



Département de la Charente Maritime  
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE ROYAN ATLANTIQUE  
PROJET DE RÉVISION DU SCHÉMA DE COHÉRENCE  
TERRITORIALE - SCoT

---

ENQUÊTE PUBLIQUE  
19 août 2024 - 23 septembre 2024

---

Mémoire en réponse à la synthèse des observations  
recueillies au cours de l'enquête

Au total, 109 contributions

Réponse CARA :

La CARA note une bonne participation permettant d'espérer que chacun ait pu s'exprimer sur les registres papier ou informatique, ainsi que par courrier.

Avant de répondre aux différentes remarques formulées, la CARA souhaite rappeler que le SCoT est un document stratégique, il définit une vision du territoire à 20 ans sur l'ensemble de la CARA et met en cohérence les différentes politiques publiques. Il ne s'agit pas d'un outil opérationnel. Le SCoT n'est ni un plan d'action, ni de gestion. La plupart des objectifs seront mis en œuvre et déclinés à la parcelle dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme communaux (Plan Locaux d'Urbanisme). Ceux-ci restent aujourd'hui, sur le territoire de la CARA, une compétence communale. Ainsi beaucoup de propositions faites seront discutées lors de l'élaboration du guide de mise en œuvre du SCoT à destination des communes, courant 2025.

## Contributions ayant donné lieu à des avis négatifs

Sur les 109 avis exprimés on note :

- 13 avis négatifs sur le registre de La Tremblade
- 17 avis négatifs dans les courriers (reportés sur le registre dématérialisé),
- 20 avis négatifs sur le registre dématérialisé

### **Soit en tout 50 avis négatifs motivés par :**

- la non-reconnaissance comme telle d'une zone urbanisée dans les documents du SCoT le secteur dit « du Fer à Cheval » à Chaillevette,
- et, dans une moindre mesure, la non-reconnaissance comme telle du bourg de Chaillevette.

La pétition remise au commissaire enquêteur avait le même objet de « Garder le Fer à Cheval en zone déjà urbanisée (sic) ».

Souvent motivés par des intérêts personnels (perte de valeur des terrains devenus inconstructibles) ces avis doivent être analysés comme étant le résultat d'une grande incompréhension (pourquoi ce qui nous a été permis hier est-il interdit aujourd'hui ?), voire d'une détresse devant des projets annihilés (complément de revenus financiers, maison pour la retraite ou pour les vacances) face au « mur » de l'administration (en général) aveugle et sourde qui mène un procès à charge (mauvaise foi, données erronées, entêtement ...).

La plupart de ces avis demande un retour aux limites des zones constructibles définies par le PLU de 2008. Certains motivent :

- **Me JEAN MEIRE**, avocat de l'association les PLUmés explique que le secteur contesté regroupe 280 habitations, soit plus de 500 habitants. La jurisprudence et les applications actuelles de lois permettrait sans problème de requalifier cette zone en SDU - secteur déjà urbanisé. La Cour Administrative d'Appel de Bordeaux n'a jamais expressément indiqué que le secteur du Fer à cheval ne pouvait être qualifié de SDU en application de l'article L. 121-8 du CU. Au contraire, elle a expressément reconnu l'existence « d'autres espaces comportant des constructions regroupées les unes auprès des autres ». Par suite, et contrairement à ce qui est invoqué, aucune décision de justice ne fait expressément obstacle à ce que le secteur du « Fer à cheval » soit qualifié de SDU, d'autant plus, qu'en l'espèce, ce secteur remplit à l'évidence les critères du SCoT pour être identifié en tant que tel.
- **M. AUDEOUD**, Paris, ajoute que le territoire de la commune se doit d'être respecté dans une logique de ruralité bien comprise comme les vues aériennes le montrent, en associant l'urbanisme qui existe déjà et qui peut encore s'étendre le long des rues aux espaces agricoles ou naturels abandonnés.
- **Mme BOULLET** : a émis également un avis défavorable au SCOT, non motivé.

### Réponse de la CARA :

L'incompréhension peut s'expliquer par un PLU en vigueur depuis 2008 qui délimite ce secteur en zone constructible malgré la loi littoral et ses nombreuses jurisprudences.

Le projet de SCoT arrêté en 2019, prévoyait la délimitation de ce dernier en Secteur Déjà Urbanisé (SDU). Dans son avis, la DDTM demandait de supprimer ce SDU et de le basculer en espace diffus.

Les services de la CARA ont rencontré les Plumés de Chaillevette avec leur avocat le 23 mai 2023. La Cour administrative d'appel de Bordeaux a, à l'occasion de plusieurs affaires distinctes, refusé que le secteur du « Fer à Cheval » soit classé en village ou encore en secteur déjà urbanisé ; cela encore récemment lors des requêtes du 20 juin 2019, n° 17BX03164, et du 18 juillet 2023, n° 22BX00082.

Dans ces circonstances, la CARA est tenue au respect de l'autorité de la chose jugée et ne peut aller à l'encontre de la demande de la DDTM en qualifiant ce secteur en SDU. Ainsi, les critères du SCoT ne permettent pas l'identification de cet endroit en SDU.  
Le nom de la commune de Chaillevette sera ajouté sur les cartes.

### Autres contributions générales

- **L'association VÉLO PAYS ROYANNAIS**, à l'instar de nombreux avis exprimés, demande que le plus possible les flots piétons, cyclistes, et automobiles soient séparés physiquement impliquant la modification des prescriptions P 150, 177, 188, 216, 231, 232 en ce sens.  
Et, pourquoi pas un passage dénivelé au niveau de la rue des Courlis et rue du Vivier ?  
(un anonyme)

#### Réponse de la CARA :

Le développement des pistes cyclables exclusivement en site propre n'est pas possible sur l'ensemble du territoire de la CARA. Les choix d'aménagement se font en fonction des enjeux de sécurité. Sur les grands axes roulants, il est privilégié le développement en site propre alors que dans les zones où la vitesse est limitée, il s'agit plutôt de partager la route entre les divers modes de déplacements, tout en regardant au cas par cas, les ménagements ponctuels qui pourraient être mis en œuvre pour sécuriser les cyclistes.

Ce principe se heurte aux contraintes foncières, environnementales ou agricoles ainsi que financières.

Il n'appartient pas au SCoT de localiser précisément les futurs itinéraires et infrastructures cyclables. La CARA est dotée depuis 2020 d'un schéma cyclable en cours de réalisation, sur des axes identifiés et relevant d'aménagements spécifiques. De plus, dans le cadre de l'élaboration du Plan Mobilité Simplifié (PMS), la CARA va s'attacher à travailler sur la place du vélo au quotidien ainsi qu'aux aménagements nécessaires au confort et à la sécurité des cyclistes.

- **L'association MALINE - Mouvement d'Actions pour le Littoral, la Nature et l'Environnement :**

- o les chiffres de croissance de la population de 1968 à 2018 pris en compte dans le SCoT doivent être actualisés ; Il en est de même pour la consommation d'eau potable,

#### Réponse CARA :

Le décalage correspond au décalage entre la date des chiffres et leurs publications effectives par l'INSEE (3 ans) et au temps des études. Dans le rapport de présentation, un paragraphe sera ajouté avec les chiffres les plus récents afin de montrer que les grandes tendances observées sur le territoire n'ont pas évoluées. Nous mettrons les données présentées dans l'évaluation environnementale en cohérence avec les chiffres actualisés.

Au sein de l'état initial de l'environnement, les consommations d'eau sont présentées pour l'année 2022. Il s'agit de l'année la plus récente disponible auprès de l'Agence de l'eau et de la BNPE.

Cette donnée sera mise à jour au niveau du résumé non technique et de l'évaluation environnementale qui s'appuie sur les chiffres de 2021.

- le vieillissement population constaté qui entraînera une augmentation négative du solde naturel n'est pas pris en compte, pas plus que les conséquences multiples qu'il engendre, notamment au niveau des structures de santé,

Réponse CARA :

Le vieillissement sur la CARA est pris en compte de manière transversale dans le document : dans les projections démographiques envisagées, leur traduction en besoin en logements mais également dans la politique de l'habitat, de développement économique, d'équipements et plus globalement d'aménagement.

- les disparités à l'intérieur des différents pôles ne sont pas traitées dans le document et l'absence de PLH ne permet pas une vision sereine des répartitions des surfaces par communes,

Réponse de la CARA :

Le SCoT n'a pas l'obligation de décliner les objectifs à la commune. Le PLH est en cours d'élaboration. Il sera intégré au SCoT lors d'une prochaine révision ou modernisation.

