

II. Projet d'aménagement et de développement durables

Date de prescription

20 avril 2017

Date d'arrêt

25 septembre 2024

Dates d'enquête publique

21 février - 25 mars 2025

Sommaire

1. Préambule	5
1.1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	7
1.2. ... issu d'un projet de territoire partagé	7
1.3. Se situer dans le temps et dans le monde	8
2. Ce qui nous rassemble : organiser la ville-territoire et ses flux	11
2.1. Partager la lecture des enjeux	13
2.1.1. Rassemblés par la mobilité et les flux	13
2.1.2. Changer d'échelle mais ne pas s'y perdre	14
2.1.3. Anticiper les mutations à venir de la ville-territoire solidaire	14
2.2. Les objectifs du PADD pour structurer la ville-territoire	15
2.2.1. Affirmer la place du territoire de la Rochelle - Aunis	16
2.2.2. Structurer le développement à l'échelle de la ville-territoire	18
2.2.3. Assurer l'accessibilité et maîtriser les temps de déplacement	20
2.2.4. Pérenniser la dynamique économique de la ville-territoire en offrant des conditions favorables pour son développement	22
2.2.5. Valoriser l'attractivité résidentielle de la ville-territoire pour atténuer les disparités démographiques entre pôles et périphéries	24
2.2.6. Faire découvrir la ville-territoire dans toute sa richesse	25
3. Ce qui nous unit : promouvoir nos centralités, lieux du commun	27
3.1. Partager la lecture des enjeux	29
3.1.1. Priorité aux centralités	29
3.1.2. Sobriété dans le développement des polarités	30
3.1.3. Une bifurcation du modèle d'aménagement	30
3.2. Les objectifs du PADD pour les centralités	31
3.2.1. Renouveler l'attractivité de toutes les centralités, valoriser le patrimoine et le cadre de vie	32
3.2.2. Soutenir l'attractivité commerciale des centralités	33
3.2.3. Donner la priorité au renouvellement et limiter la consommation d'espace	35
4. Ce qui nous mobilise : inventer le territoire décarboné et ses nouveaux biens communs	37
4.1. Partager la lecture des enjeux	39
4.1.1. Le choix de la neutralité carbone	39
4.1.2. L'approche par les biens communs	40
4.1.3. L'impératif de résilience	40
4.2. Les objectifs du PADD pour préserver les biens communs	41
4.2.1. Atteindre la neutralité carbone à l'échelle de la ville-territoire	42
4.2.2. Composer avec la ressource en eau, porteuse de richesses mais aussi de vulnérabilités	44
4.2.3. Un patrimoine paysager fédérateur, porteur d'une identité commune forte	46
4.2.4. Soutenir un projet écologique au service du territoire et de ses habitants	47
4.2.5. Soutenir des projets agricole et conchylicole durables	49
4.2.6. Promouvoir une urbanisation résiliente qui se prémunit des risques et nuisances	50
4.2.7. Préserver les ressources primaires, les sols et les sous-sols	51

1. Préambule

"Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine, dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial, d'environnement..."

Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales

1.1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

« Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement. [...] » [Article L.141-4 du code de l'urbanisme]

Ces dispositions fixent le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) à la fois dans ce qu'il doit traiter et dans ce qui ne relève pas de son habilitation législative. La rédaction du PADD telle que présentée dans le présent document veille à respecter ces principes.

Le présent projet de PADD propose des objectifs partagés par les collectivités de La Rochelle Aunis pour un aménagement et un développement durables du territoire. Il doit permettre de renforcer les liens entre les Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) et de préciser les conditions de cohérence et d'équilibre. En effet, l'attractivité du territoire réside dans la diversité de ses richesses et dans la valorisation des complémentarités.

1.2. ... issu d'un projet de territoire partagé

Ce projet de PADD est le résultat d'une démarche co-construite avec les élus et acteurs du territoire La Rochelle Aunis. De septembre 2018 à octobre 2019, des ateliers itinérants, des rendez-vous prospectifs, des séminaires de fabrique du PADD, ont permis de partager des analyses, de dégager et de discuter des orientations et objectifs pour faire du territoire La Rochelle Aunis un territoire d'avenir.

Ce travail collectif a abouti à l'élaboration d'un « Livre blanc », document d'interpellations prospectives adressées aux élus et aux acteurs du territoire sur les enjeux de demain. Face aux transitions climatique, énergétique et écologique, aux évolutions des modes d'habiter et de travailler, au vieillissement de la population, aux mutations de l'emploi, aux relocalisations et délocalisations... Ainsi, le « Livre blanc » présente une lecture partagée des enjeux auxquels le territoire La Rochelle Aunis devra se confronter demain.

Le projet de PADD traduit ces enjeux sous la forme de 16 axes stratégiques, regroupés en 3 chapitres.

Ces grandes orientations ont été proposées au débat en Comité Syndical le 13 décembre 2019, puis le 06 juillet 2023. Elles sont traduites dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) qui est la partie opposable du SCoT (avec laquelle notamment les PLUi, PLH et PDU, ainsi que les grands projets d'aménagement devront être compatibles).

1.3. Se situer dans le temps et dans le monde

Avant de se projeter à 10, 20 ou 30 ans, il faut se redire simplement où l'on est, d'où l'on vient, et comment ce fragment de l'ouest atlantique, sa terre et sa mer, prennent place dans l'histoire et dans le monde. Il n'y a pas de prospective sans mémoire et sans boussole.

Il y a 2 000 ans, l'Aunis n'est qu'à moitié sortie des eaux. La terre future de La Rochelle est un cap, Marans est une île, la mer s'avance pratiquement jusqu'à St-Crépin. **Il y a 1 000 ans**, l'Aunis se sépare de la Saintonge, le retrait des eaux par régression marine permet une lente poldérisation générale, La Rochelle, fondée au 12^{ème} siècle, supprime Châtelailon et devient d'emblée un grand port convoité entre Angleterre et France. **Il y a 500 ans**, la doctrine de Calvin entre dans La Rochelle, ce qui contribuera beaucoup à en faire le cœur d'une diaspora mondiale de marins, de négociants, d'armateurs, d'explorateurs, tournés vers la Hanse, les Amériques, les Indes. **Il y a 100 ans**, l'Aunis bascule de la vigne au lait, phylloxéra oblige, et se perpétue ainsi comme terre d'exportation agricole qu'elle a toujours été et est encore avec les céréales. Aujourd'hui La Rochelle Aunis est le fragment d'un système de villes moyennes qui, de La Roche-sur-Yon et Niort jusqu'à Saintes et Royan, constitue l'alternative métropolitaine entre Nantes, Bordeaux et leurs deux grands estuaires atlantiques.

Que retenir de ce tableau historique de quelques lignes ?

Qu'ici la terre et la mer ont partie liée depuis toujours, et pour toujours, comme le rappellent Xynthia et les réflexions qui l'ont suivie. Que l'Aunis est la partie terrestre d'un ensemble dont le Pertuis d'Antioche est la partie maritime, en position « d'espace public » d'un vaste ensemble urbanisé d'une île à l'autre, via La Rochelle et Rochefort. Que, de ce fait **La Rochelle et l'Aunis s'inscrivent dans la même histoire**, même si leurs destins respectifs se sont parfois distingués. Que la position de cap, ou de finistère de La Rochelle, entre les marais poitevin et charentais, si elle complique durablement les liens nord-sud le long de la façade atlantique, est en même temps **une position d'ouverture sur le monde active depuis des siècles**, aussi importante que Bordeaux ou Nantes, mais dans un tout autre rapport de la ville-port à son territoire immédiat.

Ce sont ces héritages auxquels il faut continuer à donner sens aujourd'hui et demain : **habiter un littoral mouvant** et qui le restera ; **ménager la terre et ménager la mer** dans une seule et même attention à ce qui les lie ; **s'ouvrir au proche et au lointain, à leurs flux et leurs transits**, tout en restant conscient qu'une terre de marais n'est pas une terre d'estuaire, autrement dit que La Rochelle n'est pas Nantes ou Bordeaux ; **poursuivre une histoire faite de résilience** (capacité à surmonter les chocs), comme celle que raconte cinq siècles d'histoire portuaire ou 150 ans d'économie agricole exportatrice.

Le fil rouge du projet de territoire est la notion de « ville-territoire », ce changement d'échelle qui s'est imposé de fait et au niveau duquel le système des acteurs locaux doit se mettre.

Sa conviction est de **faire des centralités héritées la cible prioritaire de tous les gestes d'aménagement et d'urbanisme.**

Sa conviction développementiste est que l'objectif à long terme de **neutralité carbone** et la voie des **biens et services communs** sont les deux leviers des nécessaires transitions.

