



I. Rapport de présentation

Tome 1 - Préambule

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. Les objectifs du SCoT La Rochelle-Aunis	7
1.2. Le cadre règlementaire du SCoT	9
1.2.1. Le rapport de présentation	9
1.2.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	10
1.2.3. Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)	11
1.2.4. Effets du SCoT « intégrateur »	11
1.3. Les documents de référence	13
1.3.1. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)	13
1.3.2. Le Pôle métropolitain Centre-Atlantique	14
1.3.3. Contrat de dynamisation et cohésion territoriale de La Rochelle - Ré - Aunis	16

1. Préambule

1.1. Les objectifs du SCoT La Rochelle-Aunis

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. Les objectifs poursuivis sont notamment de :

- Permettre de garantir, pour les habitants et usagers à l'échelle des territoires vécus, la cohérence de la mise en œuvre des grandes politiques sectorielles en matière de logement, d'emploi, de commerce, de déplacement...
- Doter l'espace couvert par ce schéma de cohérence d'un socle fédérateur d'objectifs partagés lui permettant de se positionner tant à l'échelle du pôle métropolitain Centre Atlantique que dans la région Nouvelle-Aquitaine. Il pourra être un lieu privilégié d'échanges avec cette nouvelle Région dans le cadre de l'élaboration des grands contrats territoriaux.

À ces fins, le SCoT La Rochelle-Aunis aura à décliner un maillage territorial devant apporter des réponses aux enjeux majeurs d'une ville-territoire forte de 244 000 habitants :

- définition, structuration et hiérarchisation d'un maillage territorial intégrant toutes les échelles et toute la diversité des communes ;
- définition et territorialisation des centralités ;
- organisation de la structuration économique du territoire,

pour permettre :

- à la zone centrale de pérenniser son rôle d'accélérateur de développement et de retrouver une croissance démographique nécessaire à sa diversité ;
- aux pôles structurants des territoires de centraliser commerces et services, activités et emplois ;
- de garantir un équilibre des développements démographiques à l'échelle de l'ensemble de son périmètre ;
- d'être générateur de création d'emplois sur l'ensemble du territoire et de limiter la surconcentration de l'emploi sur la zone centrale ;
- d'inverser la logique de développement extensif des bourgs et villages pour reconquérir les cœurs de villages délaissés ;
- de veiller au maintien des spécificités qui fondent l'identité des territoires.

Le périmètre du SCoT La Rochelle Aunis a été arrêté le 4 juillet 2016 pour élaborer un SCoT commun sur les périmètres des deux SCoT préexistants du Pays d'Aunis et de l'Agglomération de La Rochelle. En effet, les trois Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), CdA de La Rochelle, CdC Aunis Atlantique et Aunis Sud, ont exprimé dès 2015 la nécessité d'une réflexion commune en matière d'aménagement de l'espace pour aller vers l'élaboration d'un document cadre commun (SCoT).

- Garantir des développements urbains, tant résidentiels qu'économiques, permettant de limiter les prélèvements sur les territoires agricoles et favorisant la requalification des espaces artificialisés. Il portera une production de logements permettant d'offrir des parcours résidentiels souhaités et non subis, facteurs de réduction des déplacements et catalyseurs du développement des mobilités actives.
- Être sensible au désenclavement des territoires, principalement en termes routiers, ferrés et aériens, tant sur les flux internes qu'externes, en proposant un renforcement de l'accessibilité des territoires en cohérence avec les grands équipements structurants existants et futurs : desserte du port de commerce, liaisons vers Nantes et Bordeaux, alternatives pour répondre à l'abandon de l'autoroute A831.
- Interroger les axes et filières de développements de demain pour mettre en œuvre les stratégies nécessaires à leur croissance ou à leur émergence. Le schéma sera vecteur d'un renforcement et d'un développement des filières d'excellence déjà existants autour des pôles d'activités agroalimentaire Agripolis et relatif à la transition énergétique en milieu urbain Atlantech. Il portera un regard prospectif sur l'avenir énergétique de ces territoires pour accompagner les mutations nécessaires.
- Être porteur d'un développement garantissant les grands équilibres des territoires, et répondant aux enjeux d'évolutions climatiques et de prise en compte des risques majeurs identifiés.

