



# Extrait de délibération

**Comité syndical**

**20 septembre 2021 – Parthenay**

Identifiant  
2021-09-001C

L'An Deux Mille Vingt et Un le vingt septembre à 18h, le Comité Syndical, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Didier Gaillard, président.

M Ludovic BIRE a été désigné secrétaire de séance.

**Date de la convocation :** 14 septembre 2021  
**Nombre de délégués en exercice :** 31 titulaires / 31 suppléants  
**Présents :** 16 titulaires, 2 suppléants

**Absents, excusés :** 15 titulaires, 29 suppléants  
**Votants :** 18

Com. de communes	Titulaires présents	Titulaires excusés et/ou suppléés	Suppléants avec vote	Autres suppléants présents
Airvaudais-Val du Thouet	CHABAUTY Gérard, NOLOT Monique, FOUILLET Olivier	BIRONNEAU Pascal		
Parthenay-Gâtine	AYRAULT Bérengère, BACLE Jérôme, BERGEON Patrice, BRESCIA Nathalie, CHAUSSONNEAUX Jean-Paul, CHEVALIER Eric, CLEMENT Guillaume, GAILLARD Didier, GUERIN Jean-Claude	BOUCHER Hervé-Loïc, CUBAUD Olivier, DIEUMEGARD Claude, GILBERT Véronique, ROY Olivier	PILLOT Jean, SICAUD Mickaël	
Val de Gâtine	BIRE Ludovic, CHAUSSERAY Francine, RIMBEAU Jean-Pierre, SAUZE Magalie	ATTOU Yves, BAILLY Christiane, BARANGER Johann, FRADIN Jacques, JEANNOT Philippe, LIBNER Jérôme, MICOU Corine, OLIVIER Pascal, TAVERNEAU Danielle		

Invités : Mme PETITJEAN, Sous-Préfète

## Evaluation intermédiaire de la mise en œuvre du SCoT du Pays de Gâtine

### 1. Contexte juridique

Le SCoT doit faire l'objet d'une évaluation 6 ans après la délibération portant approbation de celui-ci conformément à l'article L 143-28 du Code de l'urbanisme. Le SCoT du Pays de Gâtine, approuvé le 5 octobre 2015, doit donc faire l'objet d'une évaluation portant sur l'analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transport et de déplacement, de maîtrise de la consommation d'espace et d'implantation commerciale et d'une délibération sur son maintien en vigueur ou sur sa révision. (...) A défaut d'une telle délibération, le SCoT devient caduc.

### 2. Rappel des objectifs du SCoT

Le SCoT s'articule autour de 3 thématiques incontournables :

- la consommation d'espace pour l'habitat basée sur un rééquilibrage de l'armature urbaine,
- une réflexion portée à l'échelle du Pays de Gâtine en termes d'économie, d'emploi et de commerce,
- l'intégration de la composante de Trame Verte et Bleue dans les documents d'urbanisme

### 3. Méthodologie de l'évaluation

Ce travail a été réalisé en interne sur la base des dernières données disponibles. La difficulté de cette évaluation porte sur la multitude de données disponibles à des temporalités différentes.

Par exemple, pour les données issues de l'INSEE, les millésimes disponibles datent de 2012 et 2017, sur une temporalité de 5 ans qui n'est pas celle du Schéma.

L'analyse de la construction de nouveaux logements sur le territoire et de la consommation d'espace s'appuie sur les fichiers fonciers. Le dernier millésime date de 2020, actant des différents locaux construits au 31 décembre 2019 sur de nouvelles parcelles, selon leur destination principale (habitat, activité, dépendance ou mixte). Afin de compléter ces données, la base de données Sit@del permet de disposer des connaissances sur le nombre de logements autorisés au cours de l'année 2020, sans connaître leur localisation parcellaire.

### 4. Données clé de l'évaluation

#### Démographie :

Le SCoT du Pays de Gâtine a défini un objectif d'accueil de 4 800 nouveaux habitants à l'horizon 2026, en s'appuyant sur la croissance observée de +5,9% entre 1990 et 2010, rapportée à une échelle de 12 ans, soit 6,5% sur 12 ans.

