



# GUIDE SCoT PAYS DE GÂTINE



**Pascal OLIVIER**  
Vice-président  
du Pays de Gâtine

Le SCoT du Pays de Gâtine a été approuvé en 2015. Les élus se sont attachés à élaborer collectivement ce document stratégique pour notre territoire. C'est un document de planification dont l'objectif majeur est de promouvoir pour les années à venir un cadre de vie de qualité pour tous les habitants de nos communes, en mettant en œuvre un projet de développement durable. Le SCoT correspond d'abord à une ambition, celle de dessiner un projet répondant aux besoins exprimés par les habitants, les entreprises, et toutes les forces vives du Pays de Gâtine. Il faut que dans nos communes, habiter, se déplacer, travailler, s'aérer, soient rendus plus faciles pour chacun tout en préservant pour les générations futures les ressources et le patrimoine que nous avons en commun. Le SCoT exprime également une vision commune, cohérente et équilibrée de l'aménagement du territoire. Il s'agit de maintenir l'attractivité économique et résidentielle des villes et des bourgs.

Pour les actuels et futurs Plans Locaux d'Urbanisme (PLU et PLUi), nous avons souhaité que le SCoT constitue un cadre facile à comprendre, qui énonce clairement les objectifs et les orientations de nos communes pour les douze ans à venir. Il s'agira d'appliquer des règles claires et souples conjuguant le développement de zones économiques, urbaines avec plus de mixité sociale et générationnelle et de densité afin de préserver les espaces naturels et agricoles qui font la richesse de notre territoire. Ce principe de compatibilité des documents d'urbanisme locaux vis-à-vis du SCoT est essentiel puisqu'il permet de garantir la cohérence du SCoT et de donner vie à cette grande ambition politique.

La mise en place de ce document n'est pas une contrainte mais bien la première pierre d'un territoire cohérent dans son aménagement et solidaire dans ses pratiques.

Nous avons souhaité élaborer ce guide afin que vous vous appropriiez les grandes tendances de notre SCOT. Nous avons pour cela, repris les principaux axes du document en fiches thématiques facilitant la compréhension de ce document de plus de 700 pages.

Je vous souhaite une bonne lecture.

## SOMMAIRE

	Page
<b>FICHE 1</b> • Qu'est-ce que le scot ? .....	<b>3</b>
<b>FICHE 2</b> • Le pays, porteur du scot et partenaire des communes et intercommunalités .....	<b>5</b>
<b>FICHE 3</b> • Ressource espace .....	<b>6</b>
<b>FICHE 4</b> • Logement .....	<b>8</b>
<b>FICHE 5</b> • Environnement .....	<b>10</b>
<b>FICHE 6</b> • Économie et emploi .....	<b>13</b>
<b>FICHE 7</b> • Agriculture .....	<b>15</b>
<b>FICHE 8</b> • Commerce .....	<b>17</b>
<b>GLOSSAIRE</b> .....	<b>19</b>



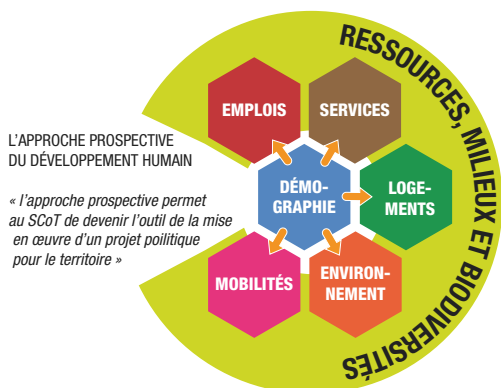
# QU'EST-CE QUE LE SCOT ?

## LE SCOT, UN ATOUT POUR NOTRE TERRITOIRE

### Un projet d'aménagement et de développement durable pour notre territoire

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme **intercommunal** ayant pour objectif l'organisation du développement et de l'aménagement du territoire à l'échelle du bassin de vie du Pays de Gâtine.

Construit au-delà de sa durée réglementaire sur une vision prospective à 20 ans, le SCoT a pour objet de définir les conditions de développement et d'aménagement du territoire pour les années à venir. Ce projet de territoire concerne tous les thèmes de la vie quotidienne des **habitants** (logement, services, mobilité, loisirs, etc.) et les domaines du développement des **activités** et des **emplois**.



La logique de contribution du SCoT

Il s'agit d'un projet de développement durable, qui vise à développer et à aménager le territoire, tout en préservant les ressources et richesses naturelles.

### Un projet à la fois stratégique et politique

Le SCoT constitue un document de référence pour les politiques publiques. Pour cela, il exprime une vision et une ambition territoriales, vis-à-vis desquelles ses différentes composantes constituent tant une affirmation politique (PADD) que les conditions de sa mise en œuvre (DOO).

Le SCoT doit ainsi traduire une **dimension politique**, au sens noble du terme, c'est-à-dire l'expression du devenir et de la gestion du territoire. C'est le projet, donc la vocation politique qui doit fonder la règle d'urbanisme.

Par le SCoT, la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) a « redonné la main » aux élus avec les responsabilités qui en découlent. Les évolutions législatives accroissent de jour en jour cette responsabilité en renforçant le SCoT.



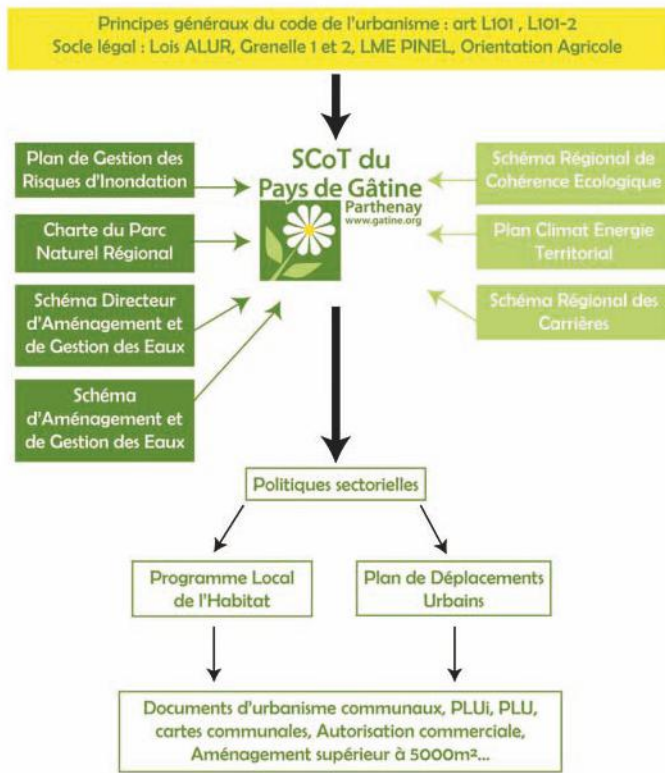
La triple nature du scot

### Un cadre réglementaire sans cesse renforcé

Les objectifs initiaux du SCoT, créé par la Loi SRU du 13 décembre 2000, sont de favoriser le **renouvellement urbain** pour limiter l'étalement, développer la **mixité fonctionnelle** en rapprochant services, commerces, habitats et lieux de travail (et limiter ainsi les besoins de déplacements) et faciliter la **mixité sociale** notamment au travers des politiques en faveur du logement social.

Plusieurs textes de loi ont ensuite renforcé ses prérogatives :

- La Loi d'Orientation Agricole (LOA) de 2006 renforce la capacité des territoires à protéger les secteurs agricoles à fort potentiel en étendant l'initiative des ZAP (Zone Agricole Protégée) aux SCoT ;
- La Loi de Modernisation de l'Economie (LME) de 2008 confère au SCoT la responsabilité de définir le cadre réglementaire territorialisé de l'aménagement commercial ;
- Les Lois Grenelle 1 (2009) et 2 (2010) ont modifié de façon conséquente les responsabilités et les pouvoirs du SCoT dans de nombreux domaines :
  - Meilleure harmonisation de l'urbanisme avec les politiques d'habitat, de développement commercial, de transports... ;
  - Préservation de la biodiversité (notamment par la définition d'une trame verte et bleue) ;
  - Réduction des consommations d'énergie (et de leurs effets en émissions de gaz à effets de serre) et développement des énergies renouvelables ;
  - Développement des transports collectifs ;
  - Maîtrise de la consommation des espaces, notamment agricoles.
- La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué de 2014 (ALUR) a renforcé encore le rôle du SCoT qui doit identifier les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme devront analyser les capacités de densification et de mutation des tissus urbains existants.



➤ Un document qui s'inscrit dans une hiérarchie et s'impose aux cartes communales, PLU et PLUi

Le SCoT possède une valeur juridique, et en tant que tel, est une composante du paysage réglementaire, national, européen et international.

À NOTER : Depuis la loi ALUR, le SCoT, dit « intégrateur », est le document de référence des PLU et PLUi qui n'ont plus à justifier directement auprès des documents de portée supérieure au SCoT.

- ➔ Le SCoT doit être compatible avec ...
- ➔ Le SCoT doit prendre en compte...
- ➔ Les autres schémas, plans et programmes doivent être compatibles avec le SCoT

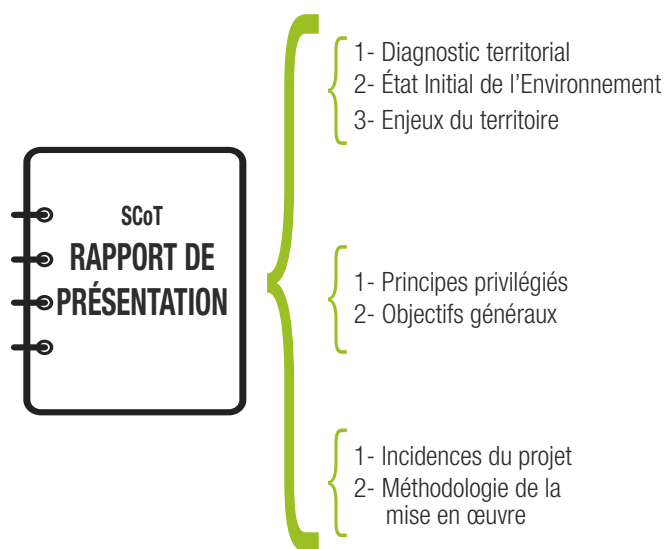
**DISTINCTION SCOT / PLU INTERCOMMUNAL**

Le SCoT est un document qui mêle des objectifs stratégiques assez généraux et des prescriptions plus contraignantes qui doivent être respectées par les PLUi. Ces orientations stratégiques et prescriptions doivent cependant être interprétées, adaptées et précisées à des échelles beaucoup plus fines (parcelles cadastrales) dans le cadre des PLUi, notamment dans le cadre des orientations d'aménagement particulières (OAP) et du règlement.