- Il n'est pas fait mention du bassin à flot de La Tremblade inauguré en 2021,

Réponse de la CARA :

Cela sera ajouté dans le rapport de présentation, dans la partie III – Diagnostic territorial, activité conchylicole et activités portuaires.

- concernant la STEP de La Tremblade, préciser s'il s'agit d'une reconstruction ou de la création d'une unité supplémentaire ce qui devient prioritaire vu la dégradation de l'état quantitatif constatée sur 30 % des masses d'eau souterraine ainsi que le fait observer la MRAE.

Réponse de la CARA :

Il s'agit bien de reconstruire la station d'épuration de la Tremblade sur le même site avec la même capacité de traitement (24 000 EH) comme indiqué dans l'état initial de l'environnement (rapport de présentation – partie IV Etat initial de l'Environnement 3-6.1 un parc de stations d'épuration en capacité de répondre aux besoins toute l'année). La conformité des rejets d'eaux traitées est vérifiée.

Pour information, il ne s'agit pas de répondre à un éventuel dysfonctionnement ou à une insuffisance. La conformité des stations d'épurations de la CARA vient d'ailleurs d'être confirmée pour l'exercice 2023 par la DDTM. Le schéma directeur d'assainissement ne mentionne pas non plus de non-conformité. S'il y a des travaux qui sont réalisés sur les stations d'épuration, il s'agit d'optimisations (ex : installation récentes de centrifugeuses pour les boues, remplacement de dégrilleurs).

Concernant le réseau d'assainissement et plus particulièrement la lutte contre les eaux claires parasites (ECP), en provenance des nappes ou des eaux pluviales, une étude de diagnostic est en cours. Des campagnes de mesures en nappe haute ont déjà été réalisées par le bureau d'études (18 points de mesure durant 3 semaines en mars 2024) avec des investigations nocturnes des réseaux (7 nuits) ainsi que des tests à la fumée. La campagne de mesures en nappe basse sera réalisée dès que les conditions de niveau d'eau le permettront. Des inspections télévisées des canalisations seront déclenchées sur les secteurs les plus sensibles aux ECP.

On retiendra que le schéma directeur d'assainissement prévoyait de n'étudier que 5 bassins versants de la commune (soit 20 km), la CARA a choisi d'étendre cette étude à tout le territoire communal (60 km de réseau soit 3 fois plus) et elle s'achèvera par la proposition d'un plan d'actions en vue de travaux de réhabilitation de réseaux et de

mises en conformité des branchements par les propriétaires en infraction (séparation des eaux usées des eaux pluviales).

- o partage les observations de la Région et de la MRAE, notamment sur la consommation d'ENAF.

Réponse de la CARA (conférer la réponse faire dans la note générale du maître d'ouvrage sur les avis émis) :

La consommation des ENAF sera bien comptabilisée à partir de 2021. La CARA met en place une gouvernance afin de s'assurer que les objectifs seront bien mis en œuvre (mise en place d'un observatoire, avec un point annuel sur la consommation foncière à l'échelle de la CARA, par pôle et par commune, élaboration d'un guide de mise en œuvre du SCoT à destination des élus...)

#### - Les associations ARPE - Royan Patrimoine Environnement et RVE - Royan Vaux Environnement

- o le projet de SCoT devrait préciser le nombre de résidences secondaires issues du renouvellement urbain et indiquer clairement le nombre total de résidences secondaires y compris celles issues du renouvellement urbain devant être réalisés à Royan d'ici 2040,

Réponse de la CARA :

L'objectif affiché dans le SCoT est de rééquilibrer le parc résidentiel/secondaire. Il est difficile aujourd'hui de décliner plus précisément et de prévoir le nombre de résidences secondaires futur. En effet, les collectivités ont peu, voire pas, d'outils à ce jour pour contrôler du point de vue du droit de l'urbanisme la production des résidences secondaires (construction ou mutation).

- o Quid de l'attractivité future de la région et de l'attractivité des communes côtières au détriment de l'arrière-pays ? les prévisions en matière d'évolution de la population et du nombre de logements devraient être révisées en 2030 et territorialisées sur la base d'un constat partagé,

Réponse de la CARA :

Le bilan à six ans du SCoT sera partagé. Il permettra à la CARA de décider, si nécessaire, de réajuster ses objectifs toujours de façon à s'inscrire dans une trajectoire visant le zéro artificialisation nette en 2050. Les procédures d'évolution des SCoT se font en concertation avec la population.

- o le projet final du SCoT devrait préciser combien des 38,5 ha pouvant être artificialisés dans les 4 communes de la centralité seront alloués respectivement à chacune et si les surfaces déjà inscrites dans certains PLU (dont celui de Royan avec 16 ha) seront incluses dans les 38,5 ha,

Réponse de la CARA :

La répartition des surfaces s'est faite par niveau d'armature de manière à prendre en compte à la fois les enjeux propres à chaque niveau, notamment le nombre de communes soumises aux objectifs SRU de production de logements sociaux, et les surfaces consommées les années précédentes. L'objectif général est de s'appuyer sur l'armature urbaine pour rapprocher population / emploi / services et commerces de proximité.

Ce savant équilibre est le fruit de nombreuses réunions. La comptabilisation des ENAF est indépendante des zonages des documents d'urbanisme.

Le SCoT n'a pas l'obligation de décliner les objectifs à la commune. Le PLH est en cours d'élaboration. Il sera intégré au SCoT lors d'une prochaine révision ou modernisation.

- le mot Reconstruction doit être écrit avec une majuscule qui caractérise le patrimoine architectural unique constitué suite aux destructions de la Seconde Guerre mondiale,

Réponse de la CARA :

Nous prenons acte de cette remarque.

- ajouter à la prescription P43 la mention de la zone humide de la route de Rochefort à Saint-Sulpice-de-Royan (remarque faite aussi par la MRAe),

Réponse de la CARA :

La MRAe recommande de poursuivre l'identification des zones humides et leur évitement dans le cadre des opérations structurantes du territoire en cohérence avec les objectifs du SCoT. La prise en compte de cet enjeu constitue une étape préalable indispensable aux choix de développements structurants du SCoT de la CARA sans attendre sa déclinaison dans les PLU. Or, le SCoT mentionne bien la nécessaire identification des zones humides avant l'aménagement des sites, en cohérence avec les SAGE et le SDAGE (P 14).

- dans la prescription 59, préciser : « privilégier les essences de préférence locales, les mieux adaptées au changement climatique et à la nature des sols » et que ces prescriptions s'appliquent aussi dans les espaces privés,

Réponse de la CARA :

La CARA modifiera la rédaction de la prescription dans ce sens. Pour autant elle ne l'étendra pas aux espaces privés. Il n'existe pas d'outil d'urbanisme pour contrôler les plantations sur les espaces privés.

- afin de contribuer à la réduction de moitié des consommations d'énergies d'ici 2025, imposer que les enseignes et panneaux publicitaires restent limités et s'intègrent au mieux dans le paysage (prescription P 64),

Réponse de la CARA :

La manière dont les collectivités maîtrisent les enseignes et panneaux publicitaires pourra être réglementée dans les règlements locaux de publicité (compétence communale).

- les dispositions prévues par la prescription P89 marquent un progrès significatif dans la lutte contre l'imperméabilisation des sols, le traitement à la source des polluants et contre les îlots de chaleur mais doivent aller plus loin en interdisant les revêtements imperméables sur les parkings collectifs de moins de 30 places et en obligeant un pourcentage de surface minimum allouée aux végétalisation et plantation d'arbres ; en outre les communes devraient engager dès l'adoption du SCoT un plan de mise en œuvre de ces dispositions pour les parkings situés sur le domaine public et les parkings privés collectifs d'au moins 30 places ; la prescription P98 doit être complétée pour préciser que les arbres plantés dans les rues en ville disposent à leur pied d'un espace suffisant en terre meuble afin de pouvoir recevoir les eaux de pluie,

Réponse de la CARA :

Il apparaît difficile et pas souhaitable d'étendre aujourd'hui cette prescription aux zones de stationnement inférieures à 30 places.

Par contre, en complément de la prescription 98, il pourra être recommandé de laisser un espace suffisant en terre meuble au pied des arbres.

