

> TOME 6

Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)



SYNDICAT MIXTE POUR L'AMÉNAGEMENT
DU SEUIL DU POITOU



Version telle qu'elle a été présentée en séance et approuvée par le Comité Syndical du SMASP le 11 février 2020, réserve faite des pages de couverture et des pieds de page, qui ont été actualisés pour prendre acte de l'approbation du SCOT par l'organe délibérant.

SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| > Préambule | 5 |
| Une ambition commune..... | 5 |
| Le document d'orientation et d'objectifs | 6 |
| 1 Armature territoriale | 10 |
| Objectif 1 Fonder le développement sur les solidarités et les complémentarités territoriales..... | 11 |
| Objectif 2 Affirmer la structure multipolaire du territoire | 15 |
| Objectif 3 Viser une croissance démographique pérenne et équilibrée | 16 |
| Objectif 4 Rendre lisible l'offre d'accueil économique et la rationaliser..... | 17 |
| 2 Armature écologique | 23 |
| Objectif 5 Préserver et renforcer les réseaux de biodiversité terrestres et aquatiques..... | 24 |
| 3 Gestion économe des espaces | 29 |
| Objectif 6 S'inscrire dans une logique d'optimisation foncière | 31 |
| Objectif 7 Modérer la consommation d'espace pour le développement de l'habitat | 33 |
| Objectif 8 Maîtriser la consommation d'espace pour le développement des équipements..... | 40 |
| Objectif 9 Maîtriser la consommation d'espace pour le développement économique | 41 |
| Objectif 10 Limiter la consommation d'espace pour le développement commercial..... | 42 |
| Objectif 11 Appliquer l'optimisation foncière aux constructions agricoles..... | 43 |
| 4 Protection d'espaces agricoles, naturels et urbains | 44 |
| Objectif 12 Favoriser la biodiversité en ville | 45 |
| Objectif 13 Préserver des coupures d'urbanisation à fonction écologique..... | 46 |
| Objectif 14 Préserver les fonctionnalités écologiques en cas d'urbanisation dans les périmètres de vigilance | 46 |
| Objectif 15 Protéger les forêts et boisements, landes et pelouses sèches | 47 |
| Objectif 16 Protéger les haies de bocage, bosquets, alignements d'arbres et arbres isolés | 48 |
| Objectif 17 Préserver et développer la biodiversité des cours d'eau et des milieux aquatiques..... | 49 |
| Objectif 18 Protéger les cavités souterraines..... | 53 |
| Objectif 19 Remédier aux ruptures de corridors écologiques | 53 |
| Objectif 20 Protéger les espaces agricoles sous pression et les éléments contribuant à la biodiversité dans les espaces agricoles | 54 |
| Objectif 21 Préserver la ressource en eau | 56 |
| 5 Habitat | 62 |
| Objectif 22 Promouvoir une offre d'habitat de qualité | 63 |
| Objectif 23 Faire de la réhabilitation des logements anciens et vacants une priorité..... | 63 |
| Objectif 24 Produire une offre de nouveaux logements répondant à l'objectif d'équilibre démographique..... | 65 |
| Objectif 25 Renforcer l'habitat dans les pôles | 67 |
| Objectif 26 Accroître la mixité sociale dans tous les territoires | 68 |

| | |
|---|------------|
| 6 Transports et déplacements | 71 |
| Objectif 27 Structurer le territoire par les transports en commun..... | 72 |
| Objectif 28 Développer les modes actifs pour les itinéraires du quotidien et touristiques..... | 74 |
| Objectif 29 Développer l'intermodalité par l'adaptation de l'offre de stationnement et les pôles d'échange..... | 75 |
| Objectif 30 Prendre en compte les itinéraires agricoles | 76 |
| 7 Équipement commercial et artisanal | 77 |
| Objectif 31 Organiser le développement pour une armature commerciale lisible | 83 |
| Objectif 32 Conforter et revitaliser les centralités, lieux prioritaires de création de commerces | 85 |
| > Document d'aménagement artisanal et commercial | 88 |
| Objectif 33 Maîtriser l'effet de dévitalisation dans les centralités urbaines | 88 |
| Objectif 34 Implanter les grands commerces dans les pôles commerciaux existants | 89 |
| Objectif 35 Assurer la qualité des projets d'implantation du grand commerce dans les secteurs de périphérie | 91 |
| Objectif 36 Inscrire les grands projets commerciaux dans un projet global pour l'attractivité des centralités..... | 92 |
| 8 Qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale | 93 |
| Objectif 37 Qualifier les entrées de ville et les franges urbaines..... | 94 |
| Objectif 38 Inscrire revitalisation et renouvellement urbains dans un projet global..... | 96 |
| Objectif 39 Adapter les parcs économiques et commerciaux aux enjeux de qualité paysagère et environnementale..... | 97 |
| Objectif 40 Valoriser le patrimoine urbain et paysager..... | 99 |
| Objectif 41 Faciliter l'efficacité énergétique et l'équipement numérique par des installations ou procédés intégrés au bâti..... | 100 |
| Objectif 42 Faciliter la mise en place d'installations de production d'énergies renouvelables | 101 |
| Objectif 43 Prévenir le risque d'inondation..... | 103 |
| Objectif 44 Prévenir les risques technologiques et de mouvement de terrain | 106 |
| Objectif 45 Lutter contre les nuisances sonores et la pollution de l'air..... | 106 |
| 9 Équipements et services | 107 |
| Objectif 46 Localiser les équipements et services structurants de façon à en faciliter l'usage | 108 |
| Objectif 47 Permettre le développement des grands pôles d'équipement..... | 108 |
| Objectif 48 Développer l'accueil touristique | 109 |
| Objectif 49 Coordonner desserte numérique, ouverture à l'urbanisation et travaux d'aménagement | 109 |
| Objectif 50 Conforter les axes structurants | 110 |
| Objectif 51 Favoriser le fret ferroviaire et la logistique urbaine | 111 |
| Objectif 52 Gérer les déchets et les matériaux de construction localement..... | 112 |
| > Annexes | 113 |
| 1 Annexes au Document d'aménagement artisanal et commercial | 114 |
| 2 Annexes : Cartes d'armature | 139 |
| 3 Annexe : Cadre réglementaire..... | 152 |

> PREAMBULE

UNE AMBITION COMMUNE

Les élus du SMASP ont souhaité faire du SCOT du Seuil du Poitou le support d'un projet d'aménagement territorial cohérent et solidaire portant une vision globale, en respectant les spécificités des territoires tout en recherchant leur cohérence mutuelle. Ce projet devra ainsi reposer sur un certain rééquilibrage des développements et les complémentarités infra-territoriales, notamment entre espaces périurbains, ruraux et urbains.

Il tient compte des dynamiques distinctes qui s'expriment dans les différents secteurs géographiques du Seuil du Poitou - nord et sud, centres et périphéries - et respectera leurs caractéristiques. Il prend appui sur les atouts de chacun, afin de développer les différents pans de l'économie et de l'offre de services, ainsi que d'équilibrer la structure sociodémographique du Seuil du Poitou.

Le projet d'aménagement s'efforce également d'anticiper les mutations économiques, sociales et environnementales à venir et de relever les défis suivants :

- La transition énergétique et écologique face à l'urgence climatique et la raréfaction et dégradation des ressources,
- L'évolution des modes de vie induite par le vieillissement de la population, une société de plus en plus numérique mais aussi de plus en plus mobile, consommatrice de services et de loisirs,
- Les mutations de l'emploi, entre tertiarisation, relocalisation et délocalisation.

Relever ces différents défis suppose :

- D'inscrire le SCOT dans une perspective de développement résolument durable, non pas en renonçant à des projets, mais en les adaptant pour préserver le capital des générations futures,
- D'adopter une vision prospective, d'oser questionner les modèles actuels et d'être inventif,
- De miser sur les atouts du territoire pour développer l'emploi de demain.

Ce projet pour une meilleure cohésion territoriale doit permettre d'accroître l'attractivité globale du territoire et d'affirmer un positionnement vis-à-vis de l'extérieur, sur l'axe Paris – Bordeaux et au sein du réseau des villes moyennes et métropolitaines de Nouvelle-Aquitaine et de l'ouest de la France.

LE DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

Cadre réglementaire

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le document d'orientation et d'objectifs détermine :

- 1° 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, agricoles et forestiers ;**
- 2° Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration 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 ;**
- 3° Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.**

Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines. » (Art. L141-5 du Code de l'urbanisme)

Ces trois objectifs généraux doivent être déclinés selon les obligations ou possibilités définies par le Code de l'urbanisme qui les organise selon 9 sous-sections (art. L141-6 à L141-22, cf. annexe 12), soit :

- Gestion économe des espaces
- Protection d'espaces agricoles, naturels et urbains
- Habitat
- Transports et déplacements
- Équipement commercial et artisanal
- Qualité urbaine, architecturale et paysagère
- Équipements et services
- Infrastructures et réseaux de communications électroniques
- Performances environnementales et énergétiques

Pour le DOO du SCOT du Seuil du Poitou, le choix a été fait d'une organisation en 9 chapitres, fortement inspirée des items du Code de l'urbanisme, mais qui les adapte néanmoins, afin de permettre un certain équilibre des contenus des différents chapitres. Ainsi, le DOO du Seuil du Poitou commence par poser les armatures territoriale et écologique matérialisant les orientations générales de l'organisation de l'espace et les conditions d'un développement maîtrisé et équilibré décrites à l'article L141-5. Il décline ensuite les 7 premières sous-sections listées ci-dessus, en incluant l'item « infrastructures et réseaux de communications électroniques » dans le chapitre équipement et services. Quant à l'item « performance environnementales et énergétiques », il se trouve traité dans le chapitre Qualité urbaine architecturale et paysagère, et de manière plus transversale dans l'ensemble du document.

Opposabilité du DOO et principe de compatibilité

Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT est opposable aux documents d'urbanisme que sont les Cartes Communales, Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) communaux et intercommunaux et Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), mais aussi aux documents de planification suivant : Plans de Déplacements urbains (PDU) et Programmes Locaux d'urbanisme (PLH) là où ils existent. Il s'impose également aux opérations d'urbanisme ou outils de l'aménagement que sont les Périmètres de protection et de mise en valeur des Espaces Agricoles, Naturels et périurbains (PPEAN ou PAEN), les Zones d'Aménagement Concertées (ZAC), les Zones d'Aménagement Différées (ZAD) ou périmètres provisoires de ZAD, les remembrements urbains de plus de 5000m² de surface de plancher ou encore la constitution par les collectivités ou établissements publics de réserves foncières de plus de 5 ha d'un seul tenant.

En contrepartie, il ne peut être opposé directement aux autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager) - qui doivent se conformer aux PLU - sauf si elles concernent des constructions ou des lotissements de plus de 5 000 m² de surface de plancher. Il est également opposable aux Autorisations d'Exploitation Commerciale et Cinématographique, ainsi qu'aux permis de construire en tenant lieu.

Dans tous les cas, le SCOT s'applique selon le principe juridique de la compatibilité et non pas de la conformité. Il n'y a donc pas d'obligation de conformité des dispositions des documents, opérations ou outils mentionnés ci-avant avec les objectifs du DOO, qu'ils soient exprimés sous forme qualitative ou quantitative. Il s'agit ici d'une différence importante avec les PLU dont le règlement s'applique selon le principe de conformité aux demandes de permis de construire et autres autorisations d'urbanisme.

A l'exception des cas limitativement prévus par la loi dans lesquels les SCOT peuvent contenir des normes impératives (en particulier les dispositions du DAAC), le DOO définit des principes et orientations. Les auteurs des PLU et PLUi disposent ainsi d'une certaine marge d'appréciation pour appliquer localement les objectifs et orientations du SCOT, en prenant en compte la situation particulière du territoire et de ses évolutions pour déterminer les partis d'aménagement à retenir.

L'appréciation globale du respect du principe de compatibilité revient en dernier ressort au juge administratif. Cette appréciation doit resituer les objectifs du SCOT à l'échelle de l'ensemble du territoire. Le juge administratif n'a pas à examiner l'adéquation du PLU à chaque disposition ou objectif particulier du SCOT, mais il lui appartient de « rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision ».

À titre d'exemple et en fonction de la précision de la rédaction des objectifs, la compatibilité peut donc ne pas être remise en cause, notamment :

- Si l'écart à un objectif est justifié par des particularités locales et qu'il ne remet pas en cause significativement l'atteinte des objectifs recherchés sur une partie ou l'ensemble du territoire du Seuil du Poitou.
- Si le non-respect d'un objectif particulier s'avère nécessaire pour pouvoir atteindre un ou plusieurs autres objectifs du SCOT.

La compatibilité au SCOT mérite ainsi bien souvent d'être expliquée voire même justifiée. Le juge apprécie ainsi l'ensemble des mesures mises en œuvre par le PLU pour répondre à l'objectif général (ex : la maîtrise de l'extension de l'urbanisation et/ou le contrôle de la croissance démographique), ainsi que le respect des autres objectifs généraux du SCOT.

LECTURE DES OBJECTIFS : MODE D'EMPLOI

| <i>« Pourquoi cet objectif ? »</i> | Exposé des motifs ayant conduit à l'écriture de l'objectif |
|---|---|
| Texte en noir casse droite, cartes, schémas et tableaux accompagnant ce texte | <u>Dispositions opposables</u> |
| → <u>Comprendre</u> | Conseil ou information d'ordre méthodologique, pratique ou informatif, permettant de faciliter ou d'accompagner la mise en œuvre de l'objectif |
| <i>Commentaire en italique</i> | Note informative |

Le ou les objectifs du PADD que chacun des objectifs du DOO traduisent sont mentionnés entre crochets sous le numéro de l'objectif du DOO considéré.

> UN PROJET DE TRANSITION ENERGETIQUE, ECOLOGIQUE, ECONOMIQUE ET SOCIAL

Le SCOT du Seuil du Poitou s'inscrit pleinement dans un projet de territoire durable qui relève les défis de la transition énergétique, climatique, écologique, sociétale et numérique. Ces défis ne se traduisent pas par un chapitre spécifique du projet, mais l'imprègnent dans sa globalité. En effet, ils ne peuvent être atteints en ajoutant une nouvelle politique sectorielle aux autres existantes ; ils demandent une réorientation de toutes les politiques. Le SCOT apporte ainsi sa contribution dans le cadre que définit la loi pour le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT : la définition des grands équilibres entre les différents espaces du Seuil du Poitou et des conditions pour un développement urbain maîtrisé.

D'abord, l'armature territoriale, la structuration du territoire par des pôles urbains, commerciaux et économiques ainsi que les objectifs d'équilibre démographique permettront une meilleure articulation entre l'urbanisation et les besoins de déplacement. Il s'agit ainsi de favoriser la proximité des équipements structurants et des emplois, et de faciliter la desserte par les transports en commun (TER, réseau de bus express) et les déplacements à pied et à vélo, pour limiter la dépendance automobile et les émissions de gaz à effet de serre (GES), et pour améliorer le confort quotidien des habitants.

Le SCOT préconise ainsi un urbanisme des « courtes distances » et de « renouvellement de l'existant », avec des centres-villes et centres-bourgs animés et attractifs par leur offre de services de proximité, par un habitat de qualité et un patrimoine ancien rénové, et par un aménagement des espaces publics qui fait la part belle aux usagers à pied et à vélo.

Les extensions urbaines sur des terres agricoles et naturelles seront limitées par une priorité donnée à la mobilisation des potentiels de densification et de renouvellement urbain à l'intérieur des tâches urbaines existantes, par des formes urbaines plus compactes, et par une organisation rationalisée et concertée des parcs économiques et pôles commerciaux de périphérie.

Le territoire du Seuil du Poitou doit préserver sa richesse qui tient à la diversité des cadres de vie et des paysages qui le composent. S'il s'agit de mettre un frein au phénomène de la périurbanisation au détriment des deux villes centres, et de renforcer les pôles d'équilibre du territoire, ce sont tous les bourgs qui doivent se renouveler, préserver leurs qualités et améliorer l'offre des services de proximité, y compris dans les communes les plus rurales et éloignées des grands axes de développement.

C'est pourquoi le SCOT définit les conditions pour le développement d'un territoire d'archipels connectés basé sur les bassins de vie, les deux grands pôles urbains et le pôle du Futuroscope, dont chacun dispose d'une offre adaptée de parcs économiques et commerciaux. C'est aussi pourquoi le développement du commerce est fortement encadré pour stopper la dévitalisation des centres-bourgs et centres-villes.

Le SCOT accompagne et anticipe l'évolution des modes de vie, de déplacement et de consommation, sur le plan de l'habitat, de l'offre de transports, et surtout de la demande de « proximité » et « d'accessibilité », autant sur le plan physique que numérique. La dynamique générée par l'axe Nord-Sud qui forme l'épine dorsale structurante, doit se diffuser dans l'ensemble du territoire, par une offre de transports multimodaux et par un renforcement des axes Est-Ouest.

La réduction des consommations d'énergies doit s'accompagner de l'augmentation de la part des énergies renouvelables (solaire, éolien, biomasse), visant notamment à mettre le territoire sur la trajectoire définie par la loi TEPCV pour 2030 (réduire de 40% les émissions de GES par rapport à 1990, réduire de 20% les consommations énergétiques finales par rapport à 2012 et porter à 32% la part des ENR dans la consommation énergétique finale brute) et à contribuer à l'atteinte des objectifs régionaux, soit une baisse de la

consommation énergétique de 30% à horizon 2030 et 50% à horizon 2050 (par rapport à 2015), et une réduction des émissions de GES de 45% à horizon 2030 et de 80% à horizon 2050, avec une baisse la plus significative dans le domaine résidentiel et tertiaire ainsi que des déplacements de personnes et du transport de marchandises.

La préservation des paysages et le renforcement des fonctionnalités écologiques ne sont pas des variables d'ajustement de ce projet de développement, mais en constituent une condition à part entière. Les trames verte et bleue du SCOT se déclinent ainsi à travers les différents milieux naturels, en situation urbaine et en dehors des espaces urbanisés. Partout, les projets de développement devront permettre de préserver voire de reconstituer les habitats et les corridors écologiques, de mettre en valeur les vues et les paysages identitaires. Il s'agit ainsi de généraliser le modèle d'un urbanisme résilient, qui compose avec les risques naturels et technologiques plutôt que de les cantonner par des solutions provisoires.

Ce projet de transition ne pourra pas se réaliser sans une ambition forte et partagée de tous les acteurs du territoire. Aussi, sa traduction sera d'autant plus forte que le territoire du Seuil du Poitou pérennisera les dynamiques positives, valorisera ses atouts et remédiera à ses fragilités.

Le SCOT définit un cadre de référence et de cohérence pour atteindre ensemble cet objectif.

