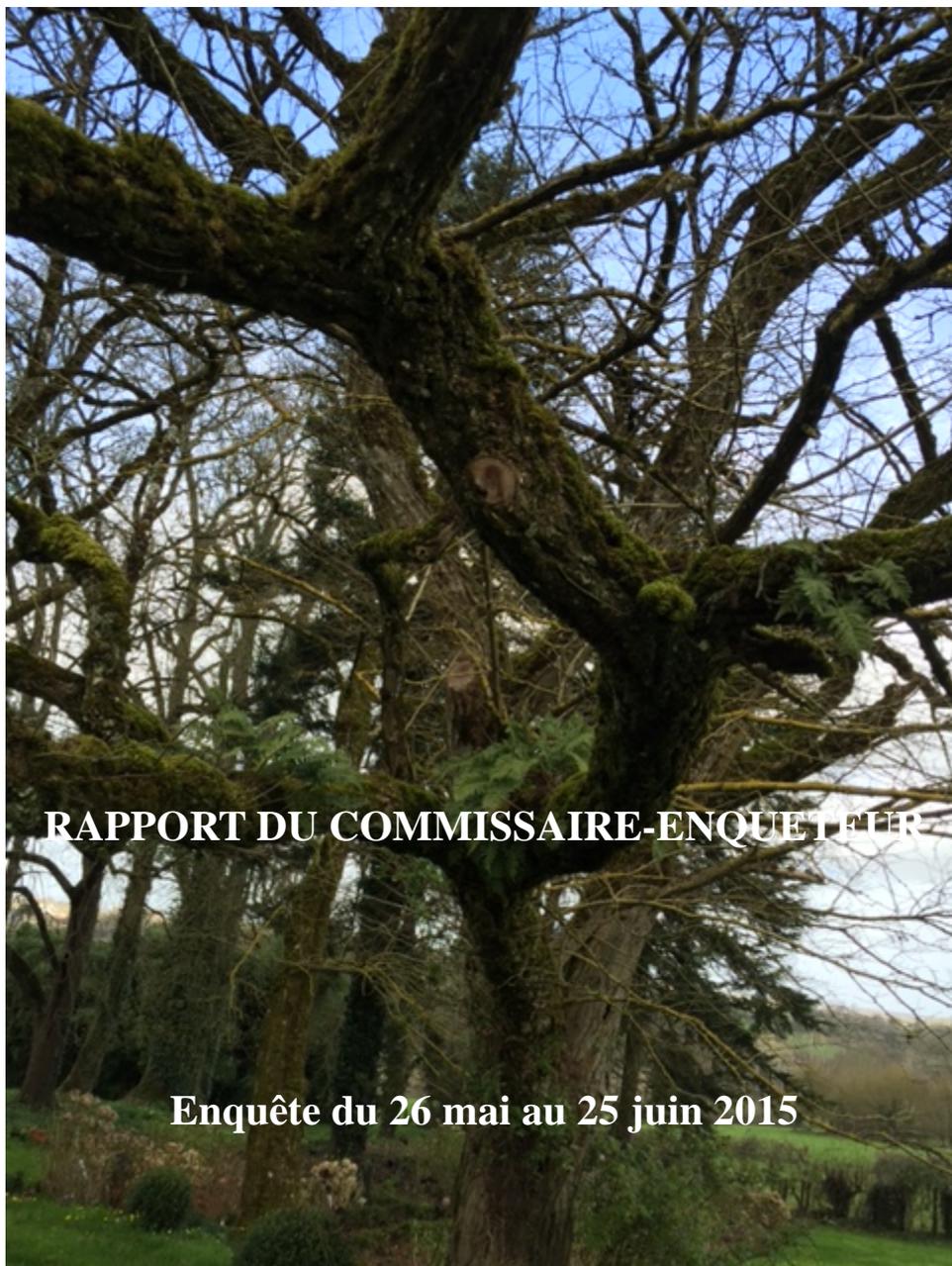


Département des Deux-Sèvres

Syndicat mixte d'action pour l'expansion de la Gâtine

**ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE**

**TERRITORIALE DU PAYS DE GATINE**



**Ce dossier comporte trois documents indissociables :**

**Le rapport d'enquête, document n° 1/3**

**Les annexes, document 2/3**

**L'avis motivé, document n° 3/3**

1.	Déroulement de l'enquête publique.....	5
1.1	Saisine .....	5
1.2	Composition du dossier.....	7
1.3	Publicité .....	7
1.3.1	Affichage .....	7
1.3.2	Publicité dans la presse .....	7
1.4	Opérations préalables à l'enquête .....	8
1.5	Déroulement de la période d'enquête .....	9
1.6	Opérations de clôture de l'enquête.....	9
1.7	Remise du procès-verbal de synthèse des observations .....	9
2.	L'étude du dossier.....	10
2.1	Contexte du projet.....	10
2.1.1	La loi.....	10
2.1.2	Contexte particulier du SCOT de Gâtine.....	11
2.2	Dossier présenté à l'enquête publique.....	11
2.2.1	Les documents administratifs .....	11
2.2.2	Le bilan de la concertation.....	11
2.2.3	Les avis des PPA .....	12
2.3	La version arrêtée du projet de SCOT.....	16
2.3.1	Le rapport de présentation .....	16
2.3.2	PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).....	19
2.3.3	DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs).....	20
2.3.4	Commentaires succincts du commissaire enquêteur sur le dossier présenté .....	21
3	Analyse des observations formulées lors de l'enquête .....	21
3.1	Remarques générales.....	21
3.1.1	Statistiques.....	21
3.1.2	Détail des observations du public .....	22

3.1.3	Constats et réflexions.....	22
3.2	Analyse détaillée des avis et des observations, réponses du maitre d'ouvrage et commentaires du commissaire-enquêteur. ....	23
3.2.1	Observations des Personnes Publiques associées et du Commissaire Enquêteur.....	23
	Utilisation des documents existants .....	26
	Le patrimoine bâti .....	38
	Le paysage.....	39
3.2.2	Remarques et observations recueillies au cours de l'enquête.....	47
	Note explicative.....	48
	Délibération du conseil municipal de Saint-Germier du 12 juin 2015.....	52
	Projet d'autoroute en Gâtine .....	53
	Pôle multimodal de La Peyratte (Sauvez les Galizières).....	55
	Pas de nouvelle décharge de déchets en Gâtine (sauver les Galizières).....	56
	Paysages et biodiversité.....	57
3.2.3	CONCLUSION SUR LES OBSERVATIONS .....	59

Créé en 1974 le CARUG (Comité d'Aménagement Rural et Urbain de Gâtine) a donné naissance en 1976 au SMAEG (Syndicat Mixte d'Aménagement pour l'Extension de la Gâtine). Il s'est étendu à 95 communes et 10 communautés de communes. Aujourd'hui, suite à la réforme territoriale de 2013, il compte 82 communes et 5 communautés de communes.

Appelé le plus souvent « Pays de Gâtine », ses paysages sont extrêmement variés allant de la Plaine du Thouarsais au Nord Est, à la Plaine du Niortais au Sud-Ouest en passant en son centre par un paysage où le bocage domine. Sa superficie est de 1600 km<sup>2</sup> et le nombre d'habitants le peuplant est de 66358.

Toutes ces particularités ont un impact fort sur l'environnement, l'architecture et le développement économique.

Comme son nom l'indique sa vocation est de participer au développement de la Gâtine en apportant aide et soutien aux projets des communes. Il n'est pas maître d'ouvrage d'équipements, de services, de logements... sauf dans le cadre de la définition d'études stratégiques territoriales ou pour des programmes. C'est dans ce cadre que les Elus du SMAEG ont décidé, en 2011, de lancer le schéma de cohérence territorial du Pays de Gâtine conformément à l'article L122-1 du code de l'urbanisme.

« Les schémas de cohérence territoriale exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. Ils présentent le projet d'aménagement et de développement durable retenu, qui fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile... » Pour mettre en oeuvre le projet d'aménagement et de développement durable retenu, ils fixent, dans le respect des équilibres résultant des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés et déterminent les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers. Ils apprécient les incidences prévisibles de ces orientations sur l'environnement .....

Les programmes locaux de l'habitat, les plans de déplacements urbains, les schémas de développement commercial, les plans locaux d'urbanisme, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les cartes communales, les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. Il en est de même pour les autorisations prévues par les articles 29 et 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat. »

#### **Article L122-1 du code de l'urbanisme.**

Dans sa délibération en date du 12 mars 2011 l'assemblée générale ordinaire du Syndicat Mixte pour l'Expansion de la Gâtine, à l'unanimité des membres présents (126), décide d'engager les procédures nécessaires à l'élaboration d'un SCOT pour le Pays de Gâtine dont le périmètre avait d'ores et déjà été fixé par un arrêté préfectoral en date du 25 février 2003.

A l'issue d'une vaste concertation une version du projet de SCOT comprenant le Document d'Aménagement Commercial (DAC) est arrêtée sous forme d'un document qui fait l'objet de la présente enquête publique.

# 1. Déroulement de l'enquête publique

## 1.1 Saisine

**La délibération (14403)** du conseil d'administration syndical du SMAEG **du 14 octobre 2002** décide d'autoriser le Président à demander à monsieur le Préfet d'arrêter le périmètre du SCOT du Pays de Gâtine.

**L'arrêté préfectoral du 25 février 2003** fixe le périmètre du SCOT de Gâtine

**La délibération (2036)** de l'Assemblée générale ordinaire du SMAEG **du 12 mars 2011** décide l'engagement des procédures nécessaires à l'élaboration du Scot du Pays de Gâtine

**La délibération (2037)** du Conseil d'administration syndical du SMAEG **du 21 mars 2011** décide d'engager la procédure d'élaboration du SCOT, d'arrêter les modalités de concertation, d'autoriser le Président à mettre en œuvre les moyens nécessaires pour y parvenir.

**La délibération (7615)** du Conseil d'administration syndical du SMAEG **du 5 septembre 2011**

adopte le plan de financement prévisionnel nécessaire à la réalisation de cette opération **La délibération 2011-10-24 -DE** du Conseil d'administration syndical du SMAEG **du 24 octobre 2011** met en place la commission d'élus communautaires.

Par **délibération 2012-03-05 –DE**, le Conseil d'administration syndical du SMAEG **du 22 février 2012** confirme la prescription de la procédure d'élaboration du SCOT du Pays de Gâtine.

**L'arrêté préfectoral du 10 juin 2014** modifie le périmètre initial du SCOT de Gâtine et en détermine le nouveau suite aux différentes modifications intervenues au niveau des structures intercommunales.

**La délibération 2014-02-04 -DE** du Conseil d'administration syndical du SMAEG **du 12 février 2014** arrête le projet de SCOT du Pays de Gâtine et l'adoption du DAC et demande de le soumettre à enquête publique

**Par lettre** enregistrée au Tribunal Administratif de Poitiers **le 2 avril 2015**, le Président du SMAEG demande la désignation d'un commissaire enquêteur afin de procéder à l'enquête publique ayant pour objet l'élaboration du SCOT de Gâtine.

**Par décision n° E15000075/86 du 15/04/2015**, rendue par madame la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers, j'ai été désignée pour conduire l'enquête publique relative à ce projet et Geneviève SAUVE avec qui j'ai pris contact, a été désignée comme commissaire enquêteur suppléante.

**L'arrêté du 28 avril 2015** de Monsieur le Président du SMAEG porte organisation de l'enquête publique.

Elle a été programmée pour une durée de 31 jours du mardi 26 mai 2015 au vendredi 25 juin 2015 inclus.

Afin de répondre aux demandes d'information et recevoir les observations présentées par le public, j'ai tenu les permanences aux dates et lieux suivants :

<b>Jour</b>	<b>Heure</b>	<b>Lieu</b>
<b>Mardi 26 mai</b>	9h-12h	<b>Syndicat Mixte du Pays de Gâtine – Parthenay</b> <i>46 Bd Edgar Quinet 79208 Parthenay</i>
	14h-17h	<b>Mairie d’Airvault</b> <i>33 place des Promenades 79600 Airvault</i>
<b>Vendredi 29 mai</b>	9h-12h	<b>Mairie de Mazières en Gâtine</b> <i>Place des Marronniers 79310 Mazières en Gâtine</i>
	14h-17h	<b>Mairie de Coulonges sur l’Autize</b> <i>20 rue de l’Epargne 79160 Coulonges sur l’Autize</i>
<b>Lundi 1er juin</b>	9h-12h	<b>Marie de Champdeniers Saint Denis</b> <i>Place Porte Saint Antoine 79220 Champdeniers Saint Denis</i>
	15h-18h	<b>Mairie de Vasles</b> <i>1 place du 25 Août 79340 Vasles</i>
<b>Mercredi 10 juin</b>	9h-12h	<b>Mairie de Coulonges sur l’Autize</b> <i>20 rue de l’Epargne 79160 Coulonges sur l’Autize</i>
	14h-17h	<b>Mairie de Secondigny</b> <i>1 place de l’Hôtel de Ville 79130 Secondigny</i>
<b>Vendredi 19 juin</b>	8h30-11h30	<b>Mairie d’Airvault</b> <i>33 place des Promenades 79600 Airvault</i>
	13h30-16h30	<b>Mairie de Thénezay</b> <i>28 place de l’Hôtel de Ville 79390 Thénezay</i>
<b>Samedi 20 juin</b>	9h-12h	<b>Syndicat Mixte du Pays de Gâtine – Parthenay</b> <i>46 Bd Edgar Quinet 79208 Parthenay</i>
<b>Jeudi 25 juin</b>	9h-12h	<b>Mairie de Secondigny</b> <i>1 place de l’Hôtel de Ville 79130 Secondigny</i>
	14h-17h	<b>Syndicat Mixte du Pays de Gâtine – Parthenay</b> <i>46 Bd Edgar Quinet 79208 Parthenay</i>

Un dossier complet ainsi qu’un registre d’enquête a été mis à disposition du public dans les lieux de permanence pendant toute la durée de l’enquête aux heures habituelles d’ouverture au public.

Le dossier a été également consultable sur le site : [www.gatine.org](http://www.gatine.org) durant toute la durée de l'enquête.

## **1.2 Composition du dossier**

Le dossier mis à la disposition du public comprenait les pièces suivantes :

- Le projet de SCoT arrêté par délibération du Conseil d'administration syndical le 10 février 2014, comportant :
  - Le Rapport de Présentation constitué de 4 livres dont l'Evaluation environnementale,
  - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
  - Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) intégrant le DAC
- La mention des textes qui régissent cette enquête publique
- Un recueil des pièces administratives comportant :
  - La délibération du 21 mars 2011, relative à l'élaboration du SCoT du Pays de Gâtine,
  - La délibération du 22 février 2012, relative à la procédure d'élaboration du SCoT du Pays de Gâtine et aux modalités de la concertation,
  - La délibération du 10 février 2014, relative à l'arrêt du SCoT du Pays de Gâtine, en ce compris le DAC,
  - La délibération du 10 février présentant le bilan de la concertation,
  - Le présent arrêté,
  - La copie des annonces légales.
- Le recueil des avis des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale.
- Un registre d'enquête à feuillets non mobiles côté et paraphé par mes soins sur lequel le public a pu consigner ses observations

## **1.3 Publicité**

### **1.3.1 Affichage**

Le SMAEG a envoyé une affiche dans toutes les communes du Pays, ainsi que dans toutes les Communautés de Communes. Une affiche de couleur et de dimension réglementaire (A2) a été envoyée et affichée dans toutes les mairies sièges des permanences ainsi que dans toutes les Communautés de Communes. Les autres communes ont reçu et affiché une affiche A3 de couleur jaune.

Afin de connaître véritablement le territoire de l'enquête et de me permettre de me forger un avis objectif par rapport au dossier soumis à enquête, j'ai vérifié la plupart des lieux d'affichage et j'ai pu constater que l'affichage avait été réalisé, comme l'attestent les certificats d'affichage reçus au SMAEG, dont le tableau est joint en annexe 1.

### **1.3.2 Publicité dans la presse**

De même a été publié, à l'initiative du SMAEG, un avis d'enquête (reprenant intégralement l'avis d'enquête publique) par voie de presse dans la rubrique des annonces légales des deux quotidiens paraissant en Deux Sèvres, à savoir « la Nouvelle République du Centre Ouest 79 » et « Le Courrier de l'Ouest 79 ».

Ainsi l'avis d'enquête est paru :

- le 7 mai 2015 dans la Nouvelle République
  - le 7 mai 2015 dans le Courrier de l'Ouest
- donc 15 jours avant l'ouverture de l'enquête.

Un deuxième avis est paru au début de l'enquête soit :

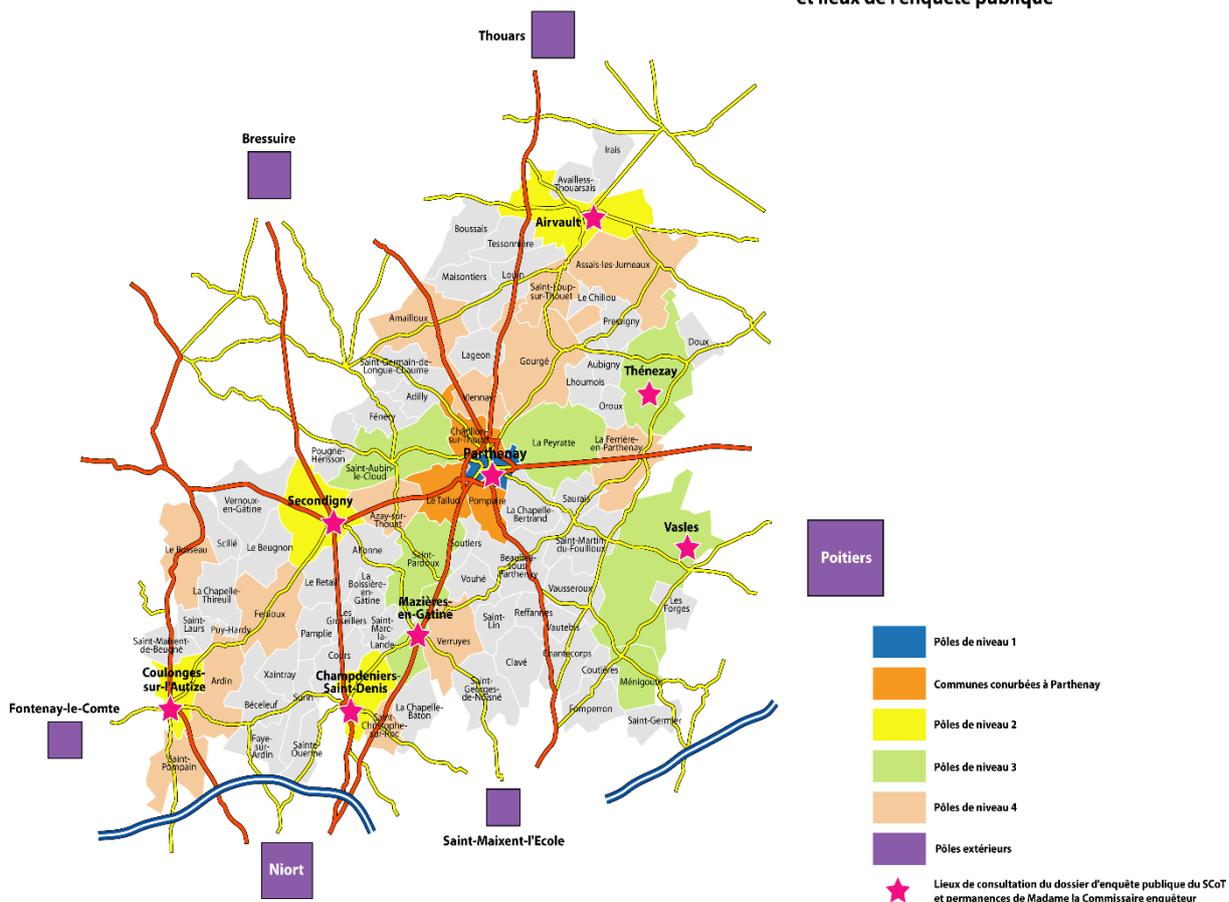
- le 28 mai 2015 dans le Courrier de l'Ouest
  - le 28 mai 2015 dans la Nouvelle République
- (voir annexe 2)

## 1.4 Opérations préalables à l'enquête

Les dates de la période d'enquête, les heures et lieux de permanence ont été choisis, en concertation avec les techniciens du SMAEG le 24 avril 2015 et validés lors d'une rencontre avec le Président du Pays de Gâtine le 27 avril 2015.

Il a été décidé de faire les permanences dans les mairies plutôt que dans les Communautés de Communes car, il semble que la mairie soit un lieu plus clairement identifié par l'ensemble de la population. Ces lieux correspondent aux pôles d'attractivité de niveau 1,2 et à certains pôles de niveau 3 (voir tableau ci-dessous).

Carte des niveaux de polarité identifiés dans le SCoT du Pays de Gâtine et lieux de l'enquête publique



Le 4 mai, j'ai rencontré l'ancien chargé de mission SCOT ainsi que sa « successeuse », nouvellement arrivée sur le poste, pour des compléments d'information.

Le 18 mai, j'ai côté et paraphé les 7 registres et rencontré monsieur Cubaud président du comité de pilotage SCOT pour des questions complémentaires.

Le 27 mai, j'ai rencontré le Président du Pays de Gâtine.

Lors de ces rencontres, j'ai pu recueillir des explications nécessaires à la bonne compréhension du projet ainsi que le dossier sous forme d'un document papier.

Avant l'enquête, le 22 mai, je me suis rendue dans les différents lieux de permanence avec la Chargée de mission SCOT du SMAEG afin d'y remettre les dossiers d'enquête. J'en ai profité pour vérifier l'affichage dans les diverses localités traversées.

J'ai continué cette vérification le lundi 26 mai. Cela m'a permis de me faire une idée exhaustive de l'ensemble du territoire concerné par le périmètre du SCOT et d'en constater les fortes disparités paysagères.

### **1.5 Déroulement de la période d'enquête**

Le dossier a été mis à la disposition du public au secrétariat des mairies sièges de permanence et au SMAEG durant toute la période de l'enquête aux dates et heures habituelles d'ouverture. Ce dossier était aussi consultable en ligne sur le site du SMAEG.

Les différentes salles mises à ma disposition durant la durée de l'enquête étaient claires et permettaient d'accueillir le public dans de très bonnes conditions enquêteur et visiteurs.

### **1.6 Opérations de clôture de l'enquête**

Le jeudi 25 juin à 12h30, j'ai clos le registre de Secondigny, la mairie étant fermée au public l'après-midi. A 17heures, j'ai clos le registre de Parthenay ; le 26 dans la matinée, je me suis rendue dans les mairies de Mazières en Gâtine, Champdeniers et Coulonges où j'ai clos les registres. L'après-midi, j'ai clos les registres de Thénezay et Airvault au siège du Pays de Gâtine à Parthenay.

