

## SCoT : réponse à l'Autorité environnementale sur les points d'amélioration

D'ores et déjà, le Pays de Gâtine est en mesure d'apporter des réponses à l'Autorité environnementale. Celles-ci pourront être complétées si nécessaire.

Parmi les améliorations que le Pays de Gâtine compte mettre en œuvre, en suivant en cela l'annexe à l'Avis de l'Autorité environnementale, peuvent être identifiés :

### 2.2. Qualité des informations contenues dans le rapport environnemental

#### A - Livre I – Diagnostic socio-économique et spatial

- **les déplacements et en particulier la part de la voiture** souffrent d'un manque de données qu'il convient de nuancer pour les points suivants :

L'Autorité environnementale mentionne le fait « *qu'il aurait été intéressant de faire un état de la part de la voiture dans les déplacements domicile/travail sur le territoire, afin d'orienter le travail sur cette problématique.*

Un territoire de 82 communes, et de 99 communes au moment des études, pour près de 200.000 hectares représente un champ d'investigation colossal. De plus, la cartographie de ces déplacements est particulièrement complexe. Enfin, il ne faudrait pas réduire la problématique des déplacements aux relations domicile/travail mais l'ouvrir pour lui donner sens aux déplacements domicile/activités de loisirs et récréatives, domicile/activités commerciales de première nécessité et autres activités commerciales. Seule une enquête exhaustive, au coût particulièrement élevé (et cela malgré l'aide financière conséquente de l'Etat) permettrait d'avoir une idée quantitative de ces enjeux. Or, il ne s'agit pas pour le Pays de sous-évaluer l'intérêt de ces enjeux. En effet, la part voiture dans tous les types de déplacements est ultra majoritaire à dire d'élus et de partenaires ce que le Pays reconnaît et intègre. Au-delà de cette évidente réalité, le Pays a voulu intégrer ces enjeux (déplacements, gaz à effet de serre notamment) dans les ambitions du PADD et de les transcrire en objectifs, recommandations et prescriptions. Ils peuvent apparaître en filigrane, mais constituent pour autant de véritables axes de réflexions. Le projet visant à maintenir l'armature urbaine, et à développer des zones d'activités locales, de favoriser le développement de commerces et petites activités locales est un frein aux déplacements « inutiles ». Comme la localisation de zones de développement stratégiques, représentant un nombre important d'emplois à proximité d'axes de communication importants, vise tant à séduire des entrepreneurs dans le choix de leur installation qu'à densifier les emplois sur des secteurs au nombre limité, favorisant en cela le transport collectif et le co-voiturage. Ces derniers ont besoin de densité pour pouvoir se développer. Par ailleurs, le nombre très limité de zones d'aménagement commerciales poursuit ce même objectif en optimisant les zones et leurs aménagements. Des mesures du DOO prévoient aussi de favoriser les aménagements permettant le développement du transport collectif et du co-voiturage.

Des éléments seront donc portés dans la version pour approbation renforçant ces caractéristiques.

- « *Le bilan de la consommation d'espace liées aux activités économiques n'a cependant pas été réalisé de façon précise* »

Il y a nécessité pour le Pays de préciser la démarche qui a été mise en œuvre en particulier le travail de recensement, correction et précision auprès des collectivités (analyse de bases de données, enquête exhaustive auprès des collectivités, diverses rencontres, etc.), ainsi qu'une identification par photographies aériennes des zones existantes et de leur état.

Une première étude, dite d'un Schéma économique et agricole, complété par une analyse fine avec questionnaire auprès des communautés de communes et de quelques communes sur la base de l'inventaire réalisé par la Chambre de Commerce et d'Industrie il y a quelques années, et dont semble s'être servi l'Etat pour son Porter à connaissance, complété par une analyse sur photographie aérienne, ont permis de comptabiliser le nombre de zones d'activités, leur état de consommation notamment foncière, les capacités de développement ou de non commercialisation de certains lots.