1 ARMATURE TERRITORIALE

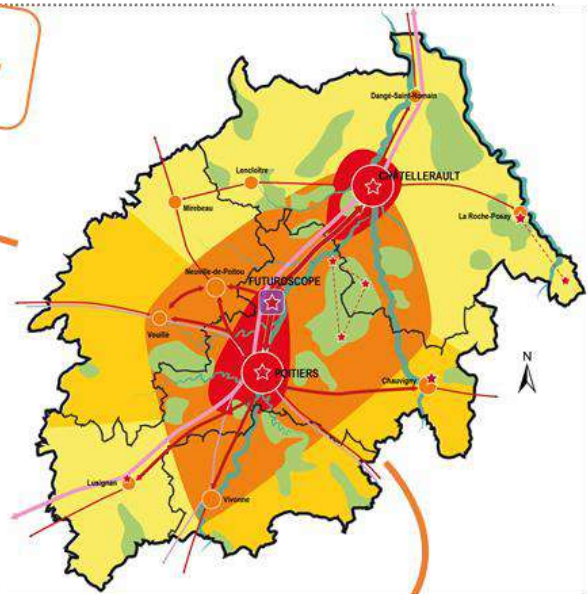
Le DOO en un coup d'œil

La définition d'une Armature territoriale

Objectif 1
Fonder le développement sur les solidarités et complémentarités territoriales

| | |
|----------------------------------|-------------|
| ■ Espaces urbains agglomérés ... | 0,2 - 0,75% |
| ■ Couronne périurbaine | 1,2 - 1,3% |
| ■ Espace rural | 0,8 - 0,9% |
| ■ Espace rural | 0,6% |

Un objectif démographique pour chaque secteur (TCAM)



Objectif 2
Affirmer la structure multipolaire du territoire

- 2 Grands pôles urbains
- 9 Pôles urbains d'équilibre
- Pôles relais (non définis par le SCoT)
- ★ 7 Pôles touristiques

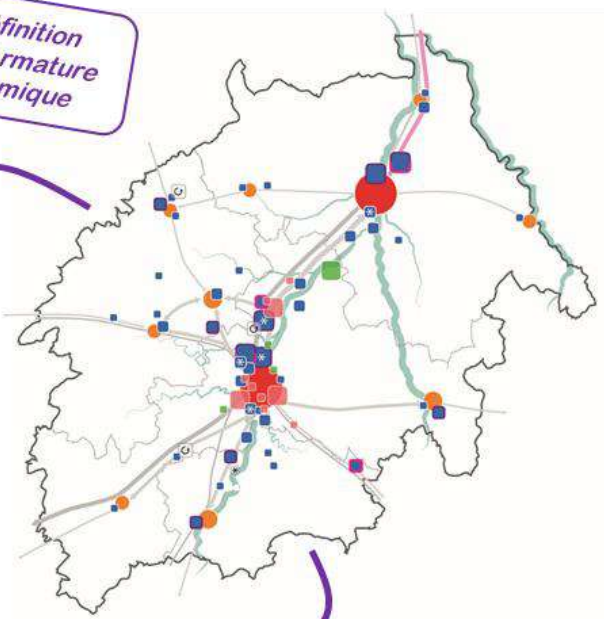
Objectif 3
Viser une croissance démographique pérenne et équilibrée

La définition d'une Armature économique

Objectif 4
Rendre lisible l'offre d'accueil économique et la rationaliser

- Parcs économiques structurants
- Type I
 - Type II
 - Type III

- Sites préférentiels pour
- Activités industrielles
 - Activités logistiques



- Pôles d'activités spécifiques
- Activités tertiaires
 - Activités de loisirs

- Non localisé par le SCoT:
- Zones artisanales de proximité
 - Sites mono-entreprise

OBJECTIF 1

[Objectif 2.1.1 du PADD]

FONDER LE DEVELOPPEMENT SUR LES SOLIDARITES ET LES COMPLEMENTARITES TERRITORIALES

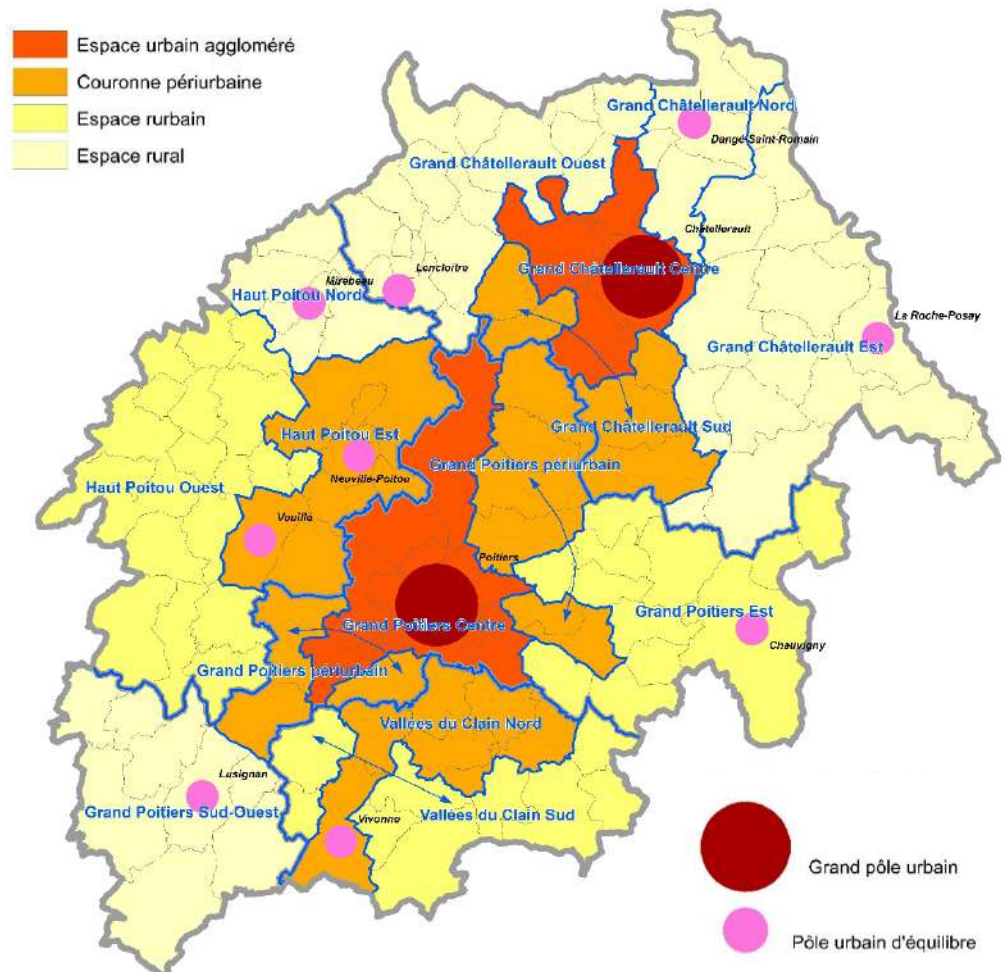
Pourquoi cette typologie ? Le territoire du Seuil du Poitou offre une grande diversité de cadres de vie, permettant de répondre aux différentes aspirations et besoins de ses habitants actuels et futurs. Le SCOT distingue ainsi 4 grandes typologies d'espaces :

- les espaces urbains agglomérés, soit les deux agglomérations formées par les villes de Poitiers et de Châtellerauld et les communes qui leurs sont proches, qui concentrent une grande partie des services et équipements, des emplois et des logements du territoire,
- la couronne périurbaine qui s'étale de Châtellerauld à Vivonne et intègre des bourgs de taille importante, bien desservis par les transports et à proximité immédiate des équipements et emplois offerts par l'espace urbain aggloméré,
- l'espace rurbain et l'espace rural qui, en dehors des pôles d'équilibre, sont composés de communes avec des bourgs plus petits, marqués par des identités locales fortes, mais aussi par une dépendance des espaces urbains et périurbains. Les espaces rurbains et ruraux se différencient notamment par leur dynamique démographique observée depuis les années 90.

Chaque espace de vie, tel que décrit ci-après, doit être confortée dans ses spécificités, mais aussi dans son rapport aux autres espaces. Ainsi, le présent objectif vise à définir et conforter le rôle de chacun des espaces selon un esprit de recherche de complémentarités et de solidarités pour valoriser l'attractivité du territoire dans son ensemble.

Le SCOT définit 4 grands types d'espaces, eux-mêmes découpés en 14 secteurs infra-EPCI (cf. carte et tableau ci-après).

LES SECTEURS DE L'ARMATURE TERRITORIALE DU SCOT



| EPCI | Grand Poitiers | Grand Châtelleraut | Haut-Poitou | Vallées du Clain |
|--------------------------------|----------------------------------|--|--------------------------|------------------------------|
| Espace urbain aggloméré | Grand Poitiers Centre | Grand Châtelleraut Centre | / | / |
| Couronne périurbaine | Grand Poitiers Périurbain | Grand Châtelleraut Sud | Haut-Poitou Est | Vallées du Clain Nord |
| Espace rurbain | Grand Poitiers Est | / | Haut-Poitou Ouest | Vallées du Clain Sud |
| Espace rural | Grand Poitiers Sud-Ouest | Grand Châtelleraut Nord Grand Châtelleraut Ouest Grand Châtelleraut Est | Haut-Poitou Nord | / |

Espaces urbains agglomérés

Les espaces urbains agglomérés comprennent les deux grands pôles urbains et les communes proches dont une partie significative de l'espace urbanisé est agglomérée à celui de la ville-centre (1^{ère} couronne avec des phénomènes de « conurbation »).

Concentrant la moitié de la population et une très grande partie des emplois de la zone Nord et Sud du territoire, mais aussi de nombreux équipements et services structurants, les espaces urbains agglomérés remplissent des fonctions métropolitaines et **doivent maintenir leur rôle structurant pour l'ensemble du territoire.**

Compte tenu des très fortes interdépendances sur le plan de la programmation et du fonctionnement urbain, les collectivités locales doivent coordonner et mettre en cohérence leurs projets, plans et programmes pour atteindre les objectifs d'équilibre du SCOT de manière solidaire et conjointe.

Les deux espaces urbains agglomérés sont constitués par :

- La Ville de Poitiers ainsi que les communes de : Biard, Buxerolles, Chasseneuil-du-Poitou, Croutelle, Fontaine-le-Comte, Migné-Auxances, Saint-Benoît, Vouneuil-sous-Biard, Jaunay-Marigny, Mignaloux-Beauvoir (**secteur Grand Poitiers Centre**)
- La Ville de Châtelleraut ainsi que les communes de : Antran, Cenon-sur-Vienne, Naintré, Thuré (**secteur Grand Châtelleraut Centre**)

Couronne périurbaine

Les couronnes périurbaines constituent une 2^e couronne des grands pôles urbains formée de communes plus importantes (en général > 1 500 habitants) et avec des dynamiques démographiques positives fortes depuis le début des années 2000. Profitant à la fois de la proximité des principaux pôles d'emplois et des services et équipements des grands pôles urbains, et d'un réel potentiel pour développer leur propre offre de services, ils doivent **continuer à accueillir une part conséquente du développement démographique et offrir une alternative intéressante à l'habitat dans les espaces urbains agglomérés.**

La couronne périurbaine comprend les communes suivantes :

- Grand Châtelleraut (**secteur Grand Châtelleraut Sud**) : Aailles-en-Châtelleraut, Bonneuil-Matours, Colombiers, Scorbé-Clairvaux, Vouneuil-sur-Vienne
- Grand Poitiers (**secteur Grand Poitiers périurbain**) : Beaumont - Saint-Cyr, Béruges, Coulombiers, Dissay, Ligugé, Montamisé, Saint-Georges-lès-Baillargeaux, Saint-Julien-l'Ars, Sèvres-Anxaumont
- Haut-Poitou (**secteur Haut-Poitou Est**) : Avanton, Chabournay, Cissé, Neuville-de-Poitou, Quinçay, Saint-Martin-la-Pallu, Vouillé
- Vallées du Clain (**secteur Vallées du Clain Nord**) : Iteuil, La Villedieu-du-Clain, Nieuil-l'Espoir, Nouaillé-Maupertuis, Roches-Prémarie-Andillé, Smarves, Vivonne

Espace rurbain

L'espace rurbain comprend des communes plus petites (en général < 1500 habitants, sauf pôles urbains d'équilibre). La dynamique démographique y est en général positive et forte depuis le début des années 2000 (moyenne supérieure à 1% voire 1,5% par an). Le potentiel pour développer l'offre de services au-delà de l'existant est relativement faible en dehors des pôles urbains d'équilibre. L'espace rurbain doit néanmoins **répondre à une demande significative pour habiter à la campagne.**

L'espace rural comprend les communes suivantes :

- Grand Poitiers (**secteur Grand Poitiers Est**) : Bignoux, Bonnes, Chauvigny, Jardres, La Chapelle-Moulière, La Puye, Lavoux, Liniers, Pouillé, Sainte-Radégonde, Savigny-Lévescault, Tercé
- Haut-Poitou (**secteur Haut-Poitou Ouest**) : Amberre, Ayron, Benassay(*), Chalandray, Champigny-en-Rochereau, Cherves, Chiré-en-Montreuil, Cuhon, Frozes, La Chapelle-Montreuil(*), Latillé, Lavausseau(*), Maillé, Maisonneuve, Massognes, Montreuil-Bonnin(*), Villiers, Vouzailles, Yversay

(*) commune ayant intégré la commune nouvelle de Boive-la-Vallée au 1^{er} janvier 2019

- Vallées du Clain (**secteur Vallées du Clain Sud**) : Aslonnes, Château-Larcher, Dienné, Fleuré, Gizay, Marçay, Marigny-Chémereau, Marnay, Vernon

Espace rural

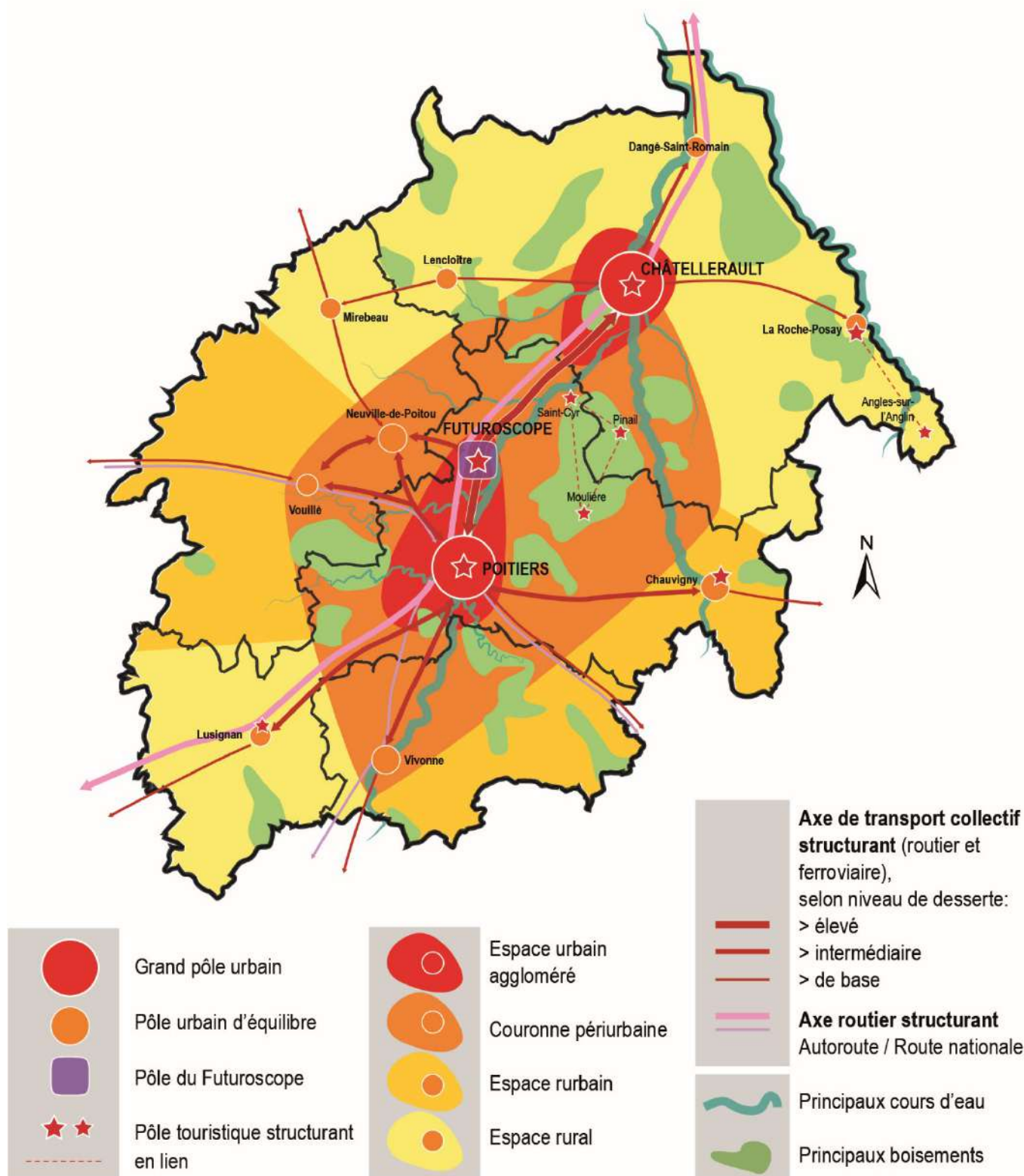
L'espace rural partage avec l'espace rural sa situation plus éloignée des grands pôles urbains et leurs équipements et services. Il est cependant caractérisé par des dynamiques démographiques plus faibles (moyenne inférieure à 0,8% voire 0,5% par an) et localement par des périodes de décroissance. Il s'agit ainsi d'y **assurer un renouvellement de la population et un cadre environnemental et paysager de qualité.**

L'espace rural comprend les communes suivantes :

- Grand Châtelleraut, **secteur Grand Châtelleraut Ouest** : Cernay, Doussay, Leigné-sur-Usseau, Lencloître, Mondion, Orches, Ouzilly, Saint-Christophe, Saint-Genest-d'Ambière, Saint-Gervais-les-Trois-Clochers, Savigny-sous-Faye, Sérigny, Sossais, Usseau, Vellèches
- Grand Châtelleraut, **secteur Grand Châtelleraut Nord** : Buxeuil, Dangé-Saint-Romain, Ingrandes, Les Ormes, Port-de-Piles, Vaux-sur-Vienne
- Grand Châtelleraut, **secteur Grand Châtelleraut Est** : Angles-sur-l'Anglin, Archigny, Bellefonds, Chenevelles, Coussay-les-Bois, La Roche-Posay, Leigné-les-Bois, Lésigny, Leugny, Mairé, Monthoiron, Oyré, Pleumartin, Saint-Rémy-sur-Creuse, Senillé-Saint-Sauveur, Vicq-sur-Gartempe
- Grand Poitiers (**secteur Grand Poitiers Sud-Ouest**) : Celle-Lévescault, Cloué, Curzay-sur-Vonne, Jazeneuil, Lusignan, Rouillé, Saint-Sauvant, Sanxay
- Haut-Poitou (**secteur Haut-Poitou Nord**) : Chouppes, Coussay, Mirebeau, Thurageau, Varennes¹

¹ Cette commune a rejoint celle de Saint-Martin-la-Pallu au 1^{er} janvier 2019.

ARMATURE TERRITORIALE DU SCOT



OBJECTIF 2

[Objectif 2.1.1 du PADD]

AFFIRMER LA STRUCTURE MULTIPOLAIRE DU TERRITOIRE

Pourquoi cette typologie ? *Le territoire est structuré par les deux villes de Poitiers et Châtellerauld, et 9 pôles de bassins de vie. La structure multipolaire du territoire est un atout pour l'organisation des services publics et privés, mais aussi de l'emploi. Elle permet de mieux desservir chaque espace de vie pour les différents modes de déplacements (transports en commun et pôles d'échange...) et de mieux garantir l'accès aux équipements culturels, sportifs et de loisirs ainsi qu'aux services sociaux, médicaux, paramédicaux et aux commerces. La différenciation de 3, voire 4 niveaux de pôles : grands pôles urbains, pôles urbains d'équilibre (1^{er} et 2^e niveau), pôles relais, permet de pérenniser la structuration multipolaire du territoire, et d'éviter un affaiblissement des pôles qui constituent un élément structurant pour l'attractivité du territoire.*

Le territoire est structuré par deux **grands pôles urbains** qui sont les villes de Poitiers et de Châtellerauld. Ils constituent les pôles d'habitat, d'emploi, de services et d'équipement majeurs et assurent une fonction de centralité pour l'ensemble du territoire du SCOT voire au-delà.

Le territoire est par ailleurs structuré par **9 pôles urbains d'équilibre** qui sont Chauvigny, Dangé-Saint-Romain, La Roche-Posay, Lençloître, Lusignan, Mirebeau, Neuville-de-Poitou, Vivonne et Vouillé.

Pour tenir compte de leur importance et leur capacité à structurer le territoire (au plan résidentiel, de l'emploi, des services et des équipements), les pôles urbains d'équilibre sont différenciés selon 2 niveaux :

- 1^{er} niveau : Chauvigny, Neuville-de-Poitou, Vivonne ; au-delà de leur rôle de centralité à l'échelle de leur bassin de vie, ces pôles participent à la structuration du grand territoire par leur dynamique et leur capacité à accueillir des fonctions complémentaires (au plan résidentiel, économique ou des services) à celles des grands pôles urbains de Poitiers et de Châtellerauld.
- 2^e niveau : Dangé-Saint-Romain, La Roche-Posay, Lençloître, Lusignan, Mirebeau, Vouillé ; ces pôles assurent une fonction structurante de centralité à l'échelle de leur bassin de vie.