- O concernant le chapitre de la politique durable pour l'énergie et l'aménagement, le SCoT doit clarifier la trajectoire à suivre par secteur (transports, résidentiels...) qui permettra d'atteindre les objectifs de réduction de consommation ; la CARA pourrait utilement publier périodiquement des états d'avancement,

Réponse de la CARA :

L'état initial de l'environnement rappelle la mise en œuvre d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) au niveau de la CARA. La stratégie du PCAET identifie les objectifs chiffrés de la CARA, à horizon 2030 et 2050 en ce qui concerne la consommation d'énergie, la production d'énergie, les émissions de gaz à effet de serre, les émissions de polluants atmosphériques et la séquestration carbone.

Nous pourrions compléter l'état initial de l'environnement avec ces objectifs.

- O le SCoT est beaucoup trop permissif au sujet de la préservation du patrimoine architectural et culturel (prescriptions P 106, P114 et P 147) et aura même un impact désastreux sur le patrimoine architectural (notamment le Site Patrimonial Remarquable de Royan) en permettant l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable en toiture ou d'isolation thermique des bâtiments : il est impératif de compléter ces prescriptions en précisant que ces dispositions ne s'appliquent pas aux périmètres des sites patrimoniaux remarquables et aux abords des monuments historiques,

Réponse de la CARA :

Le SCoT encadre bien ces impacts, à plusieurs reprises dans les prescriptions mentionnées, en indiquant que «Les éléments de performances environnementales et énergétiques ne doivent pas contrevenir à la mise en valeur de site et de patrimoines remarquables, protégés ou d'intérêt local» (P106).

Ainsi, le SCoT permet de conserver une souplesse au regard des situations rencontrées, y compris au sein des zones à enjeu patrimonial. Au cas par cas, l'instruction des projets pourra évaluer les enjeux locaux et les précautions à prendre.

- O pour prévenir et atténuer la formation des îlots de chaleur urbains, la prescription P 117 n'est pas assez directive : les communes elles-mêmes doivent aménager des îlots de fraîcheur et les imposer dans toute opération immobilière,

Réponse de la CARA :

Comme précisé en introduction un SCoT est un document stratégique, il ne s'agit pas d'un outil opérationnel. Le SCoT est ni un plan d'action, ni un plan de gestion.

- O concernant le développement urbain dans les espaces centraux (P 125), il est indispensable que les communes favorisent la réhabilitation de bâtis existants plutôt que de laisser construire du neuf et qu'elles valorisent les extensions de façades pouvant à la fois contribuer à agrandir les surfaces habitables et à améliorer les performances énergétiques, ainsi que les opérations d'habitats partagés ou participatifs pouvant contribuer à redynamiser les centres-bourgs,

Réponse de la CARA :

La réhabilitation, mutation et densification des espaces déjà urbanisés avant de s'étendre sur les espaces naturels, agricoles et forestier est le principal objectif du SCoT, affirmé dans le PADD et décliné dans de nombreuses prescriptions du DOO.

- O les mobilités douces (P 131 et 150), devraient être mieux encouragées par l'incitation à utiliser le plus souvent le vélo ou la marche et par le développement d'un réseau de

pistes piétons ou cycles ombragées le plus souvent en site propre et non de simples bandes matérialisées sur les voies publiques (prescription P 216) ; les cheminements doux devront être ombragés, sécurisés et dotés de bancs et adaptés aussi aux personnes à mobilité réduite (P 231 ),

Réponse de la CARA :

Cela est l'objet du Plan Mobilité Simplifié (PMS) de la CARA qui est en cours d'élaboration depuis le début de l'année.

- O la prescription P 176 concernant la délocalisation du siège de la CARA, ne devrait pas figurer en tant que telle car dépendant d'une décision politique interne ; quant à la création d'un lieu à destination du monde de l'entrepreneuriat, les élus feraient mieux de rechercher à combiner leurs efforts que de lancer leurs propres initiatives en faveur de la création d'entreprise.

Réponse de la CARA :

Nous prenons acte de cette remarque. Up ! Le CARRE des ENTREPRENEURS existe déjà et s'inscrit dans cette double démarche.

- O dans le cadre du développement des formations dans les domaines en lien avec le Territoire, compléter la prescription P 81 par les formations aux métiers de l'habitat, de l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, de la réhabilitation et préservation du patrimoine et des bâtis de la Reconstruction,

Réponse de la CARA :

Des formations dans ces domaines sont déjà proposées sur le territoire de la CARA.

- O les prescriptions P 184, 185 et 186 pour l'attractivité du territoire visant à donner envie aux jeunes médecins de s'installer relèvent presque du vœu pieux par leur manque de précision et d'originalité,

Réponse de la CARA :

Les précisions sont travaillées dans le cadre du CLS (Contrat Local Santé).

- O concernant la remise à niveau des infrastructures ferroviaires, la réouverture du tronçon Saillat-Chassenon, une liaison directe avec Bordeaux qui pourrait être assurée en toute le semaine et des trains Bordeaux-Le Verdon qui desserviraient toute l'année l'arrêt "Pointe de Grave" en assurant la correspondance avec le bac, sont certainement plus prioritaires que l'électrification du tronçon Angoulême-Saintes ; par ailleurs, un transfert des crédits alloués au développement du réseau routier vers l'amélioration des liaisons ferroviaires serait plus judicieux pour la desserte du territoire et promouvoir le développement d'une mobilité durable,

Réponse de la CARA :

L'objectif poursuivi par le SCoT est de se rapprocher en distance/temps d'Angoulême, Bordeaux et Paris. Les infrastructures ferroviaires sont de la compétence de la Région Nouvelle-Aquitaine et de l'Etat.

- O pour limiter l'usage de la voiture individuelle, la création de parkings temporaires lors des grands rassemblements est plus que souhaitable,

Réponse de la CARA :

La CARA souhaite inciter à la mise en place de ce type de parking. Une recommandation dans ce sens pourra être ajoutée au DOO.

- l'interdiction de logements dans le périmètre des ZAE (prescriptions P255 et P256) doit être supprimée, tout le moins concernant la zone de Royan 2 et de Belmont car, plutôt que d'artificialiser les sols, il vaut mieux aménager des logements au-dessus de locaux artisanaux ou commerciaux comme cela est prescrit lors de la construction d'immeubles collectifs (Demande également faite par d'autres personnes et associations),

Réponse de la CARA :

Les surfaces pour le développement économique ont été ajustées aux besoins. La mixité fonctionnelle n'est pas envisagée à court terme dans les zones d'activités économiques communautaires. L'habitat dans les zones artisanales et industrielles communautaires n'est pas souhaitable car cela remettrait en cause la vocation même de ces zones. Ce point pourra être étudié lors de la requalification de certaines zones commerciales, fonction plus compatible avec l'habitat, à plus long terme. Dans ce sens, la R 18 incite dès aujourd'hui les communes à étudier dans le cadre de projet de requalification de site économique ou commerciaux hors ZAE communautaires la possibilité d'y développer d'autres fonctions.

- les paragraphes du SCoT concernant les zones commerciales sont largement périmés et doivent être mis à jour en raison de l'impact croissant du commerce en ligne et du développement de l'économie circulaire ainsi que de la distribution, notamment du dernier kilomètre, des biens achetés sur internet,

Réponse de la CARA :

La rédaction se base sur une étude économique réalisée entre 2021 et 2022. Le volet logistique est apparu comme un faible enjeu sur le territoire de la CARA.

- le SCoT ne fait pas état du grand nombre de monuments historiques et de sites classés, dont notamment le Site Patrimonial Remarquable de Royan, pour la promotion d'un tourisme à caractère culturel, alors que ce type de tourisme permet un élargissement de la période de fréquentation du territoire par des touristes - souvent étrangers - ne recherchant pas absolument le balnéaire,

Réponse de la CARA :

L'état initial de l'environnement renseigne sur les différentes mesures de protections du patrimoine au sein de la CARA (rapport de présentation, partie IV- 2.3 Patrimoine). Il décline notamment la présence des Sites Patrimoniaux Remarquables, des sites classés et des monuments historiques.

La carte présentée p.367 localise ces différentes mesures dans le territoire.

- Royan et la CARA pourraient se fixer pour objectif d'être classée au Patrimoine Mondiale de l'UNESCO.

Réponse de la CARA :

La CARA prend acte de cette remarque.