Une ouverture conditionnée des zones pourrait être entrevue. A ce principe il faut prendre en compte le nombre de zones locales et de sites ponctuels dont les besoins ne peuvent être harmonisés entre eux,

leurs logiques de développement conditionnées par leurs besoins étant très locales. Quant aux zones stratégiques, leur répartition sur quelques territoires, et leur vocation propre à accueillir des industries et entreprises artisanales « nuisantes », nécessitent des infrastructures et des aménagements importants, tant pour l'accueil desdites entreprises, que dans les mesures environnementales s'y rapportant. Il est donc nécessaire de prévoir des surfaces conséquentes pour chacun des projets et éviter des « à-coups » ne permettant de prévoir la nature même des activités devant y être localisées.

Toutefois, il sera demandé aux aménageurs de ces zones stratégiques et dans une moindre mesure à ceux des zones des pôles d'équilibre, de penser :

=> l'optimisation des voiries, la réduction de la consommation des espaces agricoles en favorisant la densité, limitant les distances non réglementaires inutiles au bon fonctionnement des entreprises, en pensant qualité des limites parcellaires, en introduisant par exemple des clauses de re-vente pour non réalisation des projets, la réalisation d'équipements favorisant l'usage des transports collectifs ou liés au co-voiturage, les transitions paysagères quant aux espaces urbanisés par l'habitat ou les espaces agricoles et naturels, la qualité des constructions, aux performances énergétiques des bâtiments, à la gestion des eaux pluviales et à leur utilisation si possible in situ, au tri et au ramassage des déchets, à intégrer dans les zonages et mesures concrètes les continuités écologiques, etc.

- **la prise en compte de l'ancien territoire** devra naturellement être corrigé. Les corrections apportées au périmètre d'études 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.

## **B - Livre II – Etat initial de l'environnement**

- l'ensemble des retours formulés sur cette partie seront intégrés, notamment : les corrections demandées pour **l'enjeu Eau, la description de la Sous trame forestière, la carte de syntèse des enjeux environnementaux, qui** seront apportées avant approbation du Schéma.
- Des cartographies thématiques des enjeux pourraient être apportées pour l'Autorité environnementale. En fait, le SCoT détaille et explicite les enjeux de manière écrite. Quelques cartes viennent à l'appui. Il ne semblait pas nécessaire de réaliser des cartes supplémentaires, nécessitant des investigations complémentaires. Cet élément pourra être réapprécié au moment de l'étude du rapport du Commissaire enquêteur.

## **C - Livre III – Analyse des incidences**

- L'analyse des différents projets structurants mérite d'être approfondie afin de pouvoir mettre en œuvre de réelles mesures d'évitement dès le stade du SCoT
- les différentes remarques relatives aux **sites Natura 2000** seront intégrées. 2 sites Natura, Basse Vallée du Thouet et Vallée de l'Autize, Directive Habitat n'ont pas été mentionnés dans cette partie bien que mentionnés ailleurs. Ils seront donc réintroduits dans ce chapitre comme il se doit. Les autres sites Natura 2000, Directive Oiseaux ne seront pas intégrés comme indiqué par ailleurs dans le SCoT. En effet, leurs superficies sont naturellement de par les espèces identifiées considérables et 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. Il a donc été décidé lors des ateliers des élus, et avec les partenaires de considérer ces sites Natura 2000 comme des Zones de perméabilité. Ces zones doivent donc lors de l'élaboration des Documents d'urbanisme donner lieu à observation, analyse et traitement spécifique intégrant pour des secteurs à forts enjeux environnementaux (comme des sites de nidifications) des réservoirs de biodiversité (protection de type Zone Agriculture protégée, Naturelle stricte, etc.) et pour d'autres secteurs à enjeux moindres des zonages pertinents de type Zone Agriculture, Naturelle, voire des Orientations d'aménagements protectrices, et enfin pour des secteurs à faibles enjeux des zonages variés.