Les **pôles relais** complètent cette armature urbaine. Ils peuvent être définis par les documents locaux d'urbanisme ou de planification, pour structurer l'organisation du territoire de façon complémentaire et non concurrentielle aux grands pôles urbains et aux pôles urbains d'équilibre. La définition des pôles relais doit tenir compte de l'offre d'équipements, de l'offre de commerces et de services de proximité, de l'offre de mobilité, et/ou de l'offre d'emplois. Les pôles relais constituent notamment une localisation préférentielle pour les équipements et services structurants à l'échelle intercommunale.

Les **pôles touristiques** constituent une armature spécifique pour appuyer le développement touristique sur l'ensemble du territoire. Les principaux pôles touristiques sont : le parc de loisirs du Futuroscope, les villes de Poitiers, de Châtellerauld, de Chauvigny et de Lusignan, la station thermale de La Roche-Posay en lien avec les vallées de la Creuse et de la Gartempe jusqu'à Angles-sur-Anglin, ainsi que le multi-pôle de nature et de biodiversité de la base de loisirs de Saint-Cyr en lien avec la forêt de Moulière et la Réserve Naturelle du Pinail.

Ces pôles constituent les portes d'entrée pour l'accueil des visiteurs et leur rediffusion sur les nombreux points d'intérêt du territoire (cf. objectifs 40 et 48).

Le **pôle du Futuroscope** occupe une place singulière dans l'armature, à la fois pôle d'emploi, d'enseignement et de recherche, pôle touristique, pôle d'équipement et pôle commercial de premier ordre, il est aussi un vecteur de notoriété pour l'ensemble du territoire et constitue un point d'appui de l'espace urbain aggloméré poitevin tout autant qu'un trait d'union entre Poitiers et Châtellerauld.

OBJECTIF 3

[Objectif 2.1.2 du PADD]

VISER UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE PERENNE ET EQUILIBREE

Pourquoi cet objectif ?

Pour préserver la vitalité de toutes les parties du territoire et sa structuration multipolaire (objectifs 1 et 2), le présent objectif définit les objectifs d'équilibre démographique entre les différents secteurs. Cet objectif vise ainsi à éviter que le développement d'une partie du territoire ne se fasse au détriment d'une autre partie, et ne compromette in fine l'attractivité de l'ensemble.

Les objectifs d'équilibre sont basés sur une reprise de la croissance moyenne du territoire au niveau observé des années 2000 (0,8 % à l'échelle du Seuil du Poitou). Ils sont fondés sur le besoin d'un rééquilibrage entre les secteurs pour répondre aux enjeux soulevés par le diagnostic.

L'objectif de croissance démographique à l'échelle du SCOT du Seuil du Poitou vise une croissance annuelle moyenne de 0,8%, ce qui représente un gain d'environ 45 000 habitants sur 15 ans, pour atteindre près de 400 000 habitants en 2035. Il se décline par secteur géographique pour éviter une fracture entre le nord et le sud du territoire du Seuil du Poitou, et pour atteindre les objectifs de rééquilibrage définis par le PADD, soit :

Principes de rééquilibrage pour le secteur Sud (Grand Poitiers, Haut-Poitou, Vallées du Clain) :

- Un certain report du développement de la Couronne périurbaine, dont le rythme de fort développement est légèrement freiné, vers l'Espace urbain aggloméré qui a connu une chute marquée de son attractivité notamment dans la ville centre (Poitiers), soit un objectif d'équilibre démographique de 0,75% (Taux de Croissance Annuel Moyen [TCAM]) pour le secteur Grand Poitiers Centre,
- Une modération du rythme de développement mais qui reste néanmoins soutenu dans les Espaces périurbains et rurbains (Ouest Vouglaisien, Vallées du Clain Sud), soit un objectif d'équilibre démographique de :
 - 1,2% (TCAM) pour le secteur Grand Poitiers périurbain
 - 1,3% (TCAM) pour les secteurs Haut-Poitou Est et Vallées du Clain Nord
 - 0,8% (TCAM) pour le secteur Grand Poitiers Est
 - 0,9% (TCAM) pour les secteurs Haut-Poitou Ouest et Vallées du Clain Sud
- Une volonté de stimuler le développement des Espaces ruraux en manque de dynamique (Mirebalais, Mélusin), soit un objectif d'équilibre démographique de 0,6% (TCAM) pour les secteurs Grand Poitiers Sud-Ouest et Haut-Poitou Nord.

Principes de rééquilibrage proposés pour le secteur Nord (Grand Châtelleraut) :

- Une reprise significative de l'attractivité de l'Espace urbain aggloméré et notamment de sa ville centre (Châtelleraut), soit un objectif d'équilibre démographique de 0,2% (TCAM) pour le secteur Grand Châtelleraut Centre,
- Un maintien de la dynamique de la Couronne périurbaine (secteur Sud), soit un objectif d'équilibre démographique de 1,2% (TCAM) pour le secteur Grand Châtelleraut Sud,
- Un renforcement de la dynamique sur l'axe vers Tours, soit un objectif d'équilibre démographique de 0,6% (TCAM) pour le secteur Grand Châtelleraut Nord,
- Le maintien de la dynamique de développement des territoires plus ruraux à l'Ouest et à l'Est, soit un objectif d'équilibre démographique de 0,6% (TCAM) pour les secteurs de Châtelleraut Ouest et Est.

Les objectifs de rééquilibrage ci-dessus définissent un cadre de référence pour les documents de planification et d'urbanisme locaux, afin d'atteindre les objectifs définis par le PADD. Ils se traduisent par des objectifs de production de logement (cf. objectif 24, chapitre Habitat) et d'encadrement de la consommation foncière (cf. objectif 8, chapitre Gestion économe des espaces).

Le Taux de Croissance Annuel Moyen (TCAM) exprimant l'objectif d'équilibre démographique s'entend comme une moyenne sur la période de projection (2020-2035), ce qui autorise des variations d'une année à l'autre et une mise en œuvre progressive de l'objectif.

L'application du principe de bonus pour la production de logement défini à l'objectif 24 autorise un dépassement de l'objectif démographique fixé ci-dessus.

OBJECTIF 4

[Objectif 1.1 du PADD]

[Objectif 2.5 du PADD]

RENDRE LISIBLE L'OFFRE D'ACCUEIL ECONOMIQUE ET LA RATIONALISER

Pourquoi cette typologie ? *La présence d'activités économiques dans les espaces urbains mixtes contribue à leur attractivité et animation. Il est donc toujours préférable, quand ces activités sont compatibles avec les autres fonctions urbaines, d'implanter les activités économiques au sein des espaces urbains mixtes, en particulier dans les centralités où les services peuvent alors profiter aux résidents et visiteurs comme aux entreprises.*

Toutefois, dans un certain nombre de cas, il est préférable de regrouper les entreprises au sein de zones d'activités qui leur sont dédiées. C'est tout particulièrement le cas des activités logistiques ou industrielles, qui présentent des risques, génèrent des nuisances et ont besoin de se situer au plus près des grandes infrastructures de transport. Ça peut être le cas également d'activités plus petites de production artisanale ou industrielle, qui peuvent ainsi trouver le terrain pour se développer sans être en conflit avec les zones résidentielles, ou encore de pôles économiques spécifiques tels que le CHU de Poitiers, la technopole du Futuroscope ou des pôles de loisirs, notamment cinématographiques.

La spécialisation des espaces réservés à l'activité peut être un choix de chacun des territoires concernés, en fonction des besoins et spécificités des zones et des entreprises, mais elle n'est pas toujours pertinente ou possible. Toutefois, il s'agit d'éviter la mixité entre activités commerciales, qui accueillent le grand public et contribuent à l'animation des centralités, et autres activités artisanales, industrielles ou logistiques.

Pour davantage de lisibilité dans le développement économique du territoire, plusieurs types d'espaces propices au développement économique sont définis ci-après. Comme pour l'habitat, la diversité des situations constitue un atout pour le territoire du Seuil du Poitou en vue d'accueillir davantage d'activités, en quantité et en qualité. La mise en commun de cette organisation est donc essentielle pour l'efficacité globale de la promotion économique du territoire.

- Le SCOT distingue ainsi les parcs économiques structurants selon trois niveaux (I, II, III) pour organiser et rendre lisible l'offre sur le territoire. Les parcs de type I constituent des produits d'appel en termes d'attractivité faisant l'objet d'opérations marketing et de moyens de communication importants, tandis que les parcs de type II et de type III constituent une offre complémentaire, dans l'objectif de rationaliser les investissements tout en assurant une offre adaptée dans toutes les parties du territoire.

- Dans ce même objectif, des sites préférentiels pour des activités industrielles ou logistiques sont identifiés, sans pour autant empêcher l'implantation de ce type d'entreprises dans les autres parcs structurants.

- Des parcs économiques spécifiques sont définis, réservés à certaines activités tertiaires, de services ou de loisirs, pour préserver leur particularité et les conditions de leur développement.

Le SCOT ne localise pas les zones de proximité qui doivent permettre de répondre aux besoins des bourgs d'accueillir des artisans locaux. Ce travail revient aux PLU et PLUi. Quant à un certain nombre d'entreprises isolées qui se sont développées en dehors des parcs structurants, mais qui présentent aujourd'hui des éléments structurants et stratégiques pour le territoire, leur développement sur leur site actuel doit rester une option possible.

Pour l'accueil des entreprises qui ne peuvent pas s'implanter dans les centralités urbaines ou le tissu urbain mixte, le SCoT identifie et localise les parcs économiques structurants, les pôles économiques spécifiques (cf. carte de l'armature économique et tableaux des pôles économiques structurants et des pôles économiques spécifiques), et les principaux sites mono-entreprise (cf. tableau des sites mono-entreprise). Il définit les zones artisanales de proximité qu'il ne localise pas.

Parcs économiques structurants

Les parcs économiques structurants prennent tous appui sur des parcs économiques existants, et la création de nouveaux parcs structurants ex-nihilo n'est pas envisagée.

Les parcs économiques structurants sont prioritairement destinés à l'accueil des activités relevant des secteurs secondaire ou tertiaire, et des activités artisanales et de services, qui ne peuvent pas être localisées dans le tissu urbain mixte. Les espaces qui peuvent accueillir des activités commerciales sont définis par le volet commercial du SCOT (DOO/DAAC, objectif 34).

Les parcs économiques structurants de type I constituent une offre de ZAE compétitives pour positionner le territoire à l'échelle régionale, nationale et européenne, et donc capable de capter le développement exogène. Ils sont destinés prioritairement à des entreprises avec une influence départementale, régionale, voire nationale ou fortement génératrice de déplacements (emplois, transport).

Ils se caractérisent par :

- des investissements importants en termes d'aménagement, d'infrastructures (physiques et numériques), de services communs aux salariés et aux entreprises, de signalétique,
- des surfaces économiques très importantes et des réserves foncières par parc plus importantes que dans les autres types de parcs économiques (exception faite de certains parcs historiques (République, Châtellerauld Nord),
- Une priorité donnée à la haute qualité d'image et environnementale (cf. objectif 39).

Les parcs économiques structurants de type II et III présentent une offre complémentaire aux parcs économiques structurants de Type I et aux parcs plus spécialisés (Pôles spécifiques, ci-après) ou aux zones d'activité de proximité, pour organiser et planifier le développement économique sur l'ensemble du territoire.

Ils permettent de rationaliser les investissements.

Les parcs économiques structurants de type II offrent des espaces bien aménagés et équipés, pour structurer le développement économique à l'échelle des bassins de vie.

Ils se caractérisent par :

- Une bonne desserte routière (nationale, départementale),
- Une localisation à proximité d'un grand pôle urbain ou un pôle urbain d'équilibre,
- Des capacités d'accueil significatives y compris en extension foncière,
- Des investissements significatifs pour assurer la qualité de l'aménagement des espaces publics (cf. objectif 39).

Les parcs économiques structurants de type III doivent maintenir leur rôle structurant lié notamment à l'accueil des entreprises déjà présentes. Les capacités d'accueil doivent permettre le renouvellement et développement de ces activités, et peuvent intégrer une extension foncière mesurée.

Les sites préférentiels pour activités industrielles correspondent à certains parcs économiques structurants avec une vocation industrielle très marquée, et qu'ils doivent conserver.

L'accueil d'entreprises industrielles pouvant générer des nuisances pour d'autres activités et/ou pouvant développer des synergies avec les autres entreprises présentes doit être

privilegié dans ces parcs, tout en restant possible dans tous les parcs économiques structurants.

Les sites préférentiels pour activités logistiques correspondent à certains parcs économiques structurants qui par leurs réserves foncières permettent d'accueillir des activités de logistique et/ou de dépôt nécessitant des surfaces foncières très importantes. Toutefois, l'accueil d'activités logistiques reste possible dans tous les parcs économiques structurants dans le cadre des objectifs de consommation foncière définis par le SCOT (cf. objectif 9).

| | | Parc économique structurant de type | | | Site préférentiel pour activités nouvelles | |
|-----------------------------------|--|-------------------------------------|----|-----|--|-------------|
| | | I | II | III | Industrielles | Logistiques |
| Grands Poitiers | Poitiers - Migné, Aliénor d'Aquitaine | ■ | | | ■ | |
| | Chasseneuil, Les Temps Modernes - l'Avenir | ■ | | | ■ | |
| | Poitiers, République | ■ | | | ■ | |
| | Poitiers Sud, Pointe à Miteau | | ■ | | | |
| | Jaunay-Marigny, Chalambert 2 | | ■ | | | ■ |
| | Chauvigny, Planty | | ■ | | ■ | |
| | Migné-Auxances, La Loge | | ■ | | | |
| | Biard, Lamay | | ■ | | ■ | |
| | St Georges-les-B. , Clos de l'Ormeau | | ■ | | | |
| | Ligugé, Bois Renard - Erondières | | ■ | | | |
| | Migné-Auxances, Saint-Nicolas | | ■ | | | |
| | Saint-Benoît, Hauts de la Chaume | | ■ | | ■ | |
| | Dissay, Belardière - Puygremier | | ■ | | | |
| | Chauvigny - Jardres, Peuron 1 - La Carte | | | ■ | | |
| | Coulombiers, Pazioterie | | | ■ | | |
| | Lusignan, Georginière | | | ■ | | |
| Poitiers, Chantejeau | | | ■ | | | |
| Poitiers, Saint-Eloi | | | ■ | | | |
| Grand Châtelleraut | Châtelleraut Nord, Monory - Sanital - Argenson | ■ | | | ■ | |
| | Ingrandes ZI | ■ | | | ■ | |
| | Châtelleraut Sud, Bordes - Nerpu - Nonnes | | ■ | | | |
| | Dangé Sud, Varennes du Moulin à Vent | | ■ | | | |
| | Naintré, Cerisier Noir - Naurais - Laumont | | ■ | | | |
| | Cenon ZI | | ■ | | | |
| | Availles, Les Varennes | | | ■ | | |
| | Dangé Nord, ZI Buxière | | | ■ | | |
| | La Roche-Posay, Chaumettes | | | ■ | | |
| | Lençloître Ouest | | | ■ | | |
| Lençloître-Saint-Genest-d'Ambière | | | ■ | | | |
| Haut Poitou | Avanton-Cissé, Cours d'Enon | | ■ | | ■ | |
| | Mirebeau, La Madeleine | | ■ | | ■ | |
| | Neuville Nord, La Naue - Croix Berthon | | ■ | | | |
| | Vouille Nord, Beauregard | | ■ | | | |
| | Ayron, Les Cartes | | | ■ | | |
| | Champigny-Rochereau | | | ■ | | |
| | Mirebeau Sud | | | ■ | | |
| | Mirebeau-Chouppes | | | ■ | | |
| | Saint-Martin-la-Pallu, Bois de la Grève | | | ■ | | |
| Villiers, La Caillelle | | | ■ | | | |
| Les Vallées du Clain | Fleuré, Anthily | | ■ | | | ■ |
| | Vivonne Sud, Maupet-Sablons | | ■ | | ■ | |
| | Iteuil, CLIE | | ■ | | ■ | |
| | Roches-Prémairie, Héronnières | | | ■ | | |
| | Smarves, Croix de la Cadoue | | | ■ | | |
| Vivonne, Anjounière | | | ■ | | | |

Autres sites dédiés pour l'accueil d'entreprises

Pôles économiques spécifiques

Les pôles économiques spécifiques sont réservés à l'extension des activités existantes ou à l'accueil de nouvelles activités créant des synergies ou complémentarités avec ces dernières.

| Pôle économique spécifique | Vocation spécifique |
|---|---|
| Futuroscope (Jaunay-Marigny / Chasseneuil-de-Poitou) | Technopole, enseignement et recherche, activités tertiaires et de loisirs |
| CHU – Campus (Poitiers) intégrant la ZAE Pré Médart – Gibauderie et Le Patis | Activités de formation, de recherche et de santé |
| Poitiers Sud – Chaumont , intégrant la ZAE Ermitage | Activités tertiaires |
| Pôle multimodal Gare (Poitiers), intégrant la ZAE Montgorges | Activités tertiaires / services |
| ZAE Beaulieu (Poitiers) | Activités tertiaires / services |
| Chalambert 1 (Jaunay-Marigny) | Activités tertiaires |
| Migné – La Folie (Migné-Auxances) | Activités de loisirs |
| ZAE Les Lonjoies (St-Benoît) | Activités tertiaires / services |
| ZAE Beaubâton (Mignaloux-Beauvoir) | Services liés à la santé (en partie) |
| I-Parc (Dissay, Jaunay-Marigny) | Activités tertiaires |
| Aéroport (Biard) | Activités de services liées à l'aéroport |
| Parc de loisirs de Saint-Cyr | Activités de loisirs |
| Porte d'Aquitaine (Fontaine-le-Comte) | Activités de loisirs |
| Pas de Saint-Jacques (Buxerolles) | Activités de loisirs |

Zones artisanales de proximité

L'implantation des activités artisanales est à privilégier dans les tissus urbains mixtes (pour les activités compatibles avec l'habitat et l'animation des centres-bourgs).

Des zones artisanales de proximité ont vocation à mailler le territoire afin d'accueillir les petites ou très petites entreprises : petit artisanat et équipements liés à l'économie présente et à l'activité agricole, extension d'entreprises locales déjà installées, services de proximité à la population, etc.

Les zones artisanales de proximité présentent en général des capacités d'accueil limitées (inférieur à 1 à 2 ha par zone).

Les zones artisanales de proximité doivent être identifiées par les documents d'urbanisme locaux.

Les entreprises isolées peuvent se développer sur leur site. Des extensions sont possibles pour les **sites mono-entreprise** à condition que :

- l'extension soit réservée à l'activité déjà présente (entreprise principale ou sous-traitants étroitement liés) ou à la diversification des activités de l'entreprise présente,
- le développement soit compatible avec la protection de l'environnement et des paysages, et ne produise pas de nuisances fortes pour l'habitat situé à proximité.
- L'optimisation des implantations sur les terrains déjà artificialisés ait été recherchée avant l'extension sur des terres agricoles ou naturelles.