1.2. Le cadre réglementaire du SCoT

Au titre de la législation en vigueur lors de l'élaboration du SCoT (avant les ordonnances de modernisation), le SCoT est structuré en trois grandes parties, distinctes mais intrinsèquement liées les unes aux autres :

- **le rapport de présentation,**
- **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),**
- **le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO),** qui lui-même comprend un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial Logistique (DAACL).

1.2.1. Le rapport de présentation

Le rapport de présentation justifie les choix opérés, notamment grâce à un diagnostic territorial (article L.141-3 du code de l'urbanisme version en vigueur du 25 novembre 2018 au 01 avril 2021) : « *le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi **au regard des prévisions économiques et démographiques**, en prenant notamment en compte le vieillissement de la population et **les besoins répertoriés** en matière :*

- de développement économique,
- d'aménagement de l'espace,
- d'environnement, notamment en matière de biodiversité,
- d'agriculture et de préservation du potentiel agronomique,
- d'équilibre social de l'habitat,
- de transports,
- d'équipements et de services.

*Il identifie également, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser **les capacités de densification et de mutation** en application de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme.*

*Il présente **une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années** précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs. »*

Il vise également à exposer la bonne compatibilité du schéma avec tous les documents supérieurs listés à l'article L.131-1 du code de l'urbanisme, dont pour le SCoT La Rochelle-Aunis notamment :

- Les dispositions particulières au littoral,
- Les chartes des parcs naturels régionaux,
- Les chartes des parcs nationaux,
- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE),
- Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE),

- Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI),
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports.

De la même manière, il s'assure de la **prise en compte** des documents listés à l'article L.131-2 du même code :

- Les objectifs du **schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires** (SRADDET, cf. plus loin), et des schémas régionaux qui y sont intégrés (schéma de cohérence écologique ; schémas de développement de l'aquaculture marine ; schéma régional des carrières),
- Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics,
- Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

Enfin, le rapport de présentation contient, en plus du diagnostic et de l'articulation avec les plans et programmes supérieurs, une évaluation environnementale au titre de l'article L.122-6 du code de l'environnement « *qui* :

- *identifie, décrit et évalue les effets notables que peut avoir la mise en œuvre du plan ou du programme sur l'environnement, et les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ou du programme.*
- *présente les mesures prévues pour éviter les incidences négatives notables que l'application du plan ou du programme peut entraîner sur l'environnement, les mesures prévues pour réduire celles qui ne peuvent être évitées et les mesures prévues pour compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites.*
- *expose les autres solutions envisagées et les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, le projet a été retenu.*
- *définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du plan ou du programme sur l'environnement afin d'identifier notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. ... »*

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

L'article L.141-4 alinéa 1 du code de l'urbanisme précise que « *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 état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacements.* »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables se fonde sur les conclusions du diagnostic afin de définir des orientations en matière de politiques publiques d'urbanisme. Agissant sur tous les thèmes cités ci-dessus, le PADD constitue le projet politique des élus.

1.2.3. Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Le contenu du Document d'Orientation et d'Objectifs est réglementé par l'article L.141-5 du code de l'urbanisme. Ainsi, « dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le document d'orientation et d'objectifs 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 artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

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

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont ainsi déclinées de manière plus précise dans le Document d'Orientation et d'Objectifs, qui forme le **cadre de référence de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux** tout en assurant la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines.

Ainsi, le Document d'Orientation et d'Objectifs fixe les objectifs de gestion économe de l'espace, de protection des espaces naturels, agricoles et urbains, d'habitat, de transports et déplacements, d'équipement commercial et artisanal, de qualité urbaine, architecturale et paysagère, d'équipements et de services, d'infrastructures et de réseaux de communication électronique et de performance environnementale et énergétique (L.141-5 et suivants du code de l'urbanisme).