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables se décline sur 3 chapitres :

- **Comprendre ce qui nous rassemble : la ville-territoire et ses flux.**
- **Prendre appui sur ce qui nous unit : les centralités, les lieux communs.**
- **Se mobiliser sur ce qui nous exige : le territoire décarboné et ses nouveaux biens communs.**

Chacun de ces trois chapitres présente dans une première partie, des clés de lecture et de compréhension du territoire, de son histoire et des évolutions en cours et à venir, puis dans une deuxième partie, les objectifs du PADD, regroupés selon plusieurs axes stratégiques.

2. Ce qui nous rassemble : organiser la ville-territoire et ses flux

2.1. Partager la lecture des enjeux

Jadis, le grand territoire que rassemble aujourd'hui le SCoT de La Rochelle Aunis juxtaposait sans beaucoup de relations entre eux le port de La Rochelle d'une part et l'Aunis rurale d'autre part. Ce dos-à-dos est fini depuis longtemps. La mobilité, l'économie, les modes de vie, les enjeux écologiques : tout concourt à faire tomber les anciennes distinctions ou oppositions, à déborder les périmètres administratifs, et appelle à désigner **La Rochelle Aunis comme un tout**.

La ville-territoire est cette désignation : ce n'est ni uniquement une agglomération, ni uniquement une campagne, c'est l'entremêlement des deux par l'espace vécu des **245 000 habitants sur 1 230 km²** : l'équivalent de la population de la ville de Lille sur la superficie de l'arrondissement de St-Jean-d'Angely.

Avec la reconnaissance de la ville-territoire :

- ▶ On change d'échelle : **plus de 85% des actifs sortent de leur commune de résidence** pour aller travailler en priorité sur l'Agglo mais pas seulement, à l'échelle d'un **vaste bassin d'emploi**.
- ▶ On change de représentation du cadre de vie : pas exclusivement celui de **la ville** ou celui de **la campagne**, mais chaque jour **une combinaison des deux**, par choix ou par nécessité.
- ▶ On change d'enjeux collectifs : il ne s'agit plus seulement de bien gérer des fragments du grand territoire, il s'agit de **porter des politiques publiques** qui réussissent leur mise en système et **la coordination d'ensemble**.

2.1.1. Rassemblés par la mobilité et les flux

Le SCoT de La Rochelle Aunis propose de considérer que tout **le territoire fonctionne comme une ville-territoire, c'est-à-dire une ville d'une nature nouvelle**, lançant des défis nouveaux à ceux qui l'habitent, y travaillent, la fréquentent. **La mobilité quotidienne est le premier de ces défis**, parce que c'est elle qui rassemble de fait la ville territoire à cette échelle, au quotidien, et qui la fait advenir.

Dans la ville-territoire, la mobilité quotidienne amène à combiner l'agglomération de La Rochelle et ses quartiers, Surgères, Marans, l'Aunis des villages, et au-delà Rochefort, Niort, ou Poitiers, voire des horizons plus lointains encore. Dans la ville-territoire, les circulations de proximité, douces et actives (à pied, en deux-roues, ...) doivent s'articuler à d'autres, plus amples, en transport en commun ou en voiture, aux flux régionaux intercités, et même à la grande vitesse et à la grande portée.

Premier défi : **articuler les vitesses, les modes de déplacement, les avantages et les exigences de chacun d'eux, pour que la ville-territoire vive mieux ses échanges internes et de transit**. La ville-territoire, c'est plus qu'ailleurs **un territoire multimodal et intermodal**.

2.1.2. Changer d'échelle mais ne pas s'y perdre

Unifiée par la mobilité et ses flux, la ville-territoire de La Rochelle Aunis ne doit pas finir par en être victime ! L'objectif doit être une offre cohérente, articulée et fluide à petite, moyenne et plus grande vitesses, mais pas l'excitation sans fin des déplacements tous azimuts. **Demain, les 290 000 habitants (en 2050)** doivent pouvoir continuer à vivre dans un espace largement dédié à l'agriculture (87% de la superficie actuellement) et la nature, avec des cadres de vie résidentiels qui vont du très dense au très peu dense (de 2 664 hab/km² à La Rochelle à 17 à Genouillé), et une gamme d'emplois combinant le productif, les services, le tourisme (**5^{ème} ville touristique la plus fréquentée en France**), les activités portuaires (**6^{ème} port de France**) etc.

Le deuxième défi de la ville-territoire rassemblée par ses flux, c'est de **refreiner la tendance à « mettre un peu de tout partout »**, précisément pour ne pas risquer de finir étouffée par les flux tous azimuts ! **Organiser les flux**, c'est aussi organiser les localisations, de sorte que les circulations puissent diminuer à terme et soient moins consommatrices d'énergie, de temps, d'infrastructures. Le SCoT de La Rochelle Aunis porte cette organisation de tous les « émetteurs » de circulation, pour aller vers une ville-territoire plus sobre en déplacements.

2.1.3. Anticiper les mutations à venir de la ville-territoire solidaire

La ville-territoire invite à regarder grand, mais aussi à regarder loin. Mutation des modes de vie, mutation des rapports au travail et des espaces qui lui sont dédiés, mutation des services et du commerce : comme partout, la vie dans le territoire de La Rochelle Aunis évolue vite avec la poursuite du déploiement des technologies numériques, avec les nécessités de l'adaptation rapide au changement climatique, avec les tensions croissantes sur les ressources écologiques vitales. **Considérer la ville-territoire dans son ensemble et en assumer la responsabilité solidairement, c'est renforcer les capacités de relever le défi des mutations à venir**, qui s'annoncent considérables.

2.2. Les objectifs du PADD pour structurer la ville-territoire

Les défis de la ville-territoire sont nombreux, ils sont déclinés autour de 6 axes et 21 objectifs :

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

2.2.1. Affirmer la place du territoire de la Rochelle - Aunis

*Depuis 2022, dix établissements publics de coopération intercommunale, situés dans trois départements et deux régions (entre La Rochelle, Rochefort, Niort et Fontenay-le-Comte) se sont associées au sein du **pôle métropolitain Centre-Atlantique**. Entre les métropoles bordelaise et nantaise, la ville-centre de La Rochelle et son cœur d'agglomération (moteur principal du pôle métropolitain) jouent un rôle structurant incontestable à l'échelle du système territorial régional et interrégional, garant de l'attractivité du territoire du SCoT.*

Ce pôle a pour ambition d'accompagner des projets de développement communs et de partager des stratégies. Au travers de ses domaines d'intervention : le développement économique, le tourisme, l'enseignement supérieur, la mobilité, l'aménagement de l'espace, l'environnement..., afin de garantir le positionnement de l'agglomération de La Rochelle à l'échelle régionale et interrégionale. Dans le projet de Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) modifié de Nouvelle-Aquitaine, le territoire du SCoT La Rochelle Aunis est d'ailleurs identifié dans l'armature territoriale comme un pôle structurant d'équilibre régional.

Les **objectifs du PADD** sont ainsi les suivants :

- ▶ **Structurer le développement pour confirmer la place de La Rochelle dans le système territorial des régions de la Nouvelle Aquitaine et des Pays de la Loire, en tant que pôle universitaire, administratif et économique.**
- ▶ **Affirmer le pôle métropolitain Centre Atlantique comme acteur structurant pour le développement à l'échelle de la Région Nouvelle-Aquitaine et des Pays-de-la-Loire.**
- ▶ **Organiser le développement en s'appuyant sur les axes de communication structurants, qui drainent le territoire et assurent les dessertes vers Nantes, Paris ou Bordeaux.**



La place de la ville-territoire La Rochelle Aunis entre Bordeaux et Nantes

2.2.2. Structurer le développement à l'échelle de la ville-territoire

Le périmètre du SCoT La Rochelle Aunis correspond en grande partie à l'aire d'attraction de La Rochelle. Il constitue un espace de vie partagé par ses habitants et les activités qu'il accueille : la ville-territoire qui se positionne comme une entité cohérente et fonctionnelle au cœur du pôle métropolitain Centre Atlantique.

Il s'agit de structurer la politique urbaine, de mobilité et de services de la ville-territoire La Rochelle Aunis autour d'une armature dont le cœur d'agglomération, formé par la Ville de La Rochelle et ses communes périphériques (Lagord, Puilboreau, Périgny, Aytré), est le moteur, dont les axes de transport sont les chaînes et dont les villes de Surgères et Marans, et dans une moindre mesure les pôles d'Aigrefeuille-d'Aunis, de Châtelailon-Plage, de Courçon, de Dompierre-sur-Mer, de La Jarrie sont les courroies de transmission.

