Club Observatoires n°1

22/06/2021

Pilotage, animation : Aurélien Durand, Directeur et chef de projet SCoT du Pays de Saintonge Romane

https://payssaintongeromane.fr/

Présentation du Club Observatoires

Présentation du Club Observatoires

Objectifs :

Le Club Observatoires a pour vocation d'accompagner et conseiller les adhérents à la structuration ou au renforcement du pilotage et de l'animation d'un observatoire sur leur territoire, en apportant des éléments méthodologiques sur les différentes thématiques liées au SCoT.

Fonctionnement :

2 Clubs Observatoires par an, ateliers thématiques, focus, retours d'expériences…

Attentes des participants :

Questionnaire pour identifier les participants et leurs attentes

Pilotage du SCoT et Observatoires

L'Observatoire : obligations réglementaires et rôle d'aide à la décision pendant les différentes étapes de la vie d'un SCoT

Elaboration du SCoT : Annaïg Cuntigh, Directrice du Pays Vitryat (l'observation pour la définition d'un projet de territoire pertinent)

Mise en œuvre du SCoT : Aurélien Durand, Directeur – Chef de projet SCoT du Pays de Saintonge Romane (suivi du SCoT, valorisation des données, pédagogie)

Bilan et Evaluation du SCoT : David Pagnier, Directeur - Chef de projet SCoT Syndicat Mixte du SCoT du Grand Nevers (suivi et aide à la décision)

PAYS VITRYAT ADEVA
L'INITIATIVE ACTIVE !

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DU PAYS VITRYAT

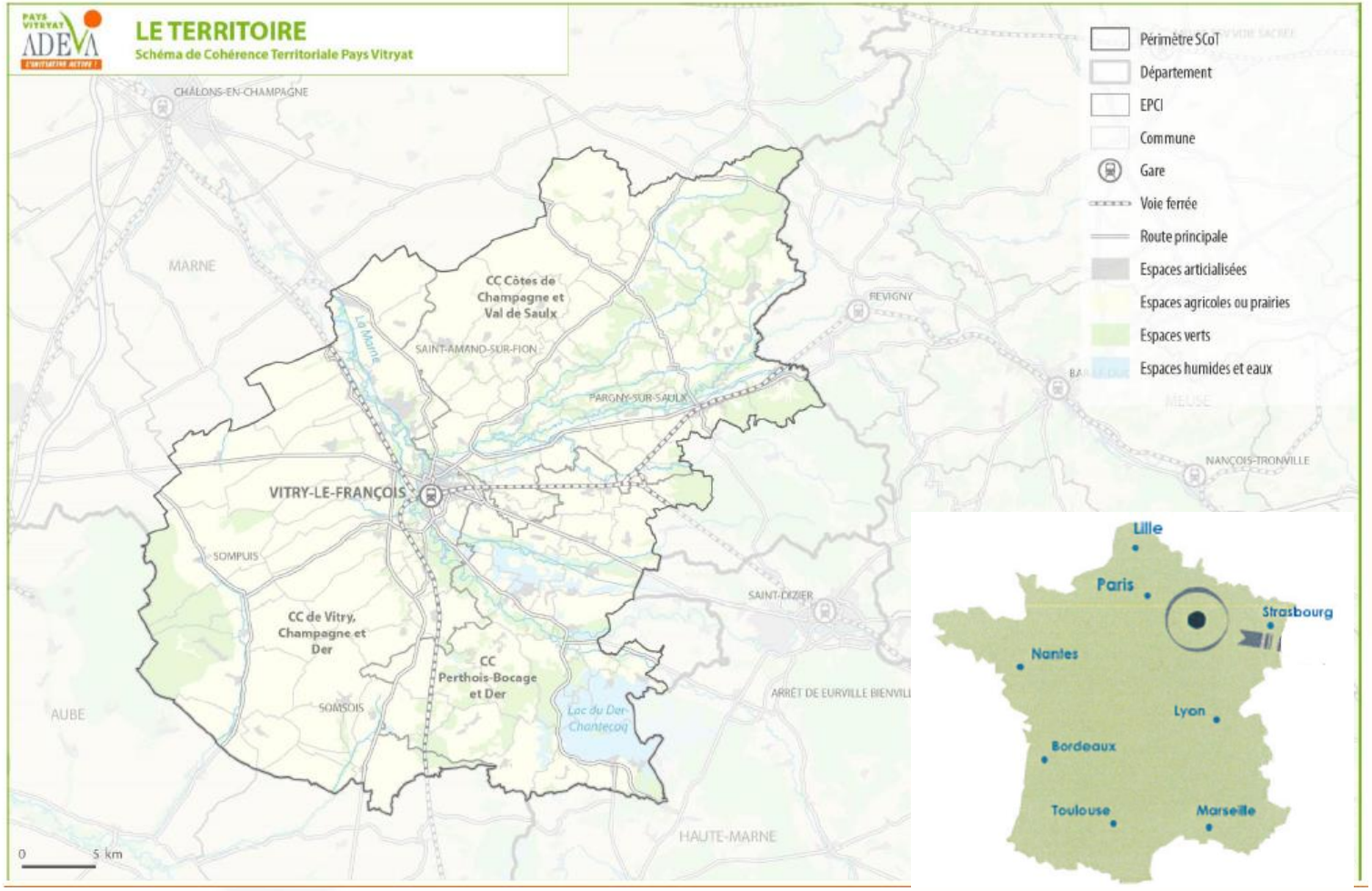
SCoT
SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DU PAYS VITRYAT

Intervention
Club Observatoire FédéSCoT
22 Juin 2021

FÉDÉRATION NATIONALE DES SCoT

Quel territoire?

3 EPCI **100** communes **42 667** habitants



5 grandes étapes pour l'élaboration

2023

Analyser le territoire

Le diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement

Dresser un état des lieux du territoire, de son fonctionnement et déterminer les grands enjeux

Choisir un cap

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Définir les grandes orientations du territoire à suivre pour les 15/20 prochaines années

Fixer des règles communes

pour la mise en œuvre des projets

Le Document d'Orientation d'Objectifs (DOO)

Traduire réglementairement en règles les ambitions affirmées dans le PADD par des prescriptions et recommandations

Valider le projet

L'enquête publique

Consultation des personnes publiques associées et population pour valider le projet en vue de son approbation

L'Approbation

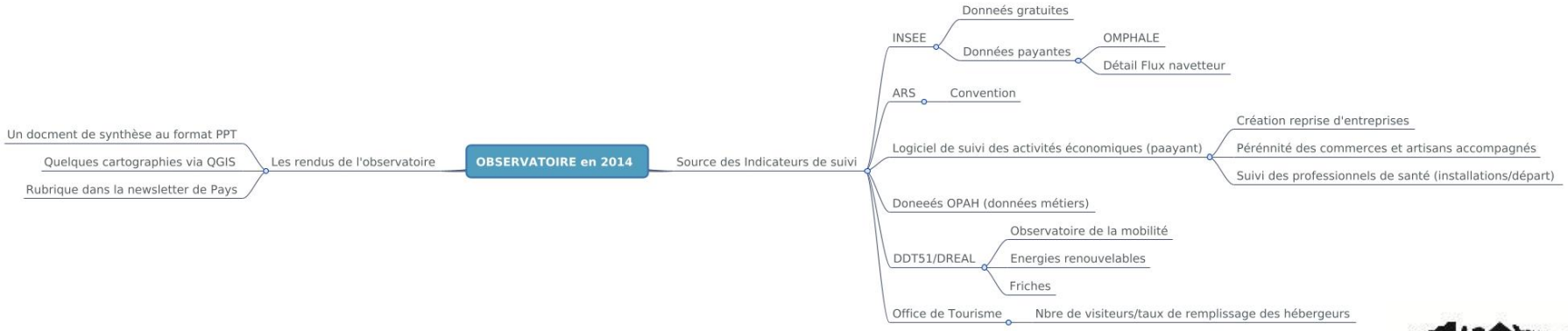
Comité Syndical

Entrée en vigueur du document après son approbation

FÉDÉRATION NATIONALE DES SCoT

Avant le SCoT - Un observatoire pour le suivi du projet de territoire

- Des indicateurs de suivi définis selon les plans d'actions des missions du pays
- Des acteurs de contexte
- Des outils simple (Qgis, Excel, ppt)
- Une diffusion du ppt via le site internet et une rubrique dans les newsletter



Le SCoT – Une opportunité de développer l'observatoire

- Achat d'un outil de Webmapping (GEO)
  Objectif:
  - Pouvoir offrir un observatoire consultable voir à terme éditable aux communautés de communes rurales sans ingénierie
  - Pouvoir automatiser certaines mises à jour pour fiabiliser et pérenniser l'observatoire
- Dans le cahier des charges d'élaboration du SCoT➔ fournitures de l'ensemble des bases de données et des tables SIG des indicateurs exposés dans le document (avec la métadonnée source, date, formules)
  Objectif: capitaliser sur les savoirs faire des cabinets d'études et être en capacité de mettre à jour de façon autonome les indicateurs de suivi et d'évaluation
- Tout au long de la phase de diagnostic:
  - ✓ repérage des indicateurs les plus significatifs,
  - ✓ indentification des nouvelles sources de données métiers (bailleurs sociaux, les syndicats d'aménagement des bassins versants, les services techniques ..)
  - ✓ Fiche méthodologique détaillée sur la consommation foncière

FÉDÉRATION NATIONALE DES SCoT

Points de vigilance

‼ Plus les outils sont complexes plus ils demandent des compétences spécifiques

‼ Une mise en « route » chronophage (définition des indicateurs, structuration de la BDD, mise en place des procédures de mise à jour, formation, sensibilisation, communication)

