

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**



CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

*Document 3/3*

Enquête du 26 mai au 25 juin 2015

*Marie-Christine BERTINEAU*

**Ce document est indissociable du rapport du commissaire enquêteur et de ses annexes.**

1	CONSTAT ET FONDEMENTS DE L'AVIS .....	4
1.1	Sur la légalité de l'enquête .....	4
1.2	Sur le dossier .....	5
1.3	Sur les observations déposées par le public et les avis des Personnes Publiques Associées .....	6
2	PROPOS CONCLUSIFS .....	6
2.1	Perception du SCOT par le public.....	6
2.2	La consommation de l'espace .....	6
2.1.1	Utilisation de l'espace pour les constructions .....	6
2.1.2	La rétention foncière .....	7
2.1.3	Utilisation de l'espace pour les autres besoins.....	7
2.1.4	Précisions sur les ZACOM.....	7
2.3	L'urbanisme et le tourisme .....	8
2.3.1	Densification de l'habitat .....	8
2.3.2	Diversification de l'offre de logements.....	8
2.3.3	Le tourisme.....	9
2.3.4	Développement des communications électroniques .....	9
2.4	Utilisation des ressources et risques.....	9
2.4.1	Energie et habitat.....	9
2.4.2	Risques majeurs et inondations .....	9
2.5	L'environnement .....	10
2.5.1	Réponses aux remarques de l'autorité environnementale .....	10
2.5.2	Préservation et compensation.....	10
2.5.3	Trame verte et bleue .....	10
2.6	Les infrastructures .....	11
2.7	Suivi .....	11
3	CONCLUSIONS.....	12

« La Gâtine du Poitou est une région située dans ce qui fut, en France médiévale, la province du Poitou et qui correspond actuellement au centre du département des Deux-Sèvres... A la fin du XI<sup>e</sup> et au début du XII<sup>e</sup> siècles, les bases de la société gâtinelle avaient été si minutieusement établies qu'il n'y a guère de différence entre la Gâtine telle qu'elle apparaît sur une carte de la fin du XII<sup>e</sup> siècle et la Gâtine actuelle. » George T. Beech dans « A rural society in medieval France : the Gâtine in Poitou in 11th and 12th centuries » 1964, traduction 1997 par Patrimoines en Gâtine.

« La haie, le chemin creux, les herbages, la métairie, le bœuf, le seigle, l'absence de routes collent à l'image de la Gâtine au XVIII<sup>e</sup> siècle, comme aujourd'hui, sauf le seigle en moins et les routes en plus. » Jacques Peret dans « Les paysans de Gâtine au XVIII<sup>e</sup> siècle » 1998 chez Geste éditions.

Propos liminaire :

Le Pays de Gâtine, appellation courante du Syndicat mixte d'aménagement pour l'expansion de la Gâtine (SMAEG), créé en 1976, est l'héritier d'une longue histoire dans sa mission d'organisation générale du territoire de Gâtine. L'élaboration de son schéma de cohérence territoriale (SCoT) en est un enjeu majeur. Les caractéristiques de ce territoire, ainsi identifiées de longue date, apparaissent aujourd'hui comme un atout par rapport aux évolutions réglementaires émanant des Grenelle de l'environnement et précisées dans les articles L110, L121 et L122 du Code de l'urbanisme.

Ce territoire est caractérisé par la permanence de sa forte dominante rurale à faible densité de population, de l'ordre de 41,5 habitants au km<sup>2</sup>. La ville de Parthenay, avec ses trois communes satellites, Châtillon, Pompaire et Le Tallud, maintient son rôle de capitale de La Gâtine avec un quart de la population du territoire. Cependant, la stagnation démographique, voire le léger repli, de ce pôle économique, laisse craindre une fuite de l'attractivité vers les centres urbains extérieurs au Pays de Gâtine. Quatre autres localités dépassent les 1.500 habitants, Airvault, Coulonges, Secondigny et Champdeniers, mais elles se situent globalement sur les marges du territoire. La dynamique démographique se trouve dans la mosaïque des 74 autres communes qui regroupent près de 61% des 66.358 habitants du territoire, étendu sur 1.600 km<sup>2</sup>. Ici, ces dernières années, le taux de croissance démographique approche chaque année 1%

Face à ces enjeux, Le Pays de Gâtine a élaboré le SCOT afin de renforcer la densification démographique autour de ses pôles urbains et de préserver sa richesse économique provenant de ses surfaces agricoles, ainsi que ses ressources environnementales, dont le bocage au maillage serré de haies est l'emblème.

