

# **MODIFICATION N°1 du SCOT DOSSIER D'APPROBATION**

## **NOTICE DE PRESENTATION**



[www.valsdesaintonge.fr](http://www.valsdesaintonge.fr)

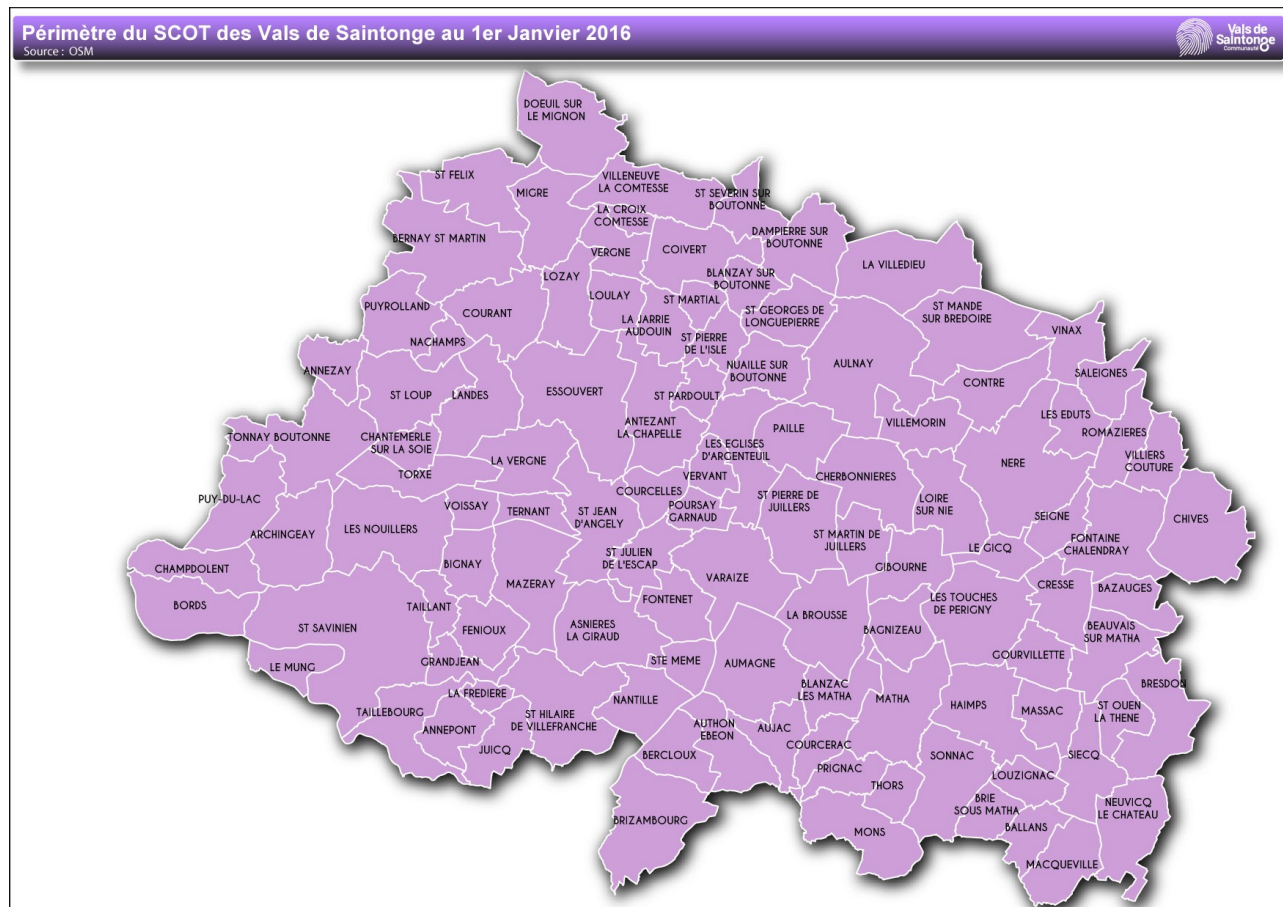
55 rue Michel Texier - BP 50052 - 17413 Saint-Jean d'Angély cedex  
05 46 33 24 77 - fax 05 46 33 29 32 - [info@cdcvalsdesaintonge.fr](mailto:info@cdcvalsdesaintonge.fr)



# I. Le Contexte de la procédure de modification

Le SCoT des Vals de Saintonge a été approuvé le 29 octobre 2013. Il était à l'époque porté par le Syndicat Mixte des Vals de Saintonge, sur un territoire de 117 communes.