Enfin, au sein du Document d'Orientation et d'Objectifs, le **Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL)** vise à déterminer les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable.

1.2.4. Effets du SCoT « intégrateur »

Le SCoT joue un rôle dit « intégrateur », c'est-à-dire qu'il intègre les objectifs des documents de rang supérieur, qui ne demeurent opposables aux documents de rang inférieur que par l'intermédiaire des dispositions du SCoT.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT est opposable aux :

- Documents d'urbanisme que sont : Cartes Communales, Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) communaux et intercommunaux, Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV),
- Plans de Mobilités (PDM) ou de Déplacements urbains (PDU) et Programmes Locaux de l'Habitat (PLH),

- Opérations d'urbanisme ou outils de l'aménagement que sont les Périmètres de protection et de mise en valeur des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PPEANP ou PAEN), les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), les Zones d'Aménagement Différé (ZAD) ou périmètres provisoires de ZAD, les remembrements urbains de plus de 5 000 m² de surface de plancher ou encore la constitution par les collectivités ou établissements publics de réserves foncières de plus de 5 hectares d'un seul tenant,
- Autorisations d'Exploitation Commerciale et Cinématographique, ainsi qu'aux permis de construire en tenant lieu.

En contrepartie, il ne peut être opposé directement aux autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager), qui doivent se conformer aux Plans Locaux d'Urbanisme, sauf si elles concernent des constructions ou des lotissements de plus de 5 000 m² de surface de plancher.

1.3. Les documents de référence

1.3.1. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

La loi portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi NOTRe, du 7 août 2015, modifiée par ordonnance n°2016-1028 du 27 juillet 2016, a confié aux régions l'élaboration du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET). Ce schéma constitue l'outil de planification et d'anticipation de la Région en matière d'aménagement du territoire, au service du développement durable et équilibré de tous ses territoires. Le SRADDET de la Région Nouvelle-Aquitaine intègre également la stratégie numérique régionale.

Le SRADDET de la Région Nouvelle-Aquitaine a été approuvé le 27 mars 2020, est rentré en modification par délibération du 13 décembre 2021 puis arrêté le 12 avril 2024 afin d'intégrer les nouvelles dispositions législatives relatives à la territorialisation de l'objectif de réduction de 50% l'artificialisation du territoire d'ici à 2050.

À ce titre, le SCoT La Rochelle-Aunis doit prendre en compte ses objectifs de moyen et long termes et être compatible avec ses règles générales.

Le SRADDET repose sur un projet de transition pour le territoire de la Nouvelle-Aquitaine :

- Une **transition économique, agricole et alimentaire**, par la création d'emplois et d'activités dans les territoires, l'adaptation et la mutation de l'agriculture et grâce à une mobilité facilitée : "une Nouvelle-Aquitaine dynamique" (Orientation 1),
- Une **transition énergétique, écologique et climatique**, afin de diminuer son empreinte sur l'environnement et faire face aux dérèglements climatiques - étalement urbain, déchets, déplacements, consommation d'énergie..., et développer la production d'énergies renouvelables : "une Nouvelle-Aquitaine audacieuse" (Orientation 2),
- Une **transition sociale et territoriale**, qui revitalise les centres villes et centres-bourgs, barrages à la déprise territoriale et lieux de cohésion sociale, qui assurent l'accès des habitants aux services essentiels que sont les soins, la mobilité, le numérique : "une Nouvelle-Aquitaine solidaire" (Orientation 3).

La stratégie d'aménagement définie par le SRADDET est déclinée en 14 objectifs stratégiques et 80 objectifs. L'atlas cartographique au 1/150 000ième, dont la valeur est indicative, vient décliner les objectifs. Il est complété par un atlas des continuités écologiques réalisé à la même échelle.