Le SMAEG a mis en place une procédure d'enquête publique relative au projet du schéma de cohérence territoriale par arrêté du conseil syndical en date du 28 février 2015. Cette procédure a permis à tout un chacun de prendre connaissance du dossier, de déposer des observations pendant les 31 jours de la durée de l'enquête publique.

Ce projet conduit à s'interroger sur les politiques menées par le pays de Gâtine en matière d'habitat, de développement économique, d'environnement et plus généralement en termes d'organisation de l'espace conçu sur fond de développement durable et dans une perspective de 10 à 15 ans.

Conformément à l'article 9 de l'arrêté précité, le commissaire enquêteur disposait d'un mois à l'issue de l'enquête pour remettre son rapport et ses conclusions à monsieur le Président du Syndicat, soit le 27 juillet, mais il ne sera remis que le 30 juillet 2015 avec son accord.

Tel a été l'objet de la présente enquête qui s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes du 26 mai au 25 juin 2015.

Rappelons enfin que le commissaire enquêteur doit rédiger des conclusions faisant apparaître un avis motivé en précisant s'il est favorable ou non à l'opération et ce, même dans l'hypothèse où aucune observation n'a été consignée ou annexée aux registres d'enquête.

# 1 CONSTAT ET FONDEMENTS DE L'AVIS

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 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.

Sur les 92 communes et communautés de communes ayant eu à se prononcer sur le projet de SCoT, 59 ont répondu, ce qui représente un fort taux de réponse : 64%, et, 57 ont émis un avis positif. On s'aperçoit également que suite à ces changements, les élus ayant été amenés à se prononcer sur ce projet, ne sont pas forcément les mêmes que ceux qui auront à s'y référer dans l'élaboration de leurs projets d'urbanisme. Certains semblent découvrir le SCoT au moment de l'enquête publique.

Après étude et analyse du projet ainsi qu'après l'examen des observations présentées et des avis des personnes publiques associées et après avoir procédé aux investigations jugées nécessaires, le commissaire enquêteur peut donc se prononcer :

## 1.1 Sur la légalité de l'enquête

Un exemplaire du dossier ainsi qu'un registre d'enquête, côté et paraphé par le commissaire enquêteur ont été tenus à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, du 26 mai au 25 juin 2015 dans 8 lieux couvrant le territoire de la Gâtine ; dans les mairies d'Airvault, de Coulonges sur l'Autize, de Champdeniers, de Mazières en Gâtine, de Secondigny, de Thénezay, de Vasles et au siège du Syndicat Mixte du Pays de Gâtine à Parthenay, aux jours et heures habituelles d'ouverture au public de ces établissements.

Le commissaire enquêteur a tenu 13 permanences durant la période couvrant l'enquête publique. Elles se sont déroulées dans de bonnes conditions. En réalité, compte tenu de la faible participation du public, le commissaire enquêteur n'a rencontré aucune difficulté lors de ses permanences qui se sont avérées numériquement suffisantes.

Le public pouvait s'exprimer librement, soit par courrier, soit par mail, soit en déposant des observations sur les registres mis à sa disposition durant toute la durée de l'enquête, soit en déposant oralement auprès du commissaire enquêteur.

A l'issue de la période d'ouverture au public, le Commissaire a entendu toutes les personnes susceptibles de lui fournir les informations utiles à parfaire la compréhension du dossier et, au final, à formuler son avis.

**Cette enquête s'est donc déroulée réglementairement.**

## 1.2 Sur le dossier

La constitution du dossier d'enquête relative au projet de SCoT présenté par le Syndicat Mixte d'Expansion de la Gâtine respecte le fond et la forme fixés par la réglementation. Il a bien été élaboré selon les principes de la loi ENE (Grenelle II) qui fixe les déclinaisons et obligations à mettre en œuvre dans les documents d'urbanisme. Il apporte toutes les informations utiles à la compréhension des enjeux du projet présenté à l'enquête publique. Le dossier technique présentant le projet se compose de 648 pages qui reprennent toutes les parties demandées dans l'article R 123-8 du code de l'environnement.

Le résumé non technique du SCoT de 9 pages permet de se faire une bonne idée du projet. Présenté dans un document séparé, il aurait été plus accessible à la lecture pour les non-initiés.

Par ailleurs les personnes publiques associées et les collectivités limitrophes au Pays de Gâtine ont bien été consultées ainsi que la CDCEA (Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles). Leurs avis et leurs réserves figurent au recueil des avis joint au dossier d'enquête (annexe 13).