‼ Un manque de ressource en interne

FÉDÉRATION NATIONALE DES SCoT

Temps d’échange avec les participants

Contact : Annaïg CUNTIGH

adeva.annaig-cuntigh@orange.fr

Observatoire et mise en œuvre du SCoT

Le Syndicat mixte fermé du Pays de Saintonge Romane

3 EPCI, 70 communes

91 509 habitants, soit près de 14% de la population départementale (RP INSEE 2017)

Commune la plus peuplée :
Saintes avec 25 470 habitants

Commune la moins peuplée :
Villars-les-Bois avec 246 habitants

SCoT du Pays de Saintonge Romane exécutoire depuis aout 2017

Demande de l'état de mise en place d'un observatoire de suivi du SCoT

Observatoire et mise en œuvre du SCoT

2.5 ETP dédiés à cette mission et de nombreux outils :

- Tableaux de suivi
- Méthode de suivi de la consommation foncière, via le SIG
- Développement d'un observatoire multithématique (véritable outil d'aide à la décision politique territoriale)
- Réalisation d'un Bilan à mi-parcours du SCoT
- Mission d'accompagnement des communes et EPCI à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme
- Réflexions interSCoT à poursuivre, notamment sur la création d'indicateurs communs

Observatoire et mise en œuvre du SCoT

- **Tableaux de suivi des documents d'urbanisme**

Pour toutes les communes, suivi et mise à jour régulière des informations et indicateurs :

- document en vigueur,
- date d'approbation ou de prescription de la révision,
- nombre d'ha et de logements prévus dans le document,
- objectifs SCoT et différentiel entre les deux,
- objectifs SCoT chiffrés (population, logements, ha ouverts à l'urbanisation, nb de logements en extension, densité nette),
- évolution du nombre de logements et de la population,
- consommation d'espace entre 2014 et 2018, etc.

- Pour les communes ayant un document approuvé :
  - date d'approbation,
  - bureau d'études,
  - difficultés rencontrées,
  - objectifs chiffrés et différences par rapport à ceux du SCoT,
  - objectifs non chiffrés (TVB, intégration des infrastructures, gestion des risques et des nuisances)

Observatoire et mise en œuvre du SCoT

Extraits des tableaux :

COMMUNE	EPCI	DOCUMENT NUMERISE	Nb de lgts à +10 ans DU pré SCoT	Nb de lgts à +10 ans DU SCoT	Obj SCoT nb lgts 2025	Obj SCoT nb lgts 2030	Différentiel DU/SCoT 2025	Différentiel DU/SCoT 2030	Population en 2017 (princ)	Evol lgts 2007-2017	Evol pop 2007-2017	Evol annuel 07-17	Evol pop 2017-2025 si même rythme	Pop 2025 si même rythme	Nb ha dvlp rési +10 ans DU pré SCoT	Nb ha dvlp rési +10 ans DU SCoT	Nb ha dvlp résidentiel 2025	Nb ha dvlp résidentiel 2030
Courcoury	CdA Saintes	PLU approuvé 07/07/2009	130	46	36	55	10	-9	690	30	-9	-1	-7	683	13	2.78	2.32	3.53
Cravans	Gémozac	PLU approuvé 03/09/2020	70	43	43	65	0	-22	872	105	186	19	149	1021	14	2.17	2.76	4.19
Crazannes	Cœur de Saintonge	PLU approuvé 07/06/2013	45	#N/A	23	35	22	10	440	32	-1	0	-1	439	3.41	#N/A	1.46	2.22
Dompierre-sur-Charente	CdA Saintes	PLU approuvé 04/05/2009	30	#N/A	24	36	6	-6	458	29	9	1	7	465	9	#N/A	1.53	2.32
Le Douhet	CdA Saintes	PLU approuvé 11/02/2016	35	#N/A	37	55	-2	-20	713	54	13	1	10	723	1.5	#N/A	2.35	3.57
Ecoyeux	CdA Saintes	PLU approuvé 01/10/2009	250	#N/A	71	107	179	143	1354	93	202	20	162	1516	20	#N/A	4.52	6.87
Ecurat	CdA Saintes	PLU approuvé 28/11/2007	100	#N/A	25	37	75	63	471	33	51	5	41	512	11	#N/A	1.58	2.40
Les Essards	Cœur de Saintonge	CC approuvée 13/04/2005	80	#N/A	37	56	43	24	698	56	133	13	106	804	19.8	#N/A	2.38	3.61
Foncouverte	CdA Saintes	PLU approuvé 15/02/2017	150	150	225	338	-75	-188	2354	153	245	25	196	2550	44	3.5	11.00	16.60
Geay	Cœur de Saintonge	CC approuvée 19/03/2007	76	#N/A	38	58	38	18	747	52	103	10	82	829	12.8	#N/A	2.46	3.73
Gemozac	Gémozac	PLU approuvé 05/12/2005	150	#N/A	281	437	-131	-287	2851	123	280	28	224	3075	15	#N/A	15.30	23.80
Les Gonds	CdA Saintes	PLU approuvé 19/11/2007	300	#N/A	193	298	107	2	1726	124	150	15	120	1846	25	#N/A	9.00	14.60
La Jard	CdA Saintes	CC approuvée 14/04/2005	35	#N/A	22	33	13	2	422	62	121	12	97	519	10	#N/A	1.39	2.11
Jazennes	Gémozac	CC approuvée 19/01/2005	50	#N/A	27	41	23	9	532	50	57	6	46	578	6.5	#N/A	1.73	2.64
Luchat	CdA Saintes	CC approuvée 28/10/2003	26	#N/A	26	40	0	-14	525	72	169	17	135	660	3.9	#N/A	1.69	2.57
Meursac	Gémozac	PLU approuvé 24/09/19	150	140	168	251	-28	-111	1489	215	305	31	244	1733	15	6.9	10.30	15.40
Migron	CdA Saintes	CC approuvée 11/10/2010	45	#N/A	38	58	7	-13	724	30	97	10	78	802	6.5	#N/A	2.45	3.72

					SUIVI PROCEDURE D'URBANISME							MISE EN COMPATIBILITE				
					DONNEES NUMERISATION		DONNEES PROCEDURE						DONNEES DIFFERENTIEL RESIDENTIEL			
SOUS TOTA	COMMUNES	EPCI	TYPOLOGIE COMMUNALE	DU EN VIGUEUR	DOCUMENT NUMERISE	NUMERISE	PRESCRIPTION	ETAPE GLOBALE	ARRÊT PROJET	Termes de la Délibération	APPROBATION	COMPATIBILITE DU / SCoT	OBJECTIF SCOT NB HA +10A	DIFFERENTIEL DU/ SIG 2014-SCoT	DIFFERENTIEL DU / SCoT INSTRUIT 2014	DIFFERENTIEL DU / SCoT à jour
1	Balanzac	Cœur de Saintonge	Commune rurale	CC	CC approuvée 06/04/2006	1		CC approuvée				4	1.8	14.67	11.83	11.8
1	Berneuil	Gémozac	Commune rurale	PLU	PLU approuvé 10/02/2004	1	oct-19	En cours révision PLU				5	3.8	25.07	17.20	22.9
1	Beurlay	Cœur de Saintonge	Commune rurale	PLU	PLU approuvé 23/04/2015	1	mai-11	PLU approuvé	juil-14	Avis favorable, assorti de recommandations	avr-15	0	3.4	2.03	0.57	0.6
1	Burie	CdA Saintes	Pôle d'Equilibre	PLU	PLU approuvé 26/04/2007	1	mai-14	PLU arrêté reçu 3/06/19				1	4.9	34.06	-3.10	0.0
1	Bussac-sur-Charente	CdA Saintes	Commune rurale	PLU	PLU approuvé 03/04/2017	1	juin-12	PLU approuvé	mai-16	Avis favorable sans réserve, délib assorti de recommandations	avr-17	1	4.2	10.16	0.68	0.7
1	Chaniers	CdA Saintes	Pôle Structurant	PLU	PLU approuvé 02/07/2012	1		PLU approuvé				4	21.0	43.74	24.80	24.8
1	Cherac	CdA Saintes	Pôle Spécifique	PLU	PLU approuvé 07/07/2016	1		PLU approuvé				4	3.6	20.64	16.88	16.9
1	Chermignac	CdA Saintes	Commune rurale	PLU	PLU approuvé 05/12/2011	1		PLU approuvé				3	4.2	10.67	5.32	5.3
1	Colombiers	CdA Saintes	Commune rurale	CC	CC approuvée 08/06/2004	1		CC approuvée				2	1.1	4.13	3.03	3.0
1	Corme-Royal	CdA Saintes	Pôle de Proximité	PLU	PLU approuvé 22/10/2009	1		PLU approuvé				4	9.1	35.85	18.20	18.2
1	Courcoury	CdA Saintes	Commune rurale	PLU	PLU approuvé 07/07/2009	1	déc-14	PLU arrêté reçu 2/12/19				1	2.3	25.73	0.00	0.0
1	Cravans	Gémozac	Commune rurale	PLU	PLU approuvé 03/09/2020	1	janv-15	PLU approuvé	déc-18	Avis favorable, assorti de recommandations	sept-20	1	2.8	20.85	0.00	0.0
1	Crazannes	Cœur de Saintonge	Commune rurale	PLU	PLU approuvé 07/06/2013	1		PLU approuvé	mai-12			3	1.5	8.25	5.44	5.4