**- L'Association DEMAIN LES MATHES**

- Le SCoT devrait établir des règles rigoureuses de définition des contours de ces enveloppes urbaines et imposer aux communes de respecter de telles règles pour définir les contours initiaux et leur évolution à partir des données cadastrales,

Réponse de la CARA :

La définition des enveloppes urbaines se fera plus précisément dans le cadre des PLU. Elle sera explicitée dans le futur guide de mise en œuvre du SCoT et fera l'objet de l'avis de la CARA et des autres PPA consultés au cours de la procédure PLU.

- O Le SCoT répartit la surface d'ENAF consommable entre les différents niveaux de pôles pour arriver à la sobriété requise sur 20 ans ; pour Les Mathes cette consommation doit être réduite à 0.5 ha/an à comparer aux 1,9 ha/an consommés sur la période 2014-2023, ce qui implique que la gouvernance du SCoT doit avoir les moyens d'imposer les limites de consommation d'ENAF fixées.

Réponse de la CARA :

Comme expliqué précédemment, la CARA afin de s'assurer du bon respect des règles de consommation foncière, comme déjà mentionné, s'est engagée à créer un observatoire et à faire un point annuel de la consommation foncière au niveau de la CARA, des niveaux d'armature et des communes. Chacun est bien conscient que le débordement de consommation foncière d'une commune devra être compensé par des restrictions sur d'autres. La commune Les Mathes est en train de prendre en compte cet objectif de réduction dans le cadre de l'élaboration de son PLU. La CARA en tant que PPA dans cette procédure accompagne la commune vers cet objectif.

- O Concernant les risques :
  - de submersion marine : le SCoT devrait expliquer et mettre en cohérence les différentes cartes :
    - Les cartes du PPRN de la Presqu'île d'Arvert approuvé le 15 octobre 2003
    - Les cartes des Territoires à Risque important d'inondation (TRI)
    - La carte du PPRN avec les zones d'inconstructibilité indiquées en rouge.
  - des feux de forêt : sachant que le risque maximum des feux de forêt coïncide avec le pic estival de fréquentation touristique, il est important de réviser l'actuel Plan de Prévention des Risques des feux de forêt (accumulation de zones de camping situées dans des secteurs forestiers ou proches, balades en forêt de plus en plus nombreuses grâce au vélo électrique, évolution du climat avec une augmentation des périodes de sécheresse),

Réponse de la CARA :

Ces différents documents sont à prendre en compte lors de l'élaboration des documents d'urbanisme et à mettre en annexe.

La révision du Plan de Prévention des Risques Feux de Forêt n'est pas l'objet d'un SCoT, ni de la compétence de la CARA.

- O La carte 2 du DOO - annexes des espaces remarquables- est à revoir pour exclure les vastes espaces très artificialisés consacrés à des campings de la commune des Mathes. Ces espaces ont pourtant été exclus dans les zonages Natura 2000,

Réponse de la CARA :

La carte 2 du DOO présentant les espaces remarquables sera vérifiée et le cas échéant modifiée afin que les campings exclus des zones Natura 2000 soient bien en dehors des espaces remarquables délimités.

- O la commune, dans son avis sur le SCoT arrêté a émis une réserve concernant l'existence ancienne d'une continuité hydraulique entre 2 zones humides : les marais doux de La Tremblade et de Saint-Augustin. Or cette connexion, au niveau du carrefour de la Barraque, est bien répertoriée sur une carte de l'annexe cartographique du règlement des zones concernées par la règle 2 du SAGE Seudre.

Réponse de la CARA :

Il ressort que la carte des zones humides prioritaires du SAGE Seudre présentée dans le règlement n'a pas une précision suffisante permettant d'affirmer la continuité des deux zones humides. En l'absence de données suffisamment précises, nous proposons de supprimer cette phrase de l'état initial de l'environnement (cf. réponse à l'avis de la commune des Mathes dans la note générale du maître d'ouvrage).

- **Association PAYS ROYANNAIS ENVIRONNEMENT**

- conteste l'objectif du SCoT de 10 000 hbts supplémentaires car l'attractivité ne repose que sur le tourisme saisonnier ; les logements sociaux restent insuffisants pour accueillir un tel supplément de population ; l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite n'est pas prise en compte dans le SCoT ; Par ailleurs, le SCoT n'est pas assez volontaire en matière de végétalisation des parkings.

Réponse de la CARA :

Les objectifs démographiques reposent sur une étude INSEE et sont expliqués dans le rapport de présentation – Partie V – Point 2.2- Soutenir et accompagner la croissance démographique en cohérence avec l'armature urbaine. Ces explications pourront être étayées.

Le SCoT et la politique de la CARA ont pour objectif de permettre le développement du parc locatif social. Permettre aux communes soumises aux objectifs de production de logements locatifs sociaux (loi SRU) est l'un des principaux critères retenus pour la répartition des surfaces ENAF. C'est également l'objet du Plan Local de l'Habitat (PLH) en cours d'élaboration.

L'objectif du SCOT est d'améliorer les déplacements et l'accessibilité au territoire de tout type d'usagers sans distinction.

Les prescriptions du SCOT sont un minimum. Cela ne signifie pas que les communes ne pourront pas aller au-delà. Il s'agit avant tout d'engendrer de nouvelles façons de faire et de les inscrire dans la durée en donnant envie d'aller plus loin.

- **Association des AMIS DE SAINT-PALAIS-SUR-MER**

- Dossier difficile à appréhender, relève plus d'une action de communication que de la fixation de règles d'urbanisme qui énonce fréquemment de simples recommandations non contraignantes et beaucoup de prescriptions ne constituant qu'une accumulation de vœux pieux,
- les objectifs annoncés brillent par leur nombre, leur généralité et la multiplicité des priorités ; Ils sont largement contradictoires et fréquemment, il n'est pas précisé comment les atteindre,

Réponse de la CARA :

Comme précisé en introduction un SCoT est un document stratégique, il ne s'agit pas d'un outil opérationnel. Il ne s'agit ni d'un plan d'action, ni d'un plan de gestion.

- les besoins d'accueil, estimés au doigt mouillé pour 10 000 habitants nouveaux d'ici 2040 qui favoriseraient une sobriété foncière, sont très douteux car la méthode d'évaluation des besoins n'est pas explicitée,

Réponse de la CARA :

Les objectifs démographiques reposent sur une étude INSEE et sont expliqués dans le rapport de présentation – Partie III – Point 2.6- Quel objectif de population en 2040

et Partie V – Point 2.2- Soutenir et accompagner la croissance démographique en cohérence avec l'armature urbaine. Ces explications pourront être étayées.

- la répartition de l'artificialisation des sols est dispensée par niveaux d'armature et non par commune,

Réponse de la CARA :

Le SCoT n'a pas l'obligation de décliner les objectifs à la commune. Le choix fait par la CARA de fixer des objectifs par niveaux d'armature lui permettra de faciliter les ajustements entre les communes d'un même niveau.

- l'absence de projet d'avenir pour le système d'assainissement : la station de traitement des eaux usées de Saint-Palais — Les Mathes est déjà en limite de capacité de traitement avec une longueur excessive du réseau de collecte, en mauvais état général provoquant une qualité douteuse des eaux rejetées en mer,...

Réponse de la CARA :

L'objet d'un SCoT n'est pas de définir tous les projets de station d'épuration pour les 20 ans à venir mais de s'assurer que l'urbanisation future se fera en accord avec la capacité ou les futures capacités des réseaux.

Conférer réponse faite à l'avis de l'association Maline à ce sujet.

- l'absence de prise en compte des pelouses sèches calcicoles caractéristiques des plateaux calcaires bordant le littoral aujourd'hui envahis par l'urbanisation et qui pourtant devraient être protégées,

Réponse de la CARA :

Les pelouses sèches calcicoles ont bien été prises en compte pour la réalisation de la trame verte du territoire. L'identification des milieux constitutifs de cette sous-trame a été réalisée directement en rassemblant les éléments de connaissance disponibles (inventaires des associations naturalistes), complétés par une étude par photo-interprétation sur la totalité de l'ex-région Poitou-Charentes.

C'est ainsi que les milieux naturels dans le secteur de la Monge à Saint-Palais-sur-Mer sont identifiés dans la trame verte du SCoT.

- une prise en compte incomplète des marais littoraux qui ont été plus ou moins aménagés au cours des années 1970 et 1980 et sont aujourd'hui menacés ; Il conviendrait donc d'assurer la protection des marais du Rhâ, de Bernezac et de Vaux, comme prescrit au DOO pour ceux de Pontailiac ou de Pousseau.