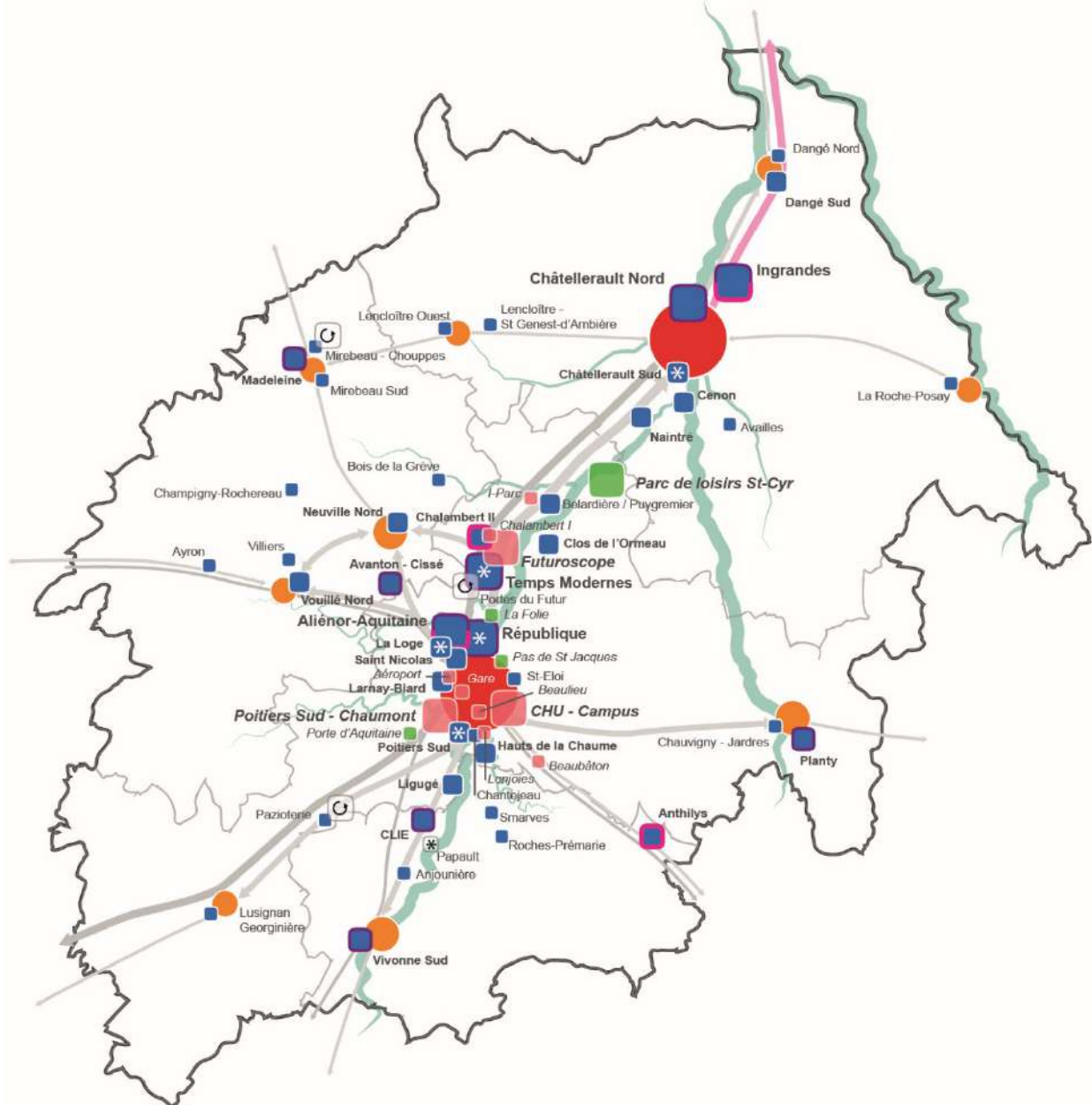
L'évolution d'éventuelles réserves foncières doit être maîtrisée par les outils réglementaires du PLU.

Cette possibilité d'extension est notamment ouverte aux sites mono-entreprise identifiés par le SCOT (cf. tableau ci-après).

| EPCI | Commune | Lieu-dit ou Rue (entreprise isolée) |
|---------------------------|-----------------------------|--|
| Grand Poitiers | BEAUMONT-ST-CYR | La Tricherie (Beaumont Groupe) |
| | BEAUMONT-ST-CYR | La Tricherie (Coopérative agricole) |
| | CHASSENEUIL-DU-POITOU | Bonnilet (Bonnilaît) |
| | CHASSENEUIL-DU-POITOU | Les Philambins (ZTE) |
| | CELLE-L'EVESCAULT | Vaugenton (CEREP Socari) |
| | LIGUGE | Forêt communale (Mutuelles de Poitiers Assurances) |
| | LUSIGNAN | Les Vieux Pins (Calminia) |
| | MIGNALOUX-BEAUVOIR | Les Touches (Agropole/Chambre d'Agriculture) |
| | MIGNE-AUXANCES | Rue de la Folie (Poitou-Menuiserie) |
| | POITIERS | Rue Georges Leclanché (SAFT) |
| | SAINT-BENOIT | Route de Ligugé (SECATOL) |
| | SAINT-BENOIT | Passelourdain (Quadripack) |
| | ROUILLE | Venours (Lycée agricole) |
| | LUSIGNAN | Venours (INRA) |
| Grand Châtelleraut | BONNEUIL-MATOURS | La Champignolière (SCA) |
| | CHATELLERAULT | La Fayette (Fonderies) |
| | CHATELLERAULT | Rue de la Brelandière (Thalès) |
| | DANGE-ST-ROMAIN | Rue de Saint-Romain (Eurial - Soignon) |
| | DANGE-ST-ROMAIN | La Pièce de la Braudière (LB7) |
| | DANGE-ST-ROMAIN | Les Varennes du Moulin à Vent (Paladine) |
| | INGRANDES | La Tuilerie (Safran) |
| | INGRANDES | La Croix Baudy (Sédé Environnement) |
| | LA ROCHE-POSAY | Posay (Casino) |
| | LA ROCHE-POSAY | Posay (L'Oréal) |
| | LENCLOITRE | Les Chintres (Biscuiterie de Lencloître) |
| | LENCLOITRE | Les Bottines (SA Beau) |
| | LENCLOITRE | Rue Saint Exupéry (Sonimat) |
| | LES ORMES | Route Nationale Dix (Centre Ouest Céréales) |
| | PLEUMARTIN | Avenue Victor Hugo (Liot) |
| SCORBE-CLAIRVAUX | Champsin (Andritz Euroslot) | |
| Haut Poitou | AVANTON | Route de la Cour d'Hénon (Solisystème) |
| | CHALANDRAY | Rouilly (Maison Mitteault) |
| | CHALANDRAY | Impasse de la Gare (Centre Ouest Céréales) |
| | CHIRE-EN-MONTREUIL | Allée du Parc/Rue de Berdy (Autoliv - Iso Delta) |

ARMATURE ECONOMIQUE DU SCOT (HORS POLES COMMERCIAUX)

Cf. carte agrandie en annexe



| Parcs économiques structurants | |
|--------------------------------|--|
| Ingrandes | Type I: majeure |
| Maupet | Type II: intermédiaire |
| Mirebeau Sud | Type III: locale |
| | Site préférentiel pour activités industrielles |
| | Site préférentiel pour activités logistiques |
| | Parc avec enjeux de requalification |
| | Enjeu de requalification spécifique du site Papault à Iteuil |
| | Site avec enjeu de reconversion |

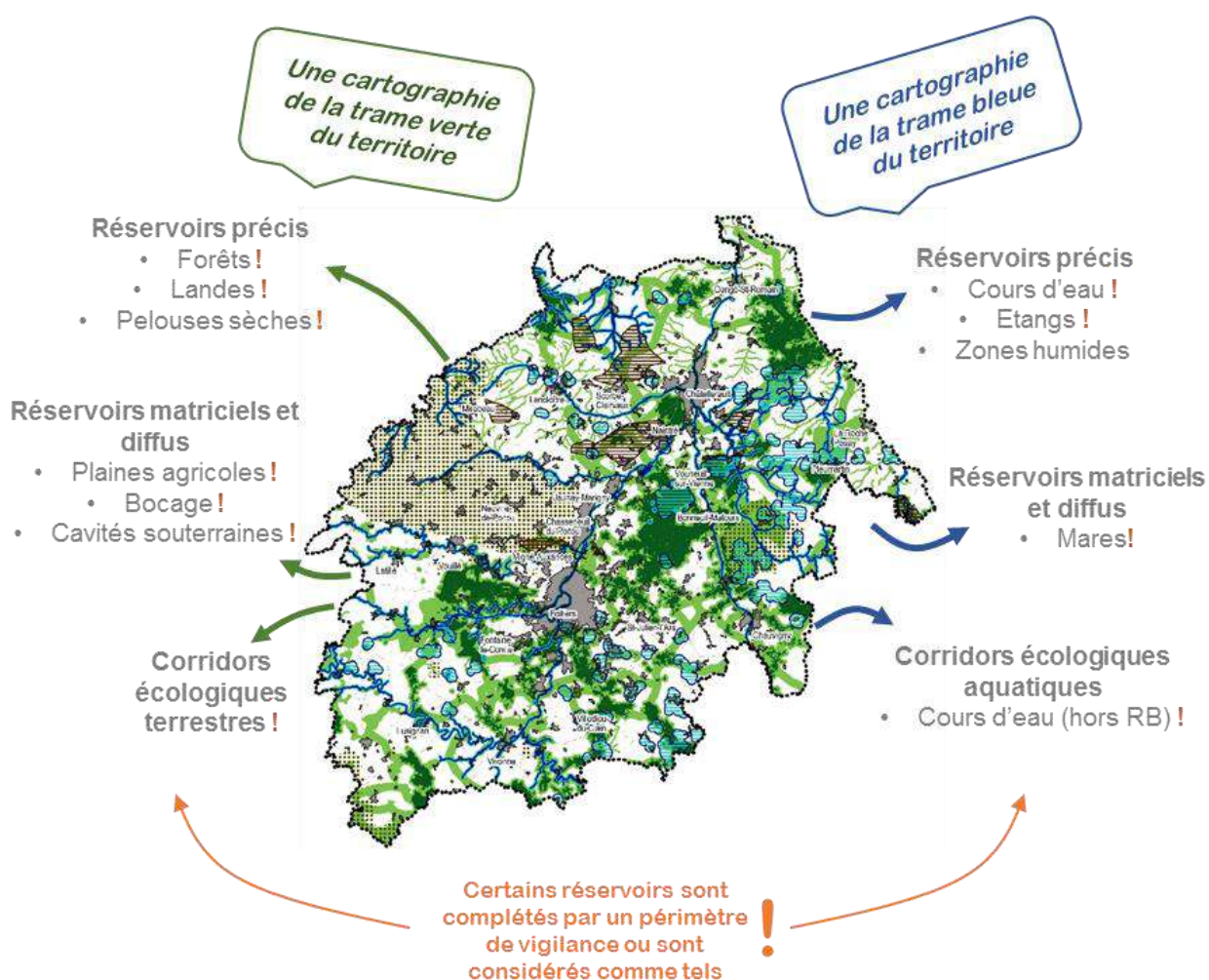
| Pôles d'activités spécifiques réservés aux: | |
|---|-------------------------------------|
| CHU - Campus | Activités tertiaires et de services |
| Parc de loisirs | Activités de loisirs |

2 ARMATURE ECOLOGIQUE

Le DOO en un coup d'œil

Objectif 5

Préserver et renforcer les réseaux de biodiversité terrestres et aquatiques



OBJECTIF 5

[Objectif 4.2 du PADD]

PRESERVER ET RENFORCER LES RESEAUX DE BIODIVERSITE TERRESTRES ET AQUATIQUES

Pourquoi cet objectif ?

L'étude de préfiguration de la trame verte et bleue, réalisée dans le cadre de l'élaboration du SCOT, a apporté une connaissance fine des réseaux de biodiversité du territoire. La cartographie ci-après repose sur ce diagnostic détaillé.

Ainsi, le SCOT définit les réservoirs de biodiversité (milieux naturels particulièrement riches en termes de faune et de flore, qui y développent tout ou partie de leur cycle de vie) et des corridors écologiques (espaces privilégiés pour le déplacement des espèces entre les réservoirs) terrestres ou aquatiques, ainsi que des périmètres de vigilance associés à certains réservoirs ou corridors.

Certains réservoirs de biodiversité sont protégés de manière stricte lorsqu'il s'agit d'espaces délimités et homogènes (une forêt, une pelouse sèche...). On parle alors de réservoirs de biodiversité précis. Mais un réservoir de biodiversité ou un corridor écologique n'est pas systématiquement un espace à préserver de toute urbanisation. Il peut être constitué de plusieurs types de milieux qui, pris indépendamment, n'ont pas tous de valeur écologique significative. Pour ces réservoirs de biodiversité, on parle alors de réservoir matriciel ou diffus (exemple : bocage). C'est l'association des différents milieux qui possède une valeur globale et/ou une fonction écologique.

Les périmètres de vigilance sont des espaces sensibles, indispensables pour la préservation et le renforcement des fonctionnalités écologiques du territoire. En complément aux protections plus strictes dans les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques précis, le SCOT applique dans les périmètres de vigilance une protection au cas par cas selon une reconnaissance plus fine des enjeux à l'échelle des PLU. Ce principe de vigilance est appliqué aux espaces limitrophes de certains réservoirs de biodiversité et corridors écologiques précis (« zones tampon »), mais aussi aux réservoirs de biodiversité matriciels ou diffus, et à certains corridors écologiques où l'application d'un principe de protection stricte serait disproportionnée aux enjeux.

Les objectifs applicables dans les différents milieux et espaces sont précisés dans le chapitre 4.

L'armature écologique du SCOT est composée de réservoirs de biodiversité précis, matriciels ou diffus, et de corridors écologiques, terrestres et aquatiques (cf. cartographie ci-après). Les principes de préservation, de protection et de renforcement des fonctionnalités écologiques associés à ces espaces sont définis dans les objectifs 15 à 20.

Certains de ces réservoirs ou corridors sont complétés par un périmètre de vigilance, ou en soi considérés comme des périmètres de vigilance (cf. tables ci-après).

Dans les périmètres de vigilance définis autour des réservoirs de biodiversité et de part et d'autre des corridors écologiques, un principe de vigilance doit être appliqué suivant les dispositions particulières des objectifs 14 et 15, devant conduire à une protection au cas par cas selon une reconnaissance des enjeux à l'échelle des documents locaux d'urbanisme, des opérations d'urbanisme et des projets d'aménagement.

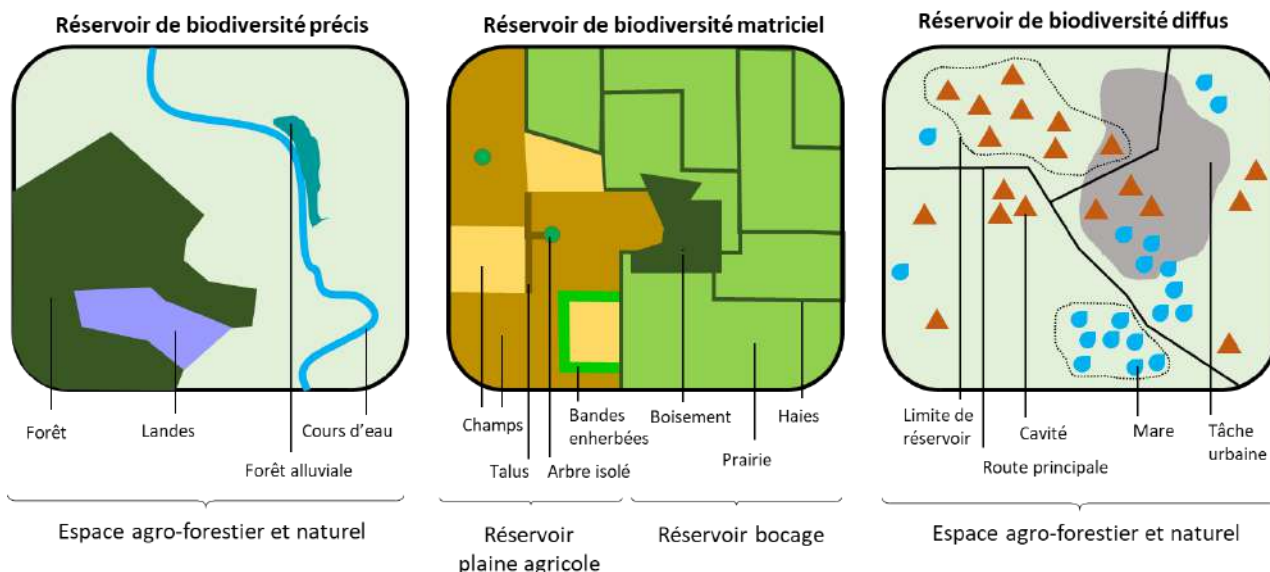
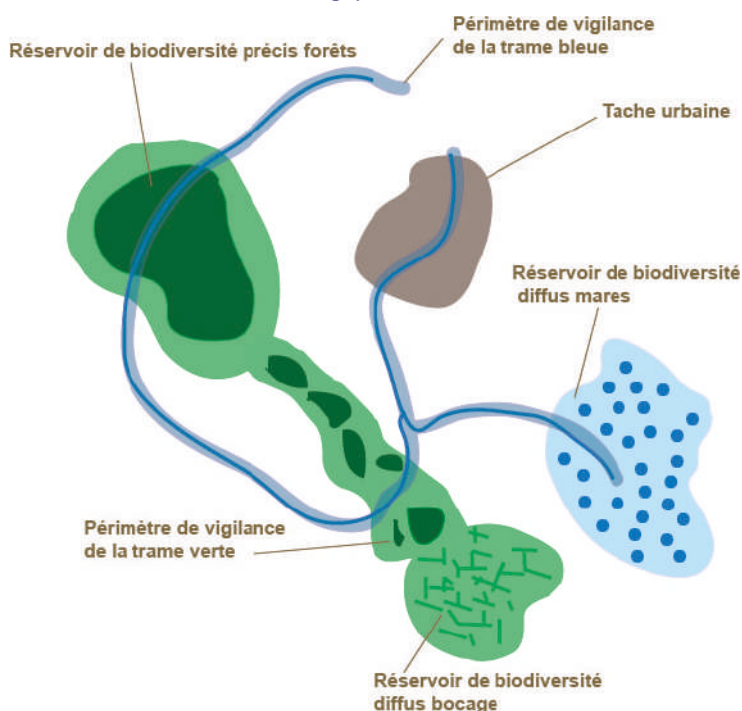
→ Comprendre

Qu'est-ce qu'un réservoir de biodiversité précis, matriciel ou diffus ?

Le SCOT différencie les réservoirs de diversité selon trois types :

- Les réservoirs de biodiversité précis concernent des périmètres caractérisés par un seul milieu (forêts, landes, pelouses ou prairies, ...), avec des limites clairement identifiables,
- Les réservoirs de biodiversité matriciels se caractérisent par un écosystème composé de plusieurs milieux complémentaires (le réservoir de biodiversité matriciel « bocage » regroupe les haies, les talus, les surfaces en herbe, les bosquets, les fossés).
- Les réservoirs de biodiversité diffus concernent un ensemble d'habitats très ponctuels (p.ex. les cavités) dans lequel des dynamiques écologiques s'établissent par la densité des habitats et des milieux relais.

Certains réservoirs précis sont accompagnés par un périmètre de vigilance, soit une « zone tampon » qui les élargit pour maîtriser les éventuelles incidences indirectes d'aménagements dans les espaces limitrophes. D'autres réservoirs constituent en soi un périmètre de vigilance : les aménagements dans ces périmètres doivent permettre de préserver, voire de renforcer, les fonctionnalités écologiques.



