport de présentation – diagnostic - pages 170, 179

A propos du schéma de hiérarchisation multimodale des voiries de la CdA de La Rochelle :

« Le schéma s'inscrit dans l'ambition de faire évoluer la répartition modale en faveur des transports collectifs (passer de 5% en 2011 à 6,5% en 2030), et des modes actifs (passer de 33,5% en 2011 à 44% en 2030, dont pour le vélo de 7% à 14%) »

L'objectif semble modeste pour les transports en commun d'autant que 13 années sont déjà passées : où en est-on en 2025 ? On a l'impression que cette partie du diagnostic est un copier-coller d'un passage ancien devenu obsolète.

Dans le cadre du Schéma directeur multimodal de voiries de la CdA de La Rochelle, un bilan des projets déjà réalisés (exemple : voie Simone Veil) et encore à réaliser eut été utile.

## Rapport de présentation – diagnostic - page 185

Il est écrit : "La démarche MAAS (Mobility As A Service) qui vise une approche de la mobilité de bout en bout ne sera possible qu'avec la gestion de ces données et la mise en place d'un Opendata."

En l'état le point est difficile à comprendre, une explication serait utile.

## Véhicules électriques – transports publics à conduite autonome

Les projets de transports publics à conduite autonome évoqué page 185 du diagnostic présente une perspective très intéressante.

En revanche le Scot livre peu d'information sur l'état des lieux de l'adaptation de la ville aux véhicules électriques bien qu'il s'agisse d'un sujet actuel à horizon court.

## Energies renouvelables

Dans son avis, « La MRAe s'interroge sur les raisons poussant à exclure les toitures des zones économiques de la démarche de « solarisation ». il me semble effectivement que cette exclusion est regrettable, le prix et la rentabilité du photovoltaïque s'améliorent sur de grandes surfaces.

# Quelques coquilles

## Rapport de présentation – diagnostic - page 28

La répartition spatiale porte sur 1900 logements par an mais la somme des ventilations est égale à 1920 logements.

Il est écrit « 50% dans l'Unité Urbaine Centrale (UUC : La Rochelle, Lagord, Puilboreau, Périgny, Aytré) : 1 250 lgts ». 1250/1900 (ou 1920 ?) cela fait 66% et non 50%

#### **Rapport de présentation – diagnostic - page 32**

Il est fait état de « 4 510 habitant pour le bassin de vie de Marans » puis un peu plus loin il est écrit « A noter que la commune de Marans compte 4 500 habitants ». il est improbable que le bassin de vie n'apporte que 10 habitants supplémentaire.

#### **Rapport de présentation – diagnostic – page 78 :**

Il est écrit : "93 350 emplois en 2019" dans le territoire du Scot mais le dessin en patatoïdes indique 89037 emplois seulement.

#### **Rapport de présentation – diagnostic – Page 80**

Il est écrit : « Par ailleurs, 10 547 actifs résidant dans la Cda de La Rochelle travaillent à l'extérieur de celle-ci soit 15,5 % des actifs occupés du territoire.

La carte 19 qui suit donne, par sommation, 10486 personnes travaillant hors de la Cda de la Rochelle, soit un écart de 61.

#### **Rapport de présentation – diagnostic – page 129**

Graphique 26 : la légende est incomplète pour les couleurs (2 couleurs sur cinq ayant une légende). Le territoire « pays d'Aunis » n'est pas défini.

#### **Rapport de présentation – diagnostic – Page 138**

Carte 35 : presque aucune zone humide n'est représentée, ce qui est soit irréaliste soit témoigne d'une définition insuffisante de la carte soit d'un conflit de définition de la notion de zone humide.

#### **Rapport de présentation – diagnostic – Pages 56, 62, 64, 65**

En juxtaposant les chiffres on obtient pour le territoire du Scot , 84.4% de résidences principales, 17,9% de résidences secondaires, 6,5% de logements vacants soit 108,8% . si on se réfère à la terminologie Insee, les trois catégories sont disjointes et donc devraient faire 100%

( cf <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2412780> ).

# Contribution n°10 (Web)

Proposée par Nature environnement 17

Déposée le lundi 24 mars 2025 à 16h46

Adresse postale : 2, rue saint pierre 17700 surgères

A l'attention de Madame le Commissaire Enquêteur

la contribution ci-jointe, transmise en janvier 2025, aurait du figurer dans le document : avis des personnes publiques associées.

Pour une raison que nous ignorons, elle n'a pas été intégrée.

merci de faire corriger cet oubli.

Cordialement

## **1 document associé**

contribution\_10\_Web\_1.pdf

---



2 av St Pierre  
17 700 SURGERES

Tél. 05 46 41 39 04

contact@ne17.fr  
www.ne17.fr

Syndicat Mixte pour le SCOT La Rochelle -  
Aunis  
La Rochelle Agglo  
25 quai Maubec  
17000 La Rochelle

Surgères, le 13/01/2024

**Objet : proposition d'avis sur le projet de SCOT LR Aunis**

Monsieur le Président,

Vous m'avez adressé le projet de SCOT du Pays Marennes-Oléron pour avis en tant que personne publique associée et je vous en remercie.

Le document appelle de ma part les remarques suivantes :

**L'analyse de la consommation foncière** fait apparaître que « *les espaces artificialisés ont progressé de 777 hectares entre 2010 et 2020, là où les espaces agricoles ont perdu 774 hectares* », mais également que « *les terres cultivées ont connu une progression significative (plus de 1500 ha entre 2010 et 2020) alors que les prairies perdaient 2314 ha* ». La régression des prairies mérite votre attention. Notons qu'en plus d'abriter de nombreuses espèces végétales et animales, elles sont de véritables éponges naturelles (1m<sup>2</sup> de zone humide peut retenir jusqu'à 1 000 litres d'eau). Leur protection est donc indispensable pour faire face aux conséquences du changement climatique.

**En ce qui concerne le développement économique** : on peut louer l'intention à l'orientation n° 10 et 17 de privilégier l'utilisation du foncier économique disponible et de conditionner l'ouverture à l'urbanisation à une analyse préalable de la capacité de densification et de mutation des espaces économiques existants., et ce, en cohérence avec l'objectif de sobriété foncière énoncé dans le PADD. Pour autant, le SCOT autorise l'ouverture à l'urbanisation de 142 ha prélevés sur les espaces agricoles et naturels d'ici à 2030 et 217 ha à l'horizon 2040, une telle consommation foncière pose question alors que l'agglomération affiche son ambition d'atteindre la neutralité carbone en 2040 et que le changement de paradigme dans l'aménagement local du territoire s'impose.

source : <https://www.larochelle-zero carbone.fr/tous-concernes/enjeu-planetaire-actions-locales>

**En ce qui concerne l'habitat** : les objectifs du PADD sont louables lorsque l'ambition du document de planification est de renverser la tendance d'un affaiblissement du rôle résidentiel du cœur d'agglomération de La Rochelle et de limiter les incidences de la périurbanisation sur les espaces naturels et les déplacements quotidiens. **En produisant entre 30 000 et 40 000 logements, le document souhaite répondre au besoin de desserrement des ménages et accueillir 50 000 habitants supplémentaires.**

L'orientation 20 qui relève que l'augmentation de logements doit servir la population résidente et que l'augmentation des résidences secondaires et des meublés de tourisme n'est pas souhaitée est importante. L'agglomération de La Rochelle a déjà mis en œuvre une politique de régulation des meublés touristiques et la loi du 20 novembre 2024 permettrait au territoire de renforcer cette politique, notamment via les dispositions de l'article L.151-14-1 du code de l'urbanisme qui rendent possible désormais, dans certaines conditions, d'interdire la construction de résidences secondaires. On peut souhaiter que les élus de l'agglomération de La Rochelle engagent une réflexion à ce sujet pour concrétiser l'orientation n° 20 du présent SCOT.

A l'heure du ZAN et des objectifs de réduction de GES, l'orientation n°23 qui vise à privilégier le renouvellement urbain et la densification des tissus bâtis existants est également pertinente. **Cette orientation ne devra pas rester un vœu pieux et la concrétisation des objectifs chiffrés de l'orientation 24 portés à 65% de l'offre de logements en renouvellement dans les 10 prochaines années et une consommation foncière de 210 ha au maximum devra se reporter dans les PLUI et PLU des territoires concernés.** La MRAE, dans son avis du 18 décembre 2024, regrette également que *“Le SCoT ne propose cependant pas de clé de répartition permettant d'encadrer de manière plus précise les objectifs de production de logements au sein d'un même niveau d'armature territoriale ou d'un EPCI, et ne précise pas si la répartition de la construction de logements neufs est cohérente avec les besoins et les capacités du territoire.”* La MRAE émet en outre un avis négatif en ce qui concerne l'objectif démographique porté par le projet de SCOT : *“La MRAE relève que le scénario retenu n'est associé à aucun élément chiffré relatif aux besoins potentiels en matière d'équipements, de logements et de consommation d'espaces.”*



NATURE  
ENVIRONNEMENT 17

2 av St Pierre  
17 700 SURGERES

Tél. 05 46 41 39 04

contact@ne17.fr  
www.ne17.fr

*Les objectifs démographiques chiffrés du projet de SCoT La Rochelle Aunis ne sont en outre pas explicités. Les explications fournies pour établir le projet démographique du SCoT La Rochelle Aunis ne permettent pas une compréhension des choix structurants du projet de territoire. L'adéquation entre les objectifs du SCoT et les capacités d'accueil du territoire n'est en outre pas démontrée. L'accueil de nouvelles populations est en particulier conditionné à une démonstration de la capacité des équipements d'assainissement à traiter les nouveaux volumes et charges de pollution induits, et de celle de l'approvisionnement en eau potable à subvenir aux nouveaux besoins. La sensibilité des territoires littoraux aux pressions d'urbanisation et touristique implique pourtant la nécessité pour le SCoT de déterminer sa capacité d'accueil au regard de ces éléments".*

Par ailleurs, le SCOT ne mentionne pas dans quelles conditions la cohérence est assurée entre l'accueil de 50 000 habitants supplémentaires (de préférence des résidents permanents) avec les enjeux de préservation des espaces agricoles et naturels périurbains. L'orientation n°52, à juste titre, envisage de réserver des "espaces privilégiés pour le développement d'une agriculture durable de proximité dans les espaces suivants : espaces de transition ville/campagne et particulièrement les coulées vertes et coupures urbaines, les espaces agricoles situés dans les périmètres de captage d'eau potable, les réservoirs de biodiversité de la TVB à vocation agricole...". Cependant, la carte 4 de l'annexe cartographique du DOO ne mentionne pas quels sont les réservoirs de biodiversité à vocation agricole et le document d'urbanisme ne va pas jusqu'à une identification précise des espaces, seule propre à assurer leur conservation via la transcription des pièces du SCOT ensuite dans les PLU et PLUI.

A titre d'exemple, le SCOT de la région Grenobloise (page 104 du DOO) mentionne : " La carte pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers localise les limites des espaces naturels, agricoles et forestiers que les territoires souhaitent préserver à très long terme, pour protéger notamment l'activité agricole et sylvicole, les paysages et la biodiversité. Les limites correspondent à un espace de contact entre les secteurs urbanisés et leur environnement rural et naturel. Elles méritent une attention particulière : elles constituent en effet un secteur privilégié de la perception de la qualité urbaine et du cadre de vie de chaque commune. Les limites ne peuvent pas correspondre à un simple trait sur une carte. Afin de limiter la dilution du bâti, de protéger les espaces agricoles et la biodiversité et de préserver les paysages, la carte pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers localise deux types de limite entre les espaces naturels, agricoles et forestiers et les espaces potentiels de développement du SCoT : les **limites stratégiques**, qui une fois délimitées par les documents d'urbanisme locaux, deviennent pérennes.

*Elles sont représentées graphiquement comme suit ..., les limites de principe dont la délimitation par les documents d'urbanisme locaux peut évoluer ...".*

De même, le document d'urbanisme se doit d'assurer une cohérence avec les enjeux identifiés dans le projet alimentaire territorial La Rochelle-Aunis-Ré, et notamment le diagnostic agricole qui porte à 69000 ha les besoins de fonciers pour nourrir localement 250 000 habitants.

<https://www.agglo-larochelle.fr/projet-de-territoire/projet-alimentaire-territorial?article=diagnostic-du-territoire>

Le diagnostic agricole et foncier du Projet Alimentaire Territorial pour le secteur de l'agglomération de la Rochelle mentionne parmi les enjeux essentiels relatifs au foncier : *“Assurer la pérennité économique des exploitations agricoles et des filières via les débouchés (sécurisation mais aussi diversification des débouchés), appui à la diversification, préserver les surfaces agricoles (le potentiel de production), prioriser la protection des espaces les plus qualitatifs, repérer les espaces les moins qualitatifs pour les projets de développement, reconquête d'espaces agricoles potentiels, préserver la fonctionnalité des exploitations agricoles, etc...(source :<https://www.agglo-larochelle.fr/projet-de-territoire/projet-alimentaire-territorial?article=diagnostic-du-territoire>).*

On peut constater par ailleurs le problème critique de la diminution du nombre d'exploitations sur le territoire (1988 : 2250; 2000 : 1381; 2010 : 1029; 2017 : 700, probablement moins de 600 aujourd'hui). Il sera difficile de réorienter la production avec un nombre décroissant d'exploitations (la production pour la consommation quotidienne nécessite une plus forte intensité en main d'œuvre et des exploitations souvent plus petites).

**En ce qui concerne les enjeux relatifs à la ressource en eau**, l'orientation n°70 pourrait ajouter l'intention de mettre en œuvre au sein des documents d'urbanisme locaux et/ou des politiques locales toutes les mesures protégeant ou contribuant à protéger les zones d'alimentation des captages d'eau potable afin de contribuer à prévenir les pollutions diffuses et protéger les captages d'alimentation en eau potable des pollutions chroniques.



**NATURE  
ENVIRONNEMENT 17**

2 av St Pierre  
17 700 SURGERES

Tél. 05 46 41 39 04

contact@ne17.fr  
www.ne17.fr

L'orientation pourrait également reprendre une condition fixée dans l'orientation n°72 et conditionner le développement urbain aux capacités de la ressource en eau, et ce, de manière durable. En effet, la ressource en eau permet-elle l'accueil de 50 000 habitants supplémentaires associé à une fréquentation touristique soutenue ?

Par ailleurs, la compatibilité avec le SDAGE Loire-Bretagne en vigueur nous amène à poser la question de la mise en œuvre de l'orientation 12 A du SDAGE qui détermine qu'un SAGE sur le territoire La Rochelle-Ré est estimé comme «nécessaire» pour respecter les orientations fondamentales et les objectifs fixés par le Sdage, cf. infra :

### **DISPOSITION 12A-1 :**

Les sous-bassins ou groupements de sous-bassins visés à l'article L. 212-1.X du code de l'environnement pour lesquels l'élaboration ou la mise à jour d'un Sage est dite « nécessaire » pour parvenir à l'atteinte des objectifs environnementaux fixés dans le Sdage sont listés ci-dessous (ils figurent également dans la carte ci-après) :

- sur la Loire, de la confluence Loire-Vienne à la limite amont du Sage Estuaire de la Loire,
- sur la Vienne Tourangelle,
- sur le territoire rochelais et de l'île de Ré,
- sur le territoire de l'Indre, à l'aval de Buzançais.

Ce (ces) Sage peut (peuvent) éventuellement correspondre à une extension des périmètres des Sage existants (en élaboration ou mis en œuvre).

**Contournement de Marans** : au-delà de s'assurer de la sobriété foncière du projet de tracé avec un recours maximum aux voies existantes et au respect des principes de l'ERC, il serait apprécié de veiller au maintien de la continuité du réseau hydrographique et au maintien ou au rétablissement des continuités écologiques lors de l'aménagement de cette infrastructure.

**Enfin, les données du diagnostic** sont parfois anciennes et peuvent nuire à une définition juste des enjeux. L'avis de la MRAE confirme ce regret d'avoir recours à des données obsolètes.

Je reste à votre disposition pour tout échange et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.

**Pierrick MARION**  
Co-Président Nature Environnement 17



# Contribution n°11 (Web)

Proposée par ALTRO (Association Logistique TRansport Ouest)  
(altro.michel21@orange.fr)

Déposée le mardi 25 mars 2025 à 00h11

Adresse postale : BP 104 17004 La Rochelle cedex 1 17000 LA ROCHELLE

ALTRO (Association Logistique TRansport Ouest) promeut deux projets : un projet national et européen avec la Via Atlantica, transversale ferroviaire qui vient combler une grosse lacune, et un projet local avec le RER La Rochelle-Aunis dans le cadre de la loi SERM (Service Express Métropolitains). C'est à ce titre qu'ALTRO a choisi d'intervenir sur le SCoT La Rochelle Aunis afin de donner par une mobilité axée sur la colonne vertébrale ferroviaire une pleine cohérence à la ville-territoire présentée dans le SCoT. Ci-joint la contribution proprement dite accompagnée d'échantillons d'horaires du RER La Rochelle-Aunis permettant de donner une consistance à cette ville-territoire.

## 2 documents associés

contribution\_11\_Web\_1.pdf

contribution\_11\_Web\_2.pdf



# ASSOCIATION LOGISTIQUE TRANSPORT OUEST

## CONTRIBUTION ALTRO AU SCoT LA ROCHELLE-AUNIS

Les ambitions affichés seront véritablement traduites à la hauteur des enjeux dans le Document d'orientation et d'objectifs (DOO), **SI** la rédaction de certaines prescriptions concernant les mobilités sont plus précises afin de consolider la portée du document et l'atteinte des grandes ambitions du SCoT. Il ne s'agit plus de courir après les besoins et de rester dans la réaction d'urgence consistant à rajouter un ou deux TER par-ci par-là mais bien de les définir dans un système multimodal avec le rail comme colonne vertébrale et projet territorial à 10 ans et de les anticiper. 2030, et au-delà, se prépare dès maintenant pour avoir un avenir choisi et non pas subi.

Mais il convient avant tout de signaler la confusion qui règne suite à la multiplication des documents de tout ordre.

### **1. Confusion quant aux périmètres du SCoT, des documents d'urbanisme et autres**

Les références aux territoires sont variables, selon qu'il s'agit de construction, de mobilité, d'énergie et de décarbonation, d'alimentation... Le territoire concernant les mobilité varie suivant les documents engendrant une certaine confusion pour identifier le SERM La Rochelle:

Ainsi le SCoT La Rochelle-Aunis exclut la CARO (Communauté d'agglomération de Rochefort Océan) mais celle-ci est intégrée dans le Pôle Métropolitain Centre Atlantique, évoqué dans le SCoT, qui comprend 10 EPCI dont 3 en Pays de Loire. Il faut signaler le SERM (Service Express Régionaux Métropolitains), proposé à la labellisation dans le cadre de la loi SERM du 27 décembre 2023, qui ne reprend que 5 EPCI de ce Pôle tout en rajoutant deux la Communauté d'agglomération de Saintes et Vals de Saintonge Communauté. De même les découpages territoriaux ne se superposent pas avec le PAT (Plan d'Alimentation Territorial) qui lui, englobe la Communauté de Communes Ile de Ré. Il est d'ailleurs question dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) d'un « Contrat de dynamisation et cohésion territoriale de La Rochelle - Ré – Aunis ». Le PCAET (Plan Climat Air Énergie Territorial) ne concernait que la CDA de La Rochelle de sorte que les 2 Communautés de Communes d'Aunis ont élaboré ensemble et indépendamment de la CDA leur propre PCAET sans que les CODEV (Conseil de Développement) soient associés aux études préalables. Pour les Zones d'accélération des EnR (Énergies Renouvelables), celles-ci ont été définies par chaque commune individuellement...

Le SERM La Rochelle, qui définit la colonne vertébrale ferroviaire, s'étend sur 2 branches : est-ouest de Niort à La Pallice et nord-sud de Marans à Saintes. Dans l'espace SERM, l'Aunis représente à lui seul 58% de la population sur 37% du territoire ce qui démontre sa densité élevée

*ALTRO BP 104 17004 La Rochelle cedex 1 [altro.michel21@orange.fr](mailto:altro.michel21@orange.fr)*

par rapport au nord Saintonge (20% de la population sur 43% du territoire). D'où la nécessité de dissocier les services périurbains rochelais relevant d'une logique RER (*plus près plus fréquent*) des services opérant sur une distance plus éloignée au-delà de Tonnay-Charente vers Saintes et au-delà de Surgères vers Niort, relevant du TER (*plus loin plus vite*). Cette séparation est indispensable afin que les intérêts divergents des voyageurs n'entrent pas en conflit, et assure au service global la meilleure attractivité, deux services séparés mais articulés à l'aide de correspondances adaptées.

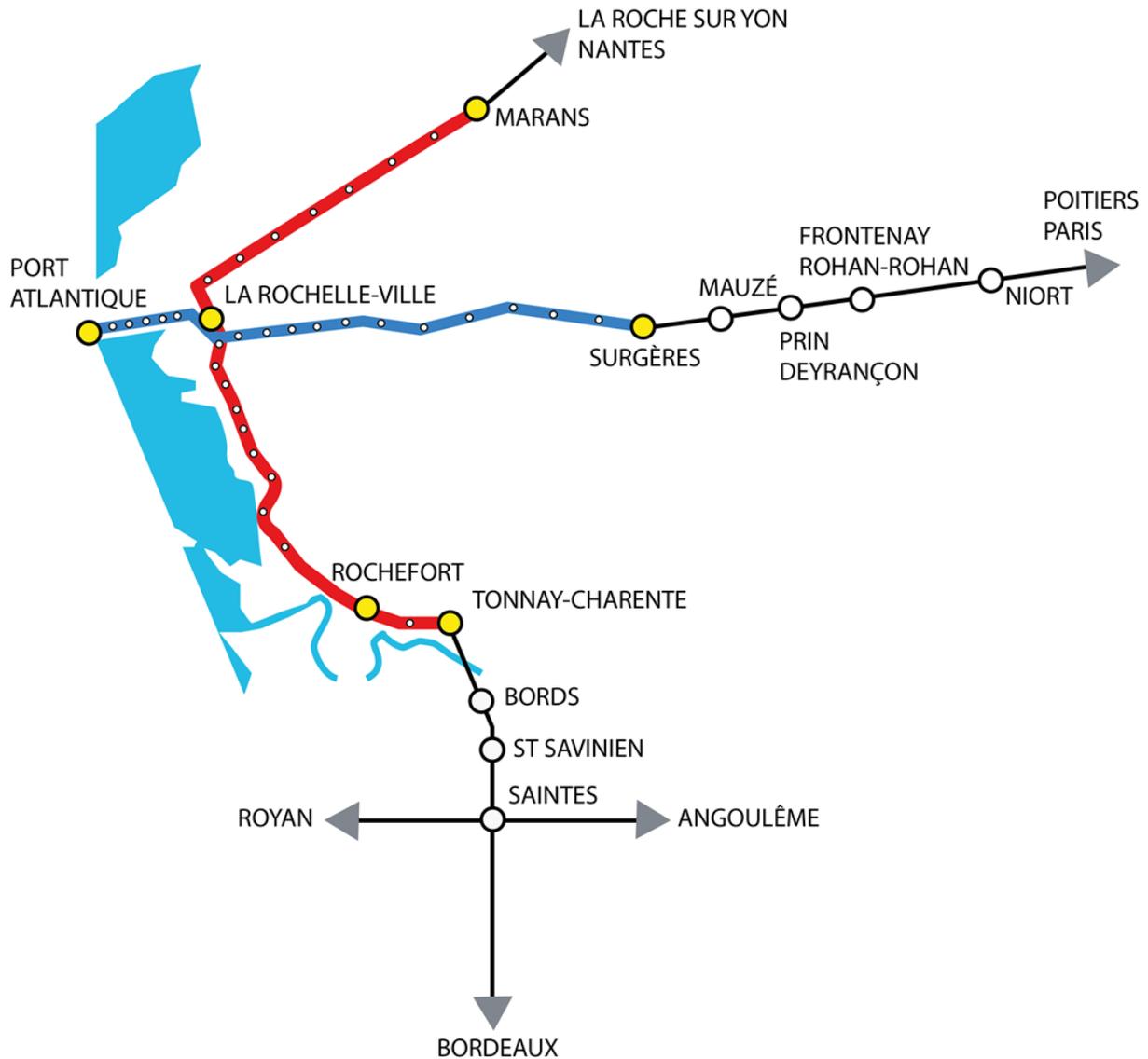
Si le SCoT se caractérise par l'absence de réflexion sur les complémentarités entre le territoire du SCoT et les territoires voisins, c'est l'affaire du Pôle métropolitain Centre Atlantique et du SERM dont leurs objectifs devraient y être intégrés.

# SERM LA ROCHELLE



**LÉGENDE :**

○ RER LA ROCHELLE -AUNIS



## **2. Une ville-territoire qui requiert des liens structurants**

Le SCoT La Rochelle Aunis développe le concept de ville-territoire avec des quartiers urbains, ruraux et rurbains. Il se décline en trois grandes ambitions : organiser la ville-territoire et ses flux, conforter les centralités et inventer un territoire décarboné. Il s'agit de compléter la cohérence de cet ensemble ville-territoire en y ajoutant la cda Rochefort Océane (CARO) dont l'absence peut surprendre quand on parle de mobilité en sachant que l'axe Rochefort-La Rochelle est l'un des axes les plus fréquentés de Nouvelle Aquitaine. Sur 12 quartiers identifiés par le SCoT La Rochelle Aunis, 7 sont irrigués par le rail (Aigrefeuille, Dompierre, La Jarrie, La Rochelle, Littoral Sud, Marans, Surgères). Les 5 autres peuvent néanmoins se rattacher à la colonne vertébrale par des rabattements adaptés. La circulation entre les différentes centralités de l'Aunis sera facilitée par le RER en ne limitant plus les flux à la centralité de La Rochelle mais en intégrant les flux entre quartiers de la ville-territoire. L'Aunis, c'est 300 000 habitants, 600 000 en été avec de forts flux traversant en tous sens ce territoire avec des attraits touristiques comme La Rochelle, son patrimoine et ses plages, Châtelailon et sa grande plage, Rochefort et son patrimoine, le canal de La Rochelle à Marans, ville accès au Marais poitevin, Surgères, etc...

La ville-territoire est un beau concept, même s'il en manque un morceau conséquent comme Rochefort et la CARO pour en faire une unité cohérente pour évoquer les mobilités, à condition de la structurer en reliant ses différents quartiers d'une manière soutenable et durable en ne s'attachant pas aux seuls déplacements domicile-travail mais à l'ensemble des trajets concernant tous les citoyens y compris les week-ends pour des trajets loisirs, achats ou familiaux. Il est toutefois signalé un travail partenarial avec la CARO (Communauté d'Agglomération de Rochefort)

Deux livres Blancs ont été rédigés : l'un pour la cda La Rochelle, approuvé le 23 mars 2023, et l'autre, en fait une prolongation du premier, Livre Blanc TER Métropolitain, approuvé le juin 2023, ce dernier étant l'extension du premier, sans parvenir à créer un système qui rompt avec les schémas passés s'appuyant sur le seul TER qui ne peut que proposer un service ferroviaire limité en ne permettant pas l'implantation de haltes aux endroits stratégiques. Le report modal de grande ampleur, et non symbolique comme aujourd'hui, recherché réside dans l'articulation TER et RER sans oublier le car express pour les zones non desservies par le train.

## **3. Concernant les 7 quartiers irrigués par le ferroviaire sur les 12 que compte la Ville-territoire**

Le RER, ce sont 2 lignes : Marans – Tonnay-Charente et Surgères-La Pallice-Port Atlantique.

Le RER, c'est une fréquence au 30 minutes en heures creuses et au 15 minutes en heures de pointe du matin, midi et soir, ce service renforcé en pointe concernant Dompierre-sur-Mer – Tonnay-Charente et La Pallice - Aigrefeuille-Le Thou. L'amplitude du service est de 6h à 23h, minuit pour les samedis. Service légèrement réduit les samedis et dimanches avec notamment la non existence d'un service de pointe. Le tout dans une zone tarifaire unique s'étendant aux limites du SERM.

Le RER, c'est aussi augmenter les haltes pour réduire les rabattements voitures carbonés pour les mettre à portée du vélo, de la trottinette ou de la marche.

L'objectif de ce RER est de structurer chaque quartier et le relier aux autres.

### ***1. Le quartier La Rochelle (La Rochelle, Lagord, Puilboreau, Périgny, Aytré).***

La Rochelle devient de plus en plus une zone très contrainte pour la circulation automobile il convient donc de multiplier les haltes près des endroits et équipements stratégiques afin de donner une cohérence aux moyens coercitifs mis en place dans la ville de La Rochelle pour limiter au maximum le trafic automobile. La priorité est de renforcer le réseau des haltes dans la zone urbaine dense.

Or, aujourd'hui, seules 4 haltes supplémentaires dans la cda rochelaise sont envisagées : Aytré-Belle Aire, Dompierre, Ste-Soulle et Périgny. Or, il s'agit de créer prioritairement :

Une halte « **Bongraine** » qui s'impose naturellement en étant le point de rencontre des deux lignes sud (Rochefort) et sud (Surgères). Cette halte permet de desservir dans un périmètre de 5 à 10 minutes de marche les universités, le conseil départemental et le nouvel éco-quartiers et ses 3000 habitants à venir tout en favorisant les correspondances entre les 2 lignes. Sise à 1,6 km de la gare de La Rochelle-Ville, elle permet aux usagers venant de l'est et du sud et se rendant dans les 3 lieux cités de ne pas devoir aller jusqu'à la gare centrale pour revenir en arrière d'où un gain de temps et de confort.

Une halte « **Lycées** » prioritaire car desservant les Lycées professionnels de Doriole et Rompsay (1000 élèves) et la zone résidentielle en croissance sans oublier la proximité de la zone d'activités de Périgny.

Une deuxième halte 600 m en aval à « **Périgny** », prévue dans le Livre Blanc de la cda de La Rochelle Ambition TER 2024-2030, contribuerait aussi à desservir la zone d'activités. La proximité de ces 2 haltes permettrait de concerner plus d'usagers et de ne pas concentrer sur un même point un flux d'usagers importants sans influencer sur le temps de parcours car les temps d'arrêt étant plus réduits grâce à la répartition des usagers sur les 2 points d'arrêt.

La desserte Porte-Dauphine pourrait être prolongée dans un premier temps à « **Pierre-Loti** » avant d'atteindre à terme « **La Pallice** » et « **Port Atlantique** ».

De nouvelles haltes à Aytré également : « **Alstom** » (1300 emplois + zone résidentielle), « **Aytré-Belle Aire** » (zone d'activités et probable futur hôpital une fois le site DBMA retoqué faute de praticabilité) évoquée dans le ScoT et « **Aytré Centre** » à 1km en aval de la précédente, les 2 se situant de part et d'autre de la rocade qui crée une forte coupure entre les 2 zones concernées.

Autres haltes à plus longue échéance dans la zone urbaine : « **Porte Royale** », « **Jéricho** » et « **Port Atlantique** ».

Peut-on imaginer un TER venant de Poitiers ou Niort s'arrêtant dans toutes ces haltes en allongeant le parcours tandis que la fréquence de ces haltes urbaines ne sera pas à la hauteur des attentes et des besoins ?

**2. Le quartier de Surgères** (*Surgères, Saint-Georges-du-Bois, Vouhé, Puyravault, Chambon, Saint-Pierre-La-Noue, La Devise, Genouillé, Saint-Crépin, Breuil-La-Réorte, Saint-Mard*).

Haltes éligibles à la ZA de Surgères (« **Palombes ZA** ») et à « **Chambon** » (ex-gare).

**3. Le quartier de Marans** (*Charron, Marans, Andilly-les-Marais, Villedoux, Saint-Ouen-d'Aunis et Longèves*).

Haltes éligibles à « **Marans** » bien sûr et à « **Andilly - St-Ouen** », ex-gare. Pour une reprise quasi-immédiate de la desserte de Marans, la mise en place de navette Marans-Dompierre-La Rochelle-Dompierre-Marans est indispensable en attendant, une fois que les infrastructures le permettront (signalisation au sud et voie unique au nord) des Marans- Tonnay-Charente.

**4. Le quartier d'Aigrefeuille** (*Aigrefeuille-d'Aunis, Ballon, Ciré-d'Aunis, Ardillières, Landrais, Le Thou, Forges*).

Halte éligible à « **Le Thou** » et à « **Forges** » (ex-gare) mais à un emplacement différent plus près de la zone habitée.

**5. Le quartier de La Jarrie** (*La Jarrie, Croix-Chapeau, Clavette, Bourgneuf, Montroy, Saint-Médard d'Aunis*).

Halte éligible à « **Croix-Chapeau** ».

**6. Le quartier de Dompierre sur Mer** (*Dompierre-sur-Mer, Saint-Xandre, Saint-Rogatien, Sainte-Soulle, Angliers, Vérines*).

Haltes éligibles à «**Dompierre Corne Neuve**» (ex-gare) et «**Ste-Souille Mouilepied**» (ex halte) et à «**Sainte-Souille**» à 1 km en aval de la précédente et pouvant également concernée des franges de Dompierre.

**7. Le quartier du Littoral Sud** (*Angoulins, Châtelailon-Plage, Yves, La Jarne, Salles-sur-Mer, Saint-Vivien, Thairé*).

Haltes éligibles à «**Trois canons-les Boucholeurs**», «**Le Marouille** » (ex-gare) prévue dans le Livre Blanc et à «**Yves centre**».

Quant au 5 autres territoires non irrigués par le rail, les points d'accroche ferroviaire sont pour Sèvre-et-Marais Mauzé gare TER ou Surgères, gare RER/TER); pour le quartier de Courçon le choix des gares de Marans ou Surgères, 2 gares RER/TER ; pour Littoral Nord, La Rochelle voire Dompierre ; pour le quartier Curé-Virson c'est Aigrefeuille gare RER/TER ou La Jarrie ; et enfin le quartier Vallées bocagères, c'est Surgères.

Le RER contribue à réinstaurer le lien social, les habitants des quartiers se retrouvent dans le train qui devient un lieu de rencontre, les contacts entre quartiers s'opèrent.

#### **4. Contournement ferroviaire de l'agglomération pour desservir le port de commerce**

Besoin de ce contournement si l'on veut que la desserte voyageur soit étoffée entre La Rochelle-ville et La Pallice pour correspondre à la desserte d'une zone urbaine dense. La remise à double voie des 4,5 km entre La Rochelle-Ville et Pierre-Loti ne dispensera pas de ce contournement.