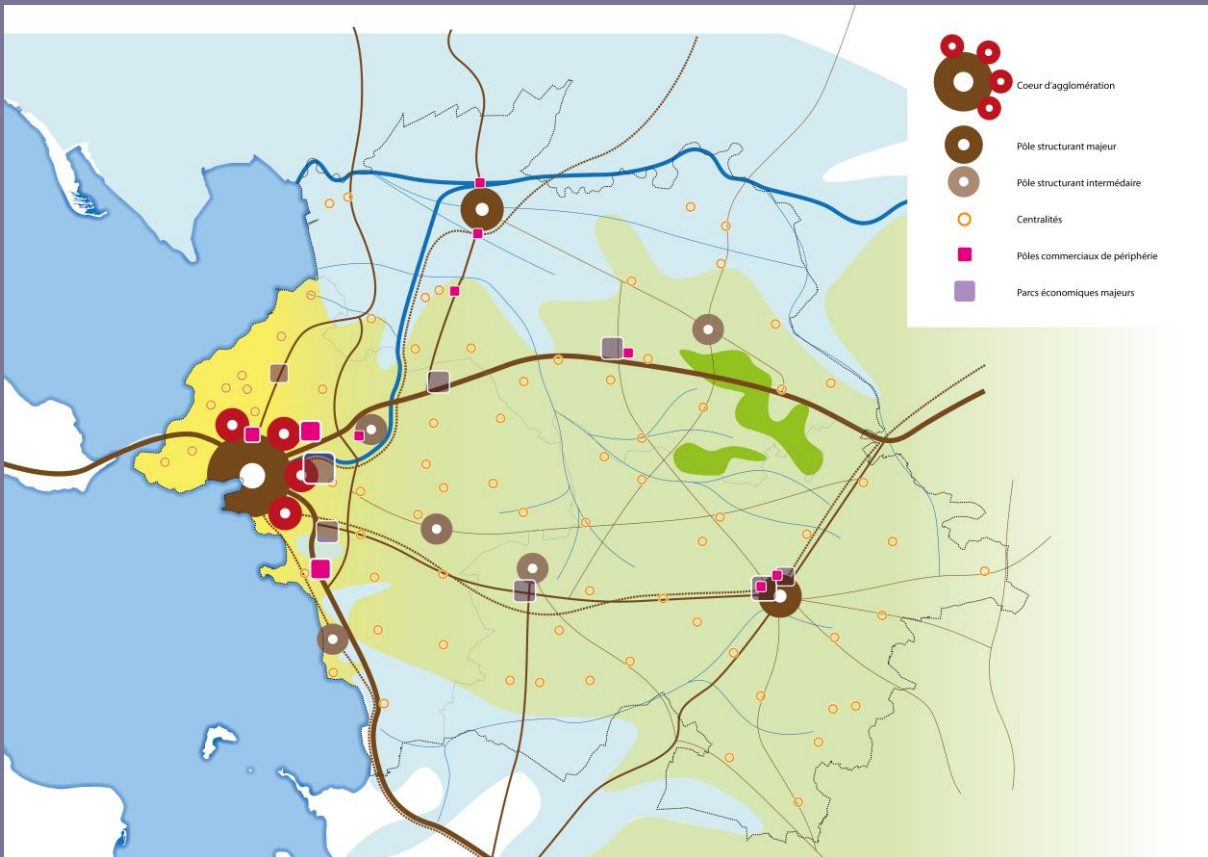
Cette armature repose sur 4 niveaux de pôles qu'il s'agit de renforcer :

- *le cœur d'agglomération et en son sein la Ville de La Rochelle comme centre de gravité du « pôle métropolitain »,*
- *deux pôles structurants majeurs du territoire périurbain : Surgères et Marans,*
- *des pôles structurants intermédiaires : Aigrefeuille d'Aunis, Courçon, La Jarrie, Dompierre-sur-Mer et Châtelailon-Plage,*
- *des pôles de proximité qui sont les centralités organisées autour des centres villes, des centres-bourgs ou des centres de quartiers (Cf. Partie 3.2.1),*
- *des centralités commerciales (Cf. Partie 3.2.2).*

Les **objectifs du PADD** sont ainsi les suivants :

- **Valoriser le rôle de la ville-centre de La Rochelle** comme noyau central de la ville-territoire et du pôle métropolitain : véritable cœur de la vie économique, de l'offre de services, de commerces et d'équipements, et de l'attractivité touristique.
- **Pérenniser le rôle d'accélérateur de développement du cœur d'agglomération** (La Rochelle, Lagord, Puilboreau, Périgny, Aytré) par la consolidation des fonctions résidentielles et métropolitaines et par sa structuration autour des pôles d'emplois, des pôles commerciaux et des centralités de proximité.
- **Structurer la ville-territoire autour des pôles urbains**, pour l'organisation de l'emploi, des services, des commerces, des équipements structurants et de la desserte en transports en commun :
 - **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).

L'armature de la ville-territoire



2.2.3. Assurer l'accessibilité et maîtriser les temps de déplacement

Avec sa structure à la fois centrée sur La Rochelle et très multipolaire, du Vieux Port aux centres-bourgs en passant par les pôles d'équipements et d'emplois, les besoins de mobilité sont forts et diversifiés. Les réponses doivent ainsi être multiples et portées par une forte ambition, à la fois pour assurer l'accessibilité de loin et de près, et pour favoriser le transfert modal sur les alternatives à la voiture individuelle. Dès lors, il s'agira à la fois d'assurer la performance des infrastructures routières et ferroviaires, et de faciliter l'intermodalité avec les transports en commun et les déplacements à pied et à vélo.

Au-delà de l'offre de mobilité, la ville-territoire doit mettre en œuvre une stratégie de la ville des courtes distances. De nouveaux modes de déplacement et les techniques d'information et de communication à distance se développent et doivent être anticipés.

Les **objectifs du PADD** sont ainsi les suivants :

► **Assurer l'accessibilité du territoire :**

- **Préserver l'accessibilité du territoire par les réseaux (inter-) régionaux et (inter-) national**, par l'attractivité de l'offre et la qualité de l'accueil des voyageurs dans les pôles gare de La Rochelle et de Surgères, ainsi qu'à l'aéroport.
- **Renforcer significativement l'offre de desserte ferrée régionale**, sur l'axe Nantes/Bordeaux via La Rochelle, par un meilleur cadencement, une capacité renforcée et la réouverture de gares et haltes entre Marans et La Rochelle.
- Renforcer les liaisons intercommunales en s'appuyant sur l'amélioration du réseau départemental existant.
- **Réaliser le contournement de Marans** et permettre une requalification de son centre-ville.
- **Travailler à une desserte nord-sud pour le trafic routier de transit en dehors des axes existants**, dont la rocade de La Rochelle (RN 137 – RN 237).
- **Améliorer la desserte ferrée du Grand Port Maritime** par la réalisation du contournement ferroviaire, afin de limiter les nuisances par le transport par camion et d'éviter les conflits avec le transport voyageurs.

► **Développer un réseau de transport interne plus performant pour assurer la mobilité pour tous :**

- **Assurer une offre de desserte en transports publics par un maillage fin sur l'ensemble du territoire**, en complétant les réseaux structurants par le réseau de bus d'agglomération, les lignes régionales et le TAD, notamment pour assurer l'accès aux pôles urbains et d'emplois.
- **Favoriser la multimodalité et le transfert modal sur les transports en commun par une logique de rabattement des flux quotidiens** sur les gares TER et les parcs relais en couronne du cœur d'agglomération, existants ou projetés, et par le développement des « infostructures ».
- **Hiérarchiser et compléter le réseau de voiries** pour assurer l'accessibilité des centralités, des pôles d'équipements et des pôles d'emplois, tout en améliorant le cadre de vie et l'usage des modes actifs, avec l'objectif d'une modération graduée de l'usage de la voiture individuelle depuis l'extérieur vers le cœur d'agglomération .
- **Aménager des itinéraires cyclables attractifs, sécurisés et continus dans l'ensemble de la ville-territoire**, au sein des agglomérations, et entre les bourgs et les pôles d'emplois et d'équipements.
- **Préserver une offre de stationnement suffisante pour l'accès aux centralités, pôles d'équipements et d'emplois**, en favorisant la mutualisation entre différents établissements, et en incitant à l'usage des modes alternatifs à la voiture.