ARMATURE ECOLOGIQUE DU SCOT

Cf. carte agrandie en annexe

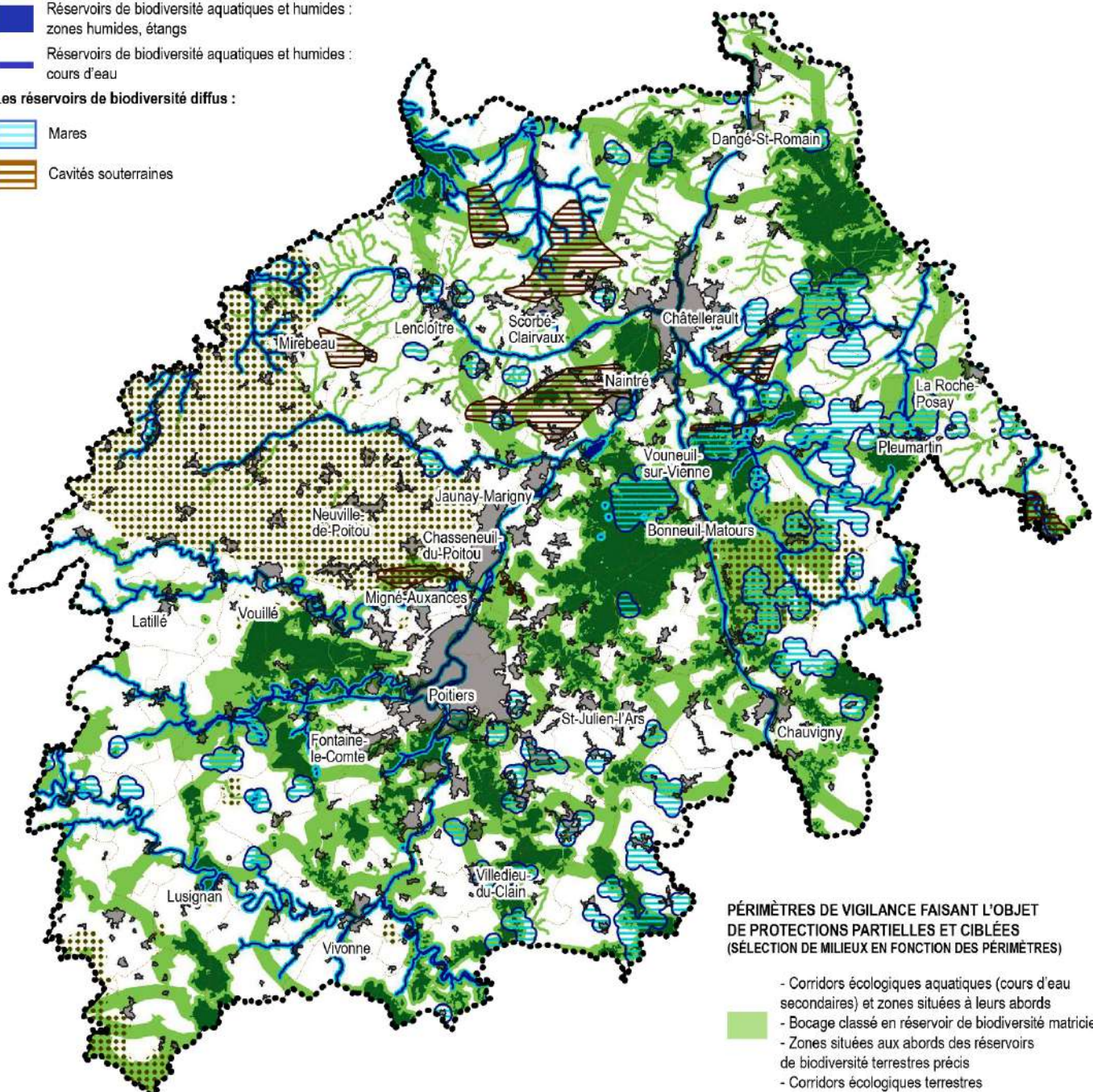
LES MILIEUX NATURELS PROTÉGÉS

Les réservoirs de biodiversité précis :

- Réservoirs de biodiversité terrestres (forêts y compris alluviales, pelouses sèches, landes)
- Réservoirs de biodiversité aquatiques et humides : zones humides, étangs
- Réservoirs de biodiversité aquatiques et humides : cours d'eau

Les réservoirs de biodiversité diffus :

- Mares
- Cavités souterraines



PÉRIMÈTRES DE VIGILANCE FAISANT L'OBJET DE PROTECTIONS PARTIELLES ET CIBLÉES (SÉLECTION DE MILIEUX EN FONCTION DES PÉRIMÈTRES)

- Corridors écologiques aquatiques (cours d'eau secondaires) et zones situées à leurs abords
- Bocage classé en réservoir de biodiversité matriciel
- Zones situées aux abords des réservoirs de biodiversité terrestres précis
- Corridors écologiques terrestres
- Zones situées aux abords des réservoirs de biodiversité aquatiques et humides
- Plaines agricoles à fort intérêt écologique (classées en réservoir de biodiversité matriciel)

Source : LPO Vienne et Vienne Nature pour le SMASP, MOS du SMASP à partir de Fichiers fonciers DGFIP 2015 notamment
Réalisation Inddigo, avril 2019

DEFINITION DES PERIMETRES DE VIGILANCE DE L'ARMATURE ECOLOGIQUE (TRAME VERTE)

| | Données sources (indicatives) | Périmètre de vigilance | Pourquoi cet objectif ? |
|---|---|--|---|
| Réservoirs précis | | | |
| Forêts (y compris forêts alluviales) | <i>BD Forêts 2007, BD Carthage 2012, zonages réglementaires ou d'inventaires (N2000, ZNIEFF...), prélocalisation des SAGE Clain de 2008, Vienne de 2013, de l'EPTB Vienne de 2017, réservoirs du SRCE, données naturalistes de la LPO et de Vienne Nature</i> | 250 m autour des limites des boisements | <p>Les lisières sont des espaces de transition très riches (écotones) qui s'agit de respecter.</p> <p>Dispositions liées à ces milieux : Objectif 14 (périmètres de vigilance) Objectif 15 (réservoirs de biodiversité Forêts)</p> |
| Landes | <i>Zonages réglementaires ou d'inventaires, réservoirs du SRCE, données naturalistes de la LPO et de Vienne Nature, pelouses sèches inventoriées par Vienne Nature</i> | 250 m autour des limites des surfaces de landes | <p>Les landes et pelouses sèches constituent des milieux fragiles. Il s'agit de les maintenir à distance des pollutions lumineuses et sonores et des risques de fréquentation trop intense.</p> <p>Dispositions liées à ces milieux : Objectif 14 (périmètres de vigilance en général) Objectif 15 (réservoirs de biodiversité Landes et Pelouses sèches)</p> |
| Pelouses sèches | <i>Zonages réglementaires ou d'inventaires (APPB...), réservoirs du SRCE, données naturalistes de la LPO et de Vienne Nature, pelouses sèches inventoriées par Vienne Nature</i> | 250 m autour des limites des surfaces de pelouses | <p>Dispositions liées à ces milieux : Objectif 14 (périmètres de vigilance en général) Objectif 15 (réservoirs de biodiversité Landes et Pelouses sèches)</p> |
| Réservoirs diffus | | | |
| Cavités souterraines | <i>BRGM 2007, zonages réglementaires ou d'inventaires (APPB...), données naturalistes de la LPO et de Vienne Nature (densité d'espèce ou de population)</i> | Les réservoirs de biodiversité identifiés par le diagnostic sont considérés comme un périmètre de vigilance | <p>La libre circulation des espèces entre cavités, à la base de la définition des réservoirs diffus, n'est pas remise en cause. L'enjeu de protection peut dès lors se limiter à la cavité.</p> <p>Dispositions liées à ces milieux : Objectif 18 (réservoirs de biodiversité précis et diffus Cavités souterraines)</p> |
| Réservoirs matriciels | | | |
| Plaines agricoles | <i>RPG 2016, zonages réglementaires ou d'inventaires (N2000...), réservoirs du SRCE, données naturalistes de la LPO et de Vienne Nature</i> | Le réservoir en tant que tel est considéré comme un périmètre de vigilance, sachant que ce ne sont que certains éléments précis qui sont protégés (haies, arbres à cavités pour le bocage, bandes enherbées en plaine agricole). | <p>Les réservoirs matriciels et diffus peuvent être relativement protégés par la conservation de certains éléments « essentiels ». A priori, leur préservation peut être assurée avec une urbanisation adaptée aux enjeux écologiques.</p> <p>Dispositions liées à ces milieux : Objectif 14 (périmètres de vigilance en général) Objectif 16 (dispositions spécifiques pour le bocage) Objectif 20 (dispositions spécifiques pour les espaces agricoles identifiés par la TVB)</p> |
| Bocage | <i>RPG 2016 et BD Topo Végétation 2011, zonages réglementaires ou d'inventaires, réservoirs du SRCE, données naturalistes de la LPO et de Vienne Nature</i> | | |
| Corridors écologiques terrestres | | 500 m de part et d'autre des linéaires identifiés par le diagnostic (soit une bande de 1 000 m de large) | <p>Les corridors écologiques terrestres s'appuient sur des milieux de taille et de type variés. On reconnaît alors l'importance des haies, des bosquets, des arbres isolés, des talus et fossés, et des friches arbustives (fruticées), voire des espaces agricoles. L'enjeu de préservation et restauration porte dès lors sur ces éléments et les conditions de fonctionnalités écologiques de l'ensemble. Le maintien de la libre circulation des espèces y est prioritaire, ce qui peut nécessiter des aménagements particuliers ou des coupures d'urbanisation.</p> <p>Dispositions liées à ces milieux : Objectif 14 (périmètres de vigilance en général) Objectifs 15 et 16 (dispositions spécifiques pour les forêts, boisements, landes, pelouses sèches, linéaires de bocage, bosquets, alignements d'arbres et arbres isolés)</p> |

DEFINITION DES PERIMETRES DE VIGILANCE DE L'ARMATURE ECOLOGIQUE (TRAME BLEUE)

| | Données sources (indicatives) | Périmètre de vigilance | Pourquoi cet objectif ? |
|--|---|--|---|
| Réservoirs précis | | | |
| Cours d'eau | <i>BD Carthage 2012 Cours d'eau identifiés réservoirs de biodiversité dans l'étude LPO</i> | 250 m de part et d'autre des linéaires de cours d'eau (soit une bande de 500 m de large) | <i>La mise en place d'une bande de vigilance de 250m de part et d'autre des cours d'eau Réservoirs permet de reconnaître l'importance et la fragilité du lit majeur qui accueille forêts alluviales, zones humides et ripisylves. Par ailleurs, elle rejoint des intérêts paysagers et de prise en compte des zones inondables). Le périmètre de vigilance doit permettre d'assurer la tranquillité des espèces, la lutte contre la modification du régime hydraulique et de la qualité des eaux. Dispositions liées à ces milieux : Objectif 14 (périmètres de vigilance en général) Objectif 17 (dispositions spécifiques aux cours d'eau et étangs)</i> |
| Étangs | <i>IGN BD Ortho 2011, zonages réglementaires ou d'inventaires, données naturalistes de la LPO et de Vienne Nature</i> | 250 m autour des limites des étangs | |
| Zones humides | <i>BD Carthage 2012, zonages réglementaires ou d'inventaires, prélocalisation des SAGE Clain de 2008, Vienne de 2013, de l'EPTB Vienne de 2017, Réservoir du SRCE, données naturalistes de la LPO et de Vienne Nature</i> | Aucun | <i>La plupart des zones humides étant alluviales, elles se trouvent dans les périmètres de vigilance des cours d'eau, ce rend marginale la plus-value d'un périmètre de vigilance autour des zones humides, qui semble de surcroît un dispositif surdimensionné par rapport à la réalité des sensibilités de ces dernières. Dispositions liées à ces milieux : Objectif 17 (dispositions spécifiques aux zones humides)</i> |
| Réservoirs diffus | | | |
| Mares | <i>IGN BD Ortho 2011, zonages réglementaires ou d'inventaires, données naturalistes de la LPO et de Vienne Nature</i> | 500 m autour du centre des mares | <i>Dans les secteurs où les mares sont en densité, la diversité et la richesse en espèces et plus forte et les échanges entre mares s'intensifient par les échanges entre les différentes mares. Il s'agit ainsi de veiller à préserver les milieux naturels qui relient les mares entre elles. Dispositions liées à ces milieux : Objectif 14 (périmètres de vigilance en général) Objectif 17 (dispositions spécifiques aux mares)</i> |
| Corridors écologiques aquatiques | | | |
| Cours d'eau (hors cours d'eau classés réservoirs de biodiversité) | <i>BD Carthage 2012 Cours d'eau identifiés corridors écologiques dans l'étude LPO</i> | 100 m de part et d'autre des linéaires de cours d'eau secondaires (soit une bande de 200 m de large) | <i>Il s'agit d'éviter la modification morphologique ainsi que la destruction des habitats associés aux cours d'eau, et notamment de préserver des couloirs de déplacement pour la faune y compris en dehors du lit de la rivière. Les petits cours d'eau constituant les têtes de bassin versant sont souvent des lieux de reproduction de la faune piscicole. Dispositions liées à ces milieux : Objectif 14 (périmètres de vigilance en général) Objectif 17 (dispositions spécifiques aux cours d'eau)</i> |

3 GESTION ECONOMIQUE DES ESPACES

Le DOO en un coup d'œil

Objectif 6

S'inscrire dans une logique d'optimisation foncière

En fixant des plafonds

Etudier les potentiels:
Réhabiliter
Mutualiser
Densifier

| | | |
|---|--------|--|
| Habitat | 818 ha | |
| Equipements et services de proximité ou activités en zones mixtes | 100 ha | > Objectif 8: Maîtriser la consommation d'espace pour le développement des équipements |
| Equipements collectifs significatifs | 100 ha | |
| Infrastructures de transport..... | 200 ha | |
| Economie (ZAE) | 640 ha | > Objectif 9: Maîtriser la consommation d'espace pour le développement économique |
| Commerces (secteurs de périphérie) | 8 ha | > Objectif 10: Limiter la consommation d'espace pour le développement commercial |

Objectif 7

Modérer la consommation d'espace pour le développement de l'habitat

Les besoins de production de logements par secteur sont définis par l'objectif 24



1

Produire en renouvellement urbain
Au moins 35% à l'échelle du SCoT !



2

Densités moyennes minimales par pôle / secteur
De 28 / 23 log / ha
à 14 / 12 log / ha

Grand Poitiers Centre

Espace rural



3

Objectifs de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers
Par secteur

4

Répartition et phasage



Objectif 11

Appliquer l'optimisation foncière aux constructions agricoles

→ Comprendre

Qu'est-ce qu'une tache urbaine existante ?

La « tache urbaine » est composée par les espaces urbanisés très majoritairement bâtis, par opposition aux espaces agricoles, naturels ou forestiers. Contrairement à l'enveloppe urbaine (objet surfacique plein construit à partir du contour extérieur des espaces urbanisés et pouvant incorporer des enclaves non bâties significatives), la tache urbaine s'apparente aux espaces bâtis du territoire (objet surfacique comportant des vides). De petites enclaves non bâties peuvent cependant être incluses dans la tache urbaine. Les écarts (composés d'un ou de quelques bâtiments isolés) sont exclus de la tache urbaine (et de l'enveloppe urbaine).

La méthode de définition des taches urbaines décrite dans le rapport de présentation du SCOT servira de référence pour suivre la mise en œuvre des objectifs de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, ainsi que la production de logements en renouvellement.

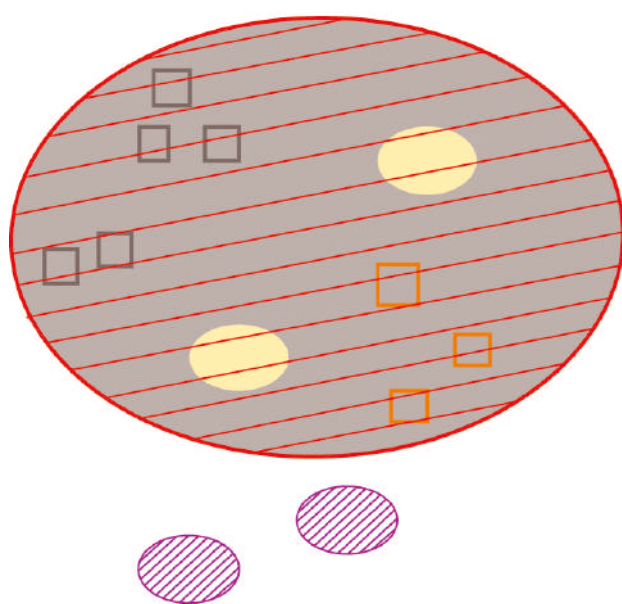
Les espaces non bâtis situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine constituent potentiellement des espaces stratégiques pour l'urbanisation (« dents creuses ») :

- Situées à l'intérieur de la tache urbaine (dents creuses de faible superficie), elles sont considérées comme relevant du renouvellement urbain au sens large du terme (elles présentent un potentiel de mutation).
- Située hors de la tache urbaine (mais dans l'enveloppe urbaine – dents creuses de superficie conséquente), elles sont considérées comme relevant de l'extension urbaine.

Enfin, dans l'enveloppe urbaine, comme dans la tache urbaine, peuvent contribuer au renouvellement urbain :

- les parcelles déjà bâties dont la taille est suffisante et dont le coefficient d'occupation du sol est faible (elles présentent un potentiel de densification)
- les parcelles bâties se prêtant à la démolition-reconstruction, à la réutilisation du patrimoine dépourvu d'usage ou à la résorption de friches (elles présentent un potentiel de mutation).

Définition de l'enveloppe urbaine et de la tache urbaine



Ecart

Parcelle bâtie ou ensemble de parcelles bâties trop isolés pour être inclus dans l'enveloppe urbaine

Enveloppe urbaine

Ensemble de parcelles bâties reliées entre elles par une certaine continuité et pouvant incorporer des enclaves non bâties

Dent creuse potentiellement stratégique au sein de l'enveloppe urbaine

Parcelle ou regroupement de parcelles non bâtie(s) de superficie conséquente

Tache urbaine

Enveloppe urbaine à l'exclusion des dents creuses potentiellement stratégiques

Parcelle densifiable au sein de la tache urbaine

Parcelle bâtie dont la surface libre permet l'accueil de nouveaux bâtiments

Parcelle mutable au sein de la tache urbaine

Parcelle non bâtie de faible superficie

Réalisation : SMASP-Mission SCOT, d'après schéma de principe Inddigo, avril 2019

OBJECTIF 6

[Objectif 3.2.1 du PADD]

[Objectif 1.4 du PADD]

Pourquoi cet objectif ?

S'INSCRIRE DANS UNE LOGIQUE D'OPTIMISATION FONCIERE

Les espaces déjà urbanisés, la tache urbaine existante, présentent de nombreux potentiels pour l'implantation de nouvelles constructions et de nouveaux aménagements. Le renouvellement urbain (« faire la ville sur la ville ») est le moyen le plus efficace pour éviter l'étalement urbain sur les terres agricoles et naturelles, mais aussi pour renouveler et renforcer l'attractivité des centres-villes et centres-bourgs. En effet, l'implantation de nouveaux habitants et activités dans l'espace urbain existant permet de renforcer l'animation locale et l'offre de proximité, et de faciliter l'accès à pied ou à vélo aux écoles, crèches ou aux équipements sportifs.

Tout document d'urbanisme local ou projet d'aménagement doit s'inscrire dans une logique d'optimisation foncière pour limiter l'artificialisation d'espaces agricoles et naturels et améliorer l'efficacité des services publics et privés. Les potentiels d'optimisation doivent être étudiés à tous les stades de la planification et de la programmation urbaine, et notamment tenir compte des possibilités :

- de réhabiliter des constructions existantes ou de revaloriser des fonciers ou bâtiments vacants et friches urbaines, industrielles ou commerciales, y compris par un projet de démolition-reconstruction (cf. objectif 34, Équipement commercial et artisanal, objectifs 38 et 39, chapitre Qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale),
- de mutualiser des installations et équipements existants, y compris par une collaboration accrue à l'échelle intercommunale (cf. objectifs 46 et 47, chapitre Équipements et services),
- de mutualiser les aires de stationnement et espaces verts de proximité entre différents programmes d'habitat, d'activités ou d'équipements, à l'échelle d'un quartier, et d'exploiter les possibilités de foisonner les différents besoins des résidents, actifs, visiteurs... (cf. objectif 29, chapitre Transports et déplacements, et objectif 38, chapitre Qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale),
- de densifier les espaces bâtis par une plus grande compacité et la construction en hauteur, tout en tenant compte des objectifs de qualité urbaine et paysagère, notamment dans et autour des centres-villes et centre-bourgs, autour des gares, et dans les faubourgs ou quartiers pavillonnaires peu denses (cf. objectif 7 ci-après),
- de greffer les extensions urbaines logiquement sur les trames urbaines existantes, en respectant les axes de desserte multimodale et la proximité des équipements et services existants.

→ **Comprendre**

Comment agir sur les friches ?

Une friche urbaine peut être d'origine industrielle, commerciale, agricole ou résidentielle : tout terrain ou bâti vacant qui ne remplit plus sa fonction constitue une friche. La résorption d'une friche passe par une action d'aménagement et/ou de réhabilitation permettant de lui rendre une fonction urbaine, initiale ou nouvelle. Dans certains cas, il peut même être envisagé de renaturer une friche (désimperméabilisation et renaturation du site).

Le premier pas pour agir sur les friches est leur identification (recensement). Cette étape est loin d'être évidente, car souvent les friches trouvent des vocations « transitoires », mais peu valorisantes et en décalage avec le projet urbain.

Le deuxième pas est la définition d'un programme et projet viables, intégrant la capacité d'accueil et les contraintes opérationnelles et financières d'une reconversion du site. D'éventuels coûts de démolition ou de dépollution peuvent significativement compliquer la recherche d'un équilibre économique de l'opération et demandent le recours à des dispositifs spécifiques. Notamment les Établissements Publics Fonciers (EPF) et les Sociétés d'Économie Mixte peuvent accompagner les collectivités dans ces projets.

Toutefois, l'optimisation foncière ne doit pas aller à l'encontre des objectifs relatifs à la préservation et au renforcement de la biodiversité (cf. chapitre Protection des espaces agricoles, naturels et urbains).