Les ambitions du SRADDET Nouvelle-Aquitaine

- En 2030 la consommation foncière aura été divisée par deux en Nouvelle-Aquitaine ;
- En 2030 il aura été mis fin à un étalement commercial effréné qui dévitalise les centres villes/bourgs ;
- En 2030 la consommation énergétique des bâtiments aura été réduite ;
- En 2050 la Nouvelle-Aquitaine sera une région à énergie positive ;
- En 2030 des solutions de transport auront été trouvées pour réduire non seulement les pollutions atmosphériques et les émissions de gaz à effet de serre (GES) mais aussi les coûts de transport et les temps de parcours ;
- La Nouvelle-Aquitaine prépare dès à présent son adaptation aux dérèglements climatiques ainsi que la prévention des risques auxquels elle est exposée ;
- En 2030 le modèle de développement respectera la nature, les paysages et favorisera la restauration.

Enfin le SRADDET de la Région Nouvelle-Aquitaine retient 41 règles qui s'imposent dans un rapport de compatibilité au SCoT. Les principaux objectifs et règles sont présentés dans les chapitres thématiques du diagnostic du SCoT.

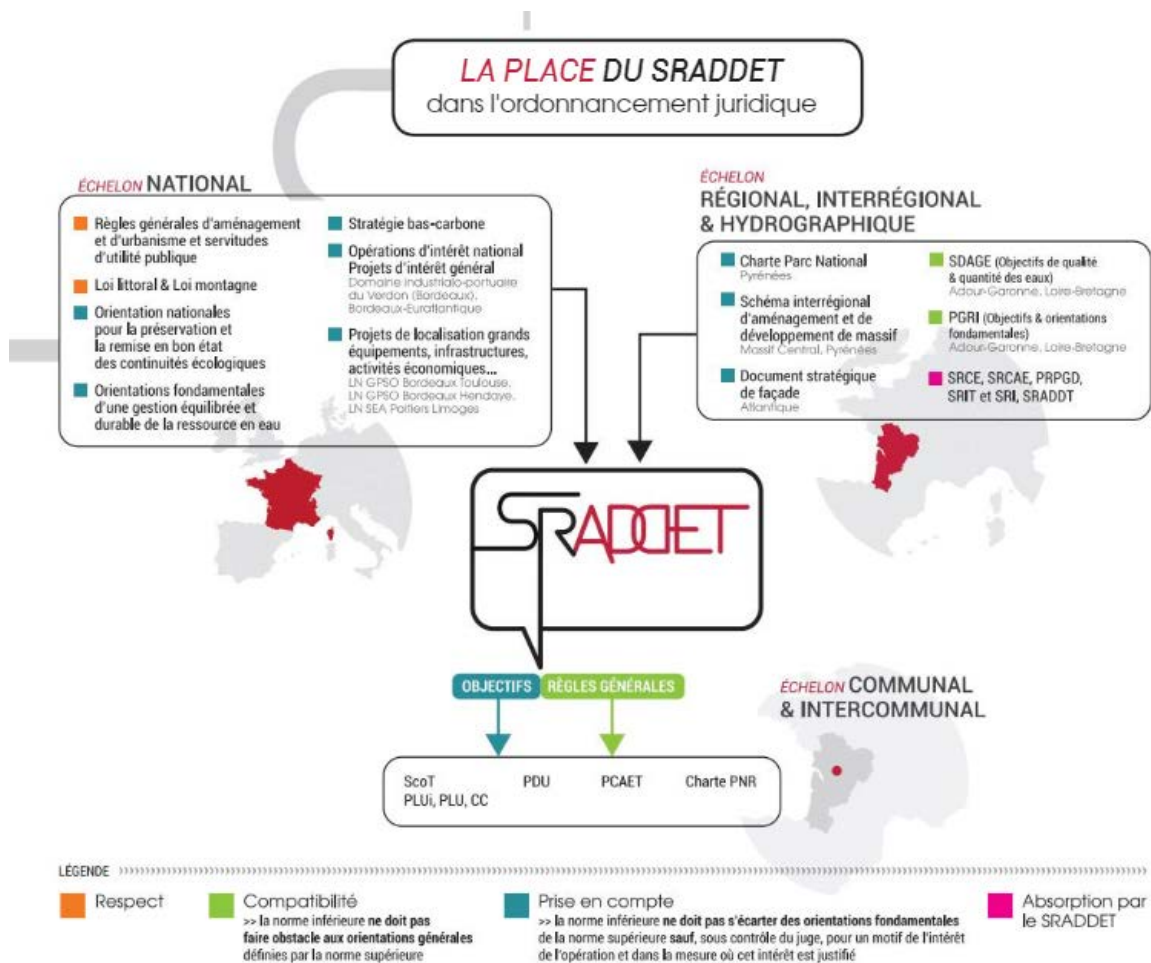


Illustration 1 : La place du SRADDET, Source : SRADDET

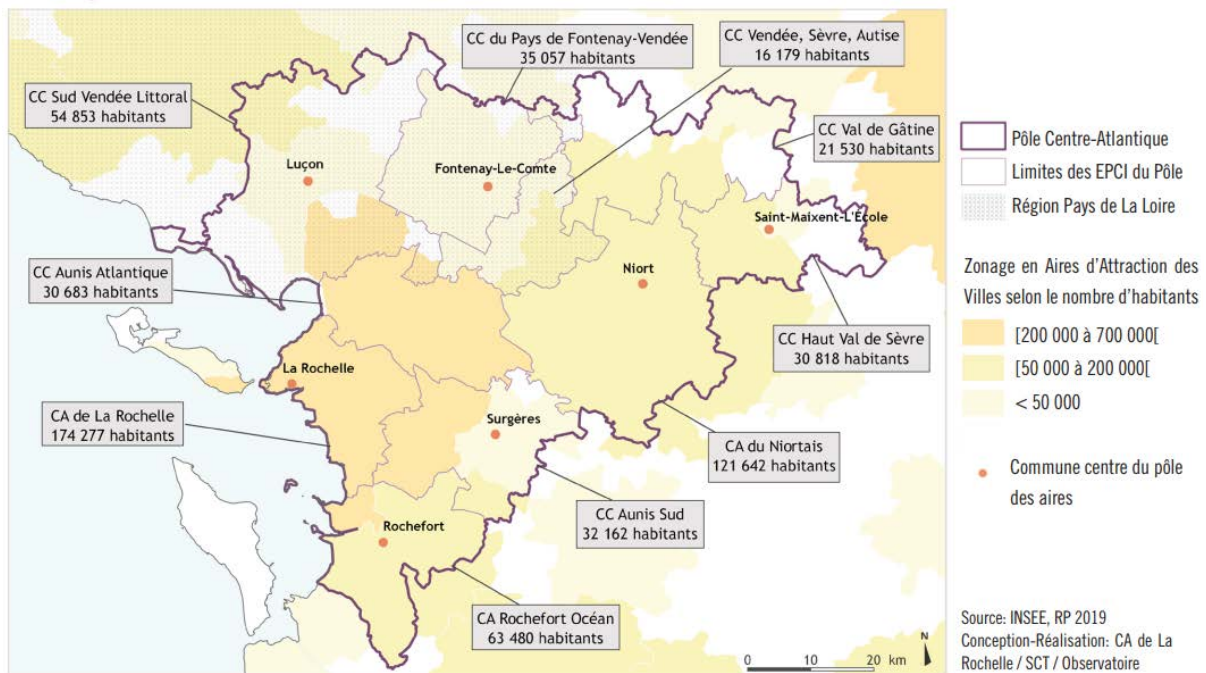
1.3.2. Le Pôle métropolitain Centre-Atlantique

En 2016, neuf intercommunalités, situées dans trois départements et deux régions (entre La Rochelle, Rochefort et Niort) se sont associées pour créer le pôle métropolitain Centre-Atlantique. Ce pôle de coopération métropolitaine s'est doté d'une charte signée le 13 septembre 2016. Entre les métropoles bordelaise et nantaise, ce pôle a pour ambition d'accompagner des projets de développement communs et de partager des stratégies. Le 4 Mars 2022, la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral a rejoint ce pôle métropolitain qui regroupe maintenant 10 intercommunalités dans 3 départements et 2 régions et comportant au total 583 577 habitants en 2020.