► **Anticiper l'évolution des techniques de communication et modes de déplacement :**

- **Développer et exploiter les nouvelles techniques de communication**, notamment du numérique, pour faciliter le travail à distance, dans les tiers-lieux et le télétravail, autant dans les pôles que dans les espaces périphériques et ruraux.
- **Anticiper l'évolution des modes de déplacement et des besoins d'aménagement qui en résultent**, notamment en ce qui concerne le co-voiturage, le développement de la voiture, du vélo et des engins de déplacements personnels motorisés (EDPM), de sorte à favoriser leur développement tout en évitant les conflits entre les différents usagers de la voirie.

2.2.4. Pérenniser la dynamique économique de la ville-territoire en offrant des conditions favorables pour son développement

L'offre d'accueil pour les entreprises doit répondre aux besoins des différentes entreprises. Elle doit accompagner et anticiper les transformations des filières structurantes (transformation agricole, construction navale...) et des modes de travail. Elle doit être structurée à l'échelle de la ville-territoire pour valoriser les complémentarités et les équilibres.

Plus que jamais, l'accessibilité, l'offre de services, de lieux de rencontre et de créativité sont les facteurs déterminants pour accueillir les activités à haute valeur ajoutée, les filières d'excellence et de l'innovation. Il s'agit ainsi d'optimiser l'organisation de la ville-territoire en cohérence avec l'armature formée par les pôles et les axes de déplacement :

- *recentrer la vie économique dans les centralités en créant des conditions favorables pour l'échange, la créativité et le confort des travailleurs,*
- *repenser l'offre de parcs économiques au-delà du cœur d'agglomération, où les disponibilités et voies d'accès arrivent à saturation,*
- *requalifier les parcs existants et y créer des conditions d'accueil en phase avec les exigences de la transition numérique, énergétique et écologique.*

Les **objectifs du PADD** sont ainsi les suivants (cf. carte de présentation de l'armature de la ville territoire page 19.) :

- **Réaffirmer les centralités urbaines et les secteurs des gares comme de véritables pôles de vie économique**, par la présence d'activités tertiaires et productives, des services et équipements à destination des entreprises et des actifs, et par une desserte multimodale.
- **Préserver les potentiels de développement des grands pôles économiques spécifiques** que sont le Grand Port Maritime, le port de pêche et les grands sites industriels.
- **Favoriser l'optimisation, le renouvellement et la requalification, des zones d'activités existantes, avant d'étendre ou de créer de nouveaux parcs, selon un objectif permanent de sobriété foncière ;** envisager la mutation ou la reconversion des zones anciennes, là où le renouvellement et le maintien des activités actuelles y compris commerciales sont compromis, pour accompagner l'évolution des emplois et des modes de travail.

- ▶ **Structurer l'offre des parcs d'activités pour la rendre plus lisible :**
 - **Organiser le développement de l'offre en parcs économiques au-delà du cœur d'agglomération** et notamment sur les axes de sortie de La Rochelle, en assurant l'accessibilité des pôles d'emplois pour tous.
 - **Préciser les vocations des parcs économiques** pour rendre l'offre lisible, renforcer la complémentarité entre les différents parcs économiques (pôles industriel, logistique, artisanal, commercial...) et les centralités, puis pour adapter les aménagements aux usages.
 - **Anticiper les besoins à long terme tout en maîtrisant le développement à court terme** par un phasage des potentiels et l'organisation de l'offre à l'échelle de la ville-territoire, afin de s'adapter aux demandes courantes et exceptionnelles.

2.2.5. Valoriser l'attractivité résidentielle de la ville-territoire pour atténuer les disparités démographiques entre pôles et périphéries

Fort de son cadre de vie, la ville-territoire doit répondre à un développement résidentiel pérenne en valorisant la diversité de ses environnements. Pour mettre en cohérence les capacités d'accueil résidentiel avec l'armature des pôles et des axes de mobilité, il s'agit d'inverser la tendance d'un affaiblissement du rôle résidentiel du cœur d'agglomération et de limiter les incidences de la périurbanisation sur les espaces naturels et les déplacements quotidiens :

- réorienter le développement sur le cœur d'agglomération et les pôles par une offre suffisante et accessible,
- éviter un report « contraint » des ménages, des jeunes actifs et des familles dans les zones périurbaines et rurales,
- assurer une offre diversifiée et la mixité sociale sur tout le territoire.

Les **objectifs du PADD** sont ainsi les suivants :

- **Répondre aux besoins de la ville-territoire et de son attractivité résidentielle en produisant entre 30 000 et 40 000 logements** (résidences principales) **pour répondre au desserrement des ménages et accueillir 50 000 habitants supplémentaires en 20 ans**, tout en intégrant un ralentissement de la croissance démographique résultant des projections récentes.
- **Différencier les objectifs de chaque territoire selon ses propres enjeux et avec l'ambition d'une cohérence d'ensemble :**
 - **Recentrer le développement sur la ville-centre et le cœur d'agglomération** afin d'inverser la tendance de l'éloignement entre lieux d'emplois et d'habitation ; augmenter la part de la population résidente de la ville-territoire et la part des jeunes actifs et des familles sur la ville-centre et le cœur d'agglomération.
 - **Maîtriser le développement résidentiel dans la couronne périurbaine de La Rochelle ; atténuer les disparités démographiques et sociales avec le cœur d'agglomération (mixité sociale)**, tout en affirmant son rôle de premier territoire d'accueil en termes de croissance démographique.
 - **Maintenir une dynamique significative dans les bassins de vie d'Aigrefeuille-d'Aunis, de Surgères et de Marans, par un renforcement du rôle résidentiel des pôles urbains et en répondant à la diversité des besoins.**

2.2.6. Faire découvrir la ville-territoire dans toute sa richesse

Si les pratiques culturelles et de loisirs se construisent à l'échelle de la ville-territoire, l'activité touristique reste encore pour beaucoup liée au littoral, notamment sur la ville-centre et sur la station balnéaire de Châtelailon-Plage. Mais les littoraux du territoire, qui se prolongent dans les marais et par la Sèvre Niortaise, contribuent également à l'attractivité et à la diversité de l'offre touristique.

L'eau est ainsi un marqueur fort et fédérateur pour la valorisation du tourisme d'un territoire élargi qui intègre les espaces rétro-littoraux et l'Aunis, en passant par le canal de Rompsay, la Sèvre Niortaise, les marais, les canaux et les petits cours d'eau. Dans ce cadre, le Marais Poitevin représente un potentiel majeur à l'entrée nord de notre territoire. Le développement du cyclotourisme et du tourisme « nature » offre des leviers nouveaux pour découvrir la ville-territoire dans toute sa richesse et en cohérence avec les objectifs de territoire bas carbone.

Au regard de l'évolution des risques littoraux, des activités et sites d'hébergement touristiques devront être adaptés ou relocalisés. L'offre en campings et hôtels 3 et 4* devra être confortée tandis que l'évolution des meublés de tourisme devra être régulée.*

Les **objectifs du PADD** sont ainsi les suivants :

- **Préserver et magnifier les atouts qui font l'attractivité touristique de La Rochelle et du littoral** : la ville port, le patrimoine naturel et bâti, ses pôles d'attraction majeurs, l'attractivité maritime et nautique ; consolider son positionnement pour un tourisme des quatre saisons.
- **Appuyer le développement touristique notamment sur les trois pôles de :**
 - **Châtelailon-Plage**, station balnéaire,
 - **Marans**, porte sur le Marais Poitevin,
 - **Surgères**, cité médiévale,et sur les complémentarités entre ces pôles et les différentes offres touristiques.
- **Valoriser les potentiels touristiques des territoires ruraux et des marais**, en s'appuyant sur les figures fortes du paysage que sont le canal de Rompsay, la Sèvre Niortaise, le Marais Poitevin, la forêt de Benon, et plus généralement les patrimoines naturels, ruraux, industriels et culturels, et notamment les portes d'entrée du territoire

- **Valoriser les différents littoraux et organiser la cohabitation des différents usages** : les plages, la plaisance et le nautisme, la conchyliculture, la pêche à pied ; préserver les points de vue depuis la terre et la mer.
- **Favoriser le développement du cyclotourisme**, en s'appuyant sur les itinéraires européens et nationaux et en les complétant par des itinéraires locaux de sorte à mettre en réseau les différents sites du territoire.
- **Diversifier l'offre d'hébergement, la rendre plus résiliente et l'adapter aux évolutions en cours**, notamment l'hébergement de plein air (évolution de l'offre vers de nouveaux concepts, recherche de nouveaux sites en retrait de la façade littorale).