Aussi, la densification des formes urbaines doit s'accompagner d'une offre d'espaces verts destinée à qualifier les espaces urbains et permettre à tous les habitants, quelle que soit la forme de leur habitat, y compris dans les formes compactes, de bénéficier d'espaces de détente et d'agrément.

➔ Comprendre

Mutualiser et optimiser les espaces verts : un levier pour la densification

La qualité des espaces verts est un facteur indispensable pour la qualité du cadre de vie. La réduction, voire la suppression des espaces verts privatifs doit être compensée par une conception qualitative mais aussi efficace des espaces verts collectifs. Il s'agit ainsi d'intégrer la complémentarité de l'ensemble des espaces verts d'un territoire, de l'hyper-proximité (le jardin individuel ou collectif), au quartier (l'aire de jeu, le square du quartier) et aux grands parcs et espaces naturels et de loisirs. Les espaces verts doivent ainsi être mis en réseau par des itinéraires doux, et intégrer la trame verte et bleue.

La consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers en dehors de la tache urbaine sur l'ensemble du SCOT et dans chacun des EPCI qui le constituent ne devra pas excéder les objectifs chiffrés suivants par type d'usage :

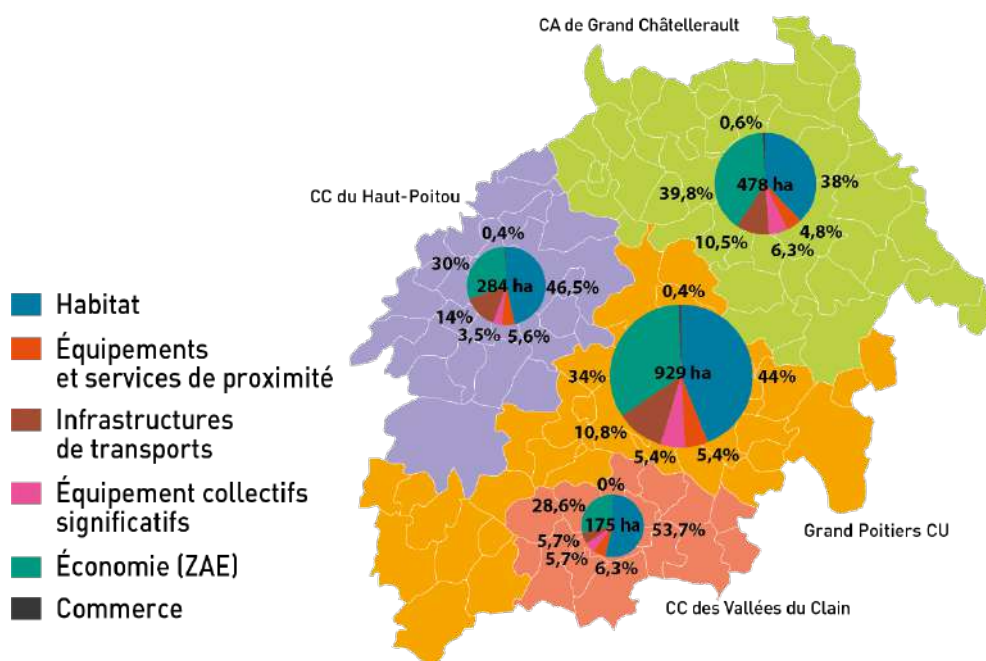
| Objectif de modération de la consommation d'espace 2020-2035 | Grand Poitiers | Grand Châtellerauld | Haut Poitou | Vallées du Clain | Total SCOT |
|---|----------------|---------------------|---------------|------------------|-----------------|
| Habitat | 410 ha* | 182 ha* | 132 ha* | 94 ha* | 818 ha* |
| Equipements et services de proximité ou activités en zones mixtes | 50 ha | 23 ha | 16 ha | 11 ha | 100 ha |
| Equipements collectifs significatifs | 50 ha | 30 ha | 10 ha | 10 ha | 100 ha |
| Infrastructures de transport | 100 ha | 50 ha | 40 ha | 10 ha | 200 ha |
| Economie (ZAE) | 315 ha | 190 ha | 85 ha | 50 ha | 640 ha** |
| Commerce (secteurs de périphérie) | 4 ha | 3 ha | 1 ha | - | 8 ha |
| Total | 929 ha | 478 ha | 284 ha | 175 ha | 1 866 ha |

* À noter que cet objectif s'entend dès lors que les potentiels réels de renouvellement urbain sont suffisants pour réaliser 35% au moins des logements dans la tache urbaine existante.

** À noter que le besoin foncier global relatif à l'Économie (ZAE) est estimé à 862 ha. Toutefois, une partie de ce besoin peut être satisfait sur des espaces déjà artificialisés, estimés à 222 ha.

Ces enveloppes foncières sont définies pour répondre aux besoins des territoires estimés par le SCOT. Ils constituent des maxima et doivent être adaptés à la baisse en fonction d'éventuels besoins moindres retenus dans les documents locaux d'urbanisme et de planification.

OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE 2020-2035 PAR SECTEUR GEOGRAPHIQUE (EPCI) ET PAR TYPE D'USAGE



OBJECTIF 7

[Objectif 3.2 du PADD]

[Objectif 1.4 du PADD]

Pourquoi cet objectif ?

MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACE POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT

La lutte contre l'étalement urbain est aujourd'hui un enjeu majeur pour l'aménagement du territoire et les choix des modes de développement. La construction de logements est le premier facteur de consommation d'espace sur le territoire du Seuil du Poitou. Depuis une dizaine d'années déjà, les formes urbaines ont commencé à évoluer vers plus de densité. Cette évolution rejoint dans une certaine mesure également l'évolution des modes de vie, où la proximité des services et équipements et la possibilité de s'y rendre sans voiture, mais aussi le temps consacré à l'entretien d'un jardin, favorisent des terrains plus petits et des constructions à étages.

L'objectif intègre les deux principaux leviers pour limiter l'étalement urbain tout en favorisant le développement local : d'abord, l'importance de faire du renouvellement urbain une priorité, ensuite, la recherche de formes urbaines plus compactes.

Le potentiel de renouvellement urbain varie fortement d'une commune à une autre. Seul un inventaire local des potentiels de renouvellement, de densification et de mutation permet d'apprécier la part de la production de logements qui peut être assurée à l'intérieur de la tache urbaine existante. A l'échelle locale, le taux des logements pouvant être produits à l'intérieur de la tache urbaine devra ainsi être défini et justifié sur la base de cet inventaire. A l'échelle du territoire du SCOT, l'objectif est de produire en moyenne 35% des nouveaux logements en renouvellement urbain. Ce taux correspond à une légère intensification de la tendance des années précédentes. Toutefois, le foncier disponible et facilement mobilisable se raréfie. Le maintien de ce taux demande donc un investissement renouvelé et accru de la part des collectivités.

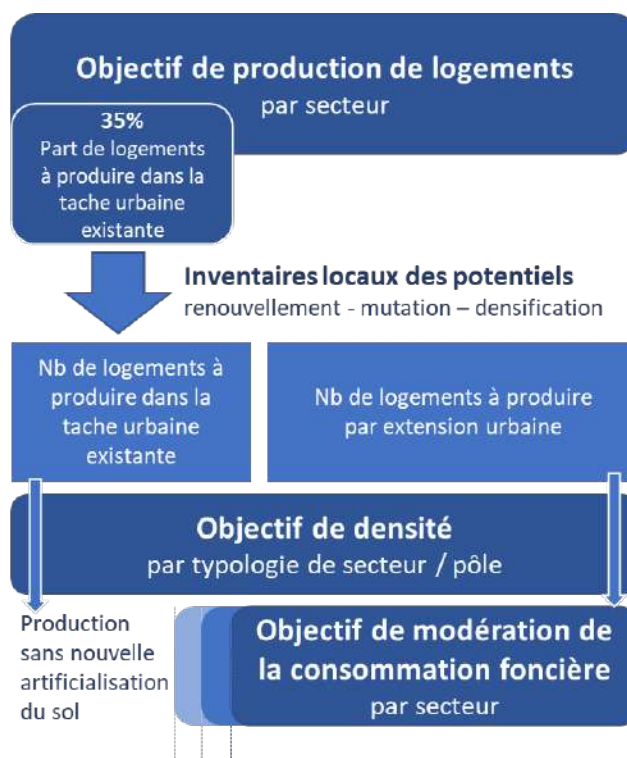
L'objectif de densification des formes urbaines s'inscrit dans le prolongement des évolutions déjà engagées. Les densités moyennes minimales sont différenciées pour tenir compte des différentes situations sur le territoire : des pôles où les formes urbaines sont traditionnellement plus denses, des périphéries urbaines où le rythme soutenu du développement doit aller de pair avec une densification accrue, des territoires ruraux où le rythme de développement est moindre et où l'enjeu réside davantage dans le renouvellement de l'existant que dans l'extension. Ces objectifs de densité constituent des moyennes par secteur ou par pôle. Il reviendra aux EPCI et aux PLU/PLUi de traduire ces objectifs localement, en tenant compte des particularités de chaque situation.

→ Comprendre

Comment la consommation d'espace par le développement de l'habitat devra être modérée ?

Le schéma ci-dessous résume la stratégie adoptée par le SCOT et traduite par l'objectif 7 : Dans le cadre de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme locaux, les collectivités établissent un inventaire des potentiels de renouvellement urbain (densification et mutation) du tissu urbain existant, intégrant : les dents creuses, les friches à requalifier, le patrimoine bâti non utilisé, les logements vacants et les potentiels de densification significatifs de quartiers de très faible densité. C'est sur cette base que les collectivités définiront un objectif local de la part de logements pouvant être réalisée dans la tache urbaine existante. Le SCOT, à l'échelle du territoire du Seuil du Poitou, se donne pour objectif d'atteindre une part de 35%. En fonction des réalités très différentes d'une commune à l'autre, les objectifs locaux pourront se situer en-dessus ou en-dessous de cet objectif moyen.

La différence entre l'objectif de production de logements (cf. objectif 24) et le nombre de logements programmé à l'intérieur de la tache urbaine permet d'obtenir le besoin en extension urbaine, en respectant la densité moyenne minimale définie par le SCOT (les logements pouvant être réalisés à l'intérieur de la tache urbaine n'entraînant par définition pas de nouvelle consommation d'espace).



Comment concilier densification et attentes du marché du logement ?

L'enjeu de limiter l'étalement urbain demande un changement de paradigme par rapport à des logiques de « lotissement » de l'après-guerre. Dès lors, il s'agit de répondre aux besoins d'intimité et de confort dans le cadre de formes urbaines plus « compactes ». Au regard des références d'une grande partie de la population, l'acceptabilité de l'habitat plus dense n'est pas toujours acquise. La production nouvelle se distinguera ainsi du parc existant. Pour trouver sa clientèle, elle devra offrir un cadre de vie de qualité (aménagement intérieur et extérieur) et des atouts particuliers (proximité de services, desserte multimodale...). Il s'agira ainsi de faire émerger une culture de projet partagée avec les opérateurs économiques locaux, autant sur le marché libre que social, pour ne pas stigmatiser les nouvelles formes urbaines. Des exemples de plus en plus nombreux montrent que l'équation est possible, et non seulement dans les grandes agglomérations. Aussi de nouvelles formes d'habitat émergent, par la mutualisation d'espaces, l'habitat participatif...

Production de logements en renouvellement urbain

L'objectif à l'échelle du territoire du SCOT est de réaliser au moins 35% de la production de logements par la densification et la mutation à l'intérieur des taches urbaines existantes. La tache urbaine est définie comme l'ensemble des terrains bâtis et les petites enclaves non bâties (dents creuses) qu'elle englobe (cf. Comprendre ci-avant).

Cet objectif ne comprend pas les opérations de renouvellement du parc existant à nombre de logements constant ou la réhabilitation de logements existants occupés.

L'objectif à respecter localement doit quant à lui être défini et justifié en fonction du contexte particulier de chaque secteur ou pôle sur la base des potentiels identifiés par les inventaires locaux à réaliser dans le cadre de l'élaboration ou la révision des PLU / PLUi. Cet objectif doit ainsi tenir compte du potentiel réel à l'échelle de chaque tache urbaine, sans que l'objectif moyen à l'échelle du SCOT puisse être évoqué comme référence locale, ni en tant que plancher ni en tant que plafond.

Une attention particulière doit être portée sur les potentiels identifiés par le diagnostic du SCOT, notamment en ce qui concerne les cœurs de bourg et les centres-villes, les dents creuses et les friches d'activités dans la tache urbaine, ainsi que les quartiers pavillonnaires très peu denses.

Densités moyennes minimales pour la production de nouveaux logements

Dans chaque secteur et pôle du SCOT (cf. objectif 1, chapitre Armature territoriale), un objectif de densité moyenne minimale doit être respecté à l'échelle du pôle ou du secteur hors pôle, conformément au tableau ci-après. La densité minimum est appréciée comme moyenne de l'ensemble des terrains pouvant accueillir de nouvelles constructions (tels que définis par les PLU), en extension ou en renouvellement.

Ces densités ne s'appliquent donc pas à chaque opération de construction, mais doivent être appréciées globalement pour chaque secteur ou pôle. Aussi, les différences manifestes de typologie urbaine entre les différentes parties d'un même secteur doivent être prises en compte pour la déclinaison des objectifs de production et de densité.

Ces densités moyennes minimales comprennent les infrastructures nécessaires au bon fonctionnement des nouveaux quartiers (surfaces brutes, incluant notamment : voies de desserte, espaces publics, aménagements nécessaires à la gestion des eaux...).

Dans le cas d'opérations mixtes, les éléments de programme autres que l'habitat peuvent être pris en compte selon un principe d'équivalence des surfaces de plancher.

Répartition et phasage du développement

La répartition du développement à l'échelle d'un secteur doit respecter l'objectif spécifique des pôles. Elle doit tenir compte de l'ensemble des enjeux locaux, notamment en ce qui concerne les objectifs relatifs à la trame verte et bleue, aux risques naturels et à l'activité agricole.

Les objectifs doivent être échelonnés dans le temps pour permettre d'adapter l'ouverture des terrains à l'urbanisation aux besoins réels, de sorte à favoriser le renouvellement urbain.

Dans les secteurs où l'objectif d'équilibre démographique reflète l'ambition d'un renforcement significatif des dynamiques récentes observées, l'échelonnement doit intégrer l'éventualité que l'objectif de production de logements ne pourra pas être atteint à l'horizon du SCOT. Sont concernés par cette situation notamment les secteurs Grand Châtellerault Centre et Nord, Grand Poitiers Centre et Sud-Ouest, et Haut-Poitou Nord.

Objectifs de modération de la consommation d'espace

À l'échelle du SCOT, l'objectif global de modération de la consommation d'espace pour le développement de l'habitat est calculé sur la base des objectifs d'équilibre démographique et du besoin de production de nouveaux logements qui en découle (cf. objectif 24, chapitre Habitat), en intégrant un objectif moyen pour la part de production en renouvellement urbain de 35% (hors renouvellement et réhabilitation du parc existant), ainsi que les objectifs de densités moyennes minimales définis par le SCOT.

À l'échelle locale, la définition des surfaces urbanisables nécessaires pour le développement de logements en extension urbaine doit tenir compte du potentiel réel de production de logements en renouvellement urbain et des densités retenues pour chaque site, conformément aux objectifs ci-avant. Cette déclinaison locale de l'objectif global doit ainsi tenir compte des particularités de chaque commune et site, en permettant d'atteindre les objectifs définis à l'échelle des secteurs et des pôles. Au-delà de la question de l'évolution des formes urbaines et des objectifs d'accueil de nouvelles populations, il s'agit également d'intégrer l'ensemble des enjeux, notamment en matière de préservation et restauration de la biodiversité, de prévention des risques, de préservation des ressources et d'agriculture ...

Le tableau et la carte ci-après définissent les objectifs de densité moyenne minimale et de modération de la consommation d'espace par secteur. Ils doivent être adaptés par chaque document d'urbanisme local selon les principes définis ci-dessus.

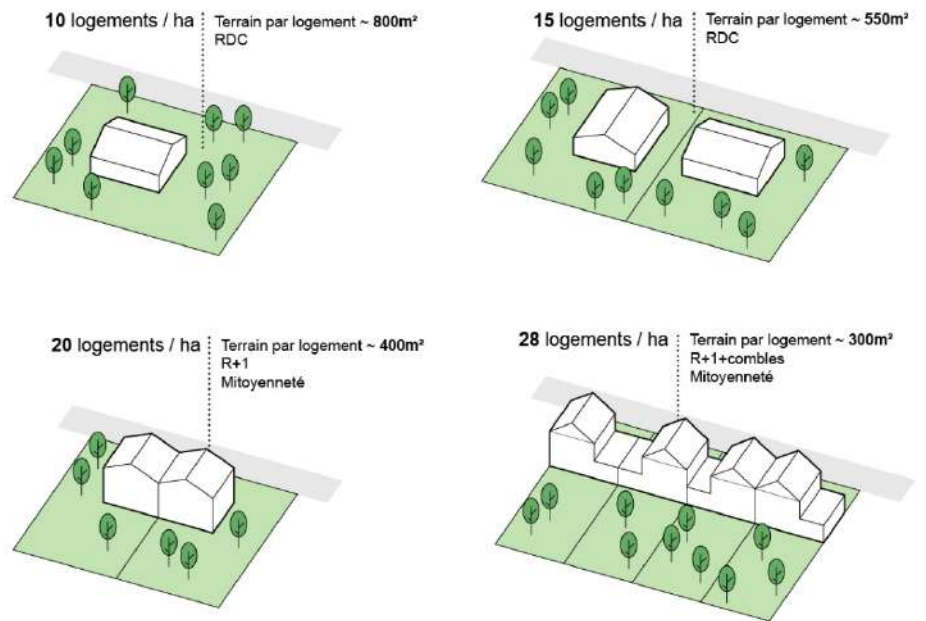
→ Comprendre

Comment traduire les objectifs de densité dans les PLU ?

La densité impacte très directement la forme urbaine. Le schéma ci-après illustre ainsi le rapport entre la densité, l'implantation sur une parcelle et la construction en étages : une densité en dessous de 15 log/ha permet d'adopter un principe de « maison au milieu d'un jardin-parc », une densité de l'ordre de 20 log/ha demande d'optimiser l'emprise de la maison pour dégager un jardin de qualité (mitoyenneté, construction en R+1). Au-delà de 25 log/ha, on peut parler « d'habitat individuel dense », soit des formes urbaines plus compactes, parfois imbriquées, qui ont pour objectif de préserver des espaces extérieurs de qualité et l'intimité pour chaque logement.

La densité-objectif d'un terrain constructible peut utilement être traduite dans le PLU via une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Cette dernière permet de refuser un permis de construire ou d'aménager qui n'atteindrait pas l'objectif de densité voulu (s'il s'agit d'une opération d'ensemble) ou qui empêcherait d'atteindre l'objectif de densité à terme (si l'implantation d'un premier bâtiment empêchait la construction ultérieure d'autres bâtiments).

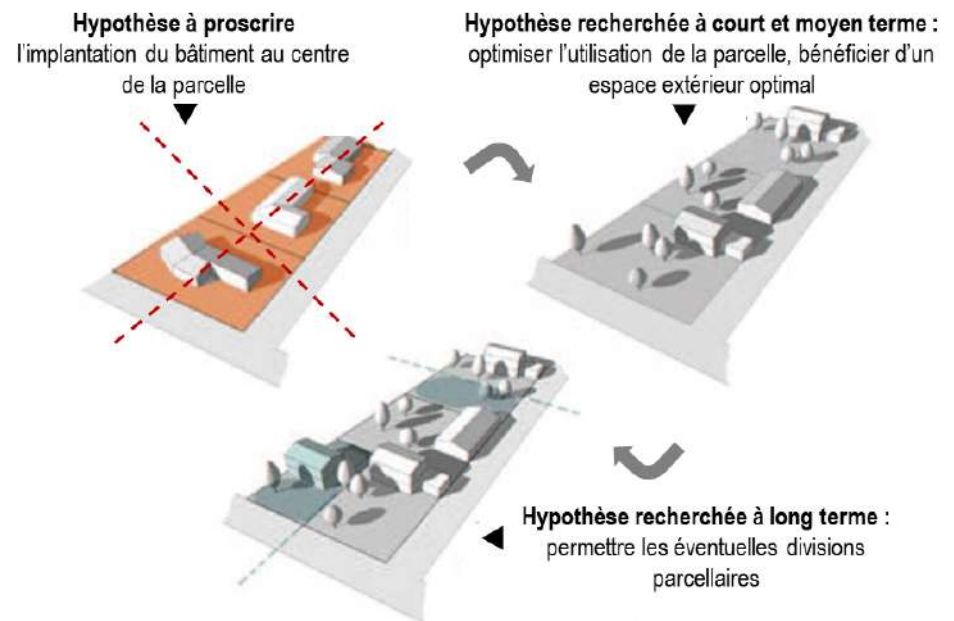
L'OAP sectorielle est ainsi une garantie pour pouvoir réaliser le nombre de logements estimés nécessaires dans le cadre des objectifs de consommation d'espace définis, et ceci qu'il s'agisse d'un terrain en renouvellement urbain ou en extension. Elle permet de penser l'implantation des constructions sur le terrain, d'anticiper d'éventuelles divisions parcellaires et d'optimiser l'utilisation de la parcelle en ménageant un espace extérieur optimal.