Pays de Saintonge Romane

Observatoire et mise en œuvre du SCoT

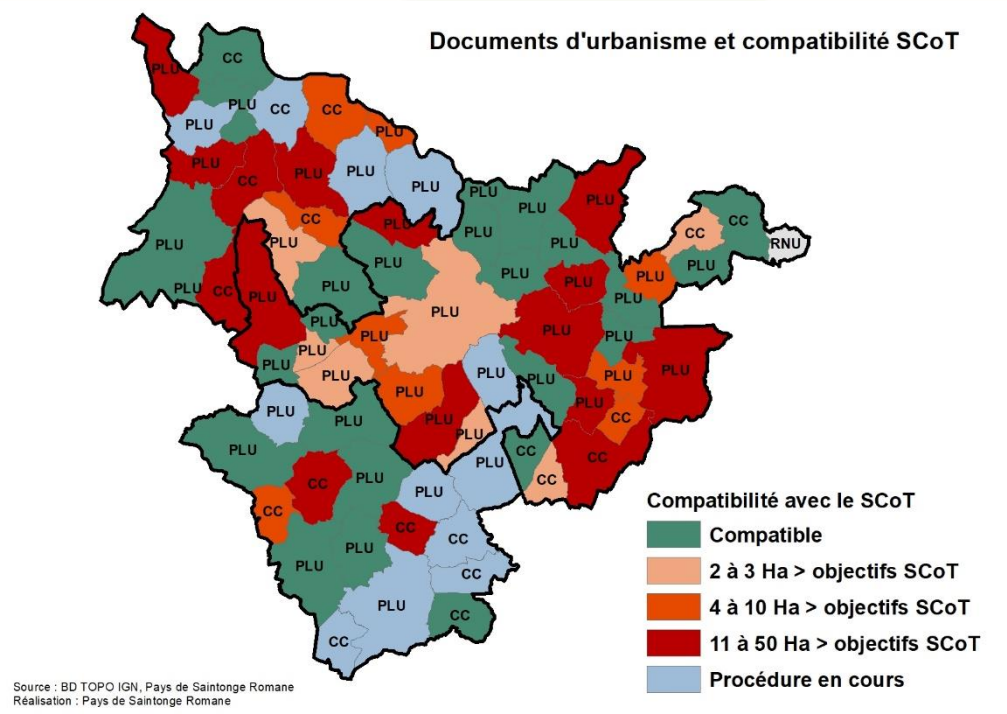


Tableau et Carte de synthèse du suivi des DU
Mise à jour régulière
Présentation des mises à jour en commission SCoT

	Pays de Saintonge Romane	CdA de Saintes	CdC Cœur de Saintonge	CdC Gémozac
PLU	49	29	12	9
Compatibles	22	13	4	5
En cours	7	1	2	4
Non compatibles	20	15	5	0
Cartes communales	20	6	6	7
Compatibles	5	2	2	1
En cours	5	0	2	3
Non compatibles	10	4	3	3
RNU	1	1	0	0

Le Bilan à Mi-Parcours du SCoT(BMP) : Pourquoi ?

Démarche volontaire de la part des élus du Pays de Saintonge Romane, afin d'appréhender les premiers effets du SCoT sur leur territoire 3 ans après l'approbation du document cadre.

Le BMP utilise les mêmes indicateurs et la même méthodologie qu'une évaluation

Analyse en deux parties :

- Une partie d'analyse chiffrée du territoire : mise à jour du diagnostic (données INSEE), complément avec d'autres données (FILOCOM, enquête tourisme…), analyse des documents approuvés par rapport aux objectifs du DOO ; analyse de la consommation foncière
- Une partie qualitative sur les documents d'urbanisme réalisés (mise en compatibilité, projets, blocages…) , *retour d'expérience du début de la mise en œuvre du SCoT sur le territoire par les acteurs concernés*.

Le but de doter les (nouveaux) élus d'un diagnostic territorial complet et le plus récent possible mais aussi d'améliorer la mise en œuvre du SCoT pour les trois prochaines années, jusqu'au bilan et évaluation obligatoire en 2023.

Mise à jour du Diagnostic du territoire

Démographie et ménages :

Evolutions de la population et de la structure des ménages

Economie et emploi :

Evolutions des activités économiques et la structuration de l'emploi en fonction des secteurs, des lieux etc.

Habitat et mobilités :

Evolutions du parc de logement et de ses caractéristiques, ainsi que l'évolution des flux et mobilités domicile/travail

Analyse de la consommation foncière

Mise à jour du Diagnostic du territoire

Diagnostic de territoire

Bilan à mi-parcours du SCoT du Pays de Saintonge Romane

Production : Observatoire Territorial du Pays de Saintonge Romane

Auteurs : Camille Verney, Julien Millet, Aurélien Durand

Pays de Saintonge Romane

SCoT approuvé le 6 août 2017

Diagnostic bilan à mi-parcours validé en décembre 2020

Mise à jour du Diagnostic du territoire

La concentration des emplois est prononcée et le poids de la ville de Saintes est important, puisque la ville concentre 19951 emplois, soit 60% des emplois du territoire du Pays de Saintonge Romane. La deuxième ville comptant le plus d'emplois est Gémozac, avec 1338 emplois, soit 4% des emplois du territoire du Pays de Saintonge Romane.

Parmi les 10 principaux employeurs du Pays de Saintonge Romane, 8 sont localisés à Saintes, les deux autres, sur la commune voisine de Saint-Georges-des-Coteaux. En grande partie, les sièges sociaux de ces structures sont locaux ce qui permet de construire des liens privilégiés avec les acteurs du développement économique du territoire.

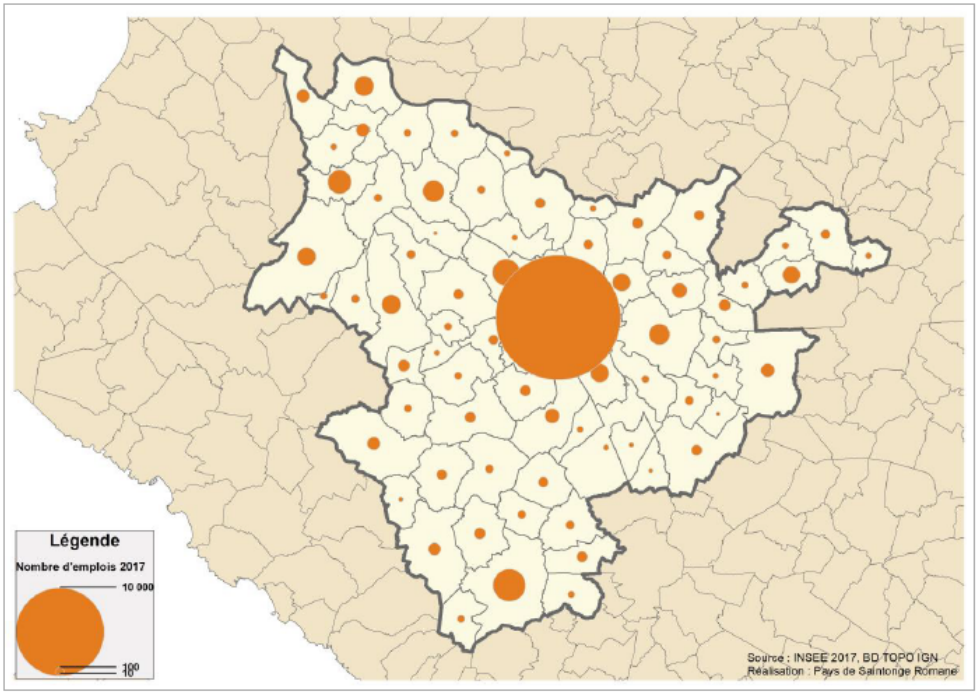
De plus, le secteur de la distribution est sur-représenté. Ceci reflète la situation d'un tissu économique très orienté vers son aspect présentiel.

Par ailleurs, c'est sur le territoire de la CdA de Saintes, plus particulièrement Saintes et ses communes limitrophes, que les zones d'activités sont les plus nombreuses et sont implantées sur les plus vastes zones.

Entre 2014 et 2018, 8.16 ha à vocation d'activités ont été consommés sur la CdA de Saintes, 4.99 ha sur la CdC de Gémozac et 2.11 ha sur la CdC Cœur de Saintonge. Ainsi, 15.26 ha à vocation économique ont été consommés sur le territoire du SCoT en 4 ans.

Production Pays de Saintonge Romane – Auteurs : Camille Verney, Julien Millet, Aurélien Durand.

Figure 38 Nombre d'emplois en 2017 dans le Pays de Saintonge Romane, INSEE 2017, Pays Saintonge Romane



Les 10 principaux employeurs du Pays de Saintonge Romane

Signalétique	Localisation	Effectifs	Activité
COOP Atlantique	Saintes	552	Commerce de détails
Atalian proporeté Sud-Ouest	Saint-Georges-des-Coteaux	360	Services, nettoyage
Centre E. Leclerc	Saintes	340	Commerce de détails
SEM Autocars/bus	Saintes	155	Transport routier de voyageurs
La Poste	Saintes	137	Services
Zoolux	Saintes	110	Commerce de gros, intermédiaires
ALM Allain	Saint-Georges-des-Coteaux	107	Bâtiment
Saintonge Auto Distribution	Saintes	96	Commerce et réparation automobile
Clinique Richelieu	Saintes	94	Santé
LOOMIS	Saintes	93	Transport routier de marchandises

Tableau 4 CCI Rochefort Saintonge, 2020, Pays Saintonge Romane

Mise à jour du Diagnostic du territoire

Sur les tableaux ci-dessous (tableaux 15 à 17) ne sont présentés que les flux supérieurs à 25 personnes. Ils montrent que les mobilités depuis et vers les pôles d'emploi extérieurs au territoire sont limitées. En outre, le nombre d'actifs issus des principaux flux (supérieur à 25 personnes) depuis le SCoT vers le SCoT est de 20 879 et depuis le SCoT vers un pôle extérieur, de 2 987.

