

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PAYS DES VALS DE SAINTONGE

PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL

Référence :

Enquête publique prescrite par l'arrêté de Monsieur le Président du Syndicat mixte du Pays des Vals de Saintonge en date 12 avril 2013

Désignation du commissaire enquêteur :

Décision n° E 13000086/86 du 25 mars 2013 de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Poitiers (projet de schéma de cohérence territoriale)

Décision n° E 13000101/86 du 9 avril 2013 de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Poitiers (document d'aménagement commercial)

Monsieur MISSIAEN Bernard
Commissaire enquêteur

COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

ELEMENTS GENERAUX

1. – Déroulement de l'enquête

- 1.1. – Saisine
- 1.2. – Composition du dossier
- 1.3. – Publicité
- 1.4. – Diligences

2. – Projet de schéma de cohérence territoriale et document d'aménagement commercial

2.1. – Données générales

- 2.1.1. – Situation géographique
- 2.1.2. – La démographie
- 2.1.3. – Les communications
- 2.1.4. – Les activités
- 2.1.5. – La situation environnementale
- 2.1.6. – La gestion de l'environnement
- 2.1.7. – La prévention des risques

2.2. – Bilan de la concertation

2.3. – Le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs

- 2.3.1. – Observations liminaires
- 2.3.2. – Axe 1 : Préserver le climat, les ressources naturelles et les paysages
- 2.3.3. – Axe 2 : Fixer la capacité d'accueil à 62 000 habitants en 2025
- 2.3.4. – Axe 3 : Mettre en œuvre une nouvelle ambition économique
- 2.3.5. – Axe 4 : Aménager un cadre de vie attractif.

2.4. – L'évaluation environnementale

- 2.4.1. – L'analyse de l'état initial
- 2.4.2. – Justification des choix retenus
- 2.4.3. – Articulation du SCOT avec les documents mentionnés au Code de l'Environnement
- 2.4.4. – Les incidences prévisibles du SCOT
- 2.4.5. – L'avis de l'autorité environnementale

3 – Le document d'Aménagement commercial

- 3.1. – Situation de l'activité commerciale dans le Pays des Vals de Saintonge
- 3.2 – Objectifs du projet d'aménagement et de développement durables en termes de commerce
- 3.3. – Orientations du document d'orientations et d'objectifs en termes de commerce
- 3.4 – Définition des zones d'aménagement commercial
- 3.5 – Conditions d'implantation dans les zones d'aménagement commercial

OBSERVATIONS

1. – Observations relatives au projet de schéma de cohérence territoriale

- 1.1. – Observations à caractère général
- 1.2. – Observations quant à l'objectif de 62 000 habitants en 2025
- 1.3. – Observations quant au nombre de logements
- 1.4. – Observations quant à la qualification de certains pôles de proximité
- 1.5. – Observations quant à la consommation des espaces
- 1.6. – Observations quant à l'aménagement des hameaux
- 1.7. – Observations quant aux objectifs économiques
- 1.8. – Observations quant aux transports
- 1.9. – Observations quant au tourisme
- 1.10. – Observations quant à la biodiversité.
- 1.11. – Observations quant aux énergies renouvelables
- 1.12. – Observations spécifiques

2. – Observations relatives au document d'aménagement commercial

CONCLUSIONS

Projet de schéma de cohérence territoriale

Document d'aménagement commercial

ANNEXES

- 1- Décision n° 13000086/86 du 25 mars 2013 de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Poitiers désignant les commissaires enquêteurs, titulaire et suppléant, pour l'enquête publique relative au projet de schéma de cohérence territoriale du Pays des Vals de Saintonge.
- 2- Décision n° 13000101/86 du 9 avril 2013 de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Poitiers désignant les commissaires enquêteurs, titulaire et suppléant, pour l'enquête publique relative du document d'aménagement commercial du Pays des Vals de Saintonge.
- 3- Arrêté en date du 12 avril 2013 de Monsieur le Président du Syndicat mixte du Pays des Vals de Saintonge prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique du Projet de schéma de cohérence territoriale et du document d'aménagement commercial.
- 4- Liste et résumé succinct des avis des personnes associées consultées.
- 5- Quatre avis d'annonce de l'enquête public dans les journaux Sud-Ouest (26 avril et 22 mai 2013) et l'Angérien (19 avril et 24 mai 2013).
- 6- Consignes liées à l'organisation et au déroulement de l'enquête publique adressées dans les 116 mairies du Pays des Vals de Saintonge concernées par l'enquête publique.
- 7- Lettre du 10 juillet 2013 du commissaire enquêteur adressée à Monsieur le Président du Syndicat mixte du Pays des Vals de Saintonge demandant un délai supplémentaire de 15 jours pour rendre son rapport et ses conclusions motivées.
- 8- Lettre du 12 juillet 2013 de Monsieur le Président mixte du Pays des Vals de Saintonge autorisant le délai de 15 jours sollicité par la commissaire enquêteur.
- 9- Procès-verbal de synthèse provisoire des observations du public en date du 24 juin 2013.
- 10- Procès-verbal de synthèse définitif des observations du public en date du 10 juillet 2013.
- 11- Courriel du 14 juin 2013 de Madame Binet, chef du service Pays et Territoires ruraux à la Région Poitou-Charentes (en réponse à un courriel du commissaire enquêteur du 12 juin 2013) demandant de prendre en compte dans le cadre de l'enquête publique l'avis relatif au SCOT transmis trop tardivement.
- 12- Lettre du 27 juin 2013 du commissaire enquêteur adressée à Monsieur le Maire du Puy du Lac sollicitant quelques renseignements sur sa demande formulée dans le registre d'enquête publique du Syndicat mixte du Pays des Vals de Saintonge.
- 13- Réponse du 3 juillet 2013 du Maire du Puy du Lac (à laquelle est jointe une vue aérienne du lieu-dit « Le Quart de l'Ecu » commune du Puy du Lac précisant l'occupation actuelle des lieux par le spectacle « Le Quart de l'Ecu raconte Puy du Lac et la surface supplémentaire sollicitée).

1. - DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

1.1. - Saisine :

Le 27 novembre 2007, les élus du Pays des Vals de Saintonge sont réunis afin de débattre sur les enjeux du territoire pour aujourd'hui et pour demain. Des travaux ont été réalisés sur les thèmes de l'emploi, des déplacements, de l'habitat, de la solidarité et de l'environnement. Lors de la séance ordinaire du 14 février 2008 du Comité syndical du Pays des Vals de Saintonge, il a été décidé de mettre en œuvre la démarche du SCOT qui apparaît comme le meilleur outil afin de répondre aux objectifs de développement des facteurs d'attractivité et de compétitivité du territoire, de diffusion du développement de manière cohérente et solidaire et de préservation de l'identité du Pays et son cadre de vie.

Lors de la séance ordinaire du 17 décembre 2012 le Comité syndical du Pays des Vals de Saintonge :

- ☒ approuve le bilan de la concertation sur l'élaboration du projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Vals de Saintonge ;
- ☒ arrête le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Vals de Saintonge ;
- ☒ adopte le Document d'Aménagement Commercial (DAC).

Par décision N° E13000086/86 du 25 mars 2013 rendue par Madame la Présidente du Tribunal administratif de Poitiers, j'ai été désigné pour conduire l'enquête publique relative au Schéma de Cohérence territoriale du Pays des Vals de Saintonge.

Par décision n° E13000101/86 du 9 avril 2013, rendue par Madame la Présidente du Tribunal administratif de Poitiers, j'ai été désigné pour conduire l'enquête publique conjointe relative au Document d'Aménagement Commercial du Pays des Vals de Saintonge.

Pour ces deux enquêtes, Monsieur Philippe Berthet a été désigné commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête publique a été prescrite par arrêté en date du 12 avril 2013 de Monsieur Paul-Henri Denieul, président du Syndicat mixte du Pays des Vals de Saintonge.

Elle a été programmée pour une durée de 35 jours, du 21 mai au 24 juin 2013.

Le commissaire enquêteur a tenu ses permanences dans les locaux :

du Syndicat mixte du Pays des Vals de Saintonge à Saint-Jean d'Angely, les :

- ☒ mardi 21 mai 2013 de 9 à 12 heures et de 14 à 17 heures ;
- ☒ mercredi 29 mai 2013 de 9 à 12 heures ;
- ☒ vendredi 7 juin 2013 de 9 à 12 heures et de 14 à 17 heures ;
- ☒ jeudi 20 juin 2013 de 14 à 17 heures ;
- ☒ lundi 24 juin 2013 de 9 à 12 heures et de 14 à 17 heures.

de la mairie à Matha, le :

☞ vendredi 24 mai 2013 de 9 à 12 heures.

de la mairie à Saint-Savinien sur Charente, le :

☞ mardi 4 juin 2013 de 14 à 17 heures.

Les pièces constitutives des dossiers de l'enquête publique telles qu'énumérées ci-dessous, les avis des personnes désignées à l'article R. 122-8 du Code de l'Urbanisme et l'avis de l'autorité environnementale ont pu être consultés pendant les heures d'ouverture des mairies des 116 communes du Pays des Vals de Saintonge et dans les locaux du Syndicat mixte du Pays des Vals de Saintonge, 55 rue Michel Texier à Saint-Jean d'Angely (17).

1.2. - Composition du dossier soumis à l'enquête publique :

1.2.1. Le schéma de cohérence territoriale :

1.2.1.1. Le rapport de présentation :

Le rapport de présentation comprend huit parties : les trois premières sont consacrées au diagnostic, viennent ensuite l'évaluation environnementale, l'explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs, l'articulation du SCOT avec les autres documents, le bilan de la concertation et le résumé non technique.

A – Le diagnostic :

A1 – l'état du développement présente le positionnement et le contexte géographique, le système productif, le commerce, les évolutions démographiques et les projets structurants du Pays des Vals de Saintonge.

A2 – l'état d'aménagement est décliné en neuf chapitres conclus pour chacun d'eux par l'énumération des enjeux : l'armature du territoire rural, la consommation de l'espace, la planification stratégique, l'habitat, les infrastructures et l'offre de transport, les espaces liés aux activités économiques, l'aménagement commercial, les services et équipements, et l'énergie.

A3 – l'état initial de l'environnement comprend quatre chapitres conclus pour chacun d'eux par l'énumération des enjeux : le cadre de vie et les milieux naturels, les ressources naturelles et la gestion de l'environnement, la gestion des pollutions et des nuisances et la prévention des risques. Deux annexes principales sont jointes : la protection des espaces naturels, des paysages et de la biodiversité et les principaux effets des polluants atmosphériques.

B – L'évaluation environnementale :

L'évaluation environnementale comprend cinq chapitres – une introduction, l'analyse de l'état initial de l'environnement et ses perspectives d'évolution, la justification des choix retenus pour le projet au regard des objectifs de protection de l'environnement, l'articulation du SCOT avec les documents, plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement – les incidences environnementales prévisibles du SCOT – suivis d'un tableau d'indicateur de suivi et une annexe présentant les relations entre les SDAGE/SAGE et le document d'orientation et d'objectifs.

C – L'explication des choix retenus pour établir le PADD et le DOO :

Cette explication des choix retenus est structurée en six chapitres : les choix fondés sur les enjeux identifiés au titre du diagnostic, les choix liés à la préservation du climat, des ressources naturelles et des paysages, les choix liés à la capacité d'accueil de 62 000 habitants d'ici 2025, les choix liés à la mise en œuvre d'une nouvelle ambition économique, les choix liés à l'aménagement d'un cadre de vie attractif et les choix liés au document d'aménagement commercial.

D – L'articulation du SCOT avec les autres documents :

Après un rappel du cadre juridique, cette partie du projet définit l'articulation du SCOT avec les plans et programmes mentionnés au Code de l'Urbanisme : le SCOT et la réglementation nationale, le SCOT et les documents supérieurs (SDAGE, SAGE et Charte de développement du Pays), les documents qui doivent être compatibles avec le SCOT (programmes locaux de l'habitat des Communautés de communes, plans locaux d'urbanisme, cartes communales, périmètres d'intervention au titre de l'article L.143-1 du Code de l'Urbanisme), les autorisations commerciales et cinématographiques, l'articulation du SCOT avec les SCOT limitrophes.

E – Le bilan de la concertation :

Le rappel du contexte réglementaire et les modalités définies par le Syndicat mixte du Pays des Vals de Saintonge sont présentés dans le premier chapitre. Le deuxième chapitre fait une synthèse des actions de concertation et le troisième reproduit le texte de la délibération du 17 décembre 2012 au cours de laquelle le Comité syndical du Pays des Vals de Saintonge a approuvé le bilan de la concertation sur l'élaboration du projet de Schéma de cohérence territoriale du Pays des Vals de Saintonge.

F – Le résumé non technique :

Le résumé non technique comprend quatre grands volets : le résumé du diagnostic territorial, le résumé de l'explication des choix du PADD et du DOO, le résumé de l'articulation du SCOT avec les autres documents et le résumé du bilan de la concertation.

1.2.1.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Le Projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs majeurs intitulées « axes » du projet de schéma de cohérence territoriale :

- axe 1 : Préserver le climat, les ressources naturelles et les paysages ;
- axe 2 : Fixer la capacité d'accueil à 62 000 habitants en 2025 ;
- axe 3 : Mettre en œuvre une nouvelle ambition économique ;
- axe 4 : Aménager un cadre de vie attractif.

Ils sont structurés en chapitres portant les justifications des choix et les moyens pour y parvenir. Les objectifs du PADD concluent chacun des chapitres.

1.2.1.3. Le document d'orientation et d'objectifs :

Le Document d'orientation et d'objectifs reprend les axes et chapitres avec les mêmes intitulés du Projet d'aménagement de développement durables. Chaque chapitre se divise en trois parties : une courte introduction explicative, le rappel des objectifs du PADD et les orientations du DOO.

1.2.2. - Le Document d'Aménagement Commercial :

Il s'agit d'un document comportant de nombreuses photographies aériennes localisant les commerces des communes de l'ossature territoriale et des parcs d'activités commerciales ou mixtes. La première partie est consacrée à l'activité commerciale du territoire du SCOT (diagnostic), la deuxième partie traite de l'aménagement commercial du territoire du SCOT, la troisième des objectifs du PADD en termes de commerce, la quatrième des orientations du DOO, la cinquième donne une définition des zones d'aménagement commercial et la sixième précise les conditions à l'implantation des équipements commerciaux au sein des zones d'aménagement commercial. Un tableau in fine récapitule les orientations cumulées du DOO et du document d'aménagement commercial suivi d'une carte où figurent les communes concernées par les périmètres de revitalisation commerciale et des zones d'aménagement commercial.

1.2.3. - Avis des personnes désignées à l'article L. 122-8 du Code de l'Urbanisme :

Un tableau récapitulatif est joint en annexe. Il précise l'avis – favorable, favorable sous réserve ou défavorable – ou l'émission d'aucun avis formel et, succinctement, les réserves émises ou demandes de modification.

Il est à noter que l'autorité environnementale a bien donné un avis le 2 avril 2013, contrairement à l'arrêté portant ouverture de l'enquête publique de Monsieur le Président du Syndicat mixte du Pays des Vals de Saintonge précisant que cet arrêté est réputé favorable à la date du 9 avril 2013.

1.2.4. Extraits du registre des délibérations du 17 décembre 2012 :

Trois extraits des délibérations du 17 décembre 2012 du Conseil syndical du Pays des Vals de Saintonge figurent au dossier soumis à l'enquête publique :

- approbation du bilan de la concertation sur l'élaboration du projet de schéma de cohérence territoriale du Pays des Vals de Saintonge ;
- arrêté du projet de schéma de cohérence territoriale ;
- adoption du document d'aménagement commercial.

1.2.5. - Compte-rendu de réunion du 12 septembre 2011 du Comité syndical :

Le Comité syndical du Pays des Vals de Saintonge s'est réuni le 12 septembre 2011 avec pour ordre du jour : SCOT – débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable et questions diverses.

1.2.6. - Extrait du registre des délibérations du 14 février 2008 :

Au cours de la délibération du 14 février 2008, le Comité syndical du Pays des Vals de Saintonge valide les objectifs du SCOT, arrête les modalités de concertation proposées et autorise le Président à mettre en œuvre les modalités d'information et de concertation et à procéder, si besoin est, à toutes les mesures appropriées.

1.2.7. - Arrêté prescrivant l'ouverture des enquêtes publiques :

Arrêté du 12 avril 2013 du Président du Syndicat mixte du Pays des Vals de Saintonge prescrivant l'ouverture des enquêtes publiques conjointes relatives au projet de schéma de cohérence territoriale et du document d'aménagement commercial du Pays des Vals de Saintonge.

1.2.8. - Désignation des commissaires enquêteurs :

Décisions de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Poitiers désignant les commissaires enquêteurs, titulaire et suppléant :

- en date du 25 mars 2013 pour le projet de schéma de cohérence territoriale;
- en date du 9 avril 2013 pour le document d'aménagement commercial.

1.3. – Publicité :

Le Syndicat mixte du Pays des Vals de Saintonge regroupe 116 communes. L'arrêté d'avis d'enquête publique du Président du Syndicat mixte et l'avis d'enquête publique ont été affichés dans chacune des communes et au Siège du Syndicat mixte du Pays des Vals de Saintonge, 55 rue Michel Texier à Saint-Jean d'Angely.

L'avis d'enquête publique est paru dans les journaux (photocopies jointes) :

- Sud-Ouest, éditions des 26 avril et 22 mai 2013 ;
- L'Angérien, éditions des 19 avril et 24 mai 2013.

Le projet de schéma de cohérence territoriale, l'évaluation environnementale et le document d'aménagement commercial ont été consultables et téléchargeables sur le site Internet du Pays des Vals de Saintonge. Des informations concernant ces dossiers pouvaient être demandées à Monsieur GENEAU, directeur général adjoint du Pays des Vals de Saintonge et chef du projet SCOT, par courriel ou par téléphone à l'adresse et numéro précisés par l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur a procédé au contrôle de l'affichage :

- le 13 mai 2013 dans les communes de Brizambourg, Bercloux, Authon-Ebéon, Sainte-Même, Varaize et Asnières la Giraud ;
- le 14 mai 2013, dans les communes d'Annepont, Juicq, Tonnay-Boutonne, Torxé, Voissay et Brignay ;
- le 21 mai (1^{ère} permanence à Saint-Jean d'Angely) dans les communes de Saint Hilaire de Villefranche, Asnières la Giraud, Saint Jean d'Angely et au Syndicat mixte du Pays des Vals de Saintonge ;
- le 24 mai 2013 (permanence à Matha) à Bercloux, Aumagne, Blanzac-lès-Matha, et Matha ;
- le 4 juin 2013 (permanence à Saint Savinien) à Taillebourg, Saint Savinien et Le Mung ;
- le 13 juin 2013, dans les communes de Saint Julien de l'Escap, Saint-Denis du Pin, Loulay et Villeneuve la Comtesse.

Les avis d'enquête respectent les normes (dimensions, calligraphie et couleurs) imposées par l'arrêté du 24 avril 2012 du Ministre chargé de l'Environnement.

1.4. – Diligences :

Préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, je me suis transporté dans les bureaux du Syndicat mixte du Pays des Vals de Saintonge les 3 et 24 avril 2013 afin d'arrêter l'organisation des enquêtes publiques avec Monsieur Geneau, directeur adjoint, chef du projet SCOT, et ses collaborateurs.

Le nombre de communes concernées (116) a conduit à l'élaboration de consignes strictes relatives à l'accueil et à la mise à disposition du public du projet et du registre d'enquête publique (annexe) dont certaines ont été répétées au verso de la couverture des registres d'enquête.

Ces consignes traitaient également de la remontée « au fil de l'eau » des observations et propositions faites par le public ou des documents qu'il a déposés dans les mairies, afin que chacun puisse les consulter en totalité dans les locaux du Syndicat mixte des Vals de Saintonge. Compte-tenu de l'espace géographique et du nombre de points où le public pouvait déposer ses observations, il est apparu nécessaire de transmettre rapidement les remarques du public au siège du Syndicat mixte du Pays des Vals de Saintonge afin que chacun puisse en prendre connaissance. Le commissaire enquêteur était tenu informé des observations et propositions déposées dans les mairies et transmises au siège du Syndicat mixte.

En raison de l'étendue du territoire concerné, du nombre de communes et de la possibilité pour le public de prendre connaissance du projet de schéma de cohérence territoriale et du document d'aménagement commercial sur le site Internet du Syndicat mixte et de les télécharger, il est apparu également utile de lui permettre de transmettre ses observations et propositions par courriel. A cet effet, une adresse spécifiquement dédiée à cet usage a été ouverte sur le site Internet du Syndicat mixte du Pays. Le commissaire enquêteur pouvait consulter les observations émises par ce moyen par l'intermédiaire d'un accès codé.

Compte tenu des retards apparus dès la fin de l'enquête pour le retour des registres d'enquête publique au siège du Syndicat mixte du Pays des Vals de Saintonge (les consignes prévoyaient un envoi dans les 48 heures de la clôture de l'enquête), et ce pour respecter les délais imposés par la loi pour le commissaire pour rendre son rapport et ses conclusions motivées, un procès-verbal de synthèse provisoire a été réalisé (annexe). Le commissaire enquêteur a rencontré le 28 juin 2013 Monsieur Perrier, vice-président du Syndicat mixte auquel il a fait part des observations et documents du public connus à cette date et lui a remis ce procès-verbal de synthèse provisoire. Malgré les rappels répétés auprès des communes pour le respect des consignes, le dernier registre d'enquête public n'a été reçu, au siège du Syndicat mixte du Pays des Vals de Saintonge, que le 8 juillet 2013. Le procès-verbal de synthèse définitif (annexe) est remis le 10 juillet 2013 à Monsieur Geneau, directeur adjoint du Syndicat mixte. Il existe peu de variations entre les deux documents. A l'issue du délai de 15 jours, le 28 juillet 2013, le Syndicat mixte n'ayant pas transmis d'observations au procès-verbal de synthèse, nous clôturons le présent rapport.

Ce retard dans le retour des registres d'enquête a conduit le commissaire enquêteur à demander le 10 juillet 2013 un délai supplémentaire de 15 jours pour rendre son rapport et ses conclusions motivées (annexe) au président du Syndicat mixte du Pays des Vals de Saintonge, responsable du projet de schéma de cohérence territoriale et du document d'aménagement commercial, . Ce délai lui est accordé par lettre en date du 12 juillet 2013 (annexe).

Le commissaire enquêteur a :

- le 24 avril 2013, côté et paraphé les dossiers d'enquête publique destinés aux 116 communes et su Syndicat mixte du Pays des Vals de Saintonge ;
- les 28 juin et 8 juillet 2013, il a clos lesdits registres rassemblés au Syndicat mixte du Pays.

En conséquence, je suis en mesure de dresser procès-verbal pour attester de la régularité de la procédure et du parfait déroulement de l'enquête.

2. - PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL

2.1. – Données générales

2.1.1. – Situation géographique :

Le Pays des Vals de Saintonge, situé au nord-est du département de la Charente-Maritime, épouse quasiment les limites de l'arrondissement de Saint Jean d'Angely. Il regroupe 116 communes depuis le 1^{er} janvier 2013 rassemblées en sept Communautés de Communes (une par canton). La commune d'Ecoveux (située hors arrondissement) a rejoint à cette date la Communauté d'agglomération de Saintes. Le 1^{er} janvier 2014, les communes de Genouillé, Chervette, Saint-Crépin et Saint-Laurent de la Barrière, toutes faisant partie de la Communauté de communes de Tonnay-Boutonne, intégreront le Pays d'Aunis. Ces mutations sont signalées dans les documents soumis à l'enquête publique mais non intégrées dans les diverses projections concernant la population à l'horizon 2025, la consommation des espaces et l'habitat.

Le Pays des Vals de Saintonge est situé au centre de la Région Poitou-Charentes. Il possède une superficie de près de 1 500 kilomètre². Saint Jean d'Angely est la « capitale ». Les six autres cantons sont répartis équitablement au sein du territoire autour de celui de Saint Jean d'Angely : Loulay au nord, Saint Hilaire de Villefranche au sud, Tonnay-Boutonne et Saint Savinien à l'ouest, Aulnay et Matha à l'est.

2.1.2. – Démographie :

La population était de 54 199 habitants en 2009 (les cinq communes transfuges non comprises). En 2006, elle était de 52 968 habitants, soit une progression de 2,32% en trois ans. La ville de Saint Jean d'Angely avec 8 185 en 2009 habitants soit près de 15% de la population progresse de 3,31% au cours de la même période.

Le nombre d'habitants par canton (Communauté de communes) est assez disparate. Hormis le canton de Saint Jean d'Angely qui affiche une population de 17 471 habitants en 2009, le canton de Matha figure en deuxième position avec 9 723 habitants. Le moins peuplé est

celui de Tonnay-Boutonne avec 4 147 habitants (comprises les quatre communes qui doivent rejoindre le Pays d'Aunis le 1^{er} janvier 2014, soit 1 297 habitants). Entre 2006 et 2009, seule la Communauté de communes d'Aulnay située au nord-est diminue en nombre d'habitants. La progression est variable pour les autres Communautés de communes, la plus forte étant celle enregistrée par celle de Saint Hilaire de Villefranche (+ 7%), la plus faible par celle de Matha (+ 0,7%).

Six communes possèdent moins de 100 habitants dont quatre font partie de la Communauté de communes d'Aulnay. La population des chefs-lieux de canton dépasse 1 000 habitants sauf Loulay qui n'en compte que 787. Dix-neuf communes sont fortes de plus de 500 âmes dont neuf pour la seule Communauté de communes de Saint Jean d'Angely.

Ce constat sommaire montre que les cantons connaissant en terme de pourcentage les plus fortes évolutions sont situés à la frange des bassins économiques de :

- Niort et Surgères pour celui de Loulay ;
- Rochefort et Surgères pour celui de Tonnay-Boutonne ;
- Rochefort et Saintes pour celui de Saint Savinien sur Charente ;
- Saintes pour celui de Saint Hilaire de Villefranche.

Le projet d'aménagement et de développement durable du SCOT fixe comme objectif une population de 62 000 habitants en 2025, chiffre qui prend toujours en compte les 5 communes qui appartiendront alors à d'autres structures territoriales.

2.1.3 – Les communications :

2.1.3.1. – Les voies routières :

Le Pays des Vals de Saintonge est sillonné par réseau routier important. Il bénéficie d'un échangeur autoroutier de l'A10 situé à Saint Jean d'Angely, autoroute qui coupe le territoire dans son milieu – sens nord-sud – (Paris – Bordeaux). La route départementale 150 assure également la liaison nord-sud (Poitiers – Melle – Saintes) et la route départementale 939 dans le sens Est-Ouest (Angoulême – La Rochelle). D'autres voies importantes assurent des liaisons avec Rochefort, Cognac et Niort. La ville de Saint Jean d'Angely est au carrefour de ce réseau confortant ainsi son rôle central au sein du Pays. D'autres départementales permettent des liaisons entre les chefs-lieux de canton assurant un maillage satisfaisant mais parfois difficile.

Un contournement partiel ceinture au nord le pôle urbain de Saint Jean d'Angely à partir de l'échangeur autoroutier, dessert les deux zones commerciales et rejoint les départementales en direction de Niort et de Poitiers. Le Conseil général de la Charente-Maritime étudie la réalisation d'un contournement routier – sens nord-sud – toujours à partir de l'échangeur autoroutier pour rejoindre par l'ouest de Saint Jean d'Angely la route départementale 150, franchissant au passage la rivière la Boutonne, affluent de la Charente. La Commission permanente – pôle d'aménagement durable et mobilité – de la Charente-Maritime a validé le nouveau périmètre du fuseau d'études. Les communes de Le Vergne, Saint-Jean d'Angely, Ternant et Mazeray sont concernées. Cette précision doit être portée dans les documents d'urbanisme. Le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'utilité publique relative à cette infrastructure devrait être établi pour le début de l'année 2014.

Cette voie de contournement est définie comme un projet structurant du SCOT.

Tout à proximité de l'échangeur autoroutier n° 34, il a été créé le parc d'activités Arcadys dédié principalement aux entreprises liées à la filière de développement durable.

Le développement des pratiques de covoiturage et d'auto-partage est très encouragé par le SCOT. Une aire de covoiturage doit être créée à le cité Arcadys par la Communauté de communes de Saint Jean d'Angely.

L'autoroute A837 (Rochefort – Saintes) limite la frange sud-ouest du territoire. Il n'existe aucun échangeur entre ces deux villes.

2.1.3.2. – Les voies ferrées :

La ligne à voie unique – Niort-Saintes-Royan – traverse le territoire sens nord-sud assurant la desserte de cinq gares situées en Vals de Saintonge dont la principale est celle de Saint Jean d'Angely.

La ligne à deux voies –La Rochelle-Bordeaux – empruntant la vallée de la Charente, borde la limite sud-ouest du territoire assurant quelques arrêts dans les gares de Saint Savinien sur Charente et Taillebourg.

La ligne Niort-Saintes-Royan offre la possibilité de correspondances à Niort de trains TGV à destination de Paris. Les destinations de Bordeaux et de Royan sont permises à partir de Saintes.

Les Conseils généraux de la Charente et de la Charente-Maritime, réunis le 26 novembre 2012, ont voté une résolution demandant à Réseau Ferré de France de réaliser en premier lieu l'électrification de la ligne, également à voie unique, Angoulême-Cognac-Saintes-Royan ; en second lieu celle de Niort-Saint Jean d'Angely-Saintes. Ces réalisations devraient permettre d'adapter les voies à la circulation des trains à grande vitesse (source : Charente-Maritime d'avril 2013 – trimestriel du Conseil général de la Charente-Maritime). La prévision d'une gare TGV à Saint Jean d'Angely a été prise en compte par le projet de SCOT, en qualité de projet structurant permettant l'accessibilité du Pays à un vecteur de développement significatif, et en terme d'aménagement du quartier de la gare.

2.1.3.3 – La voie aérienne :

Saint Jean d'Angely possède un aérodrome civil avec une piste homologuée de 900 mètres servant surtout aux clubs aéronautiques.

2.1.3.4 – Les voies numériques :

En évolution permanente, il est difficile de donner la situation actuelle aussi bien des réseaux filaires que des technologies sans fil. Des initiatives régionales (Plans numérique régional) et locales (première expérimentation WIMAX en France entre 2003 et 2005 portées par le Syndicat mixte du Pays des Vals de Saintonge) permettent d'insuffler une dynamique et de mutualiser les actions. L'accès à Internet pour tous est une démarche prise en compte par la mise en places d'espaces publics numériques et d'accès publics à Internet, lieux d'accueil avec des ordinateurs mis à disposition du public.