3. Ce qui nous unit : promouvoir nos centralités, lieux du commun

3.1. Partager la lecture des enjeux

Dans la ville-territoire **la centralité est multiple** : à La Rochelle, Surgères et Marans, mais aussi dans les centres de chaque commune, les cœurs de bourgs et les villages du territoire. Les habitants de la ville-territoire l'ont bien compris : ils pratiquent toute la gamme de cette offre pour tirer profit des diverses proximités, diverses ambiances et diverses qualités de la ville-territoire dans sa variété. À condition que toutes les centralités vivent et que des développements périphériques ne les vident pas de leur substance.

Le SCoT de La Rochelle Aunis ne confond pas centralités et polarités. **Les centralités sont des produits historiques** qui ont accumulé leur patrimoine sur un temps très long. Elles ont une valeur culturelle, identitaire, citoyenne irremplaçable. Chaque génération a le devoir de les transmettre « en bon état de centralité » à la génération suivante, et de les enrichir.

Les polarités sont des entités fonctionnelles dont la localisation est déterminée par les flux : pôles d'emploi, pôles de service, pôles commerciaux, pôles d'équipements, pôles d'innovation...

Le défi pour la ville-territoire est de promouvoir à la fois ses centralités et ses polarités, sans que les secondes tuent les premières.

3.1.1. Priorité aux centralités

Affirmer la priorité des centralités, ce n'est pas miser sur la ville contre la campagne, les communes urbaines contre les communes rurales. Les centralités les plus précieuses, celles qui ont le plus souffert ces dernières décennies, sont celles des villages. **Soixante-douze communes, c'est potentiellement soixante-douze centralités, de toute taille, chacune avec son patrimoine, son héritage, ses qualités.** Même un village sans école, sans commerce, mais de mille ans d'âge, **doit pouvoir proposer son « projet de centralité » pour faire revivre**, même modestement, fut-ce par intermittence (à l'occasion d'un marché, d'un événement régulier) **le fait culturel qu'il cristallise.**

De puissantes tendances concourent à affaiblir les centralités, de toute taille : la promotion du modèle de l'habitat individuel sans mitoyenneté (la « maison quatre faces »), l'habitude de l'accès automobile au plus près de la destination de l'utilisateur, le développement de la grande distribution commerciale, la difficulté de faire muter des tissus déjà urbanisés et la facilité d'en projeter de nouveaux en extension, etc.

Le SCoT de La Rochelle Aunis a pour ambition d'inverser ces tendances néfastes aux centralités de la ville-territoire et de leur redonner la priorité dans les investissements publics et privés, et dans les choix de localisation.

3.1.2. Sobriété dans le développement des polarités

Tout en travaillant à « refaire la ville sur la ville », et plus encore à « refaire le village sur le village », **la ville-territoire doit aussi veiller à la pertinence et la cohérence de ses polarités**, celles d'aujourd'hui et celles de demain. Les polarités économiques, de grands équipements, de zones spécialisées (le port en est une, majeure) sont indispensables. Mais on ne peut plus les multiplier partout le long des réseaux de circulation : ce serait transformer la ville-territoire en « ville flaque », au détriment de ses qualités et potentialités d'espace naturel et agricole.

Le SCoT de La Rochelle Aunis fait entièrement sien **l'objectif national de sobriété foncière de la loi sur le « zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 »**. La trajectoire de réduction de consommation et d'artificialisation des sols résulte de la priorité donnée aux centralités, donc au choix de la densification plutôt que de l'extension, et aussi **d'une politique attentive sur l'économie générale des polarités du grand territoire**, pour conforter les unes, en faire muter d'autres, et sortir de toute logique de « fuite en avant ».

3.1.3. Une bifurcation du modèle d'aménagement

Au total, le SCoT de La Rochelle Aunis propose d'ouvrir une nouvelle page dans l'histoire de l'aménagement de son territoire : il s'agit de **remettre du commun dans un urbanisme et un développement qui ont trop laissé s'exprimer les intérêts particuliers et dispersés**.

La centralité, c'est le lieu de l'identité vivante et partagée, le lieu de la transmission, de l'éducation et de la culture, le lieu des événements qui rassemblent et de la démocratie citoyenne en actes. L'urbanisme et l'aménagement doivent désormais y concentrer les projets et les investissements en faveur de la qualité « urbaine » (y compris dans les villages).

Réhabiliter les centres, y **réinstaller** les fonctions de la vie courante (l'école, le petit commerce de proximité), y **réaffirmer** les lieux publics et la place des équipements publics, y **cultiver** le patrimoine commun, sont les **bases d'un projet de territoire tourné vers le vivre ensemble**.

3.2. Les objectifs du PADD pour les centralités

La notion de centralité est au cœur de la ville-territoire et revêt de nombreuses facettes. Le PADD retient 3 axes et 10 objectifs :

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

3.2.1. Renouveler l'attractivité de toutes les centralités, valoriser le patrimoine et le cadre de vie

L'attractivité de la ville-territoire repose largement sur l'attractivité de ses centralités urbaines comme lieux d'intensité de la vie quotidienne. Face aux dynamiques héritées des dernières décennies, qui trop souvent ont reporté le développement dans les périphéries et délaissé les centralités, il s'agira de reconquérir les centralités délaissées par une stratégie délibérée d'intensification et de revitalisation des centralités existantes.

Ces centralités sont souvent anciennes, parfois plus récentes, mais rarement nouvelles ; cependant elles s'inscrivent toujours dans un système de complémentarité entre elles. Leurs évolutions devront chercher à :

- *concentrer les différentes fonctions urbaines : habitat, activités, équipements collectifs, lieux communs,*
- *se distinguer par les qualités d'usage, paysagères et architecturales,*
- *anticiper l'évolution des modes d'habitation, des pratiques de travail et de consommation,*
- *apporter des réponses concrètes aux enjeux de la transition énergétique, entre autres par la « ville des courtes distances ».*

Les **objectifs du PADD** sont ainsi les suivants :

- **Localiser le développement dans et au plus près des centralités** pour faire de la proximité et de la mixité des fonctions une qualité de vie ; inverser la logique de développement extensif des bourgs et villages en faveur de projets qui réinvestissent et accroissent les centralités existantes, participant ainsi à la ville des courtes distances
- **Favoriser les facteurs qui renforcent l'animation et le cadre de vie dans les centralités** (qualité d'usage) :
 - **la mixité fonctionnelle et l'intensification** des espaces habités et des espaces actifs, par la concentration des commerces, des services et des équipements de proximité, en premier lieu scolaires et culturels
 - **des espaces publics et des lieux de vie collective**, favorables à la rencontre spontanée ou organisée, intergénérationnels, points de cristallisation de la vie culturelle et des évènements
 - **des aménagements qui donnent la priorité aux modes actifs** et accessibles pour tous
- **Valoriser les spécificités qui font l'identité vécue au quotidien de chaque territoire** (« l'espace signifiant ») : l'identification, la protection et la réhabilitation des éléments forts du patrimoine des cœurs historiques des villes et des bourgs, du patrimoine industriel, rural et balnéaire, mais aussi la qualité urbaine, architecturale et paysagère des nouveaux aménagements et constructions, la création d'un patrimoine nouveau (qualité d'image, « l'espace du beau »)

3.2.2. Soutenir l'attractivité commerciale des centralités

À l'échelle du SCoT, désormais à peine 44% de l'activité commerciale est implantée en centralité. Cet effet de dilution des activités commerciales a pour conséquences :

- de pénaliser la lisibilité des espaces commerciaux,
- de favoriser un commerce de flux et non un commerce de centralité multifonctionnelle,
- de conditionner le fonctionnement urbain à des enjeux essentiellement automobiles.

Au regard des profondes mutations des habitudes de consommation, il s'agit de promouvoir un nouveau modèle de développement commercial qui met davantage l'accent sur le développement qualitatif plutôt que quantitatif en réaffirmant le rôle des centralités et en encadrant le développement commercial sur les autres espaces.

Les **objectifs du PADD** sont ainsi les suivants :

- **Localiser le développement dans et au plus près des centralités** pour faire de la proximité et de la mixité des fonctions une qualité de vie ; inverser la logique de développement extensif des bourgs et villages en faveur de projets qui réinvestissent et accroissent les centralités existantes, participant ainsi à la ville des courtes distances.
- **Favoriser les facteurs qui renforcent l'animation et le cadre de vie dans les centralités** (qualité d'usage) :
 - **la mixité fonctionnelle et l'intensification** des espaces habités et des espaces actifs, par la concentration des commerces, des services et des équipements de proximité, en premier lieu scolaires et culturels.
 - **des espaces publics et des lieux de vie collective**, favorables à la rencontre spontanée ou organisée, intergénérationnels, points de cristallisation de la vie culturelle et des évènements.
 - **des aménagements qui donnent la priorité aux modes actifs** et accessibles pour tous.
- **Valoriser les spécificités qui font l'identité vécue au quotidien de chaque territoire** (« l'espace signifiant ») : l'identification, la protection et la réhabilitation des éléments forts du patrimoine des cœurs historiques des villes et des bourgs, du patrimoine industriel, rural et balnéaire, mais aussi la qualité urbaine, architecturale et paysagère des nouveaux aménagements et constructions, la création d'un patrimoine nouveau (qualité d'image, « l'espace du beau »).