Seule une faible partie des habitants vivant à proximité de ces pôles, dans des communes multi polarisées, s'y rendent, alors que ces pôles sont situés à des temps de trajet accessibles et acceptés par la population pour l'accès au travail (25-30 minutes entre Saintes et Royan, Cognac ou Rochefort, beaucoup moins depuis les franges du territoire). Saintes polarise cependant majoritairement les flux, même pour les communes multi polaires. La grande majorité des flux par véhicules pendulaires est interne à la Saintonge Romane.

Le Pays de Saintonge Romane est donc à la fois un bassin d'emploi, de mobilité et de vie.

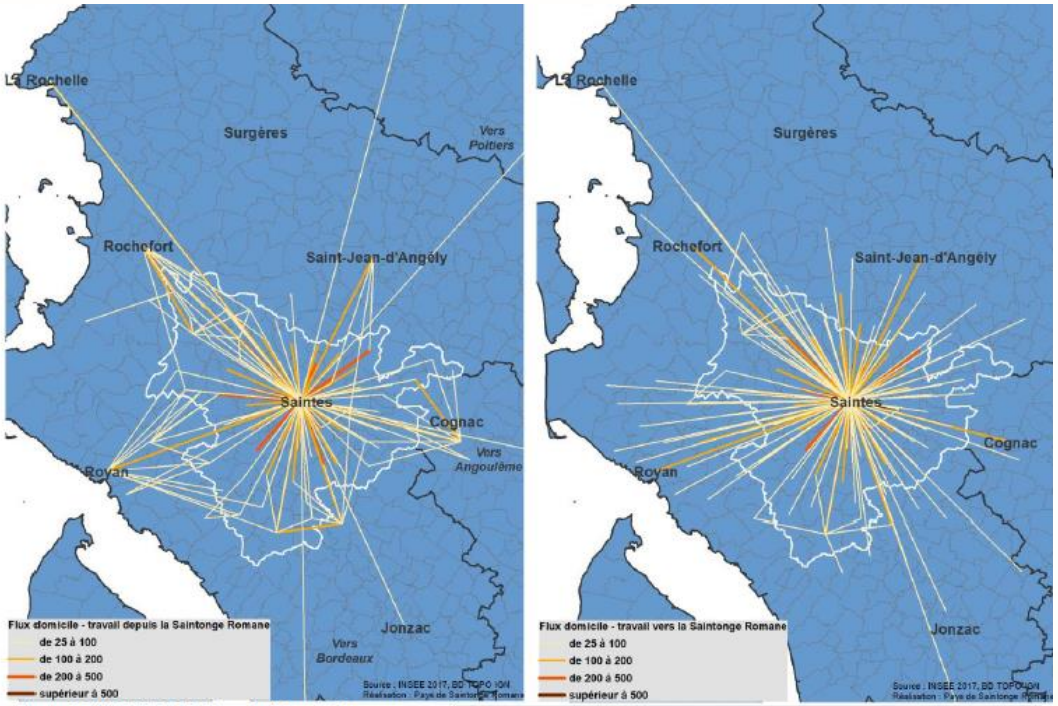


Figure 83 INSEE 2017, Pays Saintonge Romane

Destination des flux domicile/travail originaire du SCoT

Destination	Nombre d'actifs	Part
Saintes	14482	58.29%
Autres communes du SCoT	6397	25.75%
Rochefort	909	3.66%
Autres communes de Charente-Maritime	888	3.57%
Cognac	631	2.54%
Pons	489	1.97%
Royan	463	1.86%
Saint-Jean-d'Angély	249	1.00%
Niort	140	0.56%
La Rochelle	99	0.40%
Poitiers	37	0.15%
Angoulême	33	0.13%
Bordeaux	28	0.11%
Total	24844	100%

Tableau 17 INSEE 2017, Pays Saintonge Romane

Origine des flux domicile/travail à destination du SCoT

Origine	Nombre d'actifs	Part
Autres communes du SCoT	14125	57.95%
Saintes	6754	27.71%
Autres communes de Charente-Maritime	2931	12.02%
Pons	164	0.67%
Cognac	163	0.67%
Royan	119	0.49%
Saint-Jean-d'Angély	119	0.49%
Rochefort	114	0.47%
La Rochelle	70	0.29%
Total	24375	100%

Tableau 18 INSEE 2017, Pays Saintonge Romane

Principaux flux domicile/travail originaire de la ville de Saintes

Destination	Nombre d'actifs	Part
Autres communes	322	19.69%
Autres communes du SCoT	. 320	19.57%
Cognac	173	10.58%
Saint-Jean-d'Angély	143	8.75%
Saint-Georges-des-Coteaux	140	8.56%
Pons	137	8.38%
Rochefort	127	7.77%
Royan	113	6.91%
La Rochelle	99	6.06%
Angoulême	33	2.02%
Bordeaux	28	1.71%
Total	1635	100%

Tableau 19 INSEE 2017, Pays Saintonge Romane

Mise à jour du Diagnostic du territoire

Sur les 15.3 ha de consommation foncière dédiée aux activités entre 2014 et 2018, 34% s'est faite dans les communes rurales, 31% dans les pôles d'équilibre, 2% dans le pôle spécifique, 1% dans les pôles de proximité et 32% dans le pôle structurant. Cependant, le SCoT affiche notamment un objectif de 30% de la consommation foncière pour les activités au sein des communes rurales, 10% dans les pôles de proximité, 15% dans les pôles d'équilibre, 3% dans le pôle spécifique et 61% dans le pôle structurant.

En moyenne entre 2014 et 2018, les communes de la CdA de Saintes ont consommé 0.37 ha pour développer les activités. Les communes de la CdC Cœur de Saintonge ont consommé en moyenne 0.19 ha et celles de la CdC de Gémozac, 0.5 ha.

Là encore, une réorientation de la consommation foncière vers les polarités du territoire est nécessaire.

D'après l'analyse des objectifs de consommation foncière des communes ayant leur document d'urbanisme compatible avec le SCoT, les communes rurales affichent un objectif de 3.69 ha de surfaces dédiées aux activités. Ce chiffre est de 2.7 ha pour le pôle de proximité, avec un objectif SCoT de 10 ha. Le pôle de proximité n'affiche aucun développement de surface dédiée aux activités et le pôle structurant affiche un développement de 60.7 ha pour un objectif SCoT de 90 ha.

Cependant, il n'apparait pas nécessaire de construire si les besoins du territoire ne sont pas suffisants.

Production Pays de Saintonge Romane – Auteurs : Camille Verney, Julien Millet, Aurélien Durand.