Réponse de la CARA :

Le lac du parc Raymond Vignes (ancien marais du Rhâ) et le vallon de Bernezac sont identifiés comme des milieux héritiers d'anciens marais progressivement comblés et artificialisés au sein de la zone urbaine de Saint-Palais-sur-Mer (PLU communal). Si leur présence constitue un atout fort pour la commune en termes d'espaces de nature et de patrimoine, ils ne peuvent pas être considérés comme des réservoirs de biodiversité à l'échelle de la CARA (le vallon de Bernezac n'est pas considéré comme un réservoir de biodiversité à l'échelle du PLU communal).

Par ailleurs, les milieux humides associés à l'ancien marais du Rhâ sont bien intégrés dans la trame bleue du SCoT.

Pas d'information sur le marais de Vaux

- **Association ROYAN FRONT DE MER - ARFM**

- O quelle est l'origine des prévisions et des hypothèses de répartition des 10 200 logements ? Le manque actuel de logements pour les résidents à l'année est un frein pour l'accueil de familles et de personnes souhaitant avoir une activité professionnelle à l'année, d'où la nécessité de prévoir davantage de logements pour ces résidents,

Réponse de la CARA :

Les objectifs démographiques reposent sur une étude INSEE et sont expliqués dans le rapport de présentation – Partie V – Point 2.2- Soutenir et accompagner la croissance démographique en cohérence avec l'armature urbaine. Leur déclinaison en nombre de logements s'est faite sur la base du modèle OTELO. Ces explications pourront être étayées en explicitant les principes de ce modèle.

- O les enseignes et panneaux publicitaires, notamment lumineux, doivent rester limités afin de limiter la consommation énergétique et l'intégration des supports dans le paysage devra être particulièrement soignée pour réduire la pollution visuelle (prescription P64),

Réponse de la CARA :

La manière dont les collectivités maîtrisent les enseignes et panneaux publicitaires pourra être réglementée dans les règlements locaux de publicité (compétence communale).

- O concernant les création ou réfection de parkings, le recours à des revêtements poreux perméables (type dalles alvéolées, chaussées drainantes...) devrait être systématique (revêtements imperméables proscrits) et un pourcentage significatif de végétalisation imposé ; afin de compenser toute réduction de la capacité de stationnement, la création de parkings décentralisés avec mise en place de navettes serait souhaitable. Par ailleurs, les arbres plantés en ville doivent disposer à leur pied d'un espace suffisant en terre végétale,

La réponse de la CARA :

Il n'apparaît pas souhaitable devant la diversité des situations d'imposer systématiquement. Il sera par contre ajouté la nécessité de laisser suffisamment de terre végétale au pied des arbres.

- O imposer dans toute opération immobilière ou de rénovation urbaine la création d'ilots de fraîcheur dans un plan d'action global ciblant en priorité les ilots de chaleur existants sur les voiries, les espaces et équipements publics et sur les équipements dédiés aux personnes les plus fragiles : EHPAD, écoles, garderies, aires de jeux, ...(P 117),

Réponse de la CARA :

Il n'apparaît pas souhaitable devant la diversité des situations d'imposer systématiquement. Le SCoT est ni un plan d'action, ni un plan de gestion.

- O inciter à préférer les rénovations et réhabilitation du bâti ancien aux constructions nouvelles (P 125),

Réponse de la CARA :

C'est un des objectifs affiché par le SCoT. Le fait de réduire les possibilités d'extension urbaine et donc de constructions neuves, la préservation du patrimoine bâti et l'incitation aux réinvestissement des logements vacants y concourent. Pour autant le SCoT n'est pas un plan d'action ni un plan de gestion.

- engager des actions de sensibilisations auprès des élus, des acteurs économiques et de la population à la compréhension du vivant et des bienfaits de la nature en milieu urbain ainsi que des formations destinées aux services espaces verts dans l'optique d'une végétalisation raisonnée et le choix d'essences d'arbres les plus aptes aux futures évolutions climatiques (P 128),

Réponse de la CARA :

Le SCoT n'est pas un plan d'actions ou de gestion.

- améliorer la sécurité des liaisons piétonnes existantes et futures (ombrage, bancs, accessibilité aux personnes à mobilité réduite - P 150),

Réponse de la CARA :

Cela est déjà pris en compte par le SCOT avec le développement d'un urbanisme favorable à la santé, avec des espaces conviviaux et accessibles au plus grands nombre d'habitants, y compris aux personnes à mobilité réduite.

- est-il opportun de créer un nouvel équipement culturel sans étudier au préalable une amélioration du Palais des congrès ? (P 177),

Réponse de la CARA :

Le respect de l'architecture et de l'agencement de ce patrimoine historique est fortement contraignant en terme d'utilisation. Il ne peut répondre à tous les besoins.

- concernant la formation, mettre en place des disciplines en rapport avec les besoins du territoire, comportant la création de filières du second cycle, éventuellement via des partenariats avec les universités voisines,

Réponse de la CARA :

Cela est déjà pris en compte dans le SCoT.

- pour rendre attractif le réseau de transport public et l'adapter à l'armature urbaine, étudier la possibilité de gratuité et rechercher une meilleure coordination des horaires trains et bus (P 210),

Réponse de la CARA :

Ce point sera discuté dans le cadre du Plan Mobilité Simplifié actuellement en cours d'élaboration.

- les aménagements cyclables doivent consister en pistes dédiées, préférables à de simples voies matérialisées sur des espaces utilisés par les véhicules à moteur ou par les piétons (P 216),

Réponse de la CARA :

Le développement des pistes cyclables exclusivement en site propre n'est pas possible sur l'ensemble du territoire de la CARA. Les choix d'aménagement se font en fonction des enjeux de sécurité. Sur les grands axes roulants, il est privilégié le développement en site propre alors que dans les zones où la vitesse est limitée, il s'agit plutôt de partager la route entre les divers modes de déplacements.

Ce principe se heurte aux contraintes foncières, environnementales ou agricoles ainsi que financières.

Il n'appartient pas au SCoT de localiser précisément les futurs itinéraires et infrastructures cyclables.

- supprimer l'interdiction de logements dans le périmètre des ZAE du SCOT, au moins concernant la zone de Royan 2 et de Belmont (P 255 et 256).

Réponse de la CARA :

Les surfaces pour le développement économique ont été ajustées aux besoins. La mixité fonctionnelle n'est pas envisagée à court terme dans les zones d'activités économiques communautaires. L'habitat dans les zones artisanales et industrielles communautaires n'est pas souhaitable car cela remettrait en cause la vocation même de ces zones. Ce point pourra être étudié lors de la requalification de certaines zones commerciales, fonction plus compatibles avec l'habitat, à plus long terme. Dans ce sens, la R 18 incite dès aujourd'hui les communes à étudier dans le cadre de projet de requalification de sites économiques ou commerciaux hors ZAE communautaires la possibilité d'y développer d'autres fonctions.

**- NATURE ENVIRONNEMENT 17**

- o Le SCoT se doit de protéger l'intégralité du territoire d'exception localisé sur les 3 communes de Royan, Vaux-sur-Mer et Saint-Sulpice-de-Royan, avec une prairie calcicole pré-forestière nommée La Conside, des boisements classés EBC, et une zone humide Le Pérat, le tout constituant un grand ensemble écologique abritant de nombreuses espèces protégées tant pour la faune que pour la flore,

Réponse de la CARA :

Le boisement et la zone humide intègrent bien la trame verte et bleue du SCoT et sont, à ce titre, protégés par ses prescriptions. Le SCoT n'est pas l'outil adapté pour préserver une prairie qui s'étend sur moins d'un hectare et située au sein d'une enveloppe urbaine. Au-delà des territoires d'exception identifiés dans le SCoT, ce dernier indique, dans sa P 130, que les éléments naturels existants doivent être préservés au maximum sur les secteurs d'extension urbaine. Ainsi, le PLU devra justifier de la préservation des éléments naturels remarquables avant tout aménagement.

- o L'annexe Fiches ECAD fait un état des lieux du territoire de la CARA et analyse la capacité d'accueil de ce territoire. mais il est très regrettable que les chiffres n'aient pas été mis à jour depuis la précédente version de 2019 du SCoT et que le document se base sur des données datant de plus d'une dizaine d'années. ; or l'urbanisation, la pollution, la consommation des ressources se sont notablement accélérées ces dix dernières années ; de plus, l'interprétation des chiffres est souvent optimiste,

Réponse de la CARA :

La MRAe a souligné l'intérêt de cette étude réalisée dans le cadre du SCOT. Elle ne demande pas son actualisation.