L'accès au Très Haut Débit s'avère être une condition nécessaire pour l'implantation d'entreprises et services et le maintien ou le développement de ceux déjà installés sur le territoire. De l'enquête effectuée en 2011, les problèmes de réseaux notamment en terme de communication sont un des freins en termes de développement que rencontrent les chefs d'entreprises du Pays (le premier étant le manque de moyens financiers).

2.1.4. – Les activités du Pays des Vals de Saintonge :

Les quatre secteurs principaux en nombre d'emplois des Vals de Saintonge sont l'agriculture, le commerce, la construction et l'action sociale. D'autres métiers présentent des chiffres non négligeables en termes de main d'oeuvre comme les transports, l'industrie du bois ou l'industrie agroalimentaire.

2.1.4.1. – L'agriculture :

Le secteur agricole est représenté par 1 400 exploitations soit plus de 1 700 emplois. L'agriculture céréalière occupe la plus grande partie du paysage du nord du territoire avec une culture dominante, le blé. Le maïs, l'orge brassicole, le tournesol font également également partie des productions assez répandues dans le Pays. Cette agriculture céréalière a fortement contribué à modifier le paysage par la constitution de parcelles de grande taille générées par la mécanisation des exploitations agricoles. Quelques vestiges bocagers subsistent. Des opérations de plantation de haies sont mises en œuvre par les divers acteurs publics, départementaux et locaux.

Une filière d'agriculture biologique connaît un essor remarquable dans le département de la Charente-Maritime et dans le Pays des Vals de Saintonge. Une plate-forme lui est consacrée au parc d'activités Arcadys à Saint Jean d'Angely. La construction en 2011 du silo Bio Ouest doit favoriser l'implantation d'entreprises de transformation.

L'élevage des bovins est majoritaire. Les exploitations laitières sont présentes sur l'ensemble du territoire. Les élevages pour la viande se trouvent principalement dans les marais bordant les cours d'eau où il n'est possible de valoriser les terrains qu'avec des prairies. D'ailleurs, cette pratique est favorisée par le versement de primes aux éleveurs qui ont accepté de garder des prairies naturelles avec des apports limités d'engrais et des conditions d'entretien et de fauches qui respectent la vie des oiseaux.

La viticulture couvre une surface de 8 000 hectares environ dont 87% sont situés dans la partie sud-est du Pays (Communauté de communes de Matha pour 62% et 25% pour celle de Saint Hilaire de Villefranche). La culture de la vigne a pour principal objectif la production du Cognac. Le pineau des Charentes, le vin de consommation courante et le jus de raisin sont également des débouchés importants.

La vigne emploie une main-d'œuvre importante – directement et indirectement. Les exploitations sont de moyenne ou de petite taille maintenant un maillage important du tissu rural.

2.1.4.2. – Les entreprises :

Le Pays des Vals de Saintonge est essentiellement un territoire de petites et moyennes entreprises : 95% ont moins de 10 salariés. Les entreprises de 20 salariés et plus sont situées à Saint Jean d'Angely et dans une moindre mesure à Matha. Les principaux employeurs sont la Mutuelle Assurance des professions alimentaires (+ 500 salariés), les entreprises du secteur du bois, la Société de constructions agricoles Agroma (120 salariés). La biscuiterie Gringoire (90 salariés) connaît des difficultés importantes. L'artisanat est très présent notamment dans le domaine du bâtiment.

Il existe quatre parcs principaux d'activités industrielles et artisanales, quatre parcs d'activités à vocation mixte (industrielles et commerciales) et deux sites en devenir : le parc d'activités Arcadys dédié à la filière de développement durable et le camp de Fontenet où il est prévu la construction d'un établissement pénitentiaire.

Le Pays des Vals de Saintonge dispose de disponibilités immobilières importantes pour l'accueil des entreprises qu'il s'agisse de friches ou de bâtiments vacants ou désaffectés. La

Maison de l'Entreprise et de l'Emploi des Vals de Saintonge recense et gère ces disponibilités. L'offre en entrepôts – près de 17 000 m² – est également conséquent.

2.1.4.3. – Le commerce :

Il existe près de 500 commerces répartis sur les 12 zones à vocation commerciale ou mixte et sur l'ensemble du territoire.

La répartition des commerces sur le territoire du Pays des Vals de Saintonge est dominée par le pôle urbain de Saint Jean d'Angely où sont installés deux parcs dédiés uniquement aux activités commerciales et les commerces du centre-ville. La commune de Matha est également bien dotée en commerces et zones à vocation mixte (60 commerces). Aulnay et Saint Savinien sur Charente disposent d'une trentaine de commerces. S'agissant du nombre d'alimentations de proximité, leur nombre était de 120 en 2009.

La ville de Saint Jean d'Angely s'affirme comme le centre principal de l'activité commerciale du Pays. Les surfaces de plancher commercial y représentaient 47% en 2007. La commune de Matha est également bien représentée avec 15% de surface de plancher.

L'évasion commerciale au bénéfice des territoires voisins est importante : elle est estimée à 39,7 M€ soit 25% du potentiel de consommation des ménages. L'équipement de la personne, la culture et les loisirs seraient des secteurs déficitaires.

Le SCOT n'envisage pas de créer de nouveaux parcs à vocation commerciale.

2.1.4.4. - Les services et équipements :

2.1.4.4.1. - La santé :

Les services de santé du Pays des Vals de Saintonge sont dominés par l'hôpital de Saint Jean d'Angely présentant des activités en médecine générale, chirurgie et obstétrique. Il comporte également un secteur en psychiatrie. Son personnel représente plus de 480 Equivalents Temps Plein dont 40 pour le personnel médical et 334 pour les autres personnels des services de soin. En 2008, il a été enregistré près de 6 530 entrées en hospitalisation complète.

A cet établissement, une maison de repos privée de 67 lits est installée au château de Mornay à Saint Pierre de l'Isle.

A la prise en charge des personnes handicapées quelque soit l'âge, deux instituts médico-éducatifs sont implantés à Saint Savinien sur Charente et à Saint Jean d'Angely. Les adultes handicapés en mesure de travailler sont admis dans trois établissements et services d'aide par le travail et une entreprise adaptée offre 162 places. Les personnes ne pouvant plus travailler mais pouvant se livrer à des activités occupationnelles sont accueillies dans deux foyers. Il existe également un foyer d'hébergement à Saint Savinien sur Charente et à Loulay, un foyer d'accueil médicalisé à Matha et un service d'accompagnement à la vie sociale pour les personnes atteintes de déficits intellectuels.

Les médecins généralistes, dont la densité est quasi équivalente à celle de la région Poitou-Charentes, sont répartis inégalement dans le Pays : certaines Communautés de communes sont pauvres comme celle d'Aulnay classée comme sous-dotée en 2005 par la Mission régionale de santé.

Les autres professionnels de santé sont moins bien représentés comme les infirmiers et des dentistes. A l'échelle du Pays, 22 officines de pharmacie étaient recensées en 2009.

2.1.4.4.2. - La prise en compte des personnes âgées :

Le territoire se caractérise par un vieillissement de la population supérieur aux moyennes départementales et régionales. Les plus de 75 ans représentaient plus de 13% en 2009 soit une progression de 2% en 10 ans et la population de 30 à 59 ans a progressé dans le même temps de + 9% pour atteindre 40%.

Sur un territoire qui dépasse les limites du Pays des Vals de Saintonge, les Services de soins infirmiers à domicile proposent 22 places pour 1 000 personnes âgées de plus de 75 ans (contre une moyenne départementale de 20 pour mille). Le taux des bénéficiaires de l'Aide personnalisée d'autonomie dépasse également celui observé dans le département et la région Poitou-Charentes.

Le Pays des Vals de Saintonge offrait en 2010, 929 lits et places en structures d'accueil public et privé. Pour les 876 lits dédiés à l'hébergement permanent, 76 étaient destinés aux personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer. Ces disponibilités sont très favorables par rapport à celles offertes par le département et la région.

2.1.4.4.3. - Les équipements scolaires :

Au chef-lieu d'arrondissement, sont implantés :

- une école d'ingénieurs : l'Ecole des Métiers de l'Ingénierie et de l'Infographie ;
- un lycée d'enseignement général qui assure également des formations post-baccalauréat de niveau B.T.S. ;
- un lycée professionnel ;
- deux collèges d'enseignement général dont l'un privé.

Dans chacun des chefs-lieux de canton est implanté un collège d'enseignement général. Les écoles primaires sont gérées soit dans le cadre d'une compétence communale, soit dans le cadre de regroupements pédagogiques intercommunaux.

Il existe peu d'équipements collectifs accueillant des enfants de moins de trois ans (47 places en 2008). Depuis 2004, il existe une halte-garderie itinérante se déplaçant par demi-journée dans les communes de Saint Savinien sur Charente, Annepont, Bords et Taillebourg, permettant l'accueil de 15 enfants âgés de trois ans.

2.1.4.4.4. - Les équipements culturels et sportifs :

Cent seize structures d'activités culturelles dans des domaines les plus variés, le réseau des bibliothèques est bien représenté avec 64 établissements répartis sur l'ensemble du Pays. Des disparités territoriales existent quant aux activités et à leur répartition.

Le musée de Saint Jean d'Angély est labellisé Musée de France.

Quatre cents équipements sont à la disposition des sportifs : 244 de plein air, 67 salles de sport et 89 équipements de nature. Les Vals de Saintonge bénéficient d'un bon taux d'ouverture pendant les congés scolaires : 88% des équipements ne ferment pas pendant ces périodes. Des disparités territoriales existent aussi dans ce domaine.

Il convient de souligner plusieurs pistes de moto-cross à Mazeray qui reçoivent des compétitions de niveau national et international. D'autres communes disposent également des pistes pour les sports mécaniques, moto-cross et kart.

2.1.5. – Situation environnementale :

2.1.5.1. – Les milieux naturels :

Le territoire des Vals de Saintonge est un pays assez plat. L'altitude ne dépasse que très rarement les 100 mètres. A l'est, les reliefs sont plus accentués formant quelques collines dont le point culminant se trouve sur la commune de Contré (173 mètres).

Le Pays des Vals de Saintonge appartient pour la quasi totalité au bassin versant de la Charente – SDAGE Adour-Garonne. Seules, trois communes au nord du territoire font partie du SDAGE Loire-Bretagne et SAGE Sèvre Niortaise et Marais Poitevin.

Le réseau hydrographique est constitué principalement de :

- la Boutonne qui prend sa source dans les Deux-Sèvres. Elle traverse les Vals de Saintonge du nord vers le sud, puis à hauteur de Saint Jean d'Angely, d'est en ouest. Elle se jette dans la Charente près de Tonnay-Charente. Cette rivière a été très aménagée au cours des siècles passés pour alimenter de nombreux moulins, en particulier dans sa partie moyenne jusqu'à Saint Jean d'Angely. Elle fut également aménagée au 18^{ème} siècle pour la navigation du commerce et le transport du vin. Elle est navigable à partir de Saint Jean d'Angely. Ses principaux affluents sont la Trézence et la Nie

- la Charente qui borde le sud du Pays sur quatre communes où des activités fluviales se développent, notamment le tourisme. Ses principaux affluents prenant leur source dans le Pays des Vals de Saintonge sont l'Antenne alimentée elle-même par de nombreuses rivières, et le Bramerit.

Les eaux souterraines se répartissent en deux aquifères principaux : l'aquifère du Lias, le plus profond, et l'aquifère du Dogger, plus superficiel, où la nappe est généralement libre.

Le territoire bénéficie d'un climat océanique doux et tempéré. Cependant l'amplitude thermique est plus marquée que celle du littoral avec davantage de gelées.

2.1.5.2. – Les paysages et le patrimoine :

Le Pays des Vals de Saintonge est avant tout constitué de paysages ruraux.

Les plaines occupent la moitié du territoire. La plaine du nord de la Saintonge se caractérise par la présence de grandes cultures offrant des vues jusqu'à l'horizon. Les éléments en hauteur : bâti, bosquets, arbres isolés, se distinguent nettement. La plaine est traversée par les vallées de la Boutonne et de ses affluents.

Plusieurs entités paysagères se partagent le sud où la vigne domine le territoire. La Haute plaine de l'Angoumois à l'extrémité sud, avec des altitudes de 80 à 100 mètres offre des vues sur la plaine nord de la Saintonge. Le Pays bas, au sud-ouest de la Haute plaine est représentatif du vignoble destiné à la fabrication du Cognac. Il offre une mosaïque de vignes entrecoupées de champs céréaliers. La vallée de l'Antenne et ses multiples affluents découpent les paysages. A l'ouest du Pays bas, les Borderies et les Fins Bois forment une transition entre la Saintonge romane et les Vals de Saintonge. Le paysage, bien que dominé par la vigne, est plus varié avec des champs et des bois.

Au nord-est du Pays se trouve la Marche boisée constituée par de grands massifs forestiers – forêts de Chizé et d'Aulnay, très visibles depuis le paysage ouvert des plaines. Sur le reste du territoire, les boisements, à quelques exceptions près, sont disséminés et peu importants.

Les vallées de la Boutonne et de la Charente, et leurs affluents forment des paysages particuliers. Les lits ne sont pas creusés. Ils renferment des zones humides propices à une

biodiversité riche et des paysages bucoliques et variés. Les peupleraies y sont nombreuses. Les villages et bourgs installés au bord de ces cours d'eau offrent des sites remarquables, potentiels touristiques qui ne sont pas toujours mis en valeur.

Les formes d'organisation des bourgs et villages traduisent la topographie des lieux et l'histoire des activités humaines. Six structures différentes ont été identifiées : village-rue implanté le long d'un axe routier, village-carrefour variante du premier, village en étoile typique de l'origine médiévale et développé autour d'un édifice important, village bipolaire constitué par deux hameaux principaux, petit village se réduisant à quelques maisons, bourg réticulaire organisé selon un plan orthonormé – îlots autour d'un centre-bourg dense. Ces formes anciennes, économes de l'espace, n'ont pas été suivies par les extensions urbaines récentes. Le développement urbain a conduit à l'étalement des villes, des bourgs et des villages, voire à des constructions isolées, consommant des espaces agricoles et naturels à forte valeur paysagère. Cette pression n'est pas encore trop importante dans le Pays des Vals de Saintonge où la construction se poursuit à un rythme modéré.

Le Pays des Vals de Saintonge possède une grande richesse patrimoniale : patrimoine bâti, monumental ou vernaculaire, patrimoine naturel et paysage, patrimoine culturel (traditions, chemin de Saint Jacques de Compostelle). Soixante-huit communes sur les 116 du territoire recèlent un ou plusieurs immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques. Le Pays est riche en églises romanes (l'église Saint-Pierre à Aulnay classée monument historique est inscrite au patrimoine de l'UNESCO). Certains bâtis classés sont particuliers comme la pile romaine à Authon, le camp gallo-romain à Aulnay ou bien encore le moulin à vent à Bords. Saint Jean d'Angely connaît la plus grande concentration d'édifices protégés : l'Abbaye royale (classée au patrimoine de l'UNESCO), maisons à pans de bois, cinéma, fontaine du pilori. Cette ville bénéficie d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

2.1.5.3. – Les milieux naturels et la biodiversité :

L'ensemble des espaces remarquables faisant l'objet de protection ou appartenant à l'inventaire patrimonial, forme avec les milieux aquatiques des impératifs pour maintenir voire développer les réservoirs de la biodiversité.

Deux sites – les Chaumes de Sèchebec à Saint Savinien sur Charente (prévention de la disparition de l'Evax de Cavanillès, végétal rare et menacé au niveau mondial) et la prairie de Bercloux (prairie marécageuse) pour la conservation du jonc strié et de huit espèces d'amphibiens – sont concernés par des arrêtés du biotope.

La réserve naturelle de Château-Gaillard comprend des pelouses sèches qui abritent une flore rare en Charente-Maritime et attirent une multitudes d'insectes, tel l'azuré du serpolet, papillon inscrit sur la liste rouge française et mondiale.

Le tableau figurant en annexe de l'état initial de l'environnement est éloquent. Outre les sites déjà évoqués, on dénombre en sites Natura 2000 :

- 9 sites en zone spéciale de conservation (ZSC) ;
- 4 sites en zone de protection spéciale (ZPS) ;
- 2 sites en zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) ;
- 23 sites en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique 1 (ZNIEFF 1) ;
- 7 sites en ZNIEFF 2
- 6 sites classés ou inscrits au titre du Code de l'Environnement.

Plusieurs sites cumulent différents degrés de protection. Ainsi, celui des Chaumes de Sèchebec bénéficie d'un arrêté de protection du biotope, il fait également partie du réseau Natura

2000, ZSC et ZNIEFF 1. Les vallées des différentes rivières, Boutonne, Antenne et leur affluents et les zones humides sont l'objet de protection ZSC et/ou ZNIEFF. A Saint Savinien sur Charente, les galeries souterraines de cinq anciennes carrières servent de lieux d'hibernation et de transit pour de nombreuses espèces de chiroptères. Elle sont classées en ZNIEFF 1.

La Boutonne, en aval de Saint Jean d'Angely, ne fait l'objet d'aucune protection particulière. La création de la Trame verte et bleue qui s'appuie en grande partie sur les cours d'eau permettra de mieux la protéger. Le document d'orientation et d'objectifs préconise de classer les sites de cette trame dans les documents d'urbanisme en zone N et de définir des mesures de protection adéquates.

2.1.6. – La gestion de l'environnement :

Le Pays des Vals de Saintonge fait partie du bassin versant de la Charente, sauf trois communes, les plus septentrionales, qui dépendent du bassin Loire-Bretagne. Le territoire est donc concerné par deux schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et actuellement par deux schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) :

- SDAGE Loire-Bretagne entré en application fin 1996 ;
- SDAGE Adour-Garonne dont la révision a été adoptée en novembre 2009 ;
- SAGE Boutonne ;
- SAGE Sèvre-Niortaise et Marais poitevin.

Le schéma d'aménagement et des gestion des eaux Charente est en cours d'élaboration. L'état de l'environnement ne mentionne qu'un seul SAGE en application : le SAGE Boutonne, la partie traitant de l' « Articulation du SCOT avec les autres documents » en cite deux : le SAGE Boutonne et celui de la Sèvre-Niortaise et Marais Poitevin. Les objectifs et priorités pour chacun des SDAGE et SAGE sont détaillés dans le projet plusieurs fois dont celle spécifique à l' « Articulation du SCOT avec les autres documents ».

L'eau est très exploitée. Le Pays des Vals de Saintonge connaît un déficit structurel de la ressource en eau. La Charente est classée cours d'eau très déficitaire ainsi que l'Antenne et la Boutonne.

L'irrigation agricole est l'usage sollicitant le plus la ressource (+ de 70% en 2008 dont près de la moitié provient des nappes souterraines). De plus, la qualité des eaux est soumise à de fortes pressions. Les nappes du bassin de la Boutonne sont classées en zone vulnérable à la pollution diffuse par les nitrates d'origine agricole. L'ensemble des Vals de Saintonge fait partie de la zone de vigilance pesticides et nitrates grandes cultures et de la zone sensible à l'eutrophisation. Cela étant, les cours d'eau ne présentent pas d'altération majeure. L'eau distribuée est de bonne qualité.

Le SDAGE Adour-Garonne a mis en place un plan de gestion des étiages pour ne pas aggraver les assecs historiques ou en créer de nouveaux mettant en péril la vie aquatique et limitant les apports d'eau douce dans la zone littorale. Le plan de gestion des étiages du bassin versant de la Charente couvre l'ensemble du territoire des Vals de Saintonge.

Cinq carrières d'importance réduite sont exploitées dans le Pays pour une extraction maximum de 330 000 tonnes, avec une majorité de sables. Les autorisations d'exploitation sont subordonnées à une remise en état visant à favoriser la réinsertion des sites (cultures, boisements).

La pollution atmosphérique est quantifiée par des estimations : il n'y a pas de station de mesure. La pollution est globalement peu importante, plus élevée à l'ouest du territoire et à proximité de l'autoroute A10 (oxyde d'azote)

La gestion des déchets ménagers est assurée pour l'ensemble du Pays des Vals de Saintonge par le Syndicat mixte intercommunal de collecte et de traitement des ordures ménagères. L'incinérateur est à Paillé (commune du Pays). Il accueille également les ordures ménagères de l'île de Ré. Treize déchetteries, deux centres de compostage complètent ce dispositif pour la gestion des déchets (verre, papier, gravats, électroménager, etc.). Les cendres issues de l'incinérateur sont envoyées en Allemagne où elles servent à combler d'anciennes mines de sel.

La quasi totalité des communes disposent aujourd'hui d'un schéma d'assainissement. En raison d'une population relativement faible, les zonages d'assainissement d'une grande partie des communes sont en faveur d'un assainissement autonome.

Le trafic routier est la principale source des nuisances sonores. L'autoroute A10 constitue l'axe le plus bruyant suivie par l'A837. Cela étant, sur une largeur de 300 mètres de part et d'autre de ces axes, il existe une obligation de renforcer l'isolation acoustique pour les bâtiments à construire.

2.1.7. - **La prévention des risques :**

L'ensemble des communes des Vals de Saintonge est au moins concerné par un risque.

Cent neuf communes ont été identifiées en risque inondation géré par des plans de prévention divers : Charente-aval, Communes du bassin médian de la Boutonne et PPRN inondation Tonny-Boutonne, Torxé et Genouillé. Deux atlas de zones inondables ont été également réalisés pour les cours d'eau principaux et secondaires (délimitation du champ d'expansion des crues sur une carte au 1/25 000e sur les bases des relevés et observations des crues historiques). Les documents d'urbanisme tiennent compte de ces éléments.

Toutes les communes des Vals de Saintonge sont exposées au risque mouvement de terrain. Le retrait-gonflement d'argile ou le risque d'effondrement des anciennes carrières de calcaire sont précisés dans les plans de prévention : recommandations de construction, de maîtrise de rejet des eaux pluviales ou des dispositions d'usage du sol.

Le risque tempête concerne 82 communes du Pays. Les normes en vigueur sont définies dans les documents techniques unifiés « Règles de calcul définissant les effets de la neige et du vent sur les constructions » de 1965, mises à jour en 2000.

Vingt-trois communes sont concernées par les feux de forêt.

Le Pays des Vals de Saintonge se trouve en zone 3 des risques sismiques. Il s'agit d'observer les nouvelles règles de construction parasismiques en vigueur depuis le 1er mai 2011 variables selon le type des bâtiments (habitat individuel ou collectif, commerce ...).

Les installations dangereuses sont soumises soit à déclaration soit à autorisation. Il faut signaler la présence d'un site de risques technologiques majeurs relevant du seuil bas de la directive SEVESO : le stockage d'engrais nitrés sur la commune de Chives.

L'ensemble du territoire est concerné par les transports de matières dangereuses. Quinze communes sont traversées par des canalisations de gaz (prises en compte dans les documents d'urbanisme). Deux lignes électriques à haute tension se croisent près de Saint Jean d'Angely. Il existe plusieurs relais pour la téléphonie mobile susceptibles également d'être la source d'ondes électromagnétiques.

2.2. - BILAN DE LA CONCERTATION

Le projet de schéma de cohérence territoriale du Pays des Vals de Saintonge a fait l'objet d'une large concertation avant d'être arrêté par le Comité syndical du Pays le 17 décembre 2012. Le public a été convié à participer aux différents stades de la progression du projet et il a pu s'informer par la mise en ligne sur Internet des différents documents :

- ✎ mise à la disposition du public des dossiers, notamment du « porter à connaissance de l'Etat » au siège du Syndicat mixte et des Communautés de communes.
- ✎ articles insérés dans les supports de communication des collectivités, membres du Syndicat mixte ou publication de bulletin d'information par le Syndicat mixte.
- ✎ réunions publiques.
- ✎ annonce des différentes actions de concertation notamment par voie de presse.

Le diagnostic a été structuré autour de six commissions thématiques – développement économique, habitat / services et équipements, transports et déplacements, énergie et climat, environnement – les deux séries de réunions étaient ouvertes à tous au siège du Pays des Vals de Saintonge entre le 19 mai et le 15 juin 2010 et du 23 novembre au 21 décembre 2010. Elles ont réuni plus de 400 participants.

Le document « Diagnostic et Enjeux », partagé avec l'ensemble des partenaires et de la population, fut suivi par la mise en place d'ateliers – projets organisés en fonction des enjeux définis comme prioritaires méritant une approche approfondie. Cinq ateliers-projets (stratégie numérique, aménagement des communes, projet commercial du SCOT, stratégie d'accueil des entreprises et environnement et énergie) ouverts au public ont été organisés en cinq endroits différents au cours de l'automne 2011. 206 personnes y ont assisté.

La présentation de la démarche du SCOT en juin et juillet 2011 fut présentée aux élus du Conseil communautaire dans chacun des chefs-lieux de canton.

Le projet du SCOT a été présenté lors de forums associant tous les acteurs du SCOT lors de chacune des grandes étapes. Ils étaient ouverts à tous sur inscription préalable et ils ont fait l'objet d'une large publicité. Quatre forums portant sur des thèmes différents ont été réalisés en des lieux répartis sur le territoire. 387 personnes ont assisté aux trois premiers, le 4^e était réservé aux élus afin de préparer la phase d'approbation du document.

Quatre réunions de concertation avec les personnes publiques ont été organisées dans le respect des articles du Code de l'Urbanisme. Dans le cadre de la concertation, de nombreux échanges ont eut lieu entre les différents SCOT limitrophes. De plus, le Syndicat mixte du Pays des Vals de Saintonge a participé de nombreux échanges avec d'autres territoires et structures les plus diverses.

Une réunion de concertation spécifique a été organisée au profit des adhérents du Club Pro des Vals de Saintonge (club des chefs d'entreprises). Une enquête « entreprises » réalisée au cours du 1^{er} semestre 2011 a permis de connaître les problématiques et les attentes liées au projet du SCOT (44 entreprises sur les 150 sollicitées ont répondu au questionnaire).

Trois réunions publiques à destination du public furent organisées en janvier et février 2012 respectivement à Archingeay, Saint Jean d'Angely et Matha. Elles furent précédées d'une conférence de presse et d'un affichage dans les 116 communes. Elles furent mises également sur le site Internet du Syndicat mixte. Elles ont rassemblé 53 personnes.

Le projet SCOT, au fur et à mesure de son avancée, a fait l'objet de compte rendu dans la presse locale et dans les « Feuilles du Pays des Vals de Saintonge », bulletin trimestriel du Syndicat mixte diffusé à l'ensemble des élus. Un numéro spécial a été tiré à 3 000 exemplaires à destination du grand public.

Un dossier comprenant le « Porter à connaissance » des services de l'Etat ainsi qu'un registre de concertation ont été tenus à la disposition du public au siège du Syndicat mixte et des sept Communautés de communes pendant toute la durée de la procédure d'élaboration du SCOT.

Le texte de la délibération du 17 décembre 2012 tirant le bilan de la concertation retrace les différentes phases associant les élus, techniciens, acteurs économiques, habitants et autres personnes concernées. De nombreux documents de travail ont été mis en ligne sur le site Internet du Pays, documents téléchargeables (5 893 téléchargements avaient été effectués à la date du 21 août 2012). Un lien avec une adresse de contact permet d'interroger le Syndicat mixte pour obtenir des informations.

<p style="text-align:center">2.3. - <u>LE PROJET D'AMENAGEMENT</u></p> <p style="text-align:center"><u>ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES</u></p> <p style="text-align:center"><u>et</u></p> <p style="text-align:center"><u>LE DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS</u></p>

2.3.1. - Observations liminaires :

2.3.1.1. - L'armature territoriale :

L'influence des communes dans le Pays n'est pas égale : Saint Jean d'Angely, chef-lieu d'arrondissement, situé au centre de l'arrondissement, rayonne sur l'ensemble du territoire des Vals de Saintonge, les chefs-lieux de canton sur les communes qui leur sont rattachées et groupées en communautés de communes. Enfin, quelques autres communes disposent d'une offre en équipements et services intéressant les communes voisines.

Le projet de schéma de cohérence territoriale hiérarchise les communes en :

- un pôle urbain central qui impacte l'ensemble du territoire du SCOT. Il est le principal moteur de développement en termes d'emplois et de services. Il s'agit de la ville de Saint Jean d'Angely et des parties des communes de Mazeray, Ternant et Le Vergne qui se sont développées en prolongement de la ville (sorte de conurbation partielle) ;
- six pôles d'équilibre structurent les bassins de vie de proximité. Il s'agit de six chefs-lieux de canton sur les sept d'arrondissements, le septième étant celui de Saint Jean d'Angely ;
- sept pôles de proximité dont l'influence agit sur les communes voisines. Il s'agit de Beauvais sur Matha, Bernay Saint-Martin, Bords, Taillebourg, Brizambourg, Villeneuve la Comtesse et Néré ;
- l'espace rural concerne toutes les autres communes.

Cette distinction est essentielle dans les objectifs définis par le Plan d'aménagement et de développement durables et le Document d'orientation et d'objectifs en termes de consommation d'espace, de démographie, d'habitat, d'activités économiques et des services et équipements. D'autres mesures ou effets sont plus diffus mais également importants.

2.3.1.2. - Les documents d'urbanisme des communes :

Le Projet d'Aménagement et de développement durables et le Document d'orientation et d'objectifs prescrivent la transcription des objectifs et orientations dans les documents d'urbanisme des communes. Il est fait surtout référence aux plans locaux d'urbanisme, les cartes communales sont citées plus rarement.

En février 2013, 19 communes du Pays des Vals de Saintonge restaient sans document d'urbanisme et n'étaient engagées dans aucune procédure d'élaboration. Pour la plupart, elles sont situées au nord-est du Pays. Or, il a été constaté que les communes possédant un plan local d'urbanisme autorisant l'ouverture de zones à l'urbanisation étaient plus dynamiques dans le rythme des constructions se traduisant par une hausse démographique. Douze communes possèdent une carte communale.

Le Plan d'aménagement et de développement durables et le Document d'orientation et d'objectifs traduisent la volonté d'une application du SCOT sur l'ensemble du territoire afin qu'il soit efficace et profitable à tous. Il n'est pas possible de traduire le projet SCOT dans une commune sans document d'urbanisme ou ne disposant que d'une carte communale. C'est pourquoi, le schéma de cohérence territoriale incite et favorise toutes les communes à se doter d'un plan local d'urbanisme.