- **Affirmer les centralités urbaines comme les espaces prioritaires pour l'implantation et le développement du commerce, des services et des équipements de proximité** ; éviter leur implantation à l'extérieur de ces dernières ou sur les axes de flux.
- **Maîtriser le développement des polarités commerciales périphériques** en s'appuyant sur les parcs commerciaux existants, notamment à Beaulieu-Puilboreau, Angoulins, Lagord, Surgères, Marans, Ferrières, en favorisant la multifonctionnalité « loisirs » et la mutualisation des équipements.
- **Pour préserver le tissu commercial des centralités, réserver le développement commercial en périphérie** pour les formats de commerce ne pouvant pas trouver leur place dans ces centralités.

3.2.3. Donner la priorité au renouvellement et limiter la consommation d'espace

Le développement urbain doit en priorité être absorbé par le renouvellement et l'intensification des espaces déjà urbanisés, pour préserver les espaces agricoles et naturels, mais aussi pour valoriser le patrimoine existant et redonner sens aux centralités anciennes. Pour cela, il est nécessaire de :

- *Exploiter les potentiels de réhabilitation du parc de logements existants, y compris logements vacants, et de mutation, densification, des tissus existants, plutôt que de réaliser du logement en extensions urbaines.*
- *Renouveler les formes urbaines et (re-)qualifier les espaces publics et/ou collectifs et les paysages, tant bâtis que végétaux.*
- *Doter les collectivités d'outils opérationnels pour maîtriser les projets urbains et anticiper les besoins fonciers.*

L'évolution des pratiques et l'expérimentation sont indispensables pour répondre aux enjeux des centralités.

Les **objectifs du PADD** sont ainsi les suivants :

- **Donner la priorité au renouvellement et à l'intensification dans les enveloppes urbaines existantes :**
 - favoriser la densification des espaces trop peu denses,
 - encourager la réhabilitation ou la mutation des fonciers en friche.
- **Maîtriser la programmation et la qualité des projets** pour assurer la diversité de l'offre et la mixité sociale, la qualité des logements et des espaces collectifs.
- **Réduire considérablement l'artificialisation des sols, par une réduction de 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour chaque tranche de 10 ans par rapport à la décennie précédente** (période de référence 2011-2021) pour s'inscrire dans une trajectoire permettant d'atteindre les objectifs nationaux en 2050 relatif à la lutte contre l'artificialisation des sols ; et **lutter contre la fragmentation des espaces et le mitage des territoires agricoles**, en concentrant le développement urbain au plus près des centralités (greffe urbaine), en poursuivant et renforçant l'évolution vers des formes urbaines plus compactes.

4. Ce qui nous mobilise : inventer le territoire décarboné et ses nouveaux biens communs

4.1. Partager la lecture des enjeux

Le projet de la ville-territoire de La Rochelle Aunis est donc un projet social, sociétal, mais il est aussi **indissociablement un projet environnemental**, et par conséquent un projet économique, par les réorientations de fond qu'il appelle.

La ville-territoire de La Rochelle Aunis n'est occupée par le bâti qu'à moins de 10% de sa superficie : par son étendue c'est avant tout un espace agricole et un espace naturel, un espace littoral aussi, entre terre et mer. Le changement climatique, la phase de transgression marine qu'il a ouverte, la tension sur les ressources cycliques ou épuisables, rappellent qu'ici l'espace habité et cultivé a été longuement et patiemment gagné sur le domaine maritime, dans **une grande intelligence des équilibres et déséquilibres naturels**.

Aujourd'hui, ce qui est d'abord vécu comme des catastrophes (le recul du trait de côte et les submersions marines), des aléas (les sécheresses et les canicules récurrentes) et un ensemble de contraintes nouvelles (sur les ressources écologiques et pour la santé de l'environnement, donc de tous et de tout) sont des chances historiques de renouer avec le territoire dans ses fondamentaux, même et surtout à l'époque où ils sont menacés par les conséquences des choix humains passés.

Au-delà des stricts sujets de la planification urbaine classique, le SCoT de La Rochelle Aunis s'inscrit dans la nécessité pour le grand territoire de se doter **d'un projet agricole fédérateur**, contribuant à son projet alimentaire territorial, de le croiser avec un projet écologique global, mais aussi avec **un projet conchylicole, un projet littoral, un projet de résilience et d'adaptation aux bouleversements environnementaux**.

4.1.1. Le choix de la neutralité carbone

La communauté d'agglomération de La Rochelle a ouvert le chantier de longue haleine de la neutralité carbone. L'ensemble du territoire de La Rochelle Aunis doit le rejoindre, pour entrer dans l'équation carbone, et porter à une échelle significative les changements nécessaires dans des domaines comme les énergies renouvelables, la mobilité, la production des matériaux de construction (secteur très dynamique dans le territoire), la production agricole et plus globalement la bioéconomie, le cycle des matières (économie circulaire et gestion du métabolisme territorial), la gestion des sols vivants, celles des espaces naturels susceptibles de représenter des pièges à carbone, etc.

4.1.2. L'approche par les biens communs

Face à l'ampleur des défis, il devient indispensable de **reconstruire des intérêts communs**, autour de ressources qu'on considère dans le territoire comme les plus menacées par, ou les plus mobilisatrices pour, les transformations souhaitées. Entre les biens et services publics, et les biens et services privés, doit s'ouvrir l'espace des biens et services communs, qui combinent les précédents.

Pour La Rochelle Aunis, **l'eau** fait de toute évidence partie de cette approche en termes de biens communs, précisément parce que les différents acteurs de l'eau, aux usages si nombreux, ne constituent pas encore à proprement parler une communauté, avec ses règles, ses engagements, ses réciprocités. La ville-territoire de La Rochelle Aunis a besoin que se constitue sa communauté de l'eau.

L'alimentation, dans toute sa filière, est un autre domaine qui doit être saisi comme un ensemble de biens et de services communs, dans un territoire où l'agriculture a toujours joué un rôle structurant, et déjà changé plusieurs fois de base productive. **La ville-territoire de La Rochelle Aunis a besoin que s'affirme son projet agroécologique et d'idéal alimentaire et de santé environnementale qui l'accompagne.**

L'ensemble des **activités et pratiques liées à la mer et au littoral** représente une troisième promesse de biens et services communs. Dans tous ces domaines et d'autres, les acteurs privés sont les animateurs d'activités et les producteurs de richesses essentielles au territoire, mais les enjeux sur les ressources qu'ils exploitent (sols, biodiversité, eau, mer, ...) les dépassent et sont l'objet d'une vigilance croissante de la société toute entière. Il faut réouvrir, **grâce au projet de territoire, le champ des intérêts communs, pour faire de la sauvegarde et du rétablissement de la biodiversité un projet de développement raisonné et partagé.**

4.1.3. L'impératif de résilience

A vingt ans et au-delà, le SCoT de La Rochelle Aunis sait devoir anticiper un certain nombre de chocs environnementaux et donc sociaux. Il y aura, il y a déjà, des événements climatiques extrêmes, des crises, des alertes, et leurs impacts socio-économiques cruels. Aucun document de planification ne peut faire la promesse d'y échapper. **La meilleure façon de les surmonter, c'est de les anticiper, d'être proactif dans l'adaptation, plutôt que réactif dans la réparation. Et surtout d'être solidaire face à l'avenir. C'est la raison d'être du SCoT.**

4.2. Les objectifs du PADD pour préserver les biens communs

Les défis pour l'environnement et les biens communs en générale sont nombreux. Le PADD retient 7 axes et 31 objectifs :

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

4.2.1. Atteindre la neutralité carbone à l'échelle de la ville-territoire

L'ambition d'un territoire décarboné ne peut se cantonner à une approche sectorielle, mais elle concerne tout le territoire et toutes les activités et usages. A l'image du Pôle métropolitain qui a inscrit à travers le défi n° 6 de sa charte de « proposer un modèle de développement économe en énergie » et du projet « zéro carbone » de l'agglomération rochelaise, les 3 futurs Plans Climat Air Energie Territoriaux (PCAET) intercommunaux (en cours d'élaboration) devront traduire ces ambitions. La ville-territoire répond ainsi avec une revendication d'excellence à la politique nationale de réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) et aux engagements pour la transition énergétique déclinés à l'échelle régionale par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