## **D – Livre IV Partie I – Justification des choix retenus pour établir le PADD et le DOO**

L'utilisation du **critère de la densité de haies** est en Gâtine approprié car il correspond aussi à des pratiques culturelles, en particulier à la présence des prairies et des marres, des fossés ou « rigoles » c'est-à-dire des ruisseaux permettant de drainer les terrains pour l'élevage ou des cultures compatibles avec ce dernier (alimentation des cheptels, rotation des terres, etc.). Les communes réalisant pour une

très grande majorité d'entre elles les inventaires des zones humides permettent aussi de constituer une base de données remarquable qui complétera la densité de haies, donnée existante à ce jour. Ce tout cohérent permet de bien identifier la Trame Verte et Bleue, dont les espèces inféodées sont nombreuses (certaines seront même ajoutées dans la justification des choix venant appuyer en cela les éléments du SCoT).

Quant à la densité de haies, elle nous semble appropriée au regard des caractéristiques du territoire. Encore fortement couvert, cette maille de 2 hectares permet de pouvoir adapter les besoins des exploitants agricoles aux nécessités environnementales. Il a été démontré dans le SCoT de Gâtine qu'élevage et environnement sont indissociables, les haies étant un « outil » de l'éleveur dans sa pratique culturale, comme la haie constitue l'habitat de la plupart des espèces et essences remarquables.

Or, des dispositions trop contraignantes pourraient être contre-productives pour l'agriculture et à terme pour l'environnement. Le maillage régional évoqué de 30 mètres linéaires de haies à l'hectare est adapté à des régions dont les pratiques culturales sont principalement des cultures et les haies des « résidus » de pratiques plus anciennes et respectueuses de l'environnement. Dans ce cadre nous comprenons une telle densité puisqu'elle vise à protéger « ce qui reste ». La proposition du SCoT de Gâtine vise plutôt à « faire vivre » cette complémentarité ancestrale entre l'élevage, le bocage et l'environnement.

Par ailleurs, lors de notre rencontre le 19 juin, il fut reconnu la qualité du travail réalisé et convenu que des améliorations ou évolutions méthodologiques dans la définition de la Trame Verte et Bleue pourraient être apportées lors de la révision du SCoT de Gâtine au regard des travaux et des conclusions du Schéma régional de cohérence écologique.

## **E – Livre IV Partie II – Articulation du SCoT avec les autres documents et plans ou programmes mentionnés à l'article L122-4 du Code de l'environnement**

Rien à signaler

## **F – Livre IV Partie III – Modalités de suivi et de mise en œuvre**

*« Chaque indicateur de suivi pourrait être complété par sa valeur au moment de l'arrêt du projet afin d'analyser les évolutions induites par le Schéma ».*

La valeur disponible au moment de l'arrêt du projet n'est potentiellement pas celle de la date d'arrêt du projet, il y a presque toujours un délai entre le moment où une donnée est recensée, et celui où elle est disponible et exploitable. Un certain nombre de données territoriales et environnementales sont également en cours de ré-actualisation par les organismes concernés. C'est cas des thématiques de l'occupation du sol (Corin Land Cover par exemple) ou d'émissions de polluants atmosphériques par exemple.

Ainsi le calcul de l'état zéro de chaque variable des indicateurs de suivi du SCoT sera constitué lors du lancement de la procédure prévue par le SCoT et telle qu'indiquée dans son rapport de présentation, afin de disposer des données les plus à même de décrire la date d'arrêt du SCoT. L'objectif est d'avoir un état 0 au plus près de la réalité.

## **G – Livre IV Partie IV – Résumé non technique et méthodologie d'évaluation**

Rien à signaler

## **Conclusions sur l'analyse du rapport environnemental**

L'appréciation de l'Autorité environnementale est positive, tout en appelant quelques améliorations pour la compréhension de la démarche d'évaluation environnementale, ce qui semble judicieux.

Quant aux choix méthodologiques, des approfondissements pourraient être intégrés au document, afin de mieux expliciter les éléments qui en résultent.