- o les interactions entre les zones Natura 2000 existantes et des sites qualifiés territoires d'exception et la biodiversité qu'ils abritent ne sont pas détaillées ; pourtant la pression de l'urbanisation met en danger cette nombreuse faune et flore sauvage au niveau intercommunal,

Réponse de la CARA :

L'intégralité des zones Natura 2000 comprises dans le territoire de la CARA intègre la trame verte et bleue du territoire, formant les territoires d'exception à préserver.

L'ensemble des Zones Spéciales de Conservation (directive Habitats, faune, flore) est bien identifié dans les tableaux récapitulatifs des données utilisées pour la construction des sous-trames, présentés dans le rapport de présentation (partie IV – 1.3.4- Déclinaison de la trame verte et bleu à l'échelle de la CARA).

Si les Zones de Protection Spéciale (directive Oiseaux) ne sont pas formellement identifiées dans ces tableaux, du fait qu'elles ne représentent pas des habitats formant

des réservoirs de biodiversité, leur périmètre est entièrement couvert par les sous-trames constituant la trame verte et bleue du SCoT.

- o des imprécisions concernant la méthode employée pour délimiter les frontières des zones urbanisées, des zones tampons, la définition extension limitée, les espaces proches du rivage et un manque de directives précises pour les communes qui devront appliquer la loi Littoral,

Réponse de la CARA :

La méthode employée est expliquée dans le rapport de présentation (Partie V – 2.12 – Application de la loi Littoral.

Les cartes sont à titre indicatif. Il revient au PLU de délimiter leur tracé à la parcelle après une analyse fine et de définir un zonage et un règlement adaptés.

- o il n'y a pas d'affectation commune par commune des surfaces d'ENAF à consommer prenant en compte les objectifs de réduction ; comment la gouvernance qui doit être mise en place pourra-t-elle contrôler la consommation de ces espaces naturels.

La réponse de la CARA :

La répartition des surfaces s'est faite par niveau d'armature de manière à prendre en compte à la fois les enjeux propres à chaque niveau, notamment le nombre de communes soumises aux objectifs SRU de production de logements sociaux, et les surfaces consommées les années précédentes. L'objectif général est de s'appuyer sur l'armature urbaine pour rapprocher population / emploi / services et commerces de proximité.

Ce savant équilibre est le fruit de nombreuses réunions. Le choix fait par la CARA de fixer des objectifs par niveaux d'armature lui permettra de faciliter les ajustements entre les communes d'un même niveau.

Le SCoT n'a pas l'obligation de décliner les objectifs à la commune. La CARA met en place une gouvernance afin de s'assurer que les objectifs seront bien mis en œuvre (mise en place d'un observatoire, avec un point annuel sur la consommation foncière à l'échelle de la CARA, par pôle et par commune, d'un guide de mise en œuvre du SCoT à destination des élus...) La CARA et les communes veilleront au respect des objectifs car elles sont conscientes que si certaines communes consomment plus que prévu, cela entraînerait une diminution des possibilités de consommation pour les autres.

**- M. et Mme PATERNAULT**

- o les nouveaux logements neufs doivent en majorité et en priorité être dirigés vers du logement social, compte tenu de la pénurie de ce type de logements,

Réponse à la CARA :

Les objectifs du SCoT et du PLH visent cet objectif de développer une approche sociale de l'habitat.

- o privilégier le renouvellement urbain économe en foncier présentant un intérêt pour le patrimoine, la relocalisation d'habitants en centre bourg et le développement d'activités connexes,

Réponse de la CARA :

Le SCoT y concourt en limitant les surfaces ENAF ouvertes à l'urbanisation et en veillant au réinvestissement et à l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes.

- O concernant la stratégie touristique durable, il serait souhaitable de prendre mieux en compte le tourisme culturel en s'appuyant d'une part sur les nombreux sites remarquable du territoire mais également sur une des spécificités du territoire qu'est l'histoire de la Reconstruction,

Réponse de la CARA :

Le SCoT est ni un plan d'action, ni un plan de gestion. Cette question sera débattue dans le cadre de la mise en œuvre de la stratégie touristique.

- O inciter les créations de citernes de récupération d'eau de pluie (P98),

Réponse de la CARA :

Cela peut être ajouté à la prescription 98.

- O l'interdiction des installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable ne doit concerner que les monuments historiques et immeubles remarquables et si l'installation est visible depuis la chaussée (P106) ; de même, l'interdiction de l'isolation thermique des bâtiments existants (P114) ou le recours aux énergies renouvelable (P147) ne doit concerner les monuments historiques, les immeubles remarquables et d'intérêt que si un tel projet peut dénaturer visuellement l'architecture d'origine

Réponse de la CARA :

Le SCoT encadre bien ces impacts, à plusieurs reprises dans les prescriptions mentionnées, en indiquant que « Les éléments de performances environnementales et énergétiques ne doivent pas contrevenir à la mise en valeur de site et de patrimoines remarquables, protégés ou d'intérêt local » (P106).

Ainsi, le SCoT permet de conserver une souplesse au regard des situations rencontrées, y compris au sein des zones à enjeu patrimonial. Au cas par cas, l'instruction des projets pourra évaluer les enjeux locaux et les précautions à prendre.

- O promouvoir également les initiatives venant des habitants : habitats partagés, habitats participatifs, auto-promotion, en les aidant par mise à disposition de foncier bâti ou non par exemple et définir des secteurs dans lesquels l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à des performances environnementales renforcées (ex : écoquartiers) (P148),

Réponse de la CARA :

Le SCoT encourage bien ces initiatives afin d'améliorer et valoriser le parc de logements (P 161 par exemple)

- O développer aussi la formation dans les domaines dans les métiers de l'hôtellerie et restauration (lycée de Cordouan), les métiers du bâtiment en particulier une filière d'expertises dans l'amélioration de la performance énergétique, avec les problématiques du bâti de la Reconstruction ainsi que les métiers relatifs aux espaces vert et le traitement des biodéchets ou les métiers d'aide à la personnes, en particulier pour les populations vieillissantes (P 181),

Réponse de la CARA :

Le SCoT encourage le développement de l'offre en formation en lien avec les particularités du territoire ; ce qui se traduit par plusieurs prescriptions (P 180 à 182). La plupart des filières proposées existent déjà.

- O Les commentaires concernant les prescriptions P 89, P117, P 125, P 150, P 177, P 198, P 250 et 255 de cette contribution n'ont pas été repris car déjà développés par les associations vues supra.

- **L'association Les AMIS DU PARC ROYAN/SAINT-GEORGES DE DIDONNE**

- le SCOT mentionne 4 types de territoires d'exception ; dans ces 4 types il n'est pas fait mention des parcs qui sont des territoires d'exceptions dont le parc de Royan et de Saint Georges de Didonne. Cette reconnaissance par le SCOT est vivement demandée, de même que l'enfouissement des réseaux dans ces parcs,

Réponse de la CARA :

Le territoire comprend une multitude de parcs urbains, plus ou moins aménagés ou urbanisés, qui sont essentiels au regard des enjeux d'accès à la nature, de calme, de nature en ville, d'îlots de fraîcheur, etc. Le DOO les prend en compte, notamment dans la partie 4.3.5. Concevoir des espaces publics partagés de qualité.

Dans certaines conditions, ces parcs peuvent intégrer la trame verte et bleue du territoire en milieu urbain. Cependant, couvrant une intercommunalité constituée de plus de 30 communes, le SCoT ne permet pas de disposer d'une précision à l'échelle du quartier. C'est pour cette raison que la prescription P 11 demande aux PLU d'affiner la cartographie de la trame verte et bleue du SCoT à leur échelle. Il faut ainsi noter que le SCoT ne contraint pas la délimitation de territoires d'exception locaux, à protéger au sein des plans locaux d'urbanisme.

- les transports en commun devraient fonctionner également le dimanche, en particulier dans l'agglomération de Royan,

Réponse de la CARA :

Ce point sera discuté dans le cadre du Plan Mobilité Simplifié actuellement en cours d'élaboration.

- une route à 2x2 voies entre le Verdon et Bordeaux serait bienvenue,
- pour l'amélioration de la liaison avec Bordeaux voir supra.

Réponse de la CARA :

L'objectif poursuivi par le SCoT est effectivement de se rapprocher en distance/temps d'Angoulême, Bordeaux et Paris.