Y figure également le bilan de la concertation.

Cependant, suite aux changements évoqués ci-dessus, le dossier du SCoT élaboré au moment du changement de périmètre et présenté à l'enquête comporte encore la référence à l'ancien périmètre et à la démographie correspondante, excepté dans quelques documents tels que le PADD et le DOO corrigés sur certains items. Au-delà des corrections formelles, on pouvait alors se poser la question de la pertinence des analyses qui en découlaient et servaient de base à toute l'élaboration du projet politique et notamment sur le fait d'appeler le public à se prononcer sur un dossier ne correspondant pas à la réalité géographique et démographique ;

Interrogé sur ce point le maître d'ouvrage s'est longuement exprimé dans une annexe jointe à ses réponses au PV de synthèse (annexe 7) et explique que, bien que reprenant des chiffres correspondant à l'ancien territoire, les travaux ont été menés en anticipant le nouveau découpage. Ceci ne remettant en cause, ni les analyses servant de base à l'élaboration du projet politique, ni leurs résultats.

**Le commissaire enquêteur prend acte de ces explications et de la volonté du pétitionnaire de « nettoyer » et « corriger » la partie diagnostic dans le document finalisé afin de fournir un document actualisé.**

**Ce point fera l'objet d'une réserve.**

Par ailleurs, le dossier comporte de nombreuses erreurs signalées par les personnes publiques associées et par le commissaire enquêteur, y compris dans le résumé non technique, dont certaines sont significatives. En outre, les cartes et les graphiques manquent de clarté ou de légendes. Le maître d'ouvrage dans sa réponse au procès-verbal de synthèse s'est engagé à les corriger dans le document finalisé.

**Ce point sera inclus dans la réserve précédente.**

### **1.3 Sur les observations déposées par le public et les avis des Personnes Publiques Associées**

Peu d'observations ont été enregistrées au cours de cette procédure.

Au final ce sont 9 observations qui ont été recueillies au cours de cette procédure (registres, mail ou courrier)

Ces observations, celles du commissaire enquêteur, ainsi que la reprise des avis et remarques des Personnes Publiques Associées ont fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse (annexes 5 et 6) remis au Président du pays de Gâtine lequel a répondu à chacune des questions posées (voir partie 3 du rapport du commissaire enquêteur).

**Il est à noter que le Conseil Général a émis un avis favorable, mais que le Préfet, la CDCEA, la Chambre d'Agriculture, le GODS et DSNE ont émis un avis défavorable sur le projet présenté et que l'Autorité Environnementale a fait part de nombreuses réserves.**

## **2 Propos conclusifs**

### **2.1 Perception du SCOT par le public**

Le commissaire enquêteur s'interroge sur la faible participation du public à l'enquête, tant des particuliers, que des représentants du monde agricole ou des professionnels de l'immobilier, alors que le SCOT est un projet portant un message fort pour l'avenir de la Gâtine dans la prochaine décennie. Son élaboration s'est étalée sur plusieurs années et a fait l'objet de nombreuses réunions et d'actions d'information.

Il semblerait, au vu du diagnostic établi qu'une partie de la population a choisi de résider en Gâtine, soit à cause de la qualité de vie, soit à cause de la qualité de l'environnement, soit à cause des prix pratiqués pour l'immobilier. Beaucoup d'habitants ne font que résider en Gâtine mais n'y travaillent pas. Ainsi la tranquillité de vie dans ce territoire n'incite probablement pas à s'engager dans les grands projets locaux et à en laisser le soin aux élus. Seuls se sont prononcés des associations, un socio professionnel et 4 maires de communes rurales concernés par les dispositions concernant les constructions.

Il conviendrait donc de s'interroger sur ce désintérêt des citoyens pour ces grands projets, de savoir quelles seraient les meilleures possibilités de communication sur des dossiers d'une telle importance et comment amener une plus grande participation du public.

### **2.2 La consommation de l'espace**

Ce point important de la consommation de l'espace a suscité de nombreuses questions et a été une des raisons principales ayant concouru à l'avis négatif des personnes publiques associées citées plus haut.

#### **2.1.1 Utilisation de l'espace pour les constructions**

Lors du projet arrêté et soumis aux diverses PPA pour avis, il était prévu d'utiliser 406 ha pour la construction, dont 355 pour les parcelles constructibles et 51 pour les parties publiques d'opérations d'ensemble. En outre cette argumentation se fonde également sur le postulat que ce seront 4800 personnes qui seront à accueillir dans les prochaines années.