À NOTER : Issu de la loi NOTRe promulguée le 07 août 2015, le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires) sera bientôt le principal schéma de référence pour les politiques publiques d'aménagement du territoire. Il intégrera plusieurs schémas sectoriels, dont le Schéma Régional des Infrastructures et des Transports (SRIT), le Schéma Régional de l'Intermodalité (SRI), le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE), ou encore le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD).

➤ Les composantes du SCoT

Rapport de présentation = **SOCLE + SYNTHÈSE**



Projet d'Aménagement et de Développement Durables = **FEUILLE DE ROUTE**



Document d'Orientations et d'Objectifs = **BOÎTE À OUTILS**



### DES PRINCIPES À LA BASE DU SCOT

5 principes fondamentaux constituent la ligne directrice des politiques d'aménagement et de développement du Pays de Gâtine à court, moyen et long terme :

#### 👉 Principe d'équité et de solidarité

Chaque commune à son niveau fait valoir ses atouts et opportunités ainsi que ses ambitions pour participer au projet collectif de territoire.

#### 👉 Principe d'unité dans la diversité

Le projet fédère ses communautés de communes et communes et tient compte de la volonté d'affirmer une vraie diversité dans un cadre cohérent et ambitieux pour l'ensemble du territoire.

#### 👉 Principe d'organisation de l'équilibre des développements

Projet de développement durable, le SCoT intègre toutes les composantes sociales, économiques et environnementales du territoire.

#### 👉 Principe de composition avec l'ensemble des échelles supra territoriales

Le projet a été élaboré en cohérence avec des échelles territoriales dépassant le Pays, notamment en tenant compte des polarités extérieures avec lesquelles il établit des synergies importantes pour le territoire.

#### 👉 Principe de concordance des politiques publiques et de concertation

L'association de l'ensemble des élus et la concertation des acteurs locaux ont été placées au cœur de la construction du SCoT et de la définition de ses axes de développement.

### DE FORTES AMBITIONS POUR LE PAYS DE GÂTINE DANS SON ENSEMBLE

Le SCOT vise un développement ambitieux et cohérent du Pays de Gâtine, basé sur ses valeurs intrinsèques : attractivité patrimoniale et culturelle, solidarité spatiale et sociale, qualités environnementales et paysagères.

Le SCoT vient ainsi accompagner et traduire en matière d'aménagement du territoire et de planification urbaine, les projets que le Pays de Gâtine développe depuis plusieurs années dans le cadre de ses politiques sectorielles (OPAH, PLIE, développement économique et programmes LEADER) et de sa Charte de Pays.

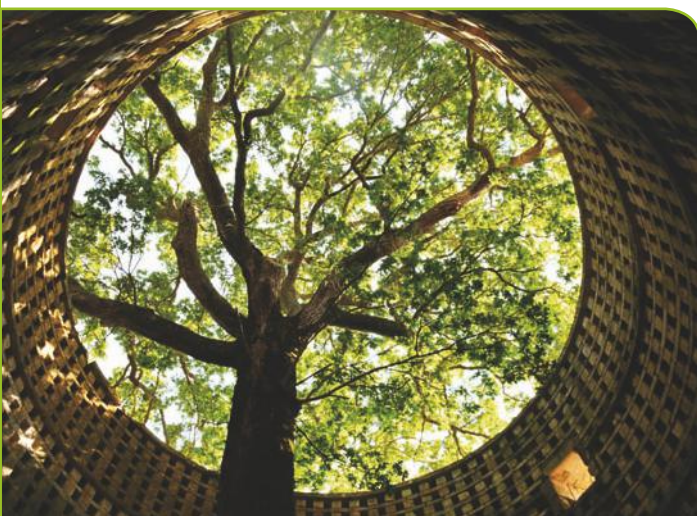
C'est dorénavant aux Plans Locaux d'Urbanisme des communes et intercommunalités qu'il appartient de traduire les orientations et objectifs définis dans le SCoT et au Pays de les accompagner dans sa retranscription à l'échelle locale ainsi que d'en assurer le suivi sur le long terme. Des évaluations régulières tous les 6 ans, 12 ans et 18 ans sont règlementairement prévues à cet effet.

### LE PAYS, ACTEUR MAJEUR EN APPUI AUX COMMUNES

Le Pays de Gâtine, structure porteuse du SCoT, est attentif à l'appui qu'il peut apporter dans l'élaboration des PLU et PLU intercommunaux, ces derniers étant appelés à se généraliser dans les années à venir suite à la mise en œuvre de la loi ALUR.

Pour ce volet planification, un accompagnement « à la carte » peut être engagé auprès d'elles, qui peut aller de la simple information dans le prolongement du présent guide, jusqu'à l'accompagnement tout au long des procédures d'élaboration, de révision ou de modification des documents d'urbanisme. Le SCoT aborde également de nombreux domaines de compétences du Pays de Gâtine.

Ainsi les communes et intercommunalités peuvent s'appuyer sur le Pays de Gâtine et ses partenaires pour répondre aux enjeux identifiés dans ce document et ainsi s'inscrire dans le développement harmonieux du territoire.





## L'ESPACE, UNE RESSOURCE PRÉCIEUSE À PRÉSERVER !

### ➤ Quels sont les objectifs ?

On constate depuis une trentaine d'années un développement périurbain des villes et villages de plus en plus étalé et **consommateur d'espace**, avec des conséquences en termes d'impacts sur les paysages, sur les espaces naturels et sur les zones agricoles et forestières.

De plus ce développement génère une certaine **banalisation** des formes urbaines par la standardisation de l'habitat (mode pavillonnaire dominant) et des zones d'activités.

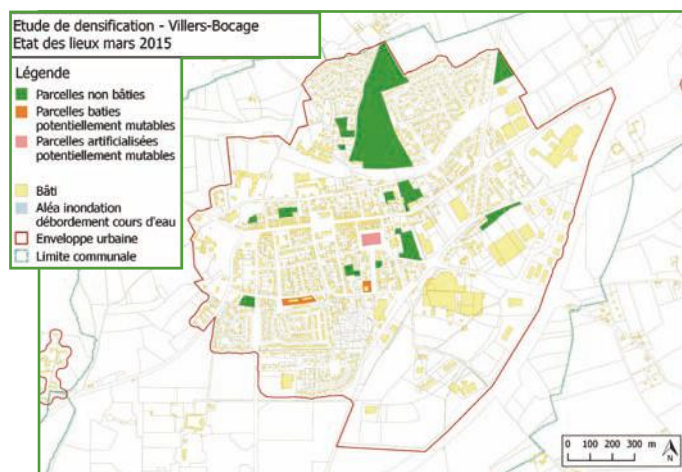
Ce développement correspond à des besoins, en termes de logements mais aussi en termes économiques et infrastructurels. Il ne s'agit donc pas de le nier mais de l'aborder autrement, par des aménagements beaucoup moins consommateurs d'espaces et mieux intégrés à leur environnement.

Préserver la ressource espace permettra ainsi de maintenir les zones agricoles et naturelles ainsi que les ressources du Pays de Gâtine, et contribuera au maintien de son **identité**.

### ➤ Que doit faire la commune ou l'intercommunalité dans ce domaine ?

#### 1) Prioriser le renouvellement urbain

- Établir ses capacités de densification dans le cadre de l'**enveloppe urbaine** actuelle en identifiant les dents creuses, les friches, les changements de destination potentiels de bâtiments existants etc.
- Dans ce cadre, réaliser un **projet d'ensemble (OAP) parfaitement intégré à l'existant** pour tous les espaces interstitiels de plus de 2 300 m<sup>2</sup>.



Un exemple d'étude des capacités de densification (SCoT Pré Bocage)

#### 2) Justifier les extensions urbaines et veiller à les limiter

- Identifier les besoins de développement (économiques, sociaux) justifiant les besoins d'extensions, en complément du renouvellement urbain.
- Établir une limite claire de l'enveloppe urbaine future dans les documents d'urbanisme tenant compte du fait que :
  - Les extensions linéaires le long des voies doivent être évitées.
  - Les extensions doivent se faire en continuité de l'urbanisation existante.
  - L'éparpillement sur plusieurs noyaux bâtis doit être évité.
- Établir un projet d'ensemble (OAP) intégrant la mixité des fonctions (logements, services, activités...) pour tous les sites d'extension urbaine supérieurs à 2 300m<sup>2</sup>
- Privilégier les formes urbaines peu consommatrices d'espace : maisons accolées, petits collectifs etc., en osmose avec les noyaux historiques.

### QU'EST-CE QU'UNE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ?

Les OAP doivent être établies en concordance avec le contenu du PADD et exposer la stratégie d'aménagement du territoire. Couvrant un quartier, un ou plusieurs secteurs d'un territoire, les OAP peuvent être écrites ou graphiques, le cas échéant les deux, et prendre la forme de schémas d'aménagement. Sur ces périmètres, elles peuvent également prendre des dispositions sur le traitement des espaces publics, les aménagements de voirie...

### SA PORTÉE RÉGLEMENTAIRE

Sur leur périmètre d'action, les OAP se superposent au règlement du PLU et viennent compléter ses dispositions ou s'y substituer en introduisant des règles alternatives. Les OAP sont opposables aux autorisations d'occupation du sol. Toutefois, alors que le règlement impose un rapport de conformité assez strict, les dispositions des OAP s'imposent dans un rapport de compatibilité, ce qui peut laisser une certaine marge de manœuvre au porteur de projet, dépendant du degré de précision des orientations.