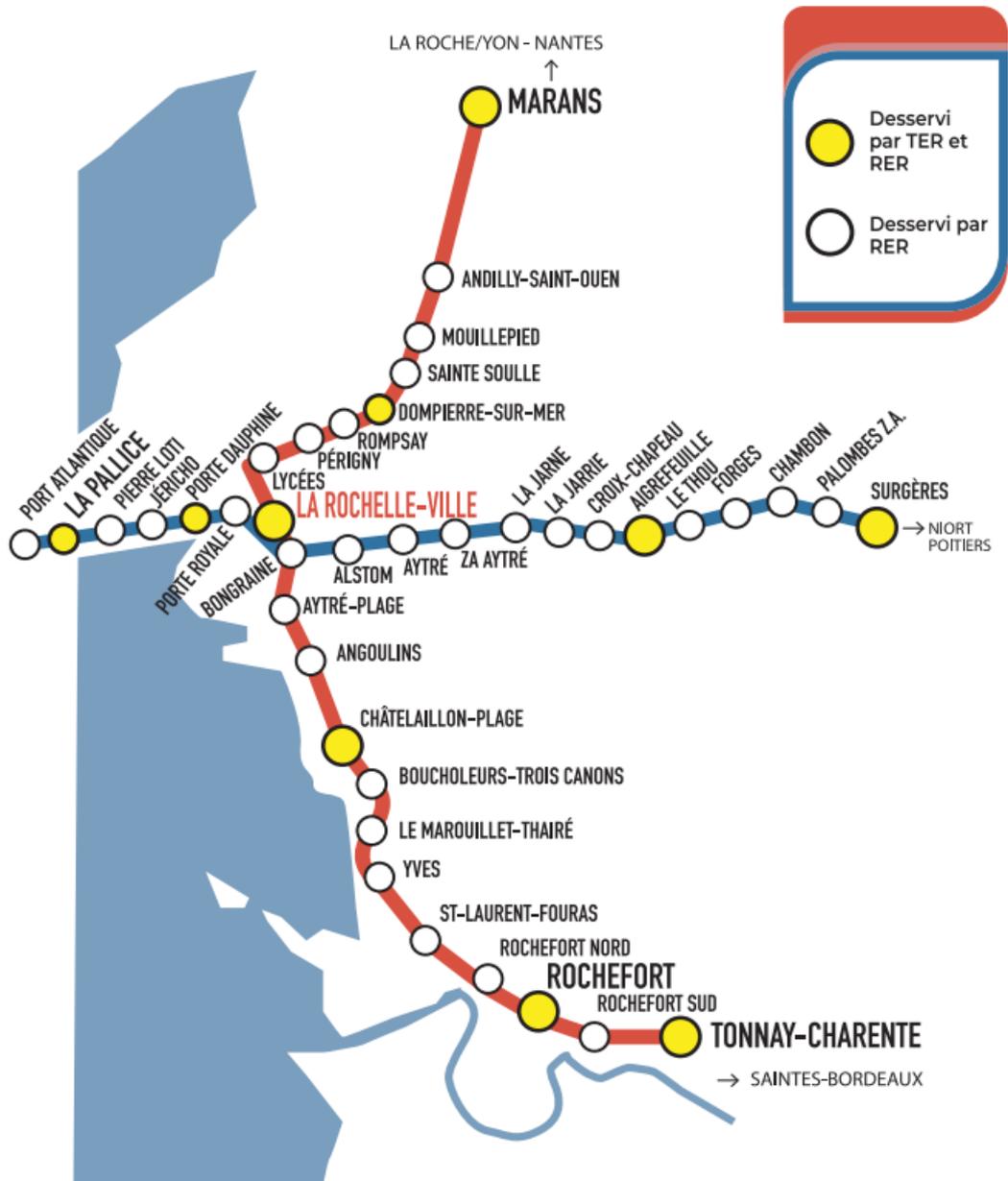
**CONCLUSION** : Le CPER (Contrat de Plan Etat-Région) qui court jusqu'en 2027 prévoit une étude de 4 M pour l'étoile ferroviaire de La Rochelle. Il est indispensable que cette étude prévoit la dissociation TER et RER en prévoyant les étapes intermédiaires, la première étape étant un choc d'offre TER et la remise en service de la desserte de Marans. Enfin, les zones d'habitat devront se concentrer dans un rayon 1 à 2 km des haltes.

La Rochelle, le 23 mars 2025

Michel Caniaux  
*Vice-Président d'Altro*



## PROJET DE RER LA ROCHELLE-AUNIS LIGNES 14 BIS et 15 BIS





## SERM LA ROCHELLE TER + RER AXE Nord-Sud

	RER	TER	RER	RER	TER	RER	TER	RER	RER	TER	RER	TER	TER	RER	RER	TER	RER	IC	RER	TER	TER	RER	RER	TER	TER	RER
<b>MARANS</b>	<b>5 09</b>		<b>5 45</b>			<b>6 30</b>			<b>7 02</b>			<b>7 25</b>		<b>7 30</b>		<b>7 53</b>	<b>7 59</b>			<b>8 25</b>		<b>8 35</b>		<b>9 10</b>		<b>9 14</b>
Andilly	5 15		5 51			6 36			7 06					7 36			8 05					8 41				9 19
<b>DOMPIERRE</b>	<b>5 22</b>		<b>5 59</b>			<b>6 44</b>		<b>6 58</b>	<b>7 14</b>		<b>7 29</b>	<b>7 37</b>		<b>7 44</b>	<b>7 59</b>	<b>8 05</b>	<b>8 13</b>		<b>8 29</b>	<b>8 37</b>		<b>8 49</b>	<b>8 59</b>	<b>9 22</b>		<b>9 29</b>
Rompsay	5 26		6 03			6 48		7 02	7 18		7 33			7 48	8 03		8 17		8 33			8 53				9 33
Périgny (Ecuyers)	5 27		6 04			6 49		7 03	7 19		7 34			7 49	8 04		8 18		8 34			8 54	9 03			9 34
Lycées	5 29		6 06			6 51		7 05	7 21		7 36			7 51	8 06		8 20		8 36			8 56	9 05			9 36
<b>LA ROCHELLE VILLE</b>	<b>5 32</b>	<b>5 50</b>	<b>6 09</b> <b>6 09</b>	<b>6 29</b>	<b>6 43</b>	<b>6 54</b> <b>6 54</b>	<b>7 06</b>	<b>7 08</b> <b>7 09</b>	<b>7 24</b> <b>7 24</b>	<b>7 36</b>	<b>7 39</b> <b>7 39</b>	<b>7 43</b>	<b>7 51</b>	<b>7 54</b> <b>7 54</b>	<b>8 09</b> <b>8 09</b>	<b>8 11</b>	<b>8 23</b> <b>8 27</b>	<b>8 25</b> <b>8 25</b>	<b>8 39</b> <b>8 39</b>	<b>8 43</b>	<b>8 51</b>	<b>8 59</b>	<b>9 08</b> <b>9 09</b>	<b>9 28</b>	<b>9 33</b>	<b>9 39</b> <b>9 39</b>
Bongraine			6 11	6 31		6 56		7 11	7 26		7 41			7 56	8 11		8 29		8 41					9 11		9 41
Aytré			6 14	6 34		6 59		7 14	7 29		7 44			7 59	8 14		8 32		8 44				9 14			9 44
Angoulins			6 17	6 37		7 02		7 17	7 32		7 47			8 02	8 17		8 35		8 47				9 17			9 47
<b>CHATELAILLON</b>		<b>5 57</b>	<b>6 21</b>	<b>6 41</b>	<b>6 50</b>	<b>7 06</b>	<b>7 14</b>	<b>7 21</b>	<b>7 36</b>	<b>7 44</b>	<b>7 51</b>		<b>7 59</b>	<b>8 06</b>	<b>8 21</b>		<b>8 39</b>		<b>8 51</b>		<b>8 59</b>		<b>9 21</b>		<b>9 41</b>	<b>9 51</b>
Le Marouillet-Thairé			6 26	6 46		7 11		7 26	7 42		7 56			8 11	8 26		8 44		8 57				9 26			9 56
St-Laurent de la Préé			6 30	6 50		7 15		7 30	7 47		8 02			8 15	8 30		8 48		9 02				9 30			10 00
Rochefort Nord			6 35	6 55		7 20		7 35	7 52		8 07			8 20	8 35		8 53		9 07				9 35			10 05
<b>ROCHEFORT</b>		<b>6 10</b> <b>6 10</b>	<b>6 37</b> <b>6 37</b>	<b>6 57</b> <b>6 57</b>	<b>7 02</b> <b>7 02</b>	<b>7 22</b> <b>7 22</b>	<b>7 27</b> <b>7 27</b>	<b>7 37</b> <b>7 37</b>	<b>7 54</b> <b>7 54</b>	<b>7 57</b> <b>7 57</b>	<b>8 09</b> <b>8 09</b>		<b>8 11</b> <b>8 13</b>	<b>8 22</b> <b>8 22</b>	<b>8 37</b> <b>8 37</b>		<b>8 55</b> <b>8 55</b>	<b>8 43</b> <b>8 44</b>	<b>9 09</b> <b>9 09</b>		<b>9 11</b> <b>9 13</b>		<b>9 37</b> <b>9 37</b>		<b>9 53</b> <b>9 54</b>	<b>10 07</b> <b>10 07</b>
<b>TONNAY CHARENTE</b>		<b>6 15</b> <b>6 15</b>	<b>6 42</b>	<b>7 02</b>	<b>7 08</b> <b>7 08</b>	<b>7 27</b>	<b>7 32</b> <b>7 32</b>	<b>7 42</b>	<b>7 59</b>	<b>8 02</b> <b>8 02</b>	<b>8 15</b>		<b>8 18</b> <b>8 18</b>	<b>8 27</b>	<b>8 42</b>		<b>9 00</b>		<b>9 15</b>		<b>9 18</b> <b>9 18</b>		<b>9 42</b>		<b>9 59</b> <b>9 59</b>	<b>10 12</b>
Bords		6 23			7 16		7 40			8 10			8 26								9 26				10 07	
St-Savinien		6 31			7 24		7 48			8 18			8 34								9 34				10 15	
<b>SAINTES</b>		<b>6 42</b>			<b>7 35</b>		<b>7 59</b>			<b>8 29</b>			<b>8 45</b>					<b>9 09</b>			<b>9 45</b>				<b>10 26</b>	
		BD			BD					ROY									BD						STE	

**SERM LA ROCHELLE TER + RER AXE Ouest-Est**

	RER	RER	TGV	TER	RER	TER	RER	TGV	RER	TER	RER	RER	TER	RER	RER	TER	RER	RER	TGV	TER	RER	RER	TER	RER	TGV	RER
PORT ATLANTIQUE					5 59		6 31		6 46		7 01	7 16		7 31	7 46		8 01	8 16			8 31	9 08		9 38		
LA PALLICE		5 17		5 47	6 02		6 34		6 49		7 04	7 19		7 34	7 49		8 04	8 19			8 34	9 11	9 32	9 41		10 11
Pierre Loti		5 20			6 05		6 37		6 52		7 07	7 22		7 37	7 52		8 07	8 22			8 37	9 14		9 44		10 14
Jéricho		5 23			6 08		6 40		6 55		7 10	7 25		7 40	7 55		8 10	8 25			8 40	9 17		9 47		10 17
Porte Dauphine		5 25		5 54	6 10		6 42		6 57		7 12	7 27		7 42	7 57		8 12	8 27			8 42	9 19	9 39	9 49		10 19
Porte Royale		5 27			6 12		6 44		6 59		7 14	7 29		7 44	7 59		8 14	8 29			8 44	9 21		9 51		10 21
LA ROCHELLE VILLE	5 13	5 29	5 39	5 59 6 09	6 15 6 15	6 42	6 47 6 47	7 00	7 02 7 02	7 14	7 17 7 17	7 32 7 32	7 44	7 47 7 47	8 02 8 02	8 14	8 17 8 17	8 32 8 32	8 43	8 45	8 47 8 47	9 24 9 24	9 43 9 43	9 54 9 54	10 20	10 24 10 24
Bongraine	5 16				6 18		6 50		7 05		7 20	7 35		7 50	8 05		8 20	8 35			8 50	9 27		9 57		10 27
Alstom	5 19				6 21		6 53		7 08		7 23	7 38		7 53	8 08		8 23	8 38			8 53	9 30		10 00		10 30
Aytré	5 20				6 22		6 54		7 09		7 24	7 39		7 54	8 09		8 24	8 39			8 54	9 31		10 01		10 31
Zone d'activités	5 22				6 24		6 56		7 11		7 26	7 41		7 56	8 11		8 26	8 41			8 56	9 33		10 03		10 33
La Jarne	5 24				6 26				7 13			7 43			8 13			8 43			8 58	9 35		10 05		10 35
La Jarrie	5 29				6 31				7 18			7 48			8 18			8 48			9 03	9 40		10 10		10 40
Croix Chapeau	5 31				6 33				7 20			7 50			8 20			8 50			9 05	9 42		10 12		10 42
AIGREFEUILLE-LE THOU	5 36			6 21	6 38	6 55	7 05		7 24	7 27	7 35	7 54	7 57	8 05	8 24	8 27	8 35	8 54		8 58	9 10	9 47	9 55	10 17		10 47
Le Thou	5 38				6 40		7 07				7 37			8 07			8 37				9 12	9 49		10 19		10 49
Forge	5 42				6 44		7 11				7 41			8 11			8 41				9 16	9 51		10 21		10 51
Chambon	5 46				6 48		7 15				7 45			8 15			8 45				9 20	9 55		10 27		10 57
Palombes ZA											7 49			8 19			8 49				9 24	9 59		10 31		11 01
SURGERES	5 51		5 57	6 30	6 53	7 04	7 20	7 22		7 36	7 51		8 06	8 21		8 36	8 51		9 04	9 07	9 26	10 01	10 05	10 33		11 03
Mauzé				6 37		7 11			7 43				8 13			8 43				9 44			10 12			
Prin-Deyrançon				6 41		7 15			7 47				8 17			8 47				9 48			10 16			
Frontenay Rohan-Rohan				6 47		7 21			7 53				8 23			8 53				9 54			10 24			
NIORT			6 18	6 53		7 27		7 40		7 59			8 29			8 59			9 22	10 00			10 30			



# Contribution n°12 (Email)

Proposée par Elisabeth Lacote  
(elisabeth.lacote@wanadoo.fr)  
Déposée le lundi 24 mars 2025 à 18h41

## **TR: participation à l'enquête sur le SCOT**

De : Elisabeth Lacote  
Envoyé : lundi 24 mars 2025 18:41  
À : scot.larochele-aunis  
Objet : participation à l'enquête sur le SCOT

Bonjour,

J'essaie de mettre ma contribution mais je n'y arrive pas. Pourriez-vous le faire pour moi.

Voici ce que j'ai à dire :

"je viens de voir cette enquête publique ... je ne vois vraiment pas comment les rochelais et les gens comme moi pourraient y participer sauf à se faire dicter ce qu'ils doivent dire et où ils doivent le dire.  
Ces enquêtes publiques sont des leurres pour donner une apparence démocratique à ce qui est sans doute déjà décidé. Une chose est sûre à chaque fois, on crée un organisme chargé de coordonner ou autre, qui coûte de l'argent aux contribuables sans aucune garantie d'expertise objective d'une situation. Résultat, tout ça ne peut que nourrir la méfiance vis à vis des politiques et des organismes tentaculaires qui sont créés sans qu'on sache bien si c'est indispensable."

Cordialement,

E. Lacote

---

# Contribution n°13 (Web)

Proposée par Municipalité Clavette  
(infos@mairie-clavette.fr)

Déposée le mardi 25 mars 2025 à 10h18

Adresse postale : 17 rue du Grand Chemin 17220 Clavette

Modifications à intégrer aux documents concernant la commune Clavette (création du quartier de La Jarrie) :

Tome 5 - autour des pages 42 ...

## RECTIFICATIONS

1- Merci de modifier le paragraphe sur les voies douces sécurisées pour Clavette : Des voies douces sécurisées existent DEJA entre les communes de Clavette/La Jarrie + Clavette/Saint Rogatien pour accès aux Zones économiques de Périgny et Aytrè. Un axe Clavette/Montroy est également prévu pour 2026-2027, de même qu'un axe Clavette/Zone artisanale de Croix-Fort en 2026-2027 (premiers travaux d'enfouissement des réseaux en 2025)

2- Merci de modifier la distance entre la commune de Clavette et la Gare de La Jarrie-Croix-Chapeau, située à 3,7 kilomètres exactement ET NON à 2 kilomètres comme indiqué.

3- Le Captage de Clavette (Mortiers/Casse-mortiers) appartient à la CDA La Rochelle et non à EAU17

---

# Contribution n°14 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 25 mars 2025 à 11h57

C'est le problème central du ScOT comme celui du PLUi. Tout repose sur l'impérieuse nécessité de construire toujours plus de logements. Pour les logements sociaux, on ne peut pas croire que plus de 11 000 personnes sont en demande, sans se faire justifier en détail de la situation des postulants et des conditions de la gestion du fichier des demandeurs. Il y a des cas sociaux, nous les voyons tous les jours, mais nous voulons voir comment ce stock de demande est géré de manière à être entièrement convaincus.

Sud Ouest :

Le logement est le dossier central de notre territoire ! », déclarait en janvier Jean-François Fontaine, le maire divers gauche de La Rochelle, lors des vœux de l'Office public de l'habitat de l'agglomération rochelaise. Un établissement public assailli par les demandes de logement social (11 375 en stock à la mi-mars), que préside Marylise Fleuret-Pagnoux, par ailleurs vice-présidente communautaire en charge de l'équilibre social de l'habitat.

---

# Contribution n°15 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 25 mars 2025 à 12h04

C'est le problème central du ScOT comme celui du PLUi. Tout repose sur l'impérieuse nécessité de construire toujours plus de logements. Pour les logements sociaux, on ne peut pas croire que plus de 11 000 personnes sont en demande, sans se faire justifier en détail de la situation des postulants et des conditions de la gestion du fichier des demandeurs. Il y a des cas sociaux, nous les voyons tous les jours, mais nous voulons voir comment ce stock de demande est géré de manière à être entièrement convaincus.

Sud Ouest :

Le logement est le dossier central de notre territoire ! », déclarait en janvier Jean-François Fontaine, le maire divers gauche de La Rochelle, lors des vœux de l'Office public de l'habitat de l'agglomération rochelaise. Un établissement public assailli par les demandes de logement social (11 375 en stock à la mi-mars), que préside Marylise Fleuret-Pagnoux, par ailleurs vice-présidente communautaire en charge de l'équilibre social de l'habitat.

---

# Contribution n°16 (Web)

Proposée par UNICEM Nouvelle-Aquitaine  
(nouvelle-aquitaine@unicem.fr)  
Déposée le mardi 25 mars 2025 à 16h31  
Adresse postale : 90 cours de Verdun 33000 BORDEAUX

Madame la Commissaire Enquêtrice,  
Ci-joint notre contribution à l'enquête publique du SCOT La Rochelle Aunis  
Vous en souhaitant bonne réception et restant à disposition  
Respectueuses salutations  
Le Président de l'UNICEM Nouvelle-Aquitaine

**1 document associé**  
contribution\_16\_Web\_1.pdf

---



**Révision du Schéma de cohérence territoriale de La Rochelle-Aunis**  
**Avis de l'UNICEM Nouvelle-Aquitaine sur le dossier d'enquête publique**

Bordeaux, le 24 mars 2025

Madame la Commissaire Enquêtrice,

L'Union Nationale des Industries de Carrières Et Matériaux (UNICEM) Nouvelle-Aquitaine a été informée de l'enquête publique relative au projet de SCOT de La Rochelle-Aunis qui se déroule du 21 février au 25 mars 2025, suite à l'arrêt projet du 5 septembre 2024.

Nous avons pris connaissance du projet de SCOT soumis à enquête publique et ce document appelle de notre part les commentaires développés ci-dessous.

En préambule, je tenais à rappeler que les Industries de Carrières et des Matériaux de Construction, fédérées au sein de l'UNICEM Nouvelle-Aquitaine, répondent à un besoin d'intérêt général en fournissant les matériaux indispensables à la filière Bâtiment et Travaux Publics pour la construction et l'entretien des routes et voies ferrées, des ouvrages d'art, des logements et des équipements collectifs. De 70 à 80% de la production est destinée à des chantiers publics (Etat ou collectivités locales). Après l'air et l'eau, le granulats, autrement dit les sables et graviers, est la matière première la plus consommée en France (environ 350 millions de tonnes par an). Il est utilisé sous sa forme naturelle (sables, gravillons...) ou après transformation (bétons de ciment, bétons bitumineux...). Les granulats sont depuis toujours étroitement associés au développement des territoires et du cadre de vie. Ainsi, la « consommation » moyenne de granulats d'un habitant, compte tenu de la situation économique actuelle, s'élève à 6,5 tonnes par an et par habitant, soit environ 20 kg par jour.

#### **Traduction des orientations du Schéma Régional des Carrières dans le projet de SCOT**

---

En application de l'article L.131-1 12° du code de l'urbanisme, le SCOT de La Rochelle-Aunis devra être compatible ou mis en compatibilité avec le Schéma Régional des Carrières de Nouvelle-Aquitaine, dont l'approbation devrait intervenir mi 2025.

Pour information, les documents du projet de SRC sont consultables sur le [site Internet de la DREAL Nouvelle-Aquitaine](#).

Le projet de SRC de Nouvelle-Aquitaine contient notamment :

- Un diagnostic initial, auquel sont annexés
  - o Un inventaire des ressources minérales primaires de la région
  - o Un inventaire des gisements
  - o Une étude économique d'approvisionnement en granulats à l'échelle régionale et départementale.
  - o Un atlas cartographique
- Une analyse prospective des besoins en ressources minérales à horizon 2035
- Une analyse des enjeux socio-économiques, techniques et environnementaux de l'approvisionnement durable en ressources minérales, à laquelle sont annexés

- Un atlas des bassins de consommation
- Un atlas des bassins de production
- Un atlas des gisements d'intérêt national ou régional (GIN-GIR)
- Des scénarios d'approvisionnement, déclinés par bassin de consommation, dont le bassin « Ile-de-Ré La Rochelle Rochefortais Saintonge »
- Des Objectifs Orientations Mesures, contenant notamment
  - Une orientation 1.3 « intégrer l'approvisionnement durable en matériaux dans la planification territoriale »
  - Mesure 12 : sécuriser l'accès au GIR/N dans les documents d'urbanisme
  - Mesure 14 : Intégrer, dans les documents d'urbanisme, les besoins et la production du territoire des SCoT ou des PLU(i), en ressources minérales en tenant compte de l'interdépendance avec les territoires voisins
  - Mesure 15 : intégrer les enjeux de proximité entre les zones d'urbanisation et les exploitations de carrières
  - Mesure 43 : anticiper dans les documents d'urbanisme la vocation ultérieure des sites industriels (carrières et installations) et leur possible évolution

Nous notons que le SCOT de La Rochelle-Aunis intègre l'activité des carrières et matériaux de manière succincte :

- état initial de l'environnement (tome 3) :
  - volet « 6.4. L'exploitation des carrières, une activité très localisée »
  - enjeux identifiés :
    - La mise en cohérence entre les besoins de matériaux de construction et leur production localement
    - La maîtrise des impacts sur l'environnement dans les exploitations du sous-sol et l'encadrement des carrières dans la restitution des sites après fermeture (espace agricole, site protégé pour sa biodiversité, base de loisirs, bassin de rétention ...)
  - volet « risque cavités souterraines » (p55).
  - L'exploitation des granulats marins n'est pas mentionnée
- le diagnostic économique ne mentionne pas notre filière
- l'évaluation environnementale (tome 5) indique dans son volet « Justification du volet matériaux-déchets du DOO » des orientations en matière de :
  - Réduction des besoins en matériaux et gestion des déchets
  - Urbanisme circulaire
  - Valorisation des déchets et économie circulaire
  - Usage de matériaux recyclés et valorisables
  - Préservation des ressources du sous-sol
- Le tome 6 « justification choix et articulation plans programmes » indique
  - « le Schéma départemental des Carrières de Charente Maritime est pris en compte dans une certaine mesure »
  - « Le PADD du SCoT fait le lien avec le Schéma Régional des Carrières qu'il entend prendre en compte. Il prévoit notamment de préserver les ressources primaires, les sols et les sous-sols. »
- Le PADD, dans son Chapitre "préserver les ressources primaires, les sols et les sous-sols." formule l'objectif "Préserver les gisements des sous-sols pour les générations futures, en évitant la création de nouvelles contraintes pour une exploitation future
- Le DOO contient une orientation 69 « "Extraction future des ressources du sous-sol - La possibilité d'extraction future des ressources du sous-sol devra être préservée, pour répondre aux besoins à long terme" »

L'analyse de ces pièces montre que le projet de SCOT de La Rochelle-Aunis :

- ne répond pas ou que très partiellement aux mesures du SRC à destination des documents d'urbanisme (en particulier les mesures 12 et 14)
- n'étudie pas les besoins du territoire (actuels et futurs) en ressources minérales, qui sont une

étape clé pour assurer un approvisionnement durable. Le PADD affiche pourtant des objectifs de développement : accueil d'habitants (50 000 en 20 ans, chaque habitant supplémentaire venant accroître les besoins en matériaux de 6,5 tonnes par an en moyenne), besoin de 30000 à 40000 nouveaux logements en résidence principale, accueil de nouvelles activités économiques, ...

Il semble donc important que le SCOT :

- s'interroge sur ses besoins à court, moyen et long terme, en matériaux et en unités de production, mais également des territoires départemental et régional dans lequel il s'inscrit, d'autant plus qu'il est en situation d'interdépendance avec les territoires voisins
- intègre les conséquences de ses choix en matière d'impacts directs et indirects, liés notamment au transport et à l'acheminement des matériaux.
- ne décline pas dans le PADD et le DOO l'enjeu identifié de « La mise en cohérence entre les besoins de matériaux de construction et leur production localement »
- ne prévoit pas les dispositions visant à assurer pas un « approvisionnement durable du territoire et des filières industrielles » (cf. objectif 1 du SRC) en privilégiant un approvisionnement de proximité (intégrant les granulats terrestres et marins). En particulier, le DOO s'attache uniquement à préserver des possibilités futures, et ne s'assure pas de satisfaire les besoins en matériaux à court / moyen terme
- n'est pas compatible avec le scénario n°2 du SRC, retenu à l'échelle régionale, et également à l'échelle de ce bassin de consommation « Ile-de-Ré La Rochelle Rochefortais Saintonge ». Le scénario 2 intègre des renouvellements, approfondissements, extensions et créations de carrières, nécessaires pour éviter le risque de tension d'approvisionnement et répondre durablement aux besoins locaux.

Ainsi, dans l'optique d'anticiper la mise en compatibilité du SCOT avec le SRC (et sans doute éviter une procédure ad hoc de modification ou révision du SCOT), et de prendre en compte les enjeux de la filière minérale, nous invitons le SCOT de La Rochelle-Aunis à étoffer et compléter ses documents :

- mentionner dans le diagnostic territorial / état initial de l'environnement :
  - les gisements potentiellement exploitables présents sur son territoire, qui en constituent une ressource naturelle, dont les GIR et GIN (gisements d'intérêt régional et national),
  - les carrières et sites de production de matériaux en activité, dont l'exploitation de granulats marins, en exposant la contribution au tissu économique local et les capacités de production, les ressources secondaires disponibles (plateformes de recyclage, ...) et les projets de carrières connus
  - les besoins en ressources minérales du territoire et ceux des territoires concernés par des flux, à confronter aux capacités de production
- intégrer dans le PADD des orientations visant à :
  - évaluer et prendre en compte les besoins futurs en ressources minérales. Vous trouverez ci-joint une étude économique permettant d'alimenter votre réflexion
  - identifier les ressources mobilisables localement pour y répondre et assurer un approvisionnement durable des territoires, en intégrant l'aspect logistique et privilégiant un approvisionnement de proximité
  - pérenniser - voire développer - l'activité existante d'exploitation de matériaux qui valorise une ressource locale, répond à des besoins pour les chantiers du BTP, et génère des emplois locaux directs et indirects, dans l'objectif de permettre l'accès effectif à la ressource
  - protéger les gisements présents sur le territoire sur le long terme, en premier lieu les GIR/GIN, pour ne pas obérer les possibilités d'accès ultérieur à la ressource, et garantir dans le temps la disponibilité des gisements pour faire face aux besoins en matériaux.
- définir dans le Document d'Orientations et d'Objectifs des dispositions :

- permettant de préserver un accès suffisant aux richesses du sol et du sous-sol, en définissant des conditions générales d'implantation des carrières tenant compte des gisements disponibles et des enjeux du territoire
- invitant les PLU(i) à concrétiser cet accès effectif (a minima pour les carrières existantes, leurs extensions prévisibles et les projets connus) pour satisfaire les besoins en ressources primaires et secondaires, par exemple en prévoyant, le cas échéant, les emprises nécessaires à l'exploitation des ressources du sous-sol, par des dispositions au règlement graphique et écrit (définition au sein des zones naturelles ou agricoles de trames en application de l'article R.151-34 2° du code de l'urbanisme) », pour les emprises des carrières existantes, et les projets d'extensions et de nouveaux sites.
- invitant les PLU(i) à protéger les gisements présents sur le territoire sur le long terme et préserver un accès futur suffisant aux GIR/N.
- invitant les PLU(i) à anticiper le réaménagement des carrières arrivant en fin d'exploitation
- inviter les PLU(i) à prévoir, le cas échéant, les zonages nécessaires au développement des sites liés au recyclage des matériaux (plateforme de réception, stockage, valorisation, ...)

A toutes fins utiles, nous rappelons que le rapport juridique entre le SRC et le SCOT relève bien de la compatibilité, et non de la « prise en compte » (terme employé plusieurs fois dans le projet de SCOT, par exemple dans les tomes 6 et 7)

#### **Remarques sur les pièces du projet de SCOT**

---

- volet « risque cavités souterraines » (p55 de l'EIE).

Sur ce point, il serait plus exact de préciser « anciennes » carrières, car le risque ne concerne pas les sites en activité.

- Volet économie / circulaire / recyclage

Le SCOT affiche dans le PADD, le DOO et leurs justifications des objectifs de valorisation des déchets, usage de matériaux recyclés, biosourcés, valorisables et fait le lien avec la réduction des besoins en matériaux.

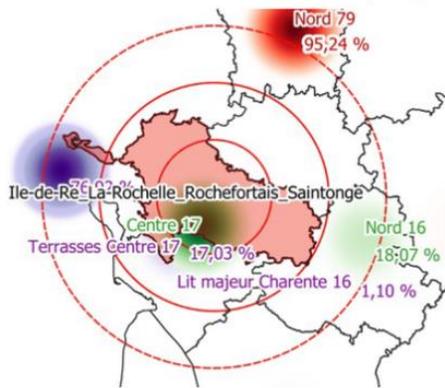
Ces objectifs d'économie circulaire s'inscrivent tout à fait dans les orientations et mesures du projet de SRC.

Nous tenons à apporter néanmoins quelques précisions et nuances de manière à ajuster les rédactions du SCOT :

- Les matériaux minéraux tels que les granulats et le béton prêt à l'emploi sont 100% recyclables, ils rentrent donc dans les « matériaux valorisables »
- La filière des matériaux minéraux est déjà performante en matière de recyclage et valorisation des déchets inertes issus des chantiers du BTP, et s'attache à encore progresser. Ainsi, en Charente-Maritime en 2022, plus de 79% des déchets inertes étaient valorisés, et la consommation de granulats recyclés représentait environ 5% des besoins en matériaux du département (source : [étude CERC Nouvelle-Aquitaine](#)). Ainsi, la marge de progression pour la couverture des besoins par les matériaux recyclés est relativement restreinte
- L'étude prospective des besoins en matériaux à horizon 2035 réalisée dans le cadre du SRC montre que malgré une progression à venir de l'utilisation des matériaux biosourcés dans la construction, et une progression du recyclage, les besoins en matériaux vont continuer à progresser, notamment du fait de la croissance démographique anticipée (ce qui est cohérent

avec les ambitions du SCOT La Rochelle-Aunis). Le SCOT qui prévoit une réduction des besoins en matériaux (cf. tome 5) n'est donc pas compatible avec l'étude prospective du SRC.

## Besoins et projections des matériaux secteur La Rochelle



Répartition des granulats néo-aquitains consommés par le bassin Ile-de-Re-La\_Rochelle\_Rochefortais\_Saintonge - SRC NA

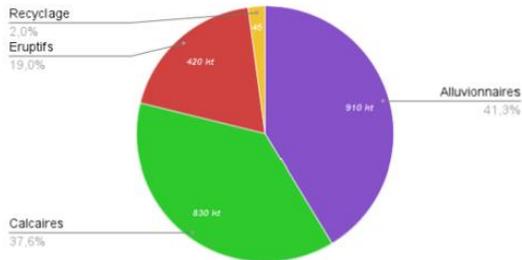


Figure 26: Répartition des granulats néo-aquitains consommés par le bassin de consommation Ile-de-Ré La Rochelle Rochefortais Saintonge

Le besoin en granulats du bassin de consommation Ile-de-Ré La Rochelle Rochefortais Saintonge est de 2555 kt en 2015 ; il est estimé à 2912 kt sous l'hypothèse haute et à 2795 kt sous l'hypothèse basse en 2035.

- Consommation d'espace / artificialisation

A plusieurs reprises dans le dossier (ex : tome 4) les carrières sont identifiées ou mentionnées comme des surfaces artificialisées ou consommatrices d'espace, ce qui, pour rappel, est contraire au cadre juridique actuel :

- le décret n° 2022-763 du 29 avril 2022 relatif à la nomenclature de l'artificialisation des sols pour la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification et d'urbanisme classe les carrières (« surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation ») comme des **surfaces non artificialisées** (cf. tableau annexé à l'article R.101-1 du code de l'urbanisme)
- le guide du ministère "Fascicules de mise en œuvre de la réforme ZAN" (téléchargeable ici : <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/fascicules-zan>) indique explicitement que les carrières ne sont pas consommatrices d'ENAF, cf. extrait ci-dessous :

### Les carrières et les mines

En raison de leur réversibilité, les secteurs d'exploitation des carrières et de mines et les bâtiments leur étant directement nécessaires ayant vocation à disparaître *in fine* n'ont pas vocation à être comptabilisés comme de la consommation d'ENAF (effective ou planifiée). Les données de consommation d'espace issues des « fichiers fonciers » ne prennent pas en compte les carrières et les mines dans cette consommation. Ainsi, l'ouverture de carrières ou de mines n'est pas considérée comme de la consommation d'ENAF. Ces espaces ne justifient donc pas de retraitement.

En outre, cela contrevient aux dispositions du SRADDET de Nouvelle-Aquitaine.

Ainsi, sauf à commettre une erreur manifeste de droit qui fragiliserait le SCOT, les carrières doivent être exclues de toutes les rédactions liées à l'artificialisation et la consommation d'espace.

- Les réaménagements écologiques

Extrait de l'EIE p 173 :

Lorsqu'une carrière cesse son activité, des réaménagements écologiques sont effectués comme mesures compensatoires. L'intérêt écologique avéré par des réaménagements, réalisés et en projet, peut être considéré comme une compensation au titre des obligations réglementaires (Natura 2000, loi sur la protection de la nature, loi sur la responsabilité environnementale, loi sur l'eau et les milieux aquatiques, réglementation sur les zones humides ...).

S'il est vrai que les carrières pendant l'exploitation ou dans le cadre du réaménagement sont des espaces propices à une riche biodiversité, par exemple en abritant des espèces protégées (comme indiqué par l'EIE), nous tenons à apporter 2 précisions :

- Les réaménagements écologiques ne sont pas systématiques. D'autres types de réaménagement de carrières après exploitation sont possibles, en fonction des enjeux propres à chaque site et au territoire dans lequel il est implanté, par exemple réaménagement agricole, forestier, loisirs, énergie, renouvelable, réserve d'eau, ... (cf. exemples dans ce document : [https://adherent.unicem.fr/resource/Rencontre-avec-les-territoires-UNICEM-NAQ\\_Synthese-Trizay-2019\\_PAP-fiches-1.pdf](https://adherent.unicem.fr/resource/Rencontre-avec-les-territoires-UNICEM-NAQ_Synthese-Trizay-2019_PAP-fiches-1.pdf))
- Les réaménagements ne sont pas au sens de la démarche ERC des mesures compensatoires de l'activité de la carrière.