Figure 89 Pays Saintonge Romane, 2020

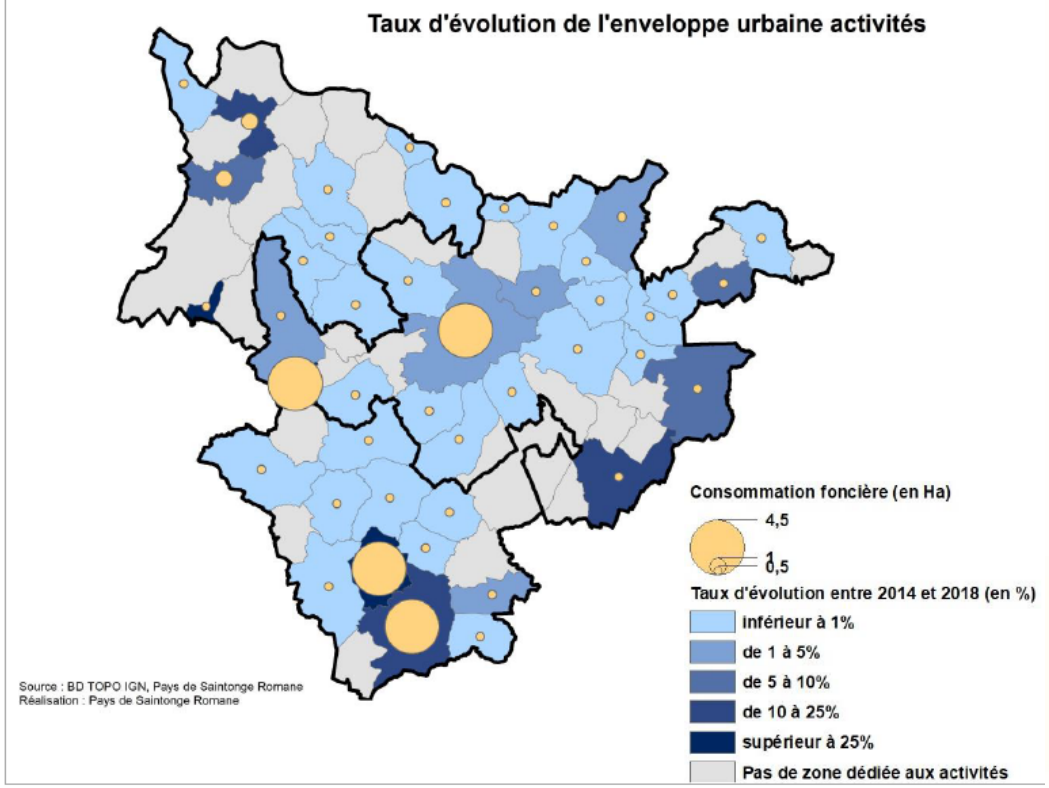


Figure 91 Pays Saintonge Romane, 2020

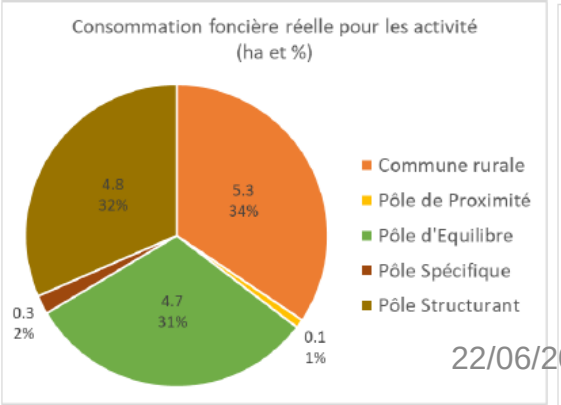
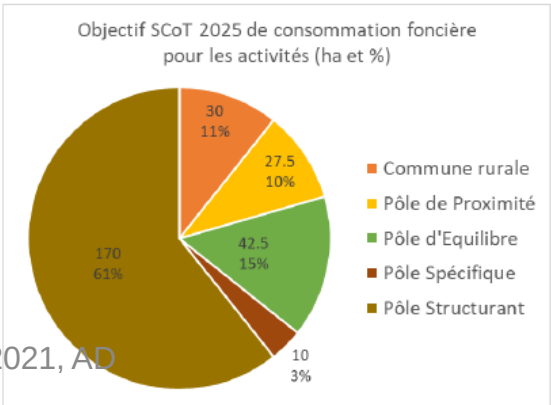


Figure 90 Pays Saintonge Romane, 2020



Mise à jour du Diagnostic du territoire

Récapitulatif des objectifs du SCoT et des documents d'urbanisme avant et après mise en compatibilité (données : SCoT, Octobre 2020)

		CdA de Saintes	CdC Cœur de Saintonge	CdC Gémozac et Saintonge viticole	SCoT Pays Saintonge Romane
LOGEMENTS					
Avant mise en compatibilité	Nombre de logements à +10 ans document d'urbanisme avant mise en compatibilité SCoT	5580	1458	1119	8157
	Objectif SCoT nombre de logements en 2025	4072	1045	957	6074
	Différence par rapport au SCoT	**1508**	**413**	**162**	**2083**
Après mise en compatibilité	Nombre de logements à +10 ans après mise en compatibilité	5586	1382	1106	8074
	Différence par rapport à avant mise en compatibilité	6	-76	-13	-83
	Différence par rapport au SCoT	**1514**	**337**	**149**	**2000**
CONSOMMATION FONCIERE					
Avant mise en compatibilité	Nombre d'ha en développement résidentiel à +10 ans document d'urbanisme avant mise en compatibilité SCoT	443.1	224.9	168.4	836.4
	Objectif SCoT nombre d'ha en développement résidentiel 2025	183	64.8	58.1	306
	Différence par rapport au SCoT	**260.1**	**160.1**	**110.3**	**530.4**
Après mise en compatibilité	Nombre d'ha à +10 ans après mise en compatibilité	303.4	189.4	108.3	601.2
	Différence par rapport à avant mise en compatibilité	-139.7	-35.5	-60.1	-235.2
	Différence par rapport au SCoT	**120.4**	**124.6**	**50.2**	**295.2**

Nombre de logements prévus par l'ensemble des documents d'urbanisme : 8074, sur environ 600 ha

➔ 2000 logements et près de 300 ha ouverts à l'urbanisation « en trop » dans les documents d'urbanisme.

Pays de Saintonge Romane

Mise à jour du Diagnostic du territoire

Récapitulatif des objectifs du SCoT et des documents d'urbanisme compatibles (données : SCoT, Octobre 2020)

Tableau 22 FOCUS récapitulatif des objectifs du SCoT uniquement pour les 19 documents d'urbanisme compatibles_avec le SCoT, Octobre 2020, Pays Saintonge Romane

		CdA de Saintes	CdC Cœur de Saintonge	CdC Gémozac et Saintonge viticole	SCoT Pays Saintonge Romane
Logements	Nombre de logements à +10 ans documents d'urbanisme compatibles avec le SCoT	776	174	412	1362
	Objectif SCoT nombre de logements en 2025 pour les documents d'urbanisme compatibles	780	171	402	1353
	Différence par rapport au SCoT	-4	3	10	9
Nombre d'ha	Nombre d'ha à +10 ans documents d'urbanisme compatibles avec le SCoT	25.4	6.9	16.1	48.4
	Objectif SCoT nombre d'ha en 2025 pour les documents d'urbanisme compatibles	41.6	11	25.3	77.9
	Différence par rapport au SCoT	-16.2	-4.1	-9.2	-29.5

Mise à jour du Diagnostic du territoire

Projection de la consommation foncière à horizon 2025 basée sur le rythme 2014-2018

	Commune rurale	Pôle de Proximité	Pôle d'Equilibre	Pôle Spécifique	Pôle Structurant	Total Pays Saintonge Romane
Consommation foncière résidentielle 2014-2018 (ha)	68.8	11.1	10.4	0.7	22.4	113.4
Consommation foncière résidentielle 2018-2025 si poursuite du même rythme (ha)	120.4	19.4	18.1	1.3	39.2	198.4
Consommation foncière résidentielle 2015-2025 supposée (ha)	**172.1**	**27.7**	**25.9**	**1.8**	**56.0**	**283.5**
Objectif SCoT nombre d'ha en développement résidentiel 2025	144.0	29.4	29.8	3.6	99.2	306.0
Différence par rapport à l'objectif du SCoT	**28.1**	**-1.7**	**-3.9**	**-1.8**	**-43.2**	**-22.5**

SCoT du Pays de Saintonge Romane : analyse de la consommation foncière -> Rappel méthodologique

Résidentiel

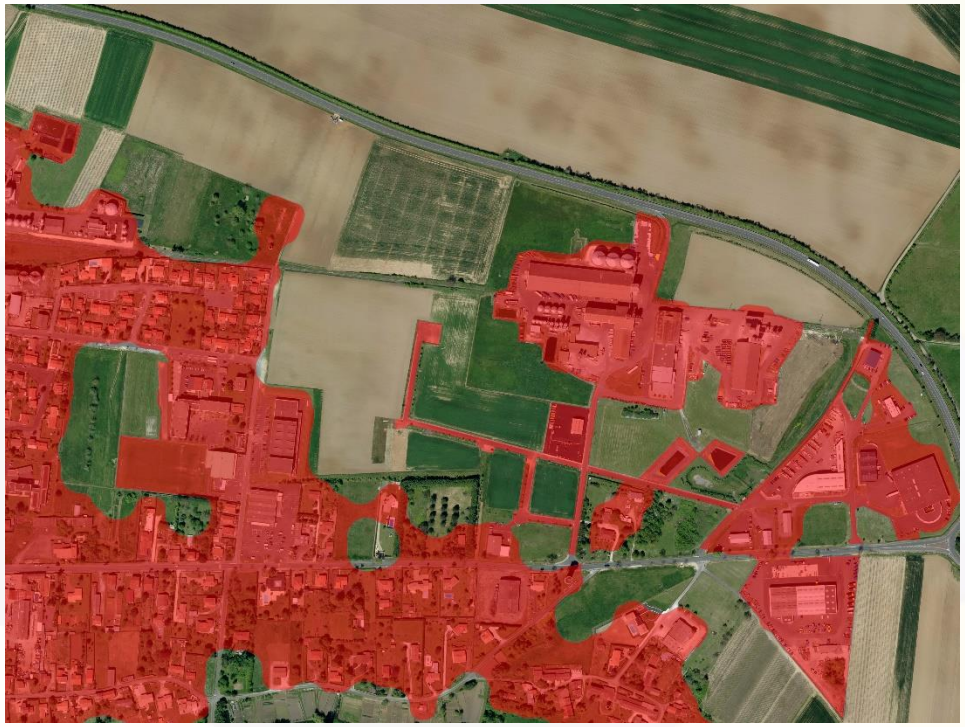
2014

2018

SCoT du Pays de Saintonge Romane : analyse de la consommation foncière -> Rappel méthodologique

Zone d'activités économiques

2014



2018

SCoT du Pays de Saintonge Romane : analyse de la consommation foncière -> Rappel méthodologique

Dent creuse

2014

2018

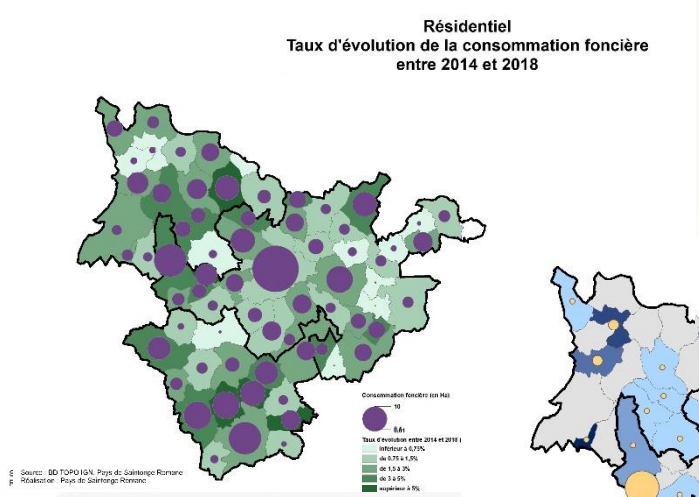
SCoT du Pays de Saintonge Romane : analyse de la consommation foncière -> Rappel méthodologique