Cette ambition de faire de la ville-territoire un territoire « zéro carbone » doit se décliner comme un fil rouge dans l'ensemble des objectifs, par une stratégie commune d'exemplarité et d'innovation. Un rôle particulier revient bien sûr à la gestion des déplacements (cf. axe I.B du PADD), qui eux-mêmes feront échos à l'organisation du territoire, de ses centralités, pôles d'emplois, de services et de résidence. Deux autres approches sont indispensables pour atteindre l'objectif de la neutralité carbone :

- La sobriété énergétique des aménagements et constructions quelle que soit leur destination et localisation.*
- La valorisation des énergies renouvelables, éolienne, marine ou biomasse, qui contribuent à la transformation des paysages ce qui n'est pas sans soulever des inquiétudes.*

Les **objectifs du PADD** sont ainsi les suivants :

- ▶ **Engager la ville-territoire dans une trajectoire zéro carbone, par une stratégie commune d'exemplarité et d'innovation en matière de transition énergétique.**
- ▶ **Alléger « l'empreinte énergétique » du territoire et diminuer les émissions de gaz à effet de serre** en agissant simultanément sur plusieurs leviers d'action :
 - Promouvoir les mobilités durables à toutes les échelles, en adaptant les outils à chaque configuration urbaine.
 - Favoriser l'émergence de parcs résidentiels et d'activités plus économes en énergie.
 - Favoriser le développement et l'optimisation de réseaux de chaleur et réseaux de froid.
 - Faire preuve d'exemplarité environnementale et énergétique dans les constructions de service public ou d'intérêt collectif ainsi que sur l'espace public.
 - Mutualiser les moyens à l'échelle du SCoT pour faciliter la transition énergétique du bâti.
- ▶ **Intensifier la production d'énergie renouvelable**, en visant une diversification du mix énergétique, dans une logique de concertation et coopération intercommunale :
 - valorisation de la biomasse (filiales agricoles innovantes, traitement des déchets et des eaux usées...),
 - ressources énergétiques apportées par le milieu marin sur la façade littorale,
 - production d'énergie solaire photovoltaïque, y compris de faible superficie, et d'énergie solaire thermique pour les usages individuels et collectifs,
 - développement éolien contrôlé et respectueux des paysages.
- ▶ **Lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur, au sein des tissus bâtis constitués mais aussi lors de la conception de nouvelles opérations d'aménagement**

4.2.2. Composer avec la ressource en eau, porteuse de richesses mais aussi de vulnérabilités

Autant que la question de la transition énergétique, la gestion durable de la ressource en eau est un enjeu majeur et transversal de la ville-territoire. La ressource en eau est porteuse de richesses multiples : économiques (conchyliculture et activités de loisirs, de baignade), écologiques (habitats naturels littoraux mais aussi d'eaux douces d'une valeur exceptionnelle), patrimoniales (réseaux de canaux emblématiques, diversité du petit patrimoine lié à l'eau). Mais elle est également vécue comme une contrainte (assainissement, irrigation...), voire une menace en raison des différents aléas qui en découlent et auxquels sont exposées une très grande majorité de communes. D'autant que les conséquences du réchauffement climatique tendent à en amplifier l'intensité, la fréquence et la concomitance.

Pour réussir, il s'agira de fédérer, voire réconcilier, les acteurs et activités autour de l'accès à la ressource. En effet, les masses d'eau souterraines sont fortement sollicitées ; le territoire est globalement considéré comme déficitaire.

Les pistes de réponses pour protéger qualitativement les ressources en eau (souterraines et superficielles) doivent passer par 5 approches complémentaires :

- *une approche « milieux » (protection quantitative et qualitative),*
- *une approche « biodiversité » (trame bleue, zones humides),*
- *une approche sanitaire (sécurisation de l'approvisionnement en eau potable, gestion des pollutions),*
- *une approche « hydraulique » (gestion du ruissellement pluvial),*
- *une approche « déchets » (assainissement)...*

Les **objectifs du PADD** sont ainsi les suivants :

- ▶ **Organiser un développement compatible avec la ressource en eau disponible, superficielle et souterraine**, afin d'améliorer la qualité des milieux et de pouvoir répondre aux différents besoins futurs, démographiques, économiques, agricoles et conchylicoles, mais aussi à ceux des territoires qui partagent cette même ressource (solidarité interterritoriale). Il s'agit d'établir une gestion cohérente et concertée entre les usages et les rejets, tout en assurant la pérennité des nappes souterraines et des milieux aquatiques

- ▶ **Rechercher une urbanisation visant à :**
 - **limiter l'imperméabilisation des sols,**
 - **favoriser la désimperméabilisation et la renaturation,**
 - **maintenir des espaces de pleine terre** au sein des tissus urbains,afin de favoriser une gestion alternative des eaux pluviales, de permettre une recharge naturelle des nappes et de rétablir les fonctionnalités écologiques des sols

- ▶ **Favoriser les solutions de récupération et réutilisation des eaux grises et usées**

4.2.3. Un patrimoine paysager fédérateur, porteur d'une identité commune forte

Le paysage est l'expression des activités qu'il accueille, des pratiques de gestion et d'exploitation. Dans l'histoire ancienne et récente, le paysage de La Rochelle Aunis a ainsi connu d'importantes transformations : d'un territoire d'eau à un territoire urbanisé et de grandes cultures, en passant par les paysages de vignes, puis d'élevage et de bocage. Les traces de ces paysages ne restent lisibles qu'au regard de l'initié.

Le projet de la ville-territoire créera ses propres paysages. Il devra reposer sur une représentation et culture collective. Il devra s'appuyer sur les grands marqueurs de son patrimoine : les paysages d'eau, les paysages exploités et gérés, et les paysages aménagés. Il s'agira ainsi de porter un projet de paysage pour la ville-territoire :

- *qui mettra en valeur et donnera à voir le patrimoine dont elle est fière (littoral, marais, canaux et cours d'eau, mais aussi le petit patrimoine pittoresque),*
- *qui traduira concrètement les transitions écologiques (trame verte et bleue, évolutions agricoles et sylvicoles ; cf. voire également partie 3.2.D),*
- *qui qualifiera les aménagements, qu'ils s'agissent des zones urbaines, périurbaines ou rurales (cf. également partie 2.2.C), d'infrastructures techniques ou routières.*

Les **objectifs du PADD** sont ainsi les suivants :

- **Affirmer les marqueurs naturels du territoire** que sont la façade littorale, les marais maritimes, mouillés ou bien périurbains, les vues lointaines sur les paysages agricoles ou boisés et les lignes d'eau qui les traversent. Mettre en scène ces marqueurs pour les faire découvrir depuis les portes d'entrée et axes de passage routiers ou ferroviaires : qualification des points de vue, développement des itinéraires de découverte en modes doux, valorisation des silhouettes urbaines...
- **Préserver les ouvertures des paysages naturels et agricoles sur la mer, par le biais de coupures d'urbanisation** de taille suffisante pour les protéger significativement et durablement.
- **Valoriser les silhouettes urbaines** (composantes du grand paysage, interfaces entre les espaces bâtis et non bâtis) **et les entrées de ville en requalifiant les identités paysagères existantes et en façonnant de nouveaux paysages.**
- **Protéger et valoriser le patrimoine qui forge l'identité locale** (lié à l'eau et au littoral, patrimoine rural et agricole et conchylicole, manoirs et logis, etc.), en prenant en compte l'histoire des lieux, tout en permettant l'adaptation de l'existant aux modes de vie contemporains.

4.2.4. Soutenir un projet écologique au service du territoire et de ses habitants

Au-delà du paysage de la ville-territoire, la Trame Verte et Bleue est un support multifonctionnel au service du territoire et de ses habitants. Il s'agira de sortir d'une approche purement écologique, en faisant le lien avec les enjeux de santé publique, de maîtrise des eaux pluviales, d'adaptation au réchauffement climatique : accès à la nature pour tous (trame verte sociale), diversification de l'offre d'espaces de détente et de loisirs, support pour une gestion douce et paysagère des eaux pluviales, zones de calme et favorables à l'épuration naturelle de l'air, lutte contre l'effet d'îlot de chaleur, etc.