Cf articles R151-6 à R151-8 du code de l'urbanisme

- Périmètre d'OAP
- Périmètre de Saur-Secteur
- PAYSAGE / PATRIMOINE**
- ★ Bâtiment remarquable du site
- Relief
- Cours d'eau et sa ripisylve
- Paysage de campagne
- Continuité écologique à préserver (trame verte et bleue)
- Trame végétale à valoriser (Mazifs Boisés, haies...)
- Traitement végétal et paysager
- Alignement d'arbres existant
- Alignement d'arbres à créer
- Perspectives visuelles à préserver
- Aménagement de sentiers sur bords
- COMPOSITION URBAINE**
- Dominante habitat
- Dominante économique
- Dominante agricole
- Dominante naturelle
- Dominante équipement public
- Dominante transport/services de proximité
- Axe de composition/perception
- Perception d'entrée de ville ou zone
- Alignement de façade
- EQUIPEMENT (positionnement de principe)**
- Espace public à créer
- Espace vert à conserver ou à créer
- Rétention à créer
- Parking P+R
- Parking
- ACCESSIBILITE / DEPLACEMENT**
- Vie existante principale
- Vie existante secondaire
- Vie lente
- Principe d'accès primaire à créer
- Principe d'accès secondaire à créer
- Vie à créer - Tronc de principe
- Vie à aménager
- Ligne de TC projetée ou à créer
- Voie douce à créer ou renforcer
- Franchissement à créer
- Suppression de passage à niveau



### 3) Soigner les franges urbaines

- Rechercher une liaison harmonieuse et cohérente entre les extensions et les espaces naturel et agricole connexes.
- Lancer des opérations de requalification pour les entrées de villes et de bourgs.
- S'appuyer sur la trame verte et bleue (voir fiche 5 Environnement) pour structurer et délimiter les futures extensions urbaines et les noyaux urbains.

Exemple d'OAP : traitement de frange urbaine donnant sur un cours d'eau et sa rypisylve (PLU de la commune de Puyricard)

#### ENTRÉE DE VILLE NORD

Le site des Champs de l'Ajoncs et de l'Allière, au Nord du bourg, constituera l'entrée de Mazères en arrivant de Parthenay et en perspective visuelle depuis la déviation.

#### QUALITE ARCHITECTURALE

Le long de la route du Mémorial, le bâti doit être implanté de façon ordonnée, en recul par rapport à l'emprise de la voie.

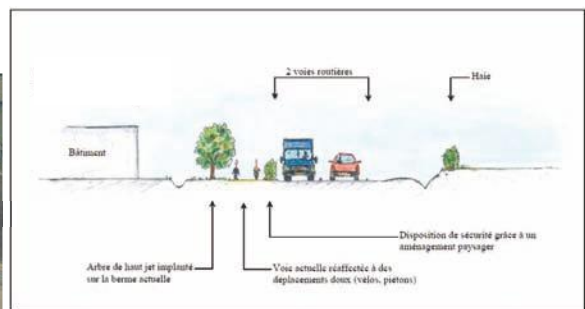
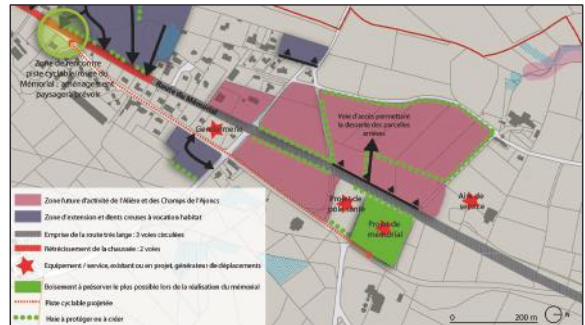
#### PERSPECTIVES POUR LA ROUTE DU MEMORIAL

Actuellement, jusqu'à la future zone à vocation d'habitat du Clos de la Gerberie, l'emprise de la route correspond à trois voies de circulation (partie grisée sur le plan ci-contre). Afin de lui donner un caractère plus urbain, elle sera transformée en route à deux voies de circulation automobile. La troisième voie servira alors au stationnement, notamment au niveau du projet de mémorial. Les déplacements doux seront privilégiés sur la rue des Touches, parallèle à la route du Mémorial, moins passagère. Le schéma ci-après évoque les dispositions qui pourront être prises.

#### QUALITE PAYSAGERE

La référence aux paysages de la Gâtine doit être explicite :

- D'une part, **les haies et boisements doivent être le plus possible préservés**. Ainsi, le boisement dans lequel s'insérera le mémorial doit par exemple être conservé dans sa quasi-totalité. Seuls les travaux et aménagements nécessaires à la réalisation du mémorial pourront justifier d'un arrachage d'arbres. En outre, les haies existantes sont le plus possible maintenues aussi bien le long de l'actuelle départementale qu'en bordure de la zone d'activités. Il s'agit de maintenir un écran paysager entre les activités et les zones habitées, notamment le hameau de l'Allière.
- D'autre part, le long de la route du Mémorial, **la plantation d'arbres de haute tige** (chênes, frênes...) est nécessaire pour introduire une ligne de force dans le paysage.
- Enfin, **d'autres plantations d'arbres devront être réalisées dans un cadre contractuel**, lors des permis d'aménager ou de construire, par les acteurs privés. Elles visent à compléter le maillage bocager.



Exemple d'OAP en extension urbaine, PLU de la Communauté de Communes du Pays Sud Gâtine

## Surfaces totales du périmètre SCot du Pays de Gâtine par usage - 161 536 hectares

Etat actuel	Habitat	ZAE et espaces occupés par activités économiques	Grands équipements et services	Infrastructures routières et ferrées	Carrières	Agriculture	Environnement
<b>Inventaires</b>	4 361 2,70%	1 615 1,00%	485 0,30%	4 846 3,00%	213 0,13%	121 151 75,00%	28 864 17,87%
<b>SCot Consommations maximales autorisées 2016-2028</b>	320	100	25	50	115	-610	0
	Dont 34 ha pour les parties publiques	25 ha de disponibilités non comprises	Dont 10 ha pour les ZACom	Évaluation de la consommation pour le projet N149			
<b>2028</b>	2,90%	1,06%	0,32%	3,03%	0,20%	74,62%	17,87%

Perspectives de consommation de surface par usage 2016-2028

Toutes les surfaces sont indiquées en hectares



## UNE OFFRE DE LOGEMENTS ÉQUILBRÉE ET MAÎTRISÉE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

### ➤ Quels sont les objectifs ?

Le logement est bien entendu l'un des objectifs prioritaires des politiques territoriales locales.

L'offre dans ce domaine doit cependant être concertée et réfléchie entre les communes et intercommunalités pour éviter des **déséquilibres** et impacts préjudiciables pour l'ensemble du territoire.

Il s'agit globalement de renforcer le logement dans les pôles qui portent des **services** pour tout le territoire et d'éviter qu'ils perdent de la population (notamment la ville centre Parthenay), au risque de ne plus pouvoir à terme supporter ces services. Il s'agit simultanément de maîtriser l'offre de logements dans les communes faiblement pourvues de services afin de limiter les déplacements continus vers les pôles qui en sont dotés.

Cette offre de logements doit par ailleurs être **diversifiée** pour répondre à tous les besoins, avec notamment l'objectif de favoriser le maintien de la population jeune sur le territoire.

Enfin les aménagements en faveur du logement doivent éviter l'étalement urbain et générer des impacts positifs en termes de paysages, d'économies d'énergie, de réductions des pollutions et émissions de gaz à effet de serre et de maîtrise des coûts réseaux et dessertes.

### ➤ Que doit faire la commune ou l'intercommunalité dans ce domaine ?

#### 1) Veiller à la mixité sociale et générationnelle

- Identifier soigneusement les **besoins** avant de définir les typologies et la répartition des logements.
- Prévoir des types d'habitats dédiés à toutes les catégories de population, notamment jeunes, jeunes ménages, jeunes actifs, seniors.

SCENARIO 1  
SECTEUR 1 : Groupe Jaune  
SECTEUR 2 : Groupe Rouge

Logement locatif social  
Logement accession libre  
Logement participatif

Équipements  
Stationnement  
Liaison piétonne



#### 2) Prendre en compte la mixité fonctionnelle et intégrer la mobilité

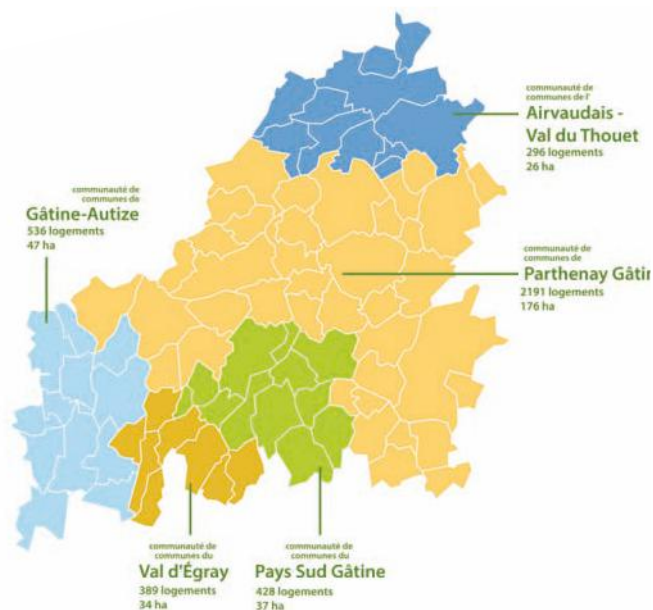
- Privilégier les secteurs de développement aux abords des noyaux de commerces, services et équipements publics existants ou envisagés et des points d'arrêt des transports en communs quand ils existent.
- Organiser le stationnement des véhicules en fonction des commerces et des services et des points d'arrêt des transports partagés et en commun.

#### 3) Adapter les formes urbaines au contexte local tout en favorisant la compacité

- Favoriser la diversification et la densité de l'habitat en privilégiant des formes adaptées à chaque territoire et économes en énergie.
- Préserver le patrimoine bâti traditionnel et ainsi éviter la banalisation des secteurs résidentiels et des territoires tout en favorisant le maintien du potentiel touristique,
- Mobiliser au maximum tous les espaces non bâtis situés dans les zones urbanisées pour favoriser la construction de ces espaces en priorité. Des moyens incitatifs à définir par chaque collectivité, peuvent être mis en œuvre : avantages réglementaires, fiscaux... (cf. encadré).
- Privilégier autant que possible des solutions énergétiques performantes, visant la réduction des besoins et/ou l'amélioration des performances (ensoleillement naturel, vents dominants, solutions collectives, densités, etc.)