## **3. Analyse du projet de SCoT et de la manière dont il prend en compte l'environnement**

### **- Maîtrise de la consommation d'espace**

- La densité en logements par hectare semble au deçà de ce qui peut être observé dans des documents réalisés récemment. A noter, ces documents sont de rang inférieur (PLU – Cartes

communales) et n'engagent pas un SCoT. De plus, nous sommes dans un rapport de compatibilité, et non de conformité entre SCoT et documents de type PLU ou Cartes communales. Rappelons aussi qu'un SCoT ne peut imposer une taille maximale de parcelle mais une densité minimum sur des espaces identifiés et desservis par des transports collectifs de qualité. Or nous ne disposons que de très peu de ces quartiers, si ce n'est celui de la Gare de Parthenay où l'affectation est à vocation tertiaire pour justement optimiser l'usage de ces transports collectifs.

Plus généralement derrière la densité de logements, se joue l'enjeu de la consommation des espaces agricoles pour l'accueil de population, sachant que la moyenne était aux alentours de 1.700m<sup>2</sup> entre 2001 et 2010, sans que l'on constate de diminution forte depuis une trentaine d'années. Le projet de SCoT arrêté objectivait une taille moyenne de parcelle hors espaces publics aux alentours de 1.096m<sup>2</sup>, soit -37% (ou 1.254m<sup>2</sup> espaces publics compris). Ce sont donc 200 hectares au regard du nombre de logements projetés économisés sur l'espace naturel et agricole. Toutefois, en raison des discussions post-Arrêt du SCoT, les élus ont décidé de faire un effort supplémentaire considérable avec une nouvelle baisse significative de ces surfaces, soit -86 hectares, espaces publics compris, tout en réaffirmant l'objectif global de réalisation de 3840 logements sur 12 ans, soit une augmentation significative de la densité.

L'observation des moyennes en opérations collectives, c'est-à-dire sur les formes les plus denses réalisées ces dernières décennies, sur les 40 derniers lotissements pour 840 parcelles viabilisées est à 800m<sup>2</sup> et la médiane à 723m<sup>2</sup> mais l'écart type moyen est à une valeur de 289 m<sup>2</sup>, soit une « distance relative mathématique courant de 594 à 1.092m<sup>2</sup> entre écarts types inférieur et supérieur. Or, il est fait le **choix ambitieux** de ramener la moyenne sur un objectif de 700m<sup>2</sup>.. Il est aussi rappelé que le SCoT de Gâtine préconise un taux de 25% d'espaces publics dans les opérations collectives, alors que ce chiffre est à ce jour de 33% en moyenne et tend à augmenter du fait de diverses contraintes (accessibilité, gestion douce des eaux pluviales, zones humides protégées, etc.).

Les objectifs de consommation foncière pour le logement sont donc de 319,55 hectares, espaces publics compris ou une moyenne de 980m<sup>2</sup> environ par parcelle (opérations collectives et individuelles comprises). Soit -266m<sup>2</sup> / SCoT arrêté et 86 hectares « épargnés ».

A noter, la parcelle construite neuve hors espace public se situe donc à une moyenne de 887m<sup>2</sup> environ contre 1.700 sur la décennie passée, soit près de 50% de diminution.

La densité ainsi obtenue est désormais de 10.2 logements / hectare, ce qui est proche des moyennes régionales tout en prenant en considération que la Gâtine est un territoire rural moins favorable à des opérations d'habitat collectives plus denses.

Enfin, il ne faut pas perdre de vue le fait que seules un tiers des communes dispose d'un PLU, donc d'outils réglementaires organisant le développement urbain, un tiers d'une Carte communale soumise au RNU, un tiers directement au RNU.