A contrario des prévisions du SCoT, la population a diminué au cours des dernières années. En effet, entre 2013 et 2018, le nombre d'habitants a baissé de 0,8% avec une perte de 516 habitants en 5 ans. Une seule partie du territoire n'a pas connu une perte de population, le territoire de l'ancienne communauté de communes du Val d'Egray.

#### Armature urbaine à conforter :

Le SCoT a défini différents niveaux d'armature territoriale afin de répartir la production de logements, l'objectif étant d'affirmer la polarité centrale autour de Parthenay, de renforcer les pôles relais, de conforter les pôles de proximité, d'encourager le rôle des mini-pôles et de prévoir un développement raisonné des communes rurales.

Cette armature territoriale permet de rééquilibrer le rôle de chacune des communes et de prévoir une consommation d'espace limitée ainsi qu'un accès aux services renforcé.

Durant la période 2016-2019, ce sont les niveaux 2 et 4 qui ont essentiellement renforcé leur production de logements.

En termes de démographie, entre 2013 et 2018, ce sont les niveaux 2 et 3 qui ont connus une croissance de 2% alors que le niveau 5 (les communes rurales) a connu la plus forte baisse avec une perte de 4% de sa population.

#### Une maîtrise de la consommation d'espace à confirmer :

La consommation d'espace a légèrement diminué entre 2016 et 2019 par rapport aux années précédentes. Elle s'élève à 101,8ha de parcelles nouvellement bâties sur cette période, contre 186,4ha sur la période de 4 années précédentes (2012-2015). La production de logements a également diminué.

#### L'habitat :

Afin de permettre l'accueil des 4 800 nouveaux habitants, le SCoT prévoit la création de 3 840 nouveaux logements (à construire ou à réhabiliter) en 12 ans, soit une moyenne de 320 logements par an. Entre 2016 et 2019, ce sont 467 logements qui ont été construits sur de nouvelles parcelles, soit environ 117 logements par an. En 2020, ce sont 142 logements qui ont été autorisés sur l'ensemble du territoire.

Sur une période plus longue, on constate une forte diminution du nombre de logements au cours des dernières années. Cela contraste avec les années 2000 où la production de logement avait fortement augmenté. Aujourd'hui le taux de production de logements se rapproche de celui des années 1990.

En termes de compacité de l'habitat et afin de préserver les espaces agricoles, le SCoT a pour objectif favoriser la densité des constructions, en fonction des différents niveaux de l'armature territoriale, afin d'atteindre une densité moyenne des constructions de 884m<sup>2</sup> hors espaces publics.

Au global, on constate bien une baisse de la consommation spatiale par logement puisque, entre 2001 et 2010 celle-ci était autour de 1724m<sup>2</sup> alors qu'entre 2016 et 2019, l'étude montre que cette moyenne est descendue à 1057 m<sup>2</sup>. Les efforts devront se poursuivre en ce sens et seront facilités par la mise en œuvre des nouveaux documents d'urbanisme.

Depuis 2015, plus de 70% des nouvelles constructions à vocation d'habitat se situent dans des tâches urbaines de plus de 5ha.

L'économie :

Le SCoT définit une armature économique en identifiant les différentes zones d'activités économiques à conforter et valoriser. Une enveloppe globale pour le développement des activités économiques, répartie par niveau de l'armature économique et par communautés de communes de 100ha est définie.

Dans le diagnostic du SCoT sont identifiés les différents espaces accueillant des activités économiques ainsi que les disponibilités foncières au sein de ces espaces. Au regard des fichiers fonciers, depuis 2015, ce serait 42,9ha qui ont été consommés à destination d'activité. Il est difficile de déterminer à cette échelle si ces consommations ont été réalisées en comblant les disponibilités foncières identifiées à l'état initial du SCoT, qui s'élevaient alors à 53ha.

Les documents d'urbanisme doivent, lors de leur élaboration, faire un bilan de l'ensemble des disponibilités foncières et des consommations afin de connaître leurs besoins en terme de développement économique, au regard des objectifs du SCoT.