#### Conclusion

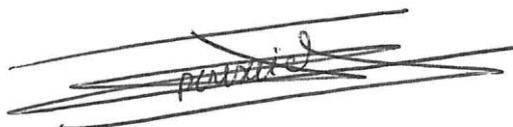
Les choix opérés par la collectivité au travers de son document d'urbanisme, vont générer des aménagements, des infrastructures, de l'habitat... Par conséquent, il est de sa responsabilité d'anticiper les besoins en matériaux de construction que ses choix entraîneront, de prendre les dispositions concernant les documents d'urbanisme pour s'assurer que ces besoins soient satisfaits, mais aussi de s'inscrire dans un contexte plus global (départemental et régional), étudié dans le Schéma Régional des Carrières de Nouvelle Aquitaine en cours de finalisation, que le SCOT devra intégrer dans un rapport de compatibilité.

Ainsi, l'UNICEM Nouvelle-Aquitaine considère qu'il est nécessaire d'apporter certaines modifications au projet de SCOT de La Rochelle-Aunis, pour une prise en compte satisfaisante et sécurisée, notamment juridiquement, de l'activité de carrières et matériaux et pour anticiper la mise en compatibilité avec le futur SRC.

En vous remerciant de bien vouloir prendre en compte nos remarques et restant à votre disposition,

Je vous prie d'agréer, Madame la Commissaire Enquêtrice, l'expression de ma respectueuse considération.

Jean-Claude POUXVIEL, Président de l'UNICEM Nouvelle-Aquitaine





# Scot La Rochelle Aunis

## La satisfaction des besoins en granulats du secteur BTP en 2019

Septembre 2023



- Objectifs et méthodologie de l'étude :  
**Les qualités géotechniques des granulats au cœur de la satisfaction des besoins du secteur BTP**
- Trois marchés de granulats pour répondre aux besoins du secteur BTP du Scot La Rochelle Aunis | 2019
  - Premier territoire charentais-maritime consommateur de granulats, des besoins concentrés sur des sites industriels de transformation
- Les granulats produits sur le Scot La Rochelle Aunis | 2019
  - Deuxième territoire charentais-maritime producteur de granulats, la prépondérance des alluvionnaires marins dans les productions locales
- La satisfaction des besoins des trois marchés de granulats du Scot La Rochelle Aunis | 2019
  - Un territoire structurellement déficitaire, dépendant d'autres territoires – locaux et extérieurs – pour couvrir les besoins du secteur BTP
- Quelle évolution des besoins en granulats à l'horizon 2050 ?



Les données statistiques de l'étude sont issues des enquêtes annuelles de branche de l'UNICEM et de l'enquête de flux de l'Unicem Nouvelle-Aquitaine



## Objectifs et méthodologie de l'étude

Les qualités géotechniques des granulats au cœur de la satisfaction des besoins du secteur BTP

Objectifs et méthodologie de l'étude :

# Analyser les schémas d'approvisionnement en granulats du secteur BTP en quantité et en qualité



# Analyser les schémas d'approvisionnement en granulats du secteur BTP

## en quantité et en qualité

Objectifs et méthodologie de l'étude  
pour construire des scénarii « réalistes »

### Besoins BTP

Courants  
Exceptionnels

### Trois marchés

#### Bétons

#### hydrauliques

Béton prêt à l'emploi  
Produits en béton  
Bétons de chantier

#### Produits

#### hydrocarbonés

#### Autres usages

#### VRD – TP

Utilisés en l'état / avec liants

### Logistique transport

Postes fixes  
« mouillés » /  
embranchés  
Voie fluviale  
Voie ferrée  
Voie routière

### Ressources locales

#### Primaires – Naturelles

Alluvionnaires terrestres et marins  
Autres sables  
Roches calcaires  
Roches éruptives / Ballast

#### Secondaires – Recyclées

Recyclage sur plateformes fixes / Fraisât  
Réemploi *in situ* (non compris dans les études)



### Apports extérieurs

Conditions d'ajustement

Des dépendances variables  
selon les substances et marchés

Flux de carence / proximité

# L'approvisionnement en granulats : satisfaire les besoins du secteur BTP

## Bâtiments résidentiels

Maison individuelle  
Logement collectif  
Résidence pour migrants, étudiants et personnes âgées...

## Bâtiments non-résidentiels

Bâtiment agricole  
Usine, stockage, bureau, commerce  
Salle de cinéma  
Parking souterrain, station-service  
Mairie, palais de justice, collège, lycée  
Musée, théâtre, bibliothèque  
Salle des fêtes, de sports  
Gare, piscine, patinoire  
Foyer, hôtel, gîte, village vacances...

## Voies de communication

Autoroute  
Route nationale  
Route départementale  
Route communale  
Chemin rural  
Piste cyclable  
Voie piétonne  
Voie ferrée  
Ouvrages maritimes et fluviaux...

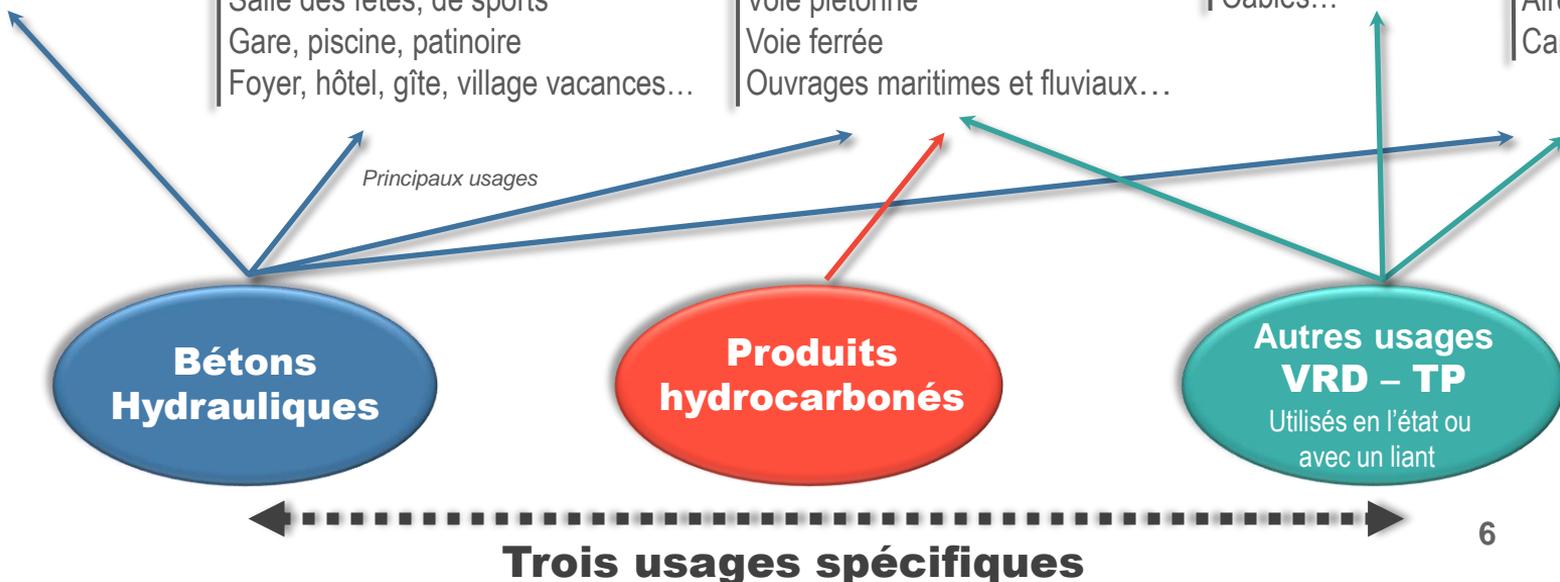
## Canalisations

Eau  
Assainissement  
Électricité, gaz  
Oléoduc, gazoduc  
Téléphonie (internet, fibre...)  
Câbles...

## Ouvrages d'art

Pont  
Tunnel  
Barrage  
Métro  
Terrain de sport  
Parc  
Aire de jeux  
Camping...

Objectifs et méthodologie



# Les trois usages de granulats

## Bétons Hydrauliques

- Centrales de béton prêt à l'emploi
- Usines de produits en béton
- Mortiers industriels
- Bétons de chantier et vrac

## Produits hydrocarbonés

- Centrales d'enrobés à chaud, à froid, enduits

## Autres usages VRD – TP

Utilisés en l'état ou avec un liant

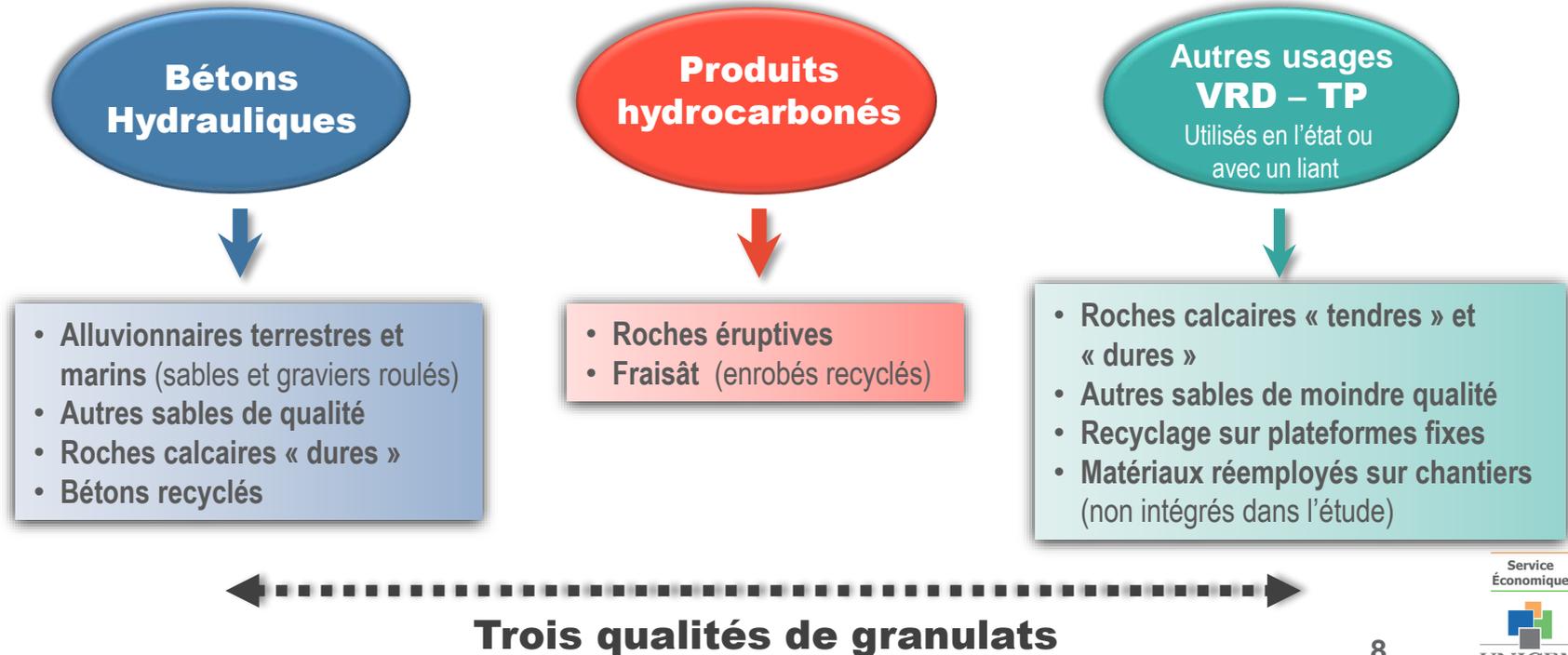
- Réglages et fondations de couche
- Couches de forme
- Terrassements et remblais
- Réseaux divers
- Artisans maçons / particuliers
- Granulats de couleur

←-----→  
**Trois marchés de granulats**

Les trois marchés de granulats :

Des qualités géotechniques incontournables, compte tenu des critères techniques de qualité et des exigences réglementaires

Les substances totalement ne sont pas substituables les unes aux autres



# Disponibilités géologiques vs Exigences qualitatives et réglementaires

## Ajustement Offre / Demande ou l'inévitable interdépendance des territoires

- Les territoires, retenus comme zones de consommation de granulats locales, sont construits à partir des périmètres des documents d'urbanisme
- À l'échelle de ces territoires, de nombreux paramètres déterminent **le volume des besoins en granulats, en quantité et en qualité** :
  - Localisation et densité de la population
  - Politiques d'aménagement du territoire, réseau routier, rénovation urbaine...
  - Implantation des postes fixes de transformation des granulats en bétons hydrauliques et produits hydrocarbonés...

**En termes d'usages, les besoins en granulats sont segmentés selon des exigences qualitatives et réglementaires incontournables**

- Parallèlement, **l'offre des granulats dépend des ressources géologiques localement disponibles et autorisées**. Pour satisfaire les besoins du BTP, **en quantité et en qualité**, ces granulats, dont les productions et livraisons s'inscrivent dans **une démarche économique compétitive et environnementale responsable**, doivent répondre impérativement aux contraintes géotechniques exigées

**De facto**, on constate que **l'adéquation Offre / Demande est rarement réalisée sur ces territoires, aussi bien en quantité qu'en qualité**. Concrètement, certains territoires, fortement pourvus géologiquement d'une substance accessible, contribuent à l'approvisionnement d'autres territoires, déficitaires dans cette dernière, et inversement.



**La satisfaction des besoins du BTP repose sur l'interdépendance des territoires**



## Trois marchés de granulats pour répondre aux besoins du secteur BTP du Scot **La Rochelle Aunis** | 2019

Premier territoire charentais-maritime consommateur de granulats, des besoins concentrés sur des sites industriels de transformation

# La répartition territoriale des besoins en granulats de la Charente-Maritime

## La Rochelle Aunis : Premier territoire consommateur | 2019



Besoins départementaux :

4,775 millions de tonnes → 7,3 tonnes par habitant

Quantité



	2019	% dép.	t. / hab.
<b>Scot La Rochelle Aunis</b>	<b>1 635</b>	<b>34%</b>	<b>6,9</b>
Scot du Pays de Saintonge Romane	830	17%	9,0
Scot de la Communauté d'agglomération Royan Atlantique	565	12%	6,7
Scot de Rochefort Océan	540	11%	8,7
Scot de la Communauté de communes de la Haute-Saintonge	500	11%	7,3
Scot des Vals de Saintonge	385	8%	7,4
Scot Marennes Oléron	245	5%	6,8
Plui de l'île de Ré	75	2%	4,3
<b>Total territoires</b>	<b>4 775</b>	<b>7,3</b>	<b>7,3</b>

En 1 000 tonnes

En %

En t. / hab.

Service  
Économique

UNICEM

# Les trois marchés de granulats de La Rochelle Aunis | 2019

## La prépondérance des besoins des sites industriels de transformation

Quantité  
Qualité

1,64 millions de tonnes → 6,9 tonnes par habitant

France  
5,5 t. / hab.

En millions de tonnes  
En %  
En t. / hab.

France  
35%

0,59 Mt  
36%

### bétons hydrauliques

béton prêt à l'emploi  
produits en béton et mortiers  
bétons de chantier

0,40 sur 6 centrales  
< 0,08 sur 2 usines  
> 0,11

France  
30%

> 0,25 Mt  
> 15%

### produits hydrocarbonés

enrobés, enrobés à froid, enduits,  
grave bitume, grave émulsion

sur 2 centrales

44%  
des granulats utilisés  
sur 10 postes fixes  
de transformation

< 0,80 Mt  
< 49%

### autres usages pour les VRD et TP

terrassements et assises de chaussée ~ 25%  
négociants, VRD, assainissement, divers ~ 14%

Les besoins en granulats du secteur BTP de **La Rochelle Aunis** :  
**Des exigences géotechniques et normatives incontournables**  
selon les trois marchés de granulats | 2019

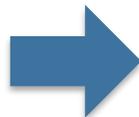
Quantité  
Qualité

En millions de tonnes  
En %

1,64 millions de tonnes

0,59 Mt  
36%

bétons  
hydrauliques



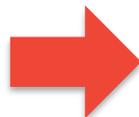
**Granulats roulés d'alluvionnaires  
terrestres et marins, autres sables de qualité**

**Granulats concassés de roches calcaires « dures »**

**Bétons recyclés satisfaisant aux contraintes  
réglementaires**

> 0,25 Mt  
> 15%

produits  
hydrocarbonés



**Granulats de roches éruptives** (très résistants)  
disponibles dans les départements limitrophes suivants :  
D79, D85 et D16

< 0,80 Mt  
< 49%

autres usages  
pour  
les VRD et TP



**Granulats aux qualités variables : autres sables  
de moindre qualité, calcaires « durs » et  
« tendres », éruptifs, recyclés...**

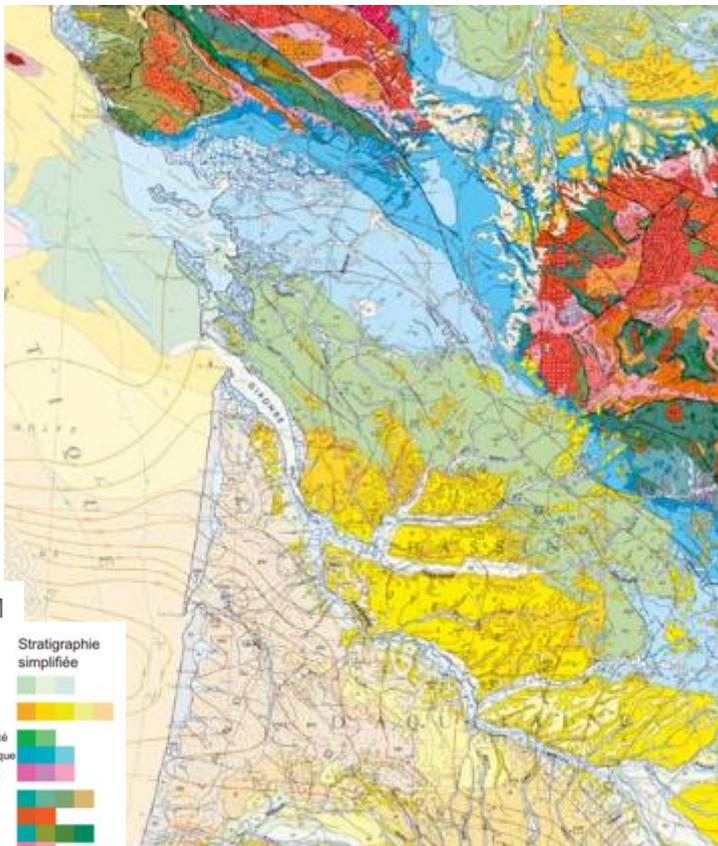


## Les granulats produits sur le Scot La Rochelle Aunis | 2019

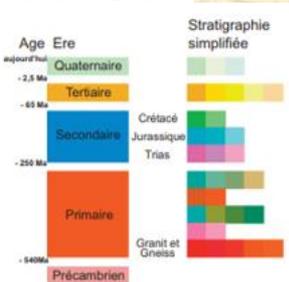
Deuxième territoire charentais-maritime producteur de granulats,  
la prépondérance des alluvionnaires marins dans les productions locales

# Charente-Maritime : Disponibilités géologiques locales et offre qualitative des granulats

Qualité



Source : BRGM



Des ressources géologiques terrestres constituées de roches calcaires et d'autres sables

-> Usages de la filière VRD - TP et partiellement de la filière béton

Des ressources marines en alluvionnaires\*

-> Usages de la filière béton

Absence de gisement de roches éruptives et de roches meubles de haute qualité

-> Usages des filières béton et enrobés

\* Les alluvionnaires marins correspondent majoritairement à d'anciens dépôts sédimentaires d'origine continentale, dans l'axe d'anciennes vallées fluviales, qui se sont trouvés submergés lors de la remontée du niveau des mers : ils sont de même nature géologique que les gisements alluvionnaires terrestres

# La répartition territoriale des productions de granulats de la Charente-Maritime

## La Rochelle Aunis : Deuxième territoire producteur | 2019

Quantité  
Qualité

### Productions départementales :

3,69 millions de tonnes → 5,7 tonnes par habitant

	2019	% dép.	Substance dominante
Scot du Pays de Saintonge Romane	925	25%	roches calcaires
<b>Scot La Rochelle Aunis</b>	<b>860</b>	<b>23%</b>	<b>Marins / recy.</b>
Scot de la Communauté de communes de la Haute-Saintonge	665	18%	autres sables
Scot Marennes Oléron	< 500	< 14%	aut. sab. / r. calc.
Scot de la Communauté d'agglomération Royan Atlantique	< 400	< 11%	marins / r. calc.
Scot de Rochefort Océan	275	7%	r. calc. / aut. Sab.
Scot des Vals de Saintonge	< 80	< 2%	aut. sab. / r. calc.
Plui de l'île de Ré	0	-	-
<b>Total territoires</b>	<b>3 690</b>		<b>r. meubles / r. calcaires</b>

En 1 000 tonnes  
En %

# Les sites de production de granulats de la Charente-Maritime | 2019

23% des volumes départementaux concentrés sur **La Rochelle Aunis**

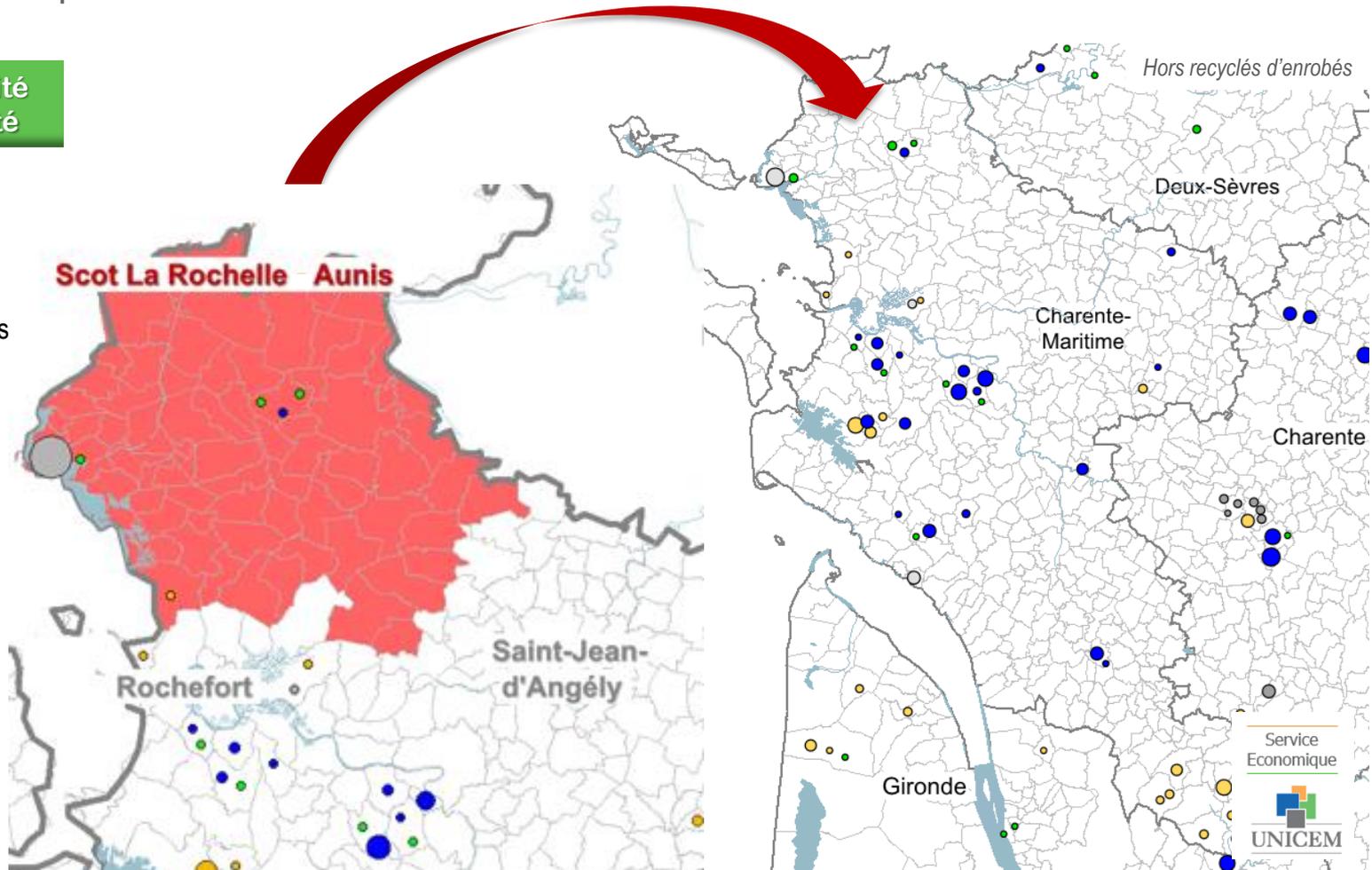
Quantité  
Qualité

## Granulats naturels

- Alluvionnaires terrestres
- Alluvionnaires marins
- Autres sables
- Roches calcaires
- Roches éruptives

## Granulats recyclés

- Démolition
- MIDND



# Les productions de granulats réalisées sur La Rochelle Aunis | 2019

## La prédominance d'alluvionnaires marins indispensables à la filière béton

	2019	%	Nb. sites	
En 1 000 tonnes				<div style="background-color: #4CAF50; color: white; padding: 5px; display: inline-block;">Quantité</div> <div style="background-color: #4CAF50; color: white; padding: 5px; display: inline-block;">Qualité</div>
En %				
En nb.				
<b>Alluvionnaires marins</b>	<b>&lt; 700</b>	<b>&lt; 81%</b>	<b>1</b>	<b>Granulats naturels</b> <b>&lt; 86%</b>
<b>Autres sables</b>	<b>ε</b>	<b>ε</b>	<b>1</b>	
<b>Roches calcaires</b>	<b>&lt; 50</b>	<b>&lt; 5%</b>	<b>1</b>	
<b>Recyclés issus de la démolition</b>	<b>&lt; 70</b>	<b>&lt; 8%</b>	<b>3</b>	<b>Recyclage*</b> <b>&gt; 14%</b>
<b>Fraisât</b>	<b>&lt; 50</b>	<b>&lt; 6%</b>	<b>2</b>	
<b>Total</b>	<b>860</b>	<b>100</b>	<b>8</b>	

\* Recyclage de déchets de démolition sur plateformes dotées d'une installation de traitement fixe et recyclage d'enrobés, ou fraisât, sur postes fixes d'enrobages. Ces granulats de recyclage sont produits dans le cadre d'une démarche Qualité fiable et durable : processus de traitement adapté et contrôle des produits finis, selon leurs utilisations et les normes en vigueur



# La satisfaction des besoins des trois marchés de granulats du Scot **La Rochelle Aunis** | 2019

Un territoire structurellement déficitaire, dépendant d'autres territoires –  
locaux et extérieurs – pour couvrir les besoins du secteur BTP

# La Rochelle Aunis : Un territoire structurellement déficitaire sur les marchés des enrobés et des VRD – TP | 2019

**DEPENDANCE**  
Quantité  
Qualité

 **1,64** millions de tonnes

En millions de tonnes  
En %

**0,59 Mt**  
**36%**

bétons  
hydrauliques



**Satisfaction des besoins de la filière béton grâce aux alluvionnaires marins, ressource de proximité et de qualité**

**> 0,25 Mt**  
**> 15%**

produits  
hydrocarbonés



**Absence de production de granulats de concassés de roches éruptives répondant aux exigences de dureté sur la Charente-Maritime**

**< 0,80 Mt**  
**< 49%**

autres usages  
pour  
les VRD et TP



**Quasi-absence de production de granulats de roches calcaires sur le territoire et insuffisance des recyclés**

# La Rochelle Aunis : Un territoire structurellement déficitaire, dépendant des autres territoires, locaux et extérieurs, pour satisfaire ses besoins en granulats | 2019

En millions de tonnes  
En %

## DEPENDANCE

Quantité  
Qualité

Besoins de  
La Rochelle Aunis  
1,63 Mt

Livraisons sur  
La Rochelle Aunis  
0,76 Mt  
88% de la prod.  
47% des besoins

Apports extérieurs  
Flux de carence  
Roches massives pour  
les enrobés et les VRD – TP  
0,87 Mt  
53% des besoins

Production de  
La Rochelle Aunis  
0,86 Mt

*Estimations*  
Livraisons hors territoire  
0,10  
12% de la prod.

Contribution à l'approvisionnement de territoires limitrophes,  
carencés en sables roulés pour la fabrication  
des bétons hydrauliques  
(volumes inexistantes ou insuffisants)

Quelles provenances des flux de carence en roches massives ?

Service  
Economique

# Satisfaire les besoins en granulats du secteur BTP de **La Rochelle Aunis** :

## Des taux de dépendance contrastés selon les marchés de granulats | 2019



1,64 millions de tonnes

Marché  
Bétons  
hydrauliques

0,59

Substances  
répondant aux  
critères de qualité  
disponibles :

< 0,6

Alluvionnaires  
marins 100%

Marché  
Enrobés

> 0,25

Substances  
répondant aux  
critères de qualité  
disponibles :

< 0,05

Fraisât  
(recyclés d'enrobés)  
100%

Marché  
Autres  
usages  
VRD – TP

< 0,8

Substances  
répondant aux  
critères de qualité  
disponibles :

0,12

Granulats calcaires  
Recyclés PF fixes  
Démolition  
100%

**DEPENDANCE**  
Quantité  
Qualité

En millions de tonnes  
En %

Productions de  
**La Rochelle  
Aunis**  
livrées

**Total**  
0,87

Besoins non satisfaits  
0

Besoins non satisfaits  
~ < 0,2

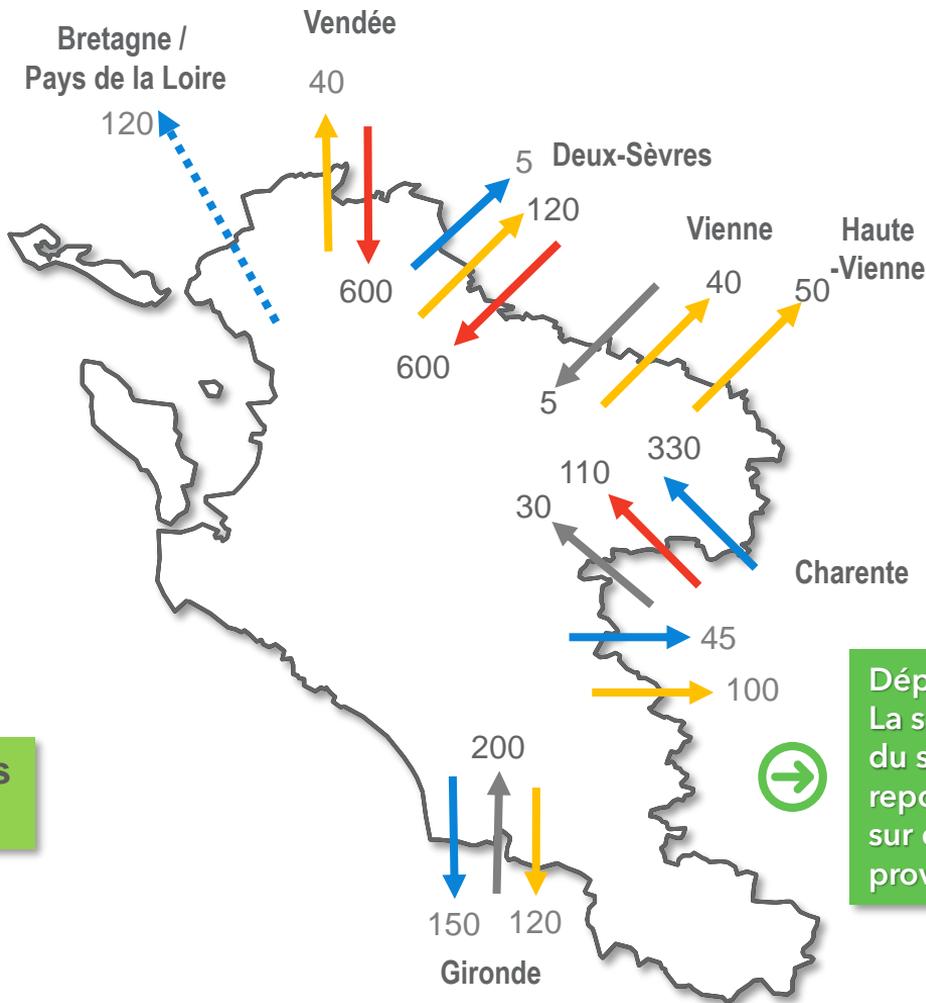
Besoins non satisfaits  
~ 0,68

**Flux de  
carence**  
53%

Taux de dépendance  
0%

Taux de dépendance  
80%

Taux de dépendance  
85%



**Flux entrants 1 875**

■ Allu. terrestres	235
■ R. calcaires	330
■ R. éruptives	1 310

**DEPENDANCE**  
Quantité  
Qualité

**Sole des échanges**  
**- 1 085**

**Flux sortants 790**

■ Aut. sables	470
■ R. calcaires	320

**Dépendance départementale :**  
La satisfaction des besoins du secteur BTP charentais-maritime repose, en quantité et en qualité, sur des apports de granulats en provenance de l'extérieur

## La Rochelle Aunis :

Satisfaire les besoins en granulats pour la fabrication des enrobés :

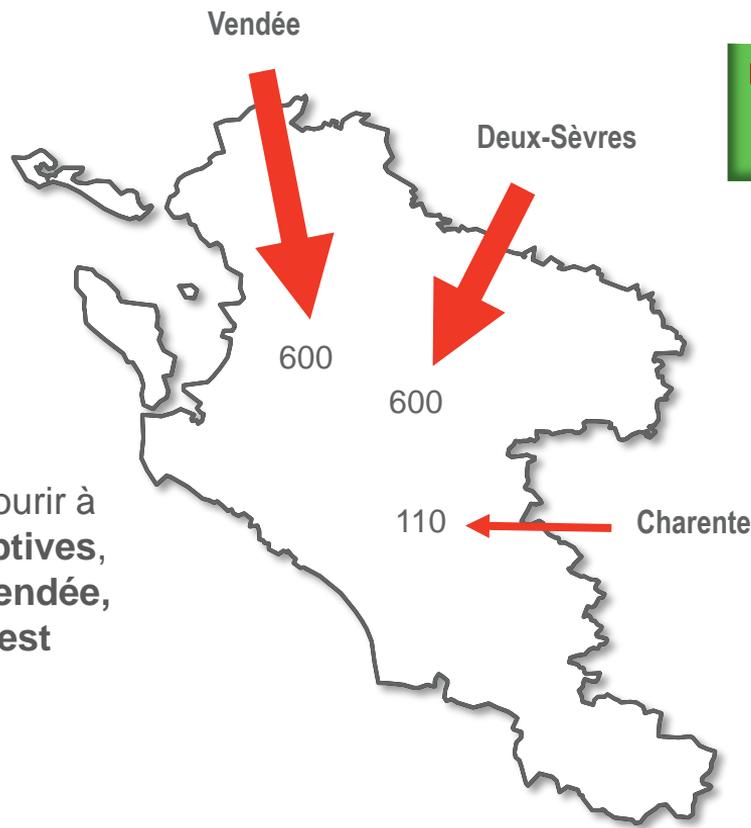
Quelles provenances extérieures des flux de carence d'éruptifs ? | 2019

Besoins non satisfaits en raison  
d'absence de gisement éruptif  
sur le département :

~ 0,2 million de tonnes

**80%** de dépendance

Le Scot de La Rochelle Aunis peut recourir à  
des apports en granulats de **roches éruptives**,  
en provenance principalement de la Vendée,  
au nord, et des Deux-Sèvres, au nord-est