- **M. BAUHAIN Royan :**

- La construction de logements sociaux doit être plus affirmée dans le SCoT et unifiée de façon à ce que tous les quartiers soient soumis au même taux, le plus élevé,

Réponse de la CARA :

Développer une approche sociale de l'habitat est bien intégrée au SCoT.

Ce point des taux à uniformiser sera discuté dans le PLH, qui sera ultérieurement intégré au SCoT lors de son évolution.

- la diminution de la proportion de résidences secondaires doit faire l'objet d'une prescription et que les 16 ha de terres agricoles prévues en OAP à Royan soient intégrés dans les 39.5 ha déjà consommés,

Réponse de la CARA :

Les élus n'ont pas souhaité mettre de prescription pour la diminution des résidences secondaires car les élus sont démunis par rapport aux outils à mettre en œuvre. Beaucoup de communes ont majoré la taxe d'habitation sur les résidences secondaires. La meilleure façon aujourd'hui de s'assurer qu'un logement reste une

résidence principale est qu'il fasse partie du parc locatif social. Le SCoT accompagne les communes carencées en logements sociaux pour le développement de ce parc ; ce qui va concourir à favoriser le développement du parc habité toute l'année (R 6). Le bilan du SCoT nous permettra de voir si cette volonté traduite dans les PLU notamment par des emplacements réservés pour des opérations de logements sociaux, couplée à une stratégie foncière, permettent bien d'initier un rééquilibrage entre résidences secondaires et résidences principales. Si cela n'est pas le cas, des réajustements seront à prévoir dans le cadre de la révision ou modernisation du SCoT.

La répartition des surfaces s'est faite par niveau d'armature de manière à prendre en compte à la fois les enjeux propres à chaque niveau, notamment le nombre de communes soumises aux objectifs SRU de production de logements sociaux, et les surfaces consommées les années précédentes. L'objectif général est de s'appuyer sur l'armature urbaine pour rapprocher population / emploi / services et commerces de proximité.

Ce savant équilibre est le fruit de nombreuses réunions. La comptabilisation des ENAF est indépendante des zonages des documents d'urbanisme.

- o les objectifs 2020/2030 et 2030/2040 concernant les artificialisations devraient être inversés,

Réponse de la CARA :

Il apparaît difficile d'inverser car l'objectif est de tendre progressivement vers le zéro artificialisation nette en 2050. En outre le décompte pour la 1ère décennie débute en 2021, avant que les objectifs de limitation de la consommation foncière aient été pris en compte dans les documents d'urbanisme.

- o pour que la ZAE de Royan 2 soit transformée en zone mixte habitat, il faudra prévoir de revoir complètement les circulations, emplacements des magasins, continuité avec la ville, passage sur ou sous la rocade, ...

Réponse de la CARA :

Les surfaces pour le développement économique ont été ajustées aux besoins. La mixité fonctionnelle n'est pas envisagée à court terme dans les zones d'activités économiques communautaires. L'habitat dans les zones artisanales et industrielles communautaires n'est pas souhaitable car cela remettrait en cause la vocation même de ces zones. Ce point pourra être étudié lors de la requalification de certaines zones commerciales, fonction plus compatibles avec l'habitat, à plus long terme. Dans ce sens, la R 18 incite les communes dès aujourd'hui à étudier dans le cadre de projet de requalification de site économique ou commerciaux hors des ZAE communautaires la possibilité d'y développer d'autres fonctions.

- o ajouter une prescription pour les composteurs qui ne devraient pas se trouver à plus de 50 m des usagers en zone dense.

Réponse de la CARA :

L'objectif de se placer dans une trajectoire zéro déchet est bien intégré au SCoT. Le SCoT n'est pas un plan d'action, ni de gestion. Ce point sera discuté dans le cadre de la politique des déchets.

**- M. PETITROUX Chaillevette :**

- o Pistes cyclables dangereuses : entrée de La Tremblade, avenue de l'Etrade jusqu'au centre-ville de la Tremblade, la D 14 entre la forêt des Combos et Chaillevette et la jonction entre Breuillet et Vaux sur mer par la D140,

Réponse de la CARA :

Le SCoT intègre bien l'objectif de développer des pistes cyclables confortables et sécurisées. Ces points noirs seront transmis au service Transport pour étudier des pistes d'amélioration.

- o Quelles vraies mesures prises pour stopper la pollution des eaux de baignades et de la conchyliculture provoquée par les effluents des eaux sanitaires qui ne sont pas sous contrôle en cas de forte pluie ?

Réponse de la CARA :

Le SCoT n'est pas un plan d'action, ni de gestion.

Concernant le réseau d'assainissement et plus particulièrement la lutte contre les eaux claires parasites (ECP), en provenance des nappes ou des eaux pluviales, une étude de diagnostic est en cours. Des campagnes de mesures en nappe haute ont déjà été réalisées par le bureau d'études (18 points de mesure durant 3 semaines en mars 2024) avec des investigations nocturnes des réseaux (7 nuits) ainsi que des tests à la fumée.

La campagne de mesures en nappe basse sera réalisée dès que les conditions de niveau d'eau le permettront.

Des inspections télévisées des canalisations seront déclenchées sur les secteurs les plus sensibles aux ECP.

On retiendra que le schéma directeur d'assainissement prévoyait de n'étudier que 5 bassins versants de la commune (soit 20 km), la CARA a choisi d'étendre cette étude à tout le territoire communal (60 km de réseau soit 3 fois plus) et elle s'achèvera par la proposition d'un plan d'actions en vue de travaux de réhabilitation de réseaux et de mises en conformité des branchements par les propriétaires en infraction (séparation des eaux usées des eaux pluviales).

- o Aucune mesure pour développer la reconstitution de haies, trop de champs le long des routes sans aucune haie,

Réponse de la CARA :

Le SCoT intègre bien cet objectif avec des prescriptions de repérage, préservation, restauration et plantation de haies.

- o Il n'y a pas de limite prévue à l'artificialisation des sols notamment pour les nouveaux pavillons (chemin béton autour des maisons, accès garage,..),

Réponse de la CARA :

Le SCoT prévoit de gérer la gestion des eaux pluviales en favorisant l'infiltration à les parcelles, en favorisant la non imperméabilisation des sols et la préservation de surfaces en pleine terre. Il n'est pas fixé de coefficient de pleine terre minimum pour tout le territoire, cela est laissé à l'appréciation des communes dans le cadre de leur PLU. Il renvoie au Schéma de gestion des eaux pluviales adopté récemment.

- o aucune mesure concernant l'installation de médecins généralistes,

Réponse de la CARA :

Les précisions sont travaillées dans le cadre du CLS (Contrat Local Santé).

- o Problème du « Fer à Cheval » à Chaillevette.

Réponse de la CARA :

Voir réponse donner au début de ce mémoire.

- **M. HUYNH Royan**

- Très critique concernant l'urbanisme de l'agglomération de Royan, l'économie et l'emploi de même que le secteur médical. Très critique également sur les propositions du SCoT au sujet du ZAN, du développement durable et des économies d'énergie. Déploie la pollution sonore (non prise en compte dans le SCOT) ou lumineuse, l'état dégradé et souvent inadapté des pistes vélo et des infrastructures routières, ainsi que la non-adaptation des bus aux exigences actuelles (horaires, trajets connexions). Regrette la concentration touristique du secteur de La Palmyre trop importante au détriment de l'intérieur et du sud royannais entraînant des inconvénients majeurs (pollution, difficultés de logements,..)

Réponse de la CARA :

La CARA prend acte de ces critiques.

- **M. MOSNIER- La Tremblade**

- Remarques déjà relevées dans d'autres contributions.

Contributions n'ayant qu'un seul objet

- **Association LE TRAIN DES MOUETTES :**

- sollicite le classement en axe touristique structurant de la voie ferrée Saujon/La Tremblade impliquant un recul des constructions de 35 m, l'établissement de servitudes de visibilité aux abords des PN et la protection de cônes de vue sur l'estuaire de la Seudre, d'Etaules et d'Arvert à partir de la voie.

Réponse de la CARA :

La CARA ne souhaite pas accéder à cette demande. Elle laisse les PLU étudier ces possibilités au cas par cas, en concertation avec les habitants.

- regrette l'absence de réflexion sur la desserte marchandises du territoire et sur le devenir de la ligne abandonnée Saujon-Gémozac

Réponse de la CARA :

Une réflexion est menée dans le cadre du Ferrocampus. Les infrastructures ferrées sont de la compétence de la Région.