### **1.7 Remise du procès-verbal de synthèse des observations**

Le jeudi 2 juillet, j'ai remis le procès-verbal de synthèse des observations en mains propres au Président du Pays de Gâtine. (annexes 5 et 6)

## **2. L'étude du dossier**

### **2.1 Contexte du projet**

#### **2.1.1 La loi**

Pour comprendre la genèse du projet de SCOT du Pays de Gâtine, il convient de citer intégralement l'article L122-1 du code de l'urbanisme qui définit les SCOT et en détermine leur mise en œuvre. « Les schémas de cohérence territoriale exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils présentent le projet d'aménagement et de développement durable retenu, qui fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile.

Pour mettre en œuvre le projet d'aménagement et de développement durable retenu, ils fixent, dans le respect des équilibres résultant des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés et déterminent les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers. Ils apprécient les incidences prévisibles de ces orientations sur l'environnement.

A ce titre, ils définissent notamment les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux, à l'équilibre entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs, à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces, à la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville et à la prévention des risques.

Ils déterminent les espaces et sites naturels ou urbains à protéger et peuvent en définir la localisation ou la délimitation.

Ils peuvent définir les grands projets d'équipements et de services, en particulier de transport, nécessaires à la mise en œuvre de ces objectifs. Ils précisent les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs. Ils peuvent, le cas échéant, subordonner l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles et les extensions urbaines à la création de dessertes en transports collectifs et à l'utilisation préalable de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements.

Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités locales et des établissements et services publics. Ils doivent être compatibles avec les chartes des parcs naturels régionaux. Ils doivent également être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

Lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale recouvre en tout ou partie celui d'un pays ayant fait l'objet d'une publication par arrêté préfectoral, le projet d'aménagement et de développement durable du schéma de cohérence territoriale tient compte de la charte de développement du pays.

Pour leur exécution, les schémas de cohérence territoriale peuvent être complétés en certaines de leurs parties par des schémas de secteur qui en détaillent et en précisent le contenu.

Les programmes locaux de l'habitat, les plans de déplacements urbains, les schémas de développement commercial, les plans locaux d'urbanisme, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les cartes

communales, les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. Il en est de même pour les autorisations prévues par les articles 29 et 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat ».

C'est dans ce contexte que le SMAEG a décidé de mettre en œuvre son projet de SCOT faisant l'objet de cette enquête publique. En effet, conformément à la loi ALUR l'article L122.2 du code de l'urbanisme pose un principe d'urbanisation limitée pour les communes non couvertes par un SCOT.

### **2.1.2 Contexte particulier du SCOT de Gâtine**

C'est dans un contexte de changements que s'est déroulée cette procédure. En effet, le périmètre initial du SCOT arrêté par le Préfet en 2003 comptait 99 communes. Suite à la mise en œuvre de la réforme intercommunale des changements notoires sont intervenus, tant sur le nombre de communes composant le SMAEG : 82 au lieu de 99, soit une diminution de 17% de leur nombre. Quant aux communautés de communes faisant partie du SMAEG leur nombre est passé de 10 à 5 avec des périmètres totalement différents.

En mars 2014 lors des élections municipales, beaucoup de conseils municipaux ont changé, entraînant ainsi un renouvellement des représentants des communes au Conseil d'administration Syndical du SMAEG.

Suite au redécoupage cantonal, le nombre de cantons le composant a diminué de moitié passant de 8 à 4. Cependant, il faut relativiser ce chiffre car certaines communautés de communes du pays de Gâtine ne recouvrent qu'une partie de canton.

Suite à tous ces changements, tant de territoires que d'élus, on s'aperçoit aisément que les élus qui se sont prononcés sur le projet arrêté de SCOT ne seront pas, pour une grande partie d'entre eux, les mêmes que ceux qui vont avoir à s'y référer dans le cadre de leurs documents d'urbanisme.

## **2.2 Dossier présenté à l'enquête publique**

Conformément à l'article R 123-8 du code de l'environnement le dossier présenté à l'enquête doit comporter un certain nombre de documents : un résumé non technique ; le rapport de présentation avec l'évaluation environnementale ; le PADD; le DOO ; le bilan de la concertation et les différents avis des PPA et l'avis de l'Autorité Environnementale.

### **2.2.1 Les documents administratifs**

Sont présents dans le dossier les documents administratifs (arrêtés, délibérations, la copie des annonces légales), ces documents ont été cités plus haut au paragraphe 1.2.

### **2.2.2 Le bilan de la concertation**

Il se présente sous la forme d'une délibération du conseil syndical en date du 10 février 2014. Il est joint en annexe 3.

La concertation s'est très largement déroulée :

4 conférences de presse et 7 réunions publiques ont été organisées ; un site internet ainsi qu'un espace d'affichage spécifiques ont été créés au niveau du Pays.

Un document A3 a été distribué aux habitants et 12 numéros d'une lettre d'information « brève du SCOT » ont été mis en ligne au fur et à mesure de l'avancée des travaux. 77 rencontres avec les élus se sont déroulées sous forme de réunion ou d'atelier.

## 2.2.3 Les avis des PPA

- Avis des communes et communautés de communes

Communes et Communautés de communes  
du Pays de Gâtine (59 sur 92) :

Collectivité	Avis
<b>Communauté de communes de l'AIRVAUDAIS VAL DU THOUET</b>	Positif avec réserves
AIRVAULT	Positif avec réserves
ASSAIS LES JUMEAUX	
AVAILLES THOUARSAIS	
BORCQ SUR AIRVAULT	
BOUSSAIS	
IRAIS	Positif
LE CHILLOU	Positif
LES JUMEAUX	
LOUIN	Positif
MAISONTIERS	
SAINTE LOUP LAMAIRE	Positif
SOULIEVRES	
TESSONNIERE	
<b>Communauté de communes de GATINE AUTIZE</b>	Positif
ARDIN	Positif
BECELEUF	Positif
COULONGES SUR L'AUTIZE	Positif
FAYE SUR ARDIN	
FENIOUX	Positif
LA CHAPELLE THIREUIL	
LE BEUGNON	
LE BUSSEAU	
PUY HARDY	Positif
SAINTE LAURS	
SAINTE MAIXENT DE BEUGNE	Positif
SAINTE POMPAINE	
SCILLE	Positif
<b>Communauté de communes de PARTHENAY GATINE</b>	Positif

ADILLY	Positif
ALLONNE	Positif
AMAILLOUX	Positif
AUBIGNY	Positif
AZAY SUR THOUET	
CHANTECORPS	Positif
CHÂTILLON SUR THOUET	Positif
COUTIERES	Positif
DOUX	Positif
FENERY	Positif
FOMPERRON	Positif
GOURGE	
LA CHAPELLE BERTRAND	
LA FERRIERE	Positif
LA PEYRATTE	Positif
LAGEON	
LE RETAIL	Positif
LE TALLUD	
LES FORGES	Positif
LHOUMOIS	Positif
MENIGOUTE	Positif
OROUX	Positif
PARTHENAY	Positif
POMPAINE	Positif
POUGNE HERISSON	
PRESSIGNY	Positif
REFFANNES	Positif
SAINTE AUBIN LE CLOUD	Positif
SAINTE GERMIER	
SAINTE MARTIN DU FOUILLOUX	Positif
SAINTE-GERMAIN DE LONGUE CHAUME	
SAURAI	Positif
SECONDIGNY	Positif

THENEZAY	Positif
VASLES	Positif
VAUSSEROUX	Positif
VAUTEBIS	
VERNOUX EN GÂTINE	Positif
VIENNAY	Positif
<b>Communauté de communes PAYS SUD GATINE</b>	Positif
BEAULIEU SOUS PARTHENAY	Positif
CLAVE	Positif
LA BOISSIERE EN GATINE	Positif
LES GROSEILLERS	Positif
MAZIERES EN GATINE	Positif
SAINT GEORGES DE NOISNE	Positif
SAINT LIN	Positif
SAINT MARC LA LANDE	Positif
SAINT PARDOUX	Positif
SOUTIERS	
VERRUYES	Positif
VOUHE	
<b>Communauté de communes VAL D'EGRAY</b>	Positif
CHAMPDENIERS SAINT DENIS	Positif
CHAMPEAUX	
COURS	
LA CHAPELLE BATON	
PAMPLIE	
SAINT CHRISTOPHE SUR ROC	
SAINTE-OUENNE	
SURIN	Positif
XAINTRAY	

59 collectivités ont répondu à la demande d'avis qui leur a été envoyée en recommandé le 14 février 2014. Tous les avis des communes ou des communautés de communes sont positifs à l'exception de celui de la commune d'Airvault et de celui de la communauté de communes Airvaudais- Val de Thouet qui sont positifs avec une réserve concernant les ZACOM de la Pointe du Renard et la ZAC Auralis mais il s'agit d'une erreur matérielle qui sera rectifiée.

- Avis des territoires limitrophes

PPA - Territoires limitrophes (7 sur 68) :

Collectivité	Avis
Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais	Positif
Syndicat Mixte du Pays du Haut Val de Sèvre	Positif
Communauté de communes du Thouarsais	
Syndicat Mixte du Pays Mellois	
Communauté d'Agglomération Niortaise	
Communauté de Communes du Pays de la Châtaigneraie	
Communauté de Communes du Pays Loudunais	
Communauté de Communes Vendée-Sèvre-Autise	
VILLIERS EN PLAINE	
SAINT MAXIRE	
ECHIRE	
CHERVEUX	
AUGE	
SAIVRES	Positif
EXIREUIL	
NANTEUIL	
SOUDAN	
PAMPROUX	
LA FORET SUR SEVRE	Positif
SAINT JOUIN DE MILLY	
COURLAY	
BRESSUIRE	
BOISME	
CHICHE	
FAYE L'ABBESSE	
GLENAY	
SAINT VARENT	Positif
TAIZE	
OIRON	
BRIE	
NIEUL SUR L'AUTISE	
SAINT HILAIRE DES LOGES	

FAYMOREAU	
MARILLET	
SAINT HILAIRE DE VOUST	
LA CHAPELLE AUX LYS	
BREUIL BARRET	
SAINT PIERRE DU CHEMIN	
ROUILLE	
SANXAY	
BENASSAY	Positif
LATILLE	
AYRON	
CHALANDRAY	
CHERVES	
MAISONNEUVE	
MASSOGNES	
CRAON	
LA GRIMAUDIERE	
MONCONTOUR	
SAINT JEAN DE SAUVES	
MARNES	
SAINT GENEROUX	
SAINT JOUIN DE MARNES	
NEUVY-BOUIN	
GERMOND ROUVRE	
LE BREUIL-BERNARD	
CHANTELOUP	
CLESSE	
LA CHAPELLE-SAINT-ETIENNE	
LA CHAPELLE-SAINT-LAURENT	
L'ABSIE	
LARGEASSE	
MONCOUTANT	
MOUTIERS SOUS CHANTEMERLE	
PUGNY	
SAINT-PAUL EN GÂTINE	Positif avec réserves
TRAYES	

**Autre partenaires institutionnels (voir annexe 13)**

Collectivité	Avis
Agence de Développement Touristique des Deux Sèvres	
Agence Régionale de Santé - Délégation Territoriale 79	
Caisse d'Allocations Familiales des Deux Sèvres	
Chambre de Commerce et d'Industrie des Deux Sèvres	Positif avec réserves
Chambre de Métiers et Artisanat des Deux Sèvres	Positif
Chambre des Notaires des Deux-Sèvres	
Chambre Syndicale des propriétaires fonciers	
Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles	
Conseil Général de la Vienne - SAGE Clain	
Conseil Général des Deux Sèvres	Positif
Conseil Régional Poitou-Charentes	
Direction Interdépartementale des Routes Centre-Ouest	
ERDF Poitou Charentes	
Etablissement Régional d'Enseignement Adapté Françoise Dolto	
Etablissement Public Foncier Régional de Poitou Charentes	
Fédération des Deux-Sèvres pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique	
France telecom – Direction Régionale	
GRDF Gaz de France Région Centre Ouest	Positif avec réserves
Habitat Nord Deux-Sèvres	
Habitat Sud Deux-Sèvres	
Institution Interdépartementale du Bassin de la Sèvre Nantaise	
Institution Interdépartementale du Bassin de la Sèvre Niortaise	
opopopJeune Chambre Economique	
Maison de l'Emploi et des Entreprises de Parthenay et Gâtine	
Mutualité Sociale Agricole Sèvres- Vienne	
Office National des Forêts - Agence régionale Poitou Charentes	

Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques - Délégation interrégionale	
PACT des Deux-Sèvres	
Pôle Emploi Parthenay	
Réseau Ferré de France – Direction Régionale	
SA HLM des Deux Sèvres et de la Région	
SAFER Poitou Charentes	
SERTAD	
Syndicat Intercommunal d'Energie des Deux Sèvres	
SNCF – Direction Régionale	
Sous-Préfecture de Parthenay	
Syndicat des Eaux de la Gâtine	
Syndicat d'Eau du Val du Thouet	
SICTOM de Champdeniers et Coulonges-Sur-l'Autize	
Syndicat Intercommunal du Val de Loire	
Syndicat Mixte à la Carte des Sources de la Sèvre Nantaise	
Syndicat Mixte de la Vallée du Thouet	
Syndicat Mixte de Traitement et d'Elimination des Déchets des Deux-Sèvres	
Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou	
Deux Sèvres Nature Environnement	Négatif
Groupe Ornithologique des Deux Sèvres	
UNICEM Poitou Charentes	
Centre Régional de la Propriété Forestière	
Chambre d'Agriculture des Deux-Sèvres	Négatif
Institut National de l'Origine et de la Qualité	Positif
Préfecture des Deux-Sèvres - PPA	Négatif
Préfecture des Deux-Sèvres - AE	Reçu
Préfecture des Deux-Sèvres - CDCEA	Négatif

53 lettres recommandées ont été envoyées, mais seulement 10 réponses ont été reçues dans les délais et 4 avis sont négatifs et un est positif avec réserves.

Ces avis et les réponses apportées par le maître d'ouvrage seront examinés dans le paragraphe **III observations.**

## 2.3 La version arrêtée du projet de SCOT

Ce document de 650 pages comprend conformément à l'article 122.1 : un rapport de présentation, un projet d'aménagement et développement durable (PADD) et un document d'orientation et d'objectifs (DOO) intégrant le document d'aménagement commercial (DAC).

### 2.3.1 Le rapport de présentation

- **LIVRE I : Diagnostic socio-économique et spatial**

Ce rapport conformément à l'article R 122.2 expose le diagnostic socio-économique.

- **L'analyse démographique**

Le Pays de Gâtine a été créé en 1976 et a pour objet de contribuer à l'organisation générale du territoire de Gâtine. Au début de l'étude, il comprenait 95 communes et 10 communautés de communes. Suite à la réforme territoriale menée par l'Etat et aboutie au 1<sup>er</sup> janvier 2014, le pays de Gâtine rassemble aujourd'hui 82 communes réparties dans 5 communautés de communes (voir cartes ci-dessous)

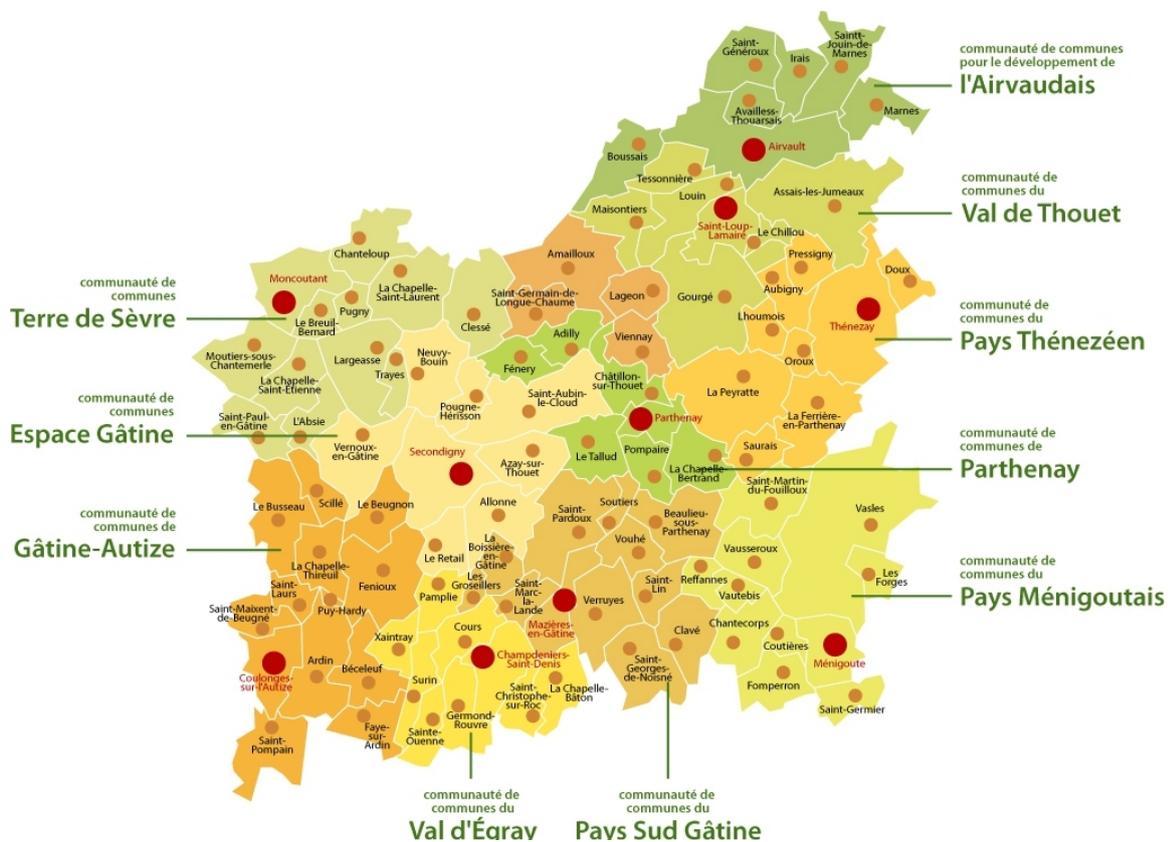


Figure 1 : 2012

nombre de communes : 82  
 population municipale 2013 : 66 318  
 superficie : 1 600 km<sup>2</sup>  
 densité : 41,5 hab/km<sup>2</sup>  
 communes supérieures à 2 000 hab : 4

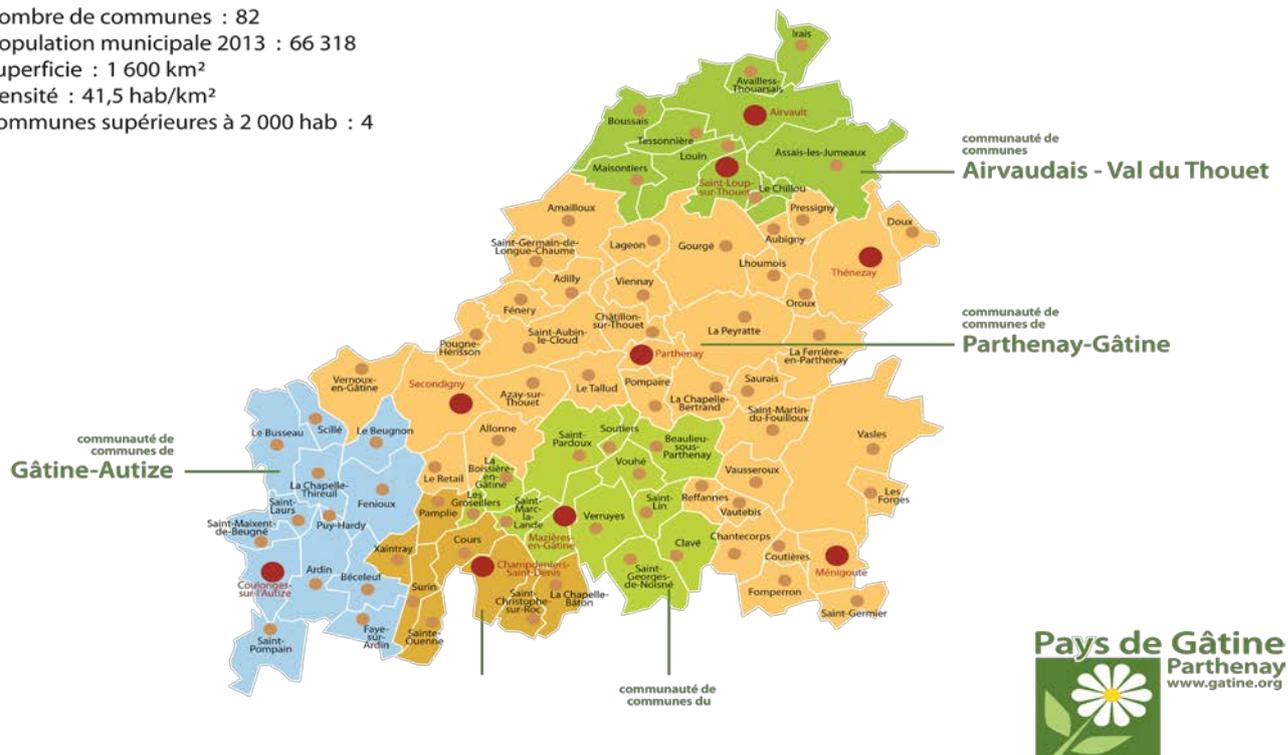


Figure 2 : Aujourd'hui

Le diagnostic démographique conclut à un territoire rural à faible densité, une population vieillissante avec un revenu moyen annuel plus faible que la moyenne départementale. On peut observer une croissance démographique de l'ordre de 6% entre 1999 et 2008 grâce à un solde migratoire important. Selon l'INSEE la projection à l'horizon 2026 serait de plus 4800 habitants.

Le principal enjeu sera de maintenir le nombre de jeunes et de prendre en compte parallèlement le vieillissement de la population.

### - L'analyse économique

On constate l'influence de la zone d'emplois de Niort, une polarisation autour de Parthenay et un axe Parthenay –Niort.

L'armature territoriale du Pays s'organise principalement autour de Parthenay, dans une moindre mesure autour d'Airvault, Coulonges sur l'Autize, Champdeniers -Saint-Denis et Secondigny. Les axes de communication qui traversent le Pays sont nombreux, mais ce territoire reste cependant enclavé du fait de l'absence de la réalisation de l'aménagement de la RD 249 . Par ailleurs, il n'existe plus de dessertes ferroviaires .L'étude précise qu'il n'existe pas d'actions de développement économique réellement structurées.

Les emplois se trouvent principalement dans les secteurs du commerce, des services et des transports avec des disparités dans les différentes communautés de communes. Les emplois dans le secteur de l'industrie sont concentrés sur celles de Parthenay, et Gâtine-Autize. L'artisanat occupe une place importante puisqu'un quart des artisans du département sont localisés dans le pays de Gâtine.

Quant à l'agriculture, elle occupe un secteur encore très important (10% de la population en vit) bien que la moitié des exploitations ait disparu en 20 ans. Les exploitations sont plutôt de petite taille, 75%

d'entre elles couvrent moins de 75 hectares. Les activités céréalières ont tendance à progresser au détriment de l'élevage malgré un soutien fort par la mise en place de labels de qualité.