## La Rochelle Aunis :

Satisfaire les besoins en granulats pour les usages VRD – TP :

**Quelles provenances départementales des flux de carence de calcaires? | 2019**

Seulement deux territoires charentais-maritimes dégagent des capacités contributives à l'approvisionnement de territoires en situation de pénurie de granulats calcaires

**DEPENDANCE**

Quantité  
Qualité

 Besoins non satisfaits en raison d'une insuffisance de production de granulats calcaires sur le territoire :

~ **0,68** million de tonnes

**85%** de dépendance

En 1 000 tonnes	<i>Interdépendance des territoires locaux</i>	Production	Consommation	Prod. - Conso.
				Capacités contributives
	Scot du Pays de Saintonge Romane	925	830	95
	Scot Marennes Oléron	< 500	245	< 255
	<b>Deux territoires charentais maritimes</b> dégageant des capacités contributives	<b>~ 1 425</b>	<b>1 075</b>	<b>~ 340</b>



Potentiel théorique de 50% des carences de La Rochelle Aunis en granulats pour les VRD - TP :  
Les apports de granulats extérieurs au département de la Charente-Maritime sont indispensables

## La Rochelle Aunis :

### Satisfaire les besoins en granulats pour les Usages VRD – TP

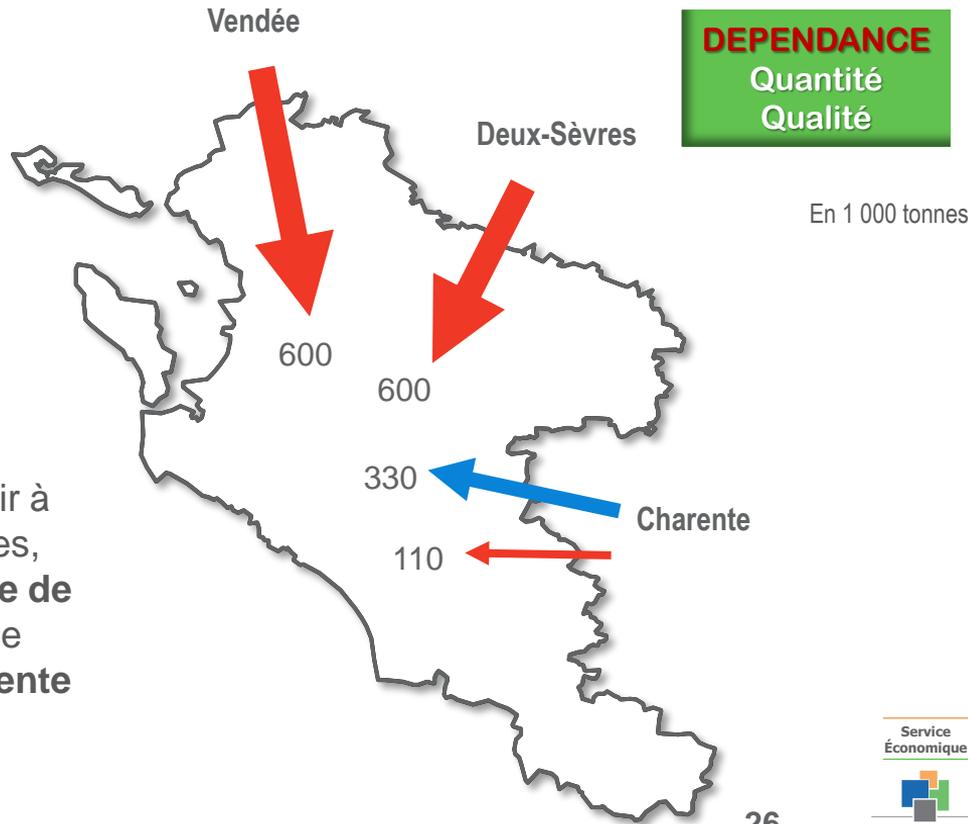
#### Quelles provenances extérieures des flux de carence ? | 2019

Besoins non satisfaits de granulats de roches massives :

~ **0,68** million de tonnes

**85%** de dépendance

Le Scot de La Rochelle Aunis peut recourir à des apports en granulats de roches massives, principalement **des éruptifs en provenance de la Vendée et des Deux-Sèvres**, et dans une moindre mesure, **des calcaires de la Charente**



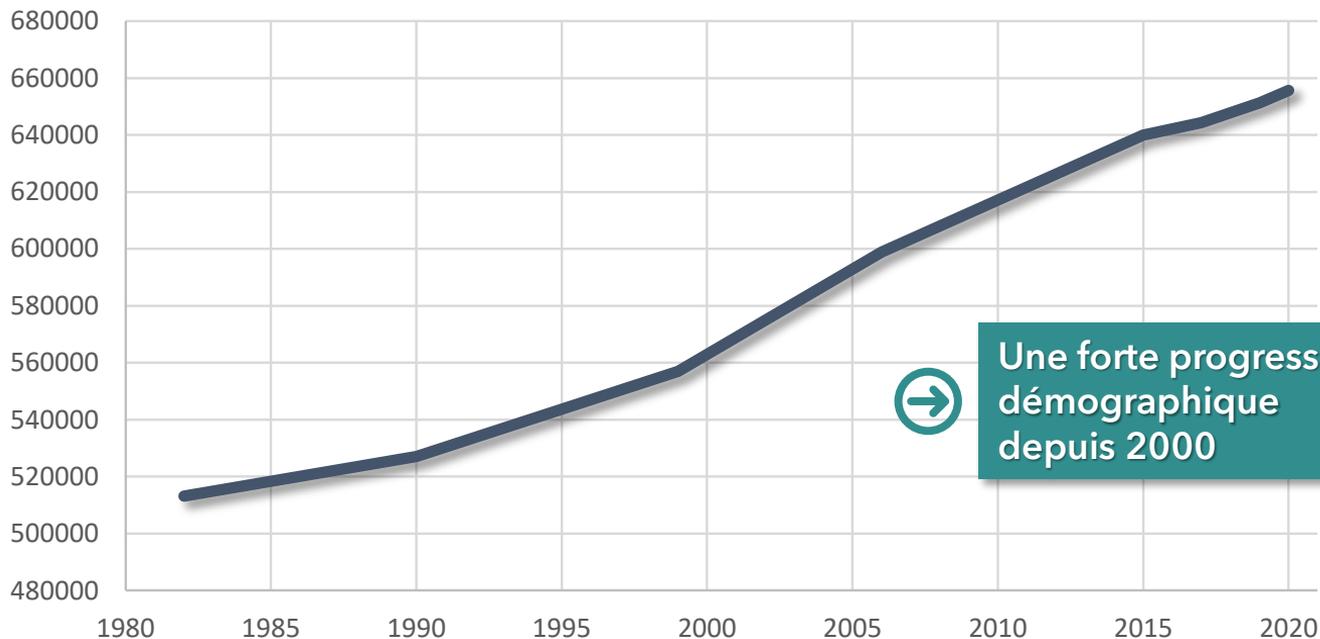


# Quelle évolution des besoins en granulats à l'horizon 2050 ?

# Évolution de la population de la Charente-Maritime | 1982 / 2020

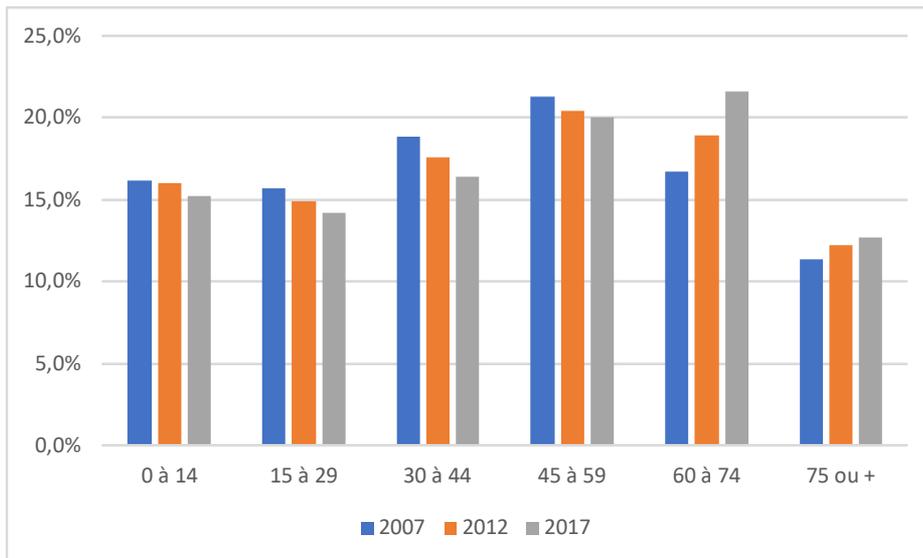
En Nb habitants  
En %

Population 1982	Population 2019	Population 2020	Différence 2020-1982	Evolution 2020/1982
513 220	651 358	655 709	+142 489	<b>+27,8 %</b>



Source : INSEE

# Évolution de la population départementale par tranche d'âges | 2007 / 2017



Age	2007	2012	2017	%2007	%2012	%2017
0 à 14 ans	97 839	100 573	98 112	16,2%	16,0%	15,2%
15 à 29 ans	95 131	93 739	91 229	15,7%	14,9%	14,2%
30 à 44 ans	113 770	110 492	105 397	18,8%	17,6%	16,4%
45 à 59 ans	128 496	128 175	128 999	21,2%	20,4%	20,0%
60 à 74 ans	101 306	118 885	138 944	16,7%	18,9%	21,6%
75 ans ou +	68 862	76 869	81 621	11,4%	12,2%	12,7%
<b>Total</b>	<b>605 404</b>	<b>628 733</b>	<b>644 303</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Source : INSEE



Un vieillissement de la population, accentué par l'arrivée de jeunes retraités, engendrant d'indispensables évolutions du marché **constructif** (logements adaptés, équipements sanitaires et médicaux, ehpad...)



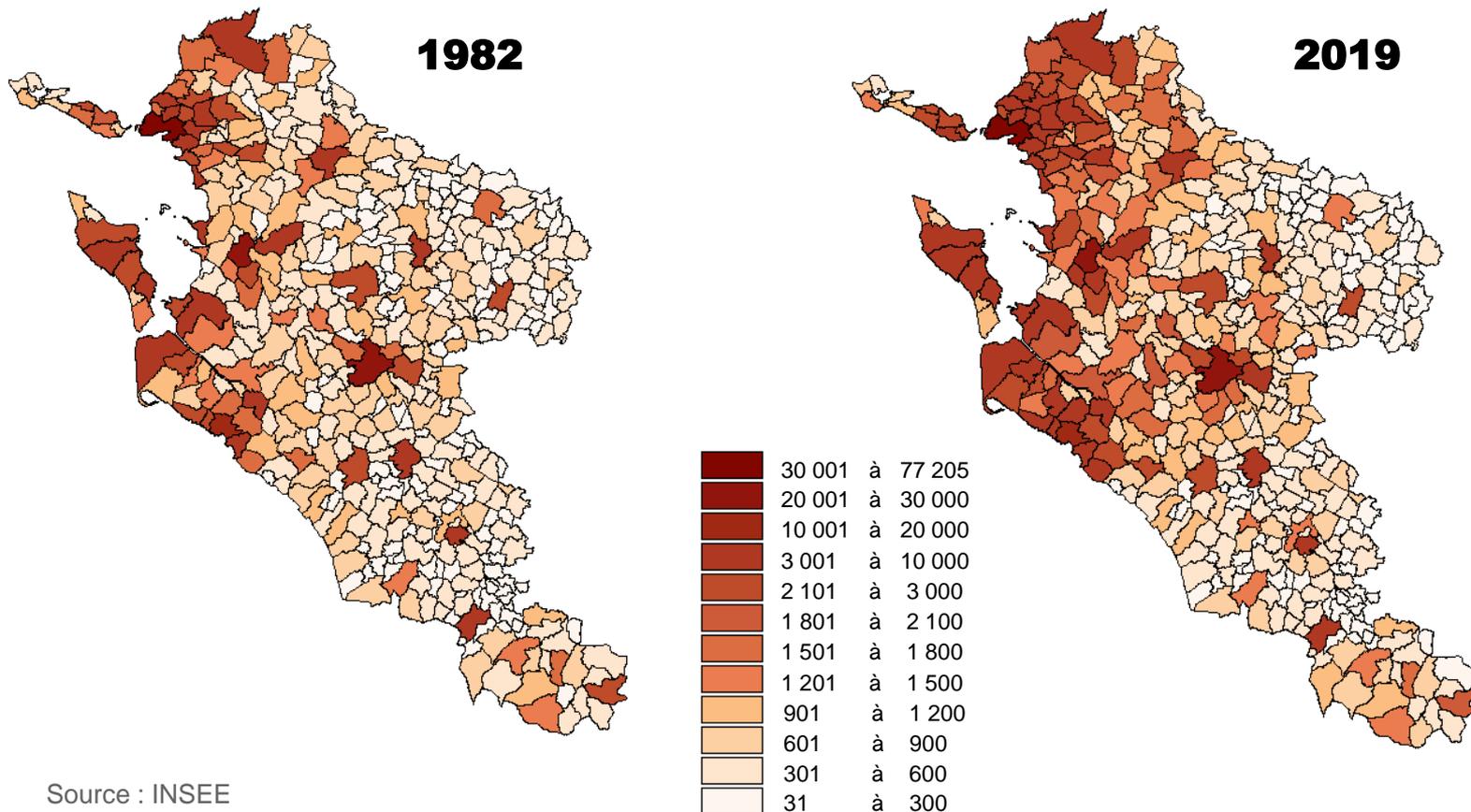
Part de la population âgée de 60 ans et plus  
**+ 6 points en 10 ans**  
**34% en 2017**  
 28% en 2007

Service  
Economique



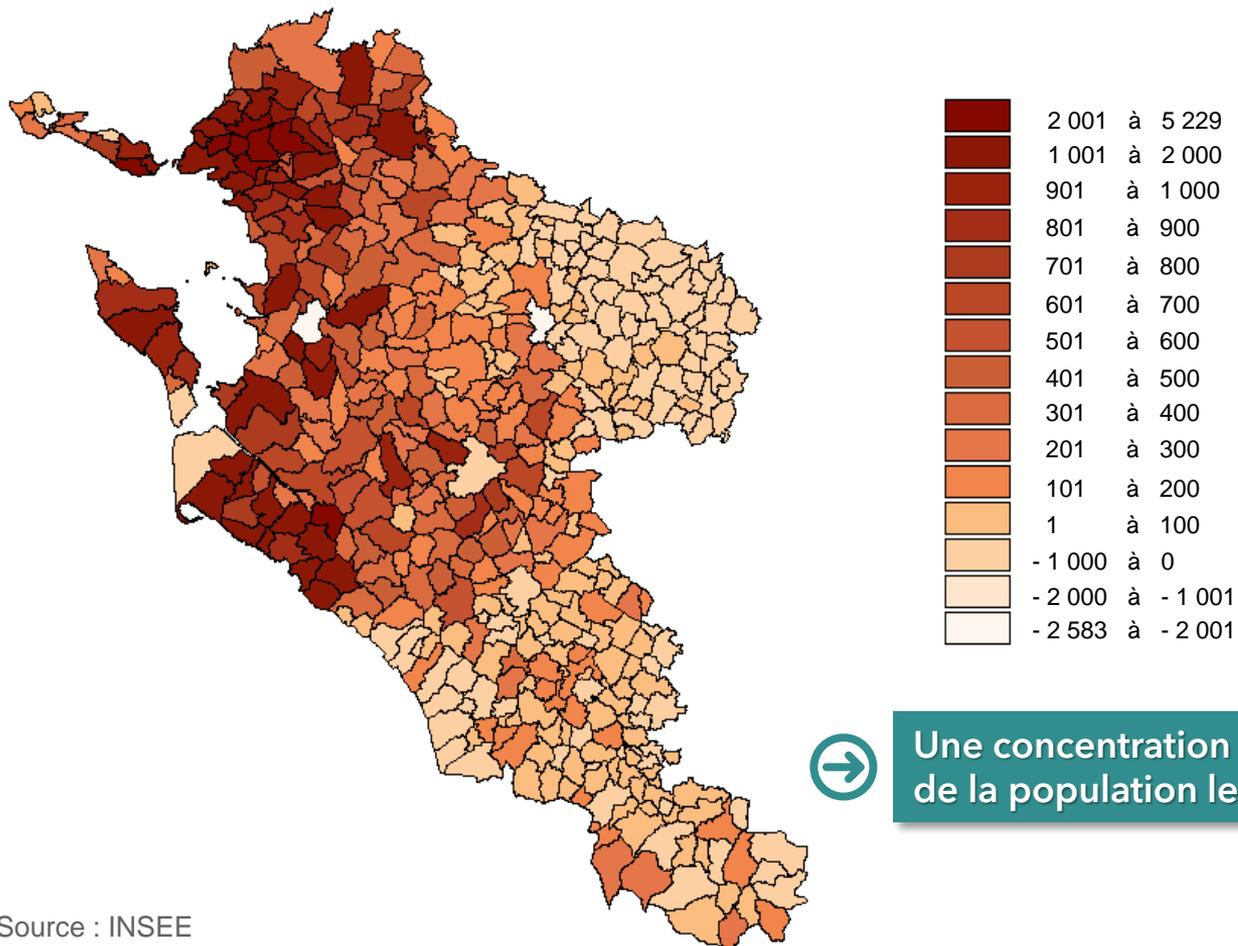
# Localisation des populations communales | 1982 et 2019

En Nb habitants



Source : INSEE

# Évolution des populations communales | 1982 / 2019

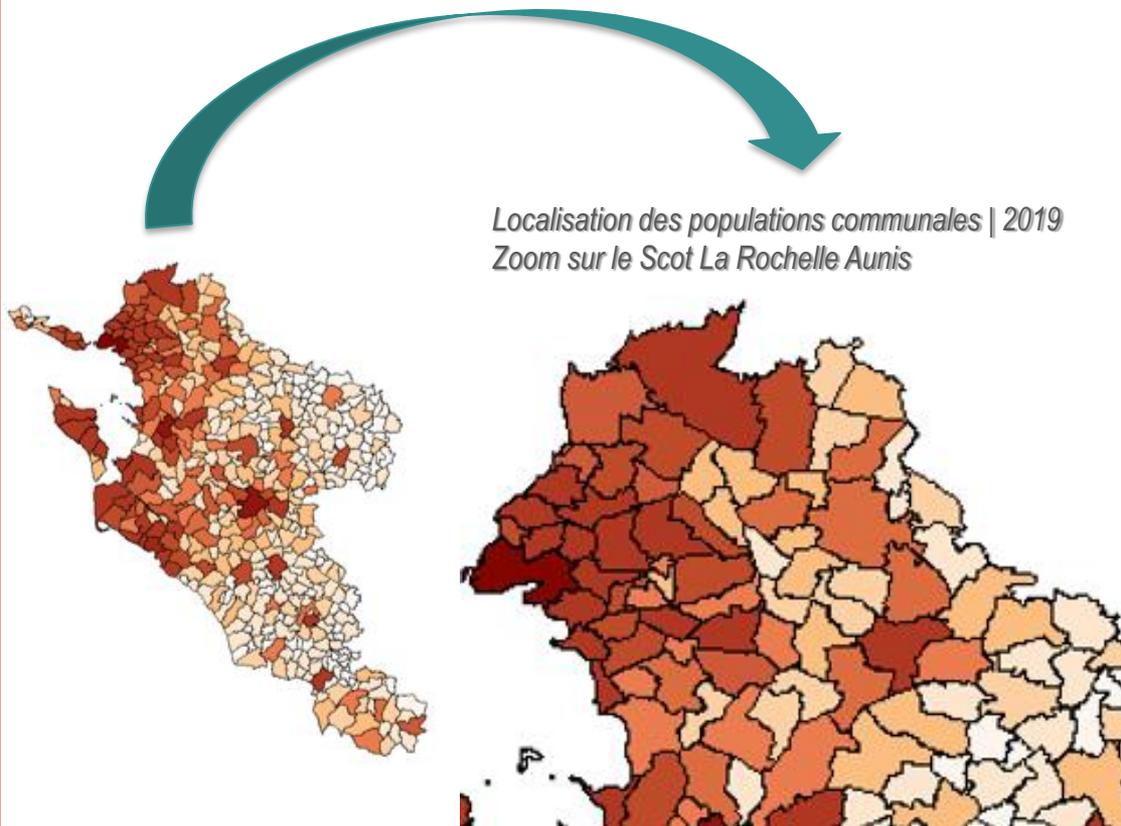


Une concentration croissante  
de la population le long du littoral

Source : INSEE

# La Rochelle Aunis : Une concentration de la population charentaise-maritime sur le Scot | 2019

En Nb habitants  
En %



## La Rochelle Aunis

**237 122** habitants en 2019

**36%** de la population départementale sur

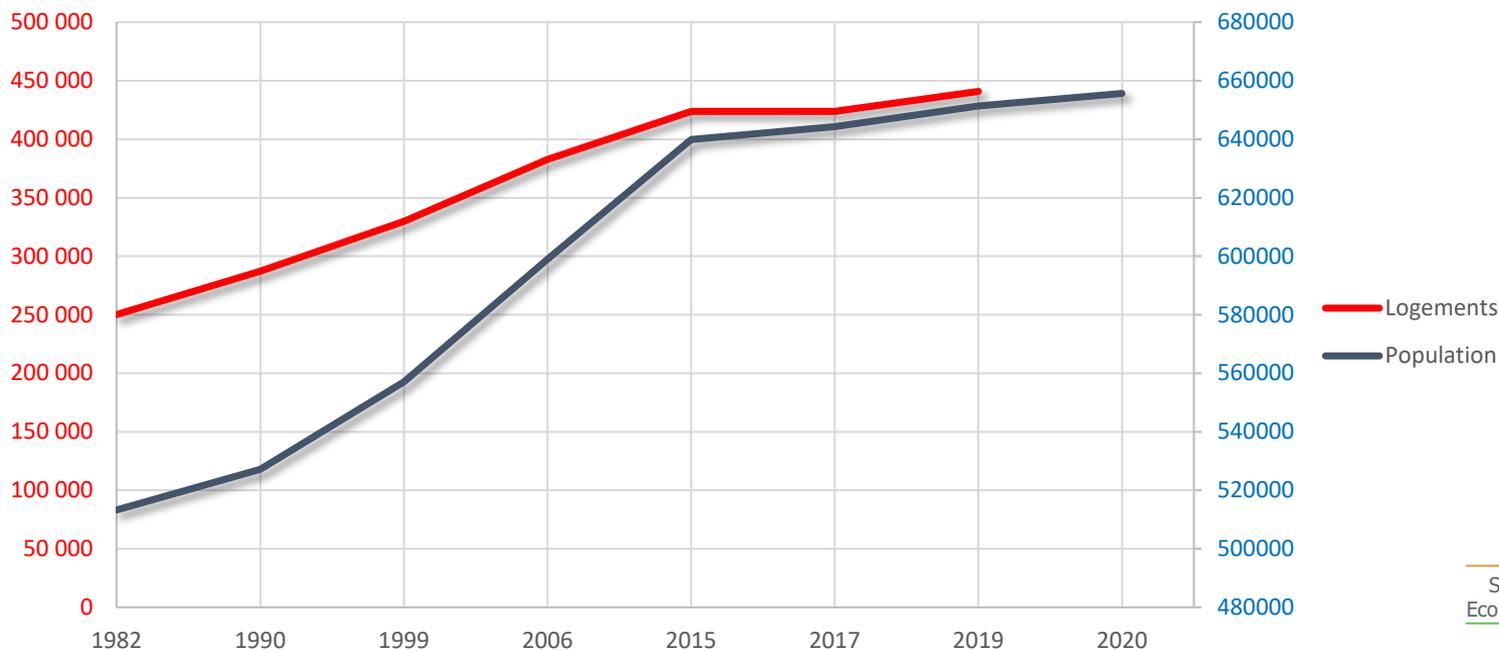
**18%** du territoire départemental

*Par rapport à 1999 :*  
Volume : + 43 000 habitants  
Structure : + 1 point

# Évolution du nombre des logements charentais-maritimes | 1982 / 2019 <sup>33</sup>

Nb logements 1982	Nb logements 2019	Différence 2019-1982	Evolution 2019/1982
250 319	440 932	+190 613	<b>+76,1 %</b>

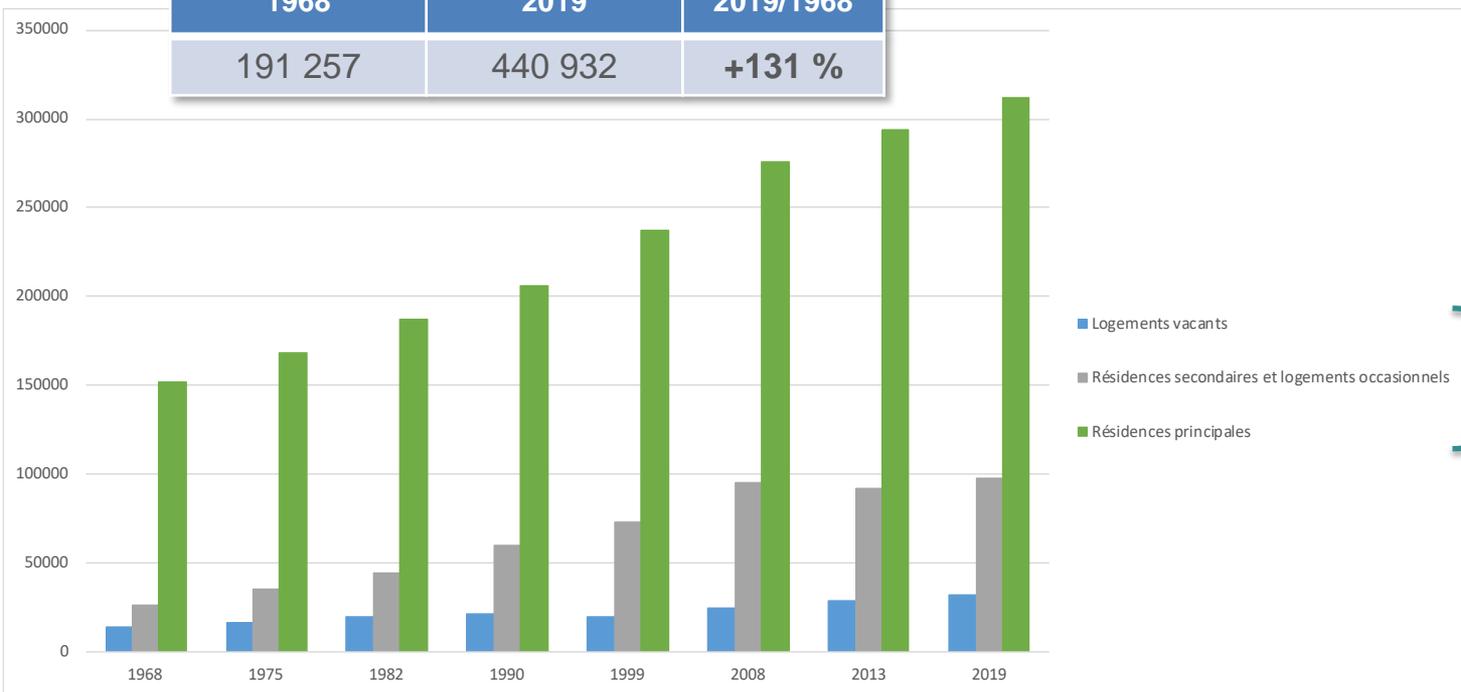
En Nb logements  
En %



Source : INSEE

En Nb logements  
En %

Nb logements 1968	Nb logements 2019	Évolution 2019/1968
191 257	440 932	+131 %



	1968	2019
Logements vacants	7%	7%
Résidences secondaires et logements occasionnels	14%	22%
Résidences principales	79%	71%



Une forte progression des logements tirée par l'accroissement démographique résidentielle et temporaire (y compris les résidences secondaires)

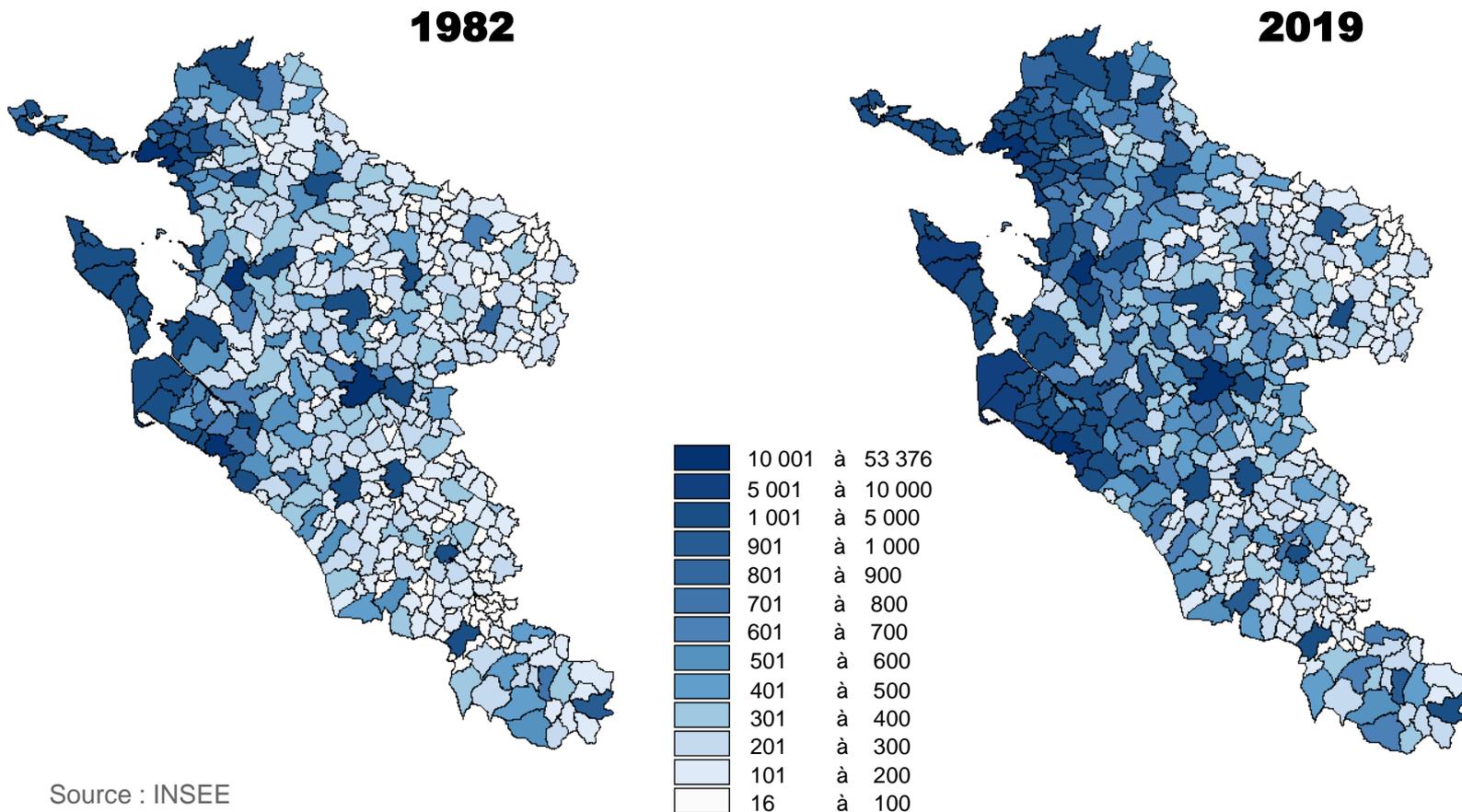
Source : INSEE

Service  
Economique



# Localisation des logements | 1982 et 2019

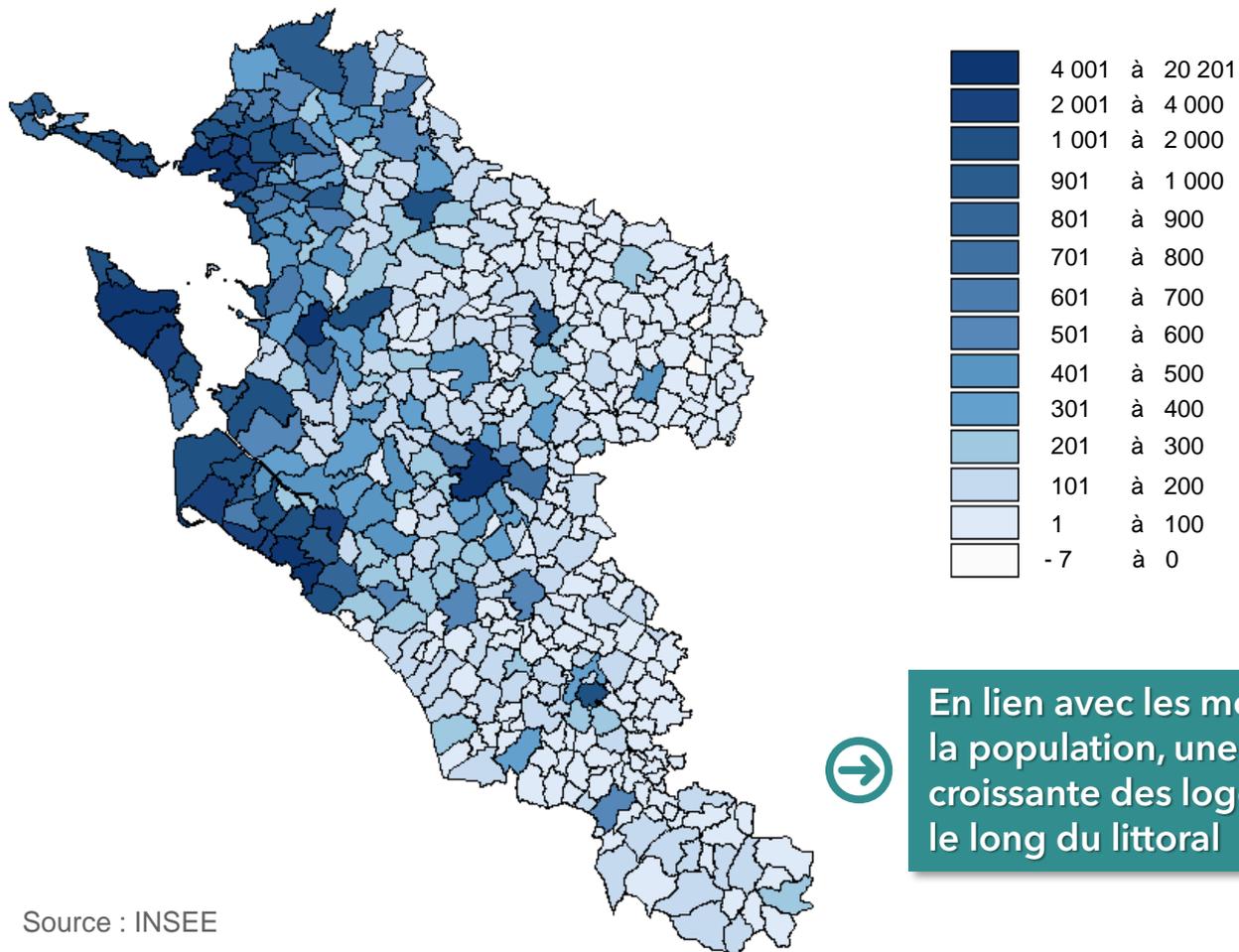
En Nb logements



Source : INSEE

# Évolution du nombre des logements | 1982 / 2019

En Nb logements



En lien avec les mouvements de la population, une concentration croissante des logements le long du littoral