2.3.1.3. - Présentation du PADD et du DOO :

Le Plan d'aménagement et de développement durables, document central du SCOT, a pour objectif de définir les politiques d'aménagement de l'espace, cohérentes, solidaires et durables mais pour des périodes différentes selon l'objet : 10 ans pour la consommation des espaces, jusqu'en 2025 pour la démographie et l'habitat. Les élus ont validé des axes permettant de dessiner un scénario SCOT qui doit renforcer l'armature historique du Pays des Vals de Saintonge et préserver son caractère rural. Le dynamisme du Pays doit profiter à toutes les communes du Pays.

Les objectifs d'aménagement et de développement sont regroupés autour de quatre axes. Chaque axe est divisé en plusieurs parties déclinées en actions, elles-mêmes conclues en objectifs. Ainsi, à titre d'exemple, le premier axe a pour titre « Préserver le climat, les ressources naturelles et les paysages ». Il est développé en cinq parties dont la première est intitulée « Contribuer à la lutte contre le changement climatique », elle-même scindée en actions traitant de la diminution ou la réduction de gaz à effet de serre (GES) liés aux déplacements ou au secteur résidentiel et aux bâtiments tertiaires, la troisième action traite de la compensation par la préservation des puits de carbone. Chacune de ces actions est conclue par des objectifs. Les objectifs de la diminution des émissions de gaz à effet de serre liés aux déplacements sont, d'une part la diminution d'ici 2030 de 15% des émissions de gaz à effet de serre, d'autre part, de définir dans le DOO les orientations d'aménagement de l'espace permettant d'assurer la réussite progressive de l'objectif.

Le Document d'orientation et d'objectifs présente la même structure que le PADD : les axes sont nommés Orientations mais portent les mêmes intitulés, elles-mêmes divisées en parties possédant les mêmes appellations. Ensuite sont rappelés les objectifs du PADD. Les orientations du DOO concluent chacune des parties. Si l'on reprend l'exemple ci-dessus, le titre est dénommé « Orientations sur le climat, les ressources naturelles et les paysages » déclinées en cinq parties dont la première est « Contribuer à la lutte contre le changement climatique ». Le Document d'orientation et d'objectifs ne reprend pas les actions mais rappelle tous les objectifs définis pour chacune d'elles. Enfin, les orientations fixent les moyens pour parvenir aux objectifs fixés. Elles sont indicatives, incitatives ou obligatoires. Leur transcription dans les documents d'urbanisme des communes sera obligatoire lorsque le schéma de cohérence territoriale sera approuvé

Le Plan d'aménagement et de développement durables et le Document d'orientation et d'objectifs sont analysés succinctement dans la même partie du présent rapport afin de parvenir à une meilleure compréhension des objectifs et orientations et d'éviter un mouvement brownien entre ces deux documents. Dans un souci de concision, il n'est pas envisagé de citer chacun des objectifs et orientations, tant leur foisonnement est important et varié. Certaines idées maîtresses, transversales, se retrouvent à différents endroits du projet de schéma de cohérence territoriale.

En amont du PADD et du DOO, hormis le diagnostic et enjeux, le projet de schéma de cohérence territoriale comprend deux développements nécessaires à la compréhension des objectifs du projet d'aménagement et de développement durables et des orientations du document d'orientation et d'objectifs. Il s'agit, d'une part, de l'explication des choix retenus pour établir ces documents et, d'autre part, le résumé non technique du rapport sur la présentation du SCOT.

L'explication des choix retenus pour établir le PADD et le DOO, présente dans une première partie une liste explicative et volontaire basée sur les enjeux du diagnostic. Elle s'articule autour de deux idées :

☛ de développement des facteurs d'attractivité et de compétitivité sur l'ensemble du territoire : économique, logements, équipements et services ;

☛ de préservation de l'identité du Pays et son cadre de vie : mise en valeur de l'identité paysagère et architecturale du territoire, protection de la qualité environnementale, gestion de façon durable l'eau, etc.

Le projet d'aménagement et de développement durables, le document d'orientation et d'objectifs et le document d'aménagement commercial reprennent les titres et le contenu du document « Explication des choix retenus ». Afin d'éviter toute redondance dans cette présentation sommaire du projet de schéma de cohérence territoriale, l'explication des choix retenus ne sera pas développée de manière spécifique dans le présent rapport.

Le résumé non technique reprend l'ensemble du dossier du projet, du diagnostic territorial au bilan de la concertation en passant par l'explication des choix du PADD et du DOO et de l'articulation du SCOT avec les autres documents. Document de synthèse, il permet d'appréhender facilement les enjeux et objectifs du schéma de cohérence territoriale. Afin d'éviter des redites avec la présentation des axes du projet d'aménagement et de développement durables et des orientations du document d'orientation et d'objectifs, le résumé non technique ne fera pas l'objet d'explications supplémentaires dans le présent rapport.

Cependant, des éléments de ces deux documents sont pris en compte dans la présentation du PADD et du DOO sans qu'il en soit fait spécifiquement mention.

2.3.2. – Axe 1 (ou orientations) : Préserver le climat, les ressources naturelles et les paysages

Il s'agit de contribuer à la lutte contre le changement climatique, de protéger les espaces naturels, agricoles et la biodiversité, de gérer de façon durable et économe la ressource en eau, de limiter l'exposition des populations aux risques naturels, technologiques et aux nuisances, et de valoriser la qualité des paysages.

La première partie « Contribuer à la lutte contre le changement climatique » se traduit par trois actions portant chacune d'elles des objectifs. Ces derniers définissent des orientations dans le Document d'orientation et d'objectifs. La diminution des GES, dont l'un des objectifs est la réduction de 15% d'ici 2030, peut être atteinte en articulant mieux l'urbanisation, l'emploi et les services pour limiter les déplacements, le Pays des Vals de Saintonge a l'ambition de devenir « un Pays courtes distances ». Elle est définie dans le DOO par une coordination entre le développement de l'emploi, de l'habitat et des services au sein des plans locaux d'urbanisme, plus particulièrement dans le cadre du plan d'aménagement et de développement durables des PLU. La deuxième action a pour objet de « Réduire les émissions de GES liées au secteur résidentiel et aux bâtiments tertiaires » avec des objectifs chiffrés pour 2030 (diminution de 22% pour le secteur résidentiel et 12% pour le secteur tertiaire) ou bien mettre en œuvre au sein des plans locaux d'urbanisme et des opérations d'aménagement, des mesures destinées à l'utilisation de nouveaux

matériaux, de nouvelles technologies d'isolation et d'utilisation économes de l'énergie. La troisième est « Compenser les émissions de GES du territoire par la préservation des puits de carbone » (forêts, espaces agricoles, cultures, prairies ou zones humides) qui contribuent à la lutte contre le réchauffement climatique.

Certaines orientations du Document d'orientation et d'objectifs sont précises voire contraignantes comme l'exigence de réalisation de parcs de stationnement pour les cycles, exigence qui devra être inscrite dans les plans locaux d'urbanisme pour toute construction de cinq logements collectifs ou plus ou de constructions pour des activités tertiaires de plus de 500 m² de surface de plancher. En ce qui concerne les puits de carbone, ils doivent être identifiés dans les PLU et doivent faire l'objet de mesures de protection et de mise en valeur. Il est également prescrit de développer les espaces verts au sein des opérations d'aménagement et de programmation.

La deuxième partie « Protéger les espaces naturels, agricoles et la biodiversité ». Pour y parvenir, cinq actions sont prévues. La première est de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers à 400 hectares sur 10 ans, quelle que soit l'affectation, résidentielle ou économique. Cette donnée chiffrée a été déterminée à partir de la consommation enregistrée entre 1999 et 2010 qui a été de 438 hectares.

Ce chiffre de 400 hectares est très inférieure à la somme des possibilités offertes aux communes par les orientations du Document d'orientation et d'objectifs notamment pour les communes de l'espace rural. A chacune des strates de l'armature territoriale il est attribué un potentiel de nouveaux espaces à consommer immédiatement pour le développement de leurs zones à urbaniser. La même surface est également prévue pour une urbanisation à moyen et long termes :

- de 40 à 50 hectares pour le pôle urbain. Les ouvertures à l'urbanisation directe (zones U et AU des plans locaux d'urbanisme) ne pourront dépasser 50 hectares, les ouvertures à l'urbanisation à moyen et long termes (zones 1 AU et 2 AU) sont également limitées à 50 hectares maximum ;
- de 10 à 15 hectares (pour Matha de 15 à 20 hectares) pour chacun des pôles d'équilibre pour les ouvertures à l'urbanisation directe et autant pour une urbanisation à moyen et long termes ;
- de 6 hectares pour chacun de pôles de proximité (8 hectares pour la commune de Bords) pour l'urbanisation directe et autant pour l'urbanisation à moyen et long termes.
- De 210 à 250 hectares pour l'ensemble des communes de l'espace rural (qui sont une centaine). Cependant, dans la même orientation, il est indiqué que les ouvertures à l'urbanisation directe pourront atteindre un maximum de 4 hectares dans la mesure où les objectifs de croissance démographique affichés dans le PADD du plan local d'urbanisme le justifient (+ 4 hectares possibles classés en zones 1AU ou 2AU). Les communes ne disposant que d'une carte communale ne pouvant pas réserver des surfaces pour le moyen et long termes. Pour les communes concernées par l'aménagement d'un parc d'activités stratégique (Paillé, Fontenet et Blanzac les Matha), les 4 hectares s'appliquent à la partie commune non concernée par le parc d'activités.

Dans tous les cas, les dents creuses, les secteurs urbains non bâtis compris dans l'enveloppe urbaine et friches urbaines à renouveler, ne sont pas comptabilisés dans les surfaces autorisées.

Les orientations sur la capacité d'accueil de 62 000 habitants en 2025 (2^{ème} axe) reprennent ces chiffres pour les pôles et communes de l'espace rural en apportant des précisions quant à la répartition entre secteur résidentiel et secteur économique. Il est à nouveau précisé pour les communes de l'espace rural une limitation à 4 hectares maximum à l'ouverture à l'urbanisation directe (zone U et UA), dans la mesure où les objectifs de croissance démographique affichés par le PADD du plan local d'urbanisme le justifient. Ces communes peuvent réserver en ouverture à

l'urbanisation une surface jusqu'à 2 hectares nécessaire au développement des activités artisanales, des équipements et des services.

Lorsque chacune des communes disposera d'un plan local d'urbanisme, étape nécessaire pour un développement harmonieux de tout le Pays, l'ensemble des possibilités offertes aux communes permettra une consommation des espaces naturels et agricoles de 600 hectares environ en zone U et UA et 600 hectares à court et moyen termes. Aux chiffres du tableau figurant à la page 7 du Document d'orientation et d'objectifs, il faut y ajouter 10 hectares par site pour le développement de nouvelles activités à Paillé, Saint Hilaire de Villefranche et Tonny-Boutonne. Ces calculs ne tiennent pas compte des surfaces qui seront consommées pour les voies de contournement de Saint Jean d'Angely et de Saint Savinien. Enfin, il n'est pas tenu compte dans la consommation des espaces naturels et agricoles les dents creuses et secteurs urbains non bâtis compris dans l'enveloppe urbaine.

Les objectifs et orientations du projet de schéma de cohérence territoriale ne tiennent pas compte de l'importance des communes. Ainsi, Saleignes dont la population en 2010 était de 65 habitants possède les mêmes possibilités de consommation des espaces naturels ou agricoles que la commune de Varaize de 597 habitants.

Le commissaire enquêteur estime nécessaire d'apporter plus de précision et de clarté en termes de superficie pour chaque commune pour une utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers, la protection des sites et des milieux et des paysages. Au regard de l'importance de certaines dents creuses ou secteurs non bâtis de l'enveloppe urbaine, il paraît tout aussi nécessaire de prendre en compte leur surface.

La deuxième action « Réaliser un maillage des espaces naturels : la Trame Verte et Bleue » a pour but d'enrayer le déclin de la biodiversité en préservant et en restaurant les continuités écologiques pour permettre aux espèces animales et végétales d'assurer leur survie. Pour y parvenir le SCOT prévoit de renforcer le maillage entre ces différents espaces afin de créer un réseau de milieux naturels connectés entre eux par des liaisons biologiques : la Trame Verte et Bleue. L'identification de cette trame est l'un des préalables. Le projet précise qu'elle ne doit pas être réduite aux simples périmètres des sites Natura 2000.

Les orientations du DOO paraissent trop imprécises quant à cette trame verte et bleue. La première orientation « Reporter au sein des plans locaux d'urbanisme, et conformément au schéma régional de cohérence écologique, la Trame Verte et Bleue, telle qu'elle est identifiée par le SCOT » et la deuxième orientation « Identifier au sein des PLU, les continuités écologiques et espaces naturels à restaurer à l'échelle locale. » semblent difficiles à mettre en œuvre. La partie consacrée au diagnostic « Etat initial de l'environnement » donne quelques éléments d'identification pour la trame verte et bleue, éléments trop imprécis dans l'espace pour être reportés dans les documents d'urbanisme des communes.

Le commissaire enquêteur estime nécessaire pour répondre aux exigences du PADD, c'est à dire l'identification ou la restauration des continuités écologiques qui ne respectent pas nécessairement les limites des communes, que la trame verte et bleue soit définie dans l'espace à une échelle supérieure à la commune, en coordination avec les structures administratives limitrophes et en cohérence avec le schéma régional de cohérence écologique. La cartographie censée représenter la trame verte et bleue figurant page 13 de l'état initial de l'environnement n'est pas suffisamment précise. Elle n'indique en fait que les cours d'eau, les forêts et les bois. Il apparaît tout aussi nécessaire qu'elle comprenne les sites faisant l'objet de protections diverses.

Les orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs pour la mise en œuvre du PADD – protection des zones humides, développement du réseau des haies, mise en valeur des espaces verts en milieux urbains – recèlent des prescriptions ou recommandations novatrices comme la mise en place des zones tampons autour des différents espaces protégés (mais sans définir leur classement ou zonage dans les PLU), l'identification dans les PLU des zones humides par un

zonage Nzh, favoriser la mise en place de haies et/ou assurer leur protection dans les documents d'urbanisme, etc.

Le troisième grand objectif « Préserver le climat, les ressources naturelles et les paysages » est principalement consacré à la gestion de façon durable et économe de la ressource en eau. Il s'agit de protéger les captages, de favoriser les usages économes de l'eau, de mettre en place des réserves de substitution pour l'irrigation agricole, d'améliorer la gestion des eaux pluviales et de réduire les pollutions diffuses liées aux activités agricoles et industrielles.

La protection des captages actuels est déjà assurée par des aires plus ou moins étendues selon leur degré de protection. Le SCOT entend à ce qu'elles figurent sur les documents graphiques des plans locaux d'urbanisme et plus particulièrement dans les Projets d'aménagement et de développement durables afin de mieux les prendre en compte lors des grandes orientations d'aménagement. Les anciens captages continueront d'être protégés pour une ressource à long terme.

La création de réserves de substitution pour l'irrigation agricole est une solution pouvant permettre une réduction des prélèvements sur la ressource en eau, notamment des eaux souterraines qui doivent être affectées en priorité à la consommation humaine. Ces réserves de substitution seront prises en compte dans les PLU. Le SCOT suit dans ce domaine les recommandations du SAGE Boutonne.

La gestion des eaux pluviales, aujourd'hui quasi inexistante dans le Pays, doit participer à la gestion durable et économe de l'eau. Les moyens sont connus : limiter l'imperméabilisation des sols, mettre en place des schémas de gestion des eaux pluviales tant au niveau des communes que pour les opérations d'aménagement. Les orientations du DOO oblige la récupération et la réutilisation des eaux pluviales pour toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction de logements collectifs pour l'arrosage des espaces verts communs ou de définir dans le règlement des PLU un taux maximal d'imperméabilisation des sols selon les secteurs géographiques, ou bien encore de privilégier l'infiltration des eaux à l'échelle de la parcelle.

Pour le traitement des rejets humains, les ouvertures à l'urbanisation, dans les communes ou secteurs gérés en assainissement autonome, pourront être envisagées dès lors que l'aptitude des sols sera jugée satisfaisante. Il est à noter que la quasi totalité des communes du Pays des Vals de Saintonge possède un zonage d'assainissement, le plus souvent autonome au regard de l'importante toute relative des populations.

Le grand objectif suivant concerne les risques naturels et technologiques et les nuisances. Les plans locaux d'urbanisme doivent dresser un inventaire des risques naturels et technologiques où il sera, a priori, interdit de construire en vertu du principe de précaution. Le plan de zonage des PLU devra comporter un indice « RISQ » suivi d'une lettre : « i » pour inondation, « t » pour technologique. Des orientations devront également être prises autour des bâtiments agricoles générant des nuisances.

La cinquième action de la lutte contre le changement climatique est la valorisation des paysages et du patrimoine par la préservation des éléments structurants des paysages, la mise en valeur des bâtis, la récréation de haies bocagères pour leur valeur paysagère, la préservation et le développement des chemins ruraux, le traitement qualitatif des espaces de transition ville/campagne et l'exigence de qualité paysagère pour les parcs d'activités. Les moyens pour parvenir à ces résultats sont assez usuels. Il faut souligner cependant l'interdiction d'urbanisation des hameaux et l'aménagement des transitions ville/campagne par une perception paysagère qualitative des espaces concernés (lisières d'urbanisation, cohérence entre les clôtures urbaines ou agricoles, développement de réseaux d'itinéraires doux ...). Le développement des haies est déjà évoqué dans la protection des espaces naturels agricoles et la biodiversité.

En termes d'orientations, ces objectifs se traduisent par de nouvelles directives pour les plans locaux d'urbanisme, telles la préservation des espaces agricoles péri-urbains à

l'extérieur des voies de contournement, l'élaboration d'un traitement particulier pour les zones de transition dont les limites à l'urbanisation devront s'appuyer sur des éléments visuels existants ou en l'absence de ceux-ci par la constitution de lisières, l'identification des vues et des chemins ruraux qui devront être mis en valeur ou bien encore la mise en place d'une signalétique des parcs d'activités.

2.3.3. – **Axe 2 (ou Orientations) : Fixer la capacité d'accueil à 62 000 habitants en 2025 :**

Après avoir connu un déclin sensible, l'arrondissement de Saint Jean d'Angely connaît depuis 2004 une démographie positive. Seule, la Communauté de communes de Loulay enregistre un solde négatif (- 185 habitants) entre 1999 et 2009. A l'inverse, la Communauté de communes de Saint Hilaire de Villefranche connaît la progression la plus forte (+ 891 habitants).

Entre 1999 et 2009, le Pays des Vals de Saintonge a gagné près de 3 000 habitants (en grande partie grâce à l'établissement de près de 1 500 britanniques). En 2010, le recensement fait apparaître une population de 55 844 habitants. La commune d'Ecoveux de 1 170 habitants fait partie de la Communauté d'agglomération de Saintes depuis le 1er janvier 2013 (elle paraît toujours dans les chiffres du projet de SCOT). A ce départ, s'ajouteront le 1er janvier 2014 ceux des communes de Genouillé, Chervettes, Saint Crépin et Saint Laurent de la Barrière pour le Pays d'Aunis. Ces quatre communes recèlent 1 323 âmes ce qui amène la population du Pays au chiffre de 54 521 habitants (54 199 en 2009). Elles appartiennent actuellement à la Communauté de communes de Tonnay-Boutonne.

L'objectif de croissance démographique qui se basait sur une population initiale de 56 733 habitants en 2009 doit prendre en compte ces départs pour déterminer le nouvel objectif démographique du Pays des Vals de Saintonge en 2025.

Le SCOT a retenu comme scénario une évolution modérée de croissance sur la base de celle constatée en 1999 et 2008.

Six modes d'action ont été définis pour atteindre et organiser cet objectif de croissance démographique :

- encourager la dynamique démographique ;
- optimiser la consommation de l'espace avec la mise en œuvre de stratégies foncières et immobilières ;
- qualifier l'offre des pôles d'équilibre ;
- conforter les pôles de proximité ;
- aménager les bourgs et les villages des communes.

« Encourager la dynamique démographique » concerne des objectifs en termes de population et de logements. L'accueil de 300 habitants supplémentaires par an est nécessaire pour atteindre l'objectif global prévu. De manière concomitante, une offre de 325 logements supplémentaires est indispensable pour satisfaire les besoins de cette nouvelle population. Les sorties des logements vacants dont le nombre est particulièrement important dans les Vals de Saintonge (11% du parc) sont prises en compte dans l'offre de 325 logements. Le Plan d'aménagement et de développement durables détermine ce chiffre par les phénomènes de décohabitation (moins de personnes par logement) et de vieillissement de la population pour justifier un surplus de logements par rapport à l'accroissement du nombre d'habitants.

L'objectif global est de 4 500 logements – objectif figurant au chapitre de la répartition entre logements neufs et renouvellement urbain ou remise sur le marché de logements vacants – axe 4 du PADD. Ce chiffre est difficilement appréciable, le projet SCOT ne précisant pas

l'espace-temps pour atteindre cet objectif, 4 500 logements correspondant à 13,84 ans. Le taux d'occupation actuel par logement, ratio important pour justifier l'objectif de 325 logements, n'est pas indiqué dans le diagnostic.

Le commissaire enquêteur estime nécessaire de mieux préciser l'augmentation du parc en logements au regard de l'objectif de croissance démographique.

Le Document d'orientation et d'objectifs apporte des précisions importantes pour atteindre et/ou juguler les objectifs définis, mais qui apparaissent contradictoires avec les orientations qui contiennent la consommation des espaces naturels et agricoles à 400 hectares sur 10 ans, objectif réaffirmé dans le titre « Optimiser la consommation de l'espace avec la mise en œuvre de stratégies foncières et immobilières ». Le DOO prescrit que les programmes locaux de l'habitat des Communautés de communes devront présenter une répartition géographique de l'objectif de croissance démographique avec celui défini au SCOT. Il en est de même pour les plans d'aménagement et de développement durables des plans locaux d'urbanisme. Il fixe une croissance démographique différente selon le positionnement des communes dans la hiérarchie territoriale :

- pour les communes de l'espace rural, elle est fixée entre 0,6 et 1% ;
- pour les communes de l'armature territoriale, pôles d'équilibre et pôles de proximité, à 1%.

Pour le pôle urbain, l'accroissement de la population est fixé à 1 500 personnes à l'horizon 2025.

Ces valeurs pourront être dépassées selon certaines conditions faisant référence au rythme de croissance observé durant la dernière décennie ou, dans le cas où la population de la commune serait trop faible pour permettre une évolution en pourcentage (six communes du Pays de Vals de Saintonge possèdent une population inférieure à 100 habitants dont quatre pour la seule Communauté de communes de Loulay). Il apparaît dès lors une contradiction entre les objectifs de croissance des petites et moyennes communes en terme de population et les possibilités qui leur sont données sous certaines conditions, d'ouvrir à l'urbanisation quatre hectares en zones U et UA (et quatre hectares à moyen et long termes), surface qui ne prend pas en compte les dents creuses et les espaces non construits compris dans l'enveloppe urbaine actuelle. Ainsi, avec une progression de 1%, une commune de 100 habitants peut augmenter de 10 habitants sur 10 ans et une commune de 500 personnes de 50 habitants, avec une possibilité quasi identique de consommation d'espaces naturels et agricoles.

Il semblerait plus juste et plus cohérent de déterminer, pour chacune des communes ou groupes de communes catégorisés par la population actuelle et le rythme de croissance démographique observé pendant la décade précédente, les objectifs de croissance démographique et les ouvertures à l'urbanisation maximum tout en prenant en compte les dents creuses, les espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et les logements vacants.

Le Document d'orientation et d'objectifs fixe une répartition des ouvertures à l'urbanisation selon les pôles de l'armature territoriale :

- 1/3 au minimum pour les activités économiques, des équipements et services publics ;
- 2/3 au maximum à destination de l'habitat.

Pour les communes de l'espace rural, les surfaces nécessaires au développement des activités artisanales, des équipements et des services, les surfaces doivent être inférieures à 2 hectares, *soit plus de 200 hectares potentiels, ce qui paraît contradictoire avec certains objectifs du Projet d'aménagement et de développement durables comme le renforcement des pôles de*

l'armature territoriale ou de rééquilibrage de la consommation de l'espace au profit de l'accueil des entreprises. Ainsi, les communes de l'espace rural et celles de proximité ont le même potentiel en surface pour les activités ce qui infirme l'objectif de renforcement des communes-pôles. Il est à noter que la consommation d'espaces sur tout le territoire du Pays pour les activités était jusqu'à présent de 5,9 hectares par an (référence : Axe 3 – Chapitre 1 « Développer le cadre économique de demain »).

Le deuxième moyen pour atteindre ce grand objectif du projet « Fixer la capacité d'accueil à 62 000 habitants en 2025 » est l'optimisation de la consommation de l'espace avec la mise en œuvre de stratégies foncières et immobilières. Elle envisage à rééquilibrer la consommation de l'espace entre activités et habitat (voir supra). Les ouvertures à l'urbanisation des plans locaux d'urbanisme en adéquation avec les nouveaux objectifs et la mise en place d'opérations foncières et immobilières pour limiter la consommation de l'espace présentent des dissonances entre les objectifs du PADD et les orientations du DOO dont certaines sont évoquées ci-dessus.

Les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales prévoient actuellement des zones ouvertes à la construction qui dépassent en superficie les objectifs du projet de schéma de cohérence territoriale. Le SCOT prescrit de modifier leur zonage et de classer le « surplus » en zone agricole ou naturelle, y compris les secteurs non bâtis des zones urbaines non compris dans l'enveloppe existante et les parcelles constructibles non bâties des hameaux.

Le recensement des logements vacants et des friches immobilières et foncières qui pourraient être réutilisées dans le cadre d'une gestion économe de l'espace est prescrit par le Document d'orientations et d'objectifs.

Le renforcement des pôles de l'armature territoriale est un objectif transversal du projet de schéma de cohérence territorial.

Le renforcement du pôle urbain est la pierre angulaire de ce schéma pour les services de dimension de Pays qui bénéficient à l'ensemble des communes.

Le pôle urbain est constitué par la ville de Saint Jean d'Angely et des parties urbanisées des communes de Mazeray, Ternant et Le Vergne en continuité urbaine de celle de Saint Jean d'Angely. L'objectif du SCOT est d'atteindre le seuil de 10 000 habitants en 2025 soit une augmentation globale de 1 500 habitants afin de maintenir et de développer des services dimensionnés à l'échelle du Pays : commerces, santé, équipements culturels et sportifs, transports, équipements destinés à l'enfance, etc. L'aménagement du pôle urbain doit être réalisé dans un cadre de proximité et de compacité à l'intérieur d'une enveloppe dont le périmètre sera les voies de contournement de la ville (dont la partie nord-sud n'est pas encore réalisée). Les espaces naturels et agricoles situés à l'extérieur de ce périmètre seront classés en zone A (Agricole), Ap (Agricole paysager ou N (Naturelle) dans les documents d'urbanisme. Le parc Arcadys, situé à proximité de l'échangeur autoroutier échappe à ce schéma. Cela étant, les espaces naturels et agricoles des communes de Mazeray, Ternant et La Vergne sont concernées par trois objectifs : les 4 hectares autorisés pour les communes de l'espace rural (+ 4 hectares pour le moyen et le long termes), le renforcement du pôle urbain pour la partie de leur territoire comprise entre la voie de contournement et Saint Jean d'Angely, et le tracé de la voie de contournement nord-sud dont le faisceau vient d'être déterminé.

L'un des objectifs du PADD est l'harmonisation des plans locaux d'urbanisme des quatre communes, notamment au regard des projets structurants, des équipements, de la maîtrise de l'étalement urbain ou de l'aménagement économique. Pour ce faire, il est préconisé la mise en œuvre d'une conférence entre les élus.

Les orientations du DOO pour le renforcement du pôle urbain sont multiples et diverses : assurer la connexion de l'urbanisation au réseau de transports urbains à développer ou au

réseau de liaisons douces, piétonnes ou cyclables, définir le programme de développement d'une nouvelle offre d'immobilier d'entreprises en location ou en accession à la propriété, aménagement du quartier de la gare de Saint Jean d'Angely pour le projet de la ligne TGV Niort-Saintes-Royan, renforcement des objectifs en termes de santé (centre hospitalier), etc.

Le Parc Arcadys fait l'objet d'une attention particulière. Sa situation géographique et sa capacité lui permettent l'accueil et le développement de filières ou de grosses entreprises nécessitant de l'espace et une desserte autoroutière. Le Projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs ambitieux. Les nouveaux espaces ouverts à l'urbanisation auront vocation à l'implantation d'activités de production, de transformation, de logistique et de services aux entreprises dont l'implantation en milieu urbain n'est pas envisageable. La desserte en Très Haut Débit de chaque construction, la mise en place d'une signalétique commune, la réalisation de cheminements doux et cyclistes seront mises en œuvre. Le Parc Arcadys, dans sa structure actuelle a pour vocation d'accueillir des industries de développement durable.

Les pôles d'équilibre jouent un rôle de complémentarité et de relais au pôle urbain. Le SCOT estime nécessaire de les conforter en termes de démographie, commerce, services et industrie. Le Projet d'aménagement et de développement durables qualifie cet objectif comme l'une des clés de voûte du SCOT. Pour le canton de Loulay, les objectifs définis sont répartis entre trois communes : Loulay, Villeneuve la Comtesse et Bernay Saint-Martin.

Le renforcement des pôles d'équilibre au sein des Communautés de communes est à vocation multiple : démographique, industrielle et artisanale, commerciale (commerce de proximité, surface de vente de moyenne importance), équipement et services rayonnant sur plusieurs communes, mise en valeur des particularités propres à certains pôles (développement touristique à Saint Savinien). Les orientations du DOO permettent un accroissement de la population de 1%, la programmation dans les documents d'urbanisme des espaces ouverts à l'urbanisation, la définition d'un périmètre de revitalisation commerciale, le développement en termes de services et d'équipement de rayonnement intercommunal telle l'offre de transports et mobilité afin de favoriser les dynamiques avec le pôle urbain et les autres pôles d'équilibre, des services de santé ou bien encore des services et équipements liés à l'enfance, à la jeunesse ...