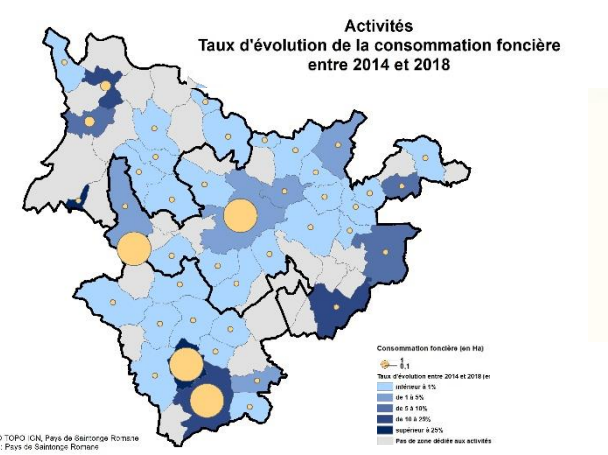
Extension

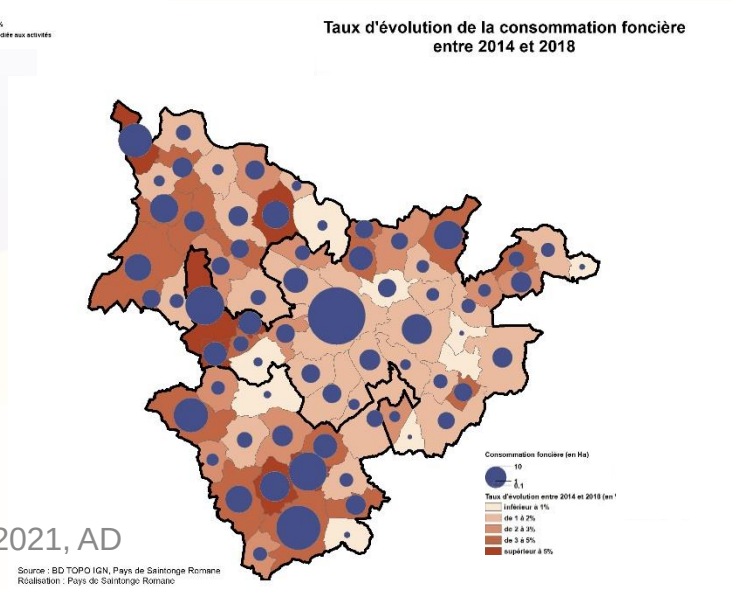
2014

2018

SCoT du Pays de Saintonge Romane : analyse de la consommation foncière -> Rappel méthodologique



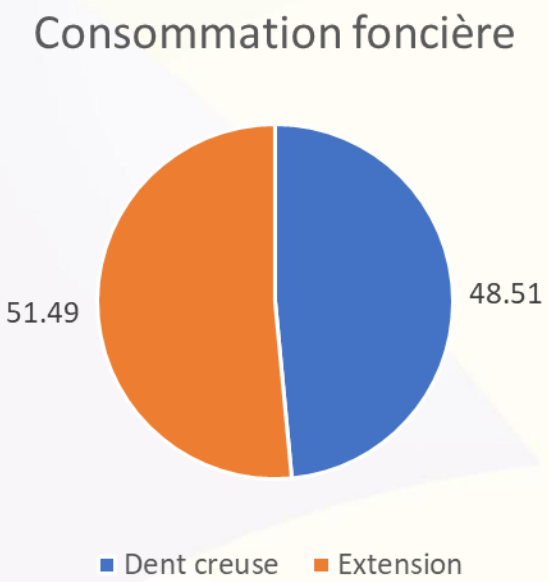




Pays de Saintonge Romane

Observatoire foncier : Dent creuse - extension

- **Premiers résultats**
  - Rappel objectifs SCoT : 30% minimum en dent creuse / 70% maximum en extension
  - À l'échelle du SCoT du Pays de Saintonge Romane entre 2014 et 2018 :



  - 36 % des communes du territoires répondent aux objectifs SCoT en matière de consommation en dent creuse / extension entre 2014 et 2018

Déploiement d'un observatoire du foncier et du bâti dans l'enveloppe urbaine

Outil d'aide à la décision pré-opérationnel et adapté au contexte réglementaire

La vacance du bâti

Les friches

La rétention foncière

Consommation foncière et Enveloppe urbaine

Temps d’échange avec les participants

Le Bilan et le suivi des SCoT

David PAGNIER

Délégué Technique Général de la Fédération des SCoT

Directeur du SM SCoT du Grand Nevers

Le bilan : une obligation juridique

Article L143-28 du Code de l’urbanisme

Article L143-28 du Code de l'urbanisme

6 ans

Le délai de six ans s'entend :

- *Après délibération portant approbation du SCoT,*

ou

- *la dernière délibération portant révision complète de ce schéma,*

ou

- *ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article*

Ces délais sont prolongés de la durée de l'état d'urgence sanitaire (3 mois et 12 jours)

Analyse de l'application du schéma

A DÉFAUT LE SCOT EST CADUC !

Le bilan : une obligation juridique

Un bilan sur quoi ?

Un bilan sur quoi ?

Une analyse de l’application du schéma

Article L143-28 du Code de l’urbanisme

notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, d'implantations commerciales et, en zone de montagne, de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes

Article R141-2

Le rapport de présentation […]

5° Définit les **critères, indicateurs et modalités** retenus pour l'analyse des résultats de l'application du schéma prévue à l'article L. 143-28.

Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du schéma sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

Une analyse de l’application du schéma

R141-2 CU

Le rapport de présentation :

1° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du schéma ;

2° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement et expose les problèmes posés par l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 […]

3° Explique les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du schéma au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national ;

4° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement ;

[…]

Faire le bilan du SCoT

Le rôle du suivi des indicateurs et de la mise en œuvre du Schéma

Le suivi du SCoT
« Un SCoT ça se met en œuvre !! »

<u>Article R141-2</u>

Le rapport de présentation […]

5° Définit les **critères, indicateurs et modalités** retenus pour l'analyse des résultats de l'application du schéma prévue à l'article L. 143-28.
Ils doivent permettre notamment de **suivre les effets du schéma** sur l'environnement afin d'**identifier**, le cas échéant, **à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus** et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

Le suivi des indicateurs est une des actions de la mise en œuvre prévue par la loi !

Le suivi du SCoT
« Un SCoT ça se met en œuvre !! »

Le suivi des indicateurs est une des actions de la mise en œuvre prévue par la loi !

Les indicateurs identifiés dans le rapport de présentation

Les données statistiques utilisées pour construire le diagnostic (démographiques, socio-économiques, environnementales…)

Les données qui contribuent à la mise en œuvre du projet stratégiques des élus

La consommation de foncier/L'utilisation du foncier consommé

Le suivi du SCoT
« Un SCoT ça se met en œuvre !! »

Anticiper les effets négatifs du SCoT

Quelle contribution du SCoT aux objectifs de protection de l'environnement ?

Les zones Natura 2000 sont-elles impactée par la mise en œuvre du SCoT ?

Les zones identifiées comme « sensibles » à la mise en œuvre du schéma sont-elles impactées ?

Le suivi du SCoT
« Un SCoT ça se met en œuvre !! »

Construire une nouvelle vision du territoire ?

Intégrer au suivi, des éléments non prévus en réponse à des objectifs ou des préoccupations nouveaux

Élargir l'observation à des indicateurs complémentaires

Aider les élus à comprendre les mécanismes à l'œuvre sur le territoire

Le suivi du SCoT
« Un SCoT ça se met en œuvre !! »

Le suivi du SCoT est un outil d'évaluation de la mise en œuvre des politiques publiques

Il valorise le travail des élus

Il est un élément du bilan politique des élus

Il contribue à poursuivre/amender/abandonner certains choix politiques

Le suivi du SCoT

« Un SCoT ça se met en œuvre !! »

Suivre les indicateurs
Comment faire ?

S’appuyer sur ingénierie endogène pour en valoriser les compétences

S’appuyer sur une agence d’urbanisme dans le cadre d’un programme de travail pluriannuel

S’appuyer sur une ingénierie externe (bureau d’études)

S’appuyer sur des partenariats avec les acteurs locaux (CCI, Cag,…)

S’appuyer sur les élus pour partager les évolutions et le bilan

FÉDÉRATION NATIONALE DES SCoT

Le Bilan et le suivi du SCoT

Conclusion

BILAN = **Indicateurs suivis**

Temps d’échange avec les participants

Structurer/Animer un observatoire sur son territoire

(un observatoire comment se lancer ?)

Conseils pratiques, dimensionnement, données, gouvernance…
Présentation d'un cas pratique : de l'acquisition de la donnée à la valorisation

Structurer/Animer un observatoire sur son territoire

Bien dimensionner l'observatoire en fonction des moyens techniques, humains de la structure.

IMPORTANT : Il est indispensable d'assurer un suivi dans la durée des données pour analyser les dynamiques territoriales et l'impact du SCoT sur le territoire. **L'observatoire est un outil d'analyse territoriale !**

Pour cela il faut se fixer des objectifs réalistes et ne pas créer une « usine à gaz » qui ne peut pas être exploitée, car trop chronophage.

Un observatoire cela peut-être **quelques indicateurs** suivis dans la durée, mais également être une **structure plus conséquente** avec sa propre gouvernance au sein d'une structure porteuse du SCoT (type comité de pilotage), avec plusieurs techniciens dédiés à ces missions de traitement statistique, cartographies, travail d'analyse. Ces techniciens peuvent être des thématiciens mais également être des Géomaticiens, Sigistes si la structure se dote d'un outil SIG pour réaliser des analyses ou des cartographies.