Non évoqué dans cet avis, mais souvent en arrière pensée dans l'interprétation de la consommation foncière, **la rétention foncière** a été initiée afin de répondre à la volonté des élus d'une part de répondre aux besoins identifiés pour l'accueil de nouvelles populations ou de populations en desserrement, mais aussi, d'autre part, de s'engager dans des processus de mobilisation optimum de leur foncier en cohérence avec un projet global d'urbanisme. Afin de résoudre les problèmes de non disponibilité du foncier et de se donner moyens et temps de mobilisation de celui-ci, voire de favoriser des approches de négociation foncières, les élus souhaitent bénéficier d'un coefficient de rétention foncière proportionnelle à la surface des besoins estimés. Ces surfaces sont alors exprimées en surfaces immédiatement disponibles ou à moyen ou long terme 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 étendue du fait de cette rétention foncière exprimée. Les densités avec ou sans coefficient de rétention foncière demeurent donc 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.

#### - **Préservation des espaces naturels et Trame verte et Bleue**

**La réécriture de prescriptions relatives aux réservoirs de biodiversité et zones de perméabilités afin de faciliter leur interprétation et leur appropriation** par les élus dans l'élaboration et la révision de leurs documents d'urbanisme ; il ne s'agit pas de changer le sens des prescriptions existantes mais de les éclairer par une rédaction plus simple.

A noter la zone de perméabilité comme l'ensemble des zones de réservoirs ou de continuum ne sont effectivement pas définies précisément dans le Document d'Orientations et d'Objectif mais dans la Justification du projet (pages 461 et suivantes) tel qu'il se doit d'être. Les Réserves naturelles régionales

seront ajoutées aux zones de réservoirs de biodiversité de fait et donneront à des classements dans les documents d'urbanisme de type N stricte, A protégée, etc. Au moment de l'Arrêt du SCoT, aucune Réserve régionale n'était constituée, un seul projet de 20 hectares est connu sur la commune de Saint-Marc la Lande.

A noter également, la cartographie localise la Trame Verte et Bleue. Les textes définissent les périmètres et éléments de définition des zonages constituant la TVB. En effet, un zonage réglementaire peut évoluer en surface, de nouveaux périmètres réglementaires peuvent émerger, etc. et l'emporteront sur la carte.

A ce titre nous proposerions par la présente le libellé suivant en remplacement de certains éléments de la prescription 6 du DOO, prescription qui soulevait le plus de remarques. Nous attirons l'attention sur le fait que ce nouveau rédactionnel n'est qu'un projet de modification qui sera soumis à d'éventuelles modifications issues de l'enquête publique, de l'avis du commissaire enquêteur sur le projet de SCoT mais aussi de notre conseil juridique qui ne s'est pas encore prononcé sur la présente formulation :

« P6 - **PRESCRIPTION RELATIVE AUX PRINCIPES DE COMPENSATION DES RESERVOIRS IDENTIFIES AU SEIN DES PLU** ».

« Les réservoirs de biodiversité sont préservés. Tout projet de nature à avoir des effets notables sur un réservoir de biodiversité doit être évité.

Par exception, lorsqu'un projet ne peut éviter d'avoir un impact sur un réservoir de biodiversité, c'est-à-dire en l'absence d'alternative avérée, et lorsque les impacts de ce projet ne peuvent pas être suffisamment réduits, c'est-à-dire qu'ils peuvent être qualifiés de significatifs, des mesures compensatoires doivent être définies et mises en œuvre.

Ce principe de compensation a pour but de faire obstacle au changement de vocation ou le développement d'aménagements non compatibles avec les fonctionnalités des RB, tels que décrits dans le présent DOO.

- **Paysages et patrimoine**

**Le paysage** est pris en compte de deux manières. Des mesures sont prévues par principe pour les coupures urbanisées, adaptées à chacun des projets d'aménagement. Les transitions, notamment à partir de la non poursuite de l'urbanisation en linéaire de voirie, permettent aussi de limiter l'atteinte au paysage caractéristique de ce milieu principalement bocager. Les élus du territoire souhaitent que les communes dans les règlements d'urbanisme s'approprient la qualité architecturale traditionnelle mais aussi contemporaine, élément important des paysages bâtis, comme la qualité des espaces publics dans lesquels le Pays de Gâtine a beaucoup investi en accompagnement en ingénierie et en financements. Cet élément ne pouvant figurer dans le SCoT, il explique cependant le fait qu'il n'y ait pas plus de détails. Il convient alors de penser que les élus du territoire ont bien affirmé le rôle essentiel que tient l'élevage et les systèmes bocagers sur se territoire. L'EIE identifie d'ailleurs très clairement le bocage comme la principale identité et aménité paysagère du Pays de Gâtine.