Les pôles de proximité – communes qui ont une certaine influence sur les bourgs proches par leur développement démographique et économique plus important – bénéficient, à quelques exceptions près, des mêmes objectifs et des mêmes orientations que les pôles d'équilibre. Des prescriptions spécifiques sont faites pour Bernay Saint-Martin et Villeneuve la Comtesse, communes du canton de Loulay pour le schéma des parcs d'activités stratégiques ou pour l'offre en équipements et services. Les orientations d'aménagement et de programmation des plans locaux d'urbanisme doivent définir les aménagements nécessaires à la mise en valeur patrimoniale. L'évolution de l'offre en réseaux et équipements en adéquation avec la population devra être recherchée par un mode d'urbanisation plus économique.

Définir l'organisation territoriale en bourgs, villages, hameaux et habitats isolés et développer et conforter les centres-bourgs prioritairement, sont des orientations du dossier d'orientations et d'objectifs des communes de l'espace rural. Il est rappelé l'interdiction d'étendre les hameaux sauf pour la construction d'annexes et dépendances ou de projets directement liés au tourisme rural. L'habitat isolé devra être classé principalement en zone agricole, les éléments du patrimoine identifiés et préservés. Les communes d'Asnières la Giraud et Saint Julien de l'Escap devront faire l'objet d'un périmètre de revitalisation commerciale intégré dans leur plan local d'urbanisme. Ces deux communes sont proches de Saint Jean d'Angely.

2.3.4 – **Axe 3 (ou Orientations) : Mettre en œuvre une nouvelle ambition économique :**

Le schéma de cohérence territoriale est un outil pour un projet mutualisé de développement économique ayant pour ambition la création d'emplois sur l'ensemble du Pays au même rythme que le développement de l'habitat et des infrastructures de déplacement. Le

développement économique, élément majeur de l'aménagement du territoire, devra être affirmé au sein des documents d'urbanisme. Il s'agit de créer des conditions favorables au maintien et au développement des entreprises et des projets structurants (desserte routière, desserte numérique, formation, etc.)

Le Pays des Vals de Saintonge, considéré aujourd'hui comme essentiellement agricole, doit faire « sa promotion » de ses réussites et de son savoir-faire économiques locaux et de sa nouvelle ambition économique. L'affichage de la dynamique économique aux portes d'entrées du territoire et des parcs d'activités situés sur les axes rentrants, la création d'une Agence de développement économique en charge du marketing territorial à l'échelle du SCOT font parties des objectifs du Projet d'aménagement et de développement durables pour réaliser l'objectif défini : accentuer le projet de développement économique et de l'emploi afin d'éviter que le Pays ne devienne principalement un espace résidentiel.

La première action affirmée « Développer le cadre économique de demain » est déclinée en plusieurs objectifs et orientations. Outre la répartition des ouvertures à l'urbanisation pour les pôles d'équilibre et de proximité de l'armature territoriale – 1/3 au minimum pour les activités économiques afin d'éviter toute sur-résidentialisation – les documents d'urbanisme des communes du Pays devront intégrer les projets ayant un impact positif pour l'environnement économique, les perspectives d'évolution des entreprises au regard des projets de développement ou des besoins en équipements et services. Cela étant, les projets structurants, les parcs d'activités stratégiques sont traités particulièrement afin d'assurer leur développement et leurs besoins, une meilleure signalétique de leur existence et de leurs diverses activités (des exemples de signalétiques sont donnés dans le Document d'orientation et d'objectifs).

L'aménagement d'une offre d'accueil compétitive, deuxième action de l'axe 3 « Mettre en œuvre une nouvelle ambition économique », met en exergue un schéma de parcs d'activités existants (cartographie) et envisage des créations afin de réaliser un maillage économique stratégique fort à l'échelle du Pays. Actuellement, il existe dans le Pays des Vals de Saintonge quatre parcs d'activités industrielles et artisanales (La Vergne, Néré, La Croix Comtesse et Blanzac-lès-Matha), quatre parcs d'activités ayant une vocation mixte (industrielle, artisanale et commerciale) et deux dites présentant un potentiel structurant – Arcadys à Saint Jean d'Angely et le camp de Fontenet prévu pour la construction d'un établissement pénitentiaire. A cela s'ajoute deux parcs à vocation uniquement commerciale à Saint Jean d'Angely : le parc commercial de la Sacristinerie et de la Grenoblerie et celui de l'Aumônerie.

Le Projet d'aménagement et de développement durables entend définir une vocation dominante ou une vocation mixte dans un cadre de complémentarité de l'offre à l'échelle du Pays afin d'éviter la concurrence. D'autres objectifs sont définis pour répondre à cette nouvelle approche économique tels que programmer des réserves foncières pour la création ou l'extension des parcs d'activités, réserver à l'échelle des communes une offre de proximité pour les activités artisanales ou mobilisant peu de foncier ou bien encore développer les activités tertiaires sur le pôle urbain central et sur les pôles d'équilibre.

Les orientations du DOO énumèrent les parcs d'activités en précisant pour chacun les actions à intégrer dans les documents d'urbanisme : création, extension, densification, aménagement, etc. Le plan local d'urbanisme des communes où il existe des parcs d'activités commerciales ou à vocation mixte doit intégrer les orientations du Document d'aménagement commercial (présenté infra). Les parcs d'activités non intégrés dans ce document ne pourront pas être autorisés à la pratique d'activités commerciales. Les programmes des services et équipements des parcs d'activités (signalétique, desserte numérique, cheminements doux, stationnement, etc.) devront être mutualisés et reportés dans les orientations d'aménagement et de programmation des PLU.

Les communes du pôle urbain et des pôles d'équilibre devront définir une nouvelle offre d'immobilier d'entreprises. Les friches immobilières présentant un potentiel économique devront être recensées dans les plans locaux d'urbanisme et les orientations

d'aménagement devront préciser les objectifs de requalification de ces friches en termes économiques.

Les activités commerciales sont très largement analysées dans le projet de schéma de cohérence territoriale. Elles font également l'objet d'un dossier particulier connexe soumis également à l'enquête publique, le Document d'Aménagement Commercial (DAC). Ce document est présenté dans une autre partie du présent rapport et fait l'objet d'une conclusion distincte.

« Proposer une offre commerciale séduisante », ce troisième développement de la nouvelle ambition économique du Pays conforte les pôles commerciaux existants – il n'y aura aucune création nouvelle afin de préserver le commerce de centre-ville et des centres-bourgs mais le projet prévoit une surface de plancher supplémentaire de 30 000 m². Des outils de protection des locaux commerciaux des centres-villes et centres-bourgs seront programmés pour assurer la pérennisation de leur vocation commerciale et leur attractivité commerciale sera favorisée par des opérations d'aménagement (circulation, stationnement, etc.). Pour les centres commerciaux existants, les objectifs du Projet d'aménagement et de développement durables concernent le développement global de l'offre commerciale, l'objectif commercial de chacune des zones, les conditions d'aménagement qualitatives avec des finalités graduées en fonction de leur catégorie (Pays, zone intermédiaire, zone locale).

La revitalisation commerciale des communes de l'armature territoriale, de Saint Julien de l'Escap et d'Asnières la Giraud, communes de l'espace rural, est affirmée comme une nécessité pour y maintenir des commerces. Cela sera traduit dans les documents d'urbanisme par la définition d'un ou plusieurs périmètres à vocation commerciale des centres-bourgs, délimitation qui se veut compacte au regard de l'existant afin de ne pas diluer l'offre commerciale (interdiction de nouvelles implantations commerciales ou d'un changement de destination des locaux en dehors des périmètres de revitalisation ou d'une zone d'aménagement commerciale).

Pour les communes de l'espace rural, les nouvelles activités commerciales ou les extensions des commerces existants sont limitées à 500 m² de surface de plancher par commerce. Le DOO, très directif dans le domaine commercial, envisage également l'interdiction, dans certains cas, du changement de destination des locaux commerciaux situés au rez-de-chaussée, notamment ceux situés dans la ville de Saint Jean d'Angely ou dans les périmètres de revitalisation commerciale.

Le Pays des Vals de Saintonge, malgré des atouts indéniables en termes de paysages, de monuments historiques ou typiques à la région, n'est pas à proprement parler un pays touristique. Situé au dehors des sites attractifs – littoral, marais poitevin, Cognac – il doit pouvoir attirer un public consommateur de tourisme à la campagne. Pour cela, le SCOT entend dynamiser ce secteur par l'aménagement de pôles thématiques – pierre, vigne, eau – associés à un plan de marketing touristique (donner une motivation pour venir découvrir les richesses spécifiques du territoire). La mise en valeur des sites touristiques et patrimoniaux (l'Abbaye royale de Saint Jean d'Angely et l'église Saint-Pierre d'Aulnay classées au patrimoine de l'UNESCO et d'autres sites offrant un patrimoine de grande qualité), la création de nouveaux produits touristiques comme des offres d'itinéraires pédestres, à cheval ou fluviaux, doivent permettre un essor significatif de cette activité et produire des emplois. Le Projet d'aménagement et développement durables souligne également la nécessité du développement de l'hébergement touristique. Beaucoup des objectifs définis dans le PADD seront inscrits dans les documents d'urbanisme des communes, objectifs accompagnés d'exigences en terme de desserte en communication numérique des hébergements. Le Chemin de Saint Jacques de Compostelle – voie de Tours – fait l'objet d'un traitement spécifique tant dans sa préservation que dans sa mise en valeur.

Le Pays des Vals de Saintonge est une région rurale et veut le rester tout en permettant un développement économique et résidentiel satisfaisant pour la population. Le secteur agricole représente aujourd'hui le premier employeur du territoire. La préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en limitant l'étalement urbain est l'axe premier du Projet

d'aménagement et de développement durables. La création de parcs voltaïques autorisée que sur les sols pauvres ne présentant pas d'intérêt pour l'agriculture, l'autorisation de réserves d'eau de substitution pour l'irrigation des cultures afin de limiter les prélèvements dans les nappes souterraines destinées principalement à la consommation humaine sont des objectifs forts du projet.

L'ambition du SCOT est aussi de favoriser le développement et la création de filières de transformation et de commercialisation des productions agricoles locales. Ces objectifs sont sources de créations d'emplois pérennes et encouragent la reprise des exploitations agricoles.

Les espaces forestiers – forêts, bois, haies – constituent des ressources qui peuvent être exploitées. Le SCOT incite à la mise en œuvre d'initiatives de gestion durable des espaces forestiers, notamment dans le cadre d'une charte forestière. Le développement de la ressource bois mérite d'être mieux précisée. En effet l'ambition du SCOT est d'atteindre 10% en 2025 en énergie renouvelable pour ce matériau. Aujourd'hui il ne représente que 3,9%. Les moyens d'une filière bois-énergie et la plantation de haies et taillis à rotation accélérée seront-ils suffisants pour atteindre l'objectif de 10% d'énergie renouvelable pour ce secteur sans prescrire des mesures spécifiques ?

Les objectifs et orientations liés à l'énergie poursuivent deux buts cumulatifs : réduire les consommations en favorisant les économies d'énergie et développer le recours aux énergies renouvelables en vue de permettre une relative indépendance du Pays.

Les Vals de Saintonge sont particulièrement performants dans la ressource éolienne : elle représente 30% de la puissance éolienne dans la région Poitou-Charentes. A terme, les parcs existants ou en projet fourniront plus de 100 MW et 50 éoliennes supplémentaires. Cela étant, les parcs éoliens présentent de nombreuses contraintes précisées par les réglementations.

Dans ce contexte, le SCOT veut favoriser d'autres sources d'énergies renouvelables – solaire (thermique et voltaïque intégré au bâti), biomasse (déjections animales, résidus des cultures), géothermie, valorisation des déchets et la cogénération. L'objectif est d'atteindre 30% de la consommation d'énergie consommée dans le Pays.

Les économies d'énergie sont également ambitieuses, qu'elles soient collectives ou individuelles. Le Projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs multiples répondant à l'obligation de dépenser moins mais dépenser mieux. Favoriser la rénovation énergétique du bâti, définir dans les documents de gestion urbaine des mesures d'économie d'énergie pour chaque opération d'aménagement quelle que soit la destination, proposer pour des opérations sur plus d'un hectare ou de 5 logements ou plus le recours à une auto-production d'énergie renouvelable ou diminuer les consommations liées à l'éclairage public sont quelques orientations du Document d'orientation et d'objectifs.

2.3.4. - Axe 4 (ou orientations) : Aménager un cadre de vie attractif :

L'accueil de 62 000 habitants en 2025, l'un des objectifs majeurs du projet de schéma de cohérence territoriale, dépend pour une grande partie des offres en termes d'emplois et logements mais également en termes d'aménagement d'un cadre de vie attractif.

Le SCO ambitionne la production de 4 500 logements supplémentaires en cohérence avec les objectifs d'économie de l'espace. Il fixe la répartition des logements pour les différentes strates de l'organisation territoriale : 2/3 de l'ensemble de l'offre de logements pour les pôles de l'armature territoriale, 1/3 pour les communes de l'espace rural. Le projet vise comme priorité la remise sur le marché les logements vacants qui atteignaient en 2006 un taux excessif de 11%, soit 2 700 logements. L'objectif est de ramener ce taux à 6%, soit 25% de l'objectif 4 500 logements, 75% étant de la construction neuve.

Les programmes locaux de l'habitat des Communautés de communes seront chargés de la répartition de l'objectif de production de logements avec les objectifs d'économie des espaces naturels et agricoles et le renforcement des pôles de l'armature territoriale. Le Document d'orientation et d'objectifs fixe globalement cette répartition :

- 1 250 logements pour le pôle urbain ;
- 1 000 logements pour les pôles d'équilibre ;
- 750 logements pour les pôles de proximité ;
- 1 500 logements pour les communes de l'espace rural.

L'objectif de réduction des logements vacants est particulièrement prononcé pour les communes possédant plus de 30 logements vacants. Les objectifs du projet prescrivent d'en rechercher les causes et de définir, au sein des orientations d'aménagement et de programmation de ces communes, une production équilibrée entre logements neufs et sortie de vacances (avec une proportions indicative de 75% en logements neufs et 25% en renouvellement urbain ou la sortie de vacances).

La diversification de la production de logements pour améliorer la mixité de la population (propriétaires/locataires, jeunes/vieux) et au regard des évolutions familiales et sociales afin que l'offre puisse correspondre aux attentes de chacun devra être recherchée

Le vieillissement de la population, avec pour corollaire la perte d'autonomie, est pris en compte avec des objectifs de développement de l'accueil des structures d'hébergement sur l'ensemble des pôles de l'armature territoriale et d'accompagnement des politiques favorisant le maintien à domicile en adaptant les documents d'urbanisme. Dans ce domaine d'accompagnement et de gestion des seniors, le diagnostic fait ressortir que le Pays des Vals de Saintonge est bien équipé en structures de toutes sortes pour accueillir ou accompagner les personnes âgées.

Les plans locaux d'urbanisme du pôle urbain et des pôles d'équilibre devront intégrer l'offre d'un hébergement collectif destiné aux jeunes actifs.

La précarité énergétique, déjà évoquée, que connaît un nombre toujours plus élevé de personnes (précarité de l'emploi, hausse du prix des énergies, ancienneté du parc des logements qui ne bénéficient pas d'une bonne isolation dans la plupart des cas) devient aujourd'hui une problématique de plus en plus aiguë. Les plans locaux d'urbanisme devront favoriser le recours aux techniques et matériaux assurant une meilleure performance énergétique du bâti par des formes d'habitat et des constructions tertiaires peu consommatrices d'énergie et en promouvant le recours aux énergies renouvelables.

L'accès aux services et aux équipements est l'un des principaux critères dans le choix des personnes pour venir s'installer sur un territoire. Il s'avère donc indispensable qu'ils soient présents en quantité et en qualité sur l'ensemble du territoire, leur déficit ne doit pas être un facteur d'exclusion de certaines parties du territoire. Ils concernent plusieurs secteurs : santé, social, enseignement, enfance, culture, sports, loisirs, transports, communications ... Les orientations relatives au développement de l'offre d'équipements et de services ont pour base l'armature territoriale. Cela étant, les communes de l'espace rural peuvent développer des équipements et services dès lors qu'ils ne sont pas en concurrence avec l'offre des pôles (exemple : les agences postales ou relais-poste). Quelques sites font l'objet d'un traitement particulier : le circuit international de moto-cross du Puy de Poussay, le Quartier Voyer à Saint Jean d'Angely pour le développement d'équipements de type culturel ou de loisirs. L'accès aux communications numériques devra être intégré aux documents d'urbanisme pour toute nouvelle opération d'aménagement avec des niveaux de débit précis.

L'organisation des équipements et des services de transport se conjugue sous plusieurs aspects. Outre les projets structurants – contournement de Saint Jean d'Angely et de Saint Savinien, ligne TGV – les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables sont multiples et variés. Ils visent à renforcer, diversifier et coordonner l'offre en transport : maintien des gares existantes et leur aménagement pour offrir des services qualitatifs, développement des transports urbains, mise en place d'itinéraires pour les cyclistes (couloirs et pistes) et généralisation des espaces de stationnement pour les vélos aux abords des endroits générateurs de trafic, création de cheminements doux lors d'opérations d'aménagement ou de construction de plus de 5 logements,

encouragement au covoiturage par la mise en place d'aires ou favoriser l'auto-partage par des places de stationnements prioritaires.

Les orientations du Document d'orientation et d'objectifs renforce l'offre alternative à la voiture en positionnant les dessertes SNCF au cœur des aménagements – accessibilité, essor des services, intermodalité – en développant les liaisons douces au sein de l'espace public ou à l'occasion de toute nouvelle opération d'aménagement d'activités ou d'habitat (stationnement des cycles, création d'espaces de covoiturage en lien avec le schéma départemental, etc.).

2.4. - L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale est traitée dans la partie référencée 1.4 du projet soumis à l'enquête publique. Après une introduction préalable rappelant notamment la législation dans ce domaine, le cadre de l'analyse et la cotation des incidences prévisibles, elle est divisée en cinq chapitres :

- Analyse de l'état initial de l'environnement et de ses perspectives d'évolution ;
- Justification des choix retenus pour le projet au regard des objectifs de protection de l'environnement ;
- Articulation du SCOT avec les documents d'urbanisme, plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du Code de l'Environnement ;
- Incidences environnementales prévisibles du SCOT
- Indicateurs de suivi.

Une annexe précise les relations entre les SDAGE/SAGE et le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT.

2.4.1. – Analyse de l'état initial :

L'état initial de l'environnement fait l'objet d'un développement complet dans la troisième partie du Diagnostic du schéma de cohérence territoriale. Chacune des idées maîtresses – Cadre de vie et milieux naturels, Ressources naturelles et gestion de l'environnement, Gestion des pollutions et des nuisances, Prévention des risques – est suivie par une rubrique « Enjeux » déclinés en moyens. En exemple, les enjeux de la Prévention des risques sont :

- **Anticiper les risques naturels et atténuer leurs effets.**
 - renforcer la trame boisée et les haies ;
 - protéger les zones d'expansion des crues.
- **Limiter l'exposition des populations aux risques technologiques.**
 - Prendre en compte les risques technologiques dans la localisation des secteurs de développement.

Le document traitant de l'évaluation environnementale reprend les présentations de l'état initial de l'environnement et les conclut par « Les enjeux issus de la concertation », objectifs déclinés dans le Projet d'aménagement et de développement durables et dans les orientations du Document d'orientation et d'objectifs. Par exemple, pour l'enjeu issu de la concertation pour les zones humides – biodiversité et milieux naturels – il s'agit de « Maintenir les zones humides et dans certains secteurs à les restaurer ». Le PADD fixe deux objectifs pour y parvenir : « Préserver les zones humides existantes et faciliter la mise en œuvre des travaux de restauration des zones humides dont la remise est préconisée par les SAGE (emplacements réservés) et « Réaliser l'inventaire des zones humides au sein des Plans locaux d'urbanisme

conformément aux orientations du SAGE ». Les orientations du DOO sont : « Inventorier et protéger les zones humides, en compatibilité avec les SAGE. Ces zones humides seront identifiées par un zonage de type Nzh. Leur protection sera traduite dans l'ensemble des documents composant le plan local d'urbanisme et conformément aux objectifs et orientations du SAGE ». D'autres orientations plus globales concernent également les zones humides comme « « Préconiser, au sein des PLU, des emplacements réservés pour la restauration des continuités écologiques, espaces naturels et zones humides » ».

2.4.2. – Justification des choix retenus :

Le tableau de la page 7 du PADD intitulé : « Des objectifs en cohérence avec les enjeux issus de l'état initial de l'environnement » résume bien cette analyse. Ainsi, l'axe 2 du PADD « Fixer la capacité d'accueil à 62 000 habitants en 2025 » avec pour ambition « Pays courtes distances » développe dans un cadre de proximité habitat, emploi et services et équipements, avec pour corollaire des objectifs de lutte contre le changement climatique en limitant les déplacements, d'optimisation de la consommation de l'espace avec la mise en œuvre de stratégies foncières et immobilières ou bien encore de conforter les fonctions des pôles d'équilibre.

De fait, la justification des choix retenus reprend les objectifs et orientations relatifs à l'environnement contenus dans le Document d'orientation et d'objectifs.

2.4.3. – L'articulation du SCOT avec les documents mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement :

L'articulation du SCOT avec les autres documents fait l'objet d'un traitement plus complet dans la partie 1.6 du projet soumis à l'enquête publique intitulée « Articulation du SCOT avec les autres documents ».

Ce chapitre de l'évaluation environnementale se limite surtout à l'articulation avec les SDAGE Adour-Garonne et Loire-Bretagne et les SAGE Boutonne, Sèvre Niortaise et Marais Poitevin, déjà évoqués dans l'Etat initial de l'environnement et que l'on retrouve d'une manière plus complète dans l'Articulation du SCOT avec les autres documents. Cela étant, l'annexe comporte des tableaux bien lisibles mettant en correspondance les dispositions de chacun des SDAGE et SAGE et les orientations du DOO et autres mesures prévues par le SCOT.

Le SCOT prend également en compte des documents non repris dans la partie 1.6 du projet :

- Plan régional d'élimination des déchets dangereux de Poitou-Charentes ;
- Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de Charente-Maritime ;
- Schéma départemental des carrières ;
- Programme d'actions en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole (4^{ème} programme) ;
- Schéma régional de gestion sylvicole des forêts privées ;
- Documents d'objectifs des sites Natura 2000.

Pour chacun d'eux, il est fait référence aux liens plus ou moins étendus qui l'unite au SCOT.

2.4.4. – Les incidences environnementales prévisibles du SCOT :

Les quatre grands objectifs (axes pour le PADD et orientations pour le DOO) sont repris avec les mêmes intitulés. Chacun de ces objectifs est présenté en quatre chapitres : Situation initiale et scénario tendanciel, Incidences environnementales prévisibles du SCOT imagée par un barème de couleurs des incidences notables et prévisibles allant du très positif (vert foncé) au très négatif (rouge) en passant par le positif (vert) et le négatif (jaune) sur une échelle variable et les mesures d'atténuation et de compensation. Un zoom sur les sites Natura 2000 figure à la fin du chapitre « Incidences environnementales prévisibles du SCOT.

Globalement, l'évaluation environnementale fait apparaître une amélioration de la situation telle qu'elle aurait été sans la mise en application du SCOT. Les objectifs et orientations devant avoir des effets positifs sont : réduction des pollutions et nuisances, rationalisation de l'utilisation des ressources naturelles et de la consommation des espaces, meilleure prise en compte des risques naturels dans l'aménagement du territoire, mise en valeur des paysages naturels, amélioration de la qualité des paysages urbains.

Un indicateur de suivi du SCOT sera mis en place avec mise à jour tous les trois ans.

2.4.4.1. – Axe 1 : Le climat, les ressources naturelles et les paysages :

La réduction de gaz à effet de serre (GES) est quantifiée à l'horizon 2030 (- 15% pour les déplacements des personnes, - 22% pour les émissions du résidentiel et - 12% pour celles du tertiaire). Les orientations à mettre en œuvre, réduction des temps du trajet, alternatives à la voiture, aménagements urbains, protection des puits de carbone, n'ont pas d'incidences négatives prévisibles ou très négatives sur les cinq facteurs définis : Paysage, Risques-santé, Ressources naturelles, Pollutions-nuisances et Biodiversité. L'identification d'une trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme devrait avoir une incidence très positive sur les sites Natura 2000.

Comme mesure de compensation, la création des réserves de substitution pour l'irrigation de l'agriculture doit restreindre les captages en profondeur destinés principalement à la consommation humaine.

2.4.4.2 – Axe 2 : Fixer la capacité d'accueil à 62 000 habitants en 2025 :

Le schéma de cohérence territoriale a choisi une croissance démographique raisonnable en se référant à celle qu'a connu le Pays au cours de la période 1999-2008. Cet objectif aura nécessairement des effets sur la consommation des ressources, une artificialisation d'espaces supplémentaires et un accroissement des rejets humains et production des déchets.

La consommation foncière nouvelle à court terme est fixée à 400 hectares sur 10 ans (une surface équivalente est prévue à moyen et long termes – zones 1AU et 2AU). Elle correspond à la consommation lors de la décennie précédente. L'excédent de l'offre actuelle des plans locaux d'urbanisme comprise entre 1 140 et 1 500 hectares devra être déclassé en zone agricole ou naturelle dans les plans locaux d'urbanisme ou en zones non constructibles dans les cartes communales.

Les incidences prévisibles sur les cinq facteurs cités supra, constants à tous les grands objectifs, pourraient être négatives sur les ressources naturelles (deux points sur une échelle de 7) et d'un point pour les pollutions-nuisances. Les sites Natura 2000 ne seraient pas impactés par l'accroissement de la population.

Les incidences négatives sur la consommation des ressources sont anticipées avec des orientations qui permettent d'adoucir les prélèvements en eau potable. La réhabilitation des logements anciens, la remise sur le marché des logements vacants, la rationalisation de l'espace sont

d'autres actions de nature à économiser les ressources en matériaux et en sol. La loi Grenelle II fixe comme objectif national la réduction du volume des déchets.

2.4.4.3. – Axe 3 : Mettre en œuvre une nouvelle ambition économique :

Ce grand objectif devrait avoir des incidences positives sur la cible pollutions-nuisances, le SCOT ayant pour grand dessein « Un Pays courtes distances » en développant dans un cadre de proximité habitat-emplois-services et équipements. Le développement des énergies renouvelables avec un mix de 10% énergie-bois, 10% d'éolien et 10% d'autres énergies renouvelables devrait avoir des incidences très positives.

Les orientations à mettre en œuvre ne devraient pas engendrer des incidences très négatives sur les cinq facteurs déjà cités. Cependant, des effets négatifs (1 point sur une échelle de 5) sont prévisibles sur les ressources naturelles, les pollutions-nuisances et la biodiversité. Le projet de développement des équipements des infrastructures touristiques et fluviaux à Saint Savinien pourraient générer des incidences défavorables sur les sites Natura 2000, Zone de protection spéciale et zone spéciale de conservation « Basse vallée de la Charente » et « Moyenne vallée de la Charente ». Cet essor touristique devra comporter des impératifs de conservation fixés par le Document d'Objectifs et limiter au maximum son impact sur l'environnement. Une étude d'impact, préalable à sa mise en œuvre, devrait permettre de s'assurer que le projet de développement respecte ces objectifs.

2.4.4.4. – Axe 4 : Aménager un cadre de vie attractif :

Les objectifs et orientations laisse présumer des incidences environnementales contrastées.

Plusieurs orientations définies dans le document d'orientation et d'objectifs devraient avoir des impacts positifs sur la cible « Pollutions-nuisances » comme le développement des transports alternatifs à la voiture individuelle (cheminements doux, covoiturage, auto-partage), amélioration énergétique des habitations et développement des infrastructures de télécommunication.

Des conséquences négatives accompagneront la création de la voie de contournement nord-sud de Saint Jean d'Angely : consommation de l'espace agricole et naturel, consommation de matériaux (ressources naturelles), obstacle à la biodiversité (déplacement de la faune et de la flore), etc. Les ressources naturelles seront également impactées pour la réalisation de nouveaux logements. La qualité paysagère pourrait être atteinte par les nouveaux projets d'équipements et de créations. L'intensité des incidences dépendra de leur localisation et de leur insertion dans le paysage, de leur ampleur et des mesures de compensation et d'atténuation.

En conclusion, des incidences environnementales négatives et très négatives sont à envisager sur les facteurs « Ressources Naturelles » et « Pollutions-nuisances » et négatives sur les « Paysages » et la « Biodiversité ».

L'objectif de production de 4 500 logements d'ici 2025 sera réalisé pour 75% en constructions neuves et pour 25%, soit 1 100 logements, par le renouvellement urbain et la remise sur le marché de logements vacants. Cette volonté doit permettre d'économiser sur la consommation des espaces.

Pour les déplacements, le SCOT impose, en mesures de compensation, le rétablissement des continuités écologiques qu'elles mettent en péril. Pour les contournements routiers qui favorisent l'utilisation de la voiture, les incidences seront en partie atténuées par de nombreuses orientations favorables aux piétons et cyclistes, aux transports en commun et covoiturage. En outre, les nouveaux aménagements devront être contenus à l'intérieur de la ceinture routière ce qui évitera l'étalement urbain.

2.4.5. – Avis de l'autorité environnementale :

2.4.5.1. – Avis de l'autorité environnementale :

L'autorité environnementale a donné son avis le 2 avril 2013 sur l'évaluation environnementale. Cet avis figure dans la liste des avis soumis à l'enquête publique. Il est accompagné d'une annexe précisant les propositions de compléments et de modifications à apporter au texte du SCOT.

Le projet de schéma de cohérence territoriale est estimé satisfaisant et présente tous les éléments attendus par le code de l'urbanisme. Le projet est jugé volontaire et ambitieux. Les prescriptions affichées répondent dans l'ensemble de façon satisfaisante à des problématiques définies de façon précise. Le SCOT prend en compte l'environnement de façon globalement remarquable. L'autorité environnementale remarque la volonté de stopper l'urbanisation des hameaux et la volonté des objectifs en matière de réduction des consommations énergétiques.

Cependant, il est noté un manque d'ambition dans la réduction de l'espace affichée dans le projet d'aménagement et de développements durables.

2.4.5.2 – Annexe de l'avis de l'autorité environnementale :

Après un rappel de la démarche d'évaluation environnementale et du contexte et cadrage préalable, l'annexe est articulée en deux volets : l'analyse du rapport environnemental et l'analyse du projet du schéma de cohérence territoriale et de la manière dont il prend en compte l'environnement. Les éléments de cette annexe sont présentés succinctement dans le tableau des avis joint en annexe du présent rapport.