Pour des petits terrains qui ne justifient pas l'élaboration d'une OAP sectorielle, une OAP thématique permet de définir des principes généraux, et notamment en ce qui concerne la possibilité d'une densification ultérieure (cf. illustration ci-dessous). Une autre forme d'OAP thématique permet également de définir le nombre de logements attendus sur chaque terrain à terme.

Orientation d'Aménagement et de Programmation « Optimisation foncière »

Exemple du PLU de Saint-Pierre-Quiberon



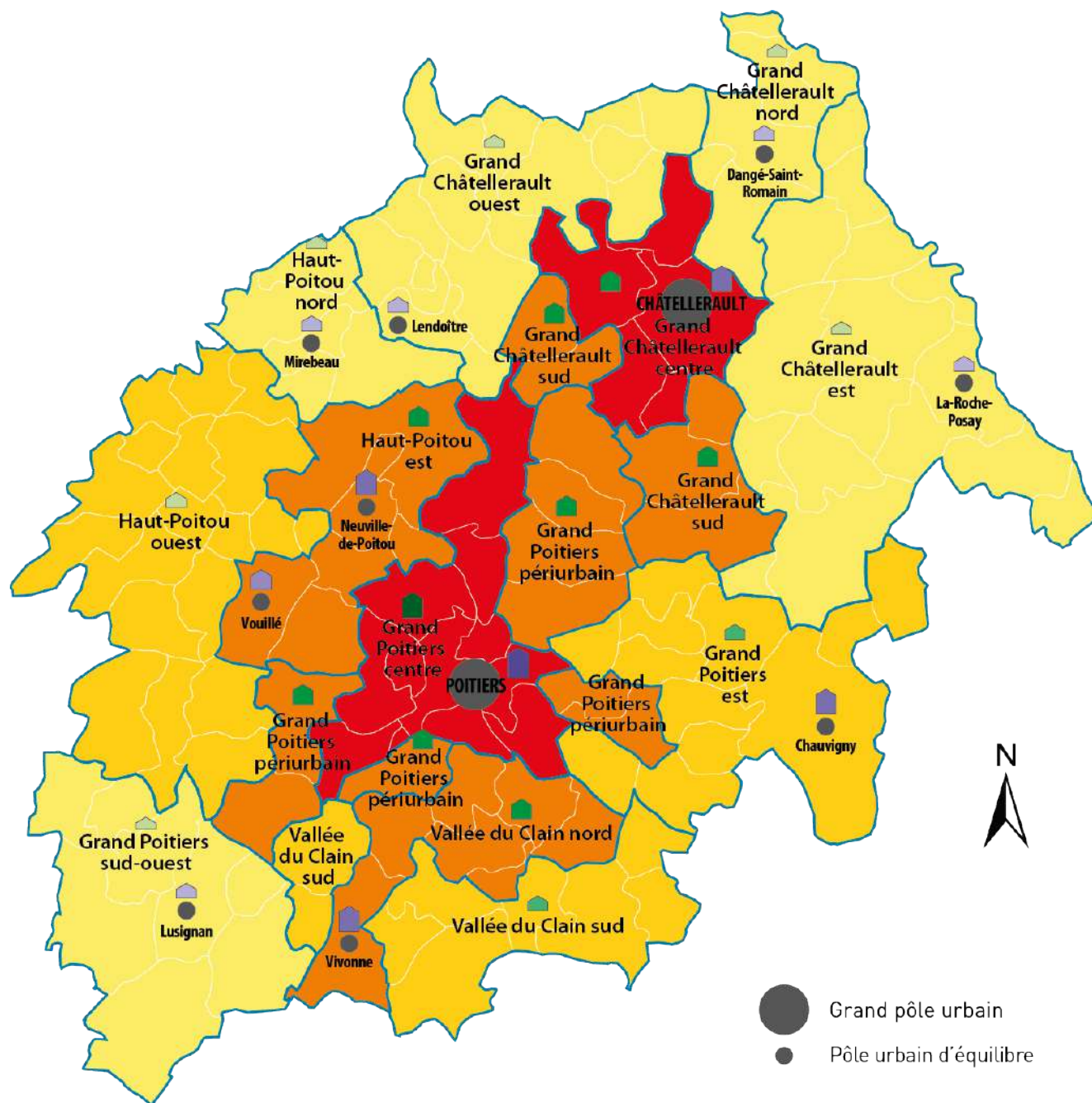
| Secteurs | Objectif de production de logements (cf. chapitre Habitat) | Densités moyennes minimales (par pôle ou secteur) | | Objectif de modulation de la consommation d'espaces ²⁾ |
|-----------------------------------|--|--|---|---|
| | Nb de logements ¹⁾ | Pôle urbain, pôle d'équilibre ou pôle relais | Commune hors pôle urbain, d'équilibre ou relais | Surface brute en ha |
| Espaces urbains agglomérés | | | | |
| Grand Châtelleraut Centre | 1 660 | 23 log / ha | 18 log / ha | 50 ha |
| Grand Poitiers Centre | 9 850 | 28 log / ha | 23 log / ha | 245 ha |
| Couronne périurbaine | | | | |
| Grand Châtelleraut Sud | 920 | Pôle d'équilibre 1 ^{er} niveau : 23 log / ha Pôle d'équilibre 2 ^{ème} niveau et pôle relais : 18 log / ha | 18 log / ha | 33 ha |
| Grand Poitiers périurbain | 2 330 | | | 84 ha |
| Haut-Poitou Est | 2 320 | | | 79 ha |
| Vallées du Clain Nord | 2 040 | | | 70 ha |
| Espace rurbain | | | | |
| Grand Poitiers Est | 1 230 | Pôle d'équilibre 1 ^{er} niveau : 23 log / ha Pôle relais : 18 log / ha | 14 log / ha | 47 ha |
| Haut-Poitou Ouest | 920 | | | 43 ha |
| Vallées du Clain Sud | 520 | | | 24 ha |
| Espace rural | | | | |
| Grand Châtelleraut Nord | 630 | 14 log / ha | 12 log / ha | 32 ha |
| Grand Châtelleraut Ouest | 590 | | | 31 ha |
| Grand Châtelleraut Est | 670 | | | 36 ha |
| Grand Poitiers Sud-Ouest | 650 | | | 34 ha |
| Haut-Poitou Nord | 200 | | | 10 ha |
| SCOT | 24 530 | | | 818 ha |

Notes :

¹⁾ Nombre de logements nouveaux, hors renouvellement du parc existant et résorption de la vacance

²⁾ Surfaces brutes calculées sur la base d'un objectif moyen de 35% pour la part de production à réaliser en renouvellement urbain. Cet objectif doit être ajusté pour tenir compte du potentiel local de densification et de mutation (objectif local de la part de logements à produire en renouvellement) par le document d'urbanisme local (cf. ci-dessus).

OBJECTIFS DE DENSITES MOYENNES MINIMALES PAR SECTEUR ET PAR POLE



- Périimètre des secteurs
- Espace urbain aggloméré
- Couronne périurbaine
- Espace rural
- Espace rural

NOMBRE DE LOGEMENTS PAR HECTARE

- dans les grands pôles urbains et les pôles urbains d'équilibre
 - 28 lgts/ha ■ 23 lgts/ha ■ 18 lgts/ha ■ 14 lgts/ha
- dans les autres communes du secteur
 - 23 lgts/ha ■ 18 lgts/ha ■ 14 lgts/ha ■ 12 lgts/ha

OBJECTIF 8

[Objectif 3.2 du PADD]

[Objectif 1.4 du PADD]

MAITRISER LA CONSOMMATION D'ESPACE POUR LE DEVELOPPEMENT DES EQUIPEMENTS

Pourquoi cet objectif ? *Au-delà de la production de logements, le développement de la fonction résidentielle entraîne des besoins d'équipements et d'infrastructures qui également peuvent être consommateurs de foncier. Le présent objectif repose sur une estimation des besoins d'espace qui sont « induits » par le développement résidentiel (équipements et services de proximité) ou liés à des intérêts généraux (infrastructures de déplacement, valorisation de sites patrimoniaux, production d'énergie renouvelable...).*

Pour les équipements et services de proximité ou activités en zones mixtes, ce besoin peut être estimé à environ 15% de la consommation d'espace pour le développement de l'habitat, soit environ 100 ha à l'échelle du SCOT.

Pour les équipements collectifs significatifs de production d'énergies renouvelables, l'estimation du besoin tient notamment compte des objectifs définis par les EPCI dans leurs projets respectifs de Plan Climat Air Energie Territorial.

Pour les infrastructures de transport, l'estimation s'appuie d'une part sur l'observation des consommations passées (volume global à l'échelle du SCOT, hors LGV SEA d'occurrence exceptionnelle) et d'autre part sur les projets connus (notamment d'infrastructures routières) afin de réaliser la répartition par EPCI.

Grands équipements

Les objectifs de modération de la consommation d'espaces pour le développement de services et de loisirs d'une part, des pôles commerciaux d'autre part, sont intégrés dans les objectifs relatifs respectivement au développement économique et au développement commercial (pôles économiques spécifiques, pôles commerciaux de périphérie cf. objectifs 9 et 10).

Équipements et services de proximité ou activités en zones mixtes

Les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers hors tache urbaine, dans les zones urbaines mixtes (hors zones économiques ou commerciales dédiées) pour les équipements de proximité répondant aux besoins de la population (petite enfance, écoles, équipements sportifs, culturels ou de loisirs...), ainsi que les activités tertiaires et de service, y compris le commerce en cohérence avec les objectifs du chapitre 7, ainsi que pour des installations techniques collectives pour la gestion urbaine qui sont intégrés dans les tissus urbains mixtes ou résidentiels (gestion des déchets, postes de distribution électricité ou gaz, assainissement...) sont **estimés à environ 100 ha**. Cet objectif est réparti au prorata des objectifs de consommation pour le développement de l'habitat par EPCI (cf. tableau de l'objectif 6) comme suit :

- **Grand Poitiers : 50 ha**
- **Grand Châtelleraut : 23 ha**
- **Haut-Poitou : 16 ha**
- **Vallées du Clain : 11 ha**

Équipements collectifs significatifs

La réalisation d'équipements collectifs non couverts par les objectifs ci-dessus, dont notamment pour des projets de valorisation patrimoniale ou touristique en dehors des zones urbaines, l'aménagement d'aires de covoiturage ou de parcs relais ou le développement des énergies renouvelables (éolien, photovoltaïque...), des installations collectives de traitement des déchets, peut conduire à une consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers hors tache urbaine qui est **estimée à environ 100 ha**, essentiellement pour le développement du grand éolien et des projets de parcs photovoltaïques au sol (en cohérence avec l'objectif 42), soit une répartition par EPCI comme suit (cf. tableau de l'objectif 6) :

- **Grand Poitiers : 50 ha**
- **Grand Châtelleraut : 30 ha**

- Haut-Poitou : 10 ha
- Vallées du Clain : 10 ha

Infrastructures de transport

Les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers hors tache urbaine, pour les besoins de réalisation d'infrastructures de transport (amélioration de l'existant ou création d'infrastructures nouvelles) sont **estimés à environ 200 ha**. Cet objectif est réparti par EPCI en fonction notamment des projets routiers et ferroviaires connus (cf. tableau de l'objectif 6) comme suit :

- Grand Poitiers : 100 ha
- Grand Châtelleraut : 50 ha
- Haut-Poitou : 40 ha
- Vallées du Clain : 10 ha

→ Comprendre

Quelles sont les infrastructures de transport qui consommeront du foncier ?

Des consommations foncières significatives doivent être anticipées pour la réalisation des projets routiers (cf. objectif 50, chapitre 9 Équipements et services), notamment la mise à 2x3 voies de l'A10, les déviations et créneaux de dépassement sur la RD 951, la RN147, la RD 347, ainsi qu'à plus long terme sur la RN149 et pour une éventuelle réouverture du transport voyageurs sur les voies ferrées désaffectées, ou utilisées pour le transport de marchandises.

À noter qu'il n'est pas défini d'objectif de consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers pour les carrières. En effet, l'exploitation étant temporaire, un retour à l'état naturel ou agricole est possible. D'ailleurs, les conditions de remise en état prévoient la plupart du temps ce retour à l'état naturel, agricole ou boisé.

OBJECTIF 9

[Objectif 3.2 du PADD]

[Objectif 1.4 du PADD]

Pourquoi cet objectif ?

MAITRISER LA CONSOMMATION D'ESPACE POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Le bilan de la consommation d'espace des dix dernières années a mis en évidence l'artificialisation de 707 ha à des fins de développement d'activités économiques et pour une période de 10 ans. Les besoins fonciers estimés à l'échelle du SCOT sont de l'ordre de 862 ha pour une période de 15 ans, soit 575 ha en 10 ans. Aussi, le travail d'inventaire réalisé dans le cadre du SCOT a pu démontrer qu'environ 1/4 des terrains dont un développement pour des activités est envisagé, sont des terrains déjà artificialisés (222 ha). Ainsi, la consommation d'espaces non artificialisés serait de l'ordre de 640 ha en 15 ans. Au global, l'objectif du SCOT représente une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'environ 427 ha en 10 ans, soit une réduction d'environ 40% par rapport à la période 2005-2015.

Après plusieurs années de crise économique, cet objectif est doublement ambitieux car il s'agira de répondre aux besoins dans un contexte de reprise économique sur un territoire marqué par l'activité industrielle, consommatrice de foncier. Des besoins importants existent également pour des pôles économiques spécifiques dont l'importance se situe à une échelle régionale, avec notamment le Futuroscope et le CHU.

L'objectif a été rendu possible par la définition d'une armature économique hiérarchisée et structurée, assurant une offre adaptée aux besoins des différents territoires et exploitant les complémentarités entre les différents sites.

Optimisation du foncier économique et résorption des friches

Pour répondre aux besoins d'extension ou d'implantation des entreprises, l'optimisation des fonciers à vocation économique déjà artificialisés doit être privilégiée afin de limiter l'artificialisation de terrains naturels, agricoles ou forestiers.

En particulier, la réhabilitation de terrains et bâtiments en friche doit être facilitée par un recueil des connaissances des potentiels et contraintes de leur valorisation à court, moyen ou long terme, notamment en ce qui concerne les surfaces disponibles, densifiables ou mutables, les éventuelles contraintes d'aménagement (pollution, risques, nuisances, desserte), et la maîtrise foncière.

Modération de la consommation foncière en extension

L'objectif de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers hors tache urbaine, pour l'accueil de nouvelles entreprises et pour le développement des entreprises existantes (hors pôles économiques spécifiques), pour la période 2020-2035, est de 555 ha répartis comme suit :

| Type de parc | Grand Poitiers | | Grand Châtelleraut | | Haut Poitou | | Vallées du Clain | | Total SCOT |
|---------------------------------------|----------------|------------|--------------------|------------|-------------|-----------|------------------|-----------|------------|
| | Nb | ha | Nb | ha | Nb | ha | Nb | ha | ha |
| Parcs économiques structurants | | | | | | | | | |
| Type I (majeur) | 3 | 173 | 2 | 115 | - | - | - | - | 288 |
| Type II (intermédiaire) | 10 | 30 | 4 | 40 | 4 | 50 | 3 | 30 | 150 |
| Type III (local) | 5 | 10 | 5 | 15 | 6 | 20 | 3 | 15 | 60 |
| Autres parcs | | | | | | | | | |
| Zones artisanales de proximité | nr | 5 | 17 | 15 | 10 | 5 | 6 | 5 | 30 |
| Sites mono-entreprise | 12 | 12 | 16 | 5 | 4 | 10 | 0 | 0 | 27 |
| TOTAL | | 230 | | 190 | | 85 | | 50 | 555 |

Dans les pôles économiques spécifiques (cf. objectif 4, chapitre Armature urbaine) la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers hors tache urbaine, pour cette même période, est estimée à **85 ha supplémentaires** maximum.

À noter que l'objectif de consommation foncière totale (incluant les espaces déjà artificialisés) relatif à l'Économie (ZAE) s'élève à environ 862 ha (dont 130 ha dédiés aux pôles économiques spécifiques)

OBJECTIF 10

[Objectif 3.2 du PADD]

[Objectif 1.4 du PADD]

Pourquoi cet objectif ?

LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE POUR LE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL

Le diagnostic a mis en évidence la bonne couverture commerciale du territoire. Les potentiels d'élargir l'offre sont limités et ponctuels. Aussi, des friches commerciales existent et présentent un potentiel pour le renouvellement de l'offre sans nouvelle artificialisation des sols. Par conséquent, les besoins fonciers pour le développement commercial sont faibles, soit environ 14 ha pour l'ensemble du territoire, dont la plus grande partie dans le grand pôle urbain de Poitiers.

Au regard de l'inventaire réalisé dans le cadre de l'élaboration du SCOT, cet objectif concerne pour moitié des terrains déjà artificialisés et pour moitié des extensions sur des

terrains agricoles ou naturels. La consommation d'espaces pour le développement commercial devrait donc être peu significative durant la période du SCOT.

L'aménagement et le développement des secteurs d'implantation périphérique doivent se faire en exploitant les possibilités de densification et de renouvellement urbain avant d'envisager des extensions (cf. également objectifs 34 et 35), et en favorisant la mutualisation des espaces (espaces de détente, stationnement...) avec les équipements et zones urbaines à proximité.

L'extension des secteurs commerciaux de périphérie doit respecter **un objectif de modération de la consommation d'espaces** naturels, agricoles et forestiers hors tache urbaine, **de 8 ha** répartis comme suit :

- **3 ha dans le Grand Châtelleraut** (Châtelleraut, l'Étang / La Roche-Posay, Les Chaumettes)
- **4 ha dans le Grand Poitiers** (Poitiers – Migné-Auxances, La Loge / Lusignan, Av. de Saintonge Ouest)
- **1 ha dans le Haut-Poitou** (Vouillé, entrée Est)

À noter que cet objectif correspond à une consommation foncière de l'ordre 14 ha du fait de la prise en compte d'espaces déjà artificialisés de l'ordre de 6 ha.

OBJECTIF 11

[Objectif 3.2 du PADD]

[Objectif 1.4 du PADD]

Pourquoi cet objectif ?

APPLIQUER L'OPTIMISATION FONCIERE AUX CONSTRUCTIONS AGRICOLES

Les constructions agricoles participent à l'artificialisation des sols, bien qu'elles ne soient pas comptabilisées dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Les zones agricoles des PLU admettent les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole.

Les nouvelles constructions agricoles doivent participer à l'optimisation foncière, notamment par une recherche de compacité des sites d'exploitation, le rapprochement avec le tissu bâti non agricole dans la mesure que les nuisances et contraintes d'exploitation le permettent. Elles doivent être liées et nécessaires à l'exploitation et proportionnées à l'usage agricole.