Structurer/Animer un observatoire sur son territoire

Regarder ce qu'il existe déjà en termes d'observatoires, de données accessibles sur votre territoire avant de vous lancer.

Il existe des outils d'analyse territoriale et cartographique en OpenDATA :

https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/

https://www.le-prix-des-terres.fr/

https://www.geoplateforme17.fr/geostats17/

https://app.dvf.etalab.gouv.fr/

https://www.biodiversite-nouvelle-aquitaine.fr/

Observatoire local des loyers de l'adil

……

Structurer/Animer un observatoire sur son territoire

Pour se lancer, il faut se créer un **Tableau de Bord,** pour cela, il faut se poser les bonnes questions :

Que voulons nous observer et pour quoi faire?

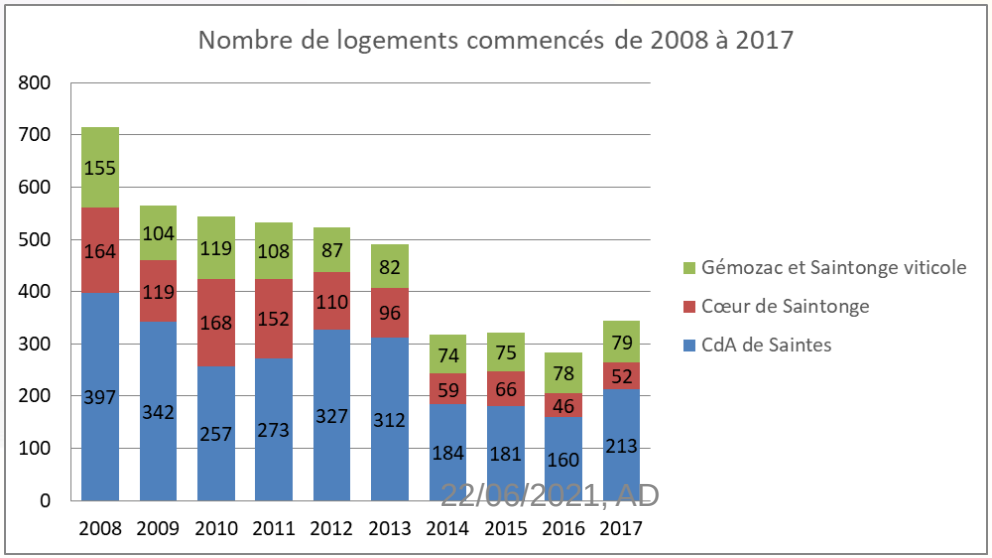
Ensuite **comment faire pour observer ???**

- Quelles données?
- Auprès de qui et comment les acquérir?
- Données gratuites ou payantes?
- Libres d'accès ou par conventionnement?
- Quels indicateurs choisir? (classes, taux, période d'observation…)
- Quelle millésimes sont accessibles?
- Quelle périodicité pour la mise à jour des données?
- Quelles échelles d'observation possible? SCoT, EPCI, Communes…
- Quelles échelles de comparaison? Supra-territoriales, voisins…
- Quel rendu pour chaque indicateur? Tableau, graphique, carte…

Structurer/Animer un observatoire sur son territoire

Exemple de tableau de bord : à reproduire pour chaque indicateur

Indicateur d'observation	Sources	Echelles géographiques	Années de la donnée la + récente	Années disponibles de la donnée (pour évolution)	Périodicité	Détenteurs données	Disponibilité de la donnée (OUI/NON)	Possession de la donnée (OUI/NON)
Constructions Neuves *(+Evolution)*	SITADEL2	- Communes (agrégations à réaliser à l'échelle EPCI et SCoT)	2017	2008-2017	Annuelle	Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer	**OUI**	**OUI**



Cas pratique

Les différentes étapes de l'acquisition jusqu'à la valorisation de la donnée :

- Trouvez le détenteur, de la donnée que vous souhaitez traiter :
  - Pour notre exemple nous choisissons le service statistique de la DREAL pour l'acquisition de données FILOCOM (fichiers des logements à la commune de la DGFIP) pour obtenir des données, telles que la durée de la vacance de logements (- de 1 an, entre 1 et 3 ans, et plus de 3 ans) pour identifier les problématiques de vacance structurelle des logements sur le territoire.
  - **CONSEILS PRATIQUES =**
  - **Au préalable pensez à** :

    Trouver un interlocuteur et récupérer ses coordonnées (pas si simple mais très important, un conseil : **INSISTEZ !)** et assurez vous de la capacité du détenteur de la donnée à vous la fournir et dans quels délais? Sous quelle forme?

    Prendre en compte les délais de signature de convention, de réception et de traitement de la donnée lors de la programmation de ses travaux, notamment en phase d'élaboration du SCoT.

    La structure porteuse du SCoT peut demander des données que le BE n'a pas le droit de directement demander à la DGFIP, DREAL ou autre détenteur de données.

Etape 1 : Préparation de la demande

Préparez soigneusement votre demande :

- Données, indicateurs souhaités (tableau excel)
- Périmètres d'extraction (Bien lister tous les éléments)

Possibilité d'obtenir les données sur les territoires extérieurs à votre SCoT ! Très utile pour comparer son territoire aux voisins ou à différentes échelles

Je vous contacte afin de procéder, s'il vous plait, à un conventionnement pour obtenir des données FILOCOM et RPLS, dans le cadre de l'élaboration d'un Bilan à mi-parcours du SCoT du Pays de Saintonge Romane.

Une fois le conventionnement réalisé, je souhaiterais obtenir pour les millésimes : 2009-2011-2013-2015-2017 les indicateurs suivants (fichier Word en pièce jointe):

Je souhaiterais obtenir ces indicateurs sur différents territoires d'observation statistique afin de pouvoir réaliser nos analyses territoriales :

Voici la liste des territoires souhaités :

* Pays de Saintonge Romane (document excel en pièce jointe avec les codes INSEE des communes, et l'appartenance à leur EPCI)
* Les communes du Pays de Saintonge Romane
* Les 3 EPCI que couvrent le Pays de Saintonge Romane :

* La Communauté d'agglomération de Saintes
* La Communauté de communes de Gémozac et de Saintonge Viticole
* La Communauté de communes de Coeur de Saintonge

En territoire de comparaison:

* La Communauté d'agglomération Royan Atlantique
* La Communauté de communes Haute Saintonge
* Le Pays Ouest-Charente Pays de Cognac
* Vals de Saintonge Communauté
* La Communauté d'agglomération Rochefort Océan
* Le Pays de Marennes-Oléron
* Commune de Royan
* Commune de Cognac
* Commune de Rochefort
* Commune de Saint Jean d'Angely
* Le Département de Charente-Maritime
* La Région Nouvelle-Aquitaine
* La France

Exemple de mail de demande d'extraction de données, Aurélien Durand, 2020

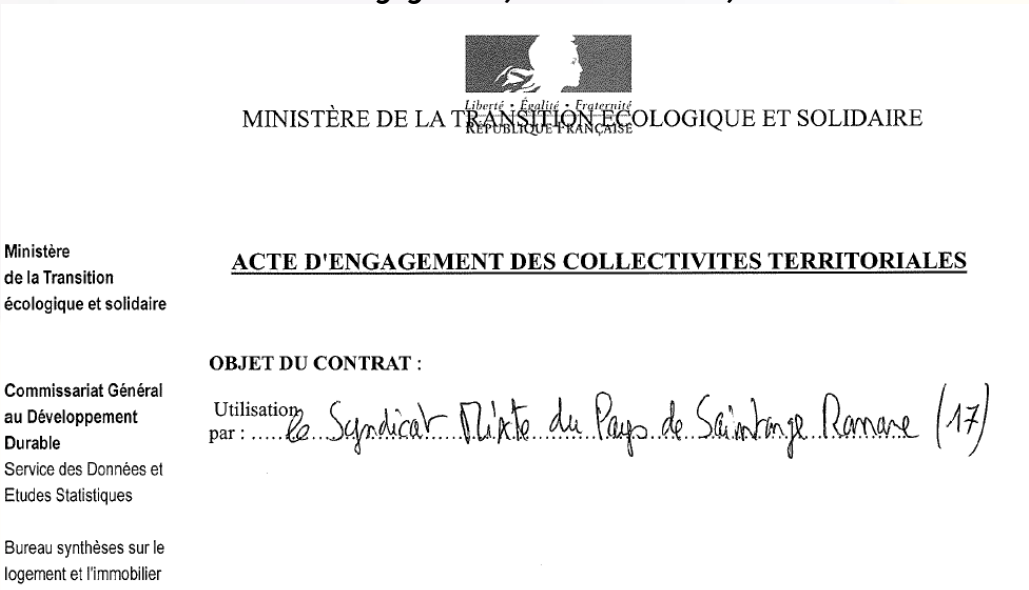
Etape 2 : Conventionnement

- Remplir et faire signer à l'élu référent ou à minima le responsable hiérarchique l'acte d'engagement
- Bien conventionner et respecter les règles de diffusion et de conservation des données indiquées dans l'acte d'engagement (CNIL, RGPD)
- Renvoyer la convention signée à votre interlocuteur pour valider la demande et afin qu'il puisse procéder aux extractions des données sollicitées

Ne pas hésiter à relancer !!!!! (d'où l'importance d'un contact même si la demande se fait par une plateforme).

Le contact est très important, aussi en cas d'erreurs, d'oublis sur l'extraction que vous recevez !!