Exemple de scénario d'aménagement visant la mixité sociale et générationnelle (étude urbaine commune d'Auraille).





Les communautés de communes Gâtine-Autize, Val d'Egray et Pays Sud Gâtine ont fusionné depuis le 1 janvier 2017 pour former la communauté de communes Val de Gâtine

Répartition du nombre de logements et consommation de surface par communauté de communes

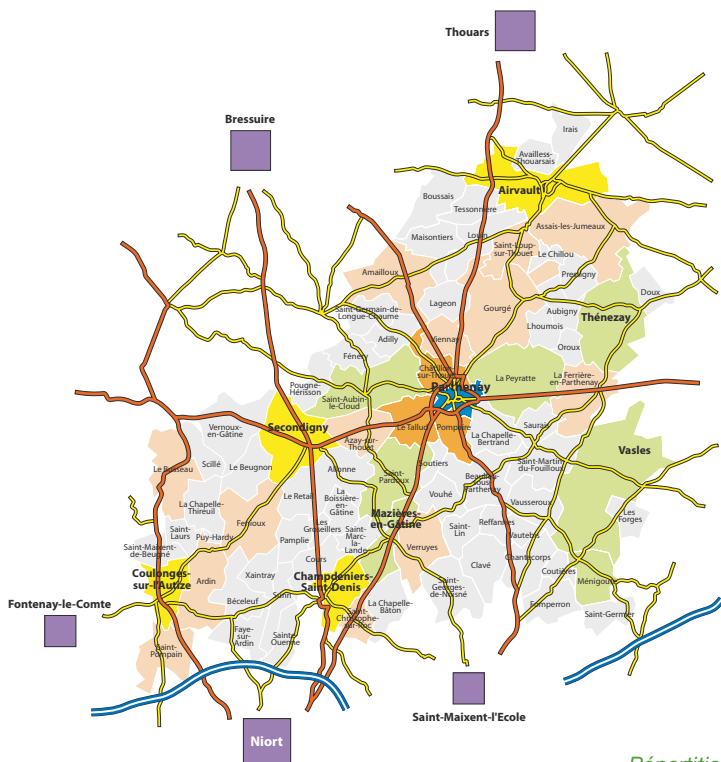
## MOYENS INCITATIFS FISCAUX : LA MAJORATION DE LA TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS NON BÂTIES (TFPNB)

Pour inciter les propriétaires à vendre des terrains ou à réaliser des constructions sur ces terrains et ainsi éviter la rétention spéculative du foncier non bâti, la TFPNB peut être majorée dans certains cas.

En effet, pour le calcul de la TFPNB, la loi ENL donne la possibilité aux communes de majorer les valeurs locatives cadastrales des terrains constructibles situés :

- En zones urbaines, y compris les terrains à bâtir ;
- Délimités par une carte communale, un PLU ou un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

La valeur locative cadastrale peut alors (art . 1396 CGI) : « sur délibération du conseil municipal prise dans les conditions prévues au premier alinéa du 1 de l'article 1639 A bis, être majorée d'une valeur forfaitaire de 0,50 €, 1 €, 1,50 €, 2 €, 2,50 € ou 3 € par mètre carré ».



Répartition des communes du Pays de Gâtine par niveau de polarité

- Pôles de niveau 1
  - Communes conurbées à Parthenay
  - Niveau 2 : Pôles relais
  - Niveau 3 : Pôles de proximité relais
  - Niveau 4 : mini-pôles
  - Niveau 5 : communes rurales
  - Pôles extérieurs
- } Polarité principale

Répartition des logements et taille moyenne des parcelles par niveaux de polarité

Niveaux de polarité	Nombre de logements à créer	Objectif de densification (en %)	% de logements en opération collective	Moyennes	
				Moyennes hors espaces publics (m <sup>2</sup> )	Moyennes dont espaces publics (m <sup>2</sup> )
Niveau 1	1070	20%	64%	790	930
Niveau 2	520	20%	56%	835	957,5
Niveau 3	600	20%	48%	880	985
Niveau 4	650	10%	45%	925	1012,5
Niveau 5	1000	10%	36%	970	1040
<b>Total</b>	<b>3840</b>	<b>16%</b>	<b>50%*</b>	<b>884</b>	<b>987</b>

\* arrondi au % supérieur

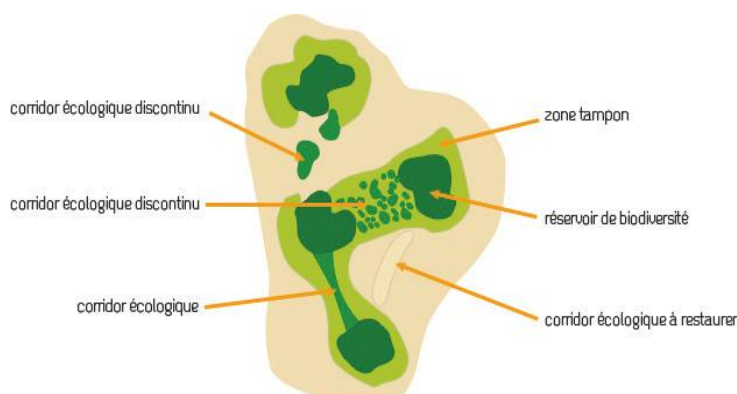
## L'ENVIRONNEMENT AU CŒUR DE LA STRATÉGIE DE TERRITOIRE

### ➤ Quels sont les objectifs ?

L'environnement naturel et rural (notamment celui en lien avec les secteurs agricoles du territoire) est une **richesse** essentielle du Pays de Gâtine.

En protégeant sa faune, sa flore et ses écosystèmes, la Gâtine s'inscrit dans une dynamique d'avenir et contribue dès aujourd'hui au renforcement de son attractivité par le maintien des composantes supports de biodiversité : bocage, prairies, zones humides, forêts... autant d'éléments identitaires nécessaires par ailleurs à l'élevage, à l'agriculture, au tourisme, aux loisirs et au cadre de vie des habitants.

Pour prendre en compte ce patrimoine naturel, et conformément à la loi Grenelle 2, le SCoT identifie et préserve de façon optimale et fonctionnelle ces espaces dans sa trame verte et bleue (TVB). A leur tour, les communes et intercommunalités doivent mettre en place leur propre TVB, compatible avec celle du SCoT, dans le cadre de leurs PLU ou PLUi.



Les composantes de la TVB

### Termes clés (R.371-19 du Code Environnement)

#### Réservoirs de biodiversité :

Espaces où la biodiversité est la plus riche, où les individus peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie. [...] à partir desquels les individus se dispersent.

#### Corridors écologiques :

Assurent des connexions entre réservoirs de biodiversité.

### ➤ Que doit faire la commune ou l'intercommunalité dans ce domaine ?

#### 1) Mettre en œuvre la trame verte et bleue à l'échelle communale ou intercommunale

- Relever la présence (ou non) des trames, réservoirs et corridors identifiés dans le SCoT à l'échelle communale ou intercommunale.
- Identifier éventuellement d'autres réservoirs et corridors, non référencés dans le SCoT, mais fonctionnels à l'échelle communale.
- Soustraire de tout projet d'urbanisation et d'aménagement les réservoirs de biodiversité identifiés, sauf aménagements compatibles (excluant habitat ou commerce) – cf. *Encart*.
- Classer les réservoirs de biodiversité et les corridors en zone N ou A, ou les doter de dispositions particulières dans le règlement du PLU.
- Une OAP TVB (ou portant seulement sur un réservoir ou un corridor) et/ou un chapitre spécifique TVB au sein du PADD peuvent être mis en œuvre.
- Un inventaire des haies les plus fonctionnelles peut être réalisé afin d'identifier celles nécessitant une protection stricte (article L 151-23 du code l'urbanisme ou EBC, article L 113-1 du code de l'urbanisme).

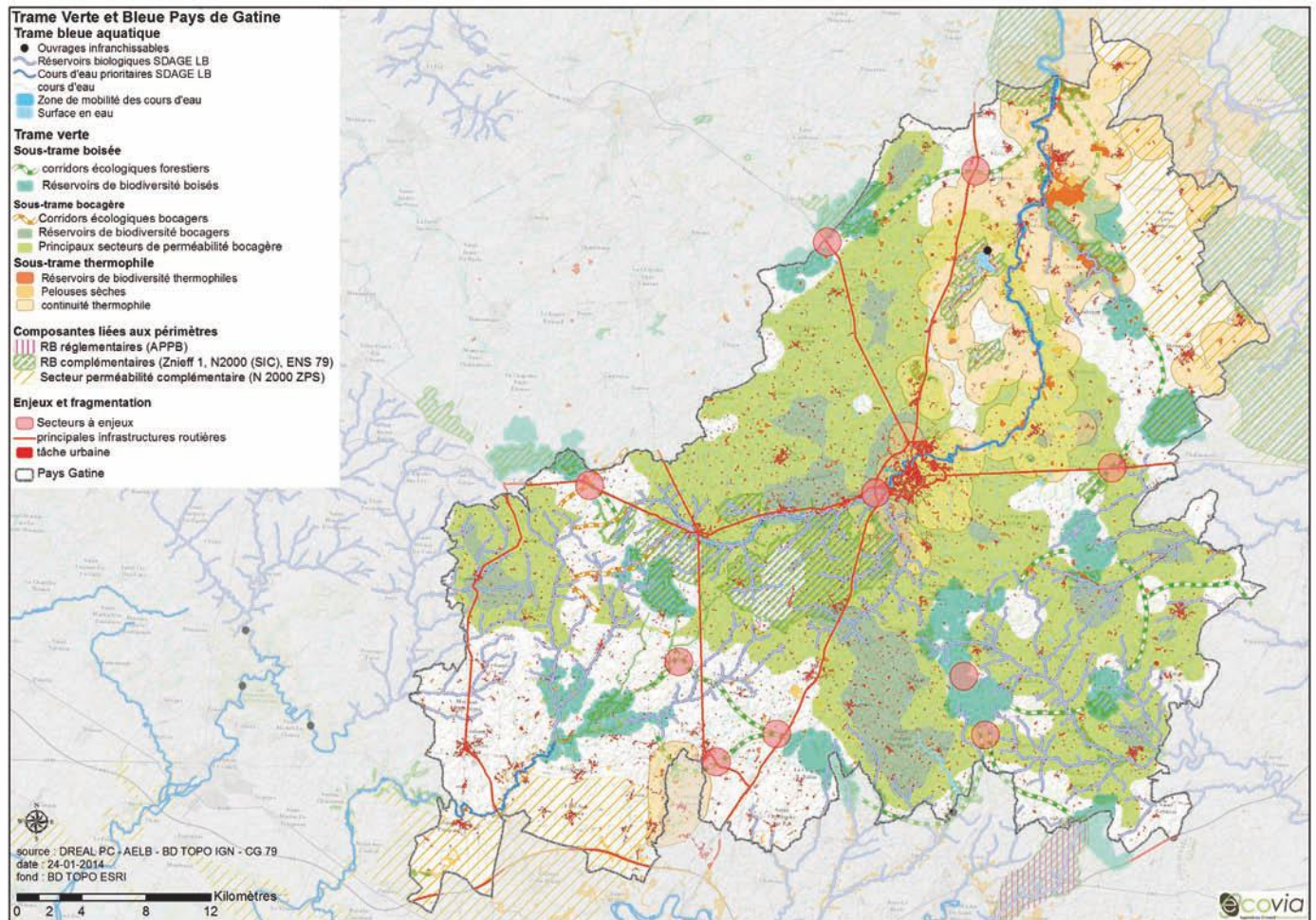
### LES CONDITIONS D'ACCEPTATION D'ÉQUIPEMENTS ET AMÉNAGEMENTS EN TRAME VERTE ET BLEUE