### L'environnement

Depuis 2015, ce sont 80 parcelles en réservoir de biodiversité qui ont accueilli au moins un local soit 14ha bâtis en réservoir de biodiversité. Ces nouvelles parcelles bâties se situent principalement au sein de la trame verte et en réservoir de biodiversité bocager.

Les enjeux de la Trame Verte et Bleue sont globalement bien intégrés dans les documents d'urbanisme qui ont été élaborés depuis l'approbation du SCoT. Certaines zones sont identifiées en secteur A ou N indicés afin d'assurer leur préservation.

Le Pays de Gâtine a réalisé un inventaire des zones humides qu'il met à disposition des communes. Cela permet d'avoir une connaissance de celles-ci, afin qu'elles puissent être intégrées dans les documents d'urbanisme et de prévoir une protection adaptée de ces espaces.

En matière de risque, ce sont 49 nouveaux logements qui ont été construits en zone d'aléa fort retrait et gonflement des argiles et 26 logements en zone de risque inondation.

### Les transports :

Sur l'ensemble des 467 logements construits après 2015, 263 se trouvent à moins de 500m d'un transport collectif (bus, pybus, aire de covoiturage). Malgré cela, la voiture reste le moyen de transport privilégié pour effectuer les trajets domicile-travail puisque elle représente 83% du transport utilisé et 90% des foyers disposent d'au moins une voiture.

## **5. La mise en œuvre du SCOT**

Depuis son approbation en 2015, le SCoT a été présent pour accompagner l'élaboration des documents d'urbanisme. Si sa mise en œuvre effective est difficile à évaluer au regard du chemin qui reste à parcourir, il a permis de faire des efforts en termes de consommation foncière. Il sera également dans les prochaines années, en phase de s'appliquer sur l'intégralité de son territoire, via son intégration dans les documents d'urbanisme intercommunaux récemment réalisés et en cours de réalisation.

Actuellement, et depuis juin 2020, date d'approbation des derniers PLUis, 44% du territoire dispose de documents d'urbanisme ayant été jugés compatibles avec les objectifs du SCoT. Leur approbation récente ne permet pas de faire un bilan de sa mise en œuvre mais le dialogue engagé avec les communautés de communes a permis d'intégrer les objectifs du SCoT dans ces documents.

L'évaluation intermédiaire du SCoT est donc rendue difficile puisque tous les documents d'urbanisme n'ont pas encore été mis en compatibilité avec celui-ci. De plus, pour ceux ayant bien intégré les orientations du SCoT, les effets de leur mise en œuvre demandent du temps afin de pouvoir être visibles et mesurables.

Au regard des 4 dernières années, l'évaluation de la mise en œuvre des prescriptions du SCoT est plutôt favorable, les documents d'urbanisme approuvés ou modifiés depuis son élaboration ont correctement traduit les prescriptions du Schéma.

Ainsi, au vu de ces différents éléments et de la temporalité de la mise en application du SCoT, il n'apparaît pas nécessaire de le réviser.

L'ensemble des communautés de communes couvrant le territoire du SCoT ont réalisé ou sont en cours de réalisation de leurs plans locaux d'urbanisme intercommunaux. Une révision du SCoT à ce stade pourrait conduire à complexifier et rendre peu lisible ces démarches et retarder le travail engagé par la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine pour intégrer les orientations du SCoT dans le PLUi actuellement en phase PADD.

Par ailleurs, une révision est un travail long (3 ans minimum), nécessitant des engagements humains et financiers

conséquents. De plus, les orientations et les ambitions exprimées dans le PADD du SCoT en faveur du développement démographique et économique demeurent tout en poursuivant les objectifs définis de réduction de consommation d'espace.

**Les membres du Comité Syndical décide de :**

**- maintenir en vigueur le SCoT du Pays de Gâtine approuvé le 5 octobre 2015 ;**

**- acter que des évolutions du SCoT pourront intervenir par une procédure de modification prévue aux articles L 143-32 et suivants du Code de l'urbanisme**

Fait à Parthenay, les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme

Le Président  
Didier GAILLARD