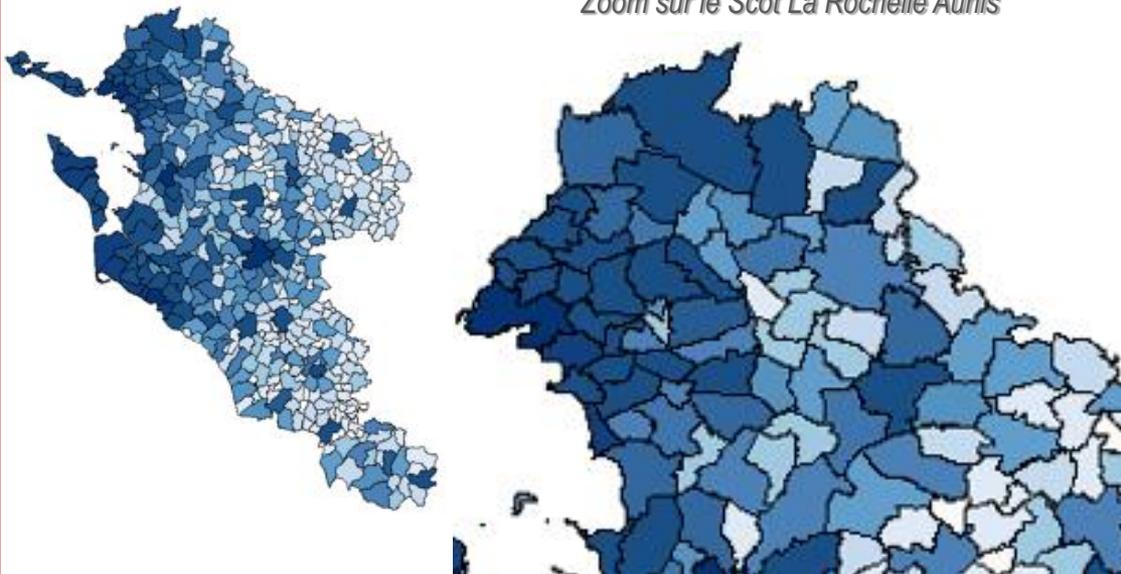
Source : INSEE

# La Rochelle Aunis : Une concentration des logements charentais-maritimes sur le Scot | 2019

En Nb habitants  
En %



Localisation des logements | 2019  
Zoom sur le Scot La Rochelle Aunis



## La Rochelle Aunis

**126 000** logements en 2019

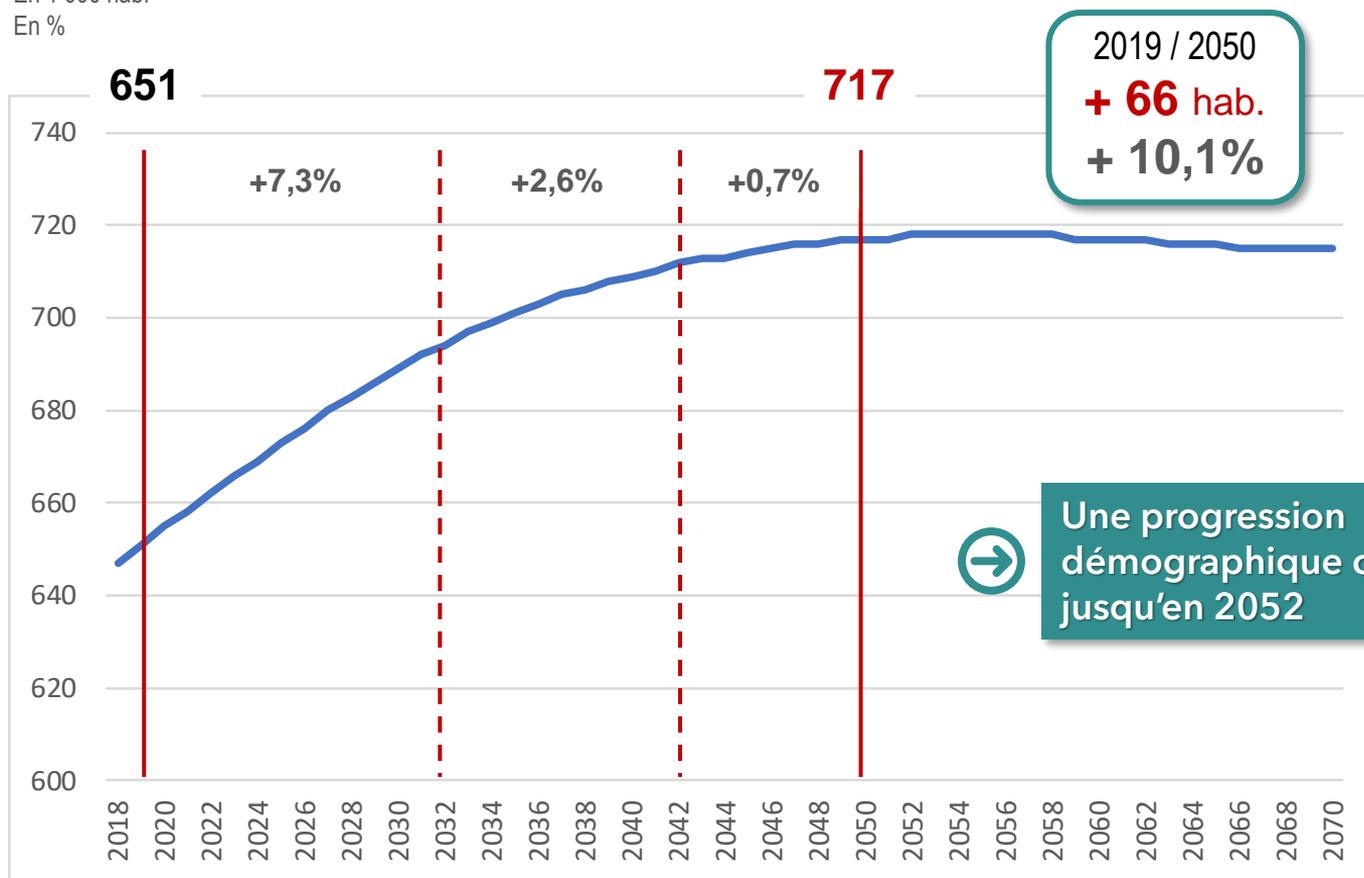
**30%** des logements du département  
sur

**18%** du territoire départemental

*Par rapport à 1999 :*  
Volume : + 32 000 logements  
Structure : + 1 point

# Projection de la population départementale à l'horizon 2070

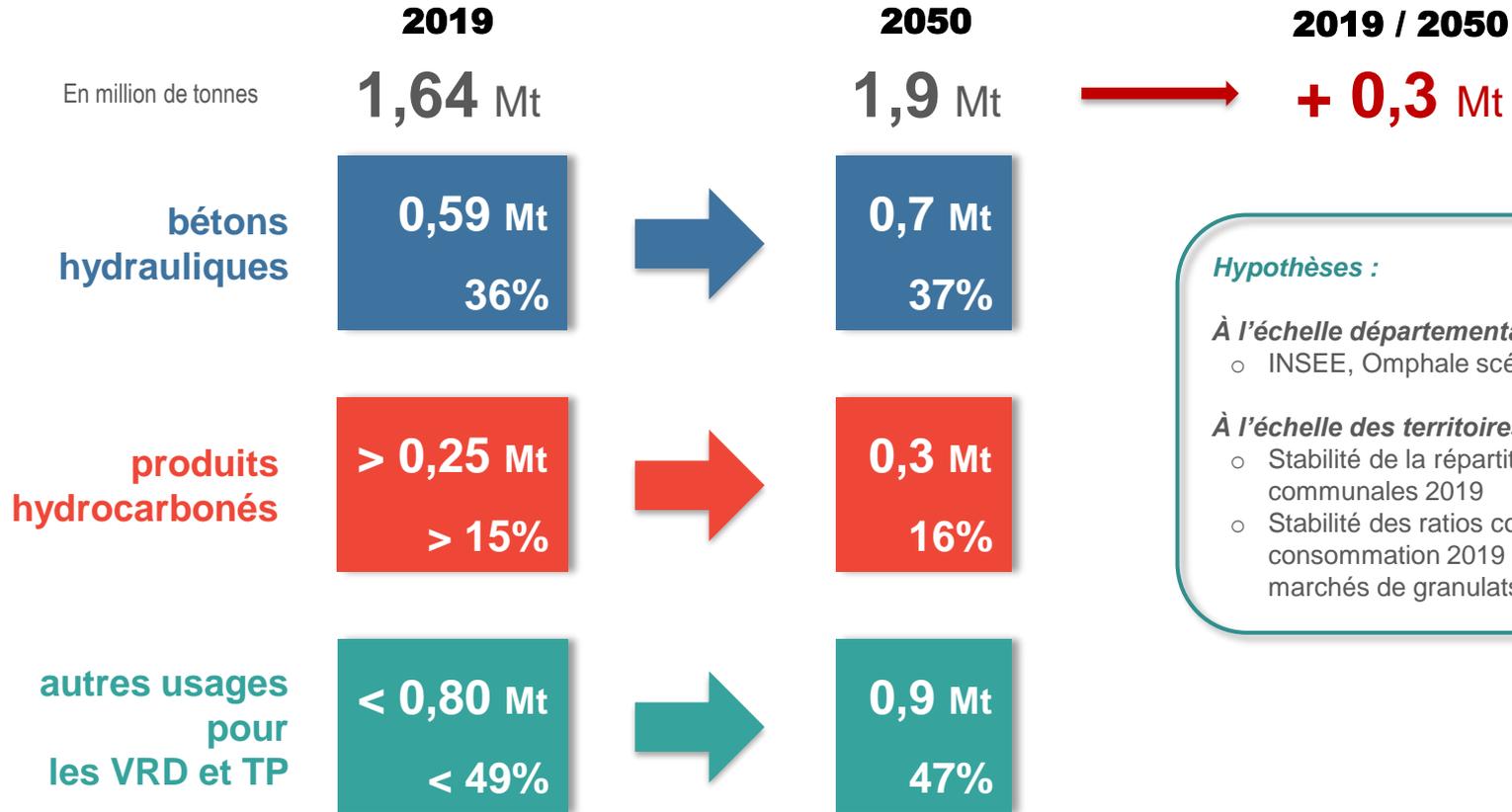
En 1 000 hab.  
En %



Source : INSEE, Omphale scénario central 2070

# La Rochelle Aunis : Projection des besoins annuels en granulats du Scot à l'horizon 2050

Estimation du volume à partir d'hypothèses minimales



### Hypothèses :

#### À l'échelle départementale :

- INSEE, Omphale scénario central

#### À l'échelle des territoires :

- Stabilité de la répartition des populations communales 2019
- Stabilité des ratios communaux de consommation 2019 sur les trois marchés de granulats

# Contribution n°17 (Web)

Proposée par VILLAIN Stéphane - Maire  
(service.urbanisme@chateilaillonplage.fr)

Déposée le mardi 25 mars 2025 à 16h44

Adresse postale : 23a Boulevard de la Libération 17340 CHATELAILLON PLAGES

Bonjour,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-jointes les observations de la commune concernant le SCOT LA ROCHELLE AUNIS visant à supprimer la coupure d'urbanisation numéro 8 portée au zonage du SCOT.

Stéphane VILLAIN - Maire de la commune de Châtelailon-Plage

## 8 documents associés

contribution\_17\_Web\_1.pdf

contribution\_17\_Web\_2.pdf

contribution\_17\_Web\_3.pdf

contribution\_17\_Web\_4.pdf

contribution\_17\_Web\_5.pdf

contribution\_17\_Web\_6.pdf

contribution\_17\_Web\_7.pdf

contribution\_17\_Web\_8.pdf



Châtelailon-Plage, le 25 mars 2025

**Monsieur le Maire de la commune de  
Châtelailon-Plage**

à

**Madame Marie-Christine BERTINEAU  
Commissaire Enquêteur**

Objet : Enquête publique – Elaboration du SCOT LA ROCHELLE AUNIS

Madame La Commissaire Enquêteur,

Située au Sud de l'agglomération rochelaise, Châtelailon-Plage a conservé le charme rétro des stations balnéaires " Belle époque " avec son architecture typique et sa promenade de bord de mer.

Au sud de sa grande plage longue de 3 km, le village des Boucholeurs a préservé sa tradition mytilicole et ostréicole avec des exploitations encore en activité.

Ses maisons basses alignées le long de rues étroites sont typiques du littoral charentais-maritime, dépassant très rarement, rez-de-chaussée plus étage.

Bordée par près de 900 hectares de marais, remis en eau pour certains comme le Marais d'Angoute, Châtelailon-Plage dispose d'une zone naturelle riche abritant une faune et une flore d'exception.

Ces atouts en font un territoire très attractif tant en termes d'activités qu'en termes d'accueil de nouveaux habitants.

Or, la commune n'a que désormais peu de terrains disponibles à l'urbanisation dans la mesure où son territoire, déjà très dense du fait de son histoire maritime, est couvert, dans sa grande majorité, par le Plan de Prévention des Risques Naturels Submersion Marine (PPRN) approuvé par le préfet en avril 2019.

Commune carencée au titre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (arrêté du 22 décembre 2017 pour la période 2014-2016), au regard de la réalisation de logements sociaux, Châtelailon-Plage s'est engagée, avec le concours de l'Etablissement Public Foncier de la Nouvelle Aquitaine, dans un programme d'actions foncières visant à développer l'offre de logements locatifs sociaux. Plusieurs opérations ont déjà vu le jour, d'autres sont en cours, certains permis viennent d'être délivrés récemment et d'autres sont en cours d'examen pour l'acquisition de terrains.

Malgré tout, l'application du PPRN, éminemment nécessaire pour la sécurité de ses habitants et des biens, réduit considérablement la création de ces nouveaux logements.

L'un des terrains situés hors aléa du PPRN, sur un point topographiquement plus haut, compris entre deux zones urbanisées très proches de la commune, permettrait la construction de nouveaux logements et donc l'édification de logements sociaux, en location ou accession. Ainsi

s'achèverait l'urbanisation d'une « dent creuse », qui, à ce jour, crée davantage une rupture de la continuité logique de la ville plutôt qu'une coupure d'urbanisation (indiquée N°8 au SCOT) au sens de la loi Littoral.

En effet, selon les dispositions de l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme, l'extension de l'urbanisation ne peut se réaliser qu'en continuité avec les villages et agglomérations existants. Dans les secteurs déjà urbanisés (autres que les agglomérations et villages existants) identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres et des espaces proches du rivage, dès lors qu'ils sont constitués de constructions suffisamment nombreuses et continues, avec une densité certaine et sans étendre le périmètre du bâti existant.

Force est de constater qu'à ce jour, la coupure d'urbanisation N°8 qui a été inscrite au SCOT en 2008 a méconnu ces principes. En effet, ce secteur, dont le linéaire ne représente que 70 à 80 m le long de l'Avenue d'Angoulins, est inséré entre deux zones urbanisées, relativement anciennes. Quelques opérations d'extension récentes, inscrites aux documents d'urbanisme qui se sont succédé, sont d'ailleurs venues compléter l'offre de logements. Ce secteur est donc bien un secteur urbanisé au sens de la Loi Littoral.

Par ailleurs, concernant le critère de co-visibilité également pris en compte et analysé par la jurisprudence en matière de Loi Littoral, il est manifestement inopérant dans le cas présent. En effet, l'intérieur des terres, et plus exactement le marais, n'est aucunement visible depuis le rivage.

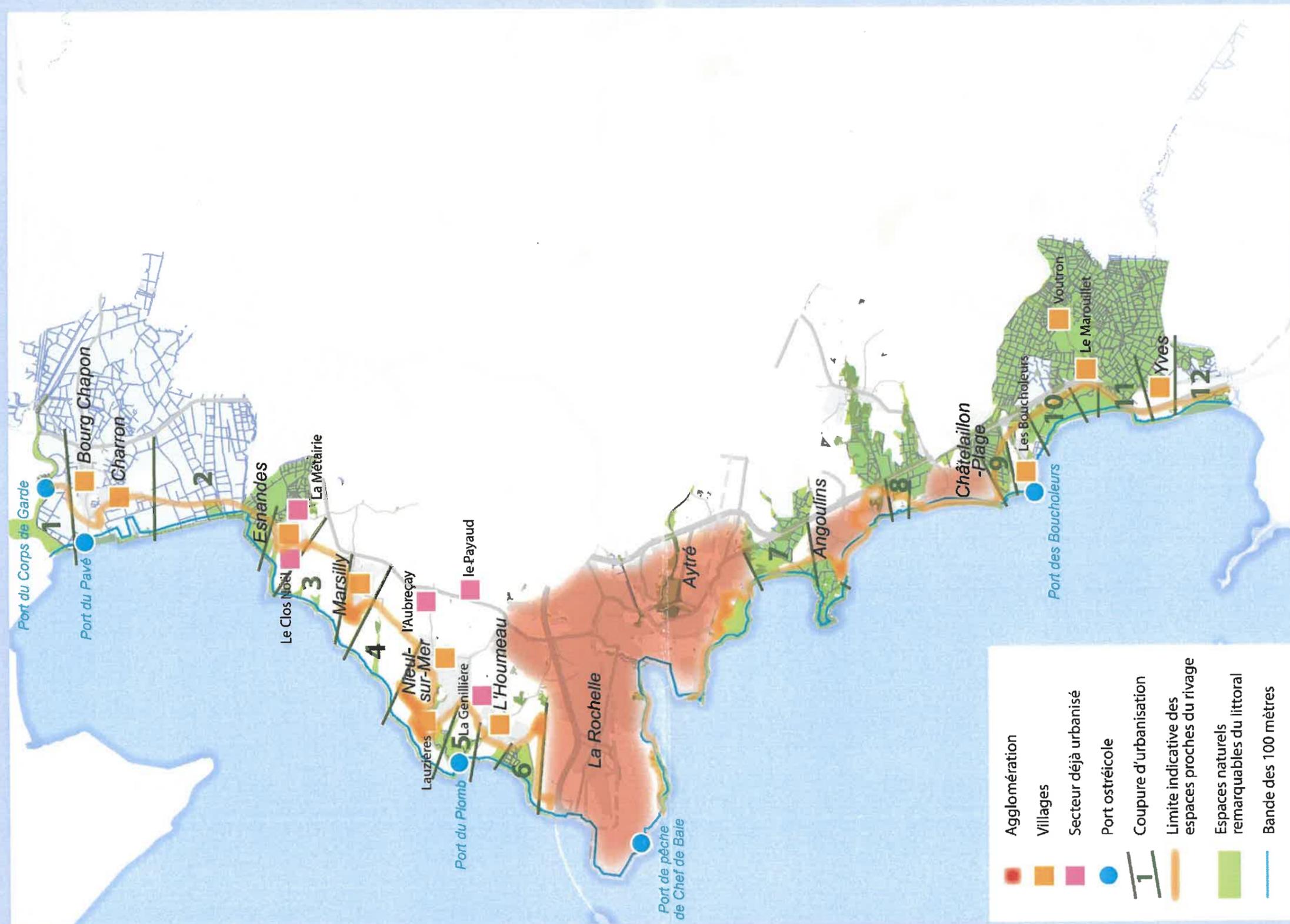
Il semble donc essentiel pour la commune de lever cette coupure d'urbanisation N°8, située en zone AP du PLUI, et d'ainsi permettre la constructibilité des parcelles AM 210 et AM 205, représentant environ 15 400 m<sup>2</sup>, qui pourrait alors être validée dans une prochaine révision du document d'urbanisme.

Assuré de l'attention que vous porterez à cette demande,

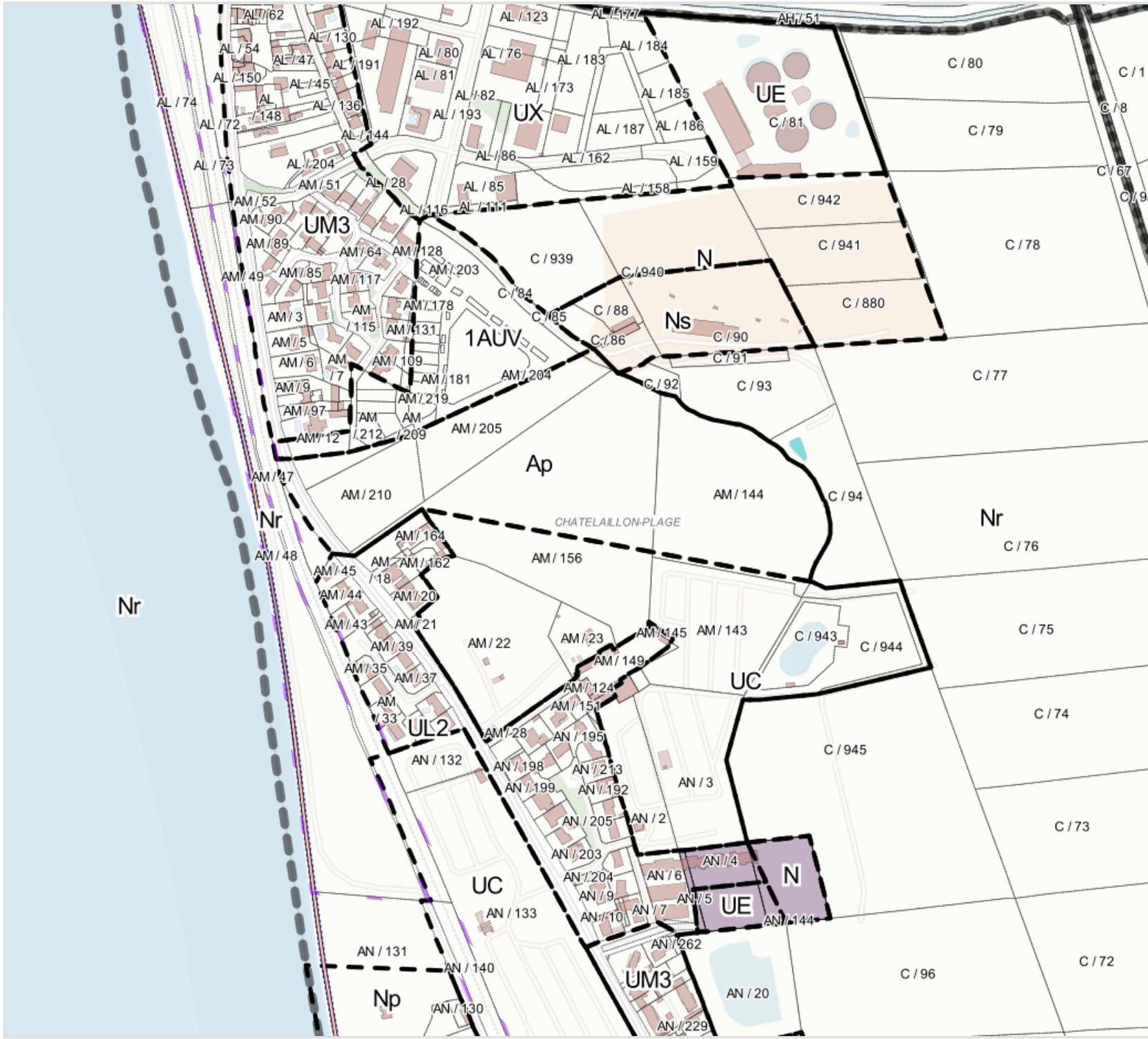
Je vous prie d'agréer, Madame La Commissaire Enquêteur, mes salutations respectueuses.



Carte 5 : Mise en œuvre de la Loi Littoral du DOO



# EXTRAIT PLUI CHATELAILLON PLAGES

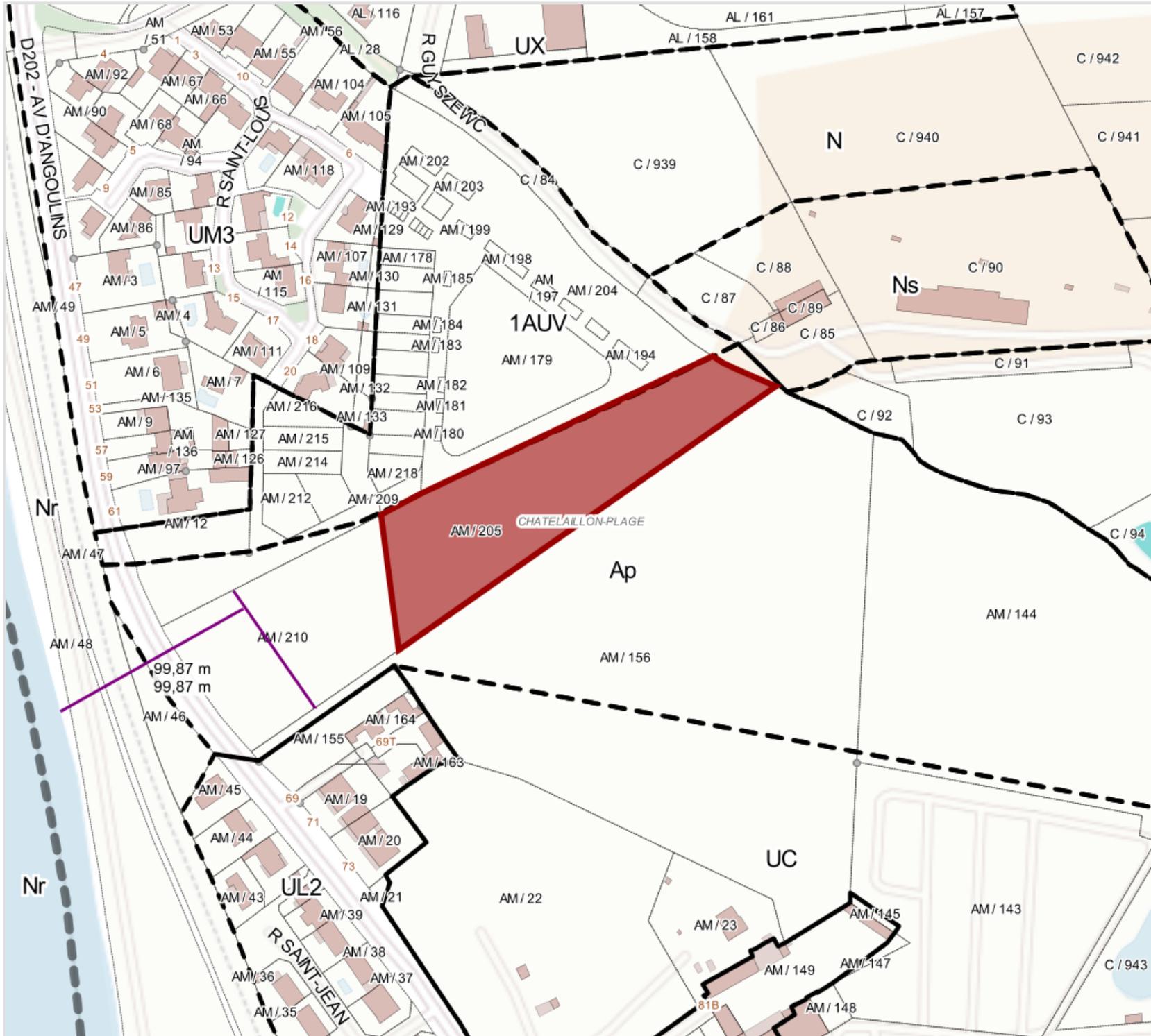


- Limite de zonage Invisible
- Zonage
- EL9 - Droit de passage p
- EL9 - Droit de pass
- EL9 - Servitude de pass
- EL9 - Servitude de
- T1 - Servitude relative a
- T1 - Servitude relat
- Surfacique divers
- Etang, lac, piscine
- Piscine
- Tronçon de cours d
- Bâtiments
- Dur
- Léger
- Parcelle (étiquette p
- Parcelle
- Parcelle avec probl
- Parcelles sans info
- Communes de la C
- Numéro de voirie
- Mutations immobili



<b>Conception / réalisation :</b> Bouvet Nathalie		Édité le :18/03/2025
<b>Numéro de dossier :</b>		Format d'impression : A4 297x210 mm
<b>Version :</b>		
<small>Sources de données : Données cadastrales - DGFiP / Filaire de voirie - BD Topo (IGN) / Photographie aérienne 2021 (D17) / Autres : Système d'information Géographique de l'Agglomération Rochelaise. Interdit / Libre / Interne / Restreinte (selon les termes de la licence LO / OL / ODL / Creative Commons (BY NC ND) / Creative Commons (BY NC SA))</small>		
<small>Mode de diffusion :</small> 		Service Urbanisme Pôle : Service : Unité :

# EXTRAIT PLUI CHATELAILLON PLAGES

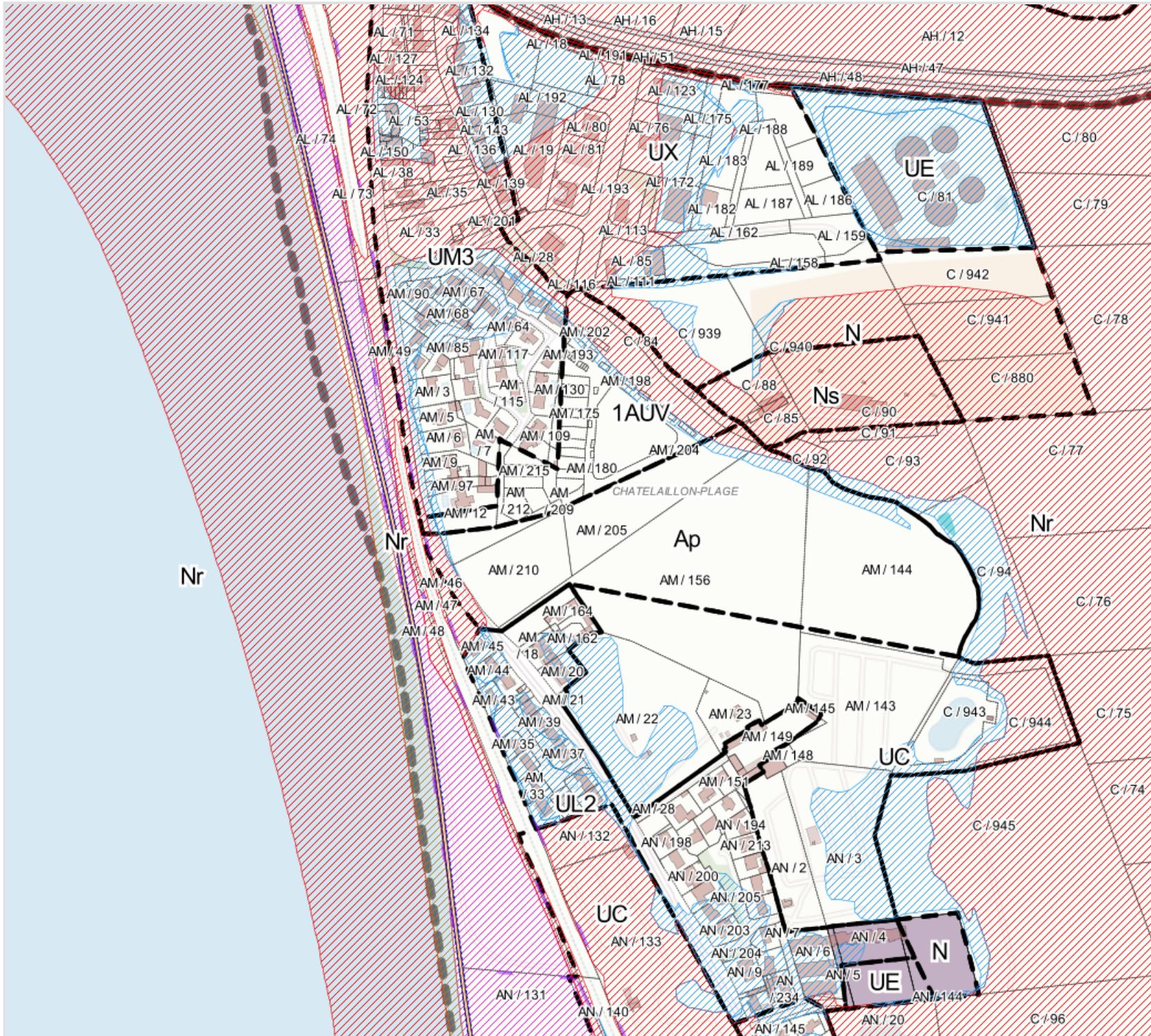


- Limite de zonage
- Invisible
- Zonage
- Borne de limite de j
- Surfacique divers
- Etang, lac, piscine
- Piscine
- Tronçon de cours d
- Bâtiments
- Dur
- Léger
- Parcelle (étiquette j
- Parcelle
- Communes de la C
- Numéro de voirie
- Mutations immobiliè

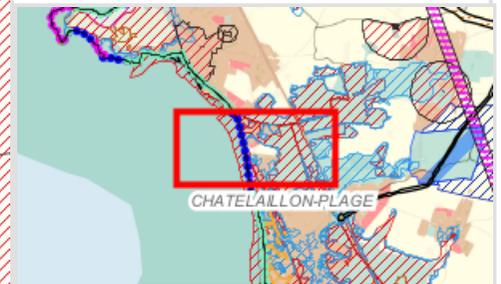


<b>Conception / réalisation :</b> Bouvet Nathalie		Édité le :24/03/2025
<b>Numéro de dossier :</b> Parcelle AM 205 - ARRAVE		Format d'impression : A4 297x210 mm
<b>Version :</b>		
<small>Sources de données : Données cadastrales - DGFiP / Filaire de voirie - BD Topo (IGN) / Photographie aérienne 2021 (D17) / Autres : Système d'information Géographique de l'Agglomération Rochelaise. Interditte / Libre / Interne / Restreinte (selon les termes de la licence LO / ODL / ODBL / Creative Commons (BY NC ND) / Creative Commons (BY NC SA))</small>		
 Service Urbanisme Pôle : Service : Service Urbanisme Unité :		Page 59 sur 67

# EXTRAIT PLUI CHATELAILLON PLAGE



- |                            |                        |
|----------------------------|------------------------|
| Limite de zonage           | Etang, lac, piscine    |
| Invisible                  | Piscine                |
| Zonage                     | Tronçon de cours d'eau |
| EL9 - Droit de passage     | Bâtiments              |
| EL9 - Droit de passage     | Dur                    |
| EL9 - Servitude de passage | Léger                  |
| EL9 - Servitude de passage | Parcelle (étiquette)   |
| T1 - Servitude relative au | Parcelle               |
| T1 - Servitude relative au | Parcelle avec probl    |
| PPRL - Zone Bs1            | Parcelles sans info    |
| PPRL - Plan de Prévention  | Communes de la C       |
| PPRL - Zone Bs2            | Numéro de voirie       |
| Bs2 - Plan de Prévention   | Mutations immobili     |
| PPRL - Zone Rs1            |                        |
| Rs1 - Plan de Prévention   |                        |
| PPRL - Zone Rs2            |                        |
| Rs2 - Plan de Prévention   |                        |
| PPRL - Zone Rs3            |                        |
| Rs3 - Plan de Prévention   |                        |
| Surfacique divers          |                        |



**Conception / réalisation :**  
Bouvet Nathalie

**Numéro de dossier :** SCOT\_Coupure

**Version :** EXTRAIT PLUI

**Sources de données :** Données cadastrales - DGFiP / Filaire de voirie - BD Topo (IGN) / Photographie aérienne 2021 (D17) / Autres : Système d'information Géographique de l'Agglomération Rochelaise.