Les équipements d'énergies renouvelables, de traitement des déchets, d'assainissement ne sont pas autorisés, sauf s'ils ne remettent pas en cause les fonctionnalités écologiques des réservoirs ou des corridors concernés.

Les exploitations des massifs forestiers sont acceptées, sous condition que les modes de production assurent le maintien des fonctionnalités écologiques associées à ces espaces.

Les équipements en lien avec les activités agricoles peuvent être autorisés, sous conditions de ne pas dénaturer le fonctionnement de la TVB. Il doit y avoir compensation si ces équipements impactent des réservoirs de biodiversité. Ceci implique l'élaboration d'un nouveau projet de TVB communal ayant les mêmes fonctionnalités et performances écologiques que le projet initial. De nouveaux réservoirs et corridors devront alors être définis en compensation des réservoirs impactés par le projet.





La Trame Verte et Bleue du SCot du Pays de Gâtine

## 2) Identifier et préserver les zones humides

- S'appuyer, quand ils existent, sur les inventaires des zones humides réalisés par les communes dans le cadre des SAGE qui les concernent.
- Classer les zones humides jugées prioritaires (biodiversité, ressource en eau ...) comme réservoir avec protection forte (zone naturelle protégée à vocation exclusivement agricole et/ou naturelle : N « stricte », Ap ou équivalent) ou intégration dans une zone AU ou U encadrée par une OAP organisant leur protection.

Identifier celles nécessitant une protection stricte (article L 151-23 du code de l'urbanisme).

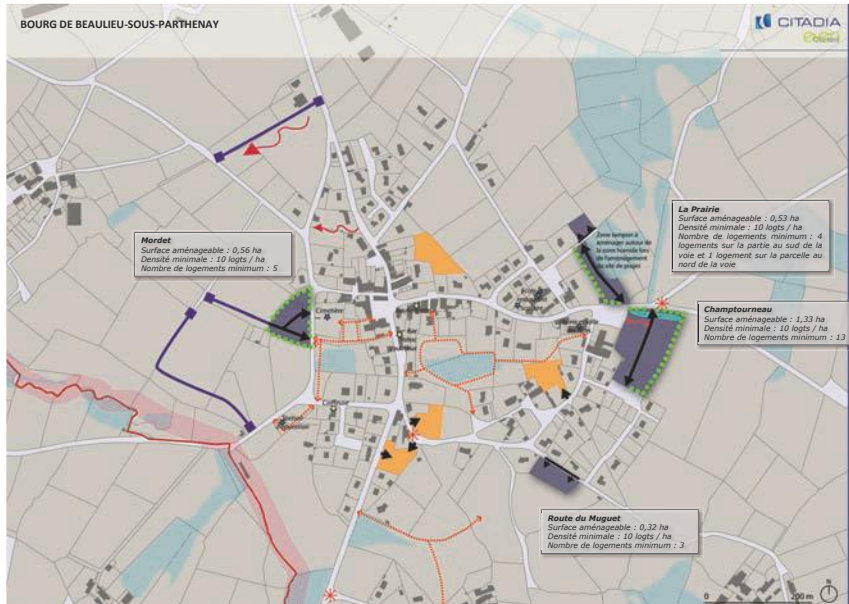
Dans la parfaite continuité de la loi sur l'eau, du SDAGE Loire Bretagne et des SAGE qui concernent le territoire de la Gâtine, le Pays de Gâtine reprend dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables un principe de préservation maximale de l'ensemble des zones humides qui le constitue, notamment dans le but de préserver la qualité de l'eau sur la territoire.

## LES SECTEURS DE PERMÉABILITÉ ÉCOLOGIQUE DU PAYS DE GÂTINE

Deux types d'espaces de perméabilité écologique viennent compléter le dispositif de TVB de la Gâtine :

- Les systèmes bocagers qui correspondent à une zone où la densité du bocage facilite la circulation des espèces.
- Les ZPS (zones intégrées au réseau Natura 2000 au titre de la directive Oiseaux) qui doivent être intégrées aux projets d'aménagement et urbains locaux. Il y a notamment un intérêt à favoriser çà et là des modes d'exploitation favorables au développement de l'alimentation des outardes canepetières dans ces ZPS (par exemple, milieux ouverts avec cultures type luzerne et fauche tardive).

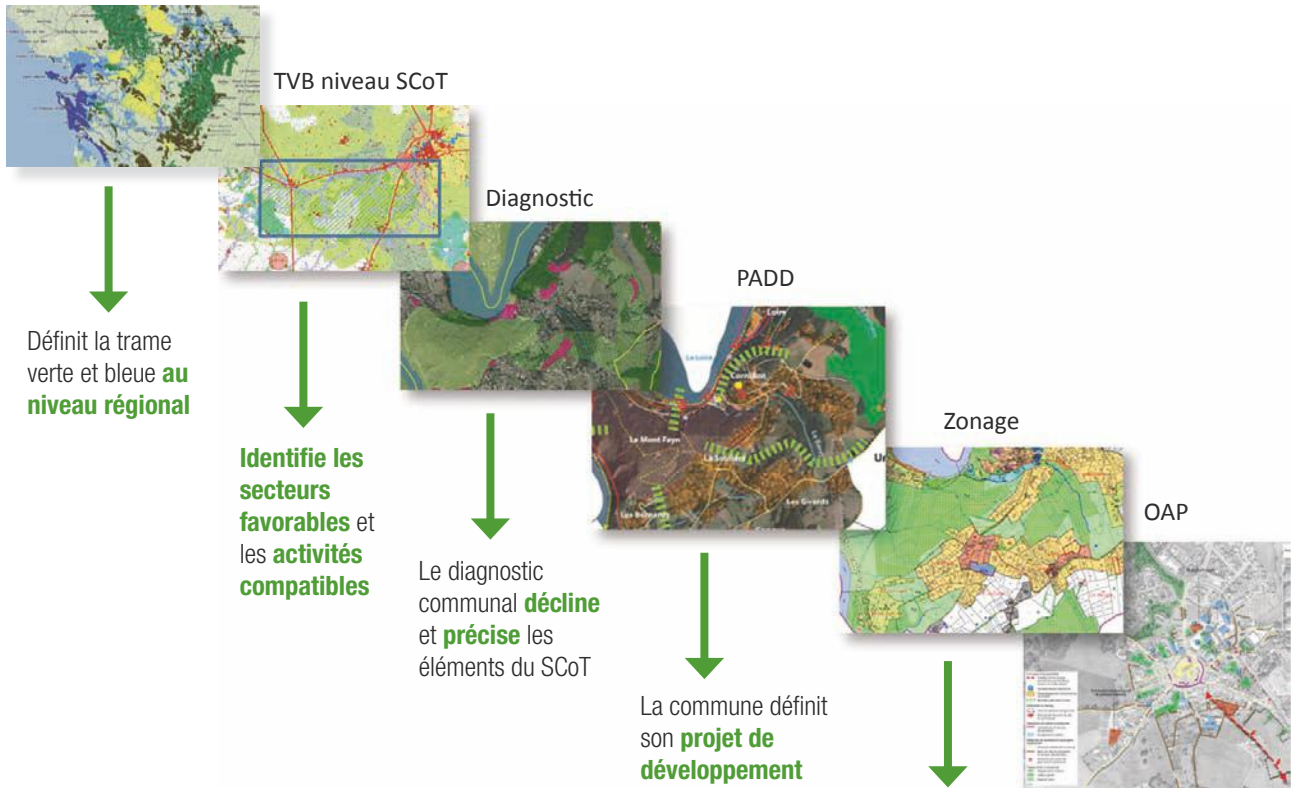
Les communes doivent identifier et développer dans ces secteurs de perméabilité des réservoirs et des corridors à même de garantir le maintien de leurs fonctions écologiques.