Extrait d'acte d'engagement, Aurélien Durand, 2020



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ECOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Ministère
de la Transition
écologique et solidaire

ACTE D'ENGAGEMENT DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Commissariat Général
au Développement
Durable
Service des Données et
Etudes Statistiques

Bureau synthèses sur le
logement et l'immobilier

OBJET DU CONTRAT :

Utilisation par : Le Syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane (17)

Etape 3 : Réception des données et diffusion

- A la réception des données **pensez à bien vérifier les tableaux reçus**, il peut y avoir des erreurs flagrantes
- Plusieurs choix s'offrent à vous :
  - traitement en interne de la donnée OU diffusion de la donnée au BE qui vous accompagne (ex: élaboration d'un SCoT données pour alimenter le diagnostic de territoire)

ATTENTION Il faut bien conventionner également avec le BE pour la diffusion des données à celui-ci.

Pour cela, demandez lui de vous envoyer un acte d'engagement (normalement ils ont l'habitude).

Extrait de tableur excel d'extraction de données, données FILOCOM, !! anonymisé pour montrer l'exemple !!

Nombre de ménages avec plafond de ressources renseigné

2011		2011	2013		2013	2015		2015	2017		2017
Nb total de résidences principales	Nb total de résidences principales		Nb total de résidences principales	Nb total de résidences principales		Nb total de résidences principales	Nb total de résidences principales		Nb total de résidences principales	Nb total de résidences principales	
1. Inférieur ou égal à 100 % (= sous les plafonds HLM)	4. + de 100 % des plafonds HLM (=au-dessus des plafonds HLM)	Somme :	1. Inférieur ou égal à 100 % (= sous les plafonds HLM)	4. + de 100 % des plafonds HLM (=au-dessus des plafonds HLM)	Somme :	1. Inférieur ou égal à 100 % (= sous les plafonds HLM)	4. + de 100 % des plafonds HLM (=au-dessus des plafonds HLM)	Somme :	1. Inférieur ou égal à 100 % (= sous les plafonds HLM)	4. + de 100 % des plafonds HLM (=au-dessus des plafonds HLM)	Somme :
315	154	**469**	293	167	**460**	288	169	**457**	271	192	**463**
228	202	**430**	225	223	**448**	221	211	**432**	219	250	**469**
703	535	**1238**	717	606	**1323**	724	629	**1353**	691	674	**1365**
154	121	**275**	155	121	**276**	143	135	**278**	123	142	**265**
235	164	**399**	232	171	**403**	215	186	**401**	210	185	**395**
245	187	**432**	220	197	**417**	227	212	**439**	231	218	**449**
125	75	**200**	107	90	**197**	127	103	**230**	130	102	**232**
66	49	**115**	71	35	**106**	77	34	**111**	68	53	**121**
348	207	**555**	367	216	**583**	354	253	**607**	368	244	**612**
141	101	**242**	136	109	**245**	137	121	**258**	121	120	**241**
108	65	**173**	108	72	**180**	104	74	**178**	104	79	**183**
151	85	**236**	132	100	**232**	152	100	**252**	147	116	**263**
288	147	**435**	274	171	**445**	264	191	**455**	258	201	**459**
84	60	**144**	72	70	**142**	72	79	**151**	79	86	**165**
358	426	**784**	349	453	**802**	298	483	**781**	321	505	**826**
317	277	**594**	320	289	**609**	308	302	**610**	321	336	**657**
67	44	**111**	72	42	**114**	90	43	**133**	94	49	**143**
82	65	**147**	99	54	**153**	94	61	**155**	100	69	**169**

... | periode_construction | periode_construction_regroupe | duree_vacance_logements | RP_statut_occupation | tranches_age_occupants | menages_plafonds_hlm | menages_sous_plafond_hlm | menages_seuil_pauvrete | Fe

Etape 4 : Traitement de la donnée

Bien garder toutes ses données sources lors du traitement, **ne pas écraser ni traiter directement sur le tableur excel reçu** ! Il faut faire des copies des tableurs et réaliser le traitement sur les copies, pour éviter la perte des données en cas de mauvaises manipulations !

	1. Moins de 1 an	2. De 1 à 3 ans	4. + de 3 ans	TOTAL
2011	1474	1076	1198	3748
2013	1461	894	1265	3620
2015	1345	883	1215	3443
2017	1364	931	1202	3497

	1. Moins de 1 an	2. De 1 à 3 ans	4. + de 3 ans	TOTAL
2011	39,3%	28,7%	32,0%	100,0%
2013	40,4%	24,7%	34,9%	100,0%
2015	39,1%	25,6%	35,3%	100,0%
2017	39,0%	26,6%	34,4%	100,0%

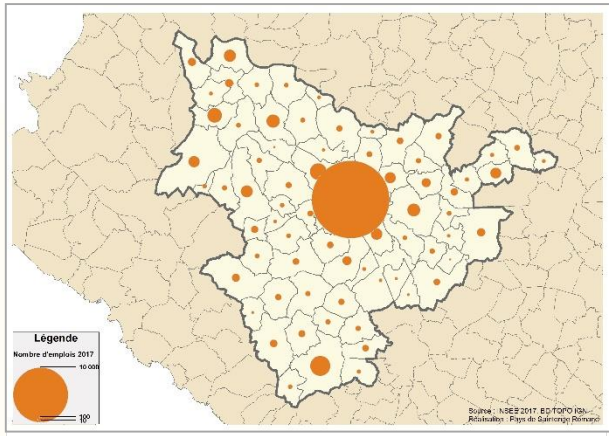
Focus sur le traitement statistique peut-être lors d'un prochain Club Observatoires si demande?

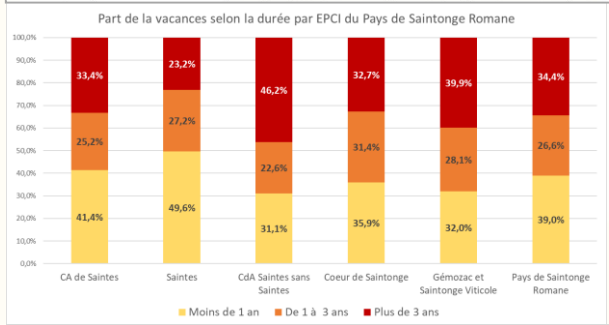
	Charente-Ma	Nouvelle-Aqui	France Métro	SCoT PSR	Cœur de Sai	Gémozac et S	Saintes	CdA Saintes	CdA Saintes
1968	3,1	3,2	3,1	3,1	3,2	3,1	3	3,2	3,1
1975	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,7	3,1	2,9
1982	2,7	2,7	2,7	2,7	2,8	2,8	2,5	2,9	2,7
1990	2,5	2,5	2,6	2,5	2,7	2,7	2,3	2,8	2,5
1999	2,3	2,3	2,4	2,4	2,5	2,5	2	2,6	2,3
2006	2,2	2,2	2,3	2,3	2,4	2,4	1,9	2,4	2,2
2011	2,1	2,2	2,3	2,2	2,4	2,3	1,8	2,4	2,1
2016	2,1	2,1	2,2	2,1	2,3	2,3	1,8	2,3	2
évol 06-16	-0,1	-0,1	-0,1	-0,2	-0,1	-0,1	-0,1	-0,2	-0,1
évol 06-16 %	-4,55%	-4,55%	-4,35%	-8,70%	-4,17%	-4,17%	-5,26%	-9,09%	-4,17%
	-0,04545455	-0,04545455	-0,04347826	-0,08695652	-0,04166667	-0,04166667	-0,05263158	-0,09090909	-0,04166667

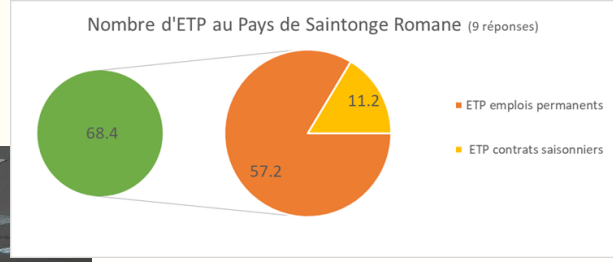
Etape 5 : Valorisation de la donnée

Pourquoi est-il important de valoriser les données ?

- **Outil d'aide à la décision ! Utile dans toutes les étapes de vie du SCoT !**
- Instaurer la culture de l'observation et le suivi des dynamiques territoriales
- **Rôle pédagogique** en améliorant la connaissance du territoire pour ses acteurs
- Travail facilité avec des données sur chaque territoire (EPCI, communes, …) utilisables en fonction des dossiers
- Réaliser des supports de **communication** (fiches synthèses, rapports, panneaux d'exposition….)
- **Présenter les travaux** en commission, instances, conseils communautaires, conseils municipaux…







			Taux de c (en taux d
	1968-1975	1975-1982	1
CC Gémozac et aintonge viticole	-0.3%	0.3%	
CC Cœur de Saintonge	-0.5%	1.1%	
CdA de Saintes	0.5%	0.5%	
A de Saintes sans Saintes	0.9%	2.1%	
Saintes	0.2%	-0.8%	
SCoT Pays Saintonge Romane	**0.2%**	**0.6%**	

FÉDÉRATION NATIONALE DES SCoT

Pays de Saintonge Romane

Temps d’échange avec les participants

Prochain Club Observatoires et Actualités

Prochain Club Observatoires le 25 août lors des pré-rencontres nationales des SCoT !!

Le Club Observatoires sera mutualisé avec le Club SIG, piloté par Julien Millet, chef de projet SIG du Pays de Saintonge Romane, pour aborder la question de l'observation du foncier !!