Sur ce point les maires de Cours, Pressigny, Oroux et Saint-Germier ont fait part de leur

désaccord, en arguant du fait que l'attractivité de leurs communes rurales reposait essentiellement sur la possibilité d'acquérir de grandes parcelles. Ils demandent donc de revoir à la hausse les dimensions des parcelles constructibles.

Parallèlement, dans leur avis l'Etat, la CDCEA la Chambre d'Agriculture et l'Autorité environnementale estiment que cette consommation d'espace équivalente à des parcelles d'environ 1250 m<sup>2</sup> soit moins de 10 logements à l'ha, ne répond pas à ce qui demandé dans l'article L 121-1 du code de l'urbanisme qui préconise une gestion économe de l'espace.

Une évolution notable de la part du pétitionnaire a eu lieu suite aux divers avis car, par une délibération en date du 30 juin 2014 (annexe 11), la surface prévue pour les constructions passe de 406 ha à 320 ha ramenant ainsi la taille des parcelles constructibles à environ 895 m<sup>2</sup> (ce chiffre étant différent suivant la typologie des communes).

Interrogé sur ce point le maître d'ouvrage fait part de l'évolution et propose un tableau clair, reprenant toutes les données relatives à la consommation de l'espace.

**Le commissaire enquêteur accepte cette nouvelle donnée entraînant l'économie de 86ha et ramenant ainsi la taille moyenne des parcelles à 883 m<sup>2</sup> et à 980m<sup>2</sup> avec les espaces publics.**

### 2.1.2 La rétention foncière

Le document présenté prévoit la possibilité de la prise en compte dans les documents d'urbanisme d'un ratio de rétention foncière allant de 10% à Parthenay à 50% pour les potentiels d'urbanisation inférieurs à 2ha.

Interrogé sur ce point le maître d'ouvrage explique qu'il ne s'agit pas « d'un droit de tirage », mais seulement d'une faculté laissée aux collectivités pour faciliter leur urbanisation, et que l'utilisation de ces ratios sera soumise à des conditions très strictes.

Cette réponse ne satisfait pas le commissaire enquêteur. En effet au vu du document produit par la DREAL Poitou-Charentes, signé par les 4 préfets départementaux et le Préfet de Région, intitulé : point de vue de l'Etat sur la gestion économe de l'espace, il est « préconisé de ne pas appliquer de coefficient de rétention foncière dans les zones à urbaniser à court terme... 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. » .

**Le commissaire enquêteur émettra une réserve demandant que ces ratios clairement affichés soient revus à la baisse et que les conditions du recours à son utilisation soient réécrites et précisées en termes d'exigence.**

### 2.1.3 Utilisation de l'espace pour les autres besoins

Pour les autres projets sont prévus : 100 ha pour la création d'espaces d'activités économiques ; 115 ha pour les extensions de carrières ; 25ha pour les grands équipements dont 10 ha pour les ZACOM ; 50 ha pour les infrastructures routières et ferrées. Interrogé sur ce point le maître d'ouvrage justifie ses besoins dans ses réponses. Evidemment, ce ne sont que des prévisions, sachant que la mise en œuvre de la plupart de ces projets consommateurs d'espace sera soumise à autorisation.

**Le commissaire enquêteur accepte ces explications.**

### 2.1.4 Précisions sur les ZACOM

Il est précisé que les commerces de moins de 300m<sup>2</sup> ne pourront pas s'installer dans les

ZACOM et devront rester dans les centralités. Monsieur Capelle directeur du Super U de Champdeniers fait part de son désaccord et s'interroge sur la faisabilité et l'opportunité d'une telle mesure.

Interrogé sur ce point le maître d'ouvrage répond que cette mesure obligera les petits commerces à rester dans les centres bourgs et contribuera ainsi à maintenir leur attractivité. Cela correspond à un souhait fort de l'ensemble des élus.

**Le commissaire enquêteur demande qu'un indicateur de l'évolution de la présence des commerces dans les centres-bourgs soit intégré dans le suivi du SCoT. Ceci fera l'objet d'une recommandation ainsi que pour d'autres items ci-dessous**

Les ZACOM étant également définies par les typologies d'achats, il est demandé au maître d'ouvrage d'intégrer leur définition, ce que le pétitionnaire a prévu de faire dans la version corrigée.