#### - **L'état de l'aménagement**

Cette analyse de 11 pages prenant en compte de nombreux critères, détermine qu'il existe 5 niveaux d'armature urbaine : niveau 1 : seul Parthenay est concerné, pour le niveau 2 : Coulonges, Airvault, Secondigny et Champdeniers ; niveau 3 : Thénezay, Chatillon sur Thouet, Mazières en Gâtine ; Le Tallud ; Saint aubin le Cloud, Pompaire, La Peyratte, Vasles et Menigoute (plusieurs de ces communes étant proches de Parthenay). Enfin les autres communes constituent les niveaux 4 et 5

Les services et les commerces contribuent pour une large part à l'attractivité de la Gâtine.

Il existe peu de transports en commun, l'essentiel des déplacements se fait en voiture.

#### • **LIVRE II : Etat initial de l'environnement**

L'état de l'environnement reprend bien toutes les parties demandées par l'article L122.2 du code de l'urbanisme. Il en ressort plusieurs axes forts.

La consommation d'espaces s'est fortement accélérée entre 1998 et 2008 entraînant un phénomène d'étalement urbain sur le territoire. Ce territoire contient de nombreux réservoirs de biodiversité remarquables souvent protégés par des mesures conservatoires.

Le bocage est un élément très important et remarquable et constitue un maillon essentiel de la trame verte et bleue.

La qualité des masses d'eau de surface est globalement moyenne en raison des rejets d'origine agricole et domestique. Il en est de même pour les masses d'eau souterraines polluées par des nitrates et des pesticides.

Cela devrait se corriger avec la mise en place des SAGE et des SDAGE.

Les énergies renouvelables telles que l'éolien et le bois énergie sont présentes sur le territoire, bien que les filières solaires soient moins développées. L'air est de bonne qualité et il n'existe pratiquement pas de nuisances sonores.

Les carrières sont nombreuses sur le territoire de Gâtine et ont un impact important sur l'environnement. Le principal problème reste le transport des matériaux qui se fait à 90% par la route.

La gestion des déchets est exemplaire sur le territoire, seule la collecte des biodéchets reste à mettre en place.

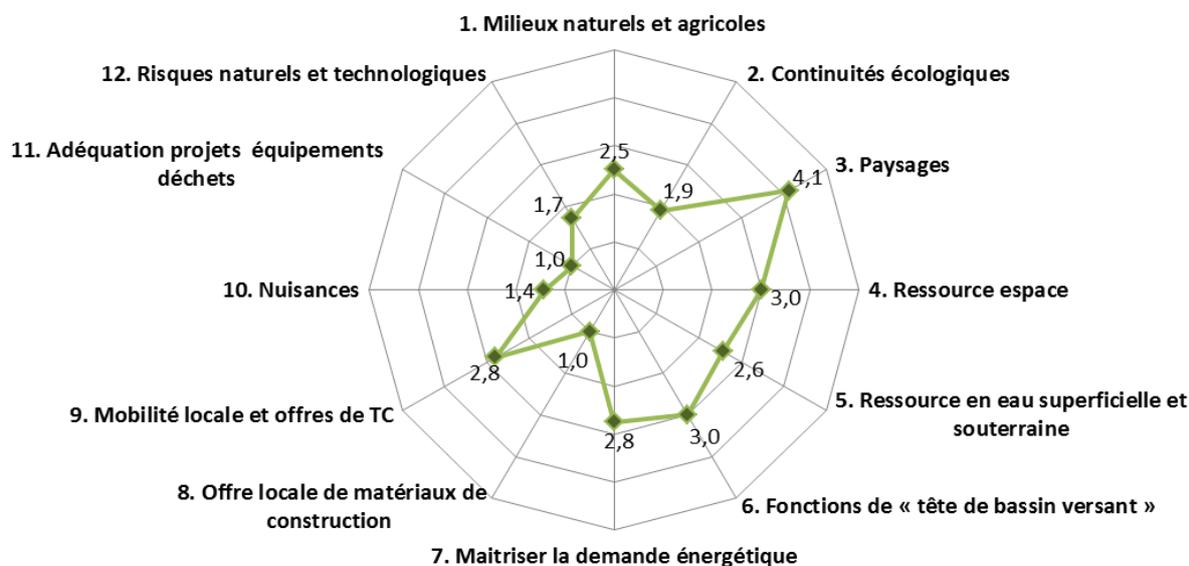
Les 2/3 du territoire sont concernés par les risques inondation, sismique, tempête et mouvement de terrain.

#### • **LIVRE III : Analyse des incidences**

Il a été choisi par le Pays de Gâtine d'évaluer au fur et à mesure de l'avancement du projet l'impact sur l'environnement des choix faits. Cette analyse présente dans ce chapitre précise que : du fait de la croissance démographique attendue, il y aura forcément certaines incidences négatives sur l'environnement, telles que les besoins en eau, en assainissement .... Parallèlement, le SCOT atteint les objectifs environnementaux qu'il s'est fixé : réduction de la consommation foncière par rapport aux tendances des années antérieures, valorisation des espaces naturels et agricoles ; choix d'un développement des activités humaines respectueux de l'environnement ; amélioration du cadre de vie des habitants en facilitant la mobilité ; réduction des consommations d'énergie.

Le SCOT apporterait donc une plus-value environnementale significative sur le pays de Gâtine.

Le graphique ci-dessous illustre le « profil environnemental du SCOT »



- **LIVRE IV : Explication des choix retenus**

Le scénario retenu est celui d'une croissance responsable dont les objectifs sont d'affirmer et de renforcer l'attractivité du territoire tout en protégeant les caractéristiques identitaires du Pays de Gâtine, d'améliorer les mobilités et valoriser les ressources humaines et naturelles du territoire.

Le scénario brut de l'INSEE est abandonné (mise en corrélation d'une augmentation de la population et d'une diminution des moins de 20 ans)

Le scénario tendanciel avec un développement désordonné de l'ensemble des communes est lui aussi abandonné.

- **Resumé non technique**

Cette partie obligatoire existe dans le document, intégrée complètement dans le livre IV, elle résume en 8 pages les 400 précédentes.

### **2.3.2 PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)**

Ce document est le reflet du projet politique porté par les élus du territoire Ce document fixe les grands objectifs que devront poursuivre les politiques locales d'urbanisme en matière d'habitat, de déplacements, d'environnement, d'économie etc.

Le PADD du Pays de Gâtine inscrit son action dans 5 grands principes et non 3 comme annoncé dans le préambule du document.

Il s'agit du :

- Principe d'équité et de solidarité : il concerne toutes les communes du territoire
- Principe d'unité dans la diversité : il marque la volonté d'affirmer une vraie diversité dans un cadre cohérent

- Principe d'organisation de l'équilibre des développements entre politiques sociales, économiques et environnementales
- Principe de composition avec les autres territoires pour affirmer une identité propre à la Gâtine.
- « Principe de la concordance des politiques publiques comme objectif d'une gouvernance ascendante et élargie »

Concrètement, cela se résume en 2 orientations et 8 ambitions

- Orientation 1 : une dynamique de territoire portée par une ambition de développement économique
  - Ambition 1 : renforcement de la dynamique démographique
  - Ambition 2 : développement des activités industrielles et artisanales pour renforcer et diversifier l'offre d'emplois
  - Ambition 3 : assurer la compatibilité d'une agriculture compétitive avec les exigences de préservation du paysage et de la biodiversité
- Orientation 2 : un territoire organisé
  - Ambition 4 : renforcement de l'armature des polarités urbaines
  - Ambition 5 : amélioration des mobilités locales et de l'ouverture aux territoires extérieurs.
  - Ambition 6 : renforcer et développer les villes et les bourgs par des formes et des intensités adaptées
  - Ambition 7 : préserver et valoriser le patrimoine naturel du territoire
  - Ambition 8 : valorisation pérenne des ressources naturelles

### **2.3.3 DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs)**

Le DOO est la traduction concrète du PADD. Il définit ses conditions de mise en œuvre. C'est lui qui fixe en quelque sorte « les règles » avec lesquelles les programmes locaux de l'habitat, les plans de déplacements urbains, les schémas de développement commercial, les plans locaux d'urbanisme, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les cartes communales, les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat doivent être compatibles. Il en est de même pour les autorisations prévues par les articles 29 et 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat..

Réalisé avant la promulgation de la loi ALUR du 4 mars 2014 il contient un DAC, Document d'Aménagement Commercial.

Le DOO se compose de 3 grands chapitres :

- les grands équilibres spatiaux relatifs à l'aménagement de l'espace
- les orientations des politiques publiques d'aménagement
- le DAC.

Il contient 34 prescriptions et 9 recommandations qui, pour certaines, seront examinées plus en détail dans le document 3/3 « avis motivé » du commissaire enquêteur.

### **2.3.4 Commentaires succincts du commissaire enquêteur sur le dossier présenté**

Comme je l'ai dit ci-dessus, les commentaires sur le fond se feront dans la partie 3. Il est à noter cependant plusieurs remarques.

Le dossier présenté à l'enquête se compose d'environ 800 pages. Si, bien évidemment, la somme des études réalisées compose ce document, il est difficilement appréhendable par des personnes souhaitant le consulter lors de l'enquête. Il pourrait même en rebuter certains. Il est dommage que le résumé non technique ne puisse pas faire l'objet d'un document à part.

Il comporte plusieurs « copier-coller », tels que la référence au SCOT de l'Angoumois dans le résumé non technique au lieu du SCOT du Pays de Gâtine ; l'introduction du DOO, au lieu de donner une définition du DOO, reprend celle du PADD.

La cartographie n'est pas très lisible : les cartes ne sont pas toutes bien légendées et sont souvent floues. Il en est de même pour les graphiques qui du fait de leur petite taille ou de leur trop grand nombre d'informations ne sont pas compréhensibles aisément.

Globalement, le dossier est complet et reprend bien toutes les parties demandées par l'article R 122-1, même si elles ne correspondent pas exactement aux intitulés cités ni à l'ordre prescrit dans la loi. Mon avis et des commentaires plus précis sur la forme et le fond seront émis dans la 3<sup>ème</sup> partie.

## **3 Analyse des observations formulées lors de l'enquête**

L'enquête publique relative au SCOT du pays de Gâtine s'est déroulée dans de bonnes conditions. Fort peu de personnes se sont déplacées pour consulter le dossier ou rencontrer le commissaire enquêteur.

### **3.1 Remarques générales**

#### **3.1.1 Statistiques**

**Les observations ont été faites soit par des remarques inscrites sur les registres au siège des 8 permanences, soit elles ont été envoyées ou enfin elles sont parvenues au pays de Gâtine par courrier.**

- **Observations écrites sur les registres**

Lors des permanences que j'ai tenues, une personne s'est présentée à Coulonges le 29 mai 2015 pour prendre connaissance du dossier, mais n'a rien inscrit sur le registre ni envoyé d'observation par mail.

Le matin du 19 Juin 2015, monsieur Meunier, maire de la commune d'Irais est venu à la permanence d'Airvault pour inscrire une observation, l'après-midi, lors de la permanence de Thénezay monsieur Sigogneau, maire de Pressigny, est venu inscrire une observation qu'il avait d'ailleurs envoyée parallèlement par mail.

Le 20 juin 2015, monsieur Capelle, directeur du Super U de Champdeniers, est venu lors de la permanence de Parthenay et a inscrit une observation sur le registre.

Le 25 juin monsieur Philippe Royer président de « Sauver les Galizières » s'est présenté à la permanence de Parthenay accompagné d'une autre membre de cette association et a remis des observations à coller dans le registre de Parthenay.

Je n'ai vu personne lors des permanences de Vasles, Mazières et Champdeniers et Secondigny.

- **Observations reçues par mail**

J'ai reçu 4 observations par mail : une de madame Harrault maire de Cours, une de monsieur Sigogneau maire de Pressigny (collée directement sur le registre de Thénézay, comme expliqué plus haut), une de monsieur Pellerin président du GODS et une de monsieur Büren trésorier d'ASTER 79.

- **Courriers reçus**

J'ai reçu un courrier de monsieur Jean-François Lhermitte maire de Saint-Germier, se composant d'une délibération du Conseil Municipal et d'une note ; j'ai également reçu un courrier de RTE (réseau de transport d'électricité) se composant d'une lettre et de 42 cartes.

- **Délibération du conseil municipal de Secondigny**

Lors de ma permanence à Secondigny, il m'a été remis une délibération du conseil municipal, exprimant un avis positif sur le projet de SCOT soumis à l'enquête ( annexe 10). Je l'ai annexée au registre de Parthenay.

### **3.1.2 Détail des observations du public**

Etant donné le petit nombre d'observations, elles seront reprises ci-dessous.

### **3.1.3 Constats et réflexions**

Pendant les 13 permanences que j'ai tenues, seules 5 personnes sont venues et 4 observations ont été inscrites sur les registres. J'ai reçu 4 mails et 2 courriers. On peut donc dire que, d'une manière générale, le projet de SCOT a suscité peu d'intérêt de la part du public. Ce chiffre paraît faible au regard de l'ampleur du dossier et des conséquences attendues sur les documents d'urbanisme à venir. Ces observations émanent essentiellement d'élus, de socioprofessionnels ou d'associations. Les citoyens, en tant que tels, ne se sont pas exprimés.

Il est vrai que le volume et la lourdeur du dossier, sa technicité, sa complexité ainsi que son manque de convivialité, n'ont pas été de nature à entraîner la mobilisation du public mais plutôt à le rebuter par bien des aspects.

On constate également que, malgré un affichage dans toutes les mairies, les publications dans les journaux, la publicité autour de l'enquête publique ne présentait pas un attrait particulier pouvant susciter la curiosité du public.

Enfin, le caractère général et l'éloignement du sujet par rapport aux préoccupations actuelles des citoyens ont contribué fortement à comprendre ce manque d'intérêt.

Toutefois un regain d'intérêt s'est manifesté lors de la dernière semaine puisque l'essentiel des observations a été recueilli entre le 19 et le 25 juin.

De façon générale, il serait probablement souhaitable de réfléchir à un autre mode de consultation du public afin qu'il puisse s'exprimer en connaissance de cause et de la manière la plus efficace possible

## **3.2 Analyse détaillée des avis et des observations, réponses du maître d'ouvrage et commentaires du commissaire-enquêteur.**

Les observations recueillies pendant l'enquête et les avis des personnes publiques associées ont été classés en 2 parties : la première comporte les avis des personnes publiques associées et les remarques de l'Autorité Environnementale auxquels j'ai adjoint l'avis du GODS reçu par mail( annexe 8) Il s'agit en fait des questions posées dans le procès-verbal de synthèse suivies des réponses apportées par le maître d'ouvrage (en bleu) et des commentaires du commissaire-enquêteur (en italique). Elles sont classées par thèmes dans le tableau figurant en annexe 4

**Dans la deuxième partie figurent les observations reçues durant l'enquête reprises soit par thème, soit intégralement.**

Il s'agit en fait des questions posées dans le procès-verbal de synthèse suivies des réponses apportées par le maître d'ouvrage (en bleu) et des commentaires du commissaire-enquêteur.

### **3.2.1 Observations des Personnes Publiques associées et du Commissaire Enquêteur**

Tous les thèmes traités ci-dessous figurent dans le tableau joint qui en recense les auteurs. Concernant les observations reçues lors des permanences ou par mail, elles seront traitées dans la partie 3.2.2 excepté les remarques reçues par mail du GODS (groupement ornithologique des Deux Sèvres) que j'ai examinées dans cette partie avec les avis des PPA.

- **Remarques générales**
  - **Périmètre**

Il s'avère que toute la construction du schéma de cohérence du Pays de Gâtine repose sur 2 axes essentiels que sont l'évolution démographique et la particularité du territoire. Or il se trouve que l'analyse se fonde sur un premier périmètre validé par le Préfet le 25 février 2003 qui a notoirement évolué suite à la réforme territoriale et a été modifié par un nouvel arrêté préfectoral en date du 13 juin 2014. Ne font plus partie du Pays de Gâtine, la communauté de communes Terre de Sèvre, certaines communes de l'Airvaudais et la commune de Germond Rouvre. Il semble donc étonnant que le projet de SCOT ait été arrêté en Février 2014 en toute connaissance de cause sans une remise à jour des données de base et surtout sans aucune analyse de l'impact de ces changements (à l'exception d'une modification mathématique du nombre global d'habitants) alors qu'il aurait été possible de soumettre un nouveau document finalisé. Interrogé sur ce point par l'Autorité Environnementale, la réponse apportée est que « la prise en compte de l'ancien territoire devra naturellement être corrigé. Les corrections ne devraient pas modifier les enjeux tels qu'ils ont été appréhendés, analysés et transcrits en termes de projets, d'ambitions, d'objectifs, de recommandations et de prescriptions. »

*Comment allez-vous concrètement rendre compte, au-delà de simples corrections formelles, de l'analyse des conséquences de ces modifications dans le document soumis au contrôle de légalité ?*

Réglementairement, rien n'empêche effectivement une évolution de ce périmètre dès que les études sont adaptées. Les périmètres ont évolué dans les discussions, notamment au sein de la Commission Départementale de Coopération Intercommunale à plusieurs reprises et selon des modalités très différentes, en particulier pour l'Airvaudais – Val de Thouet et le Saint-Varentais, pouvant amener une communauté de communes de plus, ou en retirer. De même, le Val d'Egray, jusque dans les dernières semaines était dans une situation fragile, totalisant à peine plus de 5.000 habitants, seuil légal, alors

que le départ de la commune de Germon Rouvre a longtemps été remis en cause par une partie des élus. Des recours en justice ont pu être évoqués ici ou là, laissant planer le doute jusque dans les derniers jours de l'année 2013.

Cette évolution, quel qu'en soit le sens, a été appréhendée dans nos travaux au fur et à mesure. Toutefois, entre le 1<sup>er</sup> janvier 2014 et le 10 février 2014, date de l'arrêt du SCoT, le document écrit du Rapport de présentation n'a pu être modifié à temps.

Cependant, le Projet politique (Projet d'Aménagement et de Développement Durable, PADD), et sa déclinaison « réglementaire » le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) ont pu être resserrés sur les bases de ce nouveau périmètre, comme indiqué en avant-propos, et, à l'exception de quelques cartes, les modifications ont été apportées pour ces deux documents. Le travail réalisé permettra dans la version post-arrêt pour l'approbation d'argumenter de l'absence de changements significatifs dans les analyses et enjeux, ne remettant donc pas en cause le Projet politique et les orientations et objectifs qui en découlent. Au contraire, ils sont renforcés par ces dernières analyses. La difficulté aurait été beaucoup plus marquée si le périmètre avait été élargi en cours de procédure.

**A ce titre, les évolutions spatiales et temporelles, concernant les questions suivantes, ont été appréhendées dans un ensemble argumenté et démonstratif, en annexe du présent document.**

*Cette annexe figure en annexe 7*

*Commentaires du commissaire enquêteur : ces explications et l'annexe sont acceptables, il n'en demeure pas moins que ces remarques auraient pu figurer en exergue du document présenté à l'enquête publique. En effet, le document sur lequel le public a été amené à se prononcer portait en grande partie sur l'ancien territoire et, il aurait été beaucoup plus pertinent de prendre le temps de revoir le document pour le présenter avec le nouveau périmètre à l'enquête publique, qui d'ailleurs s'est déroulée 15 mois après l'arrêt du projet.*

#### - **Données chiffrées de la démographie**

Toute l'analyse repose sur des données démographiques allant de 1968 à 2008, le schéma ayant été arrêté en 2014.

*N'y aurait-il pas des données plus récentes pouvant être exploitées et analysées pour confirmer ou infirmer les tendances extrapolées ?*

Les données, auxquelles renvoie votre question, ont toujours un « temps de retard » par rapport au moment présent afin d'être consolidées et donc débarrassées de certaines corrections par leurs auteurs. De plus, la longueur des études est aussi à prendre en compte. Certes, le document présenté a été arrêté en février 2014, mais les études ont commencé en 2011-2012. Dans ce contexte, on ne peut sans cesse reprendre le diagnostic à chaque communication de données.

D'autant que pour être cohérent dans les analyses, il est nécessaire de disposer du plus grand nombre de sources, sinon de toutes, et surtout dans chacun des domaines d'études, arrêtées à la même année. Démographie, habitat, économie, foncier, agriculture, etc. les champs couverts sont nombreux et les sources toutes autant.

La photographie réalisée est assez complète. Elle prend en compte finalement un territoire plus large, et donc un contexte élargi. Elle permet de dégager des tendances qui présentent justement un caractère toujours actuel si on ne prend en compte que les dernières données démographiques, base importante du projet politique. Les orientations du Pays sont, en la matière, à poursuivre.

#### **Nota :**

**Premièrement, un détail des précisions est annexé à la présente quant aux évolutions de périmètres et de temporalité.**

Voir annexe 7

Deuxièmement, si la partie Diagnostic du Rapport de présentation doit être corrigée et « nettoyée », le PADD, comme le DOO tiennent compte du bon périmètre et l'Analyse des incidences, partie

essentielle permettant d'évaluer les conséquences des choix retenus, est bien basée sur les données et périmètre corrigés. Le projet est donc cohérent comme les orientations et objectifs inscrits au SCOT.

*Commentaires du commissaire-enquêteur : ces explications et celles de l'annexe 7 n'appellent pas de remarques*

#### - **Remarques sur la forme**

##### Remarques sur la présentation

La cartographie et les graphiques présentés dans le document, ne sont pas lisibles pour la plupart d'entre eux. Beaucoup de cartes ne sont pas légendées, d'autres s'avèrent ne pas avoir été retravaillées et comportent des périmètres qui ne correspondent à aucun des périmètres arrêtés par le Préfet (s'y retrouve par exemple le Saint-Varentais sur les cartes concernant la démographie ou les équipements par secteur d'activité).

Quant aux graphiques, beaucoup d'entre eux s'avèrent totalement inutiles par leur manque de clarté et de lisibilité et ne disposent pas de titre (exemple page 59).

On retrouve également plusieurs « copier-coller » que je qualifierai de « fâcheux » : notamment la référence au SCOT de l'Angoumois dans le résumé non technique qui est le premier document qu'on lit, puis la définition du PADD en en-tête du DOO.

Il est également regrettable qu'il ne figure pas de lexique pour les sigles utilisés, ce qui rend la lecture quelque peu difficile pour les « non-initiés ».

Il aurait été souhaitable que le sommaire général comporte la pagination des différents titres pour faciliter la recherche dans les 532 pages.

*Au vu de l'ensemble des remarques sur la forme relevées par l'ensemble des personnes publiques associées et par le commissaire-enquêteur, comment comptez-vous les retranscrire concrètement dans le document corrigé ?*

Un travail de remise en forme est prévu avant l'approbation afin des faire disparaître les « coquilles », d'intégrer les ajouts nécessaires et de corriger les fautes ou les oublis (comme des légendes)...

A noter, pour le Saint-Varentais, il ne s'agit pas d'une erreur, mais comme sus-évoqué, la réflexion sur l'intercommunalité avait laissé envisager une réunion de ce territoire avec l'Airvaudais et le Val du Thouet. Les scenarii devaient pouvoir envisager toute évolution possible du territoire, dont un ajout de celui-ci ou le départ de l'Airvaudais et du Val de Thouet.