Les **objectifs du PADD** sont ainsi les suivants :

► **Protéger durablement l'intégrité des milieux écologiques à forts enjeux pour la biodiversité et la santé publique :**

- Protéger durablement les réservoirs d'intérêt écologique, structurants pour la trame verte et bleue et des paysages de l'Aunis.
- Sauvegarder les zones humides, des plus emblématiques aux plus banales, de manière à conserver la biodiversité qui leur est inféodée mais aussi leurs fonctionnalités multiples (puits de carbone, zones d'expansion des crues, épurateurs naturels...).
- Protéger durablement la richesse et la singularité des marais maritimes naturels, des marais périurbains et des marais mouillés.
- Sauvegarder les traces des massifs forestiers et protéger leurs lisières tout en permettant une valorisation pour les loisirs compatibles avec les enjeux écologiques.

► **Maintenir des liaisons écologiques fonctionnelles entre les réservoirs de biodiversité, indispensables à leur sauvegarde à long terme :**

- Empêcher la fragmentation des corridors écologiques aquatiques et terrestres (y compris en milieu urbain).
- Définir des coupures d'urbanisation qui s'appuient sur les richesses paysagères et écologiques pour pérenniser les relations écologiques fonctionnelles entre la façade littorale et la plaine agricole.
- Appréhender l'armature naturelle du territoire et ses besoins de protection en cohérence avec les territoires voisins.

- **Favoriser la restauration des milieux écologiques sensibles ou dégradés (zones humides, corridors arborés en milieux ouverts...)**, tout en permettant leur valorisation paysagère et leur connaissance par le public.
- **Renforcer les synergies existantes entre les activités anthropiques et la protection du capital nature**, notamment via le tourisme, les loisirs, l'agriculture, la sylviculture et la conchyliculture.
- **Renforcer les espaces de nature en ville**, multifonctionnels et nourriciers, en confortant la présence du végétal dans les zones urbaines et les fonctionnalités des sols, et en intégrant cette condition dans les zones en devenir.
- **Promouvoir la réalisation de projets urbains qui renforcent la place du végétal et de l'eau**, porteurs de nombreuses aménités (biodiversité, qualité du cadre de vie, confort climatique, régulation du ruissellement...).

4.2.5. Soutenir des projets agricole et conchylicole durables

L'agriculture, la conchyliculture et la pêche représentent des filières économiques importantes pour le territoire, mais maintiennent également des liens très étroits avec les ressources naturelles, à commencer par la ressource en eau (sensibilité à la qualité des eaux douces et eaux de mer, besoins d'arrosage, risques de pollution). Les trois activités sont à la fois des facteurs identitaires pour le territoire et marquent les différents paysages (bocages, plaines agricoles, marais doux et salés, estrans). Cependant, elles sont sous différentes formes sous pression, par l'adaptation à l'évolution des normes techniques et réglementaires et des marchés, mais aussi par les enjeux de reprise des entreprises par une nouvelle génération. La pérennisation de ces activités passe en premier lieu par la préservation de leurs ressources naturelles. La valorisation des circuits courts (agriculture périurbaine, tourisme local) est un levier important pour renforcer le lien avec le territoire et ses paysages.

Les **objectifs du PADD** sont ainsi les suivants :

- **Pérenniser l'activité agricole en favorisant l'autonomie de la production et les activités de proximité** au service du territoire, notamment par des cultures adaptées au terroir et des produits commercialisés localement, en lien avec les objectifs du projet alimentaire de territoire (PAT).
- **Préserver une filière conchylicole dynamique comme composante économique, identitaire, environnementale et paysagère du littoral**, en accompagnant les projets de diversification, d'extension et de requalification des établissements et en tenant compte des caractéristiques de chaque zone (vulnérabilité aux risques de submersion, patrimoine bâti et paysager, accessibilité, intérêt touristique).
- **Développer de manière durable la filière pêche**, au travers de projets visant à améliorer le fonctionnement de l'activité ou à la valoriser et en recherchant une plus grande valeur ajoutée.
- **Associer l'agriculture, la conchyliculture et la pêche comme acteurs majeurs pour répondre aux enjeux de protection environnementale sur le territoire**, notamment la reconquête de la ressource en eau (quantitativement et qualitativement), la maîtrise du risque d'inondation (zones d'expansion des crues, zones humides, ruissellement), de submersion marine, la valorisation énergétique et la reconstitution des paysages agricoles du bocage et des marais.
- **Favoriser les projets agricoles** qui participent à une re-végétalisation des territoires de l'Aunis, à la lutte contre le ruissellement pluvial, à la protection de la qualité des masses d'eau et à la production énergétique locale.

4.2.6. Promouvoir une urbanisation résiliente qui se prémunit des risques et nuisances

Compte tenu de l'importance du réseau hydrographique sur tout le territoire du SCoT, de sa situation littorale, des phénomènes d'inondation et de submersion marine qui en découlent, la gestion de ce risque naturel est un enjeu déterminant pour de vastes parties du territoire. Le territoire est également concerné par l'aléa érosion des côtes. Accélééré par le réchauffement climatique, ce risque aura des conséquences importantes à court, moyen et long termes qu'il s'agira d'anticiper et d'intégrer dans tous les choix d'aménagement (résilience urbaine, retrait stratégique, ...).

Par ailleurs, une partie de la population, plus particulièrement à La Pallice et plus largement dans le cœur d'agglomération de La Rochelle, est exposée aux risques technologiques, aux nuisances générées par l'activité industrielle et le trafic routier, ferroviaire ou aérien. Ces risques et nuisances doivent être pris en compte pour les réduire là où ils existent, et leur accentuation doit être évitée autant par les choix de développement urbain que des choix d'exploitation et de protection.

Les **objectifs du PADD** sont ainsi les suivants :

- **Concevoir un projet de développement qui n'accroît pas les phénomènes de risques naturels prédominants sur le territoire du SCoT** (érosion et submersion marine, inondation par débordement des cours d'eau, retrait-gonflement des argiles...), valorisant les espaces sensibles au risque d'inondation par des usages compatibles, notamment liés à la Trame Verte et Bleue et à l'agriculture (champs d'expansion de crues, rôle régulateur des marais, axes de ruissellement...). Prendre en compte les effets cumulatifs des différents aléas qui s'exercent sur le territoire (débordement des cours d'eau, remontées de nappes, ruissellement, tempêtes, feux de forêt...).
- **Anticiper l'évolution des phénomènes de submersion marine et d'érosion du trait de côte à travers un retrait stratégique** des espaces menacés.
- **Assurer la protection des personnes et des biens en intégrant la gestion des risques technologiques et nuisances comme guides à la conception de projets d'aménagement durables**, en donnant la priorité à l'éloignement des sources de nuisances (plutôt que la mise en place de mesures de protection).
- **Préserver durablement les populations vis-à-vis des risques technologiques et du transport de matières dangereuses**, en adaptant la constructibilité aux abords des secteurs concernés (port de La Pallice en particulier) et en réduisant les risques dans les entreprises existantes.
- **Offrir un environnement sonore apaisé aux habitants et usagers du territoire**, en éloignant les secteurs urbains des principales sources de bruit et en facilitant l'accès à des zones calmes.

4.2.7. Préserver les ressources primaires, les sols et les sous-sols

La lutte contre l'artificialisation des sols doit aller de pair avec la préservation des qualités des sols et des sous-sols. Au-delà de la valeur agro-économique, ces derniers fournissent de nombreux services écosystémiques : écologiques, hydrauliques, dépollution, captage de carbone... Le sol doit désormais être géré comme une ressource rare et précieuse, ses qualités doivent être rétablies autant que possible là où elles ont été perdues (désimperméabilisation, dépollution, réhabilitation de friches...).

Les sols et sous-sols sont également d'importants fournisseurs de matières primaires (matériaux de construction, biomasse, produits agricoles...). Pour préserver les gisements, les matières extraites doivent être valorisées selon les principes de l'économie circulaire : réemploi, recyclage, transformation et valorisation. Le déchet redevient ainsi une ressource.

Les **objectifs du PADD** sont ainsi les suivants :

- **Renforcer les capacités de valorisation des déchets de toute nature**, en améliorant le niveau de service en matière de collecte et de recyclage des déchets (densification et modernisation des points de collecte des déchets ménagers et professionnels, réemploi des matériaux de construction...).
- **Accompagner la mise en place de la gestion séparée des biodéchets**, en organisant les filières de valorisation locale, à travers notamment le développement des unités de méthanisation.
- **Préserver les gisements des sous-sols pour les générations futures**, en évitant la création de nouvelles contraintes pour une exploitation future.

6 rue Saint-Michel

CS 41287

17086 La Rochelle

Cedex 02

| 05 46 30 37 70 |