Le Pays de Gâtine a identifié la Trame Verte et Bleue comme l'outil le plus optimum pour préserver son paysage. Ainsi, la méthode même retenue pour identifier la TVB s'est basée non seulement sur une approche écologique basée sur le fonctionnement des espèces et les fonctionnalités des milieux, mais aussi sur une approche paysagère. La méthode ainsi utilisée cumulant ces deux aspects s'appelle une approche éco-paysagère.

Le résultat est que la TVB est le principal outil de préservation du paysage et notamment du bocage proposé par le SCoT du Pays de Gâtine, car c'est l'outil le plus efficace, depuis l'avènement des lois Grenelle, que peut proposer en la matière un SCoT.

Le projet porté par le SCoT en vue de maintenir son paysage de bocage permet en outre à l'activité de l'élevage de pouvoir se développer en cohérence avec l'environnement. Ces deux derniers éléments constituent le meilleur rempart à la protection de nos paysages.

- **l'énergie**

**Le lien entre la priorité clairement définie du maillage territorial et les déplacements**, aspect de la consommation énergétique, et de la limitation des gaz à effet de serre. En effet, l'armature hiérarchisée, traduite par un poids démographique à conserver, voire à amplifier pour les polarités de niveaux 1, 2 et 3, dans un ordre décroissant, mais aussi par le poids des équipements, des commerces, de la répartition des emplois et des zones d'activités (de la zone stratégique d'équilibre à la zone artisanale locale) permet de limiter les déplacements en maintenant des zones de consommation et d'emplois, soit les migrations quotidiennes, sur des périmètres limités. Les formes plus denses de l'habitat limitent aussi les déplacements, donc la consommation énergétique telle que le démontre par ailleurs l'évaluation environnementale.

Notons que cet enjeu est apparu à l'aulne de l'Etat Initial de l'Environnement comme le levier principal du SCoT de Gâtine, SCoT rural à faible densité de population et couvrant un grand nombre de communes, pour lutter contre la source la plus importante du Pays en matière de Gaz à Effet de Serre et de consommation énergétique associé, à savoir le transport. Il s'agit également du point qui soulève le plus de précarité énergétique et donc sociale sur notre territoire.

Par ailleurs, les possibilités réglementaires de densification organisée sur les quartiers préalablement desservis par les transports collectifs sont dans les faits peu utilisables ou générateurs de peu de mobilisation, car très peu de quartiers correspondant sont déjà desservis correctement. De plus, ces mesures utilisables dans les PLU ne doivent pas faire oublier que seules un tiers des communes sont dotées d'un PLU, un tiers d'une Carte communale ne comprenant pas de règlement, un tiers étant au RNU.

Pour les autres segments de l'énergie, en particulier pour l'élevage, aucune alternative crédible n'est disponible. Quant au secteur du bâtiment, il faudrait réécrire une Réglementation thermique alors que le marché de l'habitat est actuellement faible, le coût des opérations a augmenté avec la RT 2012, la sismicité, l'aléa argile, etc. De nouvelles mesures pourraient être préjudiciables pour les populations locales dont les revenus sont globalement et majoritairement plus faibles que la moyenne régionale et nationale.

- **l'eau**

Les éléments relatifs à l'enjeu de l'eau et des zones humides en particulier pourront être remis en forme pour plus de clarté sur le principe admis de la protection, puis de la compensation en cas de destruction ou altération pour des projets d'intérêt général qui ne peuvent être réalisés dans de meilleures conditions environnementales globales.