**Mode de diffusion :** Interdit / Libre / Interne / Restreinte (selon les termes de la licence LO / OL / ODBL / Creative Commons (BY NC ND) / Creative Commons (BY NC SA))

Édité le : 25/03/2025

Format d'impression : A4 297x210 mm

# EXTRAIT PLUI CHATELAILLON PLAGES

- Limite de zonage
- Invisible
- Zonage
- Borne de limite de j
- Surfacique divers
- Etang, lac, piscine
- Piscine
- Tronçon de cours d
- Bâtiments
- Dur
- Léger
- Parcelle (étiquette j
- Parcelle
- Communes de la C
- Numéro de voirie
- Mutations immobiliè



**Conception / réalisation :**  
Bouvet Nathalie

**Numéro de dossier :** Parcelle AM 210 - ARRAVE

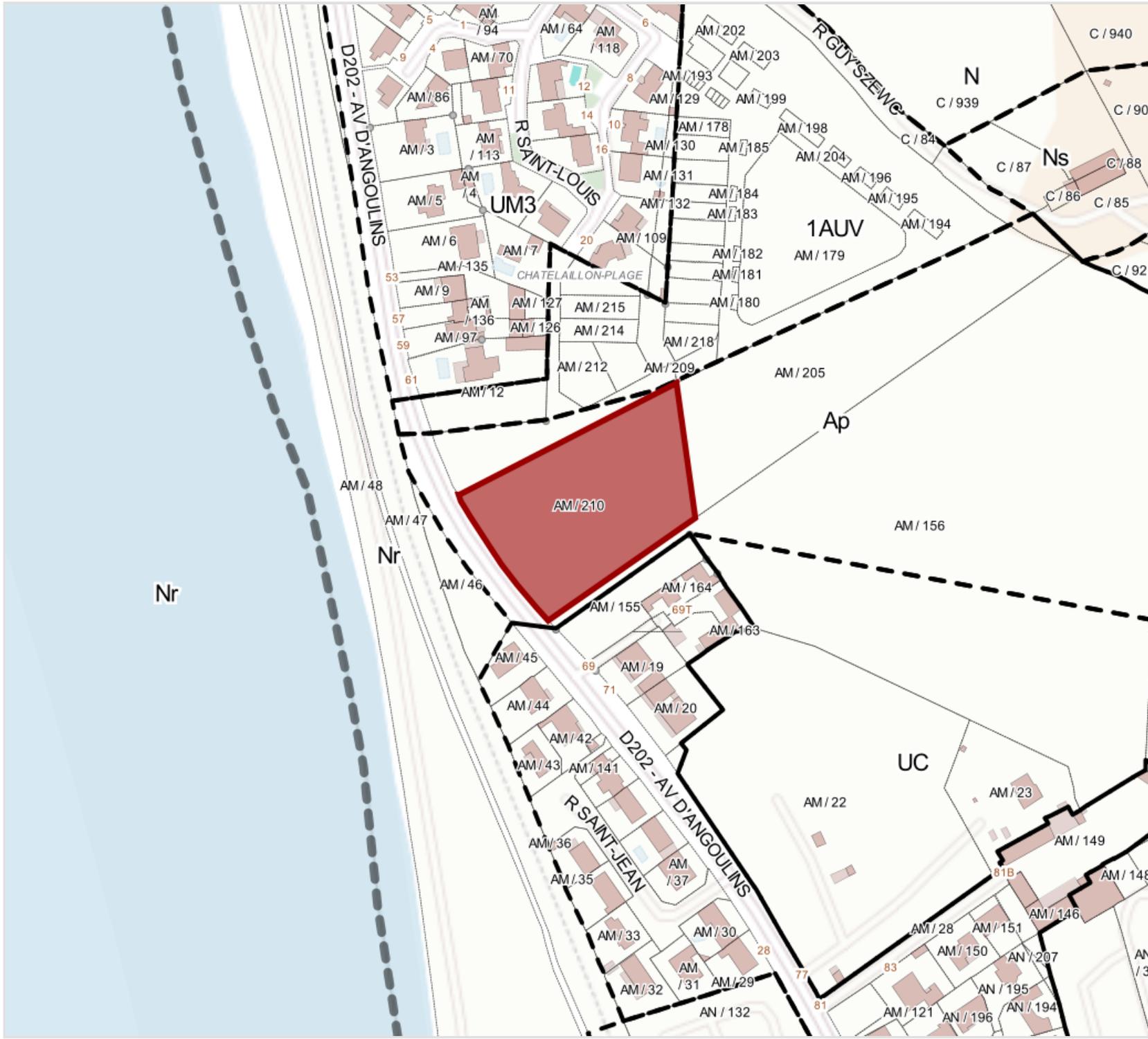
**Version :**

**Sources de données :** Données cadastrales - DGFiP / Filaire de voirie - BD Topo (IGN) / Photographie aérienne 2021 (D17) / Autres : Système d'Information Géographique de l'Agglomération Rochelaise.

**Mode de diffusion :** Interdit / Libre / Interne / Restreinte (selon les termes de la licence LO / ODL / ODBL / Creative Commons (BY NC ND) / Creative Commons (BY NC SA))

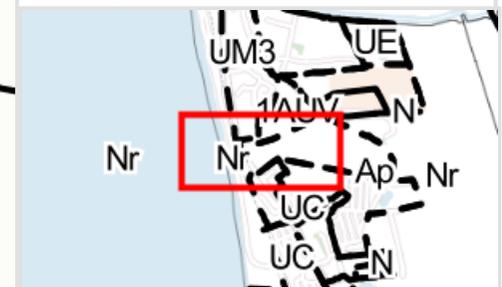
Édité le : 24/03/2025

Format d'impression : A4 297x210 mm



# EXTRAIT PLUI CHATELAILLON PLAGES

- Limite de zonage
- Invisible
- Zonage
- Borne de limite de j
- Surfacique divers
- Piscine
- Tronçon de cours d
- Bâtiments
- Dur
- Léger
- Parcelle (étiquette j
- Parcelle
- Communes de la C
- Numéro de voirie
- Mutations immobiliè



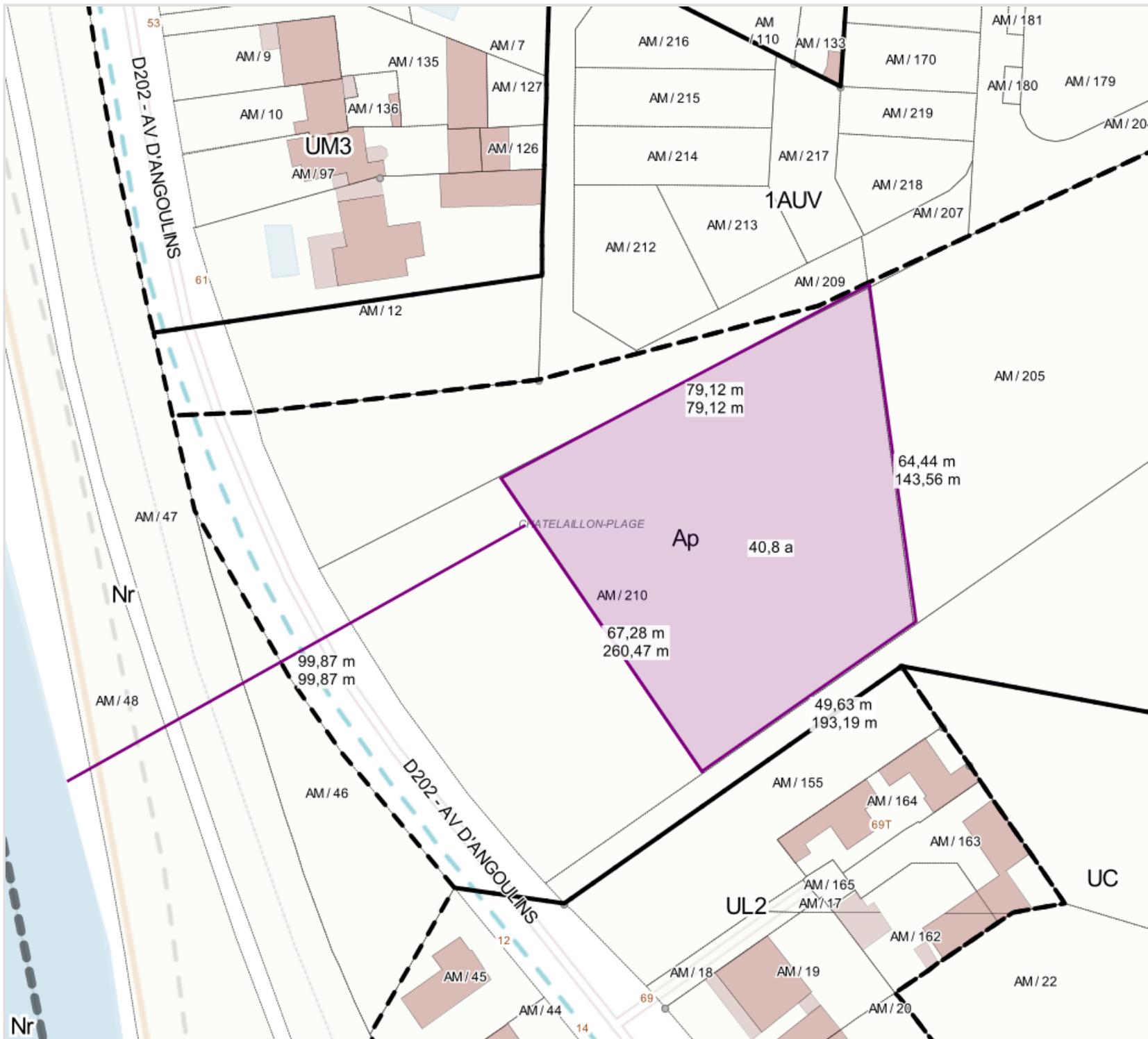
**Conception / réalisation :**  
Bouvet Nathalie  
Édité le : 24/03/2025

**Numéro de dossier :** Parcelle AM 210 -  
ARRAVE  
Format d'impression :  
A4 297x210 mm

**Sources de données :** Données cadastrales - DGFiP / Filiaire de voirie - BD Topo (IGN) / Photographie aérienne 2021 (D17) / Autres : Système d'information Géographique de l'Agglomération Rochelaise.

**Mode de diffusion :** Interdit / Libre / Interne / Restreinte (selon les termes de la licence LO / ODL / ODBL / Creative Commons (BY NC ND) / Creative Commons (BY NC SA))

**Pôle :**  
**Service :**  
**Unité :**



# PHOTO AERIENE CHATELAILLON PLAGES

Limite de zonage  
Invisible  
Zonage  
Mutations immobilières



<b>Conception / réalisation :</b> Bouvet Nathalie		Édité le :24/03/2025
<b>Numéro de dossier :</b> Parcelle AM 205 - ARRAVE		Format d'impression : A4 297x210 mm
<b>Version :</b>		
<b>Sources de données :</b> Données cadastrales - DGFiP / Filaire de voirie - BD Topo (IGN) / Photographie aérienne 2021 (D17) / Autres : Système d'Information Géographique de l'Agglomération Rochelaise.		
<b>Mode de diffusion :</b> Interdit / Libre / Interne / Restreinte (selon les termes de la licence LO / OL / ODBL / Creative Commons (BY NC ND) / Creative Commons (BY NC SA))		
	Service Urbanisme	
	Pôle :	
	Service : Service Urbanisme	
	Unité :	

# Contribution n°18 (Web)

Proposée par INGREMEAU,Pascal  
(comitedequartier.clab@laposte.net)  
Déposée le mardi 25 mars 2025 à 16h51  
Adresse postale : 90,ue du vélodrome 17000 LA ROCHELLE

Madame et Monsieur les commissaires enquêteurs,

Nous vous prions de trouver ci-joint les observations de notre comité de quartier concernant les documents du SCOT

Cordialement,

Pour le Conseil d'administration du comité de quartier Cognehors lafond Beauregard  
le Président, Pascal Ingremeau

**1 document associé**  
contribution\_18\_Web\_1.pdf

---

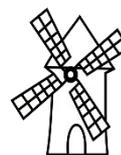
**CLAB** Comité de Quartier

Cognehors - Lafond – Beauregard

90 rue du vélodrome

17000 LA ROCHELLE

[comitedequartier.clab@laposte.net](mailto:comitedequartier.clab@laposte.net)



**La Rochelle, le 25 mars 2025**

Objet : Enquête publique SCOT La Rochelle Aunis observation du comité de quartier CLAB

La Rochelle

Madame et Monsieur les commissaires enquêteurs ,

Nous souscrivons totalement aux termes de l'observation rédigée et transmise par le Comité de quartier Saint-Nicolas, La Gare, Le Gabut que nous compléterons sur les points suivants.

**Carence totale d'information et absence de concertation.**

Il a fallu attendre la phase d'enquête publique pour que les citoyens habitants puissent accéder aux documents préparés « en catimini » par un petit nombre d'élus et la technocratie des différents EPCI impliqués dans le syndicat mixte. Voilà encore un exemple édi fiant de négation de la démocratie locale et des démarches participatives alors que le SCOT engage l'avenir de ce territoire pour au moins deux générations.

**Transport**

Sur cette thématique le Document d'Orientation et d'Objectifs ne fait que reprendre des projets vieux souvent d'au moins une décennie sans s'engager sur la faisabilité de réalisation ni les échéances.

Nous attendons des engagements plus précis en vue du

**Développement et amélioration d'un RER local** avec fermeture du triangle Surgères La Rochelle Marans en lieu et place d'un nouveau barreau routier entre Sainte-Soulle et Aigrefeuille,

ainsi que la **prolongation de la liaison vers la Pallice** au delà de la gare de Dauphine déjà en fonction.

Des propositions pour développer l'intermodalité **transport public bus et ferroviaire** sont indispensables car tous les habitants ne sont pas en mesure de rouler en vélo ou trottinette avec notamment une population composée de 30% de plus de 65 ans et 15% de plus de 75 ans en 2050.

## Ressources en eau

Les enjeux sont décrits et hiérarchisés page 51 de l'évaluation environnementale comme suit:

### 4.3. Ressource en eau

#### 4.3.1. Rappel des enjeux

Les enjeux environnementaux identifiés sont les suivants :

ENJEUX	PRIORISATION
Anticipation des effets possibles du changement climatique sur la ressource en eau disponible à moyen et long terme	FORTEMENT PRIORITAIRE
L'identification des secteurs les plus sensibles vis-à-vis de la pollution (zones humides, abords des cours d'eau, abords des captages...), prioritaires pour la mise en place de mesures de protection contre les pollutions	FORTEMENT PRIORITAIRE
La reconquête de la qualité des eaux superficielles et souterraines en luttant contre les pollutions d'origine agricole et domestique, en s'appuyant sur les dispositifs déjà mis en place, à amplifier (programme Re-Sources notamment)	FORTEMENT PRIORITAIRE
La préservation de la qualité des eaux littorales pour assurer le maintien des activités économiques qui en dépendent	MOYENNEMENT PRIORITAIRE
L'identification des écarts non assainis et situés en zones sensibles, dont le développement doit être stoppé dans l'attente d'une desserte par les réseaux collectifs	MOYENNEMENT PRIORITAIRE
L'optimisation des choix d'ouverture à l'urbanisation par rapport aux possibilités de raccordement au réseau d'assainissement collectif	MOYENNEMENT PRIORITAIRE
La gestion équilibrée de la ressource en eau potable en adaptant les pratiques agricoles et le développement urbain à celle-ci	MOYENNEMENT PRIORITAIRE
La gestion des eaux pluviales pour éviter la saturation des réseaux et préserver la qualité des eaux	MOYENNEMENT PRIORITAIRE
L'anticipation des déficits quantitatifs et des impacts en termes de production d'eau potable, par la mise en place d'une gestion cohérente entre les usages, la protection des nappes souterraines qui constituent des réserves stratégiques, et la recherche d'économies d'eau	MOYENNEMENT PRIORITAIRE

Aucune proposition concrète n'est ensuite déclinée pour répondre à ces enjeux comme signalé par la MRAE et le Conseil régional de Nouvelle Aquitaine, ce qui est un préalable impératif à l'accueil de nouveaux habitants et de l'habitat associé.

Il nous faut également souligner expressément que **l'impact de la salinisation des nappes phréatiques** littorales en raison de l'élévation du niveau marin et de la diminution des précipitations favorables au rechargement des nappes superficielles **est totalement ignoré** ce qui montre bien la faible compétence de certains concepteurs de ce document stratégique.

#### Risque sismique

Alors que le territoire du SCOT est régulièrement sujet à cet aléa naturel, aucune préconisation ou prise en compte de cette contrainte n'est mentionnée.

Pascal Ingremeau

Président et le CA du CLAB

# Contribution n°19 (Web)

Proposée par HAOUASSI BORIS

(boris.haouassi@colas.com)

Déposée le mardi 25 mars 2025 à 16h57

Adresse postale : FIEF DU MOULIN 17250 SAINT PORCHAIRE

Bonjour Madame la Commissaire Enquêteur,

En pièce jointe la contribution de la société NEXSTONE dont le site est basé à St Sauveur d'Aunis.

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Madame la Commissaire Enquêteur, l'expression de notre respectueuse considération.

## **1 document associé**

contribution\_19\_Web\_1.pdf

---



## NEXSTONE CHARENTE MARITIME

SAS au Capital de 19 344 859 €uros

SIRET 53743318700458 - RCS BORDEAUX – APE  
0812Z

N°TVA Intracommunautaire : FR 08537433187

Siège Social NEXSTONE 1 Rue du Colonel Pierre Avia  
75015 Paris

Bureau : Fief du Moulin – 17250 Saint Porchaire

Tél. : 05 46 95 80 80 Télécopie : 05 46 95 80 89

PLANNING CENTRALISE : 05 46 95 80 88

Affaire suivie par : Boris HAOUASSI  
Tel : 06 63 30 47 04  
Courriel : boris.haouassi@colas.com

**Mme la commissaire enquêteur,  
Bertineau Marie-Christine**  
6, Rue Saint Michel  
17 186 La Rochelle

Référence : NEXSTONE / 06 2025

**Saint-Porchaire, 24 mars 2025.**

Objet : Contribution dans le cadre de l'enquête publique relative au SCoT La Rochelle Aunis se déroulant du 21 février au 25 mars 2025

Madame la Commissaire Enquêteur,

La société NEXSTONE (anciennement CMGO), basée en Charente-Maritime, est l'une des filiales spécialisées dans l'extraction de matériaux du groupe COLAS. Elle exploite quatre sites d'extraction de calcaire sur les communes de GRÉZAC, SAINT-PORCHAIRE, SAINT-SAUVEUR D'AUNIS et SAINT-SORNIN. Elle dispose également de deux centres de valorisation des matériaux inertes du BTP, associés à une installation de stockage des déchets inertes, un sur la commune de SAINT-AGNANT, et un sur la commune de GUITINIÈRES.

Sur tous nos sites nous acceptons les matériaux inertes pour soit les recycler (bétons, brique, tuiles, etc...) soit les utiliser dans nos aménagements et réaménagements de carrières.

Sur la commune de SAINT SAUVEUR D'AUNIS, commune appartenant au SCoT précité, l'exploitation de la carrière NEXSTONE fait l'objet d'une autorisation préfectorale complémentaire en date du 19 décembre 2022 jusqu'au 30 avril 2033 par la Préfecture de Charente Maritime. Le site produit localement entre 60 et 80 000 tonnes de calcaire, accepte le même tonnage en inertes pour le réaménagement du site et recycle 20 à 30 000 tonnes de béton sans oublier la vente de 20 à 30 000 tonnes de diorite soit au total une activité de plus de 170 à 220 000 tonnes de matériaux gérés par notre site.

Je me permets de porter à votre connaissance quelques remarques de professionnel exerçant sur le territoire :

Je vous remercie de la bonne prise en compte de notre carrière de calcaire de SAINT SAUVEUR D'Aunis citée page 172 du Tome 3 du rapport de présentation. Toutefois notre nom de société n'est plus GCM mais NEXSTONE depuis le 01/01/2025.

Les paragraphes suivant des pages 172 et 173 du Tome 3 du rapport de présentation sont assez justes, toutefois le passage ci-dessous me paraît quelque peu exagéré voire « datée, une image d'Épinal » :

- des effets sur l'atmosphère (bruits, vibrations, poussières), des effets sur le milieu environnant (paysage - patrimoines, qualité de vie). Les poussières constituent la principale source de pollution de l'air lors de l'exploitation des carrières. Les émissions de poussières peuvent avoir des conséquences sur la sécurité publique, la santé des personnes, l'esthétique des paysages

Syndicat mixte pour le SCoT La Rochelle Aunis | 6 rue Saint-Michel - CS 41287 - 17086 La Rochelle Cedex 02 | 05 46 30 37 70

SCoT La Rochelle Aunis | Rapport de présentation | Tome 3

et des monuments, la faune et la flore. Par ailleurs, le transport de matériaux issus des carrières qui se fait par la route quelle que soit leur origine ou leur destination est une incidence indirecte non sans importance ;

En effet, les carrières calcaires ont des effets plutôt limités. Les poussières sont en général peu importantes en quantité grâce à des moyens de lutte pour les capter ou les abattre mais dans le cas du calcaire en termes de santé publique, il n'y a aucun danger. La sécurité publique est citée. Hormis les sorties de site sur les voiries publiques qui sont parfois salies par les laitances amenées par le passage des camions, je ne vois pas la mise en danger de la sécurité publique. Par ailleurs les responsables des sites sont sensibles à ces sujets avec la mise en place de laveurs de roues comme sur notre carrière et si nécessaire nous faisons passer une balayeuse pour laver la route.

Les incidences les plus impactantes sont finalement souvent liées aux modifications temporaires du paysage (stocks visibles, merlons de protection) et au transport généré.

Merci de relever que nos sites sont aussi des milieux privilégiés pour l'implantation ou de zones de refuge pour les espèces avec par exemple l'œdicnème criard suivi depuis plusieurs années sur notre site de SAINT SAUVEUR D'AUNIS par la LPO.

Page 174 Tome 3 du rapport de présentation vous évoquez :

- La mise en cohérence entre les besoins de matériaux de construction et leur production localement

Toutefois ce point est à peine abordé dans l'ensemble des Tomes de votre rapport de présentation. L'étude économique des besoins, flux et quantités des matériaux de construction sur la zone d'étude du SCoT n'est pas abordée pour l'état actuel ni le futur. Le territoire a des objectifs de développement et démographiques à la hausse avec l'accueil de nouveaux habitants. Pour mémoire, les statistiques généralement retenues sont de 6.5 tonnes de matériaux par habitant et par an. Le territoire du SCoT compte en 2020 près de 240 000 habitants page 32 du Tome 2 du rapport de présentation, cela représente donc 1.56 millions de tonnes par an de matériaux nécessaire au développement du territoire. Les prévisions page 51 du Tome 2 du rapport de présentation prévoit 300 000 habitants à l'horizon 2050 nécessitant de nouveaux logements.

**Ce manque de prise en compte de notre activité de production de calcaire mais aussi des activités connexes que nous réalisons - avec le recyclage des bétons de centrale à béton ou des bétons de démolition, la valorisation des gravats de déchetteries, l'utilisation des matériaux inertes de type terre et cailloux pour le réaménagement de nos sites ou le négoce issu des produits venant des départementaux limitrophes (diorite, sable) et géologiquement différents de notre territoire - n'ont pas été pas étudiés. Tout cela est réalisé globalement en double fret dans un soucis de limitation en GES et évidemment le recyclage répond aux demandes de l'économie circulaire.**

Pour rappel le SCoT doit être en compatibilité avec le Schéma Régional des Carrières (SRC) de Nouvelle Aquitaine et prendre en compte les enjeux de la filière minérale afin d'étoffer et compléter ses documents. L'UNICEM NAq a certainement transmis une contribution en ce sens.

Le rapport de présentation Tome 4 Analyse de la Consommation d'Espaces concernant la consommation d'espace, indique page 19 que les carrières sont répertoriées comme des espaces artificialisées, ce qui est une erreur juridiquement :

- tout d'abord le décret n° 2022-763 du 29 avril 2022 relatif à la nomenclature de l'artificialisation des sols pour la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification et d'urbanisme classe les carrières (« surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation ») comme des surfaces non artificialisées (cf. tableau annexé à l'article R.101-1 du code de l'urbanisme ci-dessous) :

Catégories de surfaces	
Surfaces artificialisées	1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).
	2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).
	3° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux.
	4° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).
	5° Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée, y compris si ces surfaces sont en chantier ou sont en état d'abandon.
Surfaces non artificialisées	6° Surfaces naturelles qui sont soit nues (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couvertes en permanence d'eau, de neige ou de glace.
	7° Surfaces à usage de cultures, qui sont végétalisées (agriculture, sylviculture) ou en eau (pêche, aquaculture, saliculture).
	8° Surfaces naturelles ou végétalisées constituant un habitat naturel, qui n'entrent pas dans les catégories 5°, 6° et 7°.

- Par ailleurs le guide du ministère "Fascicules de mise en œuvre de la réforme ZAN" (<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/fascicules-zan>) indique explicitement que les carrières ne sont pas consommatrices d'ENAF, cf. extrait ci-après :

### Les carrières et les mines

En raison de leur réversibilité, les secteurs d'exploitation des carrières et de mines et les bâtiments leur étant directement nécessaires ayant vocation à disparaître *in fine* n'ont pas vocation à être comptabilisés comme de la consommation d'ENAF (effective ou planifiée). Les données de consommation d'espace issues des « fichiers fonciers » ne prennent pas en compte les carrières et les mines dans cette consommation. Ainsi, l'ouverture de carrières ou de mines n'est pas considérée comme de la consommation d'ENAF. Ces espaces ne justifient donc pas de retraitement.

Enfin le SRADDET de Nouvelle-Aquitaine dont sa version révisée et conformément aux dispositions réglementaires précitées exclut les carrières comme activités consommatrices d'espace.

Cette disposition a une incidence importante sur l'acceptabilité de notre activité du fait de sa non-consommation, évitant une « concurrence » avec d'autres activités ou usages. Mais aussi sera au « bénéfique » mathématiquement des espaces disponibles pour le SCOT en termes de consommation foncière ou consommation d'ENAF.

**Enfin pour conclure, je vous informe que nous avons un projet d'extension de notre carrière de Saint Sauveur d'Aunis dans les prochaines années et espérons donc que le SCoT intégrera nos métiers de la production, de la valorisation des matériaux et sensibilisera les PLUi à notre activité pour en tenir compte et répondre aux besoins en matériaux locaux naturels et recyclés de notre Territoire.**

J'espère que vous voudrez bien prendre en compte ces éléments en vue de modifier le projet de SCOT LA ROCHELLE AUNIS afin d'être en cohérence et compatibilité également avec le Schéma Régional des Carrières qui en voie de finalisation.

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Madame la Commissaire Enquêteur, l'expression de notre respectueuse considération.

---

**Boris HAOUASSI**

Chef d'Agence Carrières et Matériaux



MEUSTONE  
Etablissement Carrières Matériaux  
1 Rue de La Poste de Moulins  
17200 ST PORCHAIRE  
44 00 00 00 - FAX : 05  
TEL : 05 46 95 80 80  
SIRET : 637 463 167 0048  
Espace Société : MEUSTONE  
1 Rue de La Poste de Moulins  
17200 ST PORCHAIRE  
44 00 00 00 - FAX : 05  
TEL : 05 46 95 80 80

Saint-Palais, le 27/04/ 2025

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M.C. Bertineau', written over a horizontal line.

Marie-Christine Bertineau  
Commissaire Enquêteur

# ANNEXES

**Annexe 1 : Désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif**

**Annexe 2 : Arrêté Préfectoral**

**Annexe 3 : Certificats d’affichage**

**Annexe 4 : Procès-verbal**

Ne sont présentées ci-après que les pages concernant le déroulement de l’enquête, les pages concernant les questions du commissaire enquêteur et les observations du public figurent intégralement dans le rapport joint

**Annexe 5 : Réponse du maitre d’ouvrage au procès-verbal**



DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE POITIERS

27/11/2024

N° E24000144 /86

Le président du tribunal administratif

**Désignation d'un commissaire enquêteur**

Vu enregistrée le 18/11/2024, la lettre par laquelle le Président du SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOT LA ROCHELLE AUNIS demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*Le projet d'élaboration du schéma de cohérence territoriale La Rochelle Aunis ;*

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Madame Marie-Christine BERTINEAU est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Monsieur Géralde BRAUD est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée au Président du SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOT LA ROCHELLE AUNIS, à Madame Marie-Christine BERTINEAU et à Monsieur Géralde BRAUD.

Fait à Poitiers, le 27/11/2024.

le président,

signé

Antoine JARRIGE





**ARRETE DE MONSIEUR LE PRESIDENT  
PRESCRIVANT L'OUVERTURE ET L'ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE  
RELATIVE AU PROJET D'ELABORATION  
DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) LA ROCHELLE AUNIS**

**Le Président du Syndicat Mixte pour le SCoT La Rochelle Aunis,**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la Loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 141-1 et suivants, R 141-1 et suivants relatifs au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants définissant la procédure et le déroulement d'une enquête publique ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2016-1252 en date du 4 juillet 2016 arrêtant le périmètre du Schéma de cohérence territoriale La Rochelle Aunis ;

Vu l'arrêté n° 2016-1294-DRCTE-B2 de Monsieur le Préfet de La Charente-Maritime en date du 06 juillet 2016, portant création du Syndicat mixte pour le Schéma de cohérence territoriale La Rochelle Aunis et approuvant les statuts dudit syndicat ;

Vu la délibération n°2017-06 du Comité syndical du 20 avril 2017 prescrivant l'élaboration du Schéma de cohérence territoriale La Rochelle Aunis, valant mise en révision des Schémas de cohérence territoriale de l'Agglomération de La Rochelle et du Pays d'Aunis, précisant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

Vu la délibération n°2019-49 approuvant le projet de modification n° 1 du Schéma de cohérence territoriale du Pays d'Aunis ;

Vu le compte rendu du Comité syndical en date du 13 décembre 2019 actant la tenue du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Schéma de cohérence territoriale La Rochelle Aunis ;

Vu le compte rendu du Comité syndical en date du 6 juillet 2023 actant la tenue d'un nouveau débat sur les grandes orientations modifiées du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Schéma de cohérence territoriale La Rochelle Aunis ;

Vu les délibérations n°2024-09-05 et 2024-09-06 du Comité Syndical en date du 25 septembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Schéma de cohérence territoriale La Rochelle Aunis ;

Vu le projet de Schéma de cohérence territoriale La Rochelle Aunis arrêté, mis à disposition des membres du Comité syndical ;

Vu la décision n°E24000144/86 en date du 27 novembre 2024 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers portant désignation d'une commissaire enquêtrice ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Après concertation avec la commissaire enquêtrice ;

**ARRETE :**

### **Article 1 : Objet, durée et date de l'enquête publique**

Une enquête publique sur le projet **d'élaboration du SCoT La Rochelle Aunis** aura lieu du **vendredi 21 février 2025, 9h00** au **mardi 25 mars 2025, 17h00** pour une durée de **33 jours consécutifs**.

Cette enquête publique a pour objet l'information et la participation du public afin de recueillir ses remarques et observations, relatives à l'élaboration du SCoT La Rochelle Aunis.

### **Article 2 : Désignation de la commissaire enquêtrice**

Le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné Madame Marie-Christine BERTINEAU, en qualité de commissaire enquêtrice et Monsieur Géralde BRAUD en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

### **Article 3 : Autorité responsable du projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées**

Le responsable du projet d'élaboration est le Syndicat mixte pour le SCoT La Rochelle Aunis.

Toute information relative à l'organisation de l'enquête publique pourra être demandée :

- par courrier à

*Monsieur le Président du Syndicat mixte pour le SCoT La Rochelle Aunis,  
6 rue Saint-Michel*

*CS 41287 17086 La Rochelle Cedex 2 ;*

- par courriel à l'adresse suivante : [scot.larochelle-aunis@agglo-larochelle.fr](mailto:scot.larochelle-aunis@agglo-larochelle.fr)

### **Article 4 : Lieux et sièges de l'enquête – Consultation du dossier**

Le siège de l'enquête publique se situe au Syndicat mixte pour le SCoT La Rochelle Aunis, situé au 6 rue Saint Michel 17086 La Rochelle.

Le dossier soumis à enquête publique sera mis à disposition du public selon les modalités suivantes :

#### **4.1. Accès au dossier et registre papier**

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier d'enquête publique en version papier et un registre à feuillets non mobiles cotés et paraphés par la commissaire enquêtrice seront déposés dans les **lieux d'enquête** listés ci-après. Ils seront tenus à la disposition des personnes intéressées aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Lieux d'enquête :

- **Au Syndicat mixte pour le SCoT La Rochelle Aunis**, siège de l'enquête publique, 6 rue Saint Michel 17086 La Rochelle ;
- Au siège de la **Communauté d'Agglomération de La Rochelle** (service urbanisme), 6 rue Saint Michel 17000 La Rochelle ;
- Au siège de la **Communauté de Communes Aunis Atlantique**, 200 rue de la Juillerie 17170 Ferrières ;
- Au siège de la **Communauté de Commune Aunis Sud**, 45 avenue Martin Luther King 17700 Surgères ;
- A la **Mairie de Marans**, 6 Place Ernest Cognacq 17230 Marans ;
- A la **Mairie d'Aigrefeuille-d'Aunis**, 2 rue de l'Aunis 17290 Aigrefeuille-d'Aunis.

#### 4.2. Accès au dossier et registre dématérialisé

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera également consultable sur le site internet du Syndicat mixte pour le SCoT La Rochelle Aunis à l'adresse <https://www.scotlarochelleaunis.fr> et sur le site dédié <https://www.registre-dematerialise.fr/5963>.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable sur un poste informatique mis à disposition du public à la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, Service urbanisme (25 Quai Maubec, 17000 La Rochelle), aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Toute personne qui en formulera la demande auprès de Monsieur le Président du Syndicat mixte pour le SCoT La Rochelle Aunis pourra obtenir, à ses frais, communication du dossier d'enquête publique.

#### **Article 5 : Observations du public**

Pendant toute la durée de l'enquête publique, toute personne pourra consigner ses observations et propositions sur les registres d'enquête papiers ouverts à cet effet dans les lieux d'enquête précités à l'article 4.1 du présent arrêté.

Le public pourra également formuler ses observations :

- oralement ou par écrit à la Commissaire enquêtrice lors des permanences qu'elle tiendra, telles que précisées à l'article 6 du présent arrêté ;
- par écrit sur le registre d'enquête dématérialisé à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/5963> ;
- par courrier au siège de l'enquête publique à l'adresse suivante :

*Madame la Commissaire Enquêtrice  
Syndicat Mixte pour le SCoT La Rochelle Aunis  
6 rue Saint-Michel  
CS 41287  
17086 La Rochelle Cedex 2*

- par courriel à la commissaire enquêtrice à l'adresse suivante [enquete-publique-5963@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-5963@registre-dematerialise.fr)

Les observations écrites transmises par voie postale ou par courrier électronique seront consultables au siège de l'enquête publique et sur les sites internet suivants : <https://www.scotlarochelleaunis.fr> et <https://www.registre-dematerialise.fr/5963>.