Depuis la fusion des 7 Communautés de Communes qui composaient le Syndicat Mixte de Pays le 1er janvier 2014, c'est désormais la Communauté de Communes des Vals de Saintonge qui est en charge de la mise en œuvre du document, sur un périmètre de 111 communes depuis le 1er janvier 2016 (création de la commune nouvelle d'Essouvert).



Depuis l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale, plusieurs autorisations commerciales ont été délivrées montrant une dynamique forte sur le territoire des Vals de Saintonge et notamment :

- le 4 juin 2014 pour l'enseigne SUPER U sur la Zone d'Aménagement Commercial de Saint-Savinien pour une surface de plancher de 4 653 m<sup>2</sup>,
- le 20 mai 2015 pour l'enseigne BIOCOOP sur la Zone d'Aménagement Commercial de la Sacristinerie/Grenoblerie I à Saint-Jean d'Angély pour une surface de plancher de 247 m<sup>2</sup>,
- le 20 mai 2015 pour M. MAISSANT sur la Zone d'Aménagement Commercial de la Sacristinerie/Grenoblerie I à Saint-Jean d'Angély pour une surface de plancher de 1 128 m<sup>2</sup>
- le 9 février 2016 pour l'enseigne LIDL sur la Grenoblerie II à Saint-Jean d'Angély, sur une surface de plancher de 2564 m<sup>2</sup>.

Ce sont donc près de 10 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher à vocation commerciale qui ont été

autorisés au sein des Zones d'Aménagement Commercial en un peu plus 2 années. Ces autorisations ont été accordées dans le respect du document en vigueur. Toutefois, le développement récent de la commune de Matha, pôle d'équilibre qu'il convient de renforcer, nécessite des adaptations locales qui sont l'objet de la présente modification.

## II. Objet de la procédure de modification

L'enseigne Intermarché de la commune de Matha étudie la possibilité de développer son activité ce qui générerait la création d'emplois supplémentaires. Son site actuel, qui correspond à la Zone d'Aménagement Commercial n°9 du SCoT ne lui permet pas de réaliser ce projet qui en est au stade des études préalables.

La commune de Matha et la Communauté de Communes des Vals de Saintonge possèdent des terrains à proximité immédiate de la Zone d'Aménagement Commercial n°4 des Godinières, à Matha, qui pourraient répondre à cette demande et plus largement à un développement commercial structurant pour le pôle d'équilibre de Matha.

L'objet de la procédure de modification est donc d'adapter le périmètre de la Zone d'Aménagement Commercial n°4 afin d'y inclure les terrains maîtrisés par les collectivités locales. Pour limiter les conséquences de cette évolution et respecter les équilibres avec le commerce du centre-bourg, la Zone d'Aménagement Commercial n°9 (actuellement Intermarché Matha – 2,9 hectares) est supprimée ainsi que les objectifs d'équipement commercial qui y étaient liés (1000 m<sup>2</sup>).

L'objet est donc de recentrer l'équipement commercial périphérique de Matha sur le secteur de la Zone d'Aménagement Commercial n°4 des Godinières et d'y accélérer le développement de l'emploi.

## III. Choix de la procédure de modification

L'article L. 143-32 du Code de l'Urbanisme dispose que le recours à la procédure de modification du Schéma de Cohérence Territoriale est possible des lors que le projet de modification ne modifie pas :

- les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- les dispositions du Document d'Orientation et d'Objectifs prises en application des articles L. 141-6 et L. 141-10 du Code de l'urbanisme ;
- les dispositions du Document d'Orientation et d'Objectifs relatives à la politique de l'habitat prises en application du 1° de l'article L. 141-12 du Code de l'urbanisme ayant pour effet de diminuer l'objectif global concernant l'offre de nouveaux logements.