Au travers de ses domaines d'intervention : le développement économique, le tourisme, l'enseignement supérieur, la mobilité, l'aménagement de l'espace, l'environnement..., il s'est fixé 9 priorités d'actions :

- Promouvoir les filières d'excellence et les pépites économiques ;
- Favoriser l'innovation, le transfert de technologies, la recherche et leur développement par les filières d'enseignement supérieur territoriales ;
- Garantir l'accès aux territoires (multimodes, passagers et fret) ;
- Élaborer un schéma territorial de l'intermodalité ;
- Partager les stratégies de planification et contribuer aux documents régionaux ;
- Proposer un modèle de développement économe en énergie ;
- Préserver pour le valoriser le patrimoine naturel ;
- Construire une destination touristique nouvelle en favorisant les itinérances (cyclotourisme, tourisme fluvial et le nautisme) ;
- Proposer un territoire attractif pour les personnes en formation post-bac.

Ces neuf priorités ne constituent pas une fin en soi, mais le commencement d'actions métropolitaines qui doivent contribuer à la richesse économique, sociale et environnementale de leurs territoires.



Carte 1 : Pôle métropolitain Centre-Atlantique, Source : CdA La Rochelle

1.3.3. Contrat de dynamisation et cohésion territoriale de La Rochelle - Ré - Aunis

La politique contractuelle de la Région Nouvelle-Aquitaine apporte un soutien différencié en fonction du degré de vulnérabilité de chaque territoire. Les quatre Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), Communauté d'Agglomération de La Rochelle, Communautés de Communes Aunis Sud, Aunis Atlantique et de l'Île de Ré, ont signé un contrat de dynamisation et de cohésion territoriale avec la Région le 28 mars 2019. Quatre domaines de vulnérabilité ont été définis au regard des compétences principales et ambitions régionales pour caractériser la situation relative des territoires :

- le revenu des ménages,
- l'emploi et le marché du travail,
- le niveau de formation de la population,
- la démographie et l'accessibilité aux services de la vie courante.

Un indicateur synthétique, calculé en fonction du nombre de domaines pour lesquels l'EPCI présente une vulnérabilité, a classé les EPCI comme pas ou peu vulnérables, à l'exception de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle qui présente une vulnérabilité intermédiaire.

Pour prendre en compte les enjeux qui ressortent du diagnostic, le territoire a établi une stratégie en 4 axes :

- Axe 1 : Contribuer à une qualité de vie de haut niveau et favoriser un équilibre territorial structuré autour du bassin de vie
- Axe 2 : Accompagner les acteurs économiques dans une dynamique créatrice d'emplois tout en renforçant les filières structurantes
- Axe 3 : Créer des synergies au sein du territoire pour développer les complémentarités d'un tourisme porteur de développement économique et renforcer son identité au travers d'actions durables
- Axe 4 : Privilégier des usages durables et des actions de protection des sites et ressources naturelles

Cette contractualisation constitue le cadre de mise en cohérence sur le territoire de projet, des politiques sectorielles de la Région. À ce titre, il tient compte des actions contractualisées dans le cadre des politiques sectorielles, ainsi que des actions conduites par la Région dans ses domaines de compétences comme l'éducation, la mobilité, la formation professionnelle, sur le territoire de La Rochelle Ré Aunis et qui ont un impact direct sur son développement (cf. notamment dans le chapitre Equipements et services).

6 rue Saint-Michel

CS 41287

17086 La Rochelle

Cedex 02

| 05 46 30 37 70 |