Les mentions, regrettables, relatives à l'Angoumois ne portent pas atteinte à la qualité du Schéma, ne faisant référence qu'à des mentions informatives et non décisionnelles pour le projet politique et les orientations et objectifs.

Un lexique et/ou un glossaire pourront être ajoutés avant approbation.

Le sommaire général a été paginé sur la version arrêtée mais après l'arrêt officiel dudit document. Cette pagination n'a pu être envoyée aux lecteurs. Toutefois, la pagination sera réalisée dans la version avant approbation.

*Avis du commissaire enquêteur : j'ai pris note qu'un travail de remise en forme du document sera entrepris et que les remarques seront prises en compte.*

*L'explication concernant l'ajout du Saint-Varentais aurait pu être mise à l'appui de la carte concernée, ce qui aurait facilité la compréhension et aurait évité d'avoir à poser la question. Cela sera à corriger dans la version définitive*

*Quant à la mention au SCOT de l'Angoumois, il aurait suffi de préciser que la correction serait apportée. On est en droit d'attendre plus de rigueur, dans un document tel que le résumé non technique, notamment.*

### Utilisation des documents existants

*Concernant l'articulation avec les documents existants et bien qu'elle ne soit pas opposable pourquoi n'est-il pas fait explicitement référence à la charte paysagère du Pays de Gâtine ?*

En préambule, la Charte paysagère n'est pas un document réglementaire, et ne comporte aucune force réglementaire. Le SCoT doit rester dans un cadre de compatibilité avec les documents «supérieurs», sous peine d'être attaquant, alors que la Charte peut finalement demander plus sans pour autant être dénoncée, puisque ses orientations ne sont pas réglementaires. Faire mention de la Charte reviendrait à donner un caractère prescriptif à un document qui n'en a pas la portée juridique d'une part et à mettre le SCoT en situation de fragilité par une série de recommandations hors cadre d'autre part. Les travaux réalisés dans le cadre de la Charte ont toutefois été intégrés en partie dans le SCoT, sans que mention en soit faite expressément. Ceci pourra également être le cas de façon implicite dans la partie réglementaire des PLU.

*Commentaires du commissaire enquêteur : la question précise la non opposabilité de la charte paysagère, toutefois, cette charte représente un travail important. Elle aurait pu au moins être citée dans les sources puisqu'elle est, de fait, comme cela est précisé, en partie intégrée dans le SCOT.*

- **Consommation d'espaces**

- **Utilisation pour la construction de logements**

Dans le document initial, la consommation d'espace envisagée est de 406 ha pour la construction des 3840 logements (355 ha de parcelles constructibles et 51ha de parties publiques) ; 100ha pour les nouvelles surfaces économiques ; 75 ha pour les infrastructures et équipements structurants, enfin 115 ha étaient prévus pour l'extraction de matériaux ; soit en tout 696 ha. Ces propositions ont été rejetées par l'ensemble des personnes publiques associées.

Dans la réponse à cette question posée par l'Autorité Environnementale, il est proposé une diminution de 86ha sur la partie Habitat, ramenant ainsi le nombre de logements à 10,2/ha. Ce qui amène la surface moyenne de parcelle à 980 m<sup>2</sup>.

*Pouvez-vous fournir un tableau complet reprenant concrètement les nouvelles décisions prises ?*

Nous souhaitons préciser que certaines personnes publiques ont rejeté le document arrêté et non « l'ensemble » de ces PPA. Il faut rappeler que la totalité des collectivités du territoire du projet de SCoT, qui se sont exprimées lors de la consultation des PPA, a donné un avis positif comme plusieurs autres PPA.

In concreto, les décisions prises amène à une diminution de 86 hectares pour les surfaces constructibles pour les logements, et il n'y a pas de modifications à apporter aux autres chiffres.

Le nombre d'habitants et d'emplois est maintenu, ce qui amène le même besoin en matière de zones économiques et d'équipements structurants. Les besoins des carrières sont identiques et ne sont pas plus liés à cette retenue foncière supplémentaire. Quant aux besoins en infrastructures, ils dépendent notamment et principalement du programme de développement de la Route Nationale 149, et dans une moindre mesure, de la création d'un échangeur autoroutier à proximité de Coulonges, pour lequel nous sommes sur une estimation, dépendante des travaux de l'Etat.

**SURFACES TOTALES DU SCoT DU PAYS DE GATINE PAR USAGE  
(VERSION POUR APPROBATION) en ha**

Etat actuel	Habitat	ZAE et espaces occupés par activités économiques	Grands équipements et services	Infrastructures routières et ferrées	Carrières	Agriculture	Environnement
Inventaires	5 264 2,70 %	1 736 1,00%	585 0,30%	5 849 3,00%	213	146 218 75,00%	35 092 18,00%
SCoT avant modifications	406	100	25	50	115	-696	0
<b>SCoT (consommations max) 2014-2026</b>	<b>320</b>	<b>100</b>	<b>25</b>	<b>50</b>	<b>115</b>	<b>-610</b>	<b>0</b>
Perspectives 2026	5 584 2,86 %	1 836 0,94%	610 0,31%	5 899 3,03%	328	146608 74,68%	35 092 18,00%

La taille moyenne des parcelles pour les constructions de maisons individuelles était de 1724m<sup>2</sup> (hors espaces publics des opérations d'ensemble) sur les dix dernières années. Cette consommation aurait représentée 558 hectares à l'horizon 2026. Le SCoT en passant à 406 puis 320 hectares (y compris les espaces publics) réalise un effort considérable en matière de consommation d'espace et de densification de l'habitat.

Sur les 320 hectares, 34 sont prévus pour les espaces publics. La moyenne des parcelles sera donc de 883m<sup>2</sup> (980m<sup>2</sup> avec les espaces publics) soit une baisse de 49% par rapport aux consommations actuelles d'espace pour l'habitat sur le territoire du Pays de Gâtine.

*Commentaires du commissaire enquêteur :*

*Il est à noter, effectivement, que ce n'est pas l'ensemble des PPA qui a émis un avis négatif sur la première proposition, puisque l'immense majorité des PPA est constituée par les communes ayant été à l'origine de la proposition du SCOT.*

*Il est toutefois utile de préciser que les PPA ayant donné un avis défavorable sont : le Préfet des Deux-Sèvres, le Président de la Chambre d'Agriculture, le Président de la CDCEA, les principales associations départementales pour la défense de l'environnement et que l'Autorité Environnementale a émis également des réserves à ce sujet dans son avis.*

*Le code de l'urbanisme dans ses articles L110 et L121-1 rappelle le principe de « la gestion économe de l'espace »*

*Toutefois, je prends note d'une réelle avancée, dans les dernières propositions concernant les surfaces à bâtir puisqu'il est annoncé une diminution de 86 ha par rapport à ce qui était annoncé au moment de l'élaboration d SCOT.*

*En revanche, l'impact du retrait de la carrière de Clessé, étant donné sa surface, pourrait certainement concourir à une diminution des besoins pour les carrières et donc globalement à une baisse de l'emprise totale.*

*Quel est le taux de rétention foncière réellement retenu et quelle est la surface totale qui serait concernée ?*

La rétention foncière est due à diverses causes sans pour autant que l'une ne semble primer sur une autre. Les outils existants pour diminuer la rétention sont plus souvent des outils adaptés à la limitation de la spéculation foncière, visant à capitaliser sur du foncier.

Les difficultés dans le règlement des successions, la volonté de préserver du foncier agricole pour des exploitants, la conservation de terres pour des usages autres (jardins, loisirs, etc.) rendent difficile l'appropriation foncière, notamment par la puissance publique souvent aménageur et lotisseur.

Lorsque les contraintes techniques et physiques sont prises en compte (topographie, voies et réseaux, zones humides, etc.), la volonté d'organiser, au mieux, la cohérence de la forme urbaine, nécessite d'être autant que possible interventionniste dans les choix et les réalisations. Ceci se manifeste par la réalisation de négociations amiables, voire de mesures de préemption, ou encore de mise en œuvre d'une DUP. Celle-ci s'appuie juridiquement sur la définition d'un périmètre, d'un projet dont les orientations techniques sont connues, et d'un chiffrage des investissements à réaliser. Dernière condition, les terrains doivent être disponibles à l'urbanisation et donc intégrer les zonages relatifs à ce développement de l'urbanisation.

En parallèle, la négociation des prix avec le calcul de la rétention foncière, donc de l'ouverture de foncier au-delà du strict besoin immédiat permet de maintenir un prix modéré dudit foncier et de ne pas conduire les collectivités dans des politiques inutilement inflationnistes. Il s'agit aussi de favoriser les discussions et négociations avec les propriétaires.

Il ne s'agit pas pour autant d'un chèque en blanc pour les collectivités en leur permettant de faire le même nombre de logements avec plus d'hectares.

Afin de résoudre les problèmes de non disponibilité du foncier et de se donner les moyens et le temps, voire de favoriser des approches de négociation foncières, les élus souhaitent bénéficier d'un coefficient maximum de rétention foncière proportionnel à la surface des besoins estimés. Ces surfaces sont alors exprimées en surfaces immédiatement disponibles ou à moyen ou long termes en fonction de la cohérence du projet urbain et foncier, des besoins, des moyens et des outils pouvant être mobilisés. Toutefois, il ne s'agit pas de réaliser les objectifs de population et de logements sur une surface plus étendue du fait de cette rétention foncière exprimée. Les objectifs de population, donc de densités avec ou sans coefficient de rétention foncière demeurent par conséquent les mêmes. **Les collectivités doivent apporter sous peine de déclassement de ces surfaces les éléments permettant de vérifier leur volonté de mobiliser ce foncier a priori non disponible immédiatement.**

Ce ratio évolue donc selon les besoins de surfaces appréhendés par commune ou communauté de communes, lors de l'élaboration et de la révision des documents d'urbanisme. Plus la commune a de gros besoins fonciers, et plus elle est en capacité de négocier et d'ouvrir progressivement son urbanisation. A l'inverse, lorsqu'une commune a de petits besoins, elle dispose d'un bourg très ramassé et peut très vite être bloquée dans l'obtention du terrain dont elle a besoin. Compte tenu des contraintes relatives à l'éloignement des réseaux, et à la bonne composition urbaine, elle ne peut pas non plus trop s'éloigner de son bourg. Afin d'assurer ce bon équilibre, ces petits bourgs disposent d'un coefficient de 50%, soit 1 hectare maximum.

A noter, toutes les collectivités n'ouvriront pas l'équivalent maximum de ce coefficient de rétention foncière puisqu'elles doivent prouver l'absence de disponibilités foncières pour réaliser leurs projets, de même que celles ayant le plus d'hectares devront sectoriser entre réserves à court, moyen ou long terme. De plus, il existe plusieurs taux selon les polarités. Enfin, ces taux ne s'appliquent qu'aux communes couvertes par un document d'urbanisme hors leur nombre peut varier (actuellement : un tiers de PLU, un tiers de cartes communales, un tiers soumises au RNU). Ce chiffre ne peut donc être additionné pour chacune des collectivités disposant à ce jour d'un document d'urbanisme.

Ratio pour tenir compte du phénomène de rétention foncière et des besoins – moyens des collectivités	
Parthenay	10%
Autres communes de niveau 1	15%
Niveaux 2 et 3	20%
Niveaux 4 et 5	30%
Potentiel d'urbanisation < 2ha qqe soit le niveau	50%

*Commentaires du commissaire enquêteur : La DREAL Poitou Charentes dans son document « point de vue de l'Etat sur la gestion économe de l'espace » précise dans la fiche n°6 : « il est donc préconisé de ne pas appliquer de coefficient de rétention foncière dans les zones à urbaniser à court terme. La rétention foncière est un phénomène difficilement mesurable traduisant la réticence de propriétaires à céder leurs biens. Dans les zones à urbaniser à moyen ou long terme, l'application d'un coefficient de rétention ne pourrait être envisagée que si elle est justifiée. Son application doit être limitée au maximum » Ce document a été approuvé par les 4 Préfets et par le Préfet de Région. Donc on peut se demander pourquoi proposer un ratio allant jusqu'à 50, alors qu'il est précisé dans l'argumentation développée que toutes les communes n'ouvriront pas l'équivalent maximum de ce coefficient.*

#### - **Utilisation pour les espaces économiques**

Il est prévu une utilisation de 100 ha pour les activités économiques à horizon 12 ans, puis 140 ha à horizon 18 ans.

Pour la CCI des Deux-Sèvres, ceci serait insuffisant et freinerait le développement de la Gâtine.

*Au regard de cette remarque, pouvez-vous justifier le choix de cette surface ?*

#### **Rappel des grandes masses pour les zones d'activités :**

- un besoin de 125 ha pour les 12 ans à venir afin de maintenir un taux d'activité de la population comparable à celui d'aujourd'hui,

- 25 ha ont été identifiés dans des zones existantes et présentant un potentiel réel (28 autres hectares sont classés comme suit : 5 évoluant vers une ZACOM à la Bressandière, 12 sont déjà commercialisés ou quasi sur le point d'être vendus, 11 sont inutilisables car inadaptés à cet usage),

- le besoin de création net est donc de 100 hectares à l'horizon 12 ans.

## **2 méthodes ont été utilisées comparativement et donnent les mêmes objectifs chiffrés :**

### **1/ la méthode dite des ratios**

Elle est utilisée en macroéconomie, et semble pouvoir être retenue pour un territoire tel que la Gâtine, soit 82 communes, au regard du nombre d'habitants et d'emplois.

Chiffres 2011

**ZAE existantes : 421 hectares**

**Hectares occupés : 87%**

Soit **368 hectares** (Chiffre Etat Porter à connaissance : 378 hectares)

**Surface disponible en ZAE : 53 hectares**

#### **MAIS :**

Surface évoluant en ZACOM vocation commerciale à la Bressandière : 5 hectares

Surface commercialisée sur les 3 dernières années : 12 hectares

Surface prise par une trentaine de très petites zones mal situées et mal desservies, en tous petits lots ou résidus de zones : 11 hectares

Ce travail a été réalisé par entretiens et enquêtes de localisation et d'affectation des ZAE avec des communautés de communes, ainsi que par identification, observation et calculs sur les photographies aériennes.

**Solde surface réellement attractive et mobilisable : 25 hectares**

Avant la crise de 2008, la croissance des ZAE (quelque soit le taux de croissance dans les pays industrialisés) est en fort développement : de 2 à 3%

**Pour le territoire SCoT Gâtine, le ratio de croissance moyen des ZAE occupés se situe dans une fourchette comprise entre 2,3% et 2,4% / an sur les 368 hectares occupés, soit une centaine d'hectares à 12 ans**

En parallèle de cette première méthode mathématique, une seconde, comprenant plus de paramètres a été utilisée.

### **2/ la méthode des emplois**

L'objectif du PADD, est de créer 2000 à 2.200 emplois à 18 ans, pour à la fois préserver le taux d'activités, maintenir le chômage a maxima dans les niveaux actuels et ne pas augmenter la dépendance du Pays de Gâtine vis-à-vis de l'emploi extérieur, soit 1.300 à 1.500 emplois sur 12 ans.

Objectifs politiques :

- une volonté de développer l'économie agricole (silos, stockage, premières manutentions et transformations) pour minimiser les pertes directes d'emplois agricoles),
- le nécessaire maintien de la diversité des emplois, notamment par la production d'emplois industriels,
- le besoin de développer des emplois dans la construction pour répondre à l'effort de logements, notamment dans les domaines de l'écoconstruction et des nouvelles énergies.

Nota : ne sont comptabilisés que les emplois salariés, nous partons ici du principe que les emplois non salariés ne se situent qu'à la marge sur les ZAE.

Total horizon 18 années	INSEE 2010		Hors agriculture				% des emplois à situer en ZAE	Prospective nouveaux emplois en ZAE	Objectifs : Nombre d'emplois / ha	Surface / objectif de création d'emplois
	Emplois sur l'aire du SCOT	% sur l'aire du SCOT	Emplois sur l'aire du SCOT	% sur l'aire du SCOT	Prospective d'équilibre emplois / Actifs					
Agriculture	546	3%	-	-	-20%	-109	0%			
Industries	3 377	20%	3 377	21%	12%	410	100%	410	18	22,8
Construction	1 665	10%	1 665	10%	20%	333	100%	333	10	33,3
Transports	1 128	7%	1 128	7%	9%	100	100%	100	18	5,6
Services aux entreprises	852	5%	852	5%	5%	50	100%	50	30	1,7
Commerce	2 452	15%	2 452	15%	5%	123	0%	0	30	-
Autres activités tertiaires	6 477	39%	6 477	41%	20%	1 295	0%	0	0	-
		100%	15 951	41%		2 202	41%	893		63,3

<b>6 434 emplois productifs (39%)</b> <b>13% création d'emplois pour maintien des grands équilibres</b>	40% des emplois	
	Plus stockage et diverses activités avec produits agricoles/ forestiers	30,0 ha
	<b>TOTAL BRUT</b>	<b>93,3 ha</b>
	Marge commerciales 25%	23,3
	Total horizon 18 années	116,6
		<b>25,0 ha</b>
		91,6 ha

### Sont pris en compte ou ajoutés :

Ne sont pas comptabilisés dans la méthode permettant de « convertir » les emplois en surfaces, les emplois agricoles. **Leurs zones d'activités se situent généralement à l'extérieur des ZAE, à l'exception des activités d'entrepôts et autres induisant un emploi salarié et un zonage spécifique (pour 30 hectares).**

Nous avons affecté des pourcentages d'évolutions des types d'emplois, en fonction des secteurs d'activités, au regard des objectifs politiques. Certains peuvent sembler ambitieux (comme l'industrie).

Nous retenons que certains emplois sont « TOUS » localisés dans les ZAE et d'autres en partie seulement.

Nous utilisons des ratios moyens d'emplois à l'hectare. D'où une surface estimée nécessaire **de 93 hectares sur 18 ans.**

**La marge commerciale**, c'est à dire donner le choix de localisation de l'activité en fonction des règles fixées par typologie de zones, est encadrée à **25%, soit 23 hectares supplémentaires.**

### Sont soustraits :

**A ces 116 hectares, sont retirés les surfaces ouvertes, viabilisées et en vente à ce jour, soit 25 hectares.**

### Sont ajoutés :

Il convient d'ajouter des espaces pour répondre à un besoin spécifique que l'on doit considérer comme « hors normes » : en effet, un projet de site multimodal Fer-Route et destiné à l'expédition des matériaux d'extraction des carrières est sérieusement envisagé.

Pour cela, une **vingtaine d'hectares destinés à accueillir des grands projets « hors normes »** comme par exemple le projet d'une plateforme multimodale sur la ligne Parthenay-Chalandray-Poitiers, à localiser non loin du pôle principale et le la N149 sur 10 à 15 ha. Ce peut être également un autre projet d'ampleur, ou deux, dans la continuité de la CCI qui entrevoit des éventuels investissements particulièrement importants et non prévisibles à ce jour.

**Une trentaine d'hectares, destinés au desserrement des entreprises installées sur le territoire dans le tissu urbain** des communes, dont les nuisances augmentent et qui doivent sortir de leur site initial sans pour autant créer des emplois.

**Ces 140 hectares (à 18 ans, soit 100ha à l'horizon 2026) sont répartis entre les 4 niveaux** de l'armature économique et également entre les communautés de communes, à l'exception des grands projets « hors normes », non localisables précisément à ce jour, telles que définies au 1<sup>er</sup> janvier 2014.

*Commentaires du commissaire-enquêteur : cette surface semble être largement suffisante*

*Il est aussi écrit que « 25 ha de disponibilités actuelles ne sont pas comprises », cela veut -il dire qu'il faille les rajouter aux 100 prévus dans le tableau et qu'en tout cela ferait 125 ha ?*

Oui, ces 25 hectares sont les hectares déjà ouverts à l'urbanisation économique, équipés et disponibles à la vente. Ils sont déjà retirés des hectares agricoles et naturels. Il s'agit pour le SCOT de cibler les futurs hectares à ouvrir et localiser in concreto par communauté de communes.

*Commentaires du commissaire-enquêteur : cette précision s'avérerait nécessaire.*

*Il est également prévu de réserver 25 ha pour des projets hors norme. Est-il réellement nécessaire de geler cette surface dès à présent, alors que, si une implantation de ce type se précise, il sera alors certainement possible de trouver un espace adapté ?*

Oui, ces 25 hectares, organisables en une ou deux opérations majeures, correspondent à des projets « hors normes » qui nécessitent une surface importante, un équipement très probablement particulier (comme du ferroutage) et qui ne peuvent être localisables précisément à ce jour. Pour éviter au contraire d'affecter à chaque communauté de communes, compétentes en matière de développement économique, une surface pour accueillir ce type de projets très particulier et mobiliser dans l'absolu une surface foncière extravagante, ces hectares seront disponibles en fonction de projets concrets et répondant bien à cette typologie. Ils ne pourront de ce fait, être utilisés « abusivement » pour une zone économique sans qu'un projet particulier ne soit bien connu. Ils sont modérateurs de consommation foncière.

Plus globalement, il est prévu d'ajouter une prescription ou recommandation concernant d'une part une meilleure connaissance de l'état initial au moment de la réalisation de chacun des documents d'urbanisme et d'autre part un aménagement plus qualitatif des zones d'activités.

Ainsi, lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, un inventaire des disponibilités foncières des zones d'activités sera établi. Il permettra de définir les surfaces éventuelles caractérisées en friches non commercialisables et pouvant être reconverties et celles qui peuvent être restructurées ou améliorées dans leur vocation initiale. Cet élément permettra de cibler les besoins et les potentialités de manière concrète.

*Commentaires du commissaire enquêteur : cette prescription est une bonne évolution qui permettra de sérier les surfaces au plus près des besoins et, de facto, de réduire l'utilisation de surfaces.*

#### **- Utilisation de l'espace pour l'extension des carrières**

Pour l'extension des carrières nombreuses en Gâtine, il est prévu d'utiliser 115 ha (la carte figurant p 409 ne précise pas le nom des sites) dans un premier temps, et, à terme, 328 ha.

Il est précisé que le schéma départemental des carrières est en cours d'élaboration, alors qu'il a été arrêté en 2013. En outre, les carrières de Marnes et de Clessé figurent sur le document alors qu'elles ne sont plus dans le périmètre actuel. Clessé représente la plus grande surface d'exploitation pour la Gâtine (sans parler de la carte p 249 qui ne correspond pas au tableau de la page 248... ce manque de rigueur rendant l'analyse particulièrement difficile).

*Pouvez-vous, à la lumière de ces éléments nouveaux préciser quel est le besoin réel de surface pour l'extension des carrières au niveau du Pays ?*

La carte indiquée et les éléments qualitatifs sont issus de l'Etat Initial de l'Environnement réalisé au début des études du SCoT, soit en 2011-2012. Comme pour d'autres informations, ils seront réactualisés dans la version pré-approbation. En outre, il ne faut pas oublier que le Schéma départemental des carrières rentre dans la catégorie des « autres plans et programmes » (R122-17 du code de l'environnement) à consulter et intégrer au SCoT mais sans qu'ils n'aient de rapport de compatibilité ou de prise en compte avec ce dernier.