- **M. BELAY :**

- intégrer la notion de "dent creuse" prise en compte par la loi littoral qui permet de déroger à ses restrictions en autorisant l'urbanisation de parcelles non bâties situées au sein d'un espace déjà urbanisé, entouré de constructions existantes.

Réponse de la CARA :

La Loi Littoral a été traduite dans le SCoT en définissant des SDU (DOO), selon une méthodologie et des critères précisés dans le rapport de présentation.

- **M. le Maire de ETAULES :**

- o demande rectification du SCoT : demande la suppression Espace boisé significatif entre L'île d'Etaules et Etaules qui en fait n'existe pas (erreur matérielle).

Réponse de la CARA :

Le site présente un boisement, pour partie aménagé pour la pratique de loisirs. Aucun zonage écologique ne couvre ce secteur et la continuité écologique du secteur avec les boisements plus étendus à l'est de la zone urbaine (les Fougerons) apparaît comme dégradée du fait des routes et aménagements présents (salle polyvalente et terrains de sport).

De ce fait, nous ne voyons pas d'inconvénient à redimensionner ce secteur des espaces boisés significatifs de la CARA, comme demandé.

- **Mme la Maire de LA TREMBLADE :**

- o demande qu'apparaisse explicitement dans le DOO l'extension de l'usine de la Vinaigrerie dans la zone de Brassons-Brégaudières (projet piloté par la CARA).

Réponse de la CARA :

L'extension de la Vinaigrerie a bien été prise en compte dans le SCoT. La rédaction sera reprise de manière à éviter tout doute ou confusion.

- **M. le Maire de VAUX-sur-Mer:**

- o demande de la prise en compte d'un territoire d'exception commun aux 3 communes de Royan, St-Sulpice-de-Royan et Vaux-sur-Mer ; ce site joue un rôle clé en tant que corridor écologique dans une zone périurbaine il est composé de boisements, le Bois de Millard, d'une prairie calcicole, la Conside, et d'une zone humide, le Pérat. Il abrite ainsi des milieux variés dont la complémentarité explique la présence d'une biodiversité très riche avec de nombreuses espèces protégées. La préservation de ces 3 milieux est donc vitale pour maintenir la faune et flore sauvage.

Réponse de la CARA :

Le boisement et la zone humide intègrent bien la trame verte et bleue du SCoT et sont, à ce titre, protégés par ses prescriptions. Le SCoT n'est pas l'outil adapté pour préserver une prairie qui s'étend sur moins d'un hectare et située au sein d'une enveloppe urbaine. Au-delà des territoires d'exception identifiés dans le SCoT, ce dernier indique, dans sa P 130, que les éléments naturels existants doivent être préservés au maximum sur les secteurs d'extension urbaine. Ainsi, le PLU devra justifier de la préservation des éléments naturels remarquables avant tout aménagement.

- **Mme CHARDON :**

- o conteste la limite d'agglomération de Saint-Palais-sur-Mer définie par le SCoT sur l'avenue de la Grande Côte et propose de la reporter jusqu'en face du n° 131.

Réponse de la CARA :

Les cartes sont à titre indicatif. Il revient au PLU de délimiter leur tracé à la parcelle après une analyse fine et de définir un zonage et un règlement adaptés.

- **M. HAOUASSI de la Sté CMGO -Carrières et matériaux du Grand Ouest :**

- o conteste le fait que les carrières soient comptées dans la consommation d'espace NAF, ce qui est contraire au cadre juridique actuel (cf. : décret no 2022763 du 29 avril 2022 relatif à la nomenclature de l'artificialisation des sols et le Fascicules de mise en œuvre de la réforme ZAN) et confirmé par le SRADDET de Nouvelle-Aquitaine.

Réponse de la CARA :

Les surfaces dédiées aux carrières sont minimales à l'échelle du territoire de la CARA. Le chiffre de référence de la consommation foncière établi par la Région, prend en compte ces évolutions réglementaires. La CARA prend acte et les extensions des carrières ne seront pas comptabilisées comme de la consommation ENAF dans le cadre notamment des points annuels et du bilan à 6 ans.

- **Mme ROUIL, Saujon :**

- o demande la classification de Brezillas (commune de Arces sur Gironde) en village.

Réponse de la CARA :

Comme déjà répondu dans le cadre de la concertation, conformément aux dispositions de l'article L.121-3 du Code de l'urbanisme, la révision du SCoT a amené la CARA à définir et localiser les agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés (SDU).

Concernant les villages, le SCoT arrêté les définit de la façon suivante : « un ensemble bâti continu comprenant un nombre significatif de constructions à usage d'habitation présentant une densité significative et organisé autour d'un réseau viaire. Sont définis en village, les centres-villes/centres-bourgs des communes (ou anciennes communes lors de fusions) et les ensembles bâtis d'au moins 50 constructions, présentant Le SCoT identifie ainsi, au minimum, un village (ou une agglomération) par commune concernée par l'application des dispositions de la loi Littoral. »

Sur la commune d'Arces, le centre-bourg qui correspond à cette définition a été défini en village. Les secteurs de « Liloubas » et « Brézillas » ont été définis comme Secteurs Déjà Urbanisés (SDU). Si le secteur de Brézillas présente un nombre de constructions suffisant, la densité est peu significative et il ne concentre pas les enjeux de développement démographiques et économiques les plus importants. Il s'agit d'éviter de porter atteinte à l'environnement et au paysage.

Le classement en SDU a été maintenu dans le projet de SCoT arrêté le 25 mars dernier. Cela permettra d'envisager une densification de ce secteur.

La CARA maintient sa position.

- **Un anonyme demande plus de transport en commun.**

Réponse de la CARA :

Ce point sera travaillé dans le cadre du Plan Mobilité Simplifié, actuellement en cours d'élaboration.

Observations ayant pour objet des demandes particulières

- M. FORGIT, Les Mathes : Propriétaire d'une parcelle de 3800 m<sup>2</sup> (AE74 et 75) constructible lors de l'acquisition, viabilisée, devient EBS. Demande reclassement en 'dent creuse'

Réponse de la CARA :

Les cartes du SCoT en annexe du DOO sont à titre indicatif. Sur celles-ci les parcelles mentionnées, ne semblent pas être délimitées en espace boisé significatif. Il revient au PLU de la commune des Mathes de délimiter leur tracé à la parcelle après une analyse fine et de définir un zonage et un règlement adaptés. Seul le document d'urbanisme communal peut définir une parcelle en zone constructible.

- M.GRIGNON, Chaillevette : Ne comprend pas le refus de PC pour agrandir son installation artisanale qu'il lui est opposé sur son terrain, déjà urbanisé, en zone AUy de Chaillevette.

Réponse de la CARA :

Cette question ne relève pas du SCoT

- Mme HOURIET, Les Mathes : Ne comprend pas non plus pourquoi et qui a classé une partie de sa propriété "en boisement de proximité" ce qui lui interdit son projet de construction.

Réponse de la CARA :

La constructibilité des parcelles est défini dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme qui est de la compétence de la commune.

- M. VIGNEAU, Les Mathes : Demande que sa parcelle cadastrée AD 41 aux Mathes reste en zone constructible.

Réponse de la CARA :

La constructibilité des parcelles est défini dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme qui est de la compétence de la commune.

- Mme VENANCI, Barzan : Demande que son terrain, en dent creuse, situé à Meschers cadastré AO 144, 147,1 50, redevienne constructible.

Réponse de la CARA :

Le DOO du SCoT définit en application de la Loi Littoral le Berceau, lieu-dit où se localisent ces parcelles, comme un SDU. Il pourra être densifié.

La constructibilité des parcelles est défini dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme qui est de la compétence de la commune. Il appartient ainsi à la commune de Merchers sur Gironde dans le cadre de son PLU d'affiner la délimitation à la parcelle du SDU et d'adopter le zonage et le règlement adéquats.

- Mme GIRAUD (communication téléphonique) : demande le remplacement des mots « secteur déjà urbanisé de Dirée » par « village de Dirée » dans le DOO p. 180.

Réponse de la CARA :

La volonté de la CARA comme présenté lors de plusieurs réunions est bien de délimiter Dirée en village comme cela est mentionné sur la carte annexe au DOO. L'ensemble des documents du SCoT sera mis en cohérence, notamment le DOO.