Ainsi que le précise l'article L. 143-34 du Code de l'urbanisme, lorsque le projet de modification porte sur des dispositions prises en application des articles L. 141-5, L. 141-16 et L. 141-17 du Code de l'Urbanisme, il est soumis à enquête publique. Les articles L. 141-5, L. 141-16 et L. 141-17 du Code de l'Urbanisme sont relatifs respectivement au Document d'Orientation et d'Objectifs et à l'équipement commercial et artisanal.

De plus, le même article L. 134-34 du Code de l'urbanisme précise que lorsque la modification ne

concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Le choix de la procédure de modification est en l'occurrence justifié au regard de l'objet et des dispositions du Code de l'urbanisme car il n'y a pas :

- de modification des dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- de modification des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace,
- d'atteinte aux espaces agricoles et naturels protégés au titre du SCoT,
- de modification des objectifs et des principes de la politique de l'habitat définis par le SCoT.

Le projet ne fait en effet que modifier, sur la seule commune de Matha :

- le périmètre de la Zone d'Aménagement Commercial n°4 (Les Godinières) lié au projet de déplacement/extension de l enseigne Intermarché actuellement implantée au sein de la Zone d'Aménagement Commercial n°9,
- l'objectif de développement commercial de la Zone d'Aménagement Commercial n°4 (Les Godinières) à 7000 m<sup>2</sup> de surface de plancher en raison du projet de déplacement/extension de l enseigne Intermarché,
- la Zone d'Aménagement Commercial n°9 (Intermarché à Matha sur une superficie de 2,9 hectares) qui est supprimée en raison du projet de déplacement/extension de l enseigne Intermarché sur la Zone d'Aménagement Commercial n°4.

L'objectif de surface de plancher du Document d'Orientation et d'Objectifs, qui se résume à additionner les objectifs de chacune des Zones d'Aménagement Commercial du territoire, est ainsi corrigé à 32 500m<sup>2</sup> (+ 3500m<sup>2</sup> pour la Zone d'Aménagement Commercial n°4 des Godinières et -1000m<sup>2</sup> pour la Zone d'Aménagement Commercial d'Intermarché Matha qui est supprimée).

Ces évolutions n'ont aucune conséquence ni directe ni indirecte sur les objectifs de maîtrise de consommation d'espace assignés au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Matha ni sur la protection d'espaces agricoles et naturels.

Toutes les autres parties du SCoT, qu'elles soient écrites ou graphiques, ne sont pas modifiées par rapport à la version approuvée le 29 octobre 2013, ce qui justifie la procédure de modification.

## IV. Contenu de la modification du DOO

Que ce soit sur la version papier ou sur le support numérique (Cd-Rom), les modifications apportées au texte sont identifiables en ***gras, italique et souligné***.

Les tableaux et cartes ont été actualisées.

Les modifications du Document d'Orientation et d'Objectifs sont limitées aux éléments suivants :