La carte présentée dans le DOO, au regard d'un périmètre clairement dessiné pour le Pays, montre bien 3 projets d'extension de carrières et une ouverture. Les autres éléments seront corrigés dans le Rapport de présentation afin de tenir compte du nouveau périmètre. Enfin, le rapport d'Analyse des incidences, explicitant les conséquences des choix retenus dans le PADD et le DOO, comprend bien le nouveau périmètre, avec la bonne localisation et les surfaces idoines.

*Commentaires du commissaire-enquêteur : j'ai pris note que le document sera révisé sur ce point.*

*A noter la remarque de la CDCEA qui précise que des conventions ont été passées entre la SAFER et les carriers pour des surfaces 3 à 4 fois moins importantes que celles du projet de SCOT. Existe-t-il une explication à ces différences ?*

La CDCEA commet une méprise, puisque les entreprises propriétaires des carrières peuvent, d'une part être déjà propriétaires de terrains pour des besoins actuels et futurs, soit pour leur exploitation, soit pour des échanges avec d'autres propriétaires fonciers, qu'il n'y a d'autre part aucune obligation pour ces entreprises de contractualiser avec la SAFER, qu'enfin ces entreprises peuvent être en phase de prospection sans pour autant avoir ciblé précisément des parcelles à acquérir. Par conséquent, ce chiffre indiqué par la CDCEA n'est aucunement lié à un besoin et n'a aucun sens crédible sur les besoins établis et/ou projetés.

*Commentaires du commissaire-enquêteur : bien que ce ne soit pas une obligation de contractualiser avec la SAFER, certaines carrières l'ont fait. Cependant, je ne remettrai pas en cause le chiffre avancé de 115 ha avancé dans le SCOT puisque toutes ces extensions sont soumises à autorisation.*

#### **- Utilisation de l'espace pour les besoins commerciaux**

Il est prévu 10 ha pour les ZACOM, Les commerces qui voudront s'y implanter devront avoir une surface d'au moins 300m<sup>2</sup> ; ceci afin de préserver le commerce dans les centres bourgs.

La chambre des Métiers et de l'Artisanat, la CCI et monsieur Capelle, directeur du Super U de Champdeniers, font remarquer que cette obligation des 300 m<sup>2</sup> n'empêchera pas les petits commerçants de quitter les centres bourgs et n'incitera pas non plus à la création de commerces, car les bourgs n'offrent pas actuellement de possibilités réellement exploitables pour leur revitalisation.

*Quelles sont les mesures concrètes qui seront mises en place et retranscrites dans le DOO pour l'application de cette directive ?*

Contenue dans le DOO, partie DAC, et concernant les ZACOM, cette prescription est en elle-même retranscrite dans tout document d'urbanisme élaboré et/ou révisé à partir de l'exécution du SCoT. Elle a force de loi. Ainsi pour ces communes, les « petits commerces » de moins de 300m<sup>2</sup> visés par la réglementation afférente ne pourront se délocaliser ou se créer ex nihilo. Il faut noter que la délimitation des centralités s'opérera dans le cadre des PLU dans un rapport de comptabilité (?) alors que celle des ZACOM est réalisée par le SCoT lui-même à la parcelle près, ce qui ne laissera pas de

marges de manœuvres aux communes.

D'une manière plus générale, les élus ont souhaité indiquer que les efforts qu'ils ont entrepris pour redynamiser leurs centralités, notamment par des aménagements publics, de qualité et coûteux, (rénovation de rues, de halles commerçantes, etc.), par des politiques de participation au soutien du petit commerce, ne pouvaient s'accommoder en parallèle d'un laxisme fort dans la localisation desdits commerces. Ceux-ci participent pleinement à la vie des centralités évoquées qui constituent, faut-il le rappeler, des communes essentielles dans le maillage global du territoire en termes d'attractivités. Cette volonté s'appuie sur des dispositions légales qui permettent aux élus de faire ces choix.

Certes, il n'est pas toujours aisé de trouver une surface avoisinant les 300m<sup>2</sup> dans les centralités, mais ce seuil est un seuil légal dès lors qu'il est motivé par des considérations d'aménagement du territoire (consommation d'espace, effet sur les flux de transport, effet sur l'animation de la vie urbaine...). En dehors du SCoT, des outils fonciers, de préemption, d'acquisition et de réhabilitation peuvent être utilisés pour des unités commerciales dans les centres villes concernés. Le discours visant à affirmer qu'il n'y a pas de possibilités exploitables dans ces centres n'est étayé d'aucun argument ou exemple alors que la volonté politique a été ferme pour cette prescription.

*Commentaires du commissaire enquêteur : cette intention de redynamiser les centralités est louable, mais probablement difficile à mettre en œuvre sans une volonté très forte des décideurs. Il conviendra donc de rester extrêmement vigilant sur ce point et d'en assurer le suivi avec précision et d'en rappeler le principe le plus souvent possible lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.*

*Est-il possible d'avoir une définition précise des différentes typologies d'achats évoqués ?*

Une définition plus précise des typologies d'achats pourra être intégrée. Il faut néanmoins rappeler que le SCOT ne peut pas juridiquement fonder les orientations qu'il formule sur une définition des différentes typologies d'achats. La loi ne l'habilite pas à réglementer en considération de ces typologies d'achats. En effet, cette définition ne devra pas conduire à penser qu'une instance ou une autre (CDAC...) statuera en appréciant la correspondance entre une offre commerciale donnée et des besoins commerciaux existants. La CDAC ne peut statuer qu'en fonction de critères d'aménagement du territoire.

*Commentaires du commissaire enquêteur : cette définition s'avère indispensable puisqu'il y est fait mention des typologies d'achats dans le document.*

*Comment allez-vous intégrer la loi ALUR qui prévoit « une localisation préférentielle du commerce » et prévoit la suppression du document d'aménagement commercial et des ZACOM ?*

La loi d'avenir pour l'agriculture du 13 octobre 2014 prévoit que les organes délibérants des établissements publics ayant engagé l'élaboration, la révision ou la modification d'un schéma de cohérence territoriale avant la publication de la présente loi peuvent toutefois opter pour l'application du même article L. 122-1-9 dans sa rédaction antérieure à la présente loi. Le projet de SCOT du Pays de Gâtine ayant été arrêté avant la promulgation de la loi ALUR, la procédure d'élaboration du SCOT se poursuit conformément au régime antérieur à la loi ALUR.

*Commentaires du commissaire enquêteur : Cette explication m'avait déjà été fournie oralement et est parfaitement cohérente, cependant il est dommage que cette loi ne puisse pas être appliquée à ce SCOT, alors qu'elle a été promulguée en octobre 2014.*

*Concernant la ZACOM d'Airvault, la CCI et la commune ainsi que la Communauté de Communes de l'Airvaudais demandent qu'une correction soit apportée au document.*

Cette correction sera apportée, le Pays s'en est lui-même rendu compte et avait demandé à la collectivité de pouvoir lui indiquer cette erreur dans son avis, afin de procéder de lui-même à la modification dans la version pré-approbation.

*Commentaires du commissaire enquêteur : pris note de la modification à apporter*

## - Utilisation de l'espace pour les infrastructures

Ce point étant largement abordé par 2 associations, il sera traité avec les observations recueillies lors de l'enquête, en partie 4.

### • L'urbanisme

#### - Densification de l'habitat

*Dans le diagnostic, il est fait état de logements vacants ou de « dents creuses ». La Chambre d'Agriculture, à l'instar de nombreuses autres PPA s'interroge sur la réutilisation de l'existant et des espaces interstitiels. Elle propose en plus une réécriture de la **prescription 12** incitant les communes à prioriser la réhabilitation du bâti existant sur toute autre forme de construction.*

*Comment seront prises en compte ces propositions dans la version corrigée du DOO ?*

Il est important de préciser que la Chambre d'agriculture a émis cet avis, tout comme l'Etat, mais les termes « nombreuses autres PPA » nous semblent exagérés.

La prescription 12 est déjà précise et favorise la réhabilitation du parc existant. Toutefois, une écriture « plus volontariste » méconnaîtrait les limites du SCOT qui ne peut exiger de telles dispositions, dans le sens où il n'est pas un « super PLU ».

Si l'on s'en réfère à la décision de la CAA Nantes, 28 décembre 2012, n° 11NT02017, tant sur le fond que sur la forme :

« 5. Considérant que la règle énoncée par le document d'orientations générales du schéma de cohérence territoriale du pays de Rennes en l'espèce en litige et selon laquelle " Dans les hameaux, les nouvelles constructions destinées à créer un ou plusieurs logements ou une activité autre qu'agricole sont interdites ", règle qui doit être regardée comme impérative, n'est pas au nombre des dispositions que les auteurs d'un tel règlement ont compétence pour édicter ; que c'est à bon droit que les premiers juges ont, sur ce point, annulé la délibération du 18 décembre 2007 »

*Commentaires du commissaire enquêteur : par conséquent, il conviendra de mettre en place un suivi très strict de l'utilisation de ces espaces interstitiels dans le cadre du suivi du SCOT volet 4*

Dans ce paragraphe, il est intéressant d'aborder la problématique des constructions isolées ou celle de la création de logements dans des hameaux (évoquées dans le niveau 5 p23 du DOO et dans la **prescription 10** du DOO).

En effet, l'Autorité Environnementale demande à ce que ce sujet fasse l'objet d'une prescription dans le DOO visant à l'arrêt du développement des villages conformément à ce qui est une ambition du PADD. Ceci pose la question du raccordement à des réseaux, le problème d'un assainissement de qualité et enfin l'utilisation systématique de voitures, donc également, celui du mitage du territoire. La Chambre d'agriculture quant à elle, demande à ce que la **prescription 17** soit revue afin de rapprocher les bâtiments d'exploitation au plus près des sièges d'exploitation en tenant compte des contraintes fixées par la loi ;

*Même question que la précédente :*

Comme écrit plus haut, le SCOT n'est pas un « super PLU ». Si certaines orientations méritent d'être précisées, il est en revanche normal que certaines interprétations soient toujours possibles. Il n'est pas non plus un programme d'actions opérationnel ni même pré-opérationnel.

Les juridictions administratives sanctionnent des DOO qui seraient trop précis et trop impératifs.

> voir en ce sens CAA Nantes, 28 décembre 2012, n° 11NT02017 précédemment citée.

*Commentaires du commissaire enquêteur : idem, il devra y avoir un suivi très exact de ce qui se passe sur le terrain. Il me semble que rapprocher les bâtiments d'exploitation au plus près des sièges d'exploitation peut également poser problème à cause de certaines nuisances et s'avère être parfois contradictoire. Là encore, il faudra regarder au cas par cas.*

## - Extensions urbaines

Il en est de même pour la **prescription 9** qui suggère des actions incitatives concernant la qualité des extensions urbaines ainsi que leur insertion paysagère et territoriale, laissant ainsi la place à des interprétations au lieu d'être plus précise dans la formulation et d'affirmer une réelle volonté d'amélioration de la qualité des extensions comme le titre l'indique (cf :les propositions Chambre d'agriculture)

*Même question que précédemment.*

Sur ce point notre réponse est identique à celle formulée pour la question précédente.

*Commentaires du commissaire enquêteur : même remarque que précédemment, donc rajouter cet item dans le suivi*

Il est également écrit dans la **prescription 11** que les communes devront justifier de leur capacité de densification, mais il n'est pas explicité ce qu'il est réellement attendu comme justification.

*Comment cela sera-t-il davantage précisé dans la réécriture ?*

Le SCOT n'a pas le pouvoir d'imposer des règles de procédure aux PLU. La loi ALUR précise de quelle manière les PLU devront procéder à l'étude de la densification et de la mutation des espaces déjà urbanisés. Il ne semble pas que le SCOT doive entrer dans le détail à ce sujet.

*Commentaires du commissaire enquêteur : idem, inclure cela dans le suivi du SCOT*

## - Diversification de l'offre de logements

Plusieurs PPA estiment que le DOO n'est pas non plus assez précis sur ce qu'il est attendu en matière de mixité sociale. Ce point est abordé dans les **prescriptions 9 et 12**, mais ne fixe pas de réel objectif quantitatif, alors que c'est un axe très fort du PADD afin d'accompagner la croissance démographique et d'attirer des « jeunes » et d'offrir des logements adaptés à la population vieillissante.

*Comment ces objectifs seront-ils retranscrits dans le nouveau document ?*

Il n'est pas envisageable au regard de la diversité territoriale de fixer des objectifs chiffrés de mixité communs à l'ensemble du territoire.

De plus, ce territoire offre une réelle mixité sociale en raison d'un faible niveau de ressources, et constitue un parc social de fait.

Les documents d'urbanisme définiront chacun en ce qui les concerne, ou les Programmes locaux de l'Habitat s'ils existent, les besoins pour garantir cette mixité sociale.

Ils prendront en compte l'accession à la propriété, l'accession sociale à la propriété, le locatif libre et le locatif social. Les besoins seront alors traduits en objectifs, voire dans la partie réglementaire des PLU. Les études essaieront de définir, selon les collectivités, les besoins en types de logements, que ce soit leur taille ou leurs caractéristiques (individuels, groupés, collectifs).

*Commentaires du commissaire enquêteur : cette réponse, si justifiée soit elle, révèle la forte imprécision d'évolution démographique sur laquelle repose le SCOT. En effet, il est difficile d'étayer les objectifs de mixité sociale alors que l'évolution démographique est uniquement chiffrée, sans à aucun moment être clairement ciblée selon les différents profils de population attendue. L'argument de la «diversité territoriale» n'affranchit pas de cerner les tendances fortes.*

Concernant l'offre diversifiée, l'accueil et la sédentarisation des gens du voyage ne sont pas abordés dans le DOO.

*Comment intégrerez-vous ce sujet dans la version corrigée ?*

Il sera ajouté la recommandation suivante : « Les PLU pourront mener une réflexion afin d'envisager la création de terrains familiaux pour accueillir les gens du voyage. »

Cet élément vient compléter utilement les études relatives aux PLU des communes les plus importantes comme prévu dans le cadre légal.

*Commentaires du commissaire enquêteur : cette précision est, en effet, utile.*

- **Transports et déplacements**

La Gâtine est un territoire éminemment rural, avec des villages, des hameaux, de l'habitat dispersé. La problématique des transports est par conséquent un sujet majeur par toutes les conséquences qu'elle entraîne, aussi bien sur la production de gaz à effets de serre que sur les infrastructures routières.

S'il est effectivement difficile d'apporter une réponse concrète à cette problématique la **prescription 13** pourrait être plus précise sur la mise en place d'aires de covoiturage.

*Comment retranscrirez-vous cette prescription pour qu'elle soit systématiquement prise en compte dans les documents d'urbanisme des agglomérations situées sur des axes routiers importants ?*

La prescription 13 définit la nature des communes concernées. S'agissant d'une prescription, elle a force de loi et devra être réalisée dans les documents d'urbanisme. Il s'agira pour chaque commune d'identifier clairement la localisation, la taille et les aménagements nécessaires à leur bon fonctionnement. Tracés exacts de ces voies, disponibilités foncières, dynamiques locales, nombre d'emplois et d'habitants, etc. sont autant de caractéristiques à prendre en compte pour chacune des communes concernées.

*Commentaires du commissaire enquêteur : d'accord avec cette prescription.*

*Pourquoi ne pas avoir été plus volontariste après la **prescription 11** et ne pas y avoir intégré les conseils suggérés à sa suite car ce sont des principes primordiaux ?*

Les élus identifieront la nécessité éventuelle d'introduire ces éléments de principes dans la prescription 11 suite à la remise du Rapport du Commissaire enquêteur. Ces éléments de principes guidés par les termes « il sera nécessaire de veiller » répondent effectivement aux caractéristiques d'une prescription.

*Commentaires du commissaire-enquêteur : comme les termes sont ceux d'une prescription, il convient de les transformer en prescription.*

- **Stratégies économiques**

- **Les zones d'activités économiques**

*L'Etat demande à ce que le choix de certaines zones ne correspondant pas forcément à des polarités de niveau 1 ou 2 soit mieux expliqué.*

Il faut noter que seule la zone de la Peyratte est nommée par l'Etat, alors que le pluriel est effectivement utilisé. Compte tenu du faible nombre de zones identifiées par le SCoT pour ces zones stratégiques, l'Etat aurait pu citer les zones, s'il y en avait réellement plusieurs, pour lesquelles des précisions auraient été souhaitables... En l'absence de précisions, seule la zone de la Peyratte peut être renseignée ci-dessous.

La zone de la Peyratte correspond à un secteur de proximité avec une carrière et une usine de parpaings et de béton qui constituent un ensemble économique important. De plus, au regard d'une ancienne voie ferrée de proximité, et de la route nationale 149, ont été identifiés des enjeux forts de développement, notamment avec l'usage du feroutage éventuel. A préciser, le PLU de la Peyratte identifie la possibilité d'une liaison par tapis de transport entre la zone d'activité et la carrière. La voie

ferrée si elle n'est plus en fonctionnement depuis Chalandray jusqu'à Parthenay, est toujours enferrée. Elle constitue un axe de communication majeur souhaité par les élus du territoire.

*Commentaires du commissaire enquêteur : cette zone présente en effet plusieurs critères qui pourraient la faire entrer dans la catégorie « projet hors normes ». Mais il ne s'agit que d'un exemple.*

#### - Les ZACOM

Il en a déjà été question ci-dessus dans le paragraphe « consommation d'espaces ». La situation de ZACOM de Champdeniers sera examinée dans la 4<sup>ème</sup> partie au vu des observations de monsieur Capelle.

Quant à la ZACOM d'Airvault, il s'agit d'une erreur matérielle à corriger dans le nouveau document.

*Y aura-t-il un diagnostic exhaustif concernant le mélange d'activités industrielles et commerciales à l'intérieur de la ZACOM de La Bressandière ?*

La « pointe » de la grande zone d'activités de la Bressandière est à vocation commerciale, comme indiqué dans la ZACOM et devrait le rester. Il en va ainsi de la qualité de la zone dans son intégralité et de la dynamique commerciale qui en résultera ou non. Elle doit pouvoir accueillir quelques activités en lien direct avec le secteur visé, le long d'un axe de communication majeur, et permettre à la collectivité de pouvoir mettre en place les outils adaptés au développement de ses deux zones commerciales essentielles, à savoir sa centralité et la zone des Loges. Si une révision du SCoT devait montrer un usage inapproprié de cette zone, les mesures de corrections éventuelles qui s'imposeraient seraient alors prises.

*Commentaires du commissaire enquêteur: pas de remarques particulières si le suivi est effectivement réalisé*

#### - Le tourisme

##### Le patrimoine bâti

Tant dans le diagnostic que dans le PADD, il est fort peu question du patrimoine architectural et du patrimoine bâti qu'il soit petit patrimoine rural ou patrimoine classé. Cette richesse importante de la Gâtine aurait mérité d'être davantage mise en valeur car présentant un attrait certain pour le tourisme.

*Pourquoi cet aspect-là n'a-t-il pas été traité avec plus de détermination et qu'il n'est question que d'agro-tourisme ?*

Le projet est une ambition politique, celle des élus et cet élément n'a pas été retenu. On ne peut tout flécher comme axe prioritaire, il est essentiel de cibler sa volonté et ses moyens. Le lien avec les produits alimentaires semble plus fort et évident, il sera mis en exergue.

Le patrimoine vernaculaire et bâti se compose de plusieurs « types » qu'il est nécessaire de distinguer pour un document tel qu'un SCoT.

En premier lieu, le **petit patrimoine ou patrimoine vernaculaire**, composé de lavoirs, puits, croix hosannières, fours à chaux, à pain, murets, etc.

Ils peuvent être soit inscrits ou classés au Monuments de France, soit non-inscrits.

S'ils sont inscrits ou classés, rien ne s'oppose à leur réhabilitation, selon les attentes et en conformité avec l'Architecte des Bâtiments de France. Le SCoT ne change rien à cela.

S'ils ne sont pas inscrits ou classés, ils peuvent être aussi réhabilités. A noter, la plupart des petits édifices, pour être subventionnés doit souvent donner lieu à un avis de l'ABF. C'est aussi le cas lorsqu'ils sont sur des itinéraires de randonnées classés comme le Plan départemental des itinéraires de petite randonnée (PDIPR), itinéraires classés auprès du département. Au-delà de ce principe, le SCoT ne peut rien sur ces éléments, si ce n'est une orientation générale qui pourrait demander à tenir compte du respect de leur identité, mais qui n'aurait aucune valeur légale, ni opérationnelle.

En second lieu, le **patrimoine bâti**, composé d'églises et de chapelles, de châteaux, de maisons paysannes, de granges traditionnelles, de moulins, etc. Eux aussi peuvent être protégés au titre des Monuments historiques, ou non protégés. Soit ils sont protégés, et les conditions de leur réhabilitation sont conditionnées par l'ABF. Soit ils ne le sont pas et peuvent ou non être réhabilités au regard de leur nature et de leur localisation. En effet, nécessitant des autorisations d'urbanisme, à l'inverse des éléments vernaculaires, il s'agit de savoir s'ils peuvent être réhabilités. A ce jour, la légalisation a fortement restreint la possibilité pour ces éléments lorsqu'ils sont dans des secteurs agricoles et naturels de pouvoir les réhabiliter, même pour en améliorer l'état, construire une annexe, transformer un bâtiment en hébergement touristique ou le reprendre en habitation principale, pouvoir y adapter un local de production de produits fermiers, de vente à la ferme, etc. Sans indication particulière, le SCoT ferme fortement le champ des possibles, condamnant alors à terme à la disparition de ces bâtis. Ne souhaitant pas cet état de fait, le SCoT de Gâtine a introduit, conformément à la loi, un « train » d'exceptions en secteur agricole et naturel permettant de pouvoir réhabiliter ces éléments, notamment dans le cadre de secteurs limités au sein des PLU (STECAL). Contenus dans la prescription 2 du SCoT, ces exceptions constituent une opportunité de sauver ces éléments remarquables du patrimoine identitaire. Toutefois, il n'appartient pas au SCoT de donner des indications quant à la nature des travaux devant être entrepris. Il ne peut rédiger de règles pré-opérationnelles ou opérationnelles. Il appartient aux PLU de définir ces règles. Afin d'aider les communes et intercommunalités, ainsi que les pétitionnaires dans leurs projets, le Pays a non seulement donné quelques indications dans le cadre de sa charte paysagère, mais aussi et surtout rédigé plusieurs guides à leur intention sur l'histoire et les caractéristiques identitaires de ces éléments de patrimoine. Ces personnes morales et physiques pourront aussi consulter des services compétents, STAP, ou associations locales reconnues pour leurs compétences (CAUE, Fondation du patrimoine, Vieilles maisons françaises, etc.)

*Commentaires du commissaire enquêteur : dans l'ambition 2 précisant les axes majeurs d'outils de promotion et de valorisation du territoire. Le patrimoine architectural en fait pleinement partie qu'il soit vernaculaire ou bâti et mériterait d'être au moins cité. Ce principe de la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables est énoncé dans l'article L121-1 du code de l'urbanisme qui est rappelé dans le SCOT à la page 7 du DOO. Il n'y est nullement fait référence ultérieurement. Il s'agit d'une « caractéristique forte » du Pays de Gâtine et participe grandement au « sentiment fort et partagé d'attachement au territoire de la Gâtine » tel que cité p 8 du DOO. Il sera demandé d'y faire davantage référence dans le document finalisé.*

### Le paysage

Un des principaux attraits de la Gâtine outre la qualité de vie est la richesse des paysages. Il en sera question dans le paragraphe environnement ci-dessous (la haie et le bocage)

## - Développement des communications électroniques

Ce sujet est non évoqué dans le PADD comme prescrit dans la loi, mais il fait l'objet d'une prescription dans le DOO.

*Cette remarque de l'Etat sera-t-elle prise en compte lors de la correction du document?*

Un élément pourra être ajouté, et s'il n'avait pas été ou très peu discuté, c'est que le Schéma Départemental d'Aménagement Numérique (SDAN) était en cours de discussion au moment des travaux du SCoT. Il semble que le Département, collectivité compétente, réfléchisse concrètement au développement de ce réseau de communications.

*Commentaires du commissaire enquêteur : cet élément devra effectivement être rajouté.*

- **Utilisation des ressources et risques**

Les énergies utilisées pour les transports ont été évoquées dans le paragraphe « transports et déplacements ».

- **Energie et habitat**

Si dans le PADD, le Pays montre une réelle volonté de préserver les ressources naturelles par un urbanisme économe en énergie, elle n'est traduite par aucune prescription clairement affichée dans le DOO et facile à retranscrire dans les PLU. Il semblerait intéressant que l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation soit subordonnée à l'obligation de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées.

*Comment allez-vous intégrer cet aspect important dans le DOO ?*

La valeur réglementaire accordée au SCoT pour son intrusion dans les PLU sur cette question est à pondérer. Soit une réglementation thermique est réécrite, soit les prescriptions abordent le sujet d'un point de vue général. Il ne semble ni opportun, ni pragmatique dans un territoire au faible niveau de ressources d'exiger des performances au-delà du réglementaire. La RT 2012 est délicate encore à maîtriser en termes de techniques et de capacité financière pour les particuliers. Les projets de production en éolien sont tous mis en difficulté par des riverains, dans le cadre de l'adage « not in my garden », et par l'administration elle-même qui prend toute précaution sur l'ouverture de nouveaux secteurs. Les projets collectifs, pour de nouveaux îlots, comprennent des calculs de rentabilité infaisables en l'absence de certitude sur le taux de remplissage de ces nouveaux îlots sur un période donnée.

En soi, c'est l'accompagnement humain pour chaque opération qui permet, tout en prenant en compte les spécificités de chaque projet (topographie, nombre de lots, moyens de la collectivité, etc.), de garantir l'optimum de ce qui peut être réalisé et cela ne peut trouver de traduction globale et égalitaire pour chaque collectivité.

Concernant l'aspect spécifiquement environnemental, hors énergie, le croisement de prescriptions et de recommandations concernant l'eau, les haies, etc. pourront aider à des projets préservant au mieux cet aspect tout en rendant possible la réalisation de ces nouveaux îlots ou quartiers pour des populations locales.

*Commentaires du commissaire enquêteur : il existe déjà certaines collectivités qui ont réfléchi à la construction d'écoquartiers, et donc, effectivement l'apport pédagogique est extrêmement important, la prescription 12 aurait sans doute pu être complétée en ce sens.*

- **Eau et assainissement**

*Quelques corrections d'erreurs formelles sont à apporter concernant les pollutions accidentelles.*

Page 217 : les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable permettent d'éviter les pollutions accidentelles et ponctuelles. Cette notion de « pollution accidentelle et ponctuelle » viendra remplacer « les pollutions diffuses ». De façon plus générale, les erreurs « techniques » commises lors de la rédaction du document et qui ont été remarquées par les partenaires et les personnes publiques associées seront corrigées dans le document final.

*Commentaires du commissaire enquêteur: pris note de la correction.*

- **Gestion des déchets**

L'Etat demande à ce que les prescriptions édictées pour les ZACOM soient reprises pour les ZAE.

*Le DOO va-t-il prendre en compte la remarque qui consiste à demander aux communes de réaliser un inventaire des sites de dépôts sauvages existants sur leur territoire et d'en déterminer l'avenir et la gestion ?*

Les enjeux relatifs aux déchets des zones industrielles et artisanales sont spécifiques. Les circuits de ramassage et de traitement sont organisés en filières dans un cadre légal fixé. Chaque entreprise organise au regard de sa production de déchets les éléments lui permettant d'intégrer les prescriptions légales de sa propre filière.

Seuls les espaces publics des ZAE disposent de mesures gérées directement par les collectivités locales selon le principe du tri collectif. Ceci demeure marginal au regard de la nature même d'une zone économique.

Les ZACom constituent une exception, vis-à-vis de l'ensemble du SCoT, en ce sens qu'elles permettent d'édicter des règles précises et pré-opérationnelles.

Les dispositions relatives à la gestion des déchets pour les ZAE semblent plus appropriées à introduire au sein des PLU.

Par ailleurs, la lutte contre les décharges sauvages relève du « pouvoir de police » du maire (et donc de ses obligations) et non d'orientations en matière d'urbanisme.

*Commentaires du commissaire enquêteur : il convient cependant d'alerter sur la vigilance nécessaire car les décharges sauvages ont tendance à se multiplier  
Ne pas oublier de mentionner le site d'Amailloux.*

#### - **Risques majeurs et inondations**

*La recommandation 21 du DOO devra être corrigée et complétée ;  
Quelques corrections sont à apporter dans le document concernant les Plans communaux de sauvegarde.*

*Il conviendra également de mettre à jour le document car l'état initial fait référence à un dossier départemental des risques majeurs de 2008 alors qu'il a fait l'objet d'une actualisation en 2013.*

La prescription 21 sera modifiée par l'ajout suivant :

« La prise en compte des risques naturels s'impose aux documents d'urbanisme.

Les prescriptions principales sont :

- Prendre en compte les règles relatives à la sismicité dans les documents d'urbanisme (définition de zonages et/ou orientations opérationnelles éventuelles)
- Prendre en compte dans les documents d'urbanisme locaux les secteurs soumis au risque d'inondation selon les connaissances, les études existantes et les plans de prévention des risques.
- Améliorer la sensibilisation, l'information préventive et les connaissances sur le risque d'inondation,
- Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation,
- Interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement, et les limiter dans les autres zones inondables,
- Préserver les zones naturelles d'expansion des crues,
- Limiter le ruissellement en zone rurale et en zone urbaine pour réduire les risques d'inondation,
- Préserver de l'urbanisation les zones exposées non encore urbanisées.
- Les projets d'aménagement et d'infrastructures viseront autant que possible, dans une approche globale, à limiter l'imperméabilisation des sols. »

*Commentaires du commissaire-enquêteur : pris note de ces précisions*

#### • **L'environnement**

##### - **Environnement et préservation**

"Le bocage est un élément primordial sur ce territoire, et n'est pas abordé en tant que tel dans le Scot, bien que sa préservation soit une préoccupation majeure de l'ensemble des acteurs du territoire. On peut regretter qu'il ne constitue pas la trame ou le fil conducteur de l'élaboration du projet. » (Avis détaillé de l'Etat du 15-05-14)

Cet avis de l'Etat n'est pas argumenté. Bien au contraire, tout le projet environnemental repose sur le lien étroit entre le bocage, et ce qui l'a façonné... Le bocage n'est pas apparu ex nihilo, mais bien au contraire grâce au travail de l'homme pour ses besoins agricoles. Le SCoT n'est qu'un document d'urbanisme et doit composer avec les outils mis à sa disposition. Il permet avec ces outils, de donner possibilité à l'élevage de se développer et donc de maintenir son réseau de haies et ses zones humides, voire dans les plaines de maintenir l'outarde canepetière, espèce emblématique et protégée.

« Une protection offerte en réservoir de biodiversité, de fait, viserait à mettre une partie plus qu'importante du territoire « sous cloche » sans apporter pour autant de plus-value environnementale. » (Réponse du Pays de Gâtine à l'Autorité Environnementale du 03-11-14).

« Il est fortement recommandé de revoir la méthodologie de définition de la Trame verte et bleue du Pays de Gâtine afin d'intégrer de façon plus satisfaisante l'ensemble des zones présentant un intérêt majeur sur le territoire, et en particulier le milieu bocager. Ce point est d'autant plus important que le bocage de la Gâtine revêt un intérêt national. » (Avis de l'Autorité environnementale du 26-05-14).

L'Autorité environnementale a précisé par la suite que cette méthodologie pourrait être revue lors d'une révision du SCoT, et n'a pas pour autant donné d'indications sur l'évolution à apporter.

« Côté environnemental, ce Scot semble volontairement peu ambitieux, conséquence d'une vision partielle voire timorée sur la question de la biodiversité, et se présente de fait comme un message négatif aux élus communaux qui devront élaborer leur PLU en conformité au Scot. » (Lettre du GODS du 23-06-15).

Cet avis non argumenté n'apporte rien au SCoT. Il traduit toutefois une méconnaissance du rapport juridique existant entre un SCoT et un PLU, qui se fait sur un principe de compatibilité et non de conformité. Ce dernier donnerait lieu par le TA à des décisions remettant en cause le SCoT, en outrepassant son cadre d'intervention. Le SCoT n'a pas à définir ce que le PLU doit précisément faire.

« A en croire l'analyse peu poussée faite dans cette grille (IFOM), la biodiversité se porte au mieux en Gâtine or le bocage constitué de prairies permanentes et de haies recule tous les jours... (avec) une analyse simpliste et peu réaliste du territoire, et en particulier de la dégradation de ses paysages... L'appréhension de cette sous-trame (bocagère) dans le Scot, globalement, est très insuffisante. » (DSNE du 14-02-14).

Aucun argument chiffré ne vient légitimer cette position. De plus, c'est perdre de vue les dispositions européennes en faveur de l'équilibre des prairies permanentes à rotation longue et leur maintien en pourcentage dans l'équilibre général des terres agricoles. Si une dégradation des prairies est constatée, la Région affectera à chacun des exploitants ayant détruit des prairies des objectifs de remise en état.

Le linéaire de haies correspond également à une évolution sociétale dans l'histoire locale qui marquait tout simplement des héritages par des divisions parcellaires et cadastrales entraînant des prairies ou des champs de faible taille. Il est nécessaire de pouvoir aligner le travail des exploitants agricoles sur un foncier adapté et leurs besoins tout en travaillant précisément sur des tailles de parcelles favorisant la biodiversité. Ce travail ne peut être entrepris que localement au sein des documents d'urbanisme et ne peut donner lieu à des positions identiques pour des territoires vastes.

La marque paysagère du bocage, sa préservation et son rôle essentiel dans la trame verte et bleue (TVB) sont bien abordés dans le Scot. Cependant le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) en relativise l'impact et la nécessité en confrontant et parfois en substituant les réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques avec les notions de zone de perméabilité et de principes de compensation.

## - Zones de protection

*Est-il possible de présenter un état des lieux succinct, mais exhaustif, des zones de protection du Pays de Gâtine (Natura 2000, ZNIEFF,...) et de les intégrer sans ambiguïté dans les réservoirs de biodiversité ?*

Plusieurs questions sont posées...

Toutes les zones de protection sont présentées dans l'état initial de l'environnement à l'exception de la réserve régionale qui était en cours d'identification à l'époque des travaux et qui sera ajoutée à ceux-ci. Attention, il faut rappeler que plusieurs types de zonages étaient à l'origine des secteurs identifiés pour la présence d'une espèce sans qu'il y ait une notion de protection... mais plus souvent de connaissance ou d'inventaire.

Les réservoirs de biodiversité sont distingués en deux catégories. Ceux de droit ou de fait, compte tenu de leur zonage réglementaire : APPB, Natura 2000 directive Habitat, ZNIEFF de type 1, ENS, Réserve régionale (à ajouter, il n'y en a qu'une seule de 20ha).

A ces zonages de fait, sont ajoutés d'autres réservoirs de biodiversité qui devront être identifiés au cours de l'élaboration et/ou de la révision des documents d'urbanisme locaux. Zones humides, prairies, haies, etc. en fonction de leur qualité, de leur densité et des besoins pour l'élevage, ils seront analysés et traduits dans cette vaste zone de perméabilité en secteurs agricoles et naturels protégés de façon stricte ou modérée. Les réservoirs de biodiversité sont donc plus importants que les zonages réglementaires existants à ce jour.

Ne sont pas compris, à l'inverse, en termes de réservoirs de biodiversité de fait, les Natura 2000 directive Oiseaux, ou dénommées aussi Zones de Protections Spéciales (ZPS).

En effet, les ZPS identifient principalement les secteurs de localisation des Outardes canepetières dont les modes de vie, permettent d'identifier avec fiabilité les zones de nidification au sein des ZPS malgré le fait qu'il s'agisse d'oiseaux migrateurs. Ces secteurs afin d'être protecteurs donneront lieu dans les documents d'urbanisme locaux à la création de réservoirs de biodiversité, c'est-à-dire des zonages de type agricole protégé ou naturel strict qui évitent toute construction. Pour le reste de ces espaces, une protection de type réservoir de biodiversité est inadaptée. En effet, l'impossibilité de toute construction ne permet pas de pouvoir ré-implanter de l'élevage et de faciliter ainsi des secteurs favorables au développement de l'Outarde. Une protection en urbanisme n'est aucunement un plan de gestion de l'espace ou une contractualisation sur la nature des pratiques agricoles mais seulement la capacité d'organiser l'urbanisation.

*Commentaires du commissaire enquêteur : il est dommage que les plaines de Thénézay-Oiron et de Niort nord-ouest, ne soient pas considérées comme réservoirs de biodiversité, mais uniquement comme site natura 2000, voire zone de perméabilité, cette dénomination ne relevant pas d'un vocabulaire réglementaire. Ces sites présentent une importance écologique au plan régional et national et auraient mérités d'être classés en réservoir de biodiversité dans le SCOT au lieu d'en laisser le soin aux PLU. A priori ces plaines ne sont pas concernées par l'élevage extensif, puisque la culture qui s'y pratique est essentiellement céréalière.*

## - Trame verte et bleue

Le SRCE Poitou-Charentes a établi en juin 2014 une cartographie détaillée au 1/100.000ème de la Trame verte et bleue qui, pour le Pays de Gâtine, est portée sur cinq cartes référencées B03, B04, C03, C04 et D04. Ces documents dressent l'inventaire précis des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ainsi que des zones de fragmentation environnementale potentiels.

*A partir de ces supports réglementaires et de référence, pouvez-vous reprendre les enjeux précis des six sous-trames, comme demandé par l'Etat et l'Autorité environnementale ?*

Il est important de rappeler que l'échelle de travail du SRCE ne correspond pas à celle des SCoT, la maille ne peut être directement appliquée sur le SCoT de Gâtine. Une reprise intégrale des réservoirs identifiés par le SRCE condamnerait toute subsistance de l'élevage en Gâtine, en interdisant toute construction de bâtiment nécessaire au maintien de cette activité, créatrice de biodiversité. Quant aux zones de fragmentation, elles ne sont malheureusement pas énumérées et détaillées et nous ne pouvons savoir à quels enjeux elles correspondent. Elles sont donc parfaitement inutilisables en la matière.

*Avis du commissaire enquêteur: si le SRCE qui est un document à l'échelle régionale identifie des zones importantes, elles seront d'autant plus faciles à identifier au niveau d'un pays. Rappel : « article L122-1 du code de l'urbanisme : ils (les SCOT) déterminent les espaces et sites naturels ou urbains à protéger et peuvent en définir la localisation ou la délimitation »...*

*Il est rappelé que le SCOT doit être compatible avec le SRCE, qui n'est pas encore approuvé, mais qui dans son projet définit beaucoup de zones de la Gâtine comme réservoirs de biodiversité.*

*Voir annexe 9 trame verte et bleue et annexe 12 réponse à l'AE.*

*Quant au paysage de bocage, sans parler de vouloir mettre la « Gâtine sous cloche », il est facile de voir en la sillonnant, le recul des haies et l'abattage de km d'arbres, notamment à l'est où la plaine gagne un peu plus chaque jour. Dans ce cas il ne s'agit ni de revenir à un état préexistant avant découpages liés aux successions, ni de préserver l'élevage mais bien d'introduire de la culture céréalière (sujet récurrent dans la presse locale).*

#### **- Prescription et compensation**

"Compenser sous-entend que la préservation n'est pas le but à atteindre." (Avis détaillé de l'Etat du 15-05-14).

Dans le domaine des enjeux écologiques identifiés, les prescriptions de préservation doivent se substituer à l'énoncé de principes de compensation, mais aussi à la notion de zones de perméabilité qui masquent des secteurs d'intérêt majeur. Ces suggestions et préconisations ne permettent pas de définir une approche incitative vis à vis des documents d'urbanisme qui devront s'y référer.

*Quelles sont les modifications qui seront apportées au DOO afin que les prescriptions de celui-ci deviennent un véritable outil de travail ne prêtant pas le flanc à des interprétations diverses et variées ?*

Comme indiqué précédemment, et cela reposant sur la jurisprudence, le SCoT ne peut tout régler et laisse nécessairement une marge d'interprétation.

La zone de perméabilité définit un vaste secteur identifié par des critères, notamment de densité de haies, comme présentant des enjeux de biodiversité, qu'il convient de préciser dans les études d'élaboration et/ou de révisions des documents d'urbanisme.

De plus, l'interprétation de l'Etat sur le fait que mentionner le principe de « compenser sous entend que la préservation n'est pas le but à atteindre » est non seulement une position non étayée, voire arbitraire, mais méconnaît également le principe « éviter réduire compenser ». Si la compensation ne peut intervenir qu'après avoir démontré qu'un projet ne peut être réalisé dans de meilleures conditions, elle existe bel et bien dans le dispositif réglementaire. Il s'agit justement ici de rappeler son mode de fonctionnement et d'éviter des interprétations sur les dispositions relevant des réservoirs. Le fait de présenter un dispositif prévu réglementairement ne peut être jugé comme un moyen de le favoriser. De plus, elle n'intervient qu'après plusieurs prescriptions relevant des réservoirs de biodiversité.

*Avis du commissaire enquêteur : sans méconnaître le principe ERC, poser la notion même d'une possibilité de compensation dans un schéma d'orientation laisse à penser que les exceptions peuvent presque devenir la règle puisque pouvant être de toutes façons « réparées ». Il sera donc demandé d'insister davantage sur le premier terme du principe EVITER et de ne parler des compensations qu'en émettant des réserves très importantes en préambule .(P3).*

**- La haie et le bocage à la croisée des enjeux patrimoniaux et environnementaux du Pays de Gâtine**

« Le Scot du Pays de Gâtine traite donc peu des problématiques paysagères même si elles sont présentées comme un des enjeux majeurs du territoire...Il n'évoque pas les monuments historiques inscrits et classés... Le Scot devra donc être complété sur ce sujet, en lien avec le tourisme et des aménagements urbains, en proposant éventuellement une stratégie de valorisation de ce patrimoine. » Avis détaillé de l'Etat du 15-05-14.

Cet avis méconnaît les principes de la loi, et les capacités légales du SCoT à définir une stratégie de valorisation, celle-ci étant l'œuvre d'un éventuel plan ou programme de gestion, mais pas d'un schéma de planification d'urbanisme. Le terme « éventuellement » modère ce souhait de l'Etat, mais n'en empêche pas son infaisabilité sous peine d'aller au-delà de la capacité légale dudit SCoT.

« Le territoire du Pays de Gâtine est concerné par l'élaboration d'une Charte paysagère et architecturale, actuellement en cours, qui constituera un document de référence permettant d'identifier les éléments paysagers de valeur du Pays de Gâtine, les enjeux de préservation et d'appréhender la préservation du patrimoine naturel et architectural au travers d'un cahier de recommandations. » Schéma de cohérence territoriale du Pays de Gâtine -10-02-2014-page 185

La présentation lacunaire des enjeux patrimoniaux du Pays de Gâtine et de leur interaction avec les enjeux environnementaux est focalisée sur l'élément primordial de l'identité de ce territoire, à savoir le bocage et le réseau des haies. Ce modelage historique du paysage est aussi porteur d'un ensemble cohérent de petit patrimoine rural, en particulier avec le maillage des anciennes tuileries, des fours à chaux désaffectés et des petites carrières locales. Sur ce dernier point, on peut se référer au commentaire de DSNE dans sa contribution du 10-02-14 relatif à « l'étude, sur tout le département, sur les anciennes carrières, qui a démontré leur très grande valeur patrimoniale au niveau de la biodiversité. » Ce patrimoine original est, bien entendu, complété par le patrimoine d'usage et par le patrimoine architectural historique, constitutif de l'organisation de la Gâtine depuis le Moyen Âge. De ce fait, la haie et le bocage, pouvant encore apparaître, du point de vue environnemental, comme une entrave au développement de la Gâtine, se révèlent comme un atout économique par leur attrait touristique.

*Comment le Scot va-t-il montrer l'interaction existant entre l'approche paysagère et les prescriptions environnementales ?*

*Pour compenser les lacunes des enjeux patrimoniaux exposés dans le Scot, comment est-il possible d'intégrer la Charte paysagère du Pays de Gâtine ?*

*Sur ces points déterminants de l'environnement et du paysage, quelles actions concrètes le Pays de Gâtine va-t-il inscrire dans le DOO ?*

Le SCoT dans son approche environnementale pose comme principe le lien entre le paysage bocager, mais aussi de plaine sur plusieurs de ses marges géographiques, la richesse de leur biodiversité et les pratiques culturelles en particulier l'élevage pour le bocage, les cultures pour les plaines (bien que pour ces dernières les cultures intensives compromettent la qualité environnementale). Le paysage est la résultante de ces pratiques culturelles, et l'attachement identitaire à la Gâtine repose sur ce paysage. Toutefois, le sauvegarder dans l'absolu ne relève pas fondamentalement d'outils d'urbanisme mais pose plutôt le problème des pratiques culturelles, elles mêmes à l'origine de la préservation de la biodiversité.

Ainsi la pratique culturelle agricole est déterminante parce qu'elle induit et cristallise la biodiversité et le paysage.

Quant à la Charte paysagère, si quelques traductions peuvent se retrouver dans le SCoT, il appartient à chaque acteur du territoire de s'emparer de ce document qui, faut-il le rappeler, n'a pas de valeur réglementaire.

Travailler sur les franges urbaines, la qualité architecturale, limiter la consommation foncière, tels qu'indiqués dans le SCoT, reviennent principalement aux documents d'urbanisme locaux.

De même, le SCoT prévoit que les documents d'urbanisme pourront organiser les zones d'activités au travers d'orientations d'aménagement permettant notamment de prendre en compte d'éventuelles coupures vertes ou prolongements de corridors biologiques, d'identifier des éléments environnementaux à préserver tant pour des enjeux relatifs à la biodiversité que paysagers, de favoriser des configurations de voiries peu consommatrices d'espace, de permettre des circulations douces pour des zones à équipements collectifs de type restaurant, zones de covoiturage, arrêts de transports collectifs, et/ou en continuités de voies douces existantes ou d'habitats...

L'organisation et l'aménagement réalisés dans les zones d'activités veilleront autant que possible à :

- permettre une bonne densité d'activité,
- favoriser une gestion globale de l'eau,
- préserver un maintien de la trame bocagère,
- limiter l'imperméabilisation en optimisant les équipements,
- intégrer des bâtiments avec une architecture et un traitement paysager qualitatifs.

A noter pour cette dernière orientation, les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement pourront différencier les secteurs des zones d'activités situés en « vitrine », des parcelles en cœur ou à l'arrière de ces zones.

Une attention sera portée sur les règlements des zones afin de rechercher l'optimum de densité.

Ce sont l'ensemble de ces mesures qui permettront de préserver le paysage de Gâtine.

*Avis du commissaire enquêteur: même réponse que pour le paragraphe tourisme concernant le patrimoine bâti et la charte paysagère, il conviendra de faire référence au patrimoine bâti dans le document final.*

- **GRT Gaz**

GRT gaz souhaite voir figurer dans le SCOT au chapitre risques technologiques : transport des matières dangereuses, un certain nombre de plans, de tracés pour les ouvrages de Transport de gaz haute-pressure exploités par GRT Gaz.

A priori, ce type de tracés n'amène pas à une reprise dans le cadre d'un SCoT mais plutôt dans les PLU et cartes communales qui travaillent à une échelle fine au delà de la parcelle.

*Avis du commissaire enquêteur : d'accord avec cette remarque.*

- **Le DOO**

Alors que le PADD énonce des principes très intéressants, leur mise en œuvre concrète semble plus difficile. En effet, le DOO, document avec lequel de nombreux documents d'urbanisme de rang inférieur doivent être compatibles, ne semble pas, au vu de la majorité des avis reçus, et de la plupart des observations parvenues durant l'enquête, pouvoir remplir ce rôle de « feuille de route » par manque de précision. Il laisse par trop souvent place à des interprétations possibles.

*Beaucoup de prescriptions font l'objet de remarques à ce sujet. Concrètement, comment pensez-vous parvenir à donner à ce document les moyens de remplir le rôle que les articles L.122-1-4 à L.122-1-11 du code de l'urbanisme lui confèrent ?*

Le SCOT n'est pas un « super PLU ». Si certaines orientations méritent d'être précisées, il est en revanche normal que certaines interprétations soient toujours possibles. Il n'est pas non plus un programme d'actions opérationnel ni même pré-opérationnel.

Les juridictions administratives sanctionnent des DOO qui seraient trop précis et trop impératifs.

> voir en ce sens CAA Nantes, 28 décembre 2012, n° 11NT02017, déjà citée :

« 5. Considérant que la règle énoncée par le document d'orientations générales du schéma de cohérence territoriale du pays de Rennes en l'espèce en litige et selon laquelle " Dans les hameaux, les nouvelles constructions destinées à créer un ou plusieurs logements ou une activité autre qu'agricole sont interdites ", règle qui doit être regardée comme impérative, n'est pas au nombre des dispositions que les auteurs d'un tel règlement ont compétence pour édicter ; que c'est à bon droit que les premiers juges ont, sur ce point, annulé la délibération du 18 décembre 2007 »

Les articles cités (L.122-1-4 à L.122-1-11 du code de l'urbanisme) renvoient à des points obligatoires à retrouver dans le DOO mais également par l'usage du verbe « pouvoir » à des possibilités laissées aux choix de l'autorité compétente pour l'élaboration du Schéma.

*Avis du commissaire enquêteur : certaines recommandations du DOO employant le terme « doivent » seront à reprendre sous forme de prescription (exemple R1) ; de même que la R2.*

*Il relève du SCOT de construire un schéma, laissant certaines latitudes pour que chaque document d'urbanisme inférieur puisse prendre en compte ses particularités, mais il doit également servir les volontés fortes édictées dans le PADD sans laisser la place à d'incessantes interprétations.*

Cette partie 3 est la synthèse des différents avis des PPA et de remarques du commissaire-enquêteur. Cette synthèse n'est pas exhaustive, aussi il vous appartiendra également de reprendre les avis des PPA pour y apporter éventuellement des commentaires.

Chacun de ces thèmes est repris dans le tableau joint où figurent également leurs contributeurs.

**Il est à noter que l'Etat, la Chambre d'agriculture, la CDCEA, Deux Sèvres Nature Environnement et le Groupement Ornithologique des Deux Sèvres ont émis un avis défavorable sur le projet de SCOT arrêté et que l'avis de l'Autorité Environnementale contient beaucoup de réserves, aussi, je vous demanderais d'apporter le plus grand soin aux réponses que vous voudrez bien me donner.**

**Ces réponses précises contribueront, avec les observations reçues durant l'enquête et les réponses qui y seront apportées, à mon avis.**

### **3.2.2 Remarques et observations recueillies au cours de l'enquête**

Les remarques et observations reçues au cours de l'enquête soit directement soit lors des permanences sont regroupées en 5 sous-parties.

- **Observations des maires des communes rurales**
  - **Observations sur les particularités des communes rurales**

Ces observations ont été reçues des communes de Cours, Saint-Germier, Irais et Pressigny.

Elles sont toutes écrites sur le même modèle, demandent une réduction de la consommation de l'espace agricole, demandent également l'acceptation d'une taille moyenne de parcelle supérieure à 1233m<sup>2</sup> (surface initialement prévue dans le SCOT avant la délibération du 3 novembre 2014 dans la réponse faite à l'Autorité Environnementale et présentée à l'ensemble des élus municipaux et communautaires les 19, 23 et 25 juin 2014, cf. extrait de délibération du 30 juin 2014) et enfin ils souhaitent un assouplissement des règles afférentes aux obligations de réalisation d'opérations d'ensemble.

Monsieur Meunier, maire d'Irais, fait part de la vente de propriétés anciennes beaucoup plus vastes.

*Réponse du maître d'ouvrage :*

Les travaux ont été menés dans le cadre d'une très large concertation des collectivités locales de Gâtine. Les mesures citées par les communes d'Irais et Pressigny ont pourtant donné lieu à une délibération positive de leurs conseils municipaux dans le cadre du recueil des avis des PPA.

Remettre en cause ces mesures revient à vider le SCoT de ses prescriptions et orientations les plus fortes en matière de modération de consommation des terres agricoles et naturelles. Le projet de SCoT tient déjà compte d'une différenciation entre niveaux de polarités et donc entre communes dites « rurales » et « urbaines ». Il ne paraît pas acceptable d'alléger les dispositions contenues dans le Schéma ou les efforts supplémentaires que souhaiteraient encore réaliser les élus.

A noter, seules trois communes et un maire se sont manifestés suite à l'émission d'un courriel de l'une d'entre elles à une majorité des communes de Gâtine.

La vente de propriétés anciennes est sans lien évident avec les termes du SCoT. Rien n'empêche à l'avenir la vente de grandes propriétés. Il s'agit pour le SCoT de limiter les consommations foncières relatives aux emprises urbaines.

*Commentaires du commissaire enquêteur : effectivement la détermination de la consommation d'espaces est un élément déterminant. Le code de l'urbanisme préconise dans son article L121-1 « l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles », d'où les mesures édictées dans le SCOT. (extrait de délibération du 30 juin 2014 voir annexe 11)*

- **Remarques de Jean-François Lhermitte maire de Saint Germier sur le projet de SCOT**

Note explicative

Ces remarques émanent d'une note reproduite in extenso ci-dessous, elles concernent notamment la méthodologie retenue et il vous est demandé d'y apporter des réponses item par item. L'autre document joint à cette note est une délibération du conseil municipal

« Une analyse succincte, imparfaite et non valide de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

L'article L.122-1-2 du Code de l'Urbanisme, tel qu'il résulte de la loi ALUR, prévoit que le SCOT doit présenter « une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifier les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs ».

Le projet de SCOT du Pays de Gâtine prétend avoir effectué cette analyse, mais d'une manière probablement erronée, et les conclusions qui en sont tirées sont forcément fausses.

Alors qu'elle doit constituer l'un des éléments essentiels de la réflexion, cette analyse se concentre sur seulement 10 pages (sur un ensemble de plus de 650 pages.) Cette analyse s'appuie sur le fichier SITADEL, qui est en fait le fichier des demandes de permis de construire. Mais ce fichier n'a pas pour but de mesurer la consommation d'espace et toutes les analyses sérieuses montrent qu'il s'agit d'un indicateur à prendre en compte, mais qu'il ne doit pas constituer l'indicateur de base. En effet, la taille de la parcelle indiquée sur les demandes de permis de construire n'a qu'une valeur *indicative, et n'est pas vérifiée*. D'ailleurs, le rapport du SCOT le reconnaît puisqu'il cite quelques cas aberrants où un logement se situe sur une parcelle de plus de 100 000 m<sup>2</sup>, à ceci près que cette analyse sur les parcelles de plus de 10 hectares ne concerne pas la période des dix dernières années comme demandé par le Code de l'Urbanisme, mais sur une période de près de 40 ans....

Dans la plupart des études sérieuses sur la consommation d'espace, le fichier SITADEL n'est utilisé que conjointement avec d'autres données, compte tenu de sa faible fiabilité, notamment par le fait qu'une surface urbanisée à l'occasion d'une demande du permis de construire ne correspond pas forcément à une consommation d'espace naturel, agricole ou forestier ; il peut s'agir tout simplement d'espace déjà urbanisé, ou de friches...

Ces études expliquent les raisons pour lesquelles le fichier SITADEL ne peut pas être utilisé seul

La DDT de la Haute Loire écrit à propos de la base de données SITADEL ;(consommation d'espace en Haute Loire, Juin 2013) : Mais elle a tendance à surestimer sensiblement la consommation d'espace. L'appréhension de la consommation d'espace par les activités économiques semble moins précise que celle liée à l'habitat

Le SCOT de l'agglomération bordelaise s'est refusé à utiliser les données SITADEL : Ces données, non spatialisées, permettent de mesurer la superficie des parcelles bâties, mais pas la consommation ou l'artificialisation de l'espace tel que demandé par les lois Grenelle.

Le SCOT du Dijonnais a la même opinion du fichier SITADEL :

#### **Avantages**

- Données disponibles au niveau communal
- Historique de données très important (depuis 1995)
- Données gratuites

#### **Inconvénients**

- Données parfois peu fiables
- Aucune information sur l'occupation du sol des terrains consommés

Le CETE Nord Picardie, dans une étude très complète sur « la mesure de la consommation d'espaces à partir des fichiers fonciers » écrit à propos du fichier SITADEL ; Si SITADEL renseigne sur les nouvelles constructions, elle ne permet pas, à moins de géolocaliser les permis et de comparer à un état initial d'occupation du sol, de déterminer si une construction correspond à du renouvellement urbain, de la densification ou à de la consommation d'espaces

Pour effectuer le même type d'étude, la Préfecture de la Sarthe utilise les fichiers suivants :

Enquête TERUTI LUCAS de la DRAAF  
SITADEL  
fichier foncier MAJIC et plan cadastral informatisé (PCI)  
base de données IGN  
Corine Land Cover  
Données SAFER  
Recensement Général Agricole (RGA)  
Déclarations PAC (RPG)

La liste pourrait être allongée, naturellement. En ce sens, l'utilisation du seul fichier SITADEL ne permet pas sérieusement d'analyser la consommation foncière des dix dernières années, pour quatre séries de raisons :

La surface indiquée sur la demande de PC n'est pas vérifiée sérieusement, dans la mesure où elle n'a pas de lien direct avec l'objet de la demande de permis de construire dans le cas de construction en zone agricole, la surface de la parcelle est naturellement fantaisiste.

En cas de construction sur une parcelle déjà urbanisée, cette même surface est reprise et peut laisser accroire à une extension de l'urbanisation, alors qu'il n'en est bien entendu rien.

Enfin et surtout, rien ne permet de conclure qu'à toute demande de permis de construire pour une maison, correspond automatiquement une consommation équivalente d'espace naturel, agricole ou forestier.

Cette analyse a donc été bâclée et est donc imparfaite et ne répond pas aux exigences de l'article L.122-1-2 du Code de l'Urbanisme.

De ce fait, le chiffre de 1730 m<sup>2</sup>/maison indiqué dans cette très courte étude doit être analysé avec énormément de circonspection, car ne reposant pas sur une analyse objective et sérieuse, de nombreux autres fichiers n'ayant pas été utilisés (cf la liste par exemple des éléments pris en compte par la préfecture de la Sarthe).

A titre d'exemple, l'analyse du fichier SITADEL pour la commune de St Germier donne une surface moyenne de 1700 m<sup>2</sup>. Par contre, une analyse précise de la consommation d'espace sur les dix dernières années, basée sur la consommation d'espace réel, dûment constatée, est de 2833 m<sup>2</sup>. Face à cette situation, la Direction Départementale des Territoires reconnaît dans une lettre datée du 5 Juin 2015 : « *C'est une approche qu'il convient évidemment de compléter avec une approche terrain.* »

Il est donc patent que si le fichier SITADEL présente quelques intérêts, il ne constitue en aucune manière un document permettant d'évaluer de façon correcte la consommation d'espace. Il doit être complété par d'autres analyses plus fines ou d'utiliser d'autres fichiers.

Sauf que dans l'analyse effectuée dans le cadre du Scot, cette approche terrain a été totalement oubliée....

#### *Réponse du maître d'ouvrage :*

La commune de Saint-Germier fait reposer son argumentaire sur le motif que la source SITADEL est imparfaite et qu'elle a été exclusivement utilisée par le Pays de Gâtine.

Il est vrai que cette source présente des inconvénients, au sens où aucune source ne peut être totalement objective, ni même les relevés terrain, qui eux aussi, selon des travaux menés en France ne présentent pas de définition commune admise.

Il faut toutefois préciser que le maire de la commune commet une erreur d'appréciation et d'argumentation.

Le chapitre III.6 Consommation de l'espace dans la Partie I du Rapport de présentation mentionne bien la source SITADEL comme elle mentionne, et ceci dès le premier paragraphe, la source MAJIC 3.

Une enquête a été réalisée non seulement sur les parcelles de plus de 100.000m<sup>2</sup>, celles-ci ayant un effet substantiel sur les moyennes et même sur les médianes, mais aussi sur les parcelles de plus de 5.000m<sup>2</sup> afin de mieux comprendre cette donnée. Il apparaît alors que ces parcelles sont le fruit dans la moitié des cas de projets d'exploitants agricoles. Ceci permet seulement de comprendre le phénomène de consommation de manière diverse et diluée.

De plus, le Pays a effectivement étudié des données au-delà des dix dernières années, ce qui n'est nullement interdit par le Code de l'urbanisme de manière à justement pouvoir analyser les tendances lourdes et structurelles, et éviter ainsi des phénomènes conjoncturels qui pourraient induire des analyses erronées.

Dans le II Ressource espace de l'Etat initial de l'environnement, l'aspect foncier est encore étudié et les sources utilisées sont Corine Land Cover et l'enquête EPTB du MEDDEM.

A noter, l'Etat, selon sa propre méthode d'analyse des mêmes données arrive à une surface moindre que celle du Pays... La position du pays est plus proche de celle de l'Etat, qui bénéficie d'une certaine expérience en la matière.

*Avis du commissaire enquêteur : pas de remarques particulières sur cette réponse technique*

Une réduction drastique de la surface par maison( répondu dans le paragraphe 3.2.1)

Alors même que le chiffre de 1730 m<sup>2</sup>/maison ne semble pas résulter d'une analyse sérieuse, le SCOT se fixe un objectif 1096/m<sup>2</sup>/maison dans les dix prochaines années. Soit une diminution drastique de 37% de cette même surface moyenne. Cette surface varierait en fait de 853 m<sup>2</sup> (secteur Parthenay) à 1233 m<sup>2</sup> pour les communes rurales.

Ceci correspond à une vision de l'espace qui ignore le monde rural. En effet, la construction en milieu rural correspond bien entendu à une vision différente de celle de l'habitat urbain ou péri urbain.

L'habitat rural résulte forcément d'un choix qui privilégie des modes de vie, par rapport à la proximité d'équipements publics. Ce mode de vie impose en fait des espaces spécifiques que sont le potager, le verger, la basse-cour, etc.

Imposer une surface moyenne de l'ordre de 1233 m<sup>2</sup> en milieu rural revient en fait à préconiser un habitat de type lotissement en milieu rural, ce qui n'a en fait aucun sens. La vitalité du monde rural impose le maintien de ses spécificités. Quel intérêt y a-t-il en effet à réaliser des lotissements quasi urbains en milieu rural. A contrario, le maintien en milieu urbanisé d'une trame lâche comprenant justement ces surfaces de potagers, vergers, basse-cour, équins, etc..., assure et garantit le cadre de vie rural et son authenticité.

*Réponse du maître d'ouvrage :*

Ces remarques sont caractérisées par une confusion de plusieurs éléments.

Il est fait mention de moyennes qui ne peuvent être comprises comme étant une règle pour chacune des autorisations d'urbanisme qui seront délivrées.

Il y a bien, dans les travaux du SCoT, une prise en compte du niveau de polarité et donc de fait, de la nature dite « rurale » ou « urbaine » des communes.

La proximité d'équipements publics est une donnée qui doit être intégrée pour assurer un niveau de qualité de service aux populations essentiel et réduire l'impact des déplacements, et donc des pollutions dues à ces derniers. Enfin, potager, basse-cour, verger n'imposent pas de surfaces prédéterminées. Ce dernier élément relève d'un parti pris et non d'une argumentation chiffrée.

Le lien établi entre surface et nature de l'opération, individuelle ou groupée, en lotissement en particulier, est un raccourci non étayé. Les lotissements ne constituent qu'une procédure d'urbanisation collective permettant de mettre en œuvre des espaces publics, des circulations, d'organiser dans le temps un urbanisme de qualité si le lotissement est bien « dessiné ». Le SCoT fixe un coefficient moyen d'opérations collectives afin de permettre effectivement un urbanisme concerté, cohérent et prospectif. Il évite alors l'urbanisme par coups, ou à-coups, désorganisant parfois l'organisation urbaine villageoise par des voies non hiérarchisées ou inorganisant l'espace à terme. Enfin, comparer un lotissement de 1233m<sup>2</sup> en moyenne par lot avec un lotissement urbain paraît erroné lorsque l'Etat souhaite des densités de 10 à 12 logements par hectare.

*Commentaires du commissaire enquêteur : le principe qui prime est celui de la gestion économe de l'espace.*

#### Proposition contenue dans la note

Dans la mesure où l'analyse de consommation d'espace par le projet de SCOT est globalement erronée, il convient d'en tirer des conclusions différentes dans le DOO qui pourraient ainsi se traduire de la manière suivante ;

Les documents d'urbanisme devront déterminer la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers des dix dernières années à l'aide de l'ensemble des données pouvant être collectées (fichiers SITADEL, MAJIC, RGA, RPG, etc). Leur objectif devra être une diminution d'environ 15% de cette consommation d'espace pour les dix années suivantes.

Le DOO devrait être modifié de la manière suivante :

que pour les communes de catégories III à V, le principe soit d'abord posé d'une diminution de la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier de l'ordre de 15% soit posé, au niveau d'élaboration du document d'urbanisme (commune ou intercommunal dans le cas d'un PLUI) sauf exception motivée, ce qui est totalement conforme au principe de réduction de la consommation d'espace posé par l'article . L.122-1-2 du Code de l'Urbanisme

que la **surface moyenne soit calculée sur la base de cette diminution**, avec toutefois un seuil **minimum de 1800 m<sup>2</sup>/maison** en moyenne, ce qui correspond à un type d'habitat rural, largement différencié de l'habitat urbain (type lotissement)

que la suppression de l'exigence de la production obligatoire d'un projet d'ensemble, paysager et urbain, pour les sites d'extension urbaine d'une superficie supérieure à 2300 m<sup>2</sup>, ces projets n'ayant de sens que pour des extensions urbaines dix fois supérieures.

que la règle exigeant la création d'opération d'ensemble (c'est à dire en pratique lotissement ou ZAC) à savoir de 60 à 40 % pour les communes situées en secteur III à V soit purement et simplement supprimée. En effet, elle conduit à exiger la réalisation de lotissement ou de ZAC dont les délais de commercialisation pourraient très largement dépasser un mandat municipal. Ainsi dans une commune où les besoins en nouveaux logements seraient de 15 pour les dix prochaines, un lotissement de 6 maisons devrait être prévu. Cette règle d'opération d'ensemble, à tout le moins ne devrait concerner que les communes dans lesquelles le rythme de construction prévisible est supérieur à 6 maisons/an. Des exceptions dûment motivées devraient pouvoir être prévues.

Dans les communes non couvertes par un document d'urbanisme, ces mêmes dispositions s'appliqueront ».

*Réponse du maitre d'ouvrage :*

Le DOO doit s'engager sur un objectif quantitatif et chiffré de réduction et non sur un pourcentage d'évolution.

Un pourcentage de 15% n'est pas envisageable. Les élus ne se sont pas décidés sur un principe égalitaire mais sur un principe différencié afin de ramener des communes ayant eu une moyenne par logement importante à un seuil plus entendable au regard des moyennes par niveau de polarité.

Qui plus est un seuil minimum de 1800m<sup>2</sup> en moyenne pourrait pour certaines communes se traduire une augmentation des surfaces consommées...

La suppression des mesures majeures du SCoT le viderait de son sens et de tout pragmatisme. Ses objectifs deviendraient purement inatteignables. En effet, sans outil, le SCoT ne peut intervenir.

Autre erreur écrite dans cette observation, le SCoT ne peut édicter une règle pour des communes non couvertes par un document d'urbanisme.

Enfin, il est rappelé qu'au regard du projet partagé ayant fait très largement appel à la concertation des élus pour l'élaboration dudit projet, et du grand nombre d'avis positifs des collectivités PPA, il ne peut être envisagé de remettre en cause ces objectifs pour une seule commune.

*Commentaires du commissaire-enquêteur : si bien évidemment, la problématique des surfaces dédiées à l'habitat est différente d'une commune à l'autre, le SCOT édicte des prescriptions d'ordre général.*

*Délibération du conseil municipal de Saint-Germier du 12 juin 2015*

La délibération jointe reprend les thèmes évoqués et traités dans le paragraphe 3.2.2 observations des maires des communes rurales.

- **La RN 149**

Dans ce paragraphe seront reprises les observations de l'association ASTER 79-86, celles de l'association Sauvons les Galizières ainsi que les remarques faites par l'Etat et la Chambre d'Agriculture.

L'Etat dans le paragraphe VII de son avis précise que le parti d'aménagement de la RN 149 n'est pas arrêté à ce jour et demande de corriger le document en prenant en compte cette remarque.

## - Autoroute

L'association ASTER 79-86 par la voix de son trésorier Uwe Büren quant à elle fait part de ses craintes sur la construction éventuelle d'une autoroute traversant la Gâtine.

« Une des hypothèses de base du SCoT est la continuation du solde migratoire positif, entre autres les arrivées de nord – européens. Cette hypothèse ne semble pas être confirmée dans les faits.

Une piste pour comprendre cette perte d'intérêt des étrangers à acquérir un bien immobilier à restaurer en Gâtine pourrait être l'illisibilité des projets d'infrastructure de l'Etat. Votre rapport note « l'absence de réalisation de la voie rapide au niveau de la RD249 entre Bressuire et Poitiers. Afin de pallier cette situation, le député du Nord Deux – Sèvres, M. Jean Grellier « plaide pour la création d'une concession autoroutière au départ de Bressuire vers Lusignan » (site internet officiel du député) et a obtenu du ministre des transports le déblocage du financement d'une étude. Cette autoroute, selon un plan facilement trouvable sur internet, traversera la Gâtine en diagonale.

Ces plans ont eu un large écho dans la presse. Ils inquiètent les propriétaires situés le long de ce tracé sur la valeur de leur bien immobilier, et, évidemment, dissuadent des familles souhaitant s'installer en Gâtine d'acquérir un bien immobilier tant que ce projet n'est pas clarifié.

Je pense qu'une analyse de cette situation aurait été utile ».

*Réponse du maître d'ouvrage :*

Ce projet bien que ressortant de temps à autre dans les médias n'est pas jugé sérieux par les élus du territoire. Aucune étude sérieuse, aucun projet n'ont été mentionnés dans un cadre administratif établi.

*Avis du commissaire enquêteur : il est par ailleurs demandé d'écrire dans le document : l'aménagement de la RD 149 et non de dire la mise à 2 fois 2 voies.*

La position des Galizières est identique sur ce point :

### *Projet d'autoroute en Gâtine*

"Sauver Les Galizières" suit depuis de nombreuses années les efforts de plusieurs associations et d'élus (pour l'essentiel extérieurs au Pays de Gâtine) demandant la réalisation d'une autoroute en concession entre Bressuire et La Souterraine, dans la Creuse, et passant par La Ferrière, Vasles et Sanxay pour rejoindre Lusignan puis Lussac-les-Châteaux dans la Vienne. La réactualisation de ce projet dans l'été 2013 nous a amenés à travailler à nouveau sur ce dossier. Lors de notre assemblée générale de janvier 2014, une motion a été votée pour affirmer notre ferme opposition à une autoroute traversant la Gâtine.

On ne peut en effet accepter que des quantités importantes de terres agricoles soient définitivement sacrifiées, ni que la Gâtine soit irrémédiablement balafmée, saccagée par une autoroute inutile et anachronique. Une telle infrastructure ne profite ni aux entreprises locales ni aux habitants des communes traversées, ni aux communes elles-mêmes. Les commerces locaux, les agriculteurs, etc. en sont également victimes. De fait ces grandes voies de communication sont destinées avant tout à favoriser l'économie et les habitants des métropoles et des grandes agglomérations, sans grand souci de ce qu'il y a entre elles.

La réalisation d'une autoroute serait tout à fait contraire à l'enjeu maintes fois affirmé dans le projet de SCoT que l'espace est une ressource à préserver. C'est pourquoi nous avons été surpris de n'en trouver nulle mention dans ce projet. Tout au plus, et sauf erreur de notre part, nous ne trouvons écrit le terme « autoroutier » qu'une seule fois (livre IV, page 453, à propos de la préservation et la valorisation des espaces naturels et agricoles et des paysages (« Rétablissement des continuités lors de la création de

*nouvelles infrastructures linéaires (réseau viaire, ferroviaire, autoroutier), avec le rétablissement d'une perméabilité biologique lors de toute intervention sur les infrastructures concernées»).*

Le silence du SCoT sur ce projet récurrent est certainement un signal, mais il est à nos yeux très insuffisant »

C'est pourquoi nous demandons instamment que l'opposition du Pays de Gâtine à la réalisation d'une autoroute à travers son territoire soit explicitement écrite dans le document final, par exemple dans le DOO, au chapitre des orientations des politiques publiques d'aménagement, au paragraphe consacré aux mobilités et la cohérence entre urbanisation et réseau de transport notamment publics.

*Réponse maître d'ouvrage :*

Si un débat peut être organisé au sein de l'assemblée du Pays et une position éventuellement prise, il n'empêche que le SCOT n'a pas à manifester une opposition à un projet. Cela ne relève pas de ses attributions.

*Avis du commissaire enquêteur : en ce point la réponse du Pays de Gâtine est tout à fait acceptable.*

- **Proposition par Philippe Royer président de « Sauvons les Galizières » d'un axe à trois voies pour la RN 149**

« Page 36 du DOO nous lisons que le SCOT retient trois projets de renforcement de son réseau d'infrastructures, dont:

La mise à deux fois deux voies de la RN149

La remise en service de la ligne ferrée Parthenay – La Peyratte - Chalandray vers Poitiers.

Autant nous approuvons totalement le projet de remise en service de la voie ferrée (qui ne consommera aucune terre supplémentaire puisqu'elle existe déjà), autant nous sommes très réservés sur la mise en 2 fois 2 voies de la RN149. Il existe des solutions moins consommatrices de terres.

Notre association a en effet travaillé sur le sujet et été amenée à modifier sa vision des choses. Comme beaucoup, nous nous étions en effet habitués à l'idée que pour améliorer les axes routiers, il fallait nécessairement que ce soit par des aménagements en 2 fois 2 voies. Par nos recherches et grâce à des rencontres avec des personnalités du département, notamment M Morisset, nouveau sénateur des Deux-Sèvres et ancien président du Conseil général, que nous avons tenu à rencontrer en raison de sa connaissance précise de la genèse et de la réalisation de la «trois voies» la Sévrienne, nous avons pu faire évoluer notre point de vue.

Nous nous sommes demandé pourquoi l'option «trois voies» n'a pas davantage de succès, malgré un coût moins élevé, une artificialisation des sols bien moindre, et une commodité d'accès rendant un bien meilleur service aux habitants des régions traversées.

De fait, nous avons pris conscience qu'une «2x2voies» présente plus d'inconvénients qu'il n'y paraît à première vue:

Elle accapare autant (et parfois plus) de terres agricoles qu'une autoroute. En effet, non seulement il y a les 4 voies de l'axe proprement dit, mais il y a aussi les voies de desserte et de raccordement, qui élargissent l'emprise au sol. En examinant le projet de SCOT du Pays de Gâtine nous avons découvert que la mise en 2x2 voies de la RN149 (livre III page 414) sur le seul territoire du Pays de Gâtine serait susceptible d'entraîner la consommation de 70 hectares de terres agricoles... en plus de l'emprise du fuseau déjà réalisé entre La Peyratte et La Ferrière.

Elle limite les points de pénétration et de sortie, ce qui rend moins pratique son utilisation par les usagers de proximité.

Elle coûte très cher à réaliser. Dans un contexte où les crédits manquent, cela rend sa réalisation encore plus hypothétique. Il est du reste à noter que le contrat de plan Etat-Région récemment signé à Poitiers n'a prévu aucun crédit pour cet aménagement.

Inversement les axes en «trois voies»: Consomment beaucoup moins de terres agricoles

Permettent des liaisons plus fréquentes et plus faciles avec les voies de circulation locales, et offrent donc une plus grande commodité pour les habitants des régions traversées

Surtout ils coûtent beaucoup moins cher à réaliser. M. Morisset nous a précisé que là où il faut 4 € pour une 2x2 voies, 1,5€: «suffisent» pour une «trois voies». Par ailleurs, le reproche souvent entendu qu'une «troisvoies» provoquerait davantage d'accidents ne résiste pas à une analyse des accidents survenus sur la Sévrienne depuis les aménagements qui en ont grandement amélioré la sécurité

Par conséquent, si nos décideurs veulent vraiment apporter une amélioration (nécessaire) à la circulation sur la RN 149, sans que cela coûte trop cher à l'Etat, aux collectivités... et aux contribuables, et si on veut que ces aménagements nécessaires soient réalisés dans des délais «acceptables», on ne voit vraiment pas pourquoi la solution d'une mise en «trois voies» n'est pas plus sérieusement envisagée.

Nous demandons par conséquent que le SCoT et en particulier le DOO n'utilisent plus la formule «*La mise à deux fois deux voies de la RN 149*», mais parle d'un aménagement nécessaire de la RN 149, en particulier par la réalisation d'une «route bidirectionnelle avec créneaux de dépassement alternatifs sur l'ensemble de la longueur».

#### Réponse maître d'ouvrage :

Si un débat peut être organisé au sein de l'assemblée du Pays et une position éventuellement prise, il n'empêche que le SCOT n'a pas à manifester une opposition à un projet. Cela ne relève pas de ses attributions. Pour rappel, ce type de projets nécessitant de longues études exige une déclaration d'utilité publique dont le SCoT devra tenir compte.

*Avis du commissaire enquêteur : il a été demandé de parler du projet d'aménagement de la RN 149 et non de la mise en 2 fois 2 voies.*

- **Autres remarques de « Sauver les Galizières »**

#### **Pôle multimodal de La Peyratte (Sauvez les Galizières)**

« Nous avons été surpris de découvrir le projet de pôle multimodal de La Peyratte seulement à la page 39 du DOO, suivi d'un développement un peu plus explicite aux pages 42 à 44 (il figure également de façon laconique dans la prescription n°1page IO). Ce projet aurait sans doute pu être expliqué de façon plus élaborée dans l'un des livres du rapport de présentation.

Or, concernant l'enjeu de la préservation des espaces en Gâtine, ce projet nous interpelle. En effet, autant, nous l'avons écrit, nous sommes favorables à la remise en service de la ligne Parthenay-Chalandray-Poitiers, autant nous sommes circonspects vis-à-vis d'un projet qui manque de lisibilité. Il est certes tout à fait souhaitable d'envisager le transport des matériaux de la carrière de La Peyratte par voie ferrée, nous y sommes pour notre part tout à fait favorables. Mais, même si l'on fait abstraction d'un contexte économique actuellement difficile pour les exploitants de carrière (qui, s'il perdure rendrait encore plus problématique la réalisation d'un tel projet), on ne voit pas à quoi d'autre pourrait servir un centre multimodal à La Peyratte, ni encore moins pourquoi il faudrait envisager d'artificialiser 10 à 15hectares supplémentaires pour sa réalisation sur une commune déjà fortement impactée. La Peyratte voit en effet une bonne part de son territoire concerné par la carrière et son extension annoncée (à ce sujet il ne nous paraît pas très juste d'écrire que «*le projet de carrières de la Peyratte ne devrait donc impacter aucun milieu naturel d'ici à l'horizon du SCoT*»

– livre ID, page 410) ainsi que par le fuseau de la RN149 déjà réalisé en 2 fois 2 voies. A cela pourrait s'ajouter la mise en 2 fois 2 voies du reste de la RN 149 et le contournement est de Parthenay sur lequel le projet de SCoT est tout à fait muet.

Un tel pôle a-t-il réellement un intérêt et un avenir à cet endroit ?

Dans l'état actuel des choses, nous sommes extrêmement réservés, voire opposés à l'égard de ce projet de pôle multimodal à La Peyratte ».

*Réponse maitre d'ouvrage :*

Avec la présence de la RN 149, de son élargissement éventuel, de la voie de chemin de fer, de la carrière et des usines à parpaings et à béton, l'inscription de réserve foncière au PLU pour une liaison entre la carrière et ces dernières usines et la réalisation d'une plateforme logistique de surface modérée (10 à 15 hectares) ne paraissent pas inintéressantes à explorer. Toutefois, il s'agit d'un exemple illustrant d'éventuels projets de plateformes pour justifier ce type d'ouverture de zones « hors normes » en Gâtine et non d'un projet arrêté.

*Avis du commissaire enquêteur : la zone de La Peyratte a fait l'objet d'une réponse dans le paragraphe « utilisation pour les espaces économiques au sous paragraphe projets hors normes »*

*Pas de nouvelle décharge de déchets en Gâtine (sauver les Galizières)*

« Quatrième point que nous souhaitons vous exposer en ce qui concerne l'enjeu de préservation des espaces comme ressource, nous disons ici clairement que nous nous opposerons à tout projet de décharge de déchets en Gâtine.

Il en existe déjà une, sur laquelle le dossier du projet de SCoT est étrangement silencieux. Il s'agit de l'installation de stockage de déchets non dangereux (ISDND) de la société SITA à Amailloux. Le dossier du SCoT (sauf erreur de notre part) n'en fait mention qu'une fois, à la page 288 du livre II, sur un tableau indiquant les 14 établissements recensés par l'IREP pour leurs émissions polluantes sur le territoire du SCoT. L'impact sur l'environnement de cette décharge, depuis son ouverture en janvier 2007, est pourtant loin d'être négligeable !

La question des déchets est un sujet très sensible en Gâtine depuis les années 90. A l'occasion de l'enquête publique concernant le plan de prévention et de gestion des déchets des Deux-Sèvres (qui n'est plus «actuellement en cours de révision» [livre II page 274] puisqu'il a été adopté le 25 mars 2013 par le Conseil général) «Sauver les Galizières» avait apprécié l'énoncé du principe du «partage territorial des contraintes liées à la gestion des déchets». Il nous paraît utile de le rappeler, car ce principe a visiblement été oublié par le passé lorsque les projets de décharge ont commencé à fleurir presque exclusivement en Gâtine. Si un seul de ces projets a pu aboutir (à Amailloux), la mémoire de cette période reste très vive et il n'est pas vain de dire ici que l'acceptabilité d'un projet de nouvelle ISDND n'ira pas de soi en Gâtine. »

De toute façon elle ne serait pas logique dans l'esprit du plan des déchets ni dans celui du SCoT. Dans les deux cas il a été rappelé plusieurs fois, fort justement, que l'enjeu prioritaire est de protéger la qualité de l'eau et des milieux aquatiques car la Gâtine constitue le véritable château d'eau de la région. Toute nouvelle ISDND en Gâtine contrarierait fortement ces efforts.

En outre, si l'on examine la carte du département, la localisation des gisements et le schéma des flux, il n'est pas tout à fait pertinent de voir que les déchets effectuent autant de déplacements en ce moment. L'absence d'ISDND au sud du département, et en tout état de cause loin du gisement de la CAN (agglomération de Niort) et du centre de tri mécano-biologique (TMB) de Montplaisir, constitue en soi une anomalie flagrante. Par cette remarque, qui ne préjuge en rien de la position que notre association peut avoir sur la politique de mise en décharges, position que nous ne pouvons développer ici, nous voulons dire que si une nouvelle ISDND devait être envisagée, elle devrait l'être prioritairement et logiquement à proximité immédiate de la CAN et du centre de TMB.

*Réponse maitre d'ouvrage :*

Le SCoT dépend du Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux. Effectivement au regard de l'ensemble des éléments décrits par l'association, cela rend tout nouveau projet délicat.

*Avis du commissaire enquêteur : tout nouveau projet doit faire l'objet d'une autorisation et la réponse du maitre d'ouvrage n'appelle pas de commentaires*

### Paysages et biodiversité

"Sauver les Galizières" apprécie tout particulièrement les intentions du Pays de Gâtine concernant les paysages, l'eau et la biodiversité, telles qu'elles sont énoncées à plusieurs reprises, notamment sur un tableau récapitulatif reproduit en plusieurs endroits du dossier (livre III page 331, livre IV pages 455 et 528). De même, elle ne peut qu'approuver les prescriptions 2 (pour la protection des espaces agricoles et naturels et forestiers) 3 et 4 (zones humides) et 5 (intégration des composants de la TVB dans les documents locaux).

Mais autant nous pensons que le SCoT dispose effectivement *«de leviers d'action importants pour agir sur la consommation d'espace sur son territoire»* (livre II page 136), autant nous pensons que le SCoT ne sera pas en mesure de faire appliquer les bonnes résolutions, prescriptions et recommandations concernant la préservation du paysage bocager, de la biodiversité et des zones humides. Il faudrait pour cela des moyens d'action qui ne semblent pas à sa portée.

Nous lisons par exemple page 445 du livre IV que, parmi les scénarios écartés, celui de la «sanctuarisation» l'avait été en raison de difficultés qui accélèreraient à la fois la déprise agricole et sa mutation vers les grandes cultures. Or, ce qui était redouté au cas où ce scénario aurait été choisi est en train de se produire quand même. On assiste actuellement à une mutation des exploitations agricoles vers des cultures céréalières, ce qui implique le regroupement des parcelles, la destruction de haies, la disparition de petits espaces boisés, aboutissant à court terme à une modification radicale des paysages emblématiques de Gâtine. Le SCoT n'a pas les moyens de modifier la logique économique qui est à l'origine de cette mutation.

Le SCoT est effectivement un outil d'urbanisme qui ne peut tout protéger. En l'occurrence pour ces aspects, les DOCOB des Natura 2000, les moyens de la PAC, les moyens éventuels d'application (techniques ou financiers et non réglementaire) de la Charte paysagère, l'intégration de la filière viande et sa valorisation seront autant d'éléments qui peuvent influencer essentiellement sur l'évolution de ce territoire, de ses paysages et de la biodiversité.

Nous sommes également très sceptiques sur l'efficacité de la recommandation R2 (page 20 du DOO) concernant les espaces de la trame bocagère qui seront identifiés en réservoirs de biodiversité. Il y est dit que les communes peuvent prendre des mesures de protections des haies adaptées, haies considérées dans ce cadre comme les plus fonctionnelles au maintien des systèmes bocagers et nécessitant par conséquent une protection stricte. *« Ces haies dites « prioritaires » au maintien du bocage pourraient alors être identifiées au titre de l'article 123-I-57° du code de l'urbanisme ou en tant qu'EBC au sein des documents d'urbanisme. »* Quelques communes ont déjà pris des dispositions, notamment dans leur plan local d'urbanisme, pour classer les bois et certaines haies comme EBC (espaces boisés classés). Cela n'a pas empêché que des haies ou des bosquets soient irrémédiablement détruits, sans restauration ou compensation... ou inconvenant pour les auteurs de ces destructions.

Pour conclure, nous dirons simplement que ne voyons rien dans le projet de SCoT qui soit en mesure d'empêcher à terme la modification radicale du paysage bocager emblématique de la Gâtine. C'est sur cette note pessimiste que nous terminerons notre contribution à l'enquête publique »

Réponse du maître d'ouvrage :

Il a déjà été répondu sur le principe de protection supplémentaire proposé aux communes dans le cadre de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme locaux.

Quant aux mesures de « rétorsion » pour des personnes qui auraient commis des actes délictueux, comme la destruction de haies classées, il appartient au maire de dénoncer ces actes au tribunal administratif.

Avis du commissaire enquêteur : pas de remarques particulières sur cette réponse.

- **Observations de monsieur Capelle Champdeniers**

CHAMPDENIERS

-1975-

SUPER U existant sur la commune depuis le ~~xx/xx/xxxx~~ n'a cessé de se développer avec la commune et contribué à l'attractivité économique et sociale de Champdeniers depuis ~~xx/xx/xxxx~~ *à ce jour.*

Le centre ville n'est pas structuré : commerces indépendants, dispersés, pas de centralité organisée, flux piétons et vélo difficile.

Accessibilité trottoir et handicapée absente.

*Site à installer au centre.*

Volonté de commerçants indépendants de rester sur la commune pour développer leur activité : s'installer sur un site avec du flux, stationnement, accessibilité PMR. Seul site capable de les accueillir dans les 18 mois est le SUPER U

Le projet de la commune est intéressant à 5 ans ! Il nécessite des investissements courageux, et importants.

Dans la mesure et le constat actuel d'une dynamique volontariste des petits commerçants l'article du SCO ~~XX~~ peut-être considéré comme une entrave disproportionnée à la volonté d'entreprendre. *Article 17 de l'accueil applicable aux commerces.*

Nous constatons d'autre part qu'il n'existe pas de lieux et de locaux pouvant recevoir ces activités de tout type de surface, que ce soit des moins de 300 m<sup>2</sup> ou des plus de 300 m<sup>2</sup> dans les 18 mois qui viennent.

Le projet de rédaction du SCOT doit faire apparaître une notion de délai dans le temps. Les démarches de déplacement et de développement connu aujourd'hui depuis 4 ans par les élus, doivent pour se réaliser sans condition de mise en œuvre, au plus tard dans 18 mois.

La règle du SCOT doit pouvoir laisser le temps à la collectivité et la commune de diviser son projet de centre ville sans empêcher la volonté actuelle d'entreprendre.

La règle du SCOT pourra alors s'appliquer.  
L'horizon 2018 peut-être envisagé.

*J. Capelle Maire de Champdeniers*  


Réponse du maître d'ouvrage :

Comme déjà évoqué précédemment, le SCOT a défini une politique globale, volontariste, pour les centres villes commerçants des communes de polarité 1 et 2, afin de maintenir un niveau d'accueil d'entreprises commerciales et de dynamisme attractif.

La notion de programmation dans le temps de la mise en œuvre de prescriptions n'est pas prévue par la loi ou les décrets. Si rien n'interdit semble-t-il qu'un phasage de certaines prescriptions puisse être entrevu, il ne faut pas qu'un tel phasage fasse perdre toute possibilité de mettre en œuvre

opérationnellement le SCOT.

Une évaluation des résultats du SCOT est par ailleurs prévue à échéance de 6 années. Une telle évaluation permet le cas échéant d'adapter dans le temps les prescriptions formulées.

Il appartient à la commune de définir les outils de maîtrise foncière, d'aide aux entreprises, etc. pour développer sa politique commerciale en compatibilité avec le SCOT.

*Commentaires du commissaire enquêteur : cette question a été évoquée dans le paragraphe « utilisation pour des besoins commerciaux » et le maître d'ouvrage y a répondu.*

- **Courrier de Réseau de Transport d'Electricité**

Il s'agit d'un courrier précisant l'implantation d'ouvrages de transport d'énergie électrique accompagné de 42 cartes et il est demandé de mentionner l'existence de ces ouvrages dans le projet de SOT et de les intégrer dans les différents graphiques.

*Réponse du maître d'ouvrage également destinataire de ces documents :*

*A priori, il ne semble pas nécessaire d'intégrer ces tracés. Ils relèvent davantage des PLU et des cartes communales qui travaillent à une échelle fine, au-delà de la parcelle, contrairement aux SCOT.*

*Avis du commissaire enquêteur : pas de remarque sur cette réponse.*

### **3.2.3 CONCLUSION SUR LES OBSERVATIONS**

Même si peu de personnes se sont déplacées lors des permanences tenues par le commissaire-enquêteur, le projet de SCOT tel qu'il a été arrêté, a suscité de nombreuses remarques et d'avis négatifs des personnes publiques associées aussi la dernière question que le commissaire enquêteur posera est celle-ci :

***Au vu des nombreuses questions posées dans le présent procès-verbal, il paraît évident que de multiples parties du document sont à revoir et à réécrire, le DOO notamment, afin qu'il remplisse son rôle prescriptif et puisse être repris dans les documents d'urbanisme sans interprétation possible.***

Etes-vous prêts à revoir les passages posant problème ? *oui*

A les réécrire ? *oui*

Sous quelle forme et dans quel délai ? *comme indiqué dans les diverses réponses, que ce soit dans la reprise du DOO sous formes de recommandations ou de prescription, voire de simples précisions et dans une moindre mesure dans le PADD par quelques items. Le calendrier prévisionnel prévoit une présentation du document corrigé et amélioré pour début octobre 2015.*

A Saint-Palais sur mer, le 28 juillet 2015



Marie-Christine BERTINEAU  
Commissaire- Enquêteur