### **Article 6 : Permanences d'accueil du public**

La commissaire enquêtrice recevra le public et ses observations éventuelles aux jours et horaires suivants :

<b>Dates</b>	<b>Heures</b>	<b>Lieux de permanence</b>	<b>Adresse</b>
vendredi 21 février	Matin : de 9h à 12h	Service Urbanisme de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle	25 Quai Maubec, 17000 La Rochelle
mercredi 26 février	Après-midi : de 14h à 17h	Siège de la Communauté de Communes Aunis Atlantique	200 Rue de la Juillerie, 17170 Ferrières
mardi 11 mars	Matin : de 9h à 12h	Mairie de Marans	6 Pl. Ernest Cognacq, 17230 Marans
vendredi 14 mars	Après-midi : de 14h30 à 17h30	Mairie d'Aigrefeuille-d'Aunis	2 Rue de l'Aunis, 17290 Aigrefeuille-d'Aunis
mardi 18 mars	Matin : de 9h à 12h	Siège de la Communauté de Communes Aunis Sud	45 Av. Martin Luther King, 17700 Surgères
mardi 25 mars	Matin : de 9h à 12h	Service Urbanisme de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle	25 Quai Maubec, 17000 La Rochelle

### **Article 7 : Publicité de l'enquête**

Un avis d'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux diffusés dans le département (« Sud-Ouest » et « L'Hebdo de Charente-Maritime »).

Cet avis sera affiché aux sièges du Syndicat mixte pour le SCoT La Rochelle Aunis, de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, de la Communauté de Communes Aunis Atlantique et de la Communauté de Communes Aunis Sud, au moins quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, et justifié par un certificat d'affichage établi au terme de la durée de l'enquête.

Cet avis sera également publié sur le site internet du Syndicat mixte pour le SCoT La Rochelle Aunis <https://www.scotlarochelleaunis.fr>

### **Article 8: Clôture de l'enquête publique**

A l'expiration du délai de l'enquête publique prévu à l'article 1 du présent arrêté, les registres d'enquête seront transmis à la commissaire enquêtrice et clos par elle.

### **Article 9 : Rapport et conclusions motivées du commissaire enquêteur**

Après clôture de l'enquête, la commissaire enquêtrice rencontrera, dans la huitaine, le Président du Syndicat mixte pour le SCoT La Rochelle Aunis ou son représentant et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président du Syndicat mixte pour le SCoT La Rochelle Aunis disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

La commissaire enquêtrice transmettra au Président du Syndicat mixte pour le SCoT La Rochelle Aunis, son rapport et ses conclusions motivées au plus tard 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

La commissaire enquêtrice transmettra simultanément une copie du rapport et de ses conclusions au Président du Tribunal Administratif de Poitiers.

Le Président du Syndicat mixte pour le SCoT La Rochelle Aunis adressera, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions de la commissaire enquêtrice à Monsieur le Préfet de la Charente-Maritime, à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, à Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis Atlantique et à Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis Sud.

Le rapport et les conclusions motivées de la commissaire enquêtrice seront rendus publics sans délai et pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique, par voie dématérialisée sur le site internet du Syndicat mixte pour le SCoT La Rochelle Aunis, puis aux sièges du Syndicat mixte, de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, de la Communauté de Communes Aunis Atlantique et de la Communauté de Communes Aunis Sud, où ils pourront être consultés sur support papier.

Toute personne physique ou morale intéressée pourra demander communication de ces pièces au Syndicat mixte pour le SCoT La Rochelle Aunis.

### **Article 10 : Décision relative au projet d'élaboration du SCoT La Rochelle Aunis après enquête publique**

Au terme de l'enquête publique, le projet d'élaboration du SCoT La Rochelle Aunis éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête, sera soumis à l'approbation du Comité Syndical du Syndicat mixte pour le SCoT la Rochelle Aunis.

**Article 11 : Exécution du présent arrêté**

La Commissaire enquêtrice et le Président Syndicat mixte pour le SCoT La Rochelle Aunis sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté sera affiché au siège du Syndicat mixte pour le SCoT La Rochelle Aunis et publié sur son site internet.

Le présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet de la Charente Maritime, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis Atlantique et Monsieur le Président de la Communauté de Communes Aunis Sud et au Commissaire enquêteur désigné.

Fait à La Rochelle, le 21 janvier 2025

Jean-François FOUNTAINE  
Président du Syndicat mixte  
pour le SCoT La Rochelle Aunis

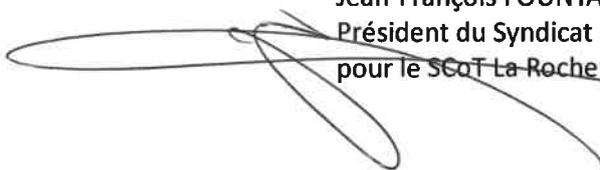


Schéma de cohérence territoriale  
**La Rochelle  
Aunis** Syndicat mixte

Affiché le : **21 JAN. 2025**

Mairie de Marans  
6 Place Ernest Cognacq  
17230 Marans

Élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale La Rochelle Aunis

**Avis d'enquête publique**

Je soussigné, Monsieur le Maire de Marans certifie avoir procédé à l'affichage, aux lieux et places prévus à cet effet, de l'avis d'Enquête Publique (affiches format A2 sur fond jaune) portant sur l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale La Rochelle Aunis.

Cet avis a été affiché conformément aux dispositions prévues, du 06 février 2025 au 25 mars 2025, inclus.

En foi de quoi le présent certificat a été établi pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Marans, le 26 mars 2025

Monsieur le Maire



Jean-Marie Bodin

**CERTIFICAT D'AFFICHAGE**

Élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale La Rochelle Aunis

**Avis d'enquête publique**

Je soussigné, Jean-François FOUNTAINE, Président de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle certifie avoir procédé à l'affichage, au service urbanisme, aux lieux et places prévus à cet effet, de l'avis d'Enquête Publique (affiche format A2 sur fond jaune) portant sur l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale La Rochelle Aunis.

Cet avis a été affiché conformément aux dispositions prévues, du 06 février 2025 au 25 mars 2025, inclus.

En foi de quoi le présent certificat a été établi pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à La Rochelle, **02 AVR. 2025**

P. le Président et par délégation  
Le Premier Vice-président,

Antoine GRAU



Élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale La Rochelle Aunis

**Avis d'enquête publique**

Je soussigné, **Gilles GAY** Maire de **Aigrefeuille d'Aunis** certifie avoir procédé à l'affichage, aux lieux et places prévus à cet effet, de l'avis d'Enquête Publique (affiche format A2 sur fond jaune) portant sur l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale La Rochelle Aunis.

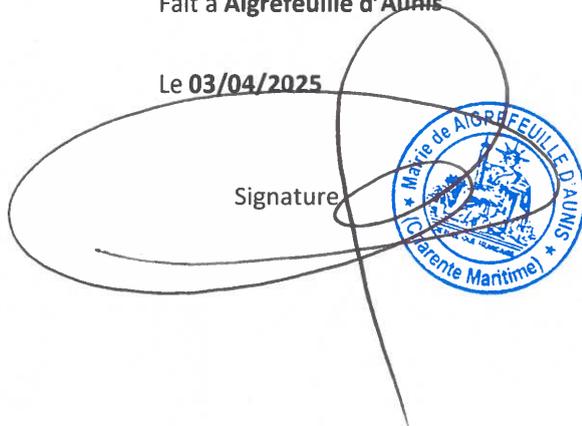
Cet avis a été affiché conformément aux dispositions prévues, du 06 février 2025 au 25 mars 2025, inclus.

En foi de quoi le présent certificat a été établi pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à **Aigrefeuille d'Aunis**

Le **03/04/2025**

Signature

A handwritten signature in black ink is written over a blue circular official stamp. The stamp contains the text "Maire de AIGREFEUILLE D'AUNIS" and "Commune Maritime" around a central emblem.

Élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale La Rochelle Aunis

## Avis d'enquête publique

Je soussigné, **Jean-Pierre SERVANT** Président de la **Communauté de communes Aunis Atlantique** certifie avoir procédé à l'affichage, aux lieux et places prévus à cet effet, de l'avis d'Enquête Publique (affiche format A2 sur fond jaune) portant sur l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale La Rochelle Aunis.

Cet avis a été affiché conformément aux dispositions prévues, du 06 février 2025 au 25 mars 2025, inclus.

En foi de quoi le présent certificat a été établi pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Ferrières

Le 26 mars 2025

Le Président,

Jean-Pierre SERVANT



Élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale La Rochelle Aunis

## Avis d'enquête publique

Je soussigné, Jean GORIOUX, Président de la Communauté de Communes Aunis Sud certifie avoir procédé à l'affichage, aux lieux et places prévus à cet effet, de l'avis d'Enquête Publique (affiche format A2 sur fond jaune) portant sur l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale La Rochelle Aunis.

Cet avis a été affiché conformément aux dispositions prévues, du 06 février 2025 au 25 mars 2025, inclus.

En foi de quoi le présent certificat a été établi pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Surgères

Le 26 mars 2025

Signature



Marie-Christine BERTINEAU  
42 rue des Clématites  
17420 Saint-Palais sur Mer  
Tél 068171510  
[mc.bertineau@free.fr](mailto:mc.bertineau@free.fr)

**Monsieur le Président du Comité Syndical  
SCoT La Rochelle Aunis  
6 rue Saint-Michel  
17086 La Rochelle cedex 02**

Saint-Palais, le 26 mars 2025,

**Objet** : enquête publique relative au projet d'élaboration du Schéma de Cohérence Territorial de La Rochelle Aunis

**Monsieur le Président,**

Suite à l'enquête publique unique visée ci-dessus, je vous adresse, ci-joint, le procès-verbal de synthèse des observations recueillies au cours de la procédure.

Toutes les observations figurent intégralement dans le procès-verbal. Elles sont classées par thème dans un tableau joint au PV. Dans ce tableau figurent également les thèmes abordés dans les avis des personnes publiques associées ou les organismes consultés.

Aussi, je vous demanderais, de bien vouloir répondre aux observations, aux avis exprimés et aux questions du commissaire enquêteur qui reprennent ces différentes thématiques et qui figurent également dans le PV. Certaines observations sont hors thématique ou concernent une question particulière et demandent une réponse individuelle. (Guimbretière, Targé, Léonard)

Avec mes remerciements pour votre réponse, dans les 15 jours, je vous prie d'agréer, monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

**M.C BERTINEAU,**



**Commissaire-enquêteur**

*Remis en mains propres  
à F. VENDITTOZZI  
Vice-Président.*

**PJ : Procès-verbal**



**NB : Ne figurent dans cette annexe que les propos liminaires du procès-verbal concernant la procédure et le déroulement de l'enquête. Les questions du commissaire enquêteur, les observations du public et les observations recueillies sur le registre dématérialisé sont dans la partie 4 du rapport joint**

## **Procès-verbal de synthèse des observations recueillies lors de l'enquête publique concernant le projet d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale La Rochelle Aunis**

Commissaire enquêteur : Marie-Christine BERTINEAU  
par décision E24000144/86 en date du 27/11/2024 du Président du Tribunal Administratif de Poitiers.

### **Procédure et déroulement de l'enquête**

- Enquête publique ouverte par arrêté du Président du Syndicat Mixte pour le SCoT La Rochelle Aunis en date du 21 janvier 2025.
- Durée de l'enquête : 33 jours consécutifs du vendredi 21 février 2025 9h au mardi 25 mars 2025 17h.
- Siège de l'enquête : Syndicat Mixte pour le SCoT La Rochelle Aunis 6 rue Saint Michel 17086 La Rochelle.
- Lieux et horaires où le public pouvait consulter le dossier : Siège de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (service urbanisme) ; siège de la Communauté de Communes Aunis Atlantique ; siège de la communauté de Communes Aunis Sud ; mairie de Marans et mairie d'Aigrefeuille d'Aunis aux heures habituelles d'ouverture au public ;
- Présence du commissaire enquêteur : 6 permanences de 3 heures chacune : La Rochelle les 21 février et 25 mars ; Communauté de Communes Aunis Atlantique le 26 février ; mairie de Marans le 11 mars ; mairie d'Aigrefeuille d'Aunis le 14 mars ; Communauté de Communes Aunis Sud Le 18 mars.
- Dossier clair et complet, à mettre à jour avec les données récentes. Il manque cependant un glossaire des sigles ;
- Publicité conforme à la réglementation dans 2 journaux locaux : l'Hebdo de Charente Maritime et Sud-Ouest.
- Affichage au siège des 3 EPCI et du Syndicat Mixte, au service urbanisme de la CDA, aux mairies de Marans et d'Aigrefeuille d'Aunis et de Surgères.
- Dossier sur le site internet du Syndicat Mixte avec un accès facile au dossier ;
- Dossier sur le site du registre dématérialisé ouvert le 21 février à 9h et clos le 25 mars à 17h.
- Dossier à la disposition du public aux sièges des permanences
- Poste informatique à disposition du public au service urbanisme de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle

- Boite mail ouverte sur le site du registre dématérialisé : 1 (n°12 sur le registre dématérialisé)
- Accueil lors des permanences du Commissaire enquêteur : 16 personnes
- Accueil en mairie : 0
- Observations sur le registre dématérialisé : 19 dont un doublon (14-15)
- Courrier à l'adresse du Commissaire enquêteur : 1.
- Visites sur le registre dématérialisé : 1495 ; 580 documents téléchargés ;
- Réponses apportées à l'avis de la MRAE conformes aux observations faites.
- L'enquête s'est déroulée dans un climat serein lors des permanences.
- Il est à noter qu'un mail parvenu à 22h53 le 25 mars 2025, soit après la clôture de l'enquête le 25 mars 2025 à 17h comme cela est mentionné dans l'arrêté portant ouverture de l'enquête et sur l'avis d'enquête, n'a pu être pris en compte ;

La Rochelle, le 11 avril 2025

Affaire suivie par | Marie-Camille de Rocquigny  
Chargée de mission SCoT  
marie.camille-de.rocquigny@agglo-larochelle.fr  
Tél | 05 17 26 86 87 | 07 70 15 87 01

Réf. | 2025-D28

Pièce-jointe | Réponse au PV

Marie-Christine Bertineau  
Commissaire-enquêteur  
42 rue des Clématites  
17 420 Saint-Palais sur Mer

**Objet : Enquête publique projet de SCoT La Rochelle Aunis**

**Madame la Commissaire-enquêteur,**

**Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement relatif à la clôture de l'enquête publique visée ci-dessus, vous avez remis au Syndicat Mixte vos observations consignées dans un procès-verbal de synthèse, le 28 mars 2025.**

**Nous avons le plaisir de vous adresser ci-joint la réponse aux observations formulées dans le procès-verbal de synthèse.**

**Je vous prie d'agréer, Madame la Commissaire-enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.**

**Pour le Président,**

**Le 1<sup>er</sup> vice-président du Syndicat Mixte  
pour le SCoT La Rochelle Aunis**



**Antoine Grau**



**Réponse suite au procès-verbal de synthèse**  
Enquête Publique  
Elaboration du SCoT La Rochelle Aunis  
Avril 2025



Dans le cadre de la procédure d'élaboration du Schéma de cohérence territoriale La Rochelle Aunis, arrêté le 25 septembre 2024, le Syndicat Mixte porteur de SCoT a organisé et tenu une enquête publique du 21 février, 9h au 25 mars, 17h pour une durée de 33 jours consécutifs.

Par décision E24000144/86 du Président du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 27/11/2024 a été désigné Madame Bertineau en tant que commissaire enquêtrice.

La commissaire enquêtrice a remis son procès-verbal de synthèse de l'enquête le 28 mars dans lequel elle thématise l'ensemble des contributions émises par le public. La commissaire enquêtrice pose plusieurs questions auxquelles le présent document doit apporter des réponses.



## Sommaire

<b><u>I. Questions du commissaire enquêteur.....</u></b>	<b><u>7</u></b>
Concernant les erreurs matérielles .....	7
Le suivi du SCoT approuvé.....	7
Les équipements culturels .....	8
<b><u>II. Observations classées par thématiques .....</u></b>	<b><u>9</u></b>
L'habitat .....	9
Concernant l'eau .....	13
La consommation d'espaces .....	19
Le développement économique.....	20
L'agriculture .....	21
La biodiversité .....	22
Les énergies.....	24
Les transports et mobilités.....	25
Les autres thématiques .....	26
<b><u>III. Autres observations .....</u></b>	<b><u>29</u></b>
Mr. Guimbretiere .....	29
Mr. Targé.....	29
Mr. Villain - Maire de Châtelailon-Plage.....	29
Mr. Léonard.....	30
Région Nouvelle-Aquitaine.....	30
Capres Aunis.....	30
Comité de quartier St Nicolas – Gare – Gabut .....	30
Comité de quartier Cognehors – Lafond – Beauregard.....	31
Mr. Deboise .....	31
Mme. Guerry-Gazeau – Maire de Clavette .....	31



## I. Questions du commissaire enquêteur

### **Concernant les erreurs matérielles**

*De nombreux avis relèvent des erreurs simplement matérielles. **Comment seront-elles rectifiées et prises en compte dans le document définitif ?***

*Il est également demandé d'actualiser toutes les données trop anciennes (cette remarque figure dans nombre d'avis et d'observations).*

Réponse apportée :

Les erreurs matérielles signalées lors de l'enquête publique et par les avis des personnes publiques feront l'objet de corrections dans le projet de SCoT.

Les données relatives à l'actualisation du SCoT, seront apportés sur les thématiques de l'eau (assainissement, gestionnaires, PTGE, etc.) du littoral (document stratégique de façade) de l'agriculture (données de cadrage du diagnostic agricole au regard des données disponibles), de la démographie et des logements (dessalement des ménages, taille moyenne, prise en compte du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, etc.) et du tourisme (estimation des nuitées de tourisme, fréquentation des plages, etc.) entre autres.

### **Le suivi du SCoT approuvé**

*Un comité de suivi sera mis en place à l'issue de l'approbation du SCoT et suivra la compatibilité des PLUi avec les préconisations du DOO. Les 3 PLUi vont donc devoir être révisés.*

**1) Y aura-t-il un document à l'usage des EPCI pour faciliter la prise en compte des objectifs du SCoT dans les PLUi ?**

**2) Quid de la période transitoire entre l'adoption du SCoT et la révision des PLUi qui devront affiner l'analyse environnementale (zones humides ; trame verte et bleue ; réservoirs de biodiversité etc.) ?**

**3) Comment construire des PLUi alors que les 12 quartiers peuvent parfois être à cheval sur 2 EPCI ?**

Réponse apportée :

Lors de l'arrêt du projet de SCoT, les élus du syndicat ont validé la mise en place d'un comité de suivi, post approbation du SCoT, afin de permettre sa mise en œuvre et son suivi.

1) Le syndicat mixte prévoit de travailler à la publication d'un guide de mise en œuvre du SCoT à destination des EPCI en tant que structures porteuses de plans locaux d'urbanisme. Ce document prévoira, par exemple, de détailler les typologies bâties selon les territoires et situations locales qui soient acceptables pour la population et les élus, au regard des objectifs de production de logements proposés dans le SCoT.

2) Les EPCI travaillent sur leur analyse environnementale (atlas de la biodiversité, inventaire des zones humides, inventaires des habitats faune/flore, etc.); ces démarches sont amenées à se poursuivre et à intégrer les documents locaux, et plus spécifiquement la trame verte et bleue (TVB), détaillée à la parcelle pour chaque commune au sein du PLUi. Ces démarches demandent un travail d'actualisation permanent des données et études locales.

La période transitoire entre l'approbation du SCoT et la révision des divers PLUi sera l'occasion pour les élus du syndicat mixte de travailler à l'analyse des projets consommateurs d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) au travers d'un comité de suivi. Ce comité de suivi a vocation à assurer un suivi régulier de la mise en œuvre du SCoT approuvé. Il pourra également être saisi sur des demandes de fongibilité tel que prévu dans les modalités de mise en œuvre du SCoT. Après analyse des projets présentés en comité de suivi, ce dernier devra rendre un avis qui sera porté en comité syndical pour délibération.

3) La non-adéquation des quartiers avec les limites administratives des EPCI est un point de vigilance à avoir pour l'élaboration des futurs PLUi. Les quartiers étant délimités selon des micro bassins de vie, il est essentiel dans le cadre de l'élaboration des documents locaux, dont les PLUi, d'engager un travail collaboratif entre les EPCI membres du syndicat. Cette mise en commun permet la déclinaison des objectifs de production de logements au regard des besoins de chaque territoire, des coups partis existants et de la stratégie développée dans le projet de SCoT, tout en garantissant la cohérence et l'appréhension de ces enjeux et de leur déclinaison à l'échelle de l'ensemble du périmètre du SCoT.

### **Les équipements culturels**

***Il est très peu fait référence aux équipements culturels présents sur la ville territoire. Quelle en est la raison ?***

Réponse apportée :

Le territoire de La Rochelle Aunis est assez bien doté en équipements culturels (monuments, Aquarium, salles de spectacles et d'évènementiel, nombreux musées et espaces culturels, biblio- et médiathèques etc.) et accueille de nombreuses manifestations culturelles de renommée (Francofolies, festivals du film, marathon de La Rochelle, etc.). Les élus du syndicat n'ont pas approfondi davantage ce sujet à l'échelle du SCoT, tout comme la politique touristique n'est pas développée sur l'ensemble de la ville-territoire mais à une échelle locale (tourisme d'affaire porté à l'échelle de l'agglomération de La Rochelle et station balnéaire de Châtelaiillon-Plage).

## II. Observations classées par thématiques

*Le commissaire enquêteur n'a développé dans ce paragraphe qu'une partie de ces thématiques qui reviennent de façon récurrente et qui lui semblent particulièrement importantes. Il appartiendra au maître d'ouvrage de répondre également à l'ensemble des thématiques qui sont répertoriées. Quelques observations dont l'objet concerne des situations particulières demandent des réponses individuelles (notamment celles recueillies sur les registres).*

Réponse apportée :

Le document est structuré par thématiques afin de répondre tout à la fois aux observations émises par le public ainsi qu'aux questions soulevées par la commissaire enquêtrice.

Lorsque nécessaire, des éléments de réponses sont disponibles dans la troisième partie de ce document (III. Autres observations) pour expliciter les éventuelles suites qui ont été données aux différents contributeurs, de manière individuelle.

### **L'habitat**

*L'habitat est le thème qui revient le plus souvent. 53% des personnes ayant laissé une observation y font référence tant au niveau de la densité des logements, que de leur nombre ; en effet la création de 30 à 40000, logements tel que prévu dans les décennies à venir afin d'accueillir près de 50 000 habitants supplémentaires, n'est pas sans poser de questions sur la capacité d'accueil, les impacts sur les ressources, la consommation foncière etc.*

*Cette thématique est liée avec celle de la démographie.*

***Il conviendra donc que le maître d'ouvrage réponde à toutes les interrogations tant des « institutionnels » que des comités de quartier ou des associations environnementales et justifie ses choix.***

Réponse apportée :

#### **a. Estimation du besoin en logements**

L'estimation des besoins en logements à produire est inscrite au travers de deux hypothèses de production :

- l'hypothèse basse reprend les données issues du simulateur OTELO (revue à la baisse depuis l'actualisation des projections démographiques de 2023 avec une estimation qui passe de 16 200 logements à 12 200 logements), et
- l'hypothèse haute issue des projets des PLUi / PLH des EPCI membres. Ces estimations, issues des PLUi-H sont basées sur une cible à atteindre pour répondre aux besoins de rattrapage en matière de logement à vocation sociale et non pas sur des projections démographiques.

Les élus du syndicat envisagent, en vue de l'approbation, de compléter l'analyse démographique, notamment sur la taille moyenne des ménages (TMM) à 2030 et 2040 ainsi que le calcul du point mort (hypothèse de répartition des besoins en logements pour faire face au desserrement des ménages) par quartiers.

*b. Densités des logements en extension au regard de la protection des espaces naturels, du paysage et de la biodiversité*

Le projet de SCoT arrêté définit les densités et objectifs de production de logements à partir des projections de population OTELO<sup>1</sup>. Ces projections ont été revues à la baisse en 2023 après actualisation des tendances démographiques, avec une estimation qui passe de 16 200 logements à 12 200 logements. Le projet de SCoT arrêté favorise le renouvellement et la densification des tissus déjà urbanisés par rapport à la production en extension (cf. prescription N°23) afin de limiter au maximum l'étalement urbain, protéger les espaces naturels et agricoles et renforcer l'animation et l'attractivité des centralités et tissus bâtis existants. L'objectif de densité moyenne par quartiers est formulé sur les logements en extension. Les élus ne souhaitent pas, à ce stade, apporter de complément au projet de SCoT arrêté.

*c. Densités des logements en renouvellement urbain*

Les élus du syndicat n'ont pas souhaité inscrire de densité minimale moyenne pour les opérations en renouvellement urbain afin d'adapter les formes urbaines au cas par cas en fonction du contexte existant, et ainsi répondre aux objectifs de préservation du cadre de vie et du patrimoine. En sachant que les gisements fonciers en renouvellement urbain permettent souvent d'atteindre des densités significativement plus élevées qu'ailleurs.

Les exigences de densification dans les tissus existants sont à préciser par les PLUi.

Pour rappel, le projet de SCoT arrêté privilégie la densification et le renouvellement des tissus déjà urbanisés, et notamment des centralités, par rapport à l'extension urbaine. La mobilisation des potentiels de densification, de renouvellement sur des friches et dans des bâtiments vacants est prioritaire à l'ouverture à l'urbanisation de terrains en extension. Ces potentiels doivent être localisés et quantifiés par les documents d'urbanisme inférieurs au SCoT. L'ouverture à l'urbanisation de terrains destinés à la construction de logements ne doit pas concurrencer les opérations en renouvellement. Elle doit être programmée uniquement en complément de l'engagement opérationnel des projets de renouvellement et de réhabilitation du parc dans les zones déjà urbanisées.

---

<sup>1</sup> OTELO : Outil mis en place par le Cerema pour évaluer les besoins en logements au regard des données démographiques et des données territoriales locales.

Par ailleurs les taux de renouvellement sont établis en moyennes par quartiers. Certaines communes doivent prioritairement porter leurs efforts en termes de production de logement dans les tissus construits, notamment les communes qui bénéficient d'un programme de revitalisation (Petite Ville de Demain, Action Cœur de Ville, Opération de Revitalisation du Territoire, etc.) en lien avec les actions portées par ce programme.

Toutefois, il sera inscrit dans le projet de SCoT, en vue de son approbation, une densité moyenne minimale par secteur comme densité minimale pour toute opération de renouvellement.

*d. Objectifs de production de logements sociaux*

Les élus du syndicat envisagent, en vue de l'approbation, de compléter la prescription N°24 relative à la maîtrise des extensions urbaines : Si le besoin en logement venait à être dépassé, il est attendu que l'effort de production de logements supplémentaires soit « **prioritairement porté par les communes déficitaires (loi SRU) et carencées**, le cœur d'agglomération et les pôles urbains, sans augmenter la consommation foncière en extension. »

Les communes du territoire soumises à la loi SRU étant très hétérogènes, il a été souhaité par les élus du syndicat que la stratégie de production de logements sociaux soit portée à l'échelle des PLUi-H intercommunaux. De cette façon, les communes non soumises à la loi SRU seront plus à même de produire des logements sociaux, comme à Surgères par exemple (environ 500 logements existants).

*e. Résidences secondaires et meublés de tourisme*

Le SCoT arrêté privilégie, dans la prescription N°20, une amélioration du parc de logements en faveur de la population résidente. Une augmentation du parc de résidences secondaires et des meublés de tourisme n'est pas souhaitée et doit être évitée autant que possible par la maîtrise du foncier et du parc, et l'utilisation d'outils de régulation.

Les élus du syndicat sont favorables, en vue de l'approbation, à mentionner la loi du 19 novembre 2024 relative au renforcement des outils de régulation des meublés de tourisme comme dispositif sur lequel les PLUi-H peuvent s'appuyer. Les conclusions de l'enquête publique pourront confirmer l'opportunité de procéder à ce complément.

L'agglomération de La Rochelle étant la plus impactée par la question des meublés de tourisme sur le territoire, des actions ont été menées localement en 2024 afin d'assurer le respect des réglementations en vigueur auprès des propriétaires concernés.

*f. Programmation résidentielle face au risque de submersion pour les quartiers littoraux*

Les quartiers littoraux identifiés dans le SCoT arrêté ne sont pas constitués uniquement de communes littorales. Les élus du syndicat n'ont pas souhaité revoir les densités de ces quartiers à la baisse. En effet, certaines de ces communes soumises à la loi SRU ont besoin de penser des formes urbaines plus denses afin de pallier le manque de production de logements sociaux. De plus, le quartier littoral de La Rochelle est le secteur à la plus grande capacité de porter des densités élevées, en tant que quartier le plus peuplé.

Concernant les risques littoraux des communes concernées, il appartient aux documents locaux de décliner et mettre en œuvre leur stratégie de replis.

## **Concernant l'eau**

### **a. L'eau potable**

*Dans l'« état initial de l'environnement », apparaît un tableau reprenant des données de 2016 faisant nettement apparaître un déficit en eau potable à l'horizon 2030, alors que l'évolution démographique telle que prévue dans le projet de SCoT, n'est sans doute pas totalement prise en compte. [...] Même largement incomplet et obsolète, ce tableau montre bien l'évolution de la ressource disponible, cela étant lié à la fois au réchauffement climatique, à consommation des résidents permanents et à l'afflux touristique estival.*

*Les mesures palliatives préconisées dans le DOO, même si elles reflètent une prise en compte du problème à venir, restent, selon les avis concordants de nombreux contributeurs, insuffisantes pour aborder le phénomène dans son ensemble et pour démontrer une réelle volonté de rechercher des solutions concrètes.*

***Quelles actions concrètes pourraient être mises en œuvre et reprises dans le SCoT afin de démontrer la prise en compte de la raréfaction de la ressource en eau et proposer des solutions durables et envisageables à court, moyen et long terme ?***

***Comment assurer l'alimentation en eau de la population présente et à venir sur le territoire de la ville-territoire ?***

Réponse apportée :

#### ***Prise en compte des études prospectives***

Les élus du syndicat envisagent, en vue de l'approbation, de compléter le SCoT par des données sur la ressource en eau sur le territoire, portant à la fois sur la caractérisation des usages actuels et futurs de l'eau sur le territoire du SAGE Sèvre Niortais Marais Poitevin (même si ce périmètre ne concerne qu'une partie du territoire), l'étude prospective du syndicat Eau 17 et les données disponibles à l'échelle de la communauté d'agglomération (CdA) de La Rochelle. Un ensemble de critères d'évaluation de la disponibilité de la ressource en eau viendra compléter le SCoT, par :

- Une estimation de la capacité du territoire en alimentation en eau potable,
- Une estimation des nouveaux habitants,
- La mise en parallèle de ces deux éléments afin d'établir une capacité d'alimentation en eau potable moyenne, issue des données communes d'Eau 17 et de la CdA de La Rochelle, à horizon 2040 qui prend en compte la projection démographique, les effets du changement climatique ainsi que la saisonnalité de la disponibilité de l'eau sur l'année (pic du besoin en période estivale).

L'évaluation environnementale sera complétée pour l'approbation du projet de SCoT par cette analyse, incluant les évolutions du DOO qui ont été apportées pour conforter le volet sur la gestion de l'eau, et qui sont détaillées dans la section suivante.

Le projet de SCoT, par les compléments apportés sur le volet eau, impose la prise en compte de ces enjeux et une analyse similaire à mener dans le cadre des PLUi, pour des opérations et projets locaux, en s'appuyant sur les études en cours potentiellement plus abouties.

### **Capacité d'alimentation en eau potable**

Des compléments concernant le volet Eau du DOO seront apportés, en vue de l'approbation du projet de SCoT, au niveau de :

- L'eau potable afin d'assurer l'adéquation entre le développement urbain programmé à l'échelle de la ville-territoire (résidentiel, économique, touristique) et la disponibilité de la ressource en eau à moyen et long terme, en tenant compte des tensions quantitatives et de leur évolution dans un contexte de changement climatique (selon les résultats des études HMUC) ;
- La bonne qualité de traitement des eaux usées et le bon fonctionnement des stations d'épuration (STEP) qui devront faire référence aux schémas d'assainissements et schémas directeurs des eaux pluviales potentiels.

L'évaluation environnementale sera complétée par des données sur la capacité en eau potable du territoire, au regard des données disponibles à ce jour.

Concernant l'impact de la salinisation des nappes phréatiques, cet enjeu est bien indiqué dans l'Etat Initial de l'Environnement. Le Document d'Orientations et d'Objectif (DOO) comporte l'objectif d'assurer la bonne qualité de l'ensemble des masses d'eau superficielles et souterraines, comprenant le phénomène de salinisation (prescription n°70). Le DOO comporte des orientations participant à la lutte contre le changement climatique responsable du phénomène de salinisation des nappes phréatiques littorales.

### **Besoins agricoles**

Les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) membres du syndicat sont engagés dans une démarche de Projet Alimentaire Territorial (PAT) avec la communauté de commune de l'île de Ré qui porte des sujets de réflexions tels que la ressource en eau, sa protection et sa consommation par le monde agricole.

A l'échelle de la Région Nouvelle-Aquitaine, la ville-territoire participe au programme Re-Source visant à une bonne protection des captages en eau ainsi qu'à préserver et reconquérir la qualité de la ressource.

Par ailleurs, dans l'étude prospective sur la ressource en eau du syndicat Eau 17 et l'étude engagée par l'agglomération de La Rochelle, la question de l'eau est considérée à périmètre constant pour les consommations en eau du monde agricole.

De plus, le Syndicat Mixte pour le SCoT La Rochelle Aunis ne dispose pas des moyens nécessaires pour mener ses propres études et doit prendre appui sur la documentation et les études de ses partenaires locaux.

Le projet de SCoT sera complété en vue de l'approbation afin d'évoquer le rôle de l'activité agricole dans la préservation et la disponibilité de la ressource en eau mais également son rôle et ses fonctions écologique (reconquête d'un maillage de haies, préservation de la biodiversité, etc.) au regard des impacts des pollutions induites sur la santé.

b. La qualité de l'eau

*Dans le document « état initial de l'environnement » les différents développements montrent une ressource en eau vulnérable et fortement sollicitée : la plupart des rivières du territoire présentent un caractère écologique plutôt moyen, l'ensemble du territoire a été classé sensible à l'eutrophisation [...]*

*Les mesures d'évitement ou de réduction proposées dans le DOO sont : la réalisation de schéma directeur des eaux pluviales ; l'identification des têtes de bassins versants pour éviter l'eutrophisation, protection des captages etc. Elles restent plutôt vagues dans leur rédaction.*

*« La gestion équilibrée de la ressource en eau potable en adaptant les pratiques agricoles et le développement urbain à celle-ci » est classée comme un enjeu moyennement prioritaire, ce qui paraît quelque peu contradictoire avec le développement de la ville territoire tel qu'il est envisagé. D'après de nombreux avis et observations, il conviendrait d'adapter les projets d'urbanisme aux différentes ressources exploitables.*

**Comment pensez-vous pouvoir développer des mesures plus concrètes, innovantes à intégrer dans le document arrêté de façon à être facilement transcriposables dans les PLUi révisés ?**

Réponse apportée :

Les élus du syndicat se sont **engagés à travailler** sur les pistes suivantes :

- La **réutilisation des eaux usées** issues des stations d'épurations (STEP), afin de redistribuer de l'eau, notamment dans le milieu agricole,
- La **réutilisation des eaux industrielles** et des eaux **pluviales**, (sur l'exemple du dispositif TERO<sup>2</sup> développé par l'agglomération de La Rochelle),
- La **sobriété** de la consommation de la ressource,
- La **mutualisation de la gestion de l'eau** entre les différents gestionnaires du territoire,
- La **protection des zones de captage** à renforcer,
- La mise en place ou le maintien d'une **tarification** proportionnelle à la consommation de la ressource.