4 PROTECTION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET URBAINS

Le DOO en un coup d'œil

Objectif 12
Favoriser la biodiversité en ville



Objectif 13
Préserver des coupures d'urbanisation à fonction écologique



Objectif 14
Préserver les fonctionnalités écologiques en cas d'urbanisation dans les périmètres de vigilance



Objectif 19
Remédier aux ruptures de corridors écologiques



Application du principe:
1 Eviter
2 Réduire
3 Compenser

Une approche par milieu

Objectif 15
Protéger les forêts et boisements, landes et pelouses sèches

Objectif 16
Protéger les haies de bocage, bosquets, alignements d'arbres et arbres isolés

Objectif 17
Préserver et développer la biodiversité des cours d'eau et des milieux aquatiques

Objectif 18
Protéger les cavités souterraines

Objectif 20
Préserver les espaces agricoles sous pression et les éléments contribuant à la biodiversité dans les espaces agricoles

Agriculture périurbaine
Viticulture



Objectif 21
Préserver la ressource en eau

Eau potable
Eaux usées
Eaux pluviales

OBJECTIF 12 FAVORISER LA BIODIVERSITE EN VILLE

[Objectif 4.2 du PADD]

Pourquoi cet objectif ? *La biodiversité en ville est riche et multiforme. Très souvent, il s'agit d'une biodiversité « ordinaire » qui trouve sa place, non seulement dans les parcs et jardins, mais aussi dans les « interstices » et sur des terrains à l'abandon. La nature en ville rend également de nombreux services, de l'îlot de fraîcheur au maintien d'un écosystème équilibré. Pour favoriser la biodiversité en ville, il s'agit en premier lieu de préserver les multiples habitats, voire d'en créer de nouveaux. C'est ainsi à l'échelle de chaque opération d'aménagement ou de construction qu'il convient d'intégrer des mesures favorables au développement de la flore et de la faune sauvage.*

De manière générale, la présence de nature en ville doit être maintenue et développée. Une attention particulière doit être portée à la richesse écologique des friches et des zones de végétation spontanée ainsi qu'à la trame noire dans les grandes zones urbanisées.

Dans les périmètres de développement, de densification et de renouvellement urbain quelle que soit leur taille, les besoins de conservation et de restauration, et les potentiels de renforcement et de valorisation (usages, services rendus par les écosystèmes) de la trame verte et bleue doivent être précisés et pris en compte par tout document d'urbanisme local ou projet d'aménagement.

La trame verte et bleue en zone urbaine doit être reconnue comme support d'usages (déplacements doux, agriculture urbaine, loisirs...) et de fonctions (gestion des eaux...).

→ Comprendre

Comment concrétiser les objectifs de nature en ville ?

Préserver et renforcer la « nature en ville » demande une démarche proactive qui dépasse les procédures réglementaires environnementales (études d'impact). Une attention voire une compétence technique particulière est nécessaire pour la conception des projets pour définir les mesures d'aménagement et de gestion adaptées au contexte, permettant de protéger, restaurer et renforcer la biodiversité (habitats).

Les OAP sectorielles ou thématiques (continuités écologiques, paysage...) du PLU devraient proposer des principes de préservation, de restauration, de développement et de valorisation des fonctionnalités écologiques dans les zones constructibles, y compris en matière d'aménagement des espaces publics. Il s'agit ainsi de prévoir l'aménagement de milieux spécifiques pour la faune et la flore à favoriser, de renforcer ou rétablir les corridors (trame verte et bleue). Souvent les interstices, délaissés ou friches hébergent une biodiversité intéressante qu'il s'agira de préserver par la création de milieux rudéraux (trame « brune »). Enfin, la conception de l'éclairage devrait rechercher à préserver la trame « noire », c'est-à-dire une période nocturne indispensable pour de nombreux insectes notamment.

L'introduction d'un coefficient de biotope dans le règlement d'urbanisme permet de formuler des exigences minimales d'espaces de pleine terre et de perméabilité des sols pour tous les projets.

En effet, les collectivités doivent pouvoir porter un regard sur les projets et apporter les conseils nécessaires au concepteur/acquéreur. Elles pourront s'appuyer pour cela sur les institutions ou associations locales compétentes (Centre Permanent d'Initiative pour l'Environnement, Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement, Observatoire Régional de l'Environnement, Agence Régionale de la Biodiversité, Ligue pour la Protection des Oiseaux...). Aussi, il appartient à chaque maître d'ouvrage, public ou privé, en charge d'une opération de construction ou d'aménagement, de s'entourer de concepteurs compétents.

OBJECTIF 13 **PRESERVER DES COUPURES D'URBANISATION A FONCTION ECOLOGIQUE**

[Objectif 4.2 du PADD]

Pourquoi cet objectif ? *Bien que maîtrisé, le développement urbain entraînera l'artificialisation de certains espaces naturels. L'identification, la préservation et le renforcement des corridors écologiques dans les secteurs touchés par l'urbanisation est d'autant plus importante (cf. objectif 5). La définition judicieuse des coupures d'urbanisation permet en effet de limiter fortement les incidences négatives de l'urbanisation sur les fonctionnalités écologiques du territoire. Il est à noter que des coupures d'urbanisation sont également à définir au titre de la préservation des paysages d'intérêt en application de l'objectif 37.*

Les corridors écologiques dont la fonctionnalité écologique (continuité des milieux, espaces de libre circulation des espèces) est potentiellement réduite ou menacée par l'extension d'enveloppes urbaines doivent être protégés par la définition d'une coupure d'urbanisation et des mesures adaptées dans les documents locaux d'urbanisme, les opérations d'urbanisme ou projets d'aménagement.

Les cours d'eau classés en réservoirs de biodiversité dont la continuité (berges avec ripisylve) est menacée doivent être protégés par ce même dispositif de coupure d'urbanisation.

D'autres coupures d'urbanisation doivent être définies en fonction des enjeux locaux au titre des fonctionnalités écologiques et qualités paysagères (cf. objectif 37).

→ **Comprendre**

Quels sont les inventaires et périmètres de protection d'espaces naturels à prendre en compte ?

Les espaces naturels protégés ou faisant l'objet d'inventaires officiels (Natura 2000, ZNIEFF type 1 ou 2, ENS, APPB...) peuvent utilement être identifiés graphiquement dans les diagnostics des documents locaux d'urbanisme. Ils font l'objet de mesures de protection ou conservatoires selon leurs objectifs de protection. Ainsi, les constructions, extensions ou changements de destination de bâtiments, installations ou aménagements peuvent être interdits ou fortement limités dans ces périmètres. En particulier, leur implantation devra être compatible avec les objectifs de protection et justifiés par l'absence de solutions viables d'évitement. Aussi, les incidences négatives doivent être réduites au maximum par la mise en œuvre du principe Eviter – Réduire – Compenser (ERC).

Le SCOT a pris en compte ces espaces pour la définition des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

OBJECTIF 14 **PRESERVER LES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES EN CAS D'URBANISATION DANS LES PERIMETRES DE VIGILANCE**

[Objectif 4.2 du PADD]

Pourquoi cet objectif ? *Le SCOT a fait le choix de définir des périmètres de vigilance de taille conséquente pour les espaces où les enjeux écologiques sont manifestes mais où une protection stricte n'est ni acceptable ni nécessaire (cf. objectif 5). En effet, les incidences négatives d'un projet d'aménagement sur l'environnement pourront être évitées ou largement réduites si la conception du projet intègre en amont les enjeux présents localement. C'est pourquoi le présent objectif renvoie à chaque projet d'aménagement pour rechercher des solutions d'évitement partout où c'est possible, et à défaut, définir des mesures permettant autant que possible de préserver et de renforcer les fonctionnalités écologiques, compatibles avec un projet d'aménagement. En effet, la compensation des incidences ne doit être envisagée qu'en dernier recours.*

Dans les périmètres de vigilance qui incluent les réservoirs de biodiversité matriciels et diffus (cf. objectif 5), les projets d'aménagement (infrastructures, équipements, extensions urbaines ou urbanisation de dents creuses) doivent être étudiés selon le principe Éviter – Réduire – Compenser.

Les projets de construction ou d'aménagement doivent permettre d'y préserver et renforcer les fonctionnalités écologiques, notamment en :

- Evitant les incidences sur les milieux naturels en privilégiant les solutions sur des sites alternatifs de moindre sensibilité,
- Préservant les habitats et corridors écologiques, et en restaurant des milieux particulièrement favorables à la biodiversité en tenant compte de l'importance des différents enjeux et de la possibilité de reconstituer des milieux fonctionnels,
- Définissant un projet d'aménagement intégrant les différents services rendus par la nature, notamment écologiques et sociaux, voire économiques.

La compensation de milieux dégradés ou détruits par les aménagements ne doit être retenue qu'en dernier recours, après l'étude des solutions d'évitement, puis de réduction des incidences.

→ **Comprendre**

Comment protéger les milieux naturels des réservoirs et corridors écologiques ?

Le Code de l'urbanisme prévoit différents outils réglementaires pour protéger les milieux naturels et favoriser la restauration et le renforcement de la trame verte et bleue. Au-delà du zonage (naturel ou agricole) permettant d'identifier également les espaces verts en milieux urbain, le règlement des PLU peut définir des Espaces Boisés Classés [EBC], des Éléments de Paysage et de Patrimoine à Protéger [EPP] et/ou des orientations d'aménagement et de programmation [OAP sectorielles ou thématiques]. Ces règles écrites et graphiques pourront ainsi être opposés aux projets d'aménagement ou de construction.

OBJECTIF 15

[Objectif 4.2 du PADD]

PROTEGER LES FORETS ET BOISEMENTS, LANDES ET PELOUSES SECHES

Pourquoi cet objectif ?

Les forêts et boisements, les landes et les pelouses sèches constituent des milieux fragiles, incompatibles avec l'urbanisation (cf. objectif 5). Leur protection est indispensable et doit être accompagné d'un plan de gestion adapté.

La protection, la restauration et la gestion des forêts (y compris des forêts alluviales) et boisements, des landes et des pelouses sèches identifiés au titre d'un réservoir de biodiversité précis (cf. cartographie DOO) doivent être assurées. Les extensions urbaines (urbanisation hors tache urbaine) et les infrastructures doivent être envisagées en dehors de ces réservoirs de biodiversité précis (cf. cartographie DOO).

Les forêts (y compris les forêts alluviales), boisements, landes et pelouses sèches inclus dans un corridor écologique terrestre ou aquatique (bande respectivement de 1 000 m et de 200 m de large, cf. objectif 5) ou dans un périmètre de vigilance de réservoir de biodiversité sont à protéger, à minima pour préserver les fonctionnalités écologiques des corridors.

Hors réservoir de biodiversité ou périmètre de vigilance, les fonctionnalités écologiques locales des forêts, boisements, landes et pelouses sèches doivent être préservées le plus possible.

→ **Comprendre**

Comment protéger les forêts, boisements, landes ou pelouses sèches ?

Ces milieux peuvent faire l'objet d'un zonage (sous-zonage de zone naturelle) et d'un règlement spécifiques, pour tenir compte des contraintes de gestion. La protection au titre d'un espace boisé classé (EBC) procure une protection plus forte, mais entraîne également des contraintes de gestion ; elle peut être indiquée pour des sites plus restreints et avec un enjeu patrimonial particulièrement fort. D'autres outils tels que la définition d'Éléments de Paysage et de Patrimoine à Protéger [EPP] permettent une protection plus souple et ponctuelle, en fonction des enjeux présents. Également, dans les réservoirs, les boisements mono-spécifiques et non constitués d'essences locales pourraient être proscrits sauf dans le cadre de plantations associées à une dynamique patrimoniale affirmée et reconnue au titre du paysage ou du patrimoine bâti.

OBJECTIF 16

[Objectif 4.2 du PADD]

PROTEGER LES HAIES DE BOCAGE, BOSQUETS, ALIGNEMENTS D'ARBRES ET ARBRES ISOLES

Pourquoi cet objectif ?

Le bocage, les alignements d'arbres et les arbres isolés présentent un patrimoine majeur autant sur le plan paysager qu'écologique. Dans le passé, le développement de l'agriculture intensive et les remembrements agricoles ont fortement diminué ces éléments qui dorénavant demandent une considération particulière pour être préservés. Pour tenir compte des contraintes de l'exploitation agricole mais aussi des aménagements urbains, un inventaire de terrain est cependant nécessaire pour identifier les éléments qui nécessitent une protection stricte, notamment au regard des enjeux paysagers, écologiques ou hydrauliques. A noter que l'objectif 5 identifie des corridors écologiques terrestres et des linéaires de bocage classés en réservoir de biodiversité matriciel.

Dans le cadre des documents locaux d'urbanisme et des opérations d'urbanisme ou projets d'aménagement, les linéaires de haies bocagères, les bosquets, les alignements d'arbres et les arbres isolés qui présentent un intérêt particulier du point de vue :

- du patrimoine paysager (lisibilité des espaces : vues et silhouettes ; éléments singuliers et caractéristiques : arbres isolés ou patrimoniaux...),
- des continuités écologiques (réservoirs de biodiversité matriciel « bocage », périmètres de vigilance des réservoirs de biodiversité terrestres et aquatiques : cf. objectif 5 ; têtes de bassin versant, maillage, habitats spécifiques : arbres creux, vieux arbres...) ou
- de la gestion hydraulique du territoire et de la maîtrise du risque inondation et des pollutions (ruissellement sur terrains en pente, proximité des cours d'eau, risque de transfert de pesticides vers le milieu naturel dans les zones où à vulnérabilité potentielle des sols à l'érosion est forte...),

doivent faire l'objet d'une protection adaptée permettant leur maintien et leur restauration.

→ **Comprendre**

Comment protéger haies de bocage, bosquets, alignements d'arbres et arbres isolés ?

Dans le cadre d'une OAP thématique, les critères plus précis pour déterminer « l'intérêt particulier paysager ou écologique » peuvent être définis en fonction des enjeux locaux. Les haies de bocage, bosquets ou arbres peuvent faire l'objet d'une protection au titre d'un espace boisé classé [EBC] ou d'Éléments de Paysage et de Patrimoine à Protéger[EPP], en fonction des enjeux présents. En dernier ressort, il est également possible de prévoir dans le règlement du PLU une compensation écologique pour la suppression des éléments du paysage ou de la TVB protégés (EPP), par des aménagements paysagers de valeur

écologique équivalente (préservation des fonctions d'habitats ou de corridors écologiques). L'autorisation de cette suppression et le contrôle de la mise en œuvre de la compensation revient au maire. Également, dans les réservoirs, les haies mono-spécifiques et non constituées d'essences locales pourraient être proscrites sauf dans le cadre de plantations associées à une dynamique patrimoniale affirmée et reconnue au titre du paysage ou du patrimoine bâti. Aussi, les dispositions des PLU doivent être en cohérence avec les SAGE et leur évolution, et avec les programmes d'action pour les milieux aquatiques et de lutte contre les pollutions diffuses.

OBJECTIF 17 **PRESERVER ET DEVELOPPER LA BIODIVERSITE DES COURS D'EAU ET DES MILIEUX AQUATIQUES**

[Objectif 4.2 du PADD]

Pourquoi cet objectif ?

La protection des milieux humides et aquatiques répond à plusieurs objectifs. Le premier est un **objectif patrimonial** et renvoie à une stratégie conservatoire intégrée à la stratégie globale de préservation de la trame verte et bleue. Au-delà de la préservation de la faune et de la flore, il s'agit de maintenir les écosystèmes qui participent à l'atteinte du bon état écologique des masses d'eau. Le second est un **objectif de lutte contre le risque inondation**. Le respect des milieux alluviaux (ripisylves, forêts alluviales, prairies inondables...), des zones humides et des mares permet de préserver une capacité d'absorption des précipitations qui de ce fait rejoignent moins vite les cours d'eau, et limite le risque inondation. Les têtes de bassin versant, qui constituent des réservoirs hydrologique, hydrobiologique et écologique de première importance (rétention d'eau en hiver, soutien des débits d'étiage, régulation de la température, dénitrification, zone de frai...), jouent un rôle important à ce titre. Ces deux premiers objectifs entrent dans le champ de la nouvelle compétence GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations) des intercommunalités du territoire, compétence que le SCOT cherche à accompagner. Le troisième est un **objectif d'ordre réglementaire**. Il s'agit dans cet objectif 17 (mais également dans les objectifs 21 et 43) de décliner à l'échelle locale les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne et du Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI). On retiendra en particulier dans cet objectif 17 la nécessité de décliner la disposition 8A-1 du SDAGE relative à l'obligation de compatibilité des documents d'urbanisme avec les objectifs de préservation et de protection des zones humides fixés par le SDAGE et les SAGE.

En ce qui concerne plus particulièrement les **cours d'eau**, l'objectif recherché est le bon état écologique des masses d'eau et le bon fonctionnement des cours d'eau, contribuant également à la lutte contre le risque d'inondation.

Quant aux **zones humides**, outre leur intérêt au titre de la biodiversité et des paysages, elles contribuent à la prévention des inondations, au bon fonctionnement hydrologique des cours d'eau et à la qualité de l'eau. C'est pourquoi la disposition 8A1 « Les documents d'urbanisme » du SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 vise la préservation des zones humides au travers des documents d'urbanisme.

Enfin, les services écosystémiques rendus par les mares sont multiples : rôle tampon dans la gestion du ruissellement, infiltration des eaux de pluie. La préservation des échanges entre différentes mares permet de renforcer leurs fonctionnalités écologiques.

Cours d'eau et étangs

Le libre écoulement des cours d'eau et étangs classés en réservoirs de biodiversité et l'intégrité de leurs berges naturelles doivent être assurés.

Les ripisylves de ces cours d'eau et étangs doivent être protégées afin de permettre leur maintien et leur restauration. Une protection adaptée à chaque contexte doit être prévue dans les documents locaux d'urbanisme, les opérations d'urbanisme ou les projets d'aménagement.

Les **cours d'eau et étangs classés en réservoirs de biodiversité** donnent lieu à un périmètre de vigilance de 250 mètres de part et d'autre du cours d'eau (cf. objectif 5). Au sein de ce dernier, la protection des haies bocagères, des bosquets et des forêts, en particulier des forêts alluviales et zones humides herbacées, doit permettre de préserver voire renforcer les fonctionnalités écologiques en lien avec le cours d'eau : fonctionnalités écologiques aquatiques (eaux courantes, eaux stagnantes) et périaquatiques (berges, ripisylves, bancs...). À ce titre, la libre circulation de la faune aquatique et périaquatique doit être assurée ou restaurée. Une attention particulière doit revenir aux têtes de bassin versant. En site urbain, ces protections doivent être adaptées au caractère bâti de certains espaces.

Les conditions d'alimentation des étangs en eau (par ruissellement ou liées au réseau hydrographique) et de vidange des étangs doivent être maintenues, qu'elles soient naturelles ou artificielles.

Les **cours d'eau classés en corridors écologiques** doivent être protégés. Cette protection comprend les surfaces en eau ainsi que les berges et leur ripisylve.

Ils bénéficient d'un périmètre de vigilance de 100 mètres de part et d'autre du cours d'eau (cf. objectif 5) au sein duquel l'urbanisation doit permettre la préservation des fonctionnalités écologiques, en application du principe Éviter – Réduire - Compenser.

La protection de la ripisylve vise l'état boisé ou herbacé propre aux sols humides des abords de cours d'eau, mais ne doit pas empêcher la mise en place de mesures de gestion des peuplements végétaux, que ce soit en matière de taille comme de remplacement des essences.

→ Comprendre

Quelles précautions prendre pour préserver le libre écoulement d'un cours d'eau ?

Toute évolution des conditions d'écoulement d'un cours d'eau doit donner lieu à une étude approfondie dans un cadre concerté, visant à prendre en compte l'ensemble des enjeux, notamment ceux de préservation du patrimoine, de la biodiversité et du libre écoulement. La restauration du libre écoulement d'un cours d'eau est bénéfique lorsqu'elle permet d'augmenter l'oxygénation de l'eau favorable au repeuplement, notamment par les grands migrateurs, et réduit en conséquence le risque d'eutrophisation à l'origine du développement d'espèces indésirable et d'algues. Mais la suppression d'un seuil peut aussi conduire à la destruction de patrimoine, à minimiser le caractère bioclimatique des vallées en limitant l'ampleur des échanges air/eau, à la mise en péril des berges et des ripisylves existantes, à l'isolement des bras morts et frayères ou à l'affaiblissement des conditions de vie des espèces, en particulier à l'étiage. Le libre écoulement ne signifie donc pas l'effacement systématique de tout seuil ou autre élément édifié par l'homme, mais peut aussi consister en la réalisation d'aménagements ou d'équipements assurant la continuité sédimentaire et du milieu pour toutes les espèces de part et d'autre de l'ouvrage.

Comment préserver la ripisylve d'un cours d'eau ?

Protéger la ripisylve (ensemble des formations boisées, buissonnantes