3. - Le document d'Aménagement Commercial

Sur la base des objectifs du Projet d'aménagement et de développement durables et des orientations du Document d'orientation et d'objectifs, le Document d'Aménagement Commercial (DAC) délimite les zones d'aménagement commercial et il définit les conditions d'implantation des commerces dans ces zones tout en cherchant à préserver, voire à renforcer l'offre commerciale sur l'ensemble du Pays en revitalisant les centres-bourgs et le centre urbain de Saint Jean d'Angely.

En premier lieu, il établit le bilan actuel de l'activité commerciale du Pays et d'une manière plus précise celui des pôles de l'armature territoriale – pôle urbain de Saint Jean d'Angely, pôles d'équilibres et pôles de proximité. Les perspectives d'aménagement sont évaluées dans une seconde partie. Puis il rappelle les objectifs du projet d'aménagement et de développement durable en termes de commerce. Les orientations du document d'orientation et d'objectifs sont précisées. Les zones d'aménagement commerciales – définition et conditions relatives à l'implantation des équipements commerciaux – termine ce dossier. Un tableau récapitulatif des orientations cumulées du DOO et du DAC liste pour chacune des zones commerciales les activités autorisées et/ou interdites et les règles d'implantation des commerces.

De nombreuses photographies des lieux commerçants et des vues aériennes des communes précisant l'implantation des commerces rendent ce document très accessible.

3.1. – Situation actuelle de l'activité commerciale dans le SCOT :

Le projet de schéma de cohérence territoriale analyse déjà l'activité commerciale du Pays – situation actuelle dans les Vals de Saintonge, situation par pôle de l'ossature territoriale – dans l'état de développement dont les principaux éléments sont repris dans le Document d'aménagement commercial.

Entre 2002 et 2007, le nombre de commerces a augmenté, passant de 459 à 472, avec une hausse de 11% pour les commerces de plus de 300 m². A ces 13 créations, 150 magasins ont été repris pendant la même période. Les principaux pôles commerciaux sont situés à Saint Jean d'Angely (plus de 150 magasins), à Matha (60), Aulnay et Saint-Savinien (30). Entre 2002 et 2009, le nombre des commerces alimentaires de proximité a diminué de 125 à 120.

Le secteur de la grande distribution connaît la plus forte évolution au bénéfice des magasins d'équipement de la maison devant ainsi en termes de surface les magasins alimentaires. La forte progression des grandes surfaces (+ 33% de la surface de plancher entre 2002 et 2007) conforte un déséquilibre au préjudice des magasins de moins de 300 m² qui ne totalisent durant la même période qu'une augmentation de 4% de surface de plancher et qui connaissent une tertiarisation plus prononcée : les services atteignent un taux de 21% en 2007 (contre 16% en 2002) alors que les commerces de produits culturels et de loisirs enregistrent une évolution inverse.

L'évasion commerciale hors la zone de chalandise de Saint Jean d'Angely est estimée à près de 40 M€ tous secteurs confondus, soit 25% du potentiel de consommation des ménages.

L'étude sur le commerce du centre-ville de Saint Jean d'Angely met en relief quelques éléments édifiants :

- ☞ un quart des 161 locaux est occupé par des activités de service ;
- ☞ l'offre alimentaire ne concernent que 11% d'entre eux ;
- ☞ les locaux vacants étaient au nombre de 20 en 2008 ;
- ☞ sur les 161 façades, plus de la moitié sont jugées attractives, un tiers banal et 17% considérées comme vétustes ou vieillissantes.

3.2. - **Objectifs du projet d'aménagement et de développement durables** :

« Proposer une offre commerciale séduisante » tel est le titre du chapitre qui traite du commerce dans l'axe 3 du PADD intitulé « Mettre en œuvre une nouvelle ambition économique ».

En tout premier lieu, il s'agit de conforter les pôles commerciaux existants. Valoriser l'image et l'aménagement des zones commerciales et définir des règles qualitatives pour préserver leur attractivité, mutualiser les aménagements des zones commerciales (accès, stationnement, gestion des eaux pluviales, énergie, signalétique), proscrire l'implantation d'activités non commerciales au sein des zones commerciales de dimension Pays sont quelques actions parmi beaucoup d'autres projetées pour parvenir au grand objectif fixé.

Le SCOT n'envisage pas la création de nouvelles zones commerciales. Les évolutions et besoins nouveaux ne pourront être réalisés qu'après modification du schéma de cohérence territoriale. Des secteurs sont déjà pré-définis à Saint Jean d'Angely (échangeur autoroutier), à Ternant (secteur sud de la voie de contournement encore à construire) et à Saint Savinien sur Charente.

Les zones d'aménagement commercial doivent être reportées dans les plans locaux d'urbanisme avec le zonage commercial et le règlement des orientations d'aménagement et de programmation défini en fonction du Document d'Aménagement Commercial.

Le PADD met en exergue deux autres objectifs marquants. Tout d'abord il s'agit de préserver l'équilibre entre l'offre des zones d'aménagement commercial et les centres-villes et les centres-bourgs par une revitalisation commerciale compacte de ces derniers afin d'éviter la dilution des commerces dans les cités. La préservation des locaux commerciaux des centres-bourgs et centres-villes avec des outils adaptés de protection est l'un des moyens pour y parvenir (gestion des changements de destination, instauration d'un droit de préemption des fonds de commerce, etc.). Le deuxième point est de permettre l'implantation des commerces de proximité au sein de l'espace rural.

3.3. - **Orientations du Document d'Orientations et d'objectif** :

Les orientations du DOO précisent les moyens à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs en termes d'équipement au sein des zones d'aménagement commercial. Elles désignent les communes dont le tissu commercial du centre-bourg mérite une prise en compte spécifique. Pour les communes de l'espace rural, elles précisent les conditions de création et de développement du commerce.

Les orientations sont multiples et variées. Un grand nombre devront être inscrites dans les documents d'urbanisme. L'augmentation limitée à 30 000 m² de surface de plancher pour la totalité des zones commerciales pour les 6 ans à venir, l'identification et la délimitation des périmètres de revitalisation commerciale dans les plans de zonage des PLU des communes-pôles et de communes de l'espace rural d'Asnières la Giraud et de Saint Julien de l'Escap, la limitation à 500 m² de surface de plancher des commerces de l'espace rural, l'opportunité d'interdire au sein de

certaines rues ou ensembles immobiliers le changement de destination des locaux commerciaux en rez-de-chaussée sont quelques exemples d'orientations du Document d'orientation et d'objectifs.

3.4. - **Définition des zones d'aménagement commercial :**

De fait, il s'agit d'une classification des zones commerciales prenant en compte deux objectifs :

- ☒ éviter leur multiplication dans les zones périphériques des bourgs dans un but d'économie de l'espace et rééquilibrer leur offre avec celle des centres-villes ;
- ☒ organiser un maillage commercial du territoire en graduant les niveaux d'équipement et de rayonnement commercial au sein du Pays.

3.4.1. - Les zones commerciales de dimension de Pays :

Au nombre de deux, elles sont situées à Saint Jean d'Angely : la Sacristinerie et Grenoblerie, et l'Aumônerie. Leurs activités sont exclusivement commerciales.

3.4.2 - Les zones commerciales de dimension intermédiaire :

Elles recèlent des services, des entreprises et artisanats, voire des services publics mais possède une façade exclusivement commerciale. Elles ont généralement un rayonnement intercommunal par la présence d'une moyenne surface alimentaire. Elles sont situées à Saint Savinien sur Charente, Matha, Aulnay et Saint Jean d'Angely (La Grenoblerie III)

3.4.3. - Les zones commerciales de dimension locale :

Elles ont généralement des activités mixtes avec un rayonnement communal. Elles sont situées à Saint Jean d'Angely (Le Graveau, Quartier Voyer), à Matha (Intermarché, U Express) et Blanzac-lès-Matha.

3.5. - **Conditions d'implantation dans les zones d'aménagement commercial :**

L'objectif de 30 000 m² de surface de plancher supplémentaire dans les six ans à venir prend pour ratio indicatif 1,8 m² de surface de plancher pour 1 m² de vente.

Le document d'aménagement commercial fixe pour chacune des zones d'aménagement commercial, les objectifs en équipements supplémentaires : cela va de 8 000 m² pour la Sacristinerie et Grenoblerie I et II à Saint Jean d'Angely à 500 m² pour la zone Casino à Blanzac-lès-Matha. Les objectifs de développement doivent faire l'objet d'un suivi et d'une évaluation régulière. Ainsi, il est préconisé de recourir à la saisine de la Commission départementale d'aménagement commercial pour les projets entre 300 et 1 000 m².

Aucune augmentation du périmètres des zones d'aménagement commercial ne pourra être réalisée sans ajustement des objectifs d'équipement commercial du secteur concerné.

Dans les zones de dimension intermédiaire et locale, les constructions autres que commerciales sont autorisées. Pour les zones de dimension intermédiaire, un sous-périmètre à vocation commerciale exclusive devra être identifié dans les documents d'urbanisme où les règles seront identiques à celles des zones de dimension Pays.

La zone commerciale du Quartier Voyer à Saint Jean d'Angely sera réservée aux implantations type hôtellerie et loisirs.

Les nouvelles implantations commerciales sur l'ensemble des zones d'aménagement commercial sont conditionnées à la prise en compte :

- ☒ d'un réseau de liaisons douces et de places couvertes et closes de stationnement pour les cycles ;
- ☒ d'une desserte numérique ;
- ☒ d'une qualité architecturale et environnementale renforcée (réduction de la consommation énergétique, production d'énergie renouvelable pour toute opérations ou construction de plus de 500 m² de surface de plancher, gestion des eaux pluviales, etc.) ;
- ☒ d'aménagements paysagers.

Au sein des zones d'aménagement commercial de dimension Pays, les nouvelles implantations sont également conditionnées par l'aménagement d'itinéraires cyclistes et une mutualisation des parkings et accès.

OBSERVATIONS

L'enquête publique relative au projet de schéma de cohérence territoriale et au document d'aménagement commercial n'a pas fait l'objet d'une grande mobilisation de la part de la population. Le bilan global de l'intérêt du public est :

- Nombre de personnes reçues par le commissaire enquêteur pendant ses permanences : 6
- Nombre d'observations inscrites sur les registres d'enquête publique :
 - sans remise de document : 9
 - avec remise de document : 6
- Nombre d'observations reçues par courrier : 0
- Nombre d'observations reçues par courriel : 3 (dont 1 avec document annexé)
- Nombre de contacts sur le site Internet du Pays pendant la durée de l'enquête publique :
 - prises de connaissance du SCOT et du document d'aménagement commercial : 426
 - téléchargements de ces documents : 240

1. - Observations sur le projet de schéma de cohérence territoriale :

L'essentiel des observations émane de la Région Poitou-Charentes et de la Communauté d'agglomération de Saintes. D'autres observations ont été formulées principalement par les maires du Pays notamment celles concernant l'aménagement des hameaux.

Pour la Région Poitou-Charentes, il s'agit en fait de l'avis daté du 22 avril 2013 émis dans le cadre de l'article L122-8 du Code de l'Urbanisme, transmis par Internet à l'adresse de Monsieur Geneau du Pays des Vals de Saintonge sous bordereau daté du 7 juin 2013. Par courriel du 12 juin 2013, le commissaire enquêteur a sollicité la Région Poitou-Charentes afin de savoir si la lettre du 22 avril 2013 et les remarques jointes devaient être prises dans le cadre de l'enquête publique ou si elles devaient rester dans celui des avis prévus à l'article L122-8 du Code de l'Urbanisme. Par courriel daté du 14 juin 2013, Madame Frédérique Binet, chef du service Pays et Territoire ruraux de la Région Poitou-Charentes fait connaître que les remarques de la Région n'étant pas parvenues dans les délais des avis sur le SCOT devaient être prises en compte dans le cadre de l'enquête publique (courriel joint en annexe).

La lettre du 22 avril 2013 de la Région Poitou-Charentes met en exergue la qualité du projet et particulièrement la stratégie forte pour les Paysages ruraux. L'auteur de l'écrit partage les objectifs généraux du projet et cite en exemple la structure de l'armature territoriale. Cela étant, il demande la mise en cohérence du SCOT avec les orientations régionales déclinées dans différents schémas et plans.

Pour la Communauté d'agglomération de Saintes, il s'agit de la décision du Bureau communautaire – délibération n° 2013-39 du 21 mars 2013 – portant un avis défavorable au projet

SCOT du Pays des Vals de Saintonge, accompagnée d'une annexe précisant les motifs de cet rejet. Cet avis demandé dans le cadre de l'article L122-8 avait été envoyé hors des délais prescrits.

Dans une lettre adressée au commissaire enquêteur datée du 18 juin 2013 accompagnant la décision ci-dessus, le vice-président de la Communauté d'agglomération de Saintes en charge de l'aménagement du territoire souligne les incohérences multiples du projet SCOT du Pays des Vals de Saintonge, notamment en termes de consommation de l'espace, de développement démographique et économique.

Cela étant, un certain nombre d'orientations apparaissent apporter une plus-value comme la prise en compte de nouveaux enjeux : la trame verte et bleue, le renforcement prioritaire des bourgs. La Communauté d'agglomération estime que la majorité des orientations sont pertinentes et ambitieuses.

Le Bureau communautaire dans son avis du 21 mars 2013, demande à l'Etat d'émettre un avis défavorable et d'assurer la mise en cohérence des projets SCOT pour un développement équilibré du territoire et promouvant des armatures urbaines favorisant la complémentarité et non la compétitivité. Il souhaite que le Pays des Vals de Saintonge se rapproche du Pays de Saintonge Romane pour une mise en cohérence des projets notamment pour les territoires limitrophes, mette en cohérence le projet politique et les prescriptions opposables aux PLU et se rapproche des objectifs affichés dans le Grenelle de l'Environnement.

1.1. - Observations à caractère général :

La Région Poitou-Charentes estime que les orientations sont trop générales, sans concrétisation forte. Le projet ne prend pas suffisamment en compte les échanges avec les territoires voisins, migration domicile-travail, développement de l'habitat, équipements alentours impactant le fonctionnement du Pays des Vals de Saintonge. Le calendrier de mise en œuvre concrète du SCOT n'apparaît pas dans le projet.

Pour la Communauté d'agglomération de Saintes, le projet SCOT ne répond pas aux priorités fixées par l'Etat. Il ne s'appuie pas sur une hiérarchisation des polarités, l'armature territoriale proposant des objectifs de développement répartis sur l'ensemble du territoire avec des rythmes quasi-identiques. Il ne possède pas d'objectifs de réduction de la consommation d'espaces et de limitation de l'étalement urbain. Les objectifs de développement proposés en matière de consommation de l'espace, de croissance démographique, économique et de production de logements peuvent être difficilement appréhendés en l'état vu l'étendue des modalités de dérogations accordées à l'ensemble des communes.

La Communauté d'agglomération de Saintes souhaite que le Pays des Vals de Saintonge se rapproche du Pays de la Saintonge Romane pour une mise en cohérence des projets de SCOT notamment pour les territoires limitrophes.

Avis du commissaire enquêteur :

Le diagnostic – Etat de l'Aménagement – traite des échanges avec les pays voisins, notamment dans le chapitre relatif aux infrastructures et à l'offre de transport sans chiffrer les échanges migration domicile-travail. Cependant, le tableau de la page 24 « Destination des actifs habitant sur le territoire SCOT » apporte des précisions intéressantes par communauté de communes. Ainsi, l'on constate que les actifs des communautés de communes de Saint-Hilaire de Villefranche (à proximité de Saintes), de Saint-Savinien sur Charente (à proximité de Saintes et Rochefort) et de Tonnavy-Charente (à proximité de Rochefort et Surgères) travaillent pour 2% d'entre eux dans la communauté de communes de Saint-Jean d'Angely et pour 34% (Saint-Hilaire de Villefranche) et 40% pour les deux autres communautés de communes dans une autre commune du département mais hors du territoire du Pays, cela sans autre précision sur leur destination.

Les évolutions démographiques à l'intérieur du Pays des Vals de Saintonge reflètent cette « résidentialisation » des communes proches des bassins plus importants d'activités. La communauté des communes de Saint-Hilaire de Villefranche a connu la plus importante

augmentation de population entre 1999 et 2009 (+ 17%) puis viennent celles de Tonnay-Boutonne (+ 11%) et de Saint-Savinien sur Charente (+ 8,7%).

Les contournements de Lussant et de Surgères, projets situés hors le territoire, devraient impacter le Pays des Vals de Saintonge en favorisant les liaisons entre Saint-Jean d'Angely et Rochefort et Saint-Jean d'Angely et La Rochelle.

Un tableau de bord précisant les différentes étapes du schéma de cohérence territoriale et la programmation dans le temps de leur mise en place est indispensable.

La connaissance chiffrée des échanges - fréquence/destination/motif - ne semble pas déterminante. Le projet SCOT a pris en compte l'environnement du Pays. Le diagnostic présente les paramètres et les enjeux nécessaires qui ont permis aux élus du Comité syndical de définir des objectifs et des orientations qui prennent en compte les phénomènes de migration domicile-travail et les atouts du Pays des Vals de Saintonge en termes de lieu de résidence et de qualité de vie.

L'observation générale de la Communauté d'agglomération de Saintes est déclinée point par point dans les observations ci-après.

1.2. - Observations quant à l'objectif de 62 000 habitants en 2025 :

L'objectif d'une démographie portée à 62 000 habitants à l'horizon 2025 – Axe 2 du Projet d'aménagement et de développement durables du projet de schéma de cohérence territoriale produit un nombre important de remarques puisqu'il induit nécessairement les besoins en logements et la consommation des espaces naturels et agricoles qui seront traités dans les paragraphes suivants.

La Région Poitou-Charentes estime que les objectifs de 62 000 habitants pour le Pays dont 10 000 pour Saint-Jean d'Angely ne sont pas justifiés et de s'interroger sur la provenance de ces nouveaux habitants et pourquoi faire.

La communauté d'agglomération de Saintes juge que la maîtrise des dynamiques démographiques en particulier dans les secteurs ruraux, ce au profit des polarités pour limiter l'étalement urbain ne s'inscrit pas dans les orientations préconisées par l'Etat. Les taux de croissance fixés par le Document d'orientation et d'objectifs ne participent pas à la structuration de l'armature territoriale, les pôles d'équilibre, de proximité et les communes de l'espace rural ont un objectif de croissance démographique uniforme. Ce qui infirme les objectifs de renforcement de l'armature territoriale et la limitation de l'étalement urbain. Un tableau des projections démographiques définies par le document d'orientation et d'objectifs indique une population de 60 394 habitants ou 62 686 habitants selon le taux de croissance des communes de l'espace rural (0,6% ou 1%). Les communes d'Ecoyeux, Saint-Crépin, Saint-Laurent de la Barrière, Genouillé et Chervettes, soit une réduction de près de 2 500 habitants, ne sont pas prises en compte dans ce calcul.

Ce risque de non-structuration peut-être accentué par les dérogations proposées pour les communes ayant une dynamique démographique plus importante ou pour celle de toute petite taille. La Communauté d'agglomération de Saintes note que sur la période de référence – 1999/2008 – 35 communes ont des rythmes de croissance constatées aux références admises par le DOO, 32 communes ont moins de 200 habitants. Toutes les communes du canton de Saint-Hilaire de Villefranche sont concernées par l'un ou l'autre facteur dérogatoire. Et de conclure qu'une grande partie des communes pourra justifier un rythme de croissance différencié et supérieur à la moyenne du SCOT ce qui se traduira par un saupoudrage sur tout le territoire. L'affirmation de la structuration du territoire peut s'en trouver compromise alors que le SCOT devrait être « grenello-compatible ».

Il est constaté qu'à l'inverse des SCOT du Pays Rochefortais et de la Saintonge Romane, le Pays des Vals de Saintonge ne s'inscrit pas dans un schéma de limitation de l'étalement urbain et de renforcement de l'armature urbaine, ce qui pose des problèmes de cohérence et nécessite un travail complémentaire inter-SCOT pour que les communes à la frontière des différents SCOT connaissent des rythmes de développement cohérents.

Avis du Commissaire enquêteur :

Depuis 2004, le Pays des Vals de Saintonge connaît un regain d'attractivité démographique. Entre 1999 et 2009, il a gagné près de 3 000 habitants. L'évolution favorable de la population est expliquée en grande partie par l'arrivée de nouvelles populations et en particulier par un contingent britannique conséquent. Cela étant, seule la commune de Saint-Hilaire de Villefranche connaît un solde naturel positif alors que celui du Pays est de - 0,3%. Le scénario d'évolution choisi est la poursuite d'un rythme de croissance observé entre 1999 et 2008, c'est à dire un accroissement de 300 habitants par an, soit 5 100 habitants supplémentaires en 2025 et un besoin annuel de 325 logements.

L'objectif de 62 000 habitants prend en compte la commune d'Ecoyeux qui fait maintenant partie de la Communauté d'agglomération de Saintes et les communes de Saint-Crépin, Genouillé, Saint-Laurent de la Barrière et Chervettes qui, le 1^{er} janvier 2014, muteront pour le Pays d'Aunis, soit au total une population avoisinant 2 500 personnes. En conséquence, le commissaire enquêteur demande à ce que l'objectif de démographie défini par le Pays des Vals de Saintonge tienne compte de ces mutations.

Le scénario modéré choisi - 5 100 habitants en 2025 soit 300 habitants supplémentaires par an de 2009 à 2025 ne correspond pas à la totalité des objectifs dévolus par le SCOT à chacune des catégories des communes :

Structures	Démographie				Objectifs Logements
	En 2008	Objectif DOO	Habitants en +	En 2025	
Saint Jean d'Ange	8 101		(1 500)	10 000	+ 1 250
Pôles équilibre	9 455	+ 1% par an	+ 1 607	11 062	+ 1 000
Pôles proximité	5 849	+ 1% par an	+ 994	6 843	+ 750
Espace rural*	30 446	+ 0,6% par an + 1% par an	+ 3 100 + 5 175	33 546 35 621	+ 1 500
Total	53 851		+ 7 201 ou + 9 276	61 451 (0,6%) 63 256 (1%)	+4 500

** les communes d'Ecoyeux, Saint-Crépin, Genouillé, Saint-Laurent-de-la-Barrière et Chervettes ne sont pas prises en compte dans ce tableau.*

Le commissaire enquêteur, comme il l'a déjà évoqué dans la présentation succincte du projet, demande de redéfinir l'objectif total de la population en 2025 pour tenir compte des mutations des communes hors Pays, de clarifier les modes de répartition entre les différentes strates de l'organisation du Pays afin d'obtenir un réel renforcement des pôles de l'armature territoriale, objectif très important du projet de schéma de cohérence territoriale. Le tableau ci-dessus montre que les calculs prévisionnels de la population par structures sont au-delà de l'objectif d'une augmentation de la population d'environ 5 000 habitants à l'horizon 2025. Il est nécessaire de faire concorder la croissance calculée par commune et l'objectif final défini par le projet de schéma de cohérence territorial.

1.3. – Observations quant aux nombre de logements :

La Région Poitou-Charentes stipule que la stratégie de l'occupation des sols doit conduire à privilégier le développement dans les périmètres urbanisés et constructibles. Les objectifs de 75% de logements par extension urbaine paraît élevé et contredit les objectifs du projet

d'aménagement et de développement durables et ne sont pas en adéquation avec le schéma régional Climat – Air – Energie Poitou-Charentes qui préconise 50% par extension et 50% par réinvestissements des logements vacants et renouvellement urbain. Pour cela, le SCOT doit mieux préciser les outils de reconquête des logements vacants favorable à la réponse aux besoins en logements des jeunes, des personnes âgées, des familles mono-parentales pour lesquelles l'accès aux services et commerces de proximité est une nécessité quotidienne. Cette cible foncière abordée par le projet doit être rendue réalisable par les plans locaux d'urbanisme.

La dissémination de 1 500 logements dans les communes de l'espace rural peut contredire la structuration du territoire, favoriser l'étalement urbain et faire perdre le caractère de ruralité des villages. La localisation de l'habitat doit également favoriser les modes de transport (à proximité des gares notamment) pour laquelle sa traduction doit être inscrite dans les documents d'urbanisme.

La Communauté d'agglomération de Saintes sollicite des éclaircissements sur le calcul de nouveaux logements nécessaires : 300 nouveaux habitants par an pour 325 nouveaux logements par an. Ce dernier chiffre lui paraît très conséquent.

Avis du commissaire enquêteur :

Le projet d'aménagement et de développement durable définit comme objectif 325 logements supplémentaires par an en combinant la remise sur le marché des logements vacants et la production de logements neufs soit au total 4 500 logements supplémentaires pour 2025 avec une répartition fixée pour chaque strate de l'organisation du Pays à savoir 1 250 logements pour le pôle urbain, 1 000 pour les pôles d'équilibre, 750 pour les pôles de proximité et 1 500 pour les communes de l'espace rural. Le tableau sommaire supra montre que l'objectif 325 logements supplémentaires par an pour 300 habitants supplémentaires de 2008 à 2025 ne correspond pas à l'objectif indiqué ci-dessus, le calcul donne le chiffre de 5 525 logements pour la même période (le graphe présentant les scénarios d'évolution de la population, l'hypothèse 3 retenue pour le projet indique 325 logements par an entre 2008 et 2025, période également prise en référence pour la démographie). D'autre part, le taux d'occupation actuel par logement n'est pas indiqué dans le projet SCOT, chiffre nécessaire pour autoriser un avis sur la nécessité de construire plus de logements supplémentaires que de personnes nouvelles sur le territoire du Pays. Tout au plus, il est indiqué qu'en 2009, les ménages sans enfant représentaient le tiers des familles et que 31% des personnes vivaient seules, ce qui permet de déduire un taux d'occupation par logement supérieur à deux personnes.

Le commissaire enquêteur estime nécessaire une nouvelle évaluation des chiffres des besoins en logements pour la période considérée en prenant comme base de calcul le taux d'occupation actuel par logement majoré si besoin pour tenir compte des évolutions de la société.

1 500 logements supplémentaires (dans l'état actuel du projet SCOT) pour les communes de l'espace rural pour une population qui peut évoluer de 3 100 habitants ou 5 175 habitants soit un ratio de 0,48 logement pour 1 habitant ou 0,28 pour 1 ne semble pas excessif (voir tableau supra sur l'accroissement de la population). Ce chiffre paraît dans l'ensemble modéré pour les 98 communes de l'espace rural. Il correspond à 15 logements en moyenne par commune de 2008 à 2025. Cela étant, le projet de schéma de cohérence territoriale n'établit aucune différence entre les communes quelque soit leur importance et l'essor démographique qu'elles ont connu au cours de la décennie antérieure. Les communes ont la possibilité de consommer quatre hectares de nouveaux espaces, voire plus selon certaines conditions (ce qui est excessif au regard des besoins pour l'habitat, quand bien même la moitié de cette surface peut être affectée au développement économique).

Le commissaire enquêteur estime nécessaire de mieux prendre en compte l'importance des communes de l'espace rural pour évaluer plus exactement leurs besoins en logements qui doivent être déterminés eux-mêmes par l'objectif démographique. Il s'avère

indispensable de différencier une commune de 100 habitants d'une commune de 400 habitants même si elles ont connu une augmentation de leur population identique en pourcentage.

De plus la reconquête des logements vacants qui doit permettre une économie substantielle de consommation d'espaces est un objectif fort du projet SCOT qui fixe à 25% le renouvellement urbain (soit 1 100 logements pour le Pays) et à 75% en constructions neuves. Ces proportions ne semblent pas correspondre au schéma régional Climat – Air – Energie Poitou-Charentes, non cité dans le projet SCOT, qui vise une mobilisation à 50% par extension et à 50% par réinvestissement des logements vacants et renouvellement urbain.

Le document d'objectif et d'orientations ne reprend pas dans les orientations pour être inscrit dans les plans locaux d'urbanisme de toutes les communes du Pays des Vals de Saintonge l'objectif de 25% de renouvellement urbain ou de sorties de vacances. Il limite cette prescription aux seules communes possédant plus de 30 logements vacants. Pour l'ensemble du Pays, il ne prévoit que le « recensement de l'ensemble des logements vacants et friches immobilières et foncières qui pourraient être réutilisées dans le cadre d'une politique de gestion économe de l'espace » qui n'est traduit par aucune obligation de réutilisation. Cette formulation sans obligation contredit les enjeux et objectifs définis à savoir que les orientations du SCOT devront tout d'abord créer les conditions pour favoriser la remise sur le marché des logements vacants, ce qui aura pour effet de dynamiser à nouveau les centres des bourgs et de valoriser le patrimoine et l'identité communale. Par ailleurs, il est précisé comme objectifs du projet d'aménagement et de développement durables de saisir les opportunités immobilières notamment pour la réhabilitation foncière des logements vacants et des friches ou bien encore de localiser le potentiel de développement communal au sein et/ou en continuité immédiate du bourg et dans une moindre mesure des villages. Enfin, le chapitre du PADD consacré à l'Aménagement des bourgs et villages des communes, dans la partie présentation, envisage de manière opportune la nécessité pour l'attractivité de demain de revenir à urbanisation traditionnelle des communes en densifiant le bourg et, dans une moindre mesure, les villages.

Le commissaire enquêteur estime nécessaire de mettre en cohérence les objectifs définis par le PADD et les orientations du DOO qui doivent traduire cette volonté de reconquête des logements vacants par des prescriptions dans les documents d'urbanisme de toutes les communes. Ces mesures devraient permettre d'économiser des espaces, l'un des objectifs prioritaires du projet SCOT.

En conséquence, il paraît important comme le mentionne la Région Poitou-Charentes, et ce pour éviter l'étalement urbain des bourgs et villages, que les documents doivent fixer des priorités des objectifs de développement dans les périmètres déjà urbanisés et constructibles où des capacités importantes d'accueil doivent être rendues utilisables par les règles des plans locaux d'urbanisme. Ces orientations inscrites dans les documents d'urbanisme de toutes les communes devraient permettre de limiter de façon substantielle la consommation de nouveaux espaces naturels ou agricoles.

En conclusion, le commissaire enquêteur estime que le projet SCOT dans le domaine de l'habitat présente beaucoup d'intentions pertinentes et cohérentes mais sans être traduites toutes par des obligations dans le document d'orientation et d'objectifs.

Il apparaît souhaitable, pour mieux apprécier les besoins en termes de consommation d'espaces, d'augmentation de la population et de logements, voire pour les activités, de prendre des périodes identiques, le projet SCOT fixe parfois 2025 pour la réalisation des objectifs, parfois une durée de 10 ou 6 ans sans qu'il soit précisé l'année de départ.