Prise en compte des zones humides dans le cadre d'une OAP du PLUi Sud Gâtine

- ### LEGENDE
- Principes viaires à créer**
    - Accès à créer
    - ▲▲ Desserte directe depuis la voie existante (le nombre de flèches et leur positionnement ne sont qu'indicatifs)
    - Voie de desserte interne à créer (tracé à adapter lors de l'aménagement de la zone)
    - Principe de desserte viaire à créer
    - Raccordement au maillage existant
    - Cheminement doux
    - ✳ Sécuration du carrefour
  - Principes paysagers**
    - ☀ Cône de vue à maintenir lors de l'aménagement de la zone
    - Patrimoine végétal à préserver et valoriser en tout ou partie lors de l'aménagement :
      - Haie bocagère
      - Espace boisé ou transition paysagère à maintenir ou à créer
  - Principes urbains**
    - Secteur en extension à dominante d'habitat : densité minimale de 10 logements à l'hectare
    - Vaste dent creuse : densité minimale de 10 logements à l'hectare
    - Secteur en extension à dominante économique
    - Ⓜ Patrimoine bâti à préserver en tout ou partie lors de l'aménagement
    - ⓘ Phasage
  - Principes de prise en compte des paramètres naturels**
    - ↘ Utilisation de la pente naturelle des terrains dans la gestion des eaux pluviales
    - ☪ Création d'un bassin de rétention
    - Prise en compte des zones humides (zone tampon à aménager autour de la zone humide quand celle-ci est incluse dans un site de projet)
    - Prise en compte des zones Natura 2000

## Schéma Régional de Cohérence Écologique



Et **préserve les fonctionnalités** des milieux soit en **zonage A et N** soit pour les secteurs urbanisés via une **OAP, un sur-zonage, etc.**

Principe de déclinaison de la TVB du SCoT dans le cadre du PLU



## L'ACCUEIL DES ENTREPRISES ET L'EMPLOI, UNE PRÉOCCUPATION MAJEURE DU PAYS DE GÂTINE

### 👉 Quels sont les objectifs ?

L'activité économique est essentielle à la dynamique du Pays de Gâtine, notamment par sa capacité à générer de l'emploi.

Le développement économique doit cependant être **équilibré** sur le territoire. Ainsi, le SCoT prévoit-il d'insérer les activités économiques de façon très ciblée et structurée : des zones d'activités de différents niveaux à proximité des pôles et des axes de transports, mais aussi des activités économiques non nuisantes (artisanales, de services) au cœur du tissu urbain afin de limiter les besoins de déplacements des habitants.

Comme l'habitat, l'activité économique doit mieux prendre en compte l'environnement et limiter la consommation d'espace : on favorisera donc des projets bien **intégrés** (et d'autant plus attractifs) et plus densifiés, et on privilégiera le **renforcement** des zones d'activités existantes avant la création de nouvelles zones.

### 👉 Que doit faire la commune ou l'intercommunalité dans ce domaine ?

#### 1) Renforcer les polarités existantes

- Orienter la demande vers les pôles stratégiques ou les pôles d'équilibre les plus proches ou les plus adaptés (cf. carte).

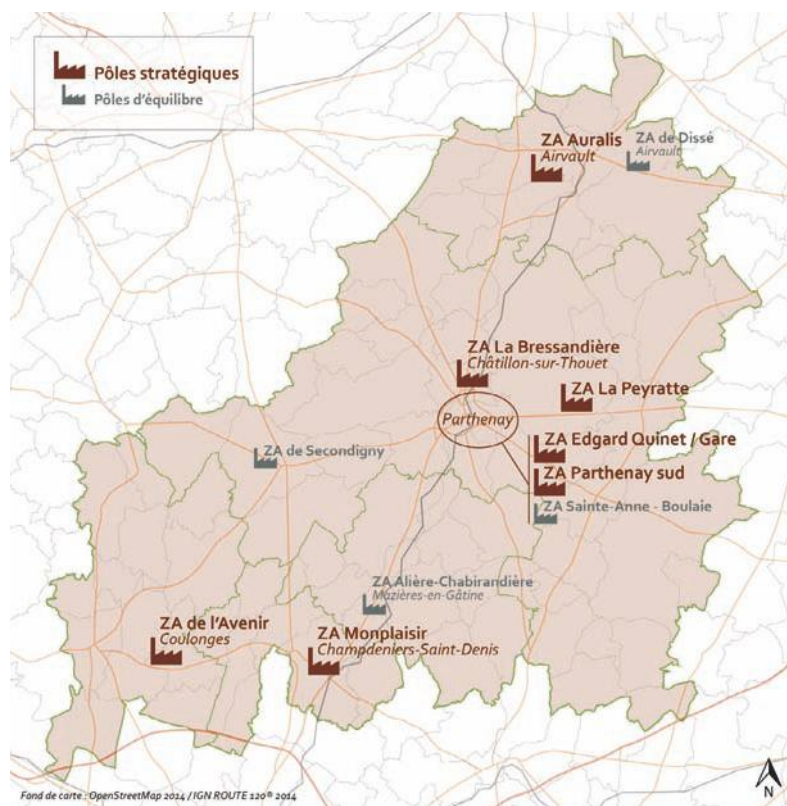
#### 2) Travailler sur les aspects qualitatifs des zones d'activité

- Identifier les friches non commercialisables pouvant être reconverties et les surfaces qui peuvent être restructurées ou améliorées dans leur vocation initiale.
- Densifier les installations de façon à économiser le foncier.
- Prendre en compte d'éventuelles coupures vertes ou prolongements de corridors biologiques, identifier la biodiversité à préserver.
- Intégrer des circulations douces, zones de covoiturage, arrêts de transports collectifs en continuité de voies douces existantes ou d'habitat.

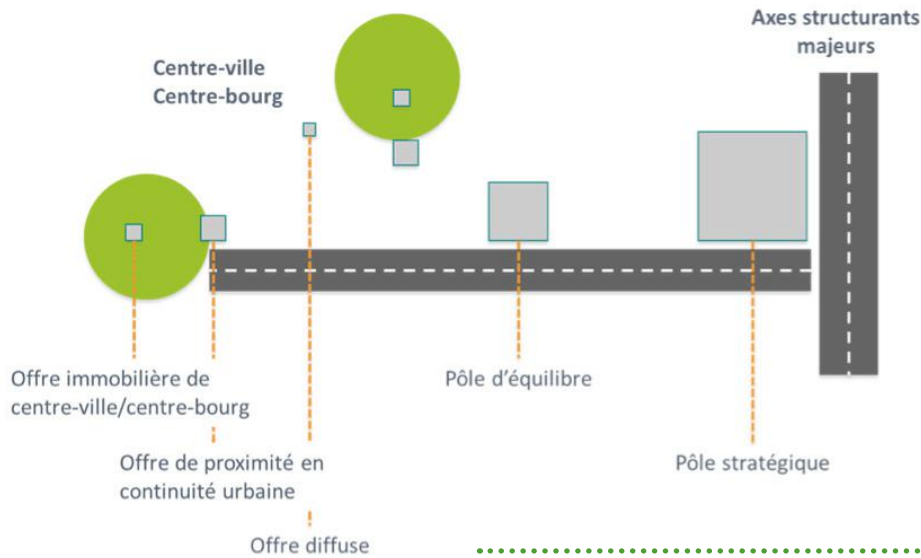
- Engager une démarche exemplaire en terme d'intégration environnementale :
  - bonne gestion de l'eau (eau potable et eaux usées),
  - sobriété énergétique des installations, équipements, bâtiments,
  - limitation de l'imperméabilisation des sols,
  - bonne gestion des déchets, prenant en compte déchets banaux et spécifiques,
  - mutualisation des aires de stationnement,
  - maintien de la trame bocagère,
  - qualité dans les signalétiques et clôtures,
  - architecture et traitement paysager qualitatifs.

#### 3) Développer les activités non nuisantes en tissu urbain

- Autoriser en tissu urbain l'implantation d'activités non nuisantes (sur le plan du bruit, des odeurs, des risques etc.), particulièrement sur les polarités urbaines de rang 1, 2 et 3 - Cf. l'armature urbaine.
- Localiser les activités de proximité prioritairement dans les centralités et dans les secteurs bien desservis par les transports collectifs et/ou accessibles en modes doux.
- Aggrandir les zones artisanales de proximité de façon mesurée et justifier les extensions.



Les pôles stratégiques et pôles d'équilibre du Pays de Gâtine



Le SCoT développe une **stratégie** à 3 niveaux pour la localisation des activités économiques pour répondre à la diversité des échelles et des besoins, selon la trame suivante :

**Niveau 1** : Pôles stratégiques

**Niveau 2** : Pôles d'équilibre

**Niveau 3** : Zones artisanales de proximité et activités au sein des pôles urbains, sites isolés.

**À NOTER** : Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, un **inventaire** des disponibilités foncières des zones d'activités sera effectué et permettra d'établir les surfaces éventuelles caractérisées en friches non commercialisables et pouvant être reconverties et celles qui peuvent être restructurées ou améliorées dans leur vocation initiale.

## CONDITIONS D'INSTALLATION DES CARRIÈRES

Il est attendu que l'occupation foncière et l'impact de ces activités dans les espaces naturels repérés cartographiquement au SCoT soient limités autant que possible.

L'installation de nouvelles carrières est rendue possible dans la mesure où :

- le schéma départemental des carrières est respecté,
- l'impact sur les équilibres environnementaux reste limité,
- les continuités écologiques, notamment celles localisées au SCoT, sont préservées voire aménagées de manière plus favorable,
- les modalités de réaménagement / réutilisation du site en fin d'exploitation sont définies en amont de l'autorisation d'exploiter et en concertation avec les collectivités locales (communes ou groupements intercommunaux).

Dans les PLU des communes concernées par les secteurs dont la capacité d'extraction est préservée par le SCoT, les créations ou extensions de carrières sont localisées et autorisées à travers l'établissement de zonages spécifiques.

En hectares	Grands projets « hors cadre »	Développement exogène et besoins d'extension endogène	Desserrement	Total par niveaux
Pôles stratégiques	20	20 - 22	6	46 - 48
Pôles d'équilibre	0	26 - 30	6	32 - 36
Proximité - sites urbains et sites diffus sous réserve	0	12	12	24
<b>Total tous types</b>	<b>20</b>	<b>58 - 64</b>	<b>24</b>	<b>100</b>

Répartition des nouvelles surfaces d'activités par niveaux d'armature économique

En hectares	Grands projets	Développement endogène	Desserrement	Total hors grands projets	Rappel poids démographique en %
CC Parthenay Gâtine	20	33,06 - 36,48	13,68	49,74 - 50,16	57%
CC Airvaudais - Val du Thouet		6,38 - 7,04	2,64	9,02 - 9,68	11%
CC Val de Gâtine		18,56 - 20,48	7,68	26,24 - 28,16	32%
<b>Total</b>		<b>58 - 64</b>	<b>24</b>	<b>82 - 88</b>	<b>100%</b>

Répartition des nouvelles surfaces d'activité économique par communautés de communes



## L'AGRICULTURE ET L'ÉLEVAGE, DES FACTEURS IDENTITAIRES, ÉCONOMIQUES ET SOCIAUX PRÉSERVÉS GRÂCE AU SCOT

### ➤ Quels sont les objectifs ?

L'agriculture et l'élevage sont non seulement des activités économiques essentielles au territoire, ils sont des composantes fortes et historiques de son identité.