---

<sup>2</sup> En lien avec le programme La Rochelle Territoire Zéro Carbone, une cellule Transition a vu le jour au service Développement Economique de la CdA de La Rochelle afin d'accompagner des entreprises volontaires sur des thématiques de transition, tel que : la gestion des déchets, le réemploi, l'économie circulaire des gravats et déchets issus du BTP, etc. ainsi que sur des thématiques de consommation d'électricité, de réduction des émissions des gaz à effet de serre et de sobriété en eau.

Ces pistes de travail vont faire l'objet d'approfondissements en vue d'une déclinaison d'actions concrètes en faveur du territoire. Des travaux sont d'ores et déjà initiés à l'échelle du SCoT, et sur chaque collectivité membre, par exemple sur la résilience territoriale, l'optimisation des réseaux, etc.

De ces travaux, le SCoT pourra être complété par des mesures plus concrètes.

L'objectif de réutilisation des eaux usées est bien affirmé dans le DOO arrêté, de manière globale, sans cibler spécifiquement les eaux industrielles mais en les englobant.

c. Les risques liés à la submersion et à l'érosion marine

*La ville territoire comprend 10 communes littorales qui ont, pour certaines, été impactées dramatiquement par les tempêtes Martin et Xynthia. Le sujet du risque littoral figure dans de nombreux avis ou observations. Certains s'interrogent sur la réelle prise en compte des risques littoraux. Ils demandent, dans leur avis ou leurs observations, que les prescriptions du DOO concernant les enjeux locaux liés à l'élévation du niveau de la mer et au recul du trait de côte soient plus contraignantes, avec non seulement les solutions en dur comme des digues, mais aussi avec une recherche de solutions telles que la renaturation des espaces littoraux. Il est également évoqué à plusieurs reprises de définir des zones de repli. A ce titre, le SCoT étant un document « intégrateur » et devant traduire une vision partagée et cohérente en matière d'aménagement et de développement durable, il serait souhaitable qu'une véritable réflexion soit menée pour arriver à définir un avenir « fiction » ou « scénario catastrophe » du territoire prenant en compte la submersion des bandes littorales et des zones urbanisées concernées. Cette thématique recouvre également la préservation des espaces littoraux pour le rôle protecteur qu'ils jouent.*

**Comment ces remarques contenues dans la majeure partie des contributions vont-elles être prises en compte et comment envisager la ville-territoire de demain avec une partie de son territoire submergée ?**

Réponse apportée :

Des plans de prévention des risques naturels (PPRN) sont en vigueur sur les communes littorales concernées par les risques littoraux : érosion côtière et submersion marine. Ces plans traitent spécifiquement de la gestion du risque à une échelle locale (le niveau d'aléas à la parcelle) et prévoient des mesures de protection des populations (par interdiction d'urbaniser certains secteurs) et des milieux naturels (préservations des zones d'expansion de crue), etc.

Les élus du territoire se sont engagés à travailler sur la résilience à l'échelle du SCoT, c'est-à-dire, la capacité du territoire et de son modèle de développement, tel que peut l'exprimer un SCoT, à encaisser les chocs qu'il subit et va subir, et à se transformer positivement à travers lui. Ce travail à échéance long terme portera une résilience systémique de la ville-territoire, (multithématique et transversale) et permettra l'appréhension des conséquences de l'ensemble des risques naturels sur le territoire (au-delà de la question de la montée des eaux, de l'érosion du trait de côte...),

notamment pour sa population, son économie, son système d'acteurs, sa matérialité (infrastructures, équipements, urbanisation), etc.

Par ailleurs, le DOO précise que l'extension de l'urbanisation doit prendre en compte les risques liés au changement climatique, dont le risque érosion du littoral. Cette orientation doit permettre la prise en compte de l'enjeu et des éléments de connaissance du risque dans les choix d'aménagement des documents d'urbanisme.

### **Diagnostic**

Le SCoT s'est largement appuyé sur les expertises qui ont été conduites à une échelle fine dans le cadre des PLUi de la communauté d'agglomération (CdA) de La Rochelle et de la communauté de communes Aunis Atlantique (pour cette dernière, seule la commune de Charon est concernée par l'application de la loi littoral). Les données issues des Plan de prévention des risques littoraux (PPRL) communaux sur la CdA de La Rochelle sont anciennes (données de 2011 pour le PPRL de la commune de La Rochelle approuvé en 2021). Le rapport de présentation sera utilement complété, en vue de l'approbation, par des extraits issus de ces documents dans la limite des données disponibles et selon l'état d'avancement des études sur le territoire.

#### **d. Les risques liés aux inondations**

*De grandes parties du territoire sont des zones de marais ou sont irriguées par des rivières susceptible de déborder, plusieurs observations ou avis y font référence et **demandent une meilleure prise en compte de ces phénomènes et le développement de solutions pour éviter tout danger pour les populations et préserver le milieu naturel.***

Réponse apportée :

#### ***Risques inondation***

La communauté de communes Aunis Atlantique dans le cadre de la compétence GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations) s'est vu attribuée une compétence en matière de prévention des inondations. Pour cela, une démarche de Programme d'Action et de Prévention des Inondations (PAPI) est en cours sur le nord de l'Aunis (pour les communes de Marans, Charron, Andilly, Villedoux, St Ouen d'Aunis et Esnandes). Porté par le Syndicat Hydraulique du Nord Aunis, ce PAPI permettra au territoire de se prémunir contre ses nombreux risques d'inondations : submersion marine, débordement de cours d'eau, remontée de nappe, ruissellement.

Les stratégies locales de gestion des risques d'inondation (SLGRI) déclinent au niveau local les objectifs du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) établi à l'échelle des bassins versants (ici Adour-Garonne et Loire-Bretagne) et doivent être compatibles avec le schéma départemental d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), afin de partager une stratégie de gestion des risques à l'ensemble des acteurs du territoire.

### ***Ruissellement des eaux de pluies***

En vue de l'approbation, le SCoT pourra être renforcé sur les mesures de prise en compte du ruissellement des eaux de pluie, afin de réduire le plus possible la part des eaux pluviales rejetée dans le réseau d'assainissement des stations d'épuration (STEP). « À cet effet, dans les nouvelles opérations d'aménagement, la part du sol imperméabilisé devra être limitée et une réflexion sur la récupération des eaux de pluie devra être menée » (prescription N°73).

Les collectivités sont amenées à actualiser leurs schéma directeur des eaux pluviales en parallèle de l'élaboration ou révision de leur document d'urbanisme.

De même, la prescription N°77 relative à la lutte contre les inondations pourrait être complétée de sorte que les documents d'urbanisme locaux portent une attention particulière à la limitation du phénomène de ruissellement par la préservation des structures naturelles permettant le ralentissement des ruissellements des eaux de pluie (haies, talus, zones humides).

A titre d'information, une étude « ruissellement/remontée de nappe » est en cours sur le périmètre de la communauté d'agglomération de La Rochelle afin d'objectiver et de préciser les périmètres des zones inondables qui apparaissent dans le PLUi. Si les résultats s'avèrent suffisamment complets, ils pourraient déboucher sur un Programme d'Action et de Prévention des Inondations (PAPI), c'est-à-dire avec des travaux, voire un plan de prévention des risques inondations/remontées de nappe (PPRI). Ces études sont portées à très long terme et seulement sur une partie du territoire de La Rochelle Aunis et ne seront pas disponibles à l'échéance du SCoT actuel.

De plus, l'étude du ralentissement dynamique sur le bassin de la Charente réalisée par l'EPTB Charente ainsi que le guide d'accompagnement du SAGE Charente « Intégrer le cheminement de l'eau dans l'aménagement du territoire » constituent des références bibliographiques et méthodologiques pour intégrer les orientations et objectifs précédemment cités dans les documents d'urbanisme locaux.

### **La consommation d'espaces**

*Le SCoT, étant comme cela a été dit plus haut, un document intégrateur, il doit par conséquent être compatible avec le SRADDET Nouvelle Aquitaine. Bien que le projet de SCoT ait été arrêté le 25 septembre 2024, le SRADDET opposable approuvé le 18 novembre 2024, soit après l'arrêt du SCoT, classe le territoire de La Rochelle Aunis dans la catégorie des « territoires de rééquilibrage » et à ce titre demande un effort supplémentaire afin de rester dans la trajectoire qu'il définit. Le projet de SCoT propose une réduction importante de consommation du foncier de 50% sur chacune des décennies à venir soit au total sur 20 ans une consommation de 609 ha par rapport aux consommations antérieures. Cependant, plusieurs avis demandent que la trajectoire préconisée par le SRADDET soit respectée c'est-à-dire 53% de réduction lors de la première décennie et 30% lors de la deuxième décennie ce qui ferait au total une consommation de 640 ha.*

**1° Quelles contraintes ont conduit le Syndicat mixte à proposer cette stratégie ?**

**2° Le projet de SCoT peut-il être revu afin de rester dans la trajectoire incluse dans le SRADDET ? (D'autres remarques sur ce thème sont également à prendre en compte dans la réponse).**

Réponse apportée :

Le choix des élus de porter une stratégie de double réduction de 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) est une ambition forte du SCoT arrêté. Le travail de réflexion stratégique commun, porté à l'échelle de la ville-territoire a permis une certaine acculturation des élus aux enjeux de réduction de la consommation foncière pour tendre vers un équilibre entre consommation et renaturation que suppose l'application du Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Le projet de SCoT arrêté inscrit un double objectif de réduction de 50% de la consommation d'espaces NAF par rapport à la décennie précédente. Cette ambition porte une enveloppe foncière globale de 609 hectares entre 2021 et 2040.

L'objectif à prendre en compte demandé par le SRADDET est la réduction de la consommation d'espaces de 53% pour la période 2021-2030 et de 30% pour 2031-2040. Soit pour La Rochelle Aunis une enveloppe foncière globale de 640 hectares sur 2021-2040.

A ce titre, le projet de SCoT arrêté permet d'aller plus loin dans la réduction de la consommation d'espaces que ce qui est préconisé par le SRADDET. Les élus du syndicat n'ont pas souhaité modifier le projet de SCoT en vue de son approbation.

Enfin, il faut noter que le SRADDET ne fixe pas un objectif de consommation minimum d'espace, mais bien un objectif de consommation maximale d'espace. Le SCoT a la faculté d'être plus ambitieux que le SRADDET et, surtout, de calibrer sa consommation d'espace en fonction de ses besoins.

### **Le développement économique**

*Cette thématique est liée à la précédente concernant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Alors que le projet de SCoT part du postulat d'une croissance démographique de 0,85% par an et que, par conséquent, le besoin pour l'habitat est estimé sur les 20 prochaines années à 335 ha soit 55% de la consommation totale des espaces naturels, il prévoit 217 ha soit 35% pour le développement économique, ce qui paraît être une part très importante de la consommation totale. Les avis à ce sujet sont tous concordants et interrogatifs. Plusieurs contributeurs (voir tableau joint) s'interrogent sur la pertinence de réserver autant de surfaces pour des installations d'entreprises et sur le choix de leur implantation.*

Réponse apportée :

La programmation du développement économique résulte d'une volonté et d'une ambition politique portées par les élus du syndicat mixte. Le confortement de la dynamique de développement économique du territoire est un choix affirmé. Il se traduit, sur la première décennie 2021-2030, par un moindre effort, en termes de réduction de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers, sur l'enveloppe liée au développement économique, comparativement aux autres enveloppes.

Le projet de SCoT tel qu'arrêté priorise avant tout l'optimisation foncière (par la mutualisation des besoins et par la réhabilitation des terrains sous-utilisés / sous-valorisés à l'intérieur des parcs d'activités déjà aménagés, et ce avant la programmation de nouvelles opérations (transformations du tissu bâti existants ou extensions). Au-delà d'études spécifiques sur les gisements fonciers et les capacités de densification des parcs d'activités, le document d'orientations et d'objectif (DOO) précise que des solutions innovantes pourront être recherchées pour favoriser l'optimisation des parcs (utilisation des surfaces de stationnement existantes, intégration des espaces de stationnement dans les volumes bâtis, mutualisation des équipements...).

La réalisation des inventaires des parcs d'activités permet de constater qu'il y a peu de vacances dans les parcs d'activités économiques (PAE). En effet, les locaux vacants représentent seulement 4% de l'ensemble des locaux d'activités des parcs d'activités communautaires et les surfaces vacantes sont inférieures à 1% du total des surfaces des parcs d'activités du territoire.

Par ailleurs, le SRADDET, a émis une nouvelle règle générale (n°47) à l'intention des territoires de rééquilibrage régional tel que La Rochelle Aunis afin de « Soutenir le développement économique et conforter les fonctions métropolitaines des grandes agglomérations, pour un système urbain régional plus équilibré ».

De plus, l'enveloppe foncière dédiée au développement économique devra permettre de répondre tout à la fois aux besoins des activités économiques, mais également à ceux

liés aux activités touristiques ainsi qu'à une partie des équipements ne relevant pas de l'enveloppe mutualisée.

La Justification des choix (chapitres 2.2 et 2.13.) sera complétée en ce sens.

### **L'agriculture**

*Il s'agit également d'un thème qui revient très souvent avec des remarques parfois contradictoires et qui demandent des réponses concernant aussi bien l'évolution des formes d'agricultures, que les pratiques agricoles ou que la prise en compte de leurs incidences. L'accent est mis sur la diminution des prairies au profit des cultures. (Il est à noter que la Chambre d'Agriculture et la CDPENAF ont émis un avis défavorable sur le projet). Il est notamment **demandé, de façon récurrente, de mettre à jour les données chiffrées** qui ont beaucoup évolué depuis l'élaboration du projet de SCoT. La thématique de l'agriculture est liée avec celle de l'eau et avec celle de la biodiversité.*

Réponse apportée :

L'actualisation des données de cadrage du diagnostic agricole a été réalisée en vue de l'approbation du SCoT, au regard des données disponibles, tant pour le volet agricole que pour les apports du Projet Alimentaire Territorial (PAT).

Par ailleurs le SCoT ne dispose que d'un faible impact sur les mesures relatives à l'agriculture. Les moyens d'actions pertinents pour un SCoT sont la protection des espaces de biodiversité à travers la Trame Verte et Bleue, la valorisation des paysages locaux et du patrimoine naturel et la promotion d'une agriculture diversifiée et de proximité, en lien avec les besoins des populations environnantes. C'est pourquoi le SCoT prône une agriculture diversifiée et propose la mise en place d'une protection renforcée par le dispositif de Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN). De même, le projet de SCoT arrêté contient la prescription suivante : « Les projets d'extension urbaine devront tenir compte d'un diagnostic agricole, notamment pour limiter les incidences sur les exploitations agricoles, en recherchant à optimiser l'organisation parcellaire (regroupement...), à éviter les terres de forte qualité agroéconomique, et à préserver ou substituer les itinéraires agricoles. »

## La biodiversité

*Les remarques (entre autres) qui reviennent le plus souvent concernent la cartographie peu lisible, la trame verte et bleue peu identifiée et surtout inexploitable dans les PLUi telle que présentée dans le document. **Il est demandé également de faire figurer les zones humides et les réservoirs de biodiversité.** Ce thème est tout à fait transversal et commun à beaucoup d'autres thématiques.*

Réponse apportée :

Concernant la Trame Verte et Bleue (TVB), le SCoT joue un rôle de cadre stratégique en identifiant des grands enjeux écologiques et en fixant des orientations globales. Une précision excessive à cette échelle pourrait engendrer une rigidité et limiter la capacité des échelons opérationnels, tels que les PLUi, à adapter et décliner ces orientations en fonction des spécificités locales.

Ainsi, l'échelle de précision de la cartographie et des orientations retenues dans le SCoT est volontairement intermédiaire. Elle permet :

- D'assurer la cohérence des politiques publiques à l'échelle du territoire couvert ;
- De laisser une marge de manœuvre suffisante aux PLUi pour adapter les principes de la TVB aux réalités locales et aux besoins spécifiques des communes.

Le SCoT possède une limite : il s'agit d'encadrer le pouvoir des auteurs des plans locaux d'urbanisme sans se substituer à eux. Le SCoT ne peut pas délimiter à l'échelle parcellaire des espaces précis.

Les SCoT sont des documents d'urbanisme qui, selon le Conseil d'Etat « *à l'exception des cas limitativement prévus par la loi dans lesquels les schémas de cohérence territoriale peuvent contenir des normes prescriptives, (...) doivent se borner à fixer des orientations et des objectifs* » (CE, 18 décembre 2017, n° 395216).

En effet, le rôle du PLUi est justement de traduire les orientations du SCoT en zonages et dispositions opérationnelles, en s'appuyant sur des études locales détaillées et actualisées. Cette complémentarité garantit une approche à la fois stratégique et adaptée à l'échelle territoriale concernée.

La cartographie de la Trame Verte et Bleue sera retravaillée afin de décliner les éléments cartographiés (légende) sous forme d'un atlas cartographique schématique qui améliorera la lisibilité du document.

La prise en compte des Atlas de biodiversité communaux et des Atlas de zones humides paraît complexe à intégrer à l'échelle d'un SCoT car leur déclinaison s'effectue à la parcelle. C'est pourquoi le document d'orientations et d'objectif (DOO) ne comporte volontairement pas de cartographie des zones humides, car constituant des milieux vivants et donc évolutifs, les données d'inventaire des zones humides ne peuvent pas

être considérées comme définitives ni exhaustives et donc opposables dans l'écriture d'un DOO de SCoT.

Les enjeux pour ces milieux devront être actualisés et perçus à l'échelle parcellaire, ce que ne peut apporter le SCoT. Ce dernier vise la préservation et la reconquête des zones humides comme objectif global devant être traduit dans les PLUi. A l'occasion d'élaboration ou de procédure d'évolution des documents d'urbanisme locaux, les zones humides seront cartographiées et protégées à partir des données disponibles voire actualisées, les PLUi permettant le degré de précision exigé pour ces milieux.

Le projet de SCoT, en vue de son approbation sera toutefois complété en précisant clairement l'objectif de préserver les zones humides et leurs fonctionnalités.

Il sera également indiqué dans le projet de SCoT que les PLUi pourront s'appuyer sur ces données de zones humides et de biodiversité communale pour mettre en application la séquence éviter-réduire-compenser (ERC) au regard des incidences de leurs projets d'aménagement. Cet ajout permettra aux collectivités en charge des documents de planification locaux d'affiner leur analyse environnementale par rapport au SCoT.

En complément, la trame noire sera mentionnée comme un enjeu sur le territoire et la palette végétale sera précisée dans le DOO pour garantir le choix d'espèces locales et adaptées au réchauffement climatique.

Les prescriptions relatives à la biodiversité seront, pour partie, complétées dans le projet de SCoT en vue de son approbation afin d'intégrer les observations émises par la Région Nouvelle-Aquitaine et Nature Environnement 17 notamment.

Par ailleurs, la réalisation d'un guide de mise en œuvre du projet de SCoT à destination des EPCI pourra inciter les porteurs de documents d'urbanisme locaux à utiliser des outils spécifiques à la protection des espaces naturels, tels que le coefficient de biotope, les emplacements réservés, les OAP, etc.

## **Les énergies**

*De nombreux avis et observations font référence à la trajectoire Zéro Carbone et aussi à la prise en compte du changement climatique. Beaucoup de pistes sont évoquées dans le DOO, cependant, il semble manquer la traduction concrète des objectifs attendus en matière de réduction de consommation énergétique ou d'implantation d'éoliennes réparties sur l'ensemble de la ville territoire, par exemple.*

*Le SCoT étant intégrateur, comme cela a déjà été précisé, comment les PCAET des 3 EPCI vont-ils pouvoir prendre en compte concrètement la liste de mesures présentes dans le DOO, mais qui cependant restent floues ?*

***Existe-t-il un schéma pour les implantations d'éoliennes et leur répartition sur le territoire d'une part et des autres projets de production d'énergies « vertueuses », d'autre part ?***

Réponse apportée :

Le SRADDET fixe des objectifs à moyen et long terme en lien avec le développement des énergies renouvelables comme l'éolien terrestre. Il se substitue aux anciens schémas sectoriels (schéma régional éolien – SRE et Schéma Régional Climat, Air, Énergie – SRCAE).

L'atlas cartographique de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) dispose, à l'échelle de la Charente-Maritime d'une cartographie des éoliennes recensées sur le territoire.

Le choix stratégique des élus du syndicat mixte est de porter à terme les divers Plans Climat Air Energie Territoriaux (PCAET) sur les trois EPCI avant de pouvoir construire une stratégie commune à l'échelle de La Rochelle Aunis sur les questions énergétiques.

Ce travail commun interviendra après l'approbation du SCoT et des PCAET locaux.

Les prescriptions relatives à la sobriété énergétique seront, pour partie, complétées afin d'intégrer les observations émises par la Région Nouvelle-Aquitaine. La concrétisation de leur prise en compte dans leur globalité interviendra dans le cadre de l'élaboration du futur PCAET commun.

### **Les transports et mobilités**

*Plusieurs contributions ont trait aux mobilités au travers de la ville territoire et notamment, certaines **demandent un développement de dessertes ferroviaires.***

Réponse apportée :

Les élus du syndicat priorisent les réouvertures de gares et haltes TER avec une augmentation du service (hausse des fréquences des passages des trains) avant de considérer un potentiel projet de RER métropolitain. De plus, l'ouverture depuis septembre 2024 de la ligne de car express régional entre Niort et La Rochelle vient compléter la desserte ferrée régionale du TER.

La mise en œuvre de la stratégie de mobilité (prescription N°35) sera complétée afin d'intégrer les besoins des personnes à mobilités réduites (personnes âgées, en situation de handicap, poussettes et jeunes enfants...). Il y est également fait mention du Schéma directeur de développement des infrastructures de recharge ouvertes au public pour les véhicules électriques et les véhicules hybrides rechargeables (SDIRVE) porté par le syndicat départemental d'électrification et d'équipement rural (SDEER) de Charente-Maritime.

Par ailleurs, les élus du syndicat ont privilégié une évocation textuelle du projet de contournement ferré du port maritime car le fuseau de sa potentielle implantation n'est pas définitivement arrêté.

Les prescriptions relatives au transport et à la mobilité seront, pour partie, complétées afin d'intégrer les observations émises par la Région Nouvelle-Aquitaine.

### **Les autres thématiques**

*Bien évidemment, Chacun de ces thèmes demande à ce que le maître d'ouvrage apporte des réponses aux observations ou avis les concernant.*

*Il s'agit notamment*

- de l'organisation territoriale, avec une demande de précision sur la notion de centralité ;*
- du tourisme, de ses impacts sur l'habitat avec les résidences secondaires, sur les diverses consommations notamment l'eau et les infrastructures et équipements ;*
- le commerce avec la consommation d'espace pour l'extension de certaines zones commerciales ;*
- la fongibilité entre les diverses destinations des consommations d'espace (demandes de précisions et de contrôle) ;*
- le choix de la localisation du nouvel hôpital, ses impacts sur les habitants d'Aytré et son accessibilité ;*
- les carrières : l'UNICEM et Nexstone demandent un développement et des précisions sur ce sujet ainsi qu'un recensement exhaustif des carrières sur la ville territoire ;*
- la gouvernance est un thème également abordé, notamment sur la parité hommes-femme dans les instances de gouvernance ;*
- en revanche, la thématique des déchets est très peu abordée mais fait partie de quelques contributions ou avis.*

Réponse apportée :

#### **Centralités**

La notion de centralité sera redéfinie à la fois dans le chapitre 4.5 Au sujet des centralités et polarités commerciales du DOO, en lien avec les centralités urbaines, lieux de vie concentrant des fonctions urbaines ; mais aussi dans le chapitre 4.6 Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) afin de préciser la définition de « centralité commerciale ».

#### **Tourisme**

Le diagnostic relatif au tourisme sera actualisé et complété au regard des données disponibles. Au même titre que la culture, la politique touristique n'est pas approfondie à l'échelle de la ville-territoire mais plutôt par les EPCI ou communes pour la station balnéaire de Châtelailon-Plage.

Les résidences secondaires sont traitées dans la partie « Habitat » du présent document, de même que les consommations en eau estivales se situent dans le volet « Concernant l'eau ». Les éléments apportés dans ces deux parties viennent répondre à l'observation formulée ci-dessus.

## **Commerces**

L'agglomération de La Rochelle a exprimé son souhait de ne pas consommer les surfaces foncières dédiées aux commerces qui lui étaient allouées dans le projet de SCoT arrêté, au total 4 hectares sur les SIP de Beaulieu (2ha) et d'Angoulins (2ha) et de les réaffecter en vue de l'approbation du projet de SCoT, au secteur résidentiel notamment sur les quartiers en tension, préférentiellement vers le quartier de Dompierre.

De même, Aunis Atlantique souhaite revoir ses possibilités d'extension de la SIP de St François à Marans (2ha) afin de réaffecter ces surfaces au secteur du développement économique.

Le projet de SCoT arrêté ne prévoit aucune possibilité d'extension des Secteurs d'Implantation Périphériques (SIP) à partir de 2031.

## **Fongibilité**

L'application du principe de fongibilité est précisée dans le volet Modalités de mise en œuvre du projet de SCoT. Le « partage » des efforts de réduction de la consommation (qu'elles soient thématiques au sein d'un quartier ou bien entre plusieurs quartiers à l'échelle de la ville-territoire) devra être validé par les instances de gouvernance du syndicat, sur avis du comité de suivi, en s'assurant qu'il ne soit pas contraire aux objectifs et orientations poursuivis par ailleurs. Ces demandes de fongibilité relèveront d'une analyse en comité de suivi qui sera composé d'élus du territoire et sera soumis au vote du comité syndical, après présentation de la demande. A noter que l'appréciation de la fongibilité entre les différentes enveloppes ne devra pas dépasser un seuil de 20% des enveloppes initiales, à l'exception de l'enveloppe dédiée au résidentiel pour laquelle ce seuil est fixé à 10% de l'enveloppe initiale.

Ces évolutions ne pourront intervenir qu'après un bilan de la mise en œuvre du SCoT ou d'une analyse permettant de mettre en perspective les évolutions souhaitées au regard de la mise en œuvre des prescriptions du schéma et d'en évaluer les incidences.

## **Projet du futur hôpital**

Le projet de SCoT arrêté mentionne l'arrêté préfectoral n°17-2024-07-11-00001 en date du 11 juillet 2024 « Portant prise en considération de la mise à l'étude du projet de nouvel hôpital sur la commune d'Aytré et délimitant les terrains affectés par le projet ». Il est à noter que le processus du choix du site du futur hôpital ne relève pas du SCoT.

## **Carrières**

Le Schéma Régional des Carrières (SRC) de Nouvelle-Aquitaine n'étant pas approuvé, le SCoT prend en compte le Schéma Départemental des Carrières actuellement opposable. Le projet de SCoT évoluera, après approbation du SRC, en suivant l'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 qui exige que les SCoT soient compatibles avec les Schémas Régionaux des Carrières.

Le projet de SCoT sera complété au regard des éléments qui ont été communiqués par l'UNICEM sur le territoire du SCoT ainsi qu'avec les données issues du projet de Schéma Régional des Carrières, sans toutefois être dans un rapport de compatibilité avec ses prescriptions qui n'ont pas encore été approuvées.

## **Gouvernance**

Les obligations de parités se font à l'échelle des listes électorales municipales : la loi impose que les listes de candidats pour les élections municipales dans les communes de plus de 1 000 habitants soient composées alternativement d'hommes et de femmes.

Au sein des EPCI la composition des conseils communautaires doit aussi respecter la parité pour les collectivités de plus de 1 000 habitants.

Cependant, pour les syndicats mixtes porteurs d'un SCOT, il n'existe pas de règle légale imposant la parité dans la composition de leurs comités ou bureau syndical.

## **Déchets**

L'actualisation des données transmises sur la valorisation des déchets inertes sera apportée au rapport de présentation du projet de SCoT. Une proposition sera faite aux élus du syndicat pour traiter les déchets issus du secteur économique du BTP.

### **III. Autres observations**

L'essentiel des observations émises par les contributeurs au cours de l'enquête publique sont abordées par thématiques dans la deuxième partie du document. Certaines observations demandent cependant une réponse plus individualisée, tel que proposé ci-dessous.

#### **Mr. Guimbretiere**

Mr Guimbretiere a fait part de sa problématique de parcelle non constructible car inscrite en zone inondable sur le PPRI d'Aunis Atlantique à la commissaire enquêtrice lors de sa permanence à Marans. Cette contribution relève de la compétence de la communauté de communes Aunis Atlantique et a été transmise à leurs services.

#### **Mr. Targé**

Mr. Targé a fait part à la commissaire enquêtrice lors de sa permanence à Surgères de son regret que le PLUi de 2020 d'Aunis Sud n'ait pas permis de terminer la construction d'un lotissement situé dans la commune d'Ardillères. Cette contribution a été transmise aux services de la communauté de communes Aunis Sud ayant la compétence PLUi.

#### **Mr. Villain - Maire de Châtelailon-Plage**

Mr. Villain a partagé sur le registre dématérialisé sa demande de déclassement de la coupure d'urbanisation située au nord de la commune de Châtelailon-Plage en direction d'Angoulins et identifiée dans le projet de SCoT comme coupure d'urbanisation n°8 au titre de la loi littoral.

Les coupures d'urbanisation présentes dans le projet de SCoT La Rochelle Aunis sont issues du précédent SCoT porté par l'agglomération de La Rochelle. Elles ont ainsi été reprises dans le PLUi de l'agglomération. Les services de la communauté d'agglomération (CdA) concernés ont été contactés afin d'échanger sur leur projet de territoire à échelle inter-communale. La CdA ne souhaite pas modifier la coupure d'urbanisation telle que précédemment identifiée.

Cette coupure d'urbanisation, définie au titre de la loi littoral (loi n° 86-2 du 3 janvier 1986) correspond à une zone de marais qui est un espace fragile et constitue un lien écologique et visuel entre la mer et l'arrière-pays. Par application de la loi, la coupure d'urbanisation impose des restrictions d'urbanisation dans le but de protéger les espaces naturels et de garantir une urbanisation maîtrisée dans ces zones sensibles. Une construction pourra en effet ne pas être autorisée même si son terrain d'assiette se situe en continuité des zones urbanisées entre lesquelles la coupure a été instaurée. Une coupure d'urbanisation fait ainsi échec à l'application du principe de continuité de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme selon lequel l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité des agglomérations et des villages existants.

L'actuel PLUi de l'agglomération de La Rochelle a classé les parcelles AM-210 et AM-205, mentionnées dans la contribution de Mr Villain et concernées par la coupure d'urbanisation, en zone Agricole protégé Ap, correspondant à des « espaces à protéger en raison de la qualité

ou de l'intérêt des paysages littoraux et les pincements/relictuels des corridors écologiques ouverts ». De plus, la coupure d'urbanisation (hormis la parcelle AM-210) est concernée par la candidature du Marais de Salles-sur-Mer à une classification en Espace Naturel Sensible.

Par ailleurs, le Plan de prévention des risques littoraux (PPRL) de Châtelailon-Plage identifie des zones soumises aux submersions marines (Rs3 : zones urbanisées en aléa modéré et fort pour l'aléa court terme) en amont et aval des parcelles AM-210 et AM-205. Est également identifié en bordure de la zone Rs3, une zone Bs2 qui correspond à un secteur non exposé par l'aléa submersion marine à court terme mais défini comme submersible pour l'aléa long terme (horizon 2100). Le contrôle de l'urbanisation, induit par la coupure d'urbanisation a donc pour objectif de s'assurer de la sécurité des personnes au regard des risques littoraux qui l'encerclent.

Le maintien de cette coupure d'urbanisation s'inscrit dans une logique de préservation de l'environnement et de gestion des risques en plus du respect des principes de la loi littoral.

Il n'est pas envisagé de déclasser cette coupure d'urbanisation.

### **Mr. Léonard**

La réponse est identique à celle apportée à Mr Villain, Maire de Châtelailon-Plage.

### **Région Nouvelle-Aquitaine**

Le SCoT est porteur de démarches en complémentarité avec les territoires voisins (Ile de Ré, communauté d'agglomération de Rochefort Océan, etc.)

Par ailleurs, le territoire de La Rochelle Aunis fait partie du pôle métropolitain Centre Atlantique qui favorise les échanges interterritoriaux, notamment avec les territoires du Niortais et du Rochefortais mais également avec le territoire Sud-Vendéen. A échelle élargie, l'objectif du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est d'affirmer la place du pôle métropolitain dans l'armature territoriale entre Nantes et Bordeaux et de porter son rôle d'acteur structurant au niveau des régions Pays-de-la-Loire et Nouvelle-Aquitaine.

### **Capres Aunis**

Lors des travaux de délimitation du périmètre administratif du SCoT, les acteurs territoriaux limitrophes ont été sollicités, notamment la communauté de commune de l'Ile de Ré et la communauté d'agglomération de Rochefort Océan. Les démarches en cours sur l'ensemble des territoires n'a pas permis d'aboutir à un périmètre de SCoT plus large que celui actuellement porté par La Rochelle Aunis.

### **Comité de quartier St Nicolas – Gare – Gabut**

La gestion des ouvrages et infrastructures communales ne relèvent pas de la compétence du SCoT.

**Comité de quartier Cognehors – Lafond – Beauregard**

Le projet de SCoT a fait l'objet d'une concertation reprenant des moyens de communication divers : réunion publique à chaque grande phase de l'élaboration, communication dans la presse locale, sur le site internet du syndicat mixte et les réseaux sociaux associés, la réalisation d'expositions temporaires, le partage d'un « quatre page » sur le projet de territoire au format numérique (sites des EPCI membres, réseaux sociaux, etc.), la possibilité de faire part de ses observations par courrier au Président du Syndicat mixte pour le SCoT La Rochelle Aunis, la mise à disposition d'un registre sur le site du syndicat, etc.

Par ailleurs, la prise en compte du risque sismique a pour conséquence des contraintes réglementaires sur les constructions, qu'il est plus pertinent de traiter à une échelle locale, c'est-à-dire imputable aux PLUi.

**Mr. Deboise**

La ZNIEFF de Type 1 FR540006848 "Terrain de motocross de Surgères" est bien référencée et a été répertoriée par la Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO) sur des critères d'intérêt floristique et phanérogames.

**Mme. Guerry-Gazeau – Maire de Clavette**

La définition des micro bassins de vie a été validée par les élus du syndicat et répond à des complémentarités territoriales. Ces quartiers de la ville-territoire sont pensés comme un cadre de vie plus complet, à l'échelle d'une mobilité quotidienne sur l'ensemble de La Rochelle Aunis.

Chaque quartier dispose de son contexte propre qui met en avant les complémentarités territoriales et spécificités locales et se compose d'une ou plusieurs centralités historiques : lieux communs d'une identité territoriale ; d'une ou plusieurs terres ou mers productives (espaces agricoles, conchylicoles, ostréicoles, halieutiques) ; d'une ou plusieurs polarités de services, d'équipements, d'emplois : zones qu'il faut cesser d'étendre et qu'il faut savoir réinventer et intensifier sur place en fonction des mutations ; d'un ou plusieurs réservoirs de biodiversité à préserver ; d'un ou plusieurs secteurs résidentiels, à densifier pour accueillir les nouveaux besoins en logements, sans plus s'étendre.

Concernant l'identification du patrimoine bâti vernaculaire, cette compétence relève d'une échelle fine et intercommunale (PLUi).

Par ailleurs, la prise en compte des besoins induits par le vieillissement de la population a été renforcé dans le volet mobilité.