1.4. – Observations quant à la qualification de certains pôles de proximité :

La communauté d'agglomération de Saintes vise les pôles de proximité positionnés en limite de territoire, sans mise en cohérence entre eux. Et de citer les pôles de proximité :

- de Taillebourg alors que cette commune jouxte la commune de Saint-Savinien (703 habitants) identifiée comme pôle d'équilibre dans le SCOT Pays Vals de Saintonge (2432 habitants) et la commune de Port d'Envaux (110 habitants) non qualifiée en Saintonge Romane mais qui possède une gamme de service équivalente ;
- de Brizambourg (874 habitants) alors qu'elle est située entre la commune d'Ecoyeux (1232 habitants) commune de l'espace rural en Saintonge Romane et celle de Burie (1278 habitants) qualifiée pôle d'équilibre en Saintonge Romane.

La Communauté d'agglomération de Saintes réclame une clarification du rôle des polarités pour un développement harmonieux, complémentaire et non concurrentiel. Elle conclut que le SCOT du Pays des Vals de Saintonge n'a pas territorialisé son projet et qu'une discussion avec les voisins aurait permis de mieux appréhender et d'affiner ces points.

Avis du commissaire enquêteur :

Il paraît indispensable d'obtenir une complémentarité entre les schémas de cohérence territoriale entre Pays voisins. De nouveaux échanges et/ou réunions devraient aboutir à plus de cohérence afin de trouver une certaine continuité dans le développement des territoires.

L'explication des choix retenus pour les pôles de proximité, au nombre de sept, pour relayer à l'échelle intercommunale l'offre d'emplois, d'équipements, de services du pôle urbain et des pôles d'équilibre, répond à plusieurs critères :

- *en termes de niveau de la population, d'offres d'équipements de services et d'emplois et de rayonnement auprès des communes rurales à l'échelle communale. Taillebourg a été qualifié pôle de proximité en raison des enjeux touristiques liés à la Charente et de la nécessité de les mettre en valeur. La commune de Brizambourg constitue un pôle de proximité stratégique sur l'axe de Cognac ;*
- *en termes de démographie l'objectif du SCOT est de renforcer le poids démographique de chacun des pôles de proximité et leur positionnement par rapport aux communes qui sont sous leur influence ;*
- *en termes économiques. Les pôles de proximité auront l'ambition de développer une offre d'accueil complémentaire créatrice d'emplois, notamment dans le domaine de l'artisanat, des services et du commerce.*

Le bilan de la concertation fait état de nombreux échanges entre le Syndicat mixte du Pays des Vals de Saintonge avec les autres SCOT de la Charente-Maritime et certains SCOT des départements limitrophes (SCOT du Pays de la Saintonge Romane, du Pays d'Aunis, du Pays Marennes-Oléron, du Pays Rochefortais, de la Communauté d'agglomération de La Rochelle, de la Communautés de communes de l'île de Ré, de la Communauté d'agglomération de Niort et, plus ponctuellement, du Pays Ruffécois, du Pays Ouest-Charente, du Pays Royannais et du Pays de l'Angoumois). Ces échanges ont eu lieu sous la forme de rencontres entre les techniciens et, plus ponctuellement, sous la forme de rencontres politiques lors de forums SCOT organisés par l'une ou l'autre des structures. Le 24 septembre 2012, une rencontre Inter-SCOT a été organisée à Saintes par le Pays de la Saintonge Romane. La démarche SCOT du Pays des Vals de Saintonge y a été présentée, notamment son articulation avec les territoires voisins.

Le bilan de la concertation rend compte également que le Pays des Vals de Saintonge a pris l'initiative d'associer de manière très large les personnes publiques intéressées à l'aménagement du territoire, notamment les services de l'Etat, les collectivités locales, les Chambres consulaires, les territoires voisins (communes, syndicats porteurs de SCOT, intercommunalités ...), etc. Au total, quatre réunions de concertation, réservées aux personnes publiques, ont été organisées aux différents stades de la procédure. Le bilan de la concertation donne pour chacun d'elles l'ordre du jour et le nombre total de personnes ayant participé.

1.5. – Observations quant à la consommation d'espaces :

Déjà évoquée dans l'objectif d'une démographie de 62 000 habitants en 2025, la consommation d'espaces définie dans le projet SCOT est l'un des objectifs les plus discutés.

La Région Poitou-Charentes reproche au projet du Pays des Vals de Saintonge un manque d'argumentation sur la consommation de l'espace et l'insuffisance de la prise en compte de la réalité démographique qui est plus importante à l'ouest du territoire.

Pour la Communauté d'agglomération de Saintes, la consommation d'espaces est importante au regard des objectifs en application des lois Grenelle de l'environnement notamment la limitation de l'étalement urbain qui doit être le point central du document d'orientation et d'objectifs. La limitation à 400 hectares du projet SCOT n'est pas démontrée dans les deux tableaux insérés dans les remarques. Pour les 116 communes, le total comptabilisé est de 1 202 (en potentiel maxima) ou 1 122 hectares (en potentiel minima), moitié en consommation directe (zones U et UA), moitié en consommation différée (zone 1UA et 2UA). A cette consommation supérieure à l'objectif de 400 hectares sur dix ans, il faut ajouter les dents creuses, les secteurs urbains non bâtis compris dans l'enveloppe urbaine et friches urbaines qui ne sont pas comptabilisées dans la consommation des espaces. L'objectif de 400 hectares doit être garanti pour la maîtrise des développements par des modalités de suivi et de gouvernance que le projet SCOT ne donnent pas.

La Communauté d'agglomération de Saintes juge la lecture de l'ensemble des prescriptions complexe et demande une clarification et un travail complémentaire pour garantir les objectifs fixés. Et de conclure que le SCOT dans la maîtrise et la limitation de consommation des espaces et d'étalement urbain ne semble pas compatible avec le Grenelle de l'environnement.

Le maire de Roumazières estime le projet ambitieux mais juge que les petites communes ne sont pas bien considérées « vouloir construire que dans le périmètre des bourgs sans accepter de constructions périphériques, c'est la mort de nos villages ». Et se poser la question si l'on devait envisager la construction d'Habitation à Loyer Modéré dans les villages ? Il constate que la consommation d'espaces agricoles pour les zones commerciales ne gêne personne. Le maire de Saleignes émet quasiment les mêmes observations quant à la consommation d'espaces pour de grandes extensions. Il estime également que les petites communes ne sont pas favorisées.

Avis du commissaire enquêteur :

L'objectif défini par le projet de schéma de cohérence territoriale est une consommation de 400 hectares sur 10 ans d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le document d'orientation et d'objectifs contredit cet objectif.

Le tableau récapitulatif figurant en page 7 de ce document met en exergue une consommation d'espaces bien supérieure à l'objectif initial. Le document d'orientation et d'objectifs permet une enveloppe maximale des plans locaux d'urbanisme pour la totalité du Pays, de plus de 600 hectares pour l'urbanisation immédiate (zones U et UA) et autant pour l'urbanisation à moyen et long termes (zones 1AU et 2AU) et ceci dans l'hypothèse où toutes les communes sont dotées d'un plan local d'urbanisme. Cette différence provient essentiellement des possibilités offertes aux communes de l'espace rural. En effet, il leur est permis de prévoir 4

hectares pour une urbanisation directe (et autant pour une consommation différée) dans la mesure où les objectifs de croissance démographique affichés par les projets d'aménagement et de développement durables des plans locaux d'urbanisme le justifient. Cette condition est trop imprécise pour permettre une évaluation pertinente des besoins de ces communes en nouveaux espaces. Il paraît également utile de s'interroger si toutes les communes de l'espace rural doivent être mises sur le même niveau en matière de consommation d'espaces. Enfin, pour limiter les étalements urbains, il est nécessaire que les objectifs de développement soient d'abord réalisés dans les périmètres déjà urbanisés et constructibles.

A ces autorisations de consommation d'espaces pour les communes de l'espace rural, il faut ajouter les possibilités d'extension et de créations de parcs d'activités, la réalisation des voies de contournement de Saint-Jean d'Angely et de Saint-Savinien-sur-Charente.

La lecture des orientations du document d'orientation et d'objectifs permet trop d'interprétations pouvant conduire au dépassement de l'objectif de 400 hectares. Déjà, cet objectif est contesté car il ne répond pas en termes de consommation d'espace à l'objectif fixé par l'article L121-1 du Code de l'urbanisme à savoir l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux et l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels.

En conséquence, le commissaire enquêteur demande une diminution substantielle des possibilités de consommation de l'espace par une réécriture des orientations du document d'orientation et d'objectifs afin de les rendre claires et précises tant pour le développement de l'habitat que pour celui des activités et qu'elles soient orientées dans un objectif de renforcement des pôles de l'armature territoriale comme cela est défini dans le projet de schéma de cohérence territoriale. En tout état de cause, les dents creuses, les espaces non bâtis dans les enveloppes urbaines et les friches à reconquérir doivent être comptabilisés dans l'objectif total de consommation des espaces. De plus, il paraît tout aussi important que leur occupation doit être préférée pour éviter l'étalement urbain.

Monsieur le Maire de Coivert se désole de constater la présence de terrains dans les lotissements suffisants pour la construction de maisons mais non disponibles à cet effet « quand une bande n'est pas constructible le long d'une route (type lotissement de Saint-Denis du Pin) », « les maisons qui pourraient être construites sur ces terrains le seront un jour dans les terres agricoles ». Dans la zone des Essarts à Croix-Comtesse, il ne peut y avoir d'entreprise au bord de la route.

En fait cet élu souhaite une utilisation prioritaire et rationnelle des espaces disponibles dans les zones déjà urbanisées avant de consommer des terres agricoles.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur partage l'idée du maire de Coivert. Afin de limiter la consommation des espaces agricoles ou naturels, il est important de fixer une priorité dans le choix des endroits à urbaniser. Les dents creuses, surfaces non bâties à l'intérieur des enveloppes urbaines et friches doivent être occupées en premier. Ces terrains doivent être comptabilisés dans la consommation des espaces. La mise sur le marché des logements vacants s'avère également prioritaire à la consommation de nouveaux espaces.

1.6. - Observations quant à l'aménagement des hameaux :

Madame GUDRET Françoise, maire des EDUTS, émet un avis défavorable au projet SCOT qui condamne les petites communes et plus particulièrement les hameaux. Il existe encore des terrains à construire et sans extension de réseaux, mais le SCOT empêche ces

constructions. Les maires ou élus – communes d'Annezay, de Puyrolland – sont contre l'interdiction de construire dans les hameaux estimant que cette règle favoriserait une désertification des campagnes voire la mort des villages et font état de cas particuliers pour leur commune (voir paragraphe 1.12 – Demandes spécifiques).

Avis du commissaire enquêteur :

Le projet SCOT ne permet pas l'extension des hameaux sauf pour des projets liés directement au tourisme. La justification de ces choix obéit à plusieurs raisons :

- ❏ *souci de développer les centralités (bourg et villages) ;*
- ❏ *renforcement nécessaire des équipements rendu plus difficile voire impossible dès lors que la population est dispersée ;*
- ❏ *éloignement de la population : transport, commerces ...*
- ❏ *protection des espaces agricoles ou naturels par le phénomène de mitage de l'urbanisation ;*
- ❏ *préservation des paysages ruraux.*

Cependant, les orientations du DOO laissent une vocation constructible des petites dents creuses insérées au sein du tissu urbain des hameaux.

Il paraît possible une certaine confusion entre les notions bourg, village et hameau. Le diagnostic – L'état de l'aménagement, pages 5 et 6 – donne une définition de ces différents termes mais parfois difficile à différencier sur le terrain. Dans le cas présent, il semble nécessaire d'apporter une aide aux communes pour les aider à désigner les lieux de villages ou de hameaux, différence engendrant des effets importants en termes de consommation d'espaces ou d'occupation des dents creuses.

Le commissaire enquêteur demande plus de précision quant à la détermination de la surface maximum d'une dent creuse. Cela étant, il lui paraît opportun que les dents creuses soient constructibles, quelque soit le lieu où elles sont situées, bourg, village, hameau. Il est également nécessaire de comptabiliser ces surfaces dans l'objectif de consommation des nouveaux espaces.

1.7. - Observations quant aux objectifs économiques :

Les superficies consacrées aux zones d'activités semblent excessives au regard de l'objectif de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles. La Région propose de poursuivre la réflexion sur la requalification des zones existantes et sur la spécification et le phasage des zones « nouvelle génération » en s'appuyant sur les atouts du pays en partenariat avec les territoires voisins : agroalimentaire, filières bois.

La Communauté d'agglomération de Saintes qualifie d'éléments forts d'une politique économique ambitieuse les objectifs de développement affichés pour les parcs d'activités stratégiques, les projets structurants, la prise en compte des besoins de développement des entreprises endogènes, la mise en place d'une signalétique ... Cependant, elle s'interroge sur le rééquilibrage de la consommation d'espaces entre habitat et activités : le SCOT fixe un objectif de 70%/30%, le rapport entre habitat et économie sur la dernière période était de 85%/15%.

Elle rappelle les orientations du document d'orientation et d'objectifs pour les communes de l'armature territoriale (avec une possibilité de dépassement par les zones à ouverture différées 1UA et 2UA) et des possibilités offertes aux communes de l'espace rural qui peuvent consacrer 2 hectares à l'accueil d'activités (sur les 4 hectares ouverts à l'urbanisation directe) ce qui fait 206 hectares pour ces seules communes. Et de comparer le DOO du SCOT de Saintonge Romane qui ne prévoit que 40 hectares pour ses communes de l'espace rural.

La Communauté d'agglomération de Saintes conclut qu'au même titre des objectifs résidentiels, les objectifs économiques ne vont pas dans le sens d'une structuration du territoire mais plutôt d'une diffusion et d'une dilution du développement sur l'ensemble du territoire.

Avis du commissaire enquêteur :

L'un des objectifs majeurs du projet SCOT est de mettre en œuvre une nouvelle ambition politique (Axe 3 du projet d'aménagement et de développement durables). Pour ce faire, le projet tend à rééquilibrer la consommation de l'espace au profit de l'accueil des entreprises, notamment sur les pôles de l'armature territoriale.

Pour le pôle urbain (Saint-Jean d'Angely et parties agglomérées de trois autres communes) les possibilités de consommation de l'espace, hors dents creuses, secteurs non bâtis et friches à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, sont fixées à 50 hectares (zones U et UA) quelle que soit la destination, habitat ou activités.

Pour les pôles d'équilibre et de proximité, 1/3 au minimum des ouvertures à l'urbanisation, tant directes qu'à moyen et long termes, hors dents creuses, secteurs non bâtis et friches à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, doit être destiné aux activités économiques, aux équipements et aux services publics, les autres 2/3 à l'habitat. Cette prescription doit figurer dans les plans locaux d'urbanisme des communes.

Les communes de l'espace rural doivent limiter les ouvertures à l'urbanisation pour les activités à deux hectares au maximum des quatre possibles de consommation d'espaces pour l'urbanisation en zone U et UA.

Pour les seuls pôles d'équilibre et de proximité, les ouvertures directes à l'urbanisation, pour les activités, équipements et services représentent une surface entre 38 et 48 hectares. A cette consommation, il convient d'ajouter les extensions de certains parcs d'activités existants et la création de trois autres parcs d'activités de 10 hectares chacun à Paillé, Saint-Hilaire de Villefranche et Tonnay-Boutonne. Il est à noter cependant que les communes pôles de proximité et les communes de l'espace rural possèdent chacune un potentiel de deux hectares pour les activités ce qui contredit les objectifs de renforcement des pôles de l'armature territoriale.

L'ambition économique du Pays des Vals de Saintonge conduit à une consommation d'espaces trop importante. Comme pour l'habitat, il paraît nécessaire de privilégier d'abord l'occupation des espaces non bâtis à l'intérieur des enveloppes urbaines et de revitaliser les friches et bâtiments industriels ou de service en déshérence. Le diagnostic – état de l'aménagement – identifie 57 locaux sur le territoire en disponibilité immobilière pour l'accueil des entreprises. Il paraît également nécessaire de rappeler que la consommation d'espace pour les activités économiques et services sur la précédente période était de 5,9 hectares par an pour l'ensemble du Pays des Vals de Saintonge.

Pour les communes, pôles de proximité de l'armature territoriale disposant d'un parc d'activités, il est nécessaire que les orientations du SCOT précisent si elles sont soumises à la répartition des espaces ouverts à l'urbanisation, soit 1/3 pour les activités et 2/3 pour l'habitat. L'orientation relative à l'optimisation de la consommation de l'espace avec la mise en œuvre de stratégies foncières et immobilières n'évoque que le pôle urbain et les pôles d'équilibre précisant pour ceux-ci que les ouvertures correspondront prioritairement aux parcs d'activités stratégiques sans que cela soit exclusif.

Ainsi, Bernay Saint-Martin, pôle de proximité (voir infra) dispose d'un parc d'activité. Le DOO précise que ce parc ne sera pas étendu tant que les bâtiments et parcelles ne seront pas tous occupés. Hors, la règle qui régit la répartition de la consommation des espaces (1/3, 2/3) permettra l'installation d'activités en d'autres parties du territoire.

Le SCOT doit apporter plus de précision sur les priorités à définir pour l'extension des zones d'activités. Il paraît plus logique de compléter ou de densifier les zones d'activités existantes et d'occuper les locaux vacants avant d'envisager de les agrandir voire à en créer de nouvelles.

Comme pour la consommation d'espace dévolu à l'habitat, le commissaire enquêteur demande une diminution forte des projets de consommation d'espace notamment pour les communes de l'espace rural. Cela étant, pour celles-ci, les prescriptions ne doivent pas conduire à trop de rigidité interdisant ou limitant les extensions s'avérant nécessaires pour les entreprises endogènes qui veulent développer leurs activités.

1.8. - Observations quant aux transports :

Déjà évoqué dans les remarques générales, le Conseil régional de Poitou-Charentes estime que le projet de schéma de cohérence territoriale n'est pas suffisamment précis sur les relations du Pays des Vals de Saintonge avec les territoires voisins, notamment avec les agglomérations importantes que sont Niort, Rochefort, Saintes et Cognac. Un Plan global de déplacement devrait être élaboré. Les enjeux de l'axe « transport – mobilité – déplacement » doivent se traduire par des mesures concrètes alternatives à l'automobile (transport en commun, auto-partage, etc.). L'utilisation de véhicules propres doit être développée en lien avec la Société Publique Locale Régionale (auto-partage)

Avis du commissaire enquêteur :

Déjà évoqué dans les remarques à caractère général, notamment le manque de données dans les échanges avec les territoires voisins, les orientations relatives aux transports et déplacements renforcent le positionnement des infrastructures au cœur du projet d'aménagement du territoire. Des solutions alternatives à l'automobile sont présentes dans les orientations du document d'orientation et d'objectifs comme les aménagements liés au développement des transports en commun, des liaisons douces, la généralisation des espaces de stationnement pour les vélos ou bien l'encouragement des pratiques de covoiturage et d'auto-partage comme la réalisation d'aires spéciales pour le covoiturage ou de réservation de places de stationnements prioritaires pour les véhicules partagés.

Il faut rappeler que les orientations sur le climat, les ressources naturelles et les paysages préconisent également des mesures prenant en compte les transports. Elles mettent en exergue, entre autres, un rapprochement dans l'espace entre emploi – habitat – services (Pays « courtes distances ») et un renforcement de l'offre en logements à proximité des dessertes SNCF et par les transports en commun dans une logique de rabattement.

1.9. - Observations quant au tourisme :

Toutes les observations sont faites par la Région Poitou-Charentes.

La mise en valeur des sites touristiques et les priorités du marketing doivent mettre en avant l'église d'Aulnay et l'abbaye royale de Saint Jean d'Angely. Les choix des thématiques doivent mieux prendre en compte les attentes et comportements des visiteurs correspondant à des thématiques attractives et contemporaines retenues au niveau régional qui pourraient ainsi être plus facilement relayées et promues aux niveaux départemental et régional en cohérence avec les orientations du schéma régional du tourisme 2011-2015. Les vallées des Vals de Saintonge justifieraient un affichage plus fort de leur caractère identitaire et nécessiteraient des orientations plus directives.

La qualification de l'offre existante (hébergement, sites, équipements) devrait être encouragée en lien avec les territoires voisins et dans le respect d'un tourisme durable.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur partage les axes d'effort à mettre en œuvre définis par la Région Poitou-Charentes afin que le Pays des Vals de Saintonge, qui possède des atouts indéniables pour attirer un tourisme, puisse développer cette activité économique.

Les objectifs et orientations du projet SCOT définissent déjà des idées pertinentes susceptibles de mieux faire connaître l'image du Pays et la grande variété de ses paysages susceptible d'attirer un tourisme appréciant la ruralité. Le développement des infrastructures d'accueil, d'itinéraires bucoliques et la possibilité de pouvoir les parcourir à pied, à vélo ou à cheval doivent permettre de fidéliser une clientèle et d'être le vecteur d'une bonne publicité. Il semble tout aussi nécessaire de développer cette activité en coordination avec les pays voisins.

1.10. - Observations quant à la biodiversité :

Toutes les observations sont faites par la Région Poitou-Charentes.

Le projet de schéma de cohérence territoriale ne mentionne pas le schéma de cohérence écologique en cours d'élaboration par l'Etat et la Région qui permettra la déclinaison sur le territoire de la Trame verte et bleue.

L'artificialisation des sols n'a pas les mêmes impacts et la même nature selon qu'il s'agit de terres agricoles ou des espaces naturels. Il est nécessaire de mieux préciser et de sérier les conséquences pour chacun des cas, notamment le cycle de l'eau (eaux pluviales, imperméabilisation des sols, ruissellement, inondation, etc.) avec les problèmes de qualité de l'eau.

Pour la perte d'éléments de nature ordinaire et de la modification de continuités écologiques, les projets doivent proposer des mesures d'accompagnement. La protection de toutes les zones humides – de la mare aux prairies inondables – par un fonctionnement hydraulique optimisé, la restauration des haies en lien avec la trame verte et bleue du schéma régional de cohérence écologique sont des impératifs.

La réduction des pollutions diffuses qui concerne également les collectivités par la limitation ou l'abandon de l'usage des pesticides dans la gestion de leurs espaces verts en prônant des techniques alternatives ou de gestion écologique, serait à mentionner en encourageant les démarches à l'échelle communale.

La réalisation de réserves de substitution pour l'agriculture préconisées par le SAGE Boutonne doit prendre en compte les orientations de la Région sur la gestion et le stockage de l'eau en agriculture (document d'orientation de la Région sur la gestion et le stockage de l'eau en agriculture – session Conseil régional du 3 octobre 2011). Le parti pris d'un accompagnement et d'une maîtrise foncière pour la réalisation de retenues de substitution impactant sur la ressources en eaux et les milieux aquatiques serait à nuancer. La Région estime nécessaire de faire figurer (Annexe 3 – Objectif 6), aux évolutions des entreprises agricoles et forestières, un soutien pour accompagner le changement des pratiques pour une agriculture durable qui prenne en compte l'évolution climatique et l'interdépendance ressources / milieux aquatiques, et s'engage dans la désirrigation.

Dans le même ordre idée mais de manière plus radicale, Monsieur MOULIN (observation sur le registre d'enquête de Matha) regrette que le projet SCOT ne prend pas en compte les « poisons désherbants, insecticides » qui sont interdits. Il préconise de mettre en place des matériels, des spécialistes en écologie et divers modes de culture plus propres.

Avis du commissaire enquêteur :

Le projet SCOT, tant dans la partie « Evaluation environnementale » que dans celle « Articulation du SCOT avec les autres documents », ne mentionne pas spécifiquement le Schéma régional de cohérence écologique. Cela étant, l'Etat initial de l'environnement (page 13) rappelle que la loi Grenelle assigne à l'Etat et à la Région la responsabilité d'établir un document

cadre intitulé « Schéma régional de cohérence écologique et que les SCOT doivent prendre en compte ce schéma ainsi que les plans climat – énergie territoriaux ». Il est rappelé les termes de l'article L122-1-5 du Code de l'Urbanisme relatif au document d'orientation et d'objectifs des SCOT. Le schéma de cohérence écologique est également évoqué en plusieurs endroits notamment dans le document d'orientation et d'objectifs, dans la partie traitant de la protection des espaces naturels, agricoles et la biodiversité.

L'objectif de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers limité à 400 hectares sur 10 ans correspond à une consommation quasi identique à celle de la décade précédente. L'offre actuelle en zones à urbaniser prévues dans les documents d'urbanisme est comprise entre 1 140 et 1 500 hectares (chiffre de 2009), surfaces qui représentent 30 ans de réserves foncières. Les orientations du document d'orientation et d'objectifs du projet prescrivent de reclasser en zone agricole ou naturelle pour les plans locaux d'urbanisme ou en zones non constructibles pour les cartes communales l'ensemble des zones constructibles non urbanisées qui seront en excédent avec les nouveaux objectifs de consommation de l'espace et les nouvelles ouvertures à l'urbanisation ainsi qu'elles sont définies par le DOO.

Cet objectif de 400 hectares doit être mieux affirmé dans le document d'orientation et d'objectifs dont la rédaction actuelle semble permettre une consommation très supérieure à cet objectif (voir supra).

Le projet SCOT ne différencie pas dans la consommation des espaces, les espaces naturels ou forestiers et les terres agricoles. Les effets de leur artificialisation dont l'une des principales est l'imperméabilisation des sols sont pris en compte dans le projet. Les orientations du DOO préconisent plusieurs mesures dont les plans locaux d'urbanisme seront porteurs :

- Fixer des objectifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales. Ainsi, pour toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction de logements collectifs, toute construction de bâtiment public ou d'activités, l'arrosage des espaces verts communs devra être réalisé au moyen d'un dispositif de récupération des eaux pluviales ;
- Récupérer les eaux pluviales pour un usage non sanitaire au sein de toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction de bâtiments publics et d'activités ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols pour toutes les opérations d'aménagement ou de construction afin de diminuer la part des eaux pluviales rejetées dans le réseau public d'assainissement ou pluvial ;
- Privilégier le principe d'infiltration des eaux à l'échelle de la parcelle ou au plus près par des techniques alternatives de préférence à l'utilisation des bassins de rétention. Dans le cas contraire, l'impossibilité d'une gestion à la parcelle devra être prouvée.

Les plans de zonage d'assainissement interdisent tout rejet des eaux pluviales dans un système d'assainissement collectif. Le projet SCOT n'évoque pas le traitement des eaux pluviales rejetées dans l'espace public issues du domaine public ou des aménagements comme les parkings des surfaces commerciales par exemple. Enfin, des mesures incitatives à la récupération des eaux pluviales et à leur utilisation pour les espaces verts devraient être étendus aux aménagements et bâtiments existants.

L'inventaire et la protection des zones humides sont pris en charge dans le projet SCOT. Leur protection sera traduite par des directives dans les documents d'urbanisme, conformément aux objectifs et orientations des SAGE. Elles seront identifiées par un zonage de type Nzh. Il est également préconisé de déterminer des emplacements réservés pour la restauration des continuités écologiques, espaces naturels et zones humides. Cela étant, le SCOT ne prend pas

en compte les mares situées hors les sites protégées mais certaines d'entre elles seront incluses dans la trame verte et bleue.

La trame verte et bleue, c'est à dire les grandes entités de paysages naturels et les milieux naturels qui hébergent une importante biodiversité, sera constituée en grande partie par l'ensemble des espaces identifiés dans les inventaires et ceux qui sont couverts par des protections particulières. Les liaisons entre les grandes entités sont constituées par les cours d'eau, les haies bocagères, les prairies, les jardins y compris en milieux urbains. La trame verte et bleue devrait garantir une protection de la Boutonne ce qui n'est pas le cas aujourd'hui sur l'ensemble de son parcours dans le Pays des Vals de Saintonge.

L'enjeu auquel répond la trame verte et bleue est la préservation ou recréation d'une connectivité naturelle sur le territoire par la mise en réseau des grands ensembles naturels afin de stopper l'érosion de la biodiversité. La trame verte et bleue ne peut être appréhendée à la seule échelle du SCOT. L'identification au sein des plans locaux d'urbanisme des continuités écologiques à l'échelle locale prescrite par l'une des orientations du DOO ne paraît pas pertinente. En effet, les continuités écologiques sont définies comme des corridors devant assurer un maillage entre les endroits où se concentrent l'essentiel de la biodiversité afin de répondre aux besoins de dispersion, d'habitat, de déplacement pour la reproduction ou l'alimentation des espèces. Le commissaire enquêteur estime nécessaire que la trame bleue et verte du Pays des Vals de Saintonge soit en cohérence avec le schéma régional de cohérence écologique et définie et coordonnée dans l'espace au niveau du Syndicat mixte en partenariat avec les Pays voisins. La cartographie de la trame verte et bleue telle qu'elle apparaît dans le projet SCOT n'est pas suffisante et précise.

La protection, la restauration ou la recréation des haies bocagères en privilégiant les essences autochtones et variées sont des objectifs du SCOT qui seront inscrits dans les plans locaux d'urbanisme. Ils montrent une réelle détermination du Syndicat mixte dans ce domaine. Le projet SCOT foisonne d'objectifs et d'orientations :

- établissement d'un inventaire détaillé en précisant la nature des haies et leur fonction ;*
- préservation des haies existantes tant en linéaire qu'en épaisseur ;*
- développement du réseau au sein des zones à urbaniser et des opérations d'aménagement, notamment en raison de leur capacité à assurer les transitions paysagères, à protéger la ressource en eau et à favoriser la biodiversité.*
- régime adapté de protection des haies au sein des PLU (espaces boisés classés, loi Paysage, emplacement réservé pour le maintien des haies) ;*
- etc.*

De plus, il est prescrit le développement des haies en cohérence avec le maillage de la trame verte et bleue tout en déterminant leur fonction (coupe-vent, valorisation bois-énergie, etc.).

La qualité des eaux superficielles et souterraines sur le territoire des Vals de Saintonge est soumise à de fortes pressions. Selon l'Agence régionale de santé, la fragilité des sols et sous-sols de la Région et la prédominance de l'activité agricole génératrice de pollutions diffuses par les pesticides et nitrates sont à l'origine de la dégradation de la ressource en eau. Les nappes du bassin de la Boutonne sont classées en zones vulnérables à la pollution diffuse par les nitrates d'origine agricole. L'ensemble du territoire des Vals de Saintonge fait partie de la zone vigilance pesticides et nitrates grandes cultures et de la zone sensible à l'eutrophisation. Cela étant, les cours d'eau en 2008 ne présentaient pas d'altération majeure.

Promouvoir une agriculture davantage respectueuse de l'environnement est l'un des enjeux issus de la concertation traitant des ressources naturelles. Le projet rappelle que le

SCOT doit être compatible avec les orientations fondamentales de protection et de préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques des SDAGE Adour-Garonne et Loire-Bretagne. Il doit être également compatible avec les programmes d'action du SAGE Boutonne et du SAGE Sèvre Niortaise et Marais Poitevin. Le SAGE Boutonne fixe comme l'une de ses priorités « Se concentrer sur la répartition des efforts de réduction de pollutions d'origine agricole (nitrates, phosphates et phytosanitaires) dans les nappes d'eau libre et les cours d'eau ; d'origine domestique (azotée et phosphatée) sur la Boutonne et la Nie, d'origine industrielle sur la Légère. Le SAGE Sèvre Niortaise et Marais Poitevin fixe comme l'un de ses objectifs l'amélioration de l'eau en faisant évoluer les politiques agricoles et non agricoles.

Le projet SCOT dans les orientations relatives à l'évaluation environnementale ne reprend pas ces préconisations d'une agriculture plus restrictive dans l'usage de substances pouvant impacter les milieux naturels et la ressource en eau. L'un des objectifs du projet d'aménagement et de développement durables est la préservation des aires d'alimentation en eau potable des captages existants ou désaffectés de l'urbanisation ou des activités et projets générant des pollutions pour les sols et sous-sols et la réduction des impacts de l'urbanisation et des pratiques professionnelles ou individuelles.

Le PADD traite des pollutions diffuses générées par diverses sources. Il fixe deux objectifs. D'une part accompagner les professions agricoles, artisanales et industrielles dans la lutte contre les pollutions diffuses. D'autre part, de faciliter au sein des documents d'urbanisme la mise aux normes des installations de traitement des activités agricoles, artisanales et industrielles. L'amélioration de la qualité des rejets humains et la gestion de l'assainissement individuels sur les secteurs peu denses sont également des facteurs de lutte contre les pollutions diffuses.

Les orientations du document d'objectif et d'orientations ne prévoient aucune mesure d'accompagnement des activités dans la lutte contre les pollutions diffuses.

Cependant des orientations sont susceptibles d'avoir des conséquences positives sur les pollutions diffuses.

Certaines d'entre elles favorisent une agriculture de qualité en préconisant de définir à l'échelle de chaque plan local d'urbanisme des mesures de mise en valeur et de protection des espaces agricoles produisant sous signe de qualité et d'origine contrôlée. L'activité céréalière d'aujourd'hui se distingue par la mise en œuvre d'une filière biologique qui connaît une augmentation forte en Charente-Maritime. Sur le territoire du Pays des Vals de Saintonge, elle se traduit par la mise en place d'une plate-forme qui lui est consacrée à Saint Jean d'Angely – parc Arcadys – et la construction sur ce site du silo Bio-Ouest qui constitue l'un des moteurs de la filière biologique en région Poitou-Charentes. Ce silo doit permettre de favoriser l'implantation d'entreprises de transformation. Pour les communes ou secteurs gérés en assainissement autonome, les ouvertures à l'urbanisation des parcelles ne seront envisageables que lorsque l'aptitude des sols sera satisfaisante.

La mise en place de réserves d'eau de substitution préconisée par le SAGE Boutonne est un objectif fort du projet SCOT pour la préservation de la ressource en eau potable destinée à la consommation humaine. Leur création devra nécessairement être précédée par une étude d'impact.

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable pour un changement des pratiques agricoles pour une agriculture durable qui prenne en compte le changement climatique et l'interdépendance des milieux ressources/milieux aquatiques, favorisant un besoin d'irrigation moins important. Il doit figurer comme un objectif du PADD (Axe 3 – Chapitre 5 « Soutenir les évolutions des entreprises agricoles et forestières ») et doit être traduit par des orientations volontaires et incitatives.

1.11. - Observations quant aux énergies renouvelables :

1.11.1. – Parcs éoliens :

La direction de GlobalRepower – Bureau des énergies renouvelables installé à Plassay (17) – approuve le projet de schéma de cohérence territoriale du Pays des Vals de Saintonge car il est en adéquation avec les orientations gouvernementales dans les domaines de l'environnement et du développement des énergies renouvelables.

En ce qui concerne le développement et la localisation des parcs éoliens, il lui paraît fort judicieux de favoriser l'extension des parcs éoliens afin :

- de permettre une évolution technique au sein des parcs ;
- d'éviter une répartition anarchique de ces parcs pouvant entraîner inévitablement un mitage du paysage.

Avis du commissaire enquêteur :

La direction de GlobalRepower, Bureau des énergies renouvelables, intervient en tant que développeur de projets éoliens depuis 2003 en Charente-Maritime. A ce titre elle a été bénéficiaire de trois permis de construire.

Le diagnostic – Etat de l'aménagement – établit le bilan de la ressource éolienne et définit l'estimation du potentiel physique comme important dans certaines zones du Pays. Actuellement, la puissance totale des parcs existants et projets prévus dans les années à venir est estimée à plus de 100 MW et plus de 50 éoliennes. Cela étant, il est également mis en exergue les contraintes inhérentes à ce type d'installation qui peuvent constituer des freins juridiques et environnementaux au projet.

Le PADD et le DOO fixent comme objectif d'atteindre dans le cadre d'un mix énergétique, l'équivalent de 10% de consommations d'énergie pour l'éolien. Les orientations du DOO autorisent au sein des PLU les projets éoliens inclus dans une zone de développement de l'éolien approuvée dans la mesure où chacun des mâts est situé à une distance minimum de 500 mètres des habitations existantes ainsi que des zones à urbaniser à court, moyen et long termes destinées à l'habitat.

La proposition d'extension des parcs existants paraît très judicieuse. Elle éviterait la multiplication des parcs éoliens et protégerait ainsi les vues « à l'horizon » du Pays des Vals de Saintonge d'une trop grande présence de mâts. Elle permettrait le choix des parcs existants en tenant compte de leurs nuisances et avantages connus au moment de la proposition d'extension.

1.11.2 – Champ voltaïque :

Le 24 juin 2013 à Matha, Madame Hansermann de la commune d'Aujac joint, à une courte déclaration inscrite sur le registre d'enquête publique, partie d'un extrait du registre des délibérations du 15 mars 2012 du Syndicat mixte du Pays des Vals de Saintonge, portant en titre « 19. Avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aujac ». Le Syndicat mixte donne un avis favorable pour le projet PLU avec la réserve suivante : « Le Plan Local d'Urbanisme propose des orientations de gestion de l'espace agricole qui vont à l'encontre de celles du Schéma de Cohérence Territoriale en cours d'étude (implantation du centrale voltaïque au sol sur des terres agricoles). Il devra intégrer ces orientations dans le cadre de la mise en compatibilité une fois le Schéma de Cohérence Territoriale opposable ».

Madame Hansermann écrit sur le registre d'enquête publique que cette délibération du SCOT contre un projet photovoltaïque au sol sur des terres agricoles sur près de 8 hectares a été envoyée après l'ouverture de l'enquête publique portant sur le PLU soit le 13 septembre 2012,

l'enquête s'étant déroulée du 3 septembre au 8 octobre 2012. Et de préciser que le SCOT n'est pas opposable à ce jour. Elle demande ce qu'il en adviendra lorsque le SCOT sera opposable pour empêcher un tel projet.

Avis du commissaire enquêteur :

Le projet SCOT, dans sa partie Diagnostic – L'Etat de l'aménagement – évoque le projet d'une centrale voltaïque au sol à Aujac pour une production de 3 270 Mwh par an. Le projet concernerait 13 500 panneaux couvrant une surface de 20 hectares (source Internet – commune d'Aujac).

Cela étant, le projet SCOT est très catégorique : interdiction des projets de centrales voltaïques au sol sur des surfaces susceptibles d'avoir une utilisation agricole ou forestière (espaces cultivés ou cultivables, prairies, jachères ...). principalement pour des objectifs de limitation de consommation des espaces agricoles, naturels ou forestiers.

En ce qui concerne l'articulation des plans locaux d'urbanisme avec le SCOT, le Code de l'Urbanisme prescrit que lorsqu'un plan local d'urbanisme a été approuvé avant le SCOT, il doit être rendu compatible avec celui-ci dans un délai de trois ans. Ce qui ne semble pas être le cas pour la commune d'Aujac dont le PLU est en cours d'élaboration (situation en février 2013). La réserve formulée dans l'avis du Syndicat mixte du Pays des Vals de Saintonge est conforme au projet SCOT dont l'élaboration a commencé en 2008.

1.12. - Demandes spécifiques :

1.12.1. - L'association Le Quart de l'Ecu raconte Puy du Lac :

Monsieur PILET, maire de la commune du Puy du Lac et vice-président de l'association Le Quart de l'Ecu raconte Puy du Lac, demande, pour le développement du spectacle que l'association organise chaque année au mois d'août, l'agrandissement du parc d'animation. D'une parcelle qu'elle occupe actuellement, le projet envisage une extension conséquente (selon la carte jointe la limite serait circonscrite, à l'est par le chemin d'exploitation n° 9, au nord par le chemin d'exploitation n° 10, à l'ouest et au sud par la voie communale – note du commissaire enquêteur). L'espace sollicité ne concernent que des terres agricoles.

Avis du commissaire enquêteur :

L'association « Le Quart de l'Ecu raconte Puy du Lac » organise un spectacle annuel au mois d'août. Labellisé « Site en scène » depuis 2012 par la département de la Charente-Maritime, il accueille 4 000 spectateurs en quatre jours (source : Président de l'association).

Le spectacle est une chronologie en vingt-cinq tableaux retraçant 100 ans de vie paysanne avec ses travaux pénibles, ses distractions, ses joies et ses peines. Il évoque les mutations du monde rural et son adaptation au monde dans lequel il vit. Cette grande fresque paysanne dure environ trois heures.

Sur le même site et pendant la même période, un village à l'ancienne est ouvert au public dès le milieu de l'après-midi et animé par une trentaine d'exposants qui présentent des métiers oubliés, des démonstrations du savoir-faire traditionnel et des tableaux de la vie du monde rural d'antan.

La commune du Puy du Lac possède un plan local d'urbanisme. Le projet SCOT ne cite pas ce spectacle. Le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs n'y font aucune référence. Les terres convoitées ont actuellement un usage agricole.

Par lettre du 27 juin 2013 (jointe en annexe), une demande de renseignements complémentaires est adressée à Monsieur le Maire du Puy du Lac afin de connaître la surface utilisée actuellement par le spectacle, la surface envisagée par le projet et des renseignements sur le projet lui-même (forme, durée du spectacle, installations d'éléments fixes, date de concrétisation, etc.). Par courrier du 3 juillet 2013 (joint en annexe), Monsieur le maire fait savoir que la surface utilisée par le spectacle actuel, classée en zone agricole, est de 53 670 m² et qu'elle est exploitée à l'année par le centre équestre se trouvant à proximité. Pour les terres concernées par l'agrandissement, il ne donne aucune surface. Il s'agit de parties des parcelles n° 2, 3, 6, 7, 8, 9 et 10 qui sont situées également en zone agricole. En ce qui concerne le développement du spectacle, il renvoie au président de l'Association, Monsieur Alain Noël. Il joint à sa correspondance un plan (photo aérienne). Les limites du site actuel et du projet d'agrandissement diffèrent du plan initial annexé à son observation sur le registre d'enquête publique tenu au siège du syndicat mixte du Pays des Vals de Saintonge. Approximativement, le projet doublerait la surface actuelle, la totalité couvrirait environ 11 hectares.

Le 11 juillet 2013, Monsieur Noël, téléphoniquement, fait connaître que le projet n'est encore qu'à l'état de réflexion. Il est motivé par la nécessité de renouvellement pour continuer à susciter l'intérêt du public. A moindre échelle, il pourrait s'inspirer, dans sa conception, du spectacle du Puy du Fou avec la mise en place d'équipements permanents. L'ambition n'a pas encore été évaluée dans toutes ses composantes : période du spectacle, nombre de spectateurs pouvant être accueillis, faisabilité, affluence prévisible, etc.

Le commissaire enquêteur émet un avis défavorable à la demande de Monsieur Pilet, maire de la commune du Puy du Lac. La mise en zone urbaine, immédiate ou différée, d'une surface agricole aussi importante pour un projet encore embryonnaire ne paraît pas s'accorder à l'esprit du projet de schéma de cohérence territoriale, qui dans les objectifs entend limiter la consommation des espaces agricoles conformément à l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, il faut rappeler que le Quart de l'Ecu raconte Puy du Lac est une association de la loi 1901.

Il existe encore trop d'incertitudes sur la forme que prendra le nouveau spectacle. L'ambition légitime de la l'association à voir prospérer une conception de spectacle appréciée du public, mais à une échelle plus importante, doit être mieux définie dans l'espace et dans le temps avant toute prémisses de réalisation du projet voire de demande de moyens.

1.12.2. - L'entreprise d'exploitation de bois MARTIN et Fils de Saint-Ouen-la-Thène :

L'entreprise MARTIN et Fils qui emploie une quinzaine de salariés envisage un développement de ses activités ce qui conduit nécessairement à l'extension de l'exploitation sur une surface de 2,8 hectares. Le stockage du bois requiert de grands espaces.

Monsieur BRUNET, Maire de la commune met en exergue l'antinomie entre le besoin de l'entreprise MARTIN et Fils dans son ambition de développement et les limites imposées par le projet SCOT à 2 hectares maximum pour le développement des activités artisanales, des équipements et des services.

Avis du commissaire enquêteur :

Le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Ouen la Thène est en cours d'élaboration.

L'entreprise d'exploitation de bois Martin & Fils installée à Saint-Ouen le Thène emploie une quinzaine de salariés. La volonté de développement et l'obligation d'un stockage de bois important amènent les entrepreneurs à envisager une extension de leur exploitation sur une surface supplémentaire de 2,8 hectares en continuité de l'exploitation existante.

Les objectifs et orientations du projet SCOT concernant « Une nouvelle ambition économique » mettent surtout en exergue les parcs d'activités existants ou à programmer. Les orientations du document d'orientation et d'objectifs relatives à l'aménagement d'une offre d'accueil compétitive des entreprises limitent à une superficie maximum à 2 hectares l'ouverture à l'urbanisation les surfaces nécessaires au développement des activités artisanales et des équipements pour les communes de l'espace rural disposant d'un document d'urbanisme. Cette surface rentrant dans le calcul des 4 hectares d'ouverture à l'urbanisation à court terme (et autant en zone 1AU et 2AU).

Les orientations du DOO relatives au développement du cadre économique de demain précisent d'intégrer au sein de chaque plan local d'urbanisme et notamment au plan de zonage, au règlement et aux orientations d'aménagement et de programmation les perspectives d'évolution des entreprises existantes au regard des projets de développement ou des besoins en équipements et services. L'un des objectifs du PADD est de privilégier le développement des entreprises existantes à proximité ou sur le site existant dans un souci d'aménagement du territoire. Dans certains cas, comme ce l'est pour le projet de l'entreprise Martin & Fils, les objectifs et orientations du projet SCOT se contredisent en quelque sorte : d'une part, il y a le souci de limiter la consommation d'espaces et de conforter en termes de démographie et d'activités les pôles de l'armature territoriale et les parcs d'activités existants, d'autre part de prendre en compte les projets des entreprises sans définir une limitation de surface jugée nécessaire.

Le projet SCOT dans sa rédaction actuelle ne permet pas à l'entreprise MARTIN de se développer conformément à son ambition et à ses besoins nécessaires pour ses activités. Dans ce domaine, il faut envisager une écriture du SCOT moins rigide afin d'autoriser les entreprises endogènes d'une commune à pouvoir se développer sur une superficie estimée nécessaire et justifiée. Dans la période actuelle d'incertitudes économiques, fixer les perspectives d'évolution d'une entreprise jusqu'en 2025 est une gageure. Les dispositions du projet doivent permettre une adaptation aux ambitions des entreprises sans qu'il faille passer par la procédure de modification du SCOT pour cela.

1.12.3. – Monsieur Martin Jean-Yves :

Propriétaire en indivision à Matha de la parcelle 35 feuille 000 AP 01 enclavée dans une zone urbanisée, il souhaite qu'elle reste en zone habitable. Du fait de son enclavement, son exploitation agricole s'avère difficile.

Avis du commissaire enquêteur :

Le maintien en zone constructible de la parcelle enclavée dans Matha de Monsieur Martin correspond aux orientations du projet SCOT.

1.12.4. – Monsieur Fouet Jean-Michel :

Monsieur Fouet Jean-Michel, maire de la commune de Bernay Saint-Martin, souhaite une prise en main de la Zone d'Activités de Paranchay comme indiqué dans le projet ainsi que le maintien des zones 1AU en limitant les zones ouvertes à la construction. Il est indispensable, pour la commune, d'avoir des réserves de surface constructible qui seront ouvertes en fonction des besoins.

Il a porté ces observations en qualité de maire mais aussi à titre personnel.

Avis du commissaire enquêteur :

Lors du contact téléphonique pris par le commissaire enquêteur avec Monsieur Fouet, maire de la commune, ce dernier se désespère de laisser-aller d'abandon de la zone d'activités de

La Figerasse à Bernay Saint-Martin alors que le projet SCOT met en exergue la mise en place d'une signalétique commune à l'ensemble des zones d'activités du Pays des Vals de Saintonge à l'effet de soutenir le développement des entreprises existantes.

La zone d'activités de La Figerasse, est située en bordure de la route départementale 939, au sud de l'agglomération de Bourg Saint-Martin, pôle d'équilibre dans le projet SCOT. La surface est de 2,74 hectares. D'origine communale, elle a été gérée par la suite par la Communauté de communes de Loulay. Actuellement, la presque totalité appartient à des personnes privées. Quelques parcelles ne sont pas encore occupées. Elle ne dispose pas d'un assainissement collectif ce qui serait, selon le maire de la commune, un frein à l'installation d'entreprises.

Ce parc d'activités est à vocation mixte, mais n'est pas recensé dans le Document d'Aménagement Commercial. Cependant, la commune de Bernay Saint-Martin est concernée par les paramètres de revitalisation commerciale qui doit être matérialisée au sein des documents d'urbanisme. Aucune extension d'emprise foncière ne sera envisagée pour ce parc d'activités à court terme tant que les espaces et bâtiments disponibles n'ont pas été utilisés.

L'approbation du SCOT devrait permettre à cette zone de retrouver un regain d'intérêt. Situé sur un axe rentrant, il doit bénéficier de l'affichage de la dynamique économique aux portes d'entrées du territoire, objectif du PADD, au titre de promotion de réussites et de savoir-faire locaux et de la nouvelle ambition économique du Pays. Le laisser dans le mauvais état actuel serait contre-productif.

La commune de Bernay Saint-Martin, pôle de proximité, dispose d'une possibilité de 6 hectares sur 10 ans pour une ouverture à l'urbanisation directe (zones U et AU) dont le 1/3 au minimum doit être dévolu aux activités. Ce qui paraît contradictoire avec l'interdiction d'extension foncière citée ci-dessus.

Le commissaire enquêteur estime nécessaire de préciser pour cette commune comme pour celles possédant des structures identiques (pôle de proximité et parc d'activités) si elles sont concernées par la répartition de consommation des espaces – 1/3 en activités et 2/3 en résidentiel.

Le projet SCOT maintient les zones IAU pour toutes les communes disposant d'un plan local d'urbanisme.

Les communes pourront décider qu'une partie du potentiel des zones U ou AU soit classée en zones IAU ou 2AU, l'inverse n'étant pas possible. Pour l'ensemble des communes, les ouvertures à l'urbanisation à moyen et long termes ne pourront être ouvertes à l'urbanisation sur la période de 10 ans que dès lors qu'il sera démontré que l'objectif de consommation d'espace n'est pas dépassé, au besoin avec le déclassement de zone précédemment ouvertes à l'urbanisation.

1.12.5. – Conseil municipal de Le Mung

Par délibération en date du 20 juin 2013, le Conseil municipal de Le Mung demande l'autorisation de construire « les dents creuses » et délaissés ainsi qu'autour de certains hameaux et villages. L'objectif est de 400 habitants en 2020 en référence à la carte communale.

La raison principale motivant cette demande est que le territoire de la commune de Le Mung est à 80% en zone inondable. Le bourg ne peut pas être étendu en raison de cet état de fait. Les possibilités d'extension pourraient être réalisées autour et dans certains hameaux et villages situés en zone non inondable qui n'auraient pas ou plus d'exploitation agricole et un faible intérêt patrimonial. Les réseaux déjà existants y contribuent.

Conscients des limites imposées par la topographie, les élus estiment que des possibilités restent à étudier, leur commune située près de Saint-Savinien-sur-Charente étant très attractive.

Un exemplaire de la délibération du Conseil est jointe à cette observation qui en reproduit les termes, la volonté du Conseil municipal étant de maintenir un certain dynamisme et surtout la vie locale.

Avis du commissaire enquêteur :

Riveraine de la Charente, la commune de Le Mung fait partie de la communauté de communes de Saint-Savinien-sur-Charente.

Le projet SCOT prévoit, pour les communes dotées d'une carte communale, la possibilité d'ouverture à l'urbanisation d'un maximum de 4 hectares, quelque soit l'affectation avec une limite à 2 hectares pour l'implantation d'activités ou de services. Les dents creuses, secteurs urbains non bâtis compris dans l'enveloppe urbaine et friches urbaines à renouveler ne sont pas comptabilisés dans les 4 hectares. Ces espaces sont constructibles dans les bourgs et les villages. Par ailleurs, il est souligner que la remise sur le marché des logements vacants est également une priorité du projet SCOT.

En ce qui concerne l'aménagement des communes, les orientations du document d'orientation et d'objectifs privilégient le développement du bourg « sauf lorsque le diagnostic aura mis en évidence une organisation territoriale spécifique ou des caractéristiques ne permettant pas ce schéma » (deux exemples sont cités qui ne correspondent pas au cas de Le Mung).

Les villages obéissent aux mêmes règles que les bourgs (définition de bourg, village et hameau données dans le diagnostic – Etat de l'aménagement, page 5).

Les possibilités d'aménagement des hameaux sont limitées aux extensions des constructions existantes et au changement d'affectation des bâtis. Les dents creuses de petite taille insérées au sein du tissu urbain, pourront conserver une vocation constructible. En revanche, aucune construction nouvelle ne pourra être autorisée au-delà de l'emprise existante, sauf pour des projets liés au tourisme rural.

Le nombre d'exploitations agricoles n'influe pas sur les choix définis : seule la consommation des espaces agricoles est concernée par les enjeux du SCOT.

La commune de Le Mung est fortement impactée par des zones de protection ce qui ajoute d'autres contraintes particulières dans le choix des zones à urbaniser : 2 ZSC, 2 ZPS, 2 ZNIEFF 1, 1 ZNIEFF 2, 1 ZICO, et 1 site inscrit au titre du Code de l'Environnement.

En résumé, le projet SCOT permet en l'état le développement de Le Mung sauf à considérer qu'elle n'est constituée que d'un bourg et de hameaux ou que les villages sont également localisés dans la zone inondable qui ne permet pas une urbanisation dans leur continuité immédiate. Dans ces hypothèses, le cas particulier qu'elle représente – 80% de son territoire en zone inondable interdisant notamment l'extension du bourg principal et des villages, doit conduire à lui permettre de déroger aux orientations relatives à l'urbanisation des hameaux.

Cela étant, l'ambition de la commune est d'atteindre 400 habitants en 2020. Le recensement de 2010 fait apparaître une population de 279 habitants. En 2006, elle était de 266 habitants, soit une progression de 13 habitants en 5 ans (soit moins de 1% par an). Il est rappelé que les orientations du document d'orientation et d'objectifs autorisent une progression de la démographie entre 0,6 et 1% par an pour les communes de l'espace rural. L'objectif de 400 habitants pour 2020 conduit à une progression de plus de 4% par an.

1.12.6 - Monsieur Beslin, délégué à l'urbanisme à Puyrolland :

Monsieur Beslin porte en observation sur le registre d'enquête publique « Nos réserves portent sur différents points :

- ❏ limitation de développement des hameaux car la commune n'a pas de centre bourg ;
- ❏ reclassement en zone agricole de l'ensemble des terrains à construire.

Monsieur Beslin joint l'extrait du registre des délibérations du Conseil municipal en date du 4 mars 2013 portant approbation du projet SCOT sous réserves. En ce qui concerne celle relative à la limitation de développement des hameaux, il est précisé qu'elle semble être un frein par rapport à certains secteurs où il semble plus judicieux ou simplement possible de densifier le bâti en particulier sur la commune de Puyrolland qui regroupe 14 hameaux et n'a pas de centre bourg. Pour le reclassement en zone agricole de tous les terrains à bâtir non urbanisés actuellement, cette mesure pourrait hypothéquer les possibilités de développement des communes.

Avis du commissaire enquêteur :

Les hameaux ont été traités au paragraphe 1.6 des Observations. Il est possible qu'une certaine interrogation porte sur les termes hameaux et villages. La commune de Puyrolland doit interroger le Syndicat mixte du Pays des Vals de Saintonge afin de déterminer avec lui pour chacun des lieux considérés, s'il s'agit d'un hameau ou d'un village.

Le document d'orientation et d'objectifs – Orientation sur la capacité d'accueil de 62 000 habitants en 2025 – ne mentionne pas le reclassement en zone agricole ou naturelle de l'ensemble des terrains à construire prévus dans les plans locaux d'urbanisme ou cartes communales. Il prescrit seulement de déclasser en zones agricoles ou naturelles ou zones non constructibles selon le type de document d'urbanisme, le surplus des zones constructibles. Pour les hameaux, il prescrit de déclasser les parcelles constructibles non bâties au delà de l'emprise existante.

Comme cela a déjà été souligné au paragraphe 1.6 des Observations (voir supra), la notion « petite dent creuse » ne repose sur aucune notion tangible en terme de surface. Elle n'est pas mentionnée par l'orientation ci-dessus concernant les hameaux qui semble autoriser les constructions dans toutes les dents creuses dès lors qu'elles sont situées dans l'emprise existante. Une clarification du texte est nécessaire.

Le commissaire enquêteur est d'un avis à faire disparaître la notion de « petite dent creuse » pour ne laisser subsister que « dent creuse ». Il importe que ces surfaces quelque soit le lieu, soient constructibles et être comptabilisées dans la consommation des espaces dès lors qu'elles sont classées en zones à urbaniser.

1.12.7 – Monsieur Jouve, maire d'Annezay :

Monsieur le maire constate que le projet SCOT interdit les constructions dans les hameaux. Et de prendre en exemple sa commune qui est constituée d'un bourg d'une quarantaine de maisons puis de douze hameaux de une à seize habitations, toutes desservies par les réseaux d'eau potable, électricité et téléphone. La commune ne possède pas d'écoles, pas de commerces, pas de services de proximité qui sont situés à Tonnay-Boutonne.

Pour cet élu, les contraintes sont les mêmes, que les constructions soient dans le bourg ou dans les hameaux.

Avis du commissaire enquêteur :

Avis identique à ceux émis pour la commune de Puyrolland.

2. – Observations sur le Document d'Aménagement Commercial :

Monsieur le Maire de Villeneuve la Comtesse demande une actualisation de la situation des commerces et artisans de sa commune : sept nouveaux établissements doivent être rajoutés.

A Rétaud, le 28 juillet 2013
Le commissaire enquêteur

PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

CONCLUSION

Le pays des Vals de Saintonge situé au nord-est du département de la Charente-Maritime épouse quasiment les limites de l'arrondissement de Saint Jean d'Angely qui en est « la capitale ». Regroupant 112 communes au 1^{er} janvier 2014 (à cette date, quatre communes de la Communauté de communes de Tonnay-Boutonne rejoindront le Pays d'Aunis) en sept chefs-lieux de canton, le Pays est bien structuré dans l'espace : le canton de Saint Jean d'Angely est placé au centre, les six autres rayonnant en symétrie, l'un au nord (Loulay), un autre au sud (Saint Hilaire de Villefranche), deux à l'est (Aulnay et Matha), deux à l'ouest (Tonnay-Boutonne et Saint Savinien sur Charente). Les sept cantons sont aussi des communautés de communes. En 2009, la population des 112 communes était de 54 199 habitants dont 8 100 pour la ville de Saint Jean d'Angely (15%).

Le territoire est traversé du nord au sud par l'autoroute A10 (Paris – Bordeaux) disposant d'un échangeur à Saint Jean d'Angely. La ville est également au carrefour de nombreux axes routiers assurant des liaisons rapides avec les villes importantes de la région Poitou-Charentes et le littoral Atlantique. Une voie ferrée à voie unique reliant Niort (correspondance avec la ligne TGV La Rochelle – Paris) à Saintes (correspondance pour Bordeaux et Royan) dessert cinq gares du Pays des Vals de Saintonge dont celle de Saint Jean d'Angely. La ligne Nantes – Bordeaux à deux voies dessert les gares de Saint-Savinien sur Charente et Taillebourg, communes du Pays.

La quasi totalité du territoire appartient au bassin versant de la Charente qui limite le Pays dans sa partie sud-ouest autorisant le développement d'un tourisme fluvial à partir de Taillebourg et Saint Savinien sur Charente. Le réseau hydrographique est dominé par la Boutonne prenant sa source dans les Deux-Sèvres et traversant le Pays des Vals de Saintonge d'est en ouest. Elle rejoint la Charente à proximité de Rochefort. Le canton de Matha est sillonné par un chevelu de rivières affluents de l'Antenne qui se jette dans la Charente à proximité de Cognac.

Le Pays des Vals de Saintonge est essentiellement rural. Les plaines occupent la moitié du territoire, caractérisées au nord par de grandes entités à dominante céréalière. L'activité agricole au sud du territoire est plus variée, avec la présence de la vigne destinée à la production du Cognac et du Pineau. L'élevage principalement de bovins est surtout présent dans les zones humides. Le secteur agricole est important pour l'économie du Pays. Une filière biologique en développement se traduit par la mise en place d'une plate-forme qui lui consacrée au parc Aracadys situé à proximité de l'échangeur autoroutier.

Les autres activités économiques sont représentées essentiellement par de petites et moyennes entreprises : 95% des établissements privés ont moins de 10 salariés. Il existe quatre parcs d'activités industrielles et artisanales et quatre parcs à vocation mixte, industrielle, artisanale et commerciale. Des disponibilités immobilières – friches, bâtiments vacants ou désaffectés – sont importantes et constituent un enjeu en termes d'accueil des entreprises.

Le secteur tertiaire représente un nombre importants d'emplois concentrés pour 40% d'entre eux sur la seule ville de Saint Jean d'Angely. L'emploi public – 60% de l'emploi tertiaire – constitue un moteur indispensable. L'hôpital de Saint Jean d'Angely est le premier employeur du territoire. Le Pays des Vals de Saintonge se distingue par une prise en charge remarquable des seniors.

Les activités commerciales sont principalement centrées à Saint Jean d'Angely par la présence de deux zones commerciales importantes et un centre bourg disposant de plus de 160 locaux commerciaux et, dans une moindre mesure, dans les chefs-lieux de canton. D'autres communes possèdent des commerces alimentaires de proximité dont le nombre a enregistré une légère baisse au cours de la décade passée.

A ces activités économiques, il est à souligner que le Pays des Vals de Saintonge s'est engagé dans la production d'énergie renouvelable : le parc éolien est déjà conséquent, il est le premier en Poitou-Charentes.

Le patrimoine des Vals de Saintonge se distingue par une grande richesse et un grande diversité. Deux édifices sont inscrits au patrimoine de l'Unesco au titre des Chemins de Saint Jacques de Compostelle : l'église romane Saint-Pierre à Aulnay et l'abbaye royale de Saint Jean d'Angely. Plusieurs communes disposent d'une zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager.

Le Pays des Vals de Saintonge se distingue aussi par de nombreux espaces remarquables faisant l'objet de protections : protection du biotope (Chaumes de Sèchebec à Saint Savinien sur Charente prairies de Bercloux), des sites classés et inscrits (patrimoines pittoresques architecturaux ou historiques), des sites Natura 2000 représentant 15% du territoire, 30 zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique, 2 zones importantes pour la conservation des oiseaux. Le tableau figurant en annexe de l'Etat initial de l'environnement est éloquent à ce sujet. Certaines espèces menacées fréquentant ces lieux sont inscrites sur les listes rouges française et mondiale.

*

Engagée depuis 2008, l'élaboration du projet de Schéma de Cohérence Territoriale a été conclue par les délibérations du Comité syndical le 17 décembre 2012 approuvant le bilan de concertation et prenant acte des contributions apportées au contenu des documents du projet SCOT à arrêter et arrêtant le projet de schéma de cohérence territoriale.

La composition du projet SCOT soumis à l'enquête publique est conforme au Code de l'Urbanisme dans ses dispositions relatives au schéma de cohérence territoriale.

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi en trois volets 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, des transports, d'équipements et de services : l'Etat du développement, l'Etat de l'aménagement et l'Etat initial de l'environnement. Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma de cohérence territoriale. L'objectif chiffré de limitation de la consommation d'espaces a été fixé à 400 hectares en dix ans mais sa répartition prête à des interprétations pouvant conduire au triplement de cette surface. Le rapport de présentation décrit l'articulation du schéma de cohérence territoriale avec la réglementation nationale et les documents de rang supérieur et précise ceux qui doivent être compatibles avec le SCOT. Il comprend également un résumé non technique et un bilan de la concertation.

Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit quatre grands objectifs (axes) déclinés en de très nombreux objectifs principaux découlant du diagnostic. Il détermine l'ambition et la volonté des élus à développer durablement leur Pays au bénéfice de la population, en termes de croissance de la démographie, d'habitat et d'activités, dans le respect affirmé de l'environnement tout en préservant la ruralité du territoire. Le PADD fourmille d'un nombre importants d'objectifs cohérents et pertinents représentant les choix des élus pour l'avenir de leur Pays, objectifs parfois surprenants mais justifiés comme la mise en place d'une aire de protection autour des anciens captages d'eau potable ceci dans le souci de faire face à une raréfaction de la ressource actuelle.

Le document d'orientation et d'objectifs détermine, dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels et forestiers. Il définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques.

Le document d'orientation et d'objectifs compromet certains objectifs, notamment la consommation des espaces agricoles et naturels et se détourne ainsi de la loi Grenelle II. Il en est de même de la volonté de renforcer les pôles de l'armature territoriale qui ne semble qu'apparente dans les objectifs de croissance de la démographie et économiques, les communes de l'espace rural bénéficiant d'un taux de progression quasi équivalent, voire supérieur dans certaines hypothèses, aux communes pôles d'équilibre et pôles de proximité.

La lecture du projet de schéma de cohérence territoriale présente des difficultés de compréhension des modalités pour atteindre les objectifs fixés par le projet d'aménagement et de développement durables, conduisant à des évaluations imprécises et à des incertitudes d'analyse.

Tout d'abord, il est utilisé des périodes différentes pour chiffrer les objectifs. La consommation des espaces est projetée sur un espace-temps de 10 ans. Les objectifs de croissance de la démographie et l'habitat couvrent une période allant jusqu'à 2025. Les objectifs en termes de logements doivent prendre en compte les propositions de répartition sur une période de 6 ans pour la production de logements affichée par les programmes locaux de l'habitat en les adaptant aux ambitions du SCOT. En terme de commerce, l'augmentation de la surface au plancher de 30 000 m² contenue à l'intérieur des zones d'aménagement commerciales est prévue pour une période de 6 ans.

La deuxième difficulté est l'absence d'indication d'une année de référence initiale des objectifs chiffrés. L'habitat, par exemple. Le projet SCOT fixe pour 2025, la production de 4500 nouveaux logements, ce qui représente 13,8 années à raison de 325 logements nouveaux par an (objectif également). L'objectif de constructions nouvelles qui couvre une période de près de 14 ans nécessitera la consommation d'espaces dont l'objectif n'est prévu que sur une période de 10 ans. 2025 est également l'année retenue pour l'objectif de la croissance démographique.

Les orientations du SCOT présente de trop nombreuses dérogations aux objectifs initiaux tant en termes de consommation d'espace ou de croissance de la démographie.

Enfin, il est difficile d'apprécier dans la globalité les modalités pour limiter la consommation des espaces. En effet, cet objectif essentiel dans le projet SCOT est « découpé » pour être réparti dans les axes du projet d'aménagement et de développement durables et dans le document d'orientation et d'objectifs. Ainsi, les orientations sur le climat, les ressources naturelles

et les paysages précisent, globalement pour chacune des structures de l'organisation territoriale les possibilités de consommation d'espaces qui portent déjà des dérogations entre communes d'une même structure. Les orientations sur la capacité d'accueil de 62 000 habitants en 2025 traitent de la répartition des espaces entre activités et résidentiel. Des dérogations à la règle générale de chacune des structures du Pays sont également prévues et reprises dans les orientations sur la mise en œuvre d'une nouvelle ambition économique. L'idée de consommation d'espaces apparaît aussi dans les orientations sur l'aménagement d'un cadre de vie attractif notamment pour le projet de contournement sud de Saint Jean d'Angely afin « de préserver l'emprise de l'infrastructure ». Ce qui est dit pour la consommation des espaces s'applique également à l'habitat.

La mise en application du schéma de cohérence territoriale peut s'avérer d'application difficile pour les communes compte tenu des remarques ci-dessus, mais surtout par la richesse, la diversité et le nombre des objectifs et des orientations. La production d'une sorte de vade-mecum peut s'avérer utile.

*

L'objectif affiché dans le projet d'aménagement et de développement durables de limiter à 400 hectares la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers semble concerner la totalité des ouvertures à l'urbanisation. Il est compromis dans le document d'orientation et d'objectifs par l'ajout d'une surface équivalente pour le court et le long termes (zones 1AU et 2AU) qui pourra être ouverte à l'urbanisation pendant la période de 10 ans dès lors que les communes démontreront que l'objectif de consommation d'espace qui leur est assigné ne sera pas dépassé, au besoin avec le déclassement de zone précédemment ouvertes à l'urbanisation.

Cet objectif initial de 400 hectares, qui prend pour référence la surface consommée au cours de la décennie antérieure, est différente lorsque l'on additionne les possibilités de consommation des espaces pour chacune des communes du Pays des Vals de Saintonge. Dans l'hypothèse où toutes sont dotées d'un plan local d'urbanisme comme cela est préconisé dans les orientations et objectifs relatifs à l'aménagement d'un cadre de vie attractif – « Promouvoir un urbanisme identitaire et durable », la consommation des espaces est évaluée à 600 hectares en consommation immédiate (zone U et AU) et 600 hectares en consommation différée. A ces possibilités, s'ajoutent l'extension de quelques parcs d'activités et la création de trois parcs d'activités sur les secteurs de Paillé, Saint Hilaire de Villefranche et de Tonnay-Boutonne, ayant vocation à participer à la structuration économique sur le territoire. Un minimum de 10 hectares doit être envisagé pour le court et moyen termes pour la réalisation de ces infrastructures.

Les dents creuses, les secteurs urbains non bâtis compris dans les enveloppes urbaines ne sont pas comprises dans la consommation des espaces. Ces exemptions vont encore augmenter très sensiblement les surfaces qui seront consommées pour le résidentiel et les activités contrairement aux dispositions de l'article de l'article L121-1 du code de l'urbanisme qui prescrit une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières.

Il paraît évident de choisir d'abord l'occupation des dents creuses et secteurs non bâtis et de réoccuper les friches situés à l'intérieur des enveloppes urbaines avant d'envisager toute consommation d'espaces agricoles et naturels à l'extérieur des limites urbaines. Aucune préférence prioritaire n'est prescrite dans le projet SCOT rendant aléatoires les objectifs de densification des espaces urbains.

L'aménagement des hameaux est limité à l'extension des constructions existantes, l'aménagement et le changement de destinations des bâtiments existants ou bien encore la construction d'annexes ou de dépendances. Seules, les dents creuses de petite taille peuvent conserver une vocation constructible. Cette précision apporte une différenciation entre dents creuses

des bourgs et des villages et dents creuses des hameaux, subtilité difficile à apprécier faute d'élément chiffré.

Les ouvertures à la consommation des espaces pour les communes de l'espace rural trouvent une limite dans la mesure où les objectifs de croissance démographique affichés par le PADD du plan local d'urbanisme le justifient. Cependant, cette restriction est tempérée par l'objectif de la dynamique démographique. Les communes de l'espace rural ont une fourchette de croissance démographique située entre 0,6 et 1% par an jusqu'en 2025. Une majoration de cette croissance peut être admise et justifiée dans l'hypothèse d'un rythme de croissance plus élevé dans la commune ou communauté de communes ou bien dans le cas où la population de la commune serait trop faible pour « permettre de travailler à partir d'évolution en pourcentage ».

En conséquence, le commissaire enquêteur demande une diminution substantielle des possibilités de consommation de l'espace par une réécriture des orientations du document d'orientation et d'objectifs afin de les rendre claires et précises sans possibilités d'interprétation afin que le total corresponde au maximum à 400 hectares, objectif fixé par le projet d'aménagement et de développement durables. Elles doivent être orientées dans un objectif de renforcement des pôles de l'armature territoriale comme cela est défini dans le projet de schéma de cohérence territoriale. En tout état de cause, les dents creuses, les espaces non bâtis dans les enveloppes urbaines et les friches à reconquérir doivent être comptabilisés dans l'objectif total de consommation des espaces. De plus, il paraît tout aussi important que leur occupation doit être préférée pour éviter l'étalement urbain (une orientation prescrivant cette priorité serait pertinente).

Le commissaire enquêteur émet l'avis de faire disparaître la notion de « petite dent creuse » pour ne laisser subsister que « dent creuse » et permettre également leur construction dans les hameaux. Il importe que ces surfaces quelque soit le lieu, doivent être comptabilisées dans la consommation des espaces dès lors qu'elles sont classées en zones à urbaniser.

L'objectif d'une population de 62 000 habitants en 2025 doit être reconsidéré pour tenir compte du départ des cinq communes, Ecoyeux pour la communauté d'agglomération de Saintes depuis le 1^{er} janvier 2013, Genouillé, Chervettes, Saint-Crépin et Saint-Laurent-de-la-Barrière pour le Pays d'Aunis le 1^{er} janvier 2014.

Le tableau figurant au paragraphe 1.2. des Observations fait ressortir que la réalisation des objectifs de croissance sont bien supérieurs au scénario de 300 habitants supplémentaire par an. Sans les cinq communes citées ci-dessus qui représentent une population de 2 500 habitants, ils atteignent 61 450 ou 63 250 habitants en 2025 selon le taux choisi pour les communes de l'espace rural. Ces chiffres pourraient être plus importants, les orientations du document d'orientation permettant des majorations selon les hypothèses indiquées ci-dessus.

Par ailleurs, il convient d'observer qu'il n'existe pas de différence en termes de croissance de démographie entre les communes de l'espace rural et les communes de l'ossature territoriale dont la valeur de référence de progression est fixée à 1%. Ce constat contrarie l'objectif du « positionnement des pôles d'équilibre que ce soit en termes démographiques, de logements, d'emplois ou de services au sein de l'organisation du territoire » ou celui de « conforter les fonctions de pôle de proximité en définissant entre autres des objectifs de production de logements adoptés au contexte et permettant ainsi de renforcer leurs poids démographique ».

Le commissaire enquêteur, comme il l'a déjà évoqué dans la présentation succincte du projet, demande de redéfinir l'objectif total de la population pour 2025 pour tenir compte des mutations des communes hors Pays, de clarifier les modes de répartition entre les différentes strates de l'organisation du Pays afin d'obtenir un réel renforcement des pôles de l'armature territoriale, objectif très important du projet de schéma de cohérence territoriale.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit comme objectif la production de 325 logements supplémentaires par an jusqu'en 2025, soit un total de 4 500 logements, en combinant la remise sur le marché des logements vacants dont l'un des objectifs du PADD est d'en réduire le nombre pour atteindre taux de 6% (il est de 11% actuellement) et la production de logements neufs. Une répartition globale est fixée par structure de l'organisation territoriale, soit 1 250 logements pour le pôle urbain (pour une augmentation de la population de 1500 personnes), 1 000 pour les pôles d'équilibre, 750 pour les pôles de proximité et 1 500 pour les communes de l'espace rural. Les chiffres ne concordent pas entre celui des objectifs prévisionnels et celui résultant de l'addition des objectifs de croissance des communes si l'on se réfère tableau déjà cité.

Le commissaire enquêteur estime nécessaire de mieux prendre en compte l'importance des communes de l'espace rural pour évaluer plus exactement leurs besoins en logements qui doivent être déterminés eux-mêmes par l'objectif démographique. Il semble cohérent de différencier une commune de 100 habitants d'une commune de 400 habitants quand bien même elles aient connu une augmentation de leur population identique en pourcentage.

Cela étant, le scénario de 325 logements supplémentaires par an pour 300 habitants supplémentaires paraît difficile à justifier. Le diagnostic n'indique pas le taux d'occupation actuel par logement. On peut cependant considéré qu'il est supérieur à 2 personnes : en 2009, 31% des personnes vivaient seules, le tiers représente des ménages sans enfants. On peut estimer que pour le reste, soit 35 % environ, l'occupation est d'au moins trois personnes.

Le commissaire enquêteur estime nécessaire de reconsidérer cet objectif de 325 nouveaux logements pour 300 habitants supplémentaires. L'indicateur factuel à prendre en compte est le taux d'occupation par logement qui devrait figurer dans le diagnostic.

La reconquête des logements vacants est un objectif fort du projet SCOT. Il fixe à 1 100 logements en renouvellement urbain. Paradoxalement, le document d'orientation et d'objectifs semble limiter cet effort aux seules communes possédant plus de trente logements vacants et fixe pour celles-ci 25% en renouvellement urbain et 75% pour la construction neuve. Pour l'ensemble du Pays, il ne prévoit que le recensement des logements vacants qui pourraient être réutilisés dans le cadre d'une politique de gestion économe de l'espace, qui n'est traduit dans les orientations par aucune obligation. Ceci fait fi des enjeux et objectifs définis à savoir que les orientations du SCOT « devront tout d'abord créer les conditions pour favoriser la remise sur le marché des logements vacants ce qui aura pour effet de dynamiser à nouveau les centres-bourgs et de valoriser le patrimoine et l'identité communale ». Il est précisé par ailleurs comme objectifs inscrits dans le projet d'aménagement et de développement durables de saisir les opportunités immobilières notamment pour la réhabilitation foncière des logements vacants.

Le commissaire enquêteur estime nécessaire de mettre en cohérence les objectifs définis par le PADD pour les logements vacants et les orientations du DOO qui doivent se traduire par des prescriptions dans les documents d'urbanisme de toutes les communes. Ces mesures devraient permettre d'économiser des espaces, l'un des objectifs prioritaires du projet SCOT et du Code de l'Urbanisme.

En conséquence, il paraît important que les documents doivent fixer des priorités de développement dans les périmètres déjà urbanisés et constructibles où des capacités importantes d'accueil doivent être rendues utilisables par les règles des plans locaux d'urbanisme. Ces orientations inscrites dans les documents d'urbanisme de toutes les communes devraient permettre de limiter de façon substantielle la consommation de nouveaux espaces naturels ou agricoles.

La mise en œuvre d'une nouvelle ambition économique est l'axe 3 du projet d'aménagement et de développement durables. Pour ce faire, le projet tend à rééquilibrer la consommation des espaces pour l'accueil des entreprises au profit des pôles d'équilibre et des pôles

de proximité : 1/3 au minimum des possibilités des ouvertures à l'urbanisation tant directes qu'à moyen et long termes doit être destiné aux activités économiques, soit entre 38 et 48 hectares. Pour le pôle urbain, il n'est pas fixé de quota entre habitations et activités, les possibilités de consommation sont fixées à 50 hectares en zone U et AU circonscrits par les voies de contournement.

Les communes de l'espace rural ont la possibilité de consacrer au maximum 2 hectares pour les activités économiques sur les 4 possibles ce qui les met sur un pied d'égalité avec les communes-pôles de proximité, disposition contraire à la volonté de renforcer le positionnement de ces dernières.

Au total près de 300 hectares sur 10 ans peuvent être destinés à l'accueil d'activités auxquels il faut ajouter les 30 hectares pour la création des trois parcs d'activités déjà évoqués. Cette ambition paraît excessive au regard de la consommation d'espaces à destination des activités au cours de la période précédente qui était de 5,9 hectares par an.

L'Etat d'aménagement (diagnostic) identifie 57 locaux disponibles pour l'accueil des entreprises. Il serait cohérent de privilégier d'abord leur réoccupation et celle des espaces disponibles et friches à l'intérieur des enveloppes urbaines avant d'envisager l'installation d'entreprises ou d'artisanats sur des espaces naturels ou agricoles.

L'orientation relative à l'optimisation de la consommation des espaces ne concerne que le pôle urbain et les pôles d'équilibre précisant que les ouvertures correspondront prioritairement aux parcs d'activités stratégiques sans que cela soit exclusif. Cette prescription doit s'appliquer à toutes les communes possédant des parcs d'activités. Il paraît évident de compléter ou de densifier d'abord toutes les zones d'activités déjà installées.

Cela étant, pour les communes de l'espace rural, les prescriptions limitatives des espaces dédiés aux activités ne doivent pas être un frein aux projets des entreprises endogènes dès lors que les besoins sont justifiés.

Le commissaire enquêteur demande une diminution forte des projets de consommation d'espace à destination des activités économiques notamment pour les communes de l'espace rural. Cela étant, pour celles-ci, les prescriptions ne doivent pas conduire à trop de rigidité interdisant ou limitant les extensions s'avérant nécessaires pour les entreprises existantes qui veulent développer leurs activités.

La mise en place d'une trame verte et bleue répond à l'objectif de préserver ou de recréer une connectivité naturelle sur le territoire par la mise en réseau des grands ensembles naturels où se concentre l'essentiel de la biodiversité, reliés entre eux par des corridors écologiques afin de répondre aux besoins de dispersion, d'habitat, de déplacements pour la reproduction et l'alimentation. Cela étant, elle ne peut pas être traduite en l'état dans les documents d'urbanisme des communes. D'une part, cette trame n'est pas identifiée par le projet SCOT. Il ne peut pas s'agir de la carte intitulée « la Trame verte et bleue » de la page 13 de l'Etat initial de l'environnement, à une échelle trop importante. Elle est trop imprécise pour être reportée dans les plans locaux d'urbanisme.

Les contours de la trame verte et bleue doivent être définis à l'échelon du Vals de Saintonge. Ils doivent être réalisés en collaboration avec les pays voisins pour assurer une continuité inter-Pays. Ils doivent être compatibles avec le schéma régional de cohérence écologique en cours d'élaboration par l'Etat et la Région Poitou-Charentes.

*

Pour toutes ces raisons, le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de schéma de cohérence territoriale du Pays des Vals de Saintonge sous réserves :

A – Les orientations du document d'orientation et d'objectifs relatives à la consommation des espaces naturels et agricoles ne doivent pas permettre des interprétations susceptibles le dépassement des 400 hectares sur 10 ans qui paraissent déjà être un maximum et qui correspondent à la consommation enregistrée au cours de la décade antérieure. Ces 400 hectares doivent recouvrir l'ensemble des ouvertures à l'urbanisation, qu'elles soient immédiates ou à moyen et long termes. La valeur des mesures dérogatoires pour l'habitat doivent être comptabilisées dans ces 400 hectares.

Les dents creuses, les secteurs urbains non bâtis compris dans les enveloppes urbaines doivent être comptées dans la consommation des espaces agricoles et naturels.

B – L'occupation des espaces constructibles des dents creuses et secteurs non bâtis compris dans les enveloppes urbaines et les friches urbaines doit être privilégiée avant de recourir à l'utilisation de nouveaux espaces.

C – Une corrélation plus juste entre objectifs affichés par le projet d'aménagement et de développement durables et les orientations du document d'orientations et d'objectifs est nécessaire pour éviter des résultats différents. Les orientations relatives à la consommation des espaces naturels et agricoles, à la croissance de la démographie et à l'habitat doivent être redéfinies pour chacune des structures de l'organisation territoriale du Pays afin que les résultats totalisés correspondent aux objectifs fixés par le PADD.

D – Les prescriptions relatives à la remise des logements vacants sur le marché doivent concerner l'ensemble des communes du Pays. L'objectif affiché par le projet SCOT est important. Il induit des économies de consommation des espaces naturels et agricoles et une densification de la population dans les zones déjà urbanisées pouvant générer un nouveau dynamisme et une meilleure préservation du patrimoine bâti.

E – Les orientations du document d'orientation et d'objectifs affichent des ambitions trop importantes en termes de surfaces destinées aux activités, notamment pour les communes de l'espace rural. Il est nécessaire de réduire sensiblement ces possibilités tout en permettant l'accueil de nouvelles entités industrielles, artisanales ou de services et le développement des activités des entreprises existantes dès lors que les extensions s'avèrent nécessaires et justifiées.

F – L'occupation des parcs d'activités existants et des locaux ou entrepôts actuellement disponibles doit être privilégiée pour l'accueil des entreprises, artisanats ou services.

G – Les contours de la trame verte et bleue doivent être définis à l'échelle du Pays des Vals de Saintonge en collaboration avec les communes du territoire et les Pays voisins. Ils doivent être compatibles avec le schéma de cohérence écologique établi entre l'Etat et la Région Poitou-Charentes.

Par ailleurs, il serait plus cohérent que les objectifs et orientations du schéma de cohérence territoriale prennent en compte la mutation des cinq communes hors Pays et qu'une même période de référence soit prise, lorsque cela est possible, pour les objectifs et orientations du projet quel que soit l'objet : habitat, démographie, consommation des espaces, activités. Enfin, le commissaire enquêteur estime que donner une vocation constructible à toutes les dents creuses des hameaux ne modifierait pas les objectifs les concernant.

**A Rétaud, le 29 juillet 2013
Le commissaire enquêteur**

DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL

CONCLUSION

Le Pays des Vals de Saintonge situé au nord-est du département de la Charente-Maritime épouse quasiment le contour de l'arrondissement de Saint Jean d'Angely qui en est « la capitale ». Le recensement de 2010 fait apparaître une population de 54 199 habitants pour les 112 communes que comptera le Pays au 1^{er} janvier 2014. Le territoire est divisé en sept communautés de communes correspondant aux sept cantons : le canton de Saint-Jean d'Angely occupe une place centrale dans l'espace géographique, les six autres rayonnant en égale symétrie : Loulay au nord, Saint Hilaire de Villefranche au sud, Aulnay et Matha à l'est, Tonnay-Boutonne et Saint Savinien sur Charente à l'ouest.

Saint Jean d'Angely est situé au carrefour de nombreux axes routiers traversant le territoire la reliant aux villes importantes de la Région Poitou-Charentes. L'autoroute A10 possède un échangeur à Saint Jean d'Angely. Une ligne de chemin de fer à voie unique de Niort (correspondance avec la ligne TGV La Rochelle – Paris) à Saintes (correspondance vers Bordeaux) dessert cinq gares du Pays. Les gares de Saint-Savinien sur Charente et Taillebourg sont desservies par la ligne Nantes-Bordeaux.

Le territoire est à dominante agricole. Les vastes plaines du nord sont céréalières. L'agriculture du sud est plus variée avec la présence de vignobles destinés à la production du Cognac et du Pineau. L'élevage de bovins est présent surtout dans les zones humides. Une filière biologique est en développement avec une plate-forme qui lui est en partie dédiée à Saint Jean d'Angely : le parc Arcadys. Les autres activités économiques sont essentiellement représentées par de petites et moyennes entreprises et le secteur tertiaire dont 40% des emplois sont concentrés à Saint Jean d'Angely.

*

Le projet de schéma de cohérence territoriale organise le Pays des Vals de Saintonge en quatre structures :

- un pôle urbain composé de la ville de Saint Jean d'Angely et de parties urbanisées en continuité de la ville des communes de Mazeray, Ternant et Le Vergne ;
- six pôles d'équilibre qui sont les six autres chefs-lieux de canton ;
- sept pôles de proximité dont le développement influe sur les communes voisines.
- les autres communes sont situées dans l'espace rural.

Le projet SCOT entend renforcer le rôle des pôles de l'armature territoriale en termes de démographie, d'habitat, d'activités et de commerce.

Le document d'aménagement commercial a été approuvé le 17 décembre 2012 par le Comité syndical du Pays des Vals de Saintonge.

*

L'activité commerciale dans le Pays des Vals de Saintonge est principalement exercée sur la ville de Saint Jean d'Angely qui possède sur son territoire deux zones importantes uniquement à vocation commerciale : la Sacristinerie et Grenoblerie, et l'Aumônerie. Le centre-ville est également attractif par la présence de 161 locaux commerciaux.

Les communes de Matha (60 commerces), Aulnay et Saint Savinien sur Charente (30 commerces) sont également des centres importants à l'échelle du Pays. Loulay, Saint Hilaire de Villefranche et Tonnay-Boutonne sont qualifiés de pôles commerciaux de proximité. D'autres communes disposent d'un commerce alimentaire de proximité. Leur nombre est en légère diminution.

*

Le projet d'aménagement et de développement durables définit quatre axes pour le développement du Pays :

- Préserver le climat, les ressources naturelles et les paysages ;
- Fixer la capacité d'accueil à 62 000 habitants en 2025 ;
- Mettre en œuvre une nouvelle ambition politique ;
- Aménager un cadre de vie attractif.

Il ne sera pas créer de nouvelles zones commerciales sur le territoire du SCOT. Le projet d'aménagement et de développements durables entend développer le tissu commercial en localisant les nouvelles implantations au sein des espaces commerciaux existants et recensés par le document d'aménagement commercial. Il veut également assurer un équilibre entre l'offre des zones commerciales et celle des centres-villes et préserver les locaux commerciaux des centres-villes, centres-bourgs et de l'espace rural.

*

Le document d'aménagement commercial reprend les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables et les orientations du document d'orientation et d'objectifs. Il présente l'implantation des commerces à l'aide de photographies aériennes : les zones d'aménagement commerciales de Saint Jean d'Angely et le centre ville, les commerces des six autres chefs-lieux de canton et des sept pôles de proximité (Bernay Saint-Martin, Beauvais sur Matha, Néré, Brizambourg, Bords, Taillebourg et Villeneuve la Comtesse).

Le document d'aménagement commercial prévoit 30 000 m² supplémentaires de plancher commercial dans les six ans à venir pour les zones d'aménagement commercial qu'il hiérarchise en trois niveaux :

- zones de dimension Pays répondant à une demande élargie notamment par la présence de commerces d'équipement de la maison, d'équipements de la personne ... Il s'agit de la Sacristinerie et Grenoblerie I et II et de l'Aumônerie ;

- zones de dimension intermédiaire disposant d'une façade à vocation exclusivement commerciale à définir dans les plans locaux d'urbanisme, le reste étant occupé par des services, des entreprises artisanales, des équipements publics. Elles sont au nombre de quatre ;
- zones de dimension locale au nombre de six. Elles ont une vocation mixte.

Le document d'aménagement commercial prévoit également de définir au sein des plans locaux d'urbanisme des communes-pôles et de Saint Julien de l'Escap et d'Asnières la Giraud, communes de l'espace rural, des périmètres de revitalisation commerciale répondant à un objectif de délimitation compacte afin de ne pas diluer l'offre commerciale. D'autres mesures doivent assurer le maintien voire favoriser le développement commercial des centres-bourgs.

La surface au plancher des commerces créés dans l'espace rural ou l'extension de ceux existants est limité à une surface maximale de 500 m².

Le document d'aménagement commercial définit également l'aménagement urbain et paysager des zones d'activités commerciales. Ainsi, les aménagements d'équipements commerciaux doivent être accompagnés d'un réseau de liaison douce, de desserte numérique, d'une rationalisation de la signalétique et de l'affichage publicitaire, d'une réduction de la consommation énergétique pour les extensions projetées, de production d'énergie renouvelable pour les constructions ou opérations de plus de 500 m² ... Il est également prévu la mise en place d'outils de suivi pour l'application du projet commercial et de recourir à la saisine de la Commission départementale d'aménagement commercial pour les projets entre 300 et 1 000 m².

*

Le document d'aménagement commercial analyse avec pertinence et minutie les problématiques du Pays des Vals de Saintonge. Il entend conforter les zones d'activités existantes tout en assurant un équilibre entre zones commerciales et centres-villes. Il veut également promouvoir et encourager le développement de l'offre commerciale dans les communes qualifiées pôles de l'armature territoriale en revitalisant les centres-bourgs et en protégeant les locaux commerciaux existants.

Pour toutes ces raisons, le commissaire enquêteur émet un avis favorable au document d'aménagement commercial du Pays des Vals de Saintonge.

**A Rétaud, le 29 juillet 2013
Le commissaire enquêteur**