L'avenir de l'agriculture passe prioritairement par la préservation des espaces qui lui sont consacrés dans les documents d'urbanisme, ainsi que par la sauvegarde des éléments qui façonnent le territoire rural : haies, prairies, zones humides...

Mais l'agriculture a également besoin de se diversifier en tenant compte des nouveaux modes de consommation (bio, circuits courts, vente à la ferme...) ainsi que par l'interaction avec d'autres activités, notamment le tourisme.

Ces axes peuvent être favorisés dans les documents d'urbanisme par la possibilité d'aménager de façon limitée dans ces espaces pour soutenir les nouveaux modes de production ou les activités de type agritourisme.

### ➤ Que doit faire la commune ou l'intercommunalité dans ce domaine ?

#### 1) Préserver les espaces agricoles et forestiers

- Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers en leur affectant un zonage accompagné de mesures réglementaires adaptées.
- Identifier les composantes agricoles supports de biodiversité et de qualité paysagère (prairies, haies, mares...) et les protéger en les intégrant à la TVB (cf. fiche environnement) ou bien par des mesures de classement spécifiques.

#### 2) Autoriser sous conditions en zone agricole et forestière certaines constructions nécessaires aux exploitations

- Si cela n'est pas incompatible avec la vocation des lieux et ne génère pas de nouvelle urbanisation, autoriser au cas par cas au sein des espaces agricoles et forestiers des travaux sur les constructions et installations existantes.
- Désigner dans le règlement les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination lié à l'activité agricole (hébergement touristique, atelier de transformation, point de vente des produits de l'exploitation...)
- Privilégier la réalisation de nouveaux bâtiments agricoles dans une logique de regroupement, au plus près des sièges d'exploitation ou des bâtiments existants, en tenant compte des contraintes de fonctionnement ou encore de la nécessité d'éloignement aux zones résidentielles.

#### 3) Lier le développement agricole à la valorisation touristique et économique du territoire

- Permettre dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL), et si cela n'est pas incompatible avec la vocation des lieux, des aménagements légers pour l'accueil du public, hors hébergements ou habitations.
- Appuyer le développement d'une agriculture diversifiée et respectueuse de l'environnement s'inscrivant dans le développement économique local : vente directe, transformation et valorisation locale, agritourisme notamment (Zone A dans le règlement du PLU).
- Dans le cas de projet de maraîchage, d'agriculture biologique ou autre diversification, inscrire éventuellement dans le PLU des zonages particuliers pour protéger la pérennité de l'activité (Zone A indiquée dans le règlement du PLU).
- Encourager les mesures de développement d'une agriculture durable : méthodes agro-environnementales, préservation et reconstitution de structures bocagères.



Les couronnes vertes des villes et des bourgs pourront également servir de supports privilégiés pour le développement de l'agriculture biologique et de l'agriculture de proximité ou encore pour étendre les infrastructures agro-écologiques.

Les MAEC (mesures agro-environnementales et climatiques) visent à maintenir des pratiques favorables ou à accompagner un changement des pratiques pour répondre aux enjeux environnementaux d'un territoire.

Certaines de ces mesures peuvent concerner l'ensemble des parcelles agricoles d'une exploitation quand d'autres sont dites « parcellaires » et sont localisées par certains critères.

Le Pays de Gâtine est concerné par 7 territoires ouverts à la contractualisation des MAEC, dont certains liés à la qualité de l'eau.

Selon les mesures mises en place par les structures agréées dans ces contrats, les parcelles agricoles identifiées en zones humides peuvent être concernées les MAEC parcellaires dites « Zone humide ».

Pour plus d'informations, contactez la Chambre d'Agriculture des Deux-Sèvres.

## LA DÉLIMITATION DANS LES ZONES NATURELLES, AGRICOLES OU FORESTIÈRES DE SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL).

Le règlement du PLU peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL dans lesquels peuvent être autorisés :

- Des projets expressément admis par la loi ALUR : aires d'accueil des gens du voyage, terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage, résidences démontables constituant l'habitat principal de leurs utilisateurs (sous réserve de conditions d'hygiène et de sécurité).
- D'autres projets non précisés par la loi et dont le contenu doit être fixé par l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme en fonction des besoins et des circonstances locales.

Ces secteurs sont délimités après **avis** simple de la CDPENAF.



La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) publiée le 13 octobre 2014 a créé la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

La CDPENAF peut être consultée pour toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de ces espaces.

La CDPENAF associe des représentants de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements, des professions agricoles et forestières, de la chambre d'agriculture, d'une association locale affiliée à un organisme national à vocation agricole et rurale, des propriétaires fonciers, des notaires, des associations agréées de protection de l'environnement, de la fédération départementale des chasseurs et de l'INAO.



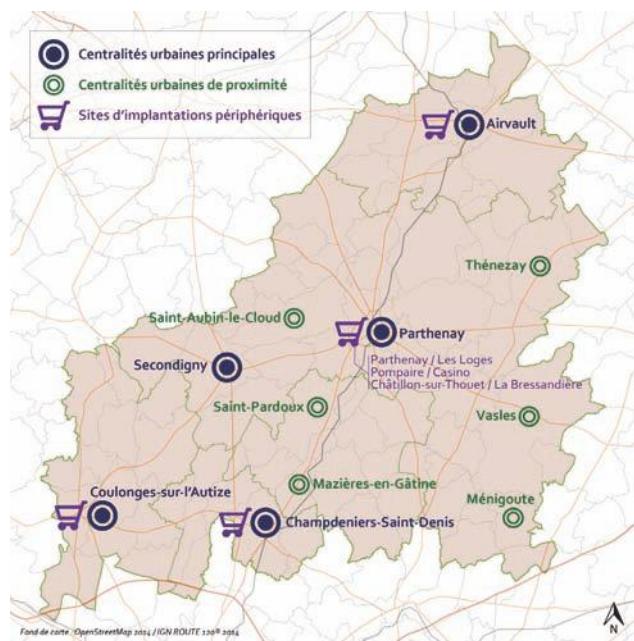
## UNE ACTIVITÉ COMMERCIALE AU SERVICE DES HABITANTS

### ➤ Quels sont les objectifs ?

Au même titre que les services publics, les commerces sont essentiels à la qualité de **vie quotidienne** des habitants et au bon fonctionnement du territoire, qui doit autant que possible pourvoir en interne aux besoins de la population.

Il ne s'agit pas pour autant de développer les surfaces commerciales à tout va : le commerce est au service des habitants et non l'inverse. Il s'agit donc de trouver la « juste proximité » garantissant à tous l'**accessibilité** aux commerces sans déplacements excessifs.

Du point de vue de l'urbanisme il s'agit donc de renforcer les logements préférentiellement dans et à proximité des pôles disposant d'une offre commerciale importante, mais il s'agit aussi dans les bourgs et villages moins importants de maintenir un tissu de commerces de **proximité** limitant les besoins de déplacements et essentiels à la vie locale.



L'armature commerciale du Pays de Gâtine

### ➤ Que doit faire la commune ou l'intercommunalité dans ce domaine ?

#### 1) Organiser le développement commercial en fonction de l'armature établie dans le cadre du SCoT

- Orienter les demandes d'implantation vers les secteurs les plus adaptés définis dans le cadre du SCoT (cf. carte).
- En dehors de ces secteurs, délimiter le cas échéant des secteurs de centres-bourgs et centres de quartiers existants ou en devenir, au sein desquels l'implantation d'activités commerciales peut être privilégiée.
- Éviter toute nouvelle implantation commerciale en dehors des localisations identifiées dans le cadre du SCoT et de celles des centres bourgs.

#### ZACOM d'Airvault (surface totale : 8 ha)



Exemple de ZACOM : Airvault

Type de ZACOM : deux types de secteurs définis : « existants » et « à structurer »

**Niveau de polarité** : pôle de proximité

**Vocation** : achats hebdomadaires, achats exceptionnels, achats occasionnels lourds sous condition

**Formats** : commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente (400 m<sup>2</sup> de surface de plancher).

**Potentiel constructible (terrain à bâtir)** : 1,8 ha





## 2) Instauration des règles pour le développement commercial en centralités urbaines

- Mettre en place des règles concernant le traitement de l'espace public, le stationnement, la hauteur des bâtiments, l'alignement des commerces, les caractéristiques du bâti...
- Mettre en place des aménagements favorisant le bon fonctionnement des commerces : signalétique homogène, continuité des cheminements piétons, accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, mobilier urbain qualitatif et homogène.

## 3) Respecter les règles du SCoT en termes de répartition des commerces et extensions de l'existant

Les Zones d'Aménagement Commercial (ZACom) sont des zones réparties stratégiquement sur le territoire en fonction du poids des polarités, définies selon leurs vocations et accueillant en priorité les commerces ayant une forte emprise au sol. Ainsi, les commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente s'implantent dans les ZACOM de 5 « centralités urbaines principales » de Parthenay, Airvault, Champdeniers-Saint-Denis, Coulonges-sur-Autize et Secondigny.

## 4) Veiller à la bonne intégration environnementale et paysagère des zones commerciales

- Végétaliser les espaces extérieurs (stationnements, cheminements...) avec des essences adaptées, notamment les espaces de stationnement.



- Traiter les équipements de gestion des eaux pluviales et usées (bassins d'orage paysagers, fosses d'infiltration, mares écologiques, noues paysagères, etc.), les façades (couleurs, matériaux...), les limites (hauteur, couleur, composition...)
- Mettre en place des règles sur ces points dans le PLU.(i).
- Autoriser les bâtiments au regard des performances énergétiques des projets (isolation, chauffage, refroidissement, éclairage, production d'énergies renouvelables...) et de la qualité de gestion des déchets (valorisation sur site et tri à la source).