- texte page 21 du Document d'Orientation et d'Objectifs (32 500 m<sup>2</sup> au lieu de 30 000m<sup>2</sup> pour l'addition des objectifs de chacune des Zones d'Aménagement Commercial)
- tableau page 38 du Document d'Orientation et d'Objectifs (32 500 m<sup>2</sup> au lieu de 30 000m<sup>2</sup> pour l'addition des objectifs de chacune des Zones d'Aménagement Commercial)
- textes et cartes pages 70 et suivantes du Document d'Orientation et d'Objectifs :
  - 32 500 m<sup>2</sup> au lieu de 30 000m<sup>2</sup> pour l'addition des objectifs de chacune des Zones d'Aménagement Commercial
  - 11 Zones d'Aménagement Commercial au lieu de 12
  - 5 zones de dimension locale au lieu de 6
  - carte de la Zone d'Aménagement Commercial n°4 les Godinières dont l'emprise est portée à 26,3 hectares
  - renumérotation des Zones d'Aménagement Commercial n°10 à 12 en raison de la suppression de la Zone d'Aménagement Commercial n°9 d'Intermarché Matha
  - modification de l'objectif en équipement commercial de la Zone d'Aménagement Commercial n°4 (Les Godinières – Matha) à 7 000 m<sup>2</sup> au lieu de 3 500 m<sup>2</sup>
- tableau page 86 du Document d'Orientation et d'Objectifs (7 000 m<sup>2</sup> d'objectif d'équipement commercial pour la Zone d'Aménagement Commercial n°4 Les Godinières – Matha au lieu de 3 500 m<sup>2</sup> et suppression de la ligne relative à la Zone d'Aménagement Commercial d'Intermarché Matha)
- tableau page 87 du Document d'Orientation et d'Objectifs (modification du nombre de Zones d'Aménagement Commercial sur Matha, avec 2 zones au lieu de 3).

## V. Incidences de la modification

La procédure de modification n°1 n'a aucune conséquence sur le Schéma de Cohérence Territoriale tel qu'il a été approuvé le 29 octobre 2013.

Elle précise les objectifs de développement de l'équipement commercial sur la seule commune de Matha, en supprimant une Zone d'Aménagement Commercial (n°9), d'une superficie de 2,9 hectares, pour en agrandir légèrement une autre (n°4, de 3 hectares supplémentaires).

Le secteur concerné par cet agrandissement est déjà ouvert à l'urbanisation au sein du Plan Local

d'Urbanisme existant. Il sera intégré aux objectifs de maîtrise de la consommation d'espace agricoles et naturels fixés par le SCoT pour la commune de Matha dans le cadre de la procédure de révision en cours.

## VI. Etapes de la procédure de modification

Conformément à l'article L. 143-33 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification est engagée à l'initiative du président de la Communauté de Communes qui établit le projet de modification.

Le Conseil Communautaire a délibéré le **15 décembre 2015** sur la mise en oeuvre de la procédure de modification n°1 du SCoT en autorisant le Président à signer tout document relatif à cette affaire et à solliciter la désignation du Commissaire-Enquêteur auprès du Tribunal Administratif de Poitiers.

Conformément aux dispositions du même article L. 143-33 du Code de l'urbanisme, le Président de la Communauté de Communes a notifié le projet de modification à l'autorité administrative compétente de l'Etat et aux personnes publiques associées (courriers du 21 mars 2016).

La Chambre d'Agriculture a donné un avis favorable sur le projet le 7 avril 2016.

La Chambre de Commerce et d'Industrie de Rochefort a donné un avis favorable sur le projet le 21 avril 2016.

Le Préfet de la Charente-Maritime a donné un avis favorable sur le projet le 10 mai 2016.

Le Département de la Charente-Maritime a donné un avis favorable sur le projet le 13 juin 2016.

L'enquête publique a été organisée sur la commune de Matha du 1<sup>er</sup> juin au 4 juillet 2016. Le Commissaire-enquêteur n'a rencontré aucune personne lors de ses 3 permanences. Aucune remarque ni courrier n'ont été consignés pendant l'enquête. Le commissaire enquête a donné un avis favorable sans réserve sur le projet.

La procédure de modification a été approuvée par le Conseil Communautaire du 19 septembre 2016.

## VII. Contenu du dossier

Le dossier de modification n°1 du SCoT des Vals de Saintonge comprend, sur support papier comme sur support numérique (Cd-Rom) :

- les documents administratifs (délibérations, avis des personnes publiques, documents liés à l'enquête publique...) qui sont complétés au fur et à mesure de l'avancement du dossier,
- la présente notice de présentation,
- le Document d'Orientation et d'Objectifs avant modification (extraits),
- le Document d'Orientation et d'Objectifs après modification (extrait),

- les cartes des Zones d'Aménagement Commercial avant modification,
- les cartes des Zones d'Aménagement Commercial après modification.