## **2.3 L'urbanisme et le tourisme**

### **2.3.1 Densification de l'habitat**

Dans ce paragraphe il est demandé au pétitionnaire comment sera prise en compte de façon plus prescriptive dans le DOO l'utilisation des espaces interstitiels et la priorisation de la réhabilitation des bâtiments anciens. L'Autorité Environnementale, quant à elle demande que la limitation des constructions isolées et du mitage fassent l'objet d'une prescription au lieu de n'être que des incitations fortes. Il en est de même pour la prescription 9 qui concerne la qualité des extensions urbaines et qui ne suggère que des actions incitatives pouvant ainsi laisser la place à des interprétations, mais ne paraît pas assez volontariste.

A cela, le maître d'ouvrage répond, que ce sera pris en compte dans les documents d'urbanisme locaux, mais ne peut faire l'objet d'une prescription dans le DOO, celle-ci méconnaîtrait alors les limites autorisées du SCOT et fait référence à une décision de la cour d'appel administrative de Nantes : 11NT02017

Il est donc demandé d'ajouter un indicateur pour chacun de ces items dans le document de suivi. **Ceci fera l'objet d'une recommandation.**

Concernant le renforcement des enveloppes urbaines, le commissaire enquêteur a demandé à ce que soient inclus dans la prescription 11, les conseils qui sont édictés à sa suite et qui se révèlent être en réalité des prescriptions puisque les phrases commencent par « il sera nécessaire de veiller ». Le maître d'ouvrage explique que cela est possible et sera soumis aux élus.

**Cette demande fera l'objet d'une recommandation.**

### **2.3.2 Diversification de l'offre de logements**

Si les prescriptions 9 et 12 font mention des différentes catégories sociales et de la mixité sociale, l'Etat estime que bien qu'étant un objectif fort du PADD, elles ne font qu'édicter des principes généraux et que l'on est en droit d'attendre plus de précision dans le SCoT. Ce à quoi le maître d'ouvrage répond que ce sera repris dans les PLU. Or au vu du diagnostic certaines tendances fortes ressortent, il est par conséquent demandé d'apporter davantage de précisions et de pistes opérationnelles dans les prescriptions 9 et 12 de façon qu'elles puissent être facilement reprises lors de l'élaboration des PLU.



### **Ceci fera l'objet d'une recommandation.**

Il est noté avec satisfaction qu'il sera fait mention de la sédentarisation des gens du voyage dans le document finalisé.

#### **2.3.3 Le tourisme**

Dans la présentation du SCOT et d'un axe fort qui est le développement économique créateur d'emploi, il n'est fait référence qu'à l'agrotourisme. Il n'est pratiquement pas fait référence aux richesses du patrimoine bâti. Interrogé sur ce point le maître d'ouvrage répond que le patrimoine architectural n'a pas été retenu comme priorité dans les choix politiques du PADD et que le lien avec les produits alimentaires est plus important.

Cette réponse méconnaît le principe même de la loi repris dans l'article L.121.1 du code de l'urbanisme et cité en préambule du document. Il n'est d'ailleurs pas cohérent, dans un pays aussi riche que la Gâtine en patrimoine bâti et en petit patrimoine rural, de passer cet élément sous silence. Il est par conséquent demandé au maître d'ouvrage d'ajouter un paragraphe à ce sujet en évoquant la valeur touristique de ces éléments patrimoniaux et par là même leur intérêt économique.

### **Ce point fera l'objet d'une recommandation.**

#### **2.3.4 Développement des communications électroniques**

Le maître d'ouvrage prendra en compte la remarque de l'Etat demandant à ce que ce sujet fasse l'objet d'un développement dans le PADD.

## **2.4 Utilisation des ressources et risques**

### **2.4.1 Energie et habitat**

Cette question fondamentale de la préservation des ressources naturelles, bien qu'étant un axe fort du PADD, ne trouve pas de traduction concrète dans le DOO. Interrogé, le pétitionnaire répond que ce n'est pas possible de demander des performances énergétiques au-delà du réglementaire dans un territoire au faible niveau de ressources.

Il appartiendra donc au Pays de Gâtine qui intervient souvent comme conseil auprès des communes lors de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme, de développer tout un argumentaire pédagogique, visant à trouver les solutions les plus performantes en matière d'énergie (ceci est également valable pour les autres recommandations ne faisant pas l'objet de prescriptions dans le DOO).

### **Ce point fera l'objet d'une recommandation.**

### **2.4.2 Risques majeurs et inondations**

La prescription 21 concernant les risques majeurs devra être complétée avec les Plans Communaux de Sauvegarde. Le maître d'ouvrage s'est engagé à corriger le document dans ce sens et à faire référence à l'actualisation de 2013 du dossier départemental des risques majeurs.

## **2.5 L'environnement**

### **2.5.1 Réponses aux remarques de l'autorité environnementale**

Le maître d'ouvrage dans sa réponse aux remarques formulées par l'Autorité environnementale s'est engagé à corriger dans le document finalisé les erreurs signalées telles que l'alimentation en eau potable, d'apporter les compléments demandés sur la sous trame forestière, la carte de synthèse des enjeux environnementaux entre autres points qui seront examinés lors de la présentation du document finalisé.

L'Autorité environnementale demande également que des cartographies thématiques par enjeu soient intégrées dans le document. Effectivement, cela demanderait des investigations complémentaires, mais apporterait une réelle plus-value de compréhension et une facilité d'exploitation ultérieure.

Il serait souhaitable que le diagnostic et les lourdes études réalisées au moment de l'élaboration du SCoT puissent devenir un document de référence servant de base documentaire pour d'autres sujets. Par conséquent, il devra être facilement accessible, lisible voire attractif.

**Ceci devra être inclus lors de la réécriture.**

### **2.5.2 Préservation et compensation**

A plusieurs reprises le principe de compensation est clairement affiché dans le SCOT comme étant une possibilité. Interrogé sur cette question, le maître d'ouvrage répond que ce dispositif existe et souhaite rappeler son mode de fonctionnement.

Bien qu'évidemment le principe ERC existe, il est demandé au maître d'ouvrage de ne pas ériger « compenser » en terme de possibilité et, par conséquent, de rédiger différemment les prescriptions dans lesquelles il évoque la possibilité de compensation, de les assortir de multiples réserves limitant son recours à des cas exceptionnels et extrêmement limités afin que l'exception ne deviennent pas la règle (P6, P3 entre autres)

**Ceci fera l'objet d'une recommandation.**

### **2.5.3 Trame verte et bleue**

Le SRCE (schéma régional de cohérence écologique) a établi à l'échelle régionale une cartographie de la trame verte et bleue régionale. Si ce schéma est adopté, le SCOT devra le « prendre en compte ». Ce schéma régional, au vu de l'intérêt écologique régional voire national que présente le pays de Gâtine, retient beaucoup d'espaces comme territoires de biodiversité, alors qu'ils ne sont pas repris comme tels dans le SCoT, mais souvent sont dénommés « zone de perméabilité ».

Interrogé sur les raisons de cette différence entre SCoT et SRCE, le maître d'ouvrage répond qu'il n'est pas possible de classer tout le territoire de la Gâtine en réservoir de biodiversité. En effet ceci équivaldrait à limiter toute activité agricole et notamment l'élevage à cause de l'impossibilité de construire dans ces espaces qui seraient classées de fait en zone non constructibles dans les documents d'urbanisme. Il précise dans sa réponse aux remarques de l'Autorité environnementale que des évolutions dans de la Trame Verte et Bleues pourraient être envisagées lors de la prochaine révision du SCoT au regard des conclusions du SRCE.

Le commissaire enquêteur s'interroge sur cette réponse. En effet, si les zones de bocages et de plaines sont classées en zone de « perméabilité », ce qui ne relève pas d'un vocabulaire réglementaire, et donc ne s'avère pas être une notion suffisamment précise, ne pas avoir

retenu les sites Natura 2000 ZPS en réservoirs de biodiversité est difficilement justifiable, d'autant que la Vienne d'un côté et la CAN de l'autre les ont classés comme tels. Cependant le maître d'ouvrage s'est engagé à ce que ces zones de perméabilité soient considérées comme des zones particulièrement importantes pour la biodiversité et fassent l'objet d'examen extrêmement attentif lors de l'élaboration des documents d'urbanisme. Cet examen attentif à la parcelle permettra le classement en réservoirs de biodiversité des zones stratégiques pour le passage et la reproduction des outardes canepetières. Afin que cette déclaration d'intention soit retranscrite dans les faits, le commissaire enquêteur demande à ce que cela soit pris en compte dans le SCoT.

**Par conséquent, il est demandé de transformer la recommandation R2 en prescription.**

**Cela fera l'objet d'une recommandation.**

Il en est de même pour les parties bocagères qui ne sont pas classées en réservoir de biodiversité comme dans le SRCE. C'est pour les mêmes raisons que je demande la transformation de la recommandation R2 en prescription.

Comme dans des paragraphes précédents le commissaire enquêteur demande que soit mis en place un suivi très strict du linéaire de haie par rapport à l'existant lorsque le document du SCOT sera adopté.

Malheureusement, comme cela est constaté par le président de « Sauver les Galizières », même des mesures réglementaires n'empêchent pas l'abattage de haies et la « plaine » ne cesse d'avancer. **Là encore, comme dans le chapitre énergie, le commissaire enquêteur demande que, dans la mesure du possible dans un document d'urbanisme tel que le SCOT, soit prévue la mise en œuvre d'actions incitatives pour le maintien du linéaire de haies existantes dans le cadre du conseil apporté par le Pays de Gâtine.**

**Cela fera l'objet d'une recommandation.**

## **2.6 Les infrastructures**

Deux associations( ASTER 79 et Sauver les Galizières) s'interrogent sur l'évolution de la RN 149, et de l'éventualité de la création d'une autoroute reliant Bressuire à La Souterraine et traversant la Gâtine.

Interrogé sur ce point le maître d'ouvrage répond que ce projet n'est pas considéré comme sérieux par les élus du territoire.

En revanche, il est demandé que, dans la version définitive l'expression mise à 2 fois 2 voies soit remplacée par l'aménagement de la RN 149.

## **2.7 Suivi**

Un chapitre du document est consacré aux indicateurs de suivi du SCoT. Même si cela peut sembler fastidieux, voire compliqué à mettre en œuvre, ce suivi sera la preuve concrète de l'application des prescriptions et des recommandations. Il revêt une importance toute particulière au regard des mesures édictées et des volontés fortes exprimées dans le PADD mais n'ayant pas pu trouver de déclinaisons opérationnelles dans le DOO. C'est pourquoi le commissaire enquêteur demande à ce qu'une attention toute particulière soit apportée à sa construction. Cela a déjà été évoqué dans certains points cités plus haut.

Toutes ces recommandations seront reprises dans les motivations de l'avis, de même que les réserves.

Il est évident, que le maître d'ouvrage devra également inclure dans le document finalisé toutes les modifications qu'il a prévues dans ses réponses à l'Autorité Environnementale et dans le PV repris en partie 3 du rapport du commissaire-enquêteur.

### **3 CONCLUSIONS**

En conclusion, le commissaire enquêteur reconnaît l'ampleur du travail de concertation qui a été fait sur plusieurs années avec l'ensemble des élus pour arriver à concrétiser un projet global sur un territoire aussi vaste et varié qu'est le Pays de Gâtine.

Face aux enjeux que devra développer le Pays de Gâtine dans les décennies à venir, il est nécessaire de déployer une large campagne d'information et de pédagogie auprès des habitants de ce vaste territoire afin de faire perdurer et de renforcer ce qui est cité dans le PADD comme « le sentiment fort d'appartenance » à ce territoire.

C'est pour cela que dialogue ayant contribué à la dynamique de l'élaboration du SCOT doit continuer et se transformer en accompagnement constant sur le terrain afin de faire vivre ce projet de territoire.

Bien évidemment, le projet présenté devra prendre en compte un certain nombre de corrections voire d'améliorations avant d'être totalement finalisé.

Le SCoT formule de nombreuses recommandations mais manque de précisions notamment pour des thématiques majeures telles que l'environnement, l'étalement urbain, ou la réhabilitation de l'habitat ancien. Leur traduction réglementaire dans les PLU est parfois peu prescriptive et pourrait autoriser quelques interprétations pour l'élaboration des documents d'urbanisme. Cependant, si l'on peut regretter cette carence et vouloir aller plus loin, le commissaire enquêteur conçoit que les dispositions réglementaires d'élaboration des SCoT n'imposent pas une telle déclinaison et l'absence de ces éléments n'est pas incriminable. La lecture des avis des Personnes Publiques Associées montre une certaine exigence en termes de prescriptions, mais le SCoT n'est pas un PLU, c'est un document plus général. Il doit pouvoir laisser une certaine latitude aux collectivités locales dans l'élaboration des documents d'urbanisme de rang inférieur qui apporteront ainsi davantage de précisions et complèteront les recommandations du SCoT.

#### **Par conséquent au vu du rapport et des points développés dans les parties 1 et 2 du présent document :**

- Après étude et analyse du dossier d'enquête publique mis à la disposition du public, en 8 lieux et sur le site du Pays de Gâtine
- Après examen de la réglementation applicable à l'élaboration des schémas de Cohérence Territoriale
- Après s'être assuré que le projet ainsi que ses modifications a bien été présenté à l'ensemble des collectivités territoriales, communes et communautés de communes composant le Pays de Gâtine afin de recueillir leur avis
- Après s'être assuré que les services de l'Etat, les Chambres Consulaires, les personnes associées et tous les territoires voisins ont été consultés ;
- Après que le projet ait été présenté à l'enquête publique pendant plus d'un mois et que

le commissaire enquêteur se soit tenu à la disposition du public lors des 13 permanences réparties sur le Pays de Gâtine

- Après avoir obtenu du Pays de Gâtine les réponses aux observations et questions qui lui ont été transmises notamment par procès-verbal

### **Considérant donc :**

- que l'enquête s'est déroulée dans les formes réglementaires.
- que le projet présenté constitue bien un projet d'aménagement et de développement durable conforme aux objectifs fixés aux SCoT par le code de l'urbanisme.
- que l'élaboration de ce SCoT a permis une bonne connaissance des caractéristiques du Pays et d'en établir un diagnostic partagé.
- que le commissaire reconnaît le travail ayant abouti à la réalisation de ce projet, même s'il comporte de nombreuses erreurs et lacunes et aurait mérité d'être plus prescriptif. Il reconnaît également que le contexte de changements dans lequel s'est déroulé ce travail l'a rendu plus difficile.
- que le peu de remarques de la part du public, démontre sinon une adhésion au projet du moins l'absence d'opposition forte.
- que le large consensus des avis des communes et communautés de communes montre le résultat de la large concertation.
- que les avis négatifs de l'Etat, de la Chambre d'Agriculture, de Deux-Sèvres Nature Environnement, du GODS et les nombreuses réserves de l'Autorité Environnementale ont été suivis d'effet notamment sur les 2 points ci-dessous.
- que le Pays de Gâtine s'est engagé à actualiser et corriger le document présenté.
- que le Pays de Gâtine a revu ses propositions en matière de consommation d'espaces de façon significative.
- que le Pays de Gâtine a manifesté sa volonté d'une meilleure compréhension des enjeux environnementaux.
- que le Pays de Gâtine a pris en compte le développement des communications électroniques
- que le Pays de Gâtine a complété la prescription qui concerne les risques majeurs.
- que le Pays de Gâtine devra tenir compte des recommandations suivantes :

1) Compléter le suivi du SCoT en y intégrant les indicateurs suivants : l'utilisation des espaces interstitiels, la réhabilitation de l'ancien, l'implantation des nouveaux bâtiments d'exploitation agricoles, les extensions urbaines, l'implantation et le maintien des commerces dans les centres bourgs, la mise en place des réservoirs de biodiversité dans les ZPS, le linéaire de haies et le recours aux mesures de compensation.

2) Préciser et compléter les prescriptions 9 et 12 concernant les différentes catégories sociales et la mixité sociale.

3) Intégrer un paragraphe sur la valeur touristique et économique du patrimoine architectural

4) Développer un argumentaire pédagogique, un accompagnement de conseil, pour trouver les solutions les plus performantes en matière d'énergie pour l'habitat et de conservation des haies.

5) Revoir la rédaction des prescriptions 3 et 6 en encadrant sévèrement les mesures de compensation.

6) Transformer la recommandation R2 en prescription.

**Le commissaire enquêteur donne en toute indépendance et impartialité, un avis favorable au schéma de cohérence du Pays de Gâtine soumis à l'enquête publique sous réserve de :**

- 1) réécrire le document présenté lors de l'enquête publique
  - en l'actualisant avec les données correspondant au nouveau périmètre
  - en y intégrant les remarques sur la forme émises tout au long du rapport du commissaire enquêteur
  - en y intégrant les engagements pris dans les réponses du maitre d'ouvrage à l'Autorité Environnementale.
  - en y intégrant les engagements pris dans les réponses du maitre d'ouvrage au procès-verbal du commissaire-enquêteur.
  
- 2) revoir le paragraphe concernant la rétention foncière
  - en supprimant le ratio de rétention foncière dans les opérations à court terme
  - en revoyant le ratio de rétention foncière à la baisse pour les autres opérations foncières.
  - en prenant en compte les préconisations contenues dans le document tel que prévu dans le document « point de vue de l'Etat sur la gestion économe de l'espace ».

A Saint-Palais sur mer, le 28 juillet 2015



Marie-Christine BERTINEAU  
Commissaire- Enquêteur