## 5) Respecter les règles du SCoT en termes d'extensions de l'existant

Les commerces déjà existant supérieurs à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente implantés hors ZACOM et hors centralités urbaines principales peuvent bénéficier d'une extension limitée.

On entend par extension « limitée », une ou plusieurs extensions dont le cumul permet de respecter les équilibres indiqués dans le tableau du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT :

	Surface de vente à la date d'approbation du DAC			
	300 à 1 000 m <sup>2</sup>	1001 à 2 500 m <sup>2</sup>	2 501 à 4 000 m <sup>2</sup>	> 4 000 m <sup>2</sup>
Pourcentage maximal d'extension	50%	30%	25%	20%
Surface maximale créée en extension	300 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>	1 000 m <sup>2</sup>

Règles du SCoT concernant les extensions de l'existant

### RÔLE DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

L'article L752-1 du Code de commerce soumet à autorisation de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) les projets de création d'un magasin de commerce d'une surface de vente supérieur à 1000m<sup>2</sup>.

L'article L752-4 du Code de commerce prévoit que, dans les communes de moins de 20 000 habitants, la CDAC peut être saisie par délibération du conseil municipal (ou du conseil communautaire en cas de compétence en matière d'urbanisme) sur les demandes de permis de construire pour des surfaces de vente entre 300 et 1000m<sup>2</sup>. Cette demande de permis de construire doit également être transmise dans un délai de 8 jours au Président de l'établissement public porteur du SCoT. Le Président a ensuite un mois pour soumettre au Comité Syndical une délibération visant à saisir la CDAC. Il est important de rappeler qu'en cas d'avis négatif de la CDAC, le permis ne peut être accordé.

# GLOSSAIRE

## EBC

Le classement en **Espaces Boisés Classés** est une procédure qui vise à protéger ou à créer des boisements et des espaces verts, notamment en milieu urbain ou péri-urbain.

Selon l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme, ce classement s'applique aux bois, forêts et parcs, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, qu'ils soient enclos ou non et attenants ou non à des habitations.

Il peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies et des plantations d'alignements. Les PLU peuvent classer ces différents éléments comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

Le classement en espaces boisés classés a plusieurs conséquences :

- Il interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements
- Il entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement prévues par le Code forestier.

## LEADER

Dans le cadre de la politique agricole commune, LEADER constitue un axe méthodologique du programme de développement rural destiné à financer des projets pilotes à destination des zones rurales. Les territoires retenus (Pays ou Parcs Naturels Régionaux) se voient allouer une enveloppe financière destinée à mettre en œuvre le programme d'actions.

## OPAH

**Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat** portant sur la réhabilitation de quartiers ou centres urbains anciens, de bourgs ruraux dévitalisés, de copropriétés dégradées, d'adaptation de logements pour les personnes âgées ou handicapées.

## ORAC

**Opération de Restructuration de l'Artisanat et du Commerce**. Il s'agit d'un dispositif de soutien à l'économie de proximité dans le cadre d'un contrat de plan Etat-Région.

## PCAET

Le **Plan Climat Air Energie Territorial** est un projet territorial de développement durable qui a pour finalité la lutte contre le changement climatique. Le PCET vise deux objectifs :

- L'atténuation : limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) ;
- L'adaptation : réduire la vulnérabilité du territoire.

Le PCET s'intègre au projet politique de la collectivité. La dimension « Climat-Energie » doit influencer l'ensemble des politiques sectorielles et des champs de compétences de la collectivité, ainsi que l'ensemble des démarches et outils de planification.

## PDU

Le **Plan de Déplacements Urbains** est une démarche de planification sur 10 ans, qui impose une coordination entre tous les acteurs concernés, pour élaborer un projet global en matière d'aménagement du territoire et des déplacements. Il constitue ainsi un outil cadre pour favoriser :

- Le développement harmonieux et maîtrisé du territoire.
- L'émergence d'une culture commune sur les déplacements urbains et intercommunaux.

## PLIE

Créés à l'initiative des communes et des EPCI, les **Plans Locaux pour l'Insertion et l'Emploi** sont des plateformes partenariales au sein desquelles se coordonnent les programmes et les actions en matière d'emploi sur les territoires, avec un objectif d'accès à l'emploi durable de personnes exclues du monde du travail.

## PLH

Le **Programme Local de l'Habitat** est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques.

Outre les besoins en logement, le PLH doit répondre aux besoins en hébergement et favoriser la mixité sociale et le renouvellement urbain. A partir d'un diagnostic de la situation existante, le PLH définit les objectifs à atteindre, notamment l'offre nouvelle de logements et de places d'hébergement en assurant une répartition équilibrée et diversifiée sur le territoire.

## PNR

Les **Parcs naturels régionaux** sont créés pour protéger, aménager et mettre en valeur de grands espaces ruraux habités. Ils concernent des territoires à dominante rurale dont les paysages, les milieux naturels et le patrimoine culturel sont de grande qualité, mais dont l'équilibre est fragile. La charte du Parc naturel régional est le contrat qui concrétise le projet de protection et de développement durable élaboré pour son territoire. Elle est approuvée par les communes constituant le territoire du Parc, la Région et le Département, les partenaires socioprofessionnels et associatifs.

## SAGE

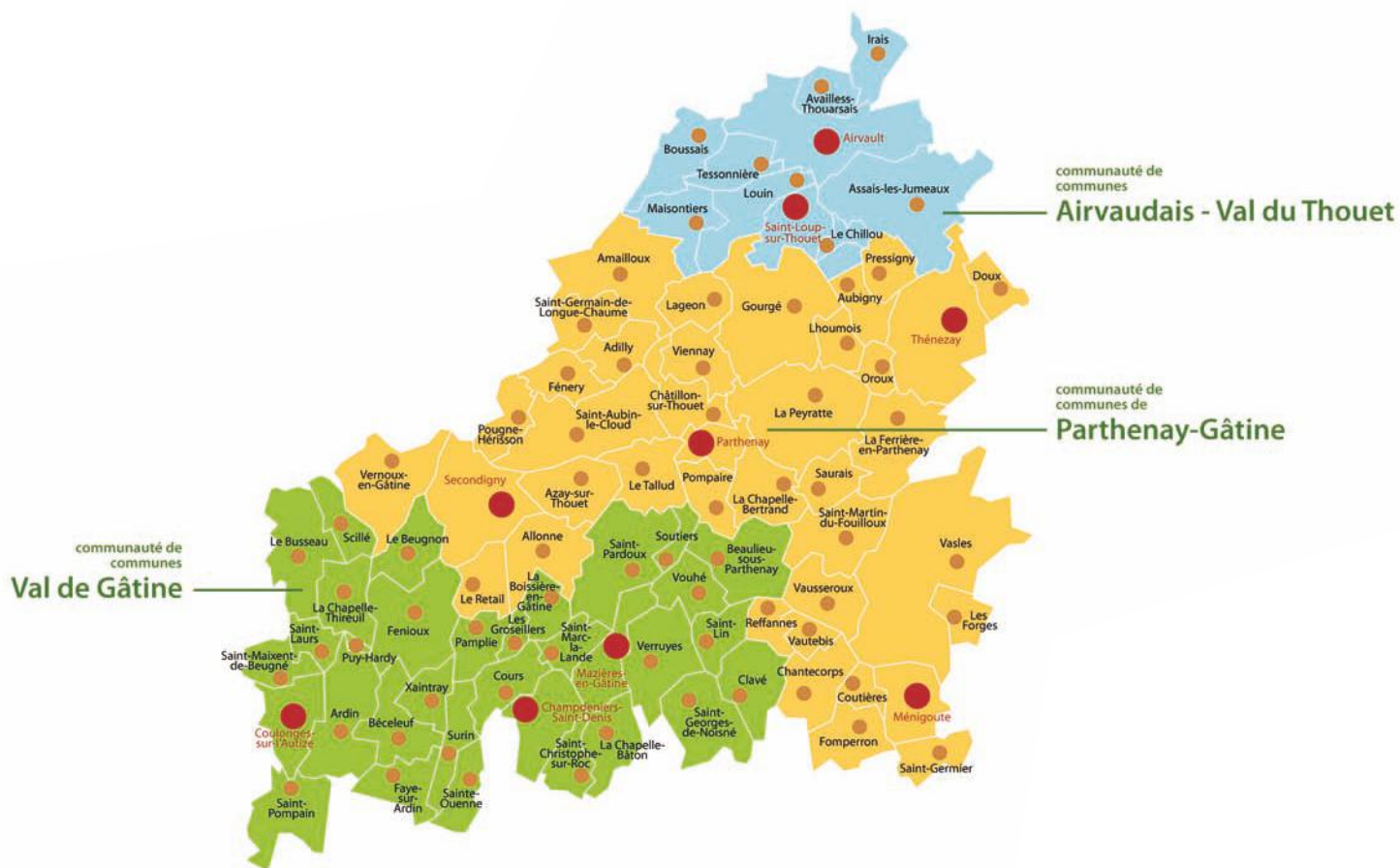
Le **Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau** est un outil de planification, institué par la loi sur l'eau de 1992, visant la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau sur un bassin versant ou une nappe. Déclinaison du SDAGE à échelle locale, il vise à concilier la satisfaction et le développement des différents usages (eau potable, industrie, agriculture, ...) et la protection des milieux aquatiques, en tenant compte des spécificités du territoire.

## SDAGE

Les **Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux** institués par la loi sur l'eau de 1992, fixent pour six ans les orientations qui permettent d'atteindre les objectifs attendus en matière de « bon état des eaux » par grands bassins versants selon les critères la Directive Cadre européenne sur l'Eau.

## SRCE

Le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique**, en conformité avec la loi Grenelle 2, définit la Trame Verte et Bleue (TVB) à échelle régionale. Cette TVB vise à maintenir et à reconstituer un réseau sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... c'est-à-dire assurer leur survie, en facilitant leur adaptation au changement climatique. La TVB élaborée dans le cadre du SCoT doit prendre en compte le SRCE.



➤ **Pour tous renseignements :**

46 bld Edgar Quinet

BP 90505

79208 Parthenay Cedex

Tél. : 05 49 64 25 49

Fax : 05 49 94 21 22

Mail : [pays-de-gatine@gatine.org](mailto:pays-de-gatine@gatine.org)

[www.gatine.org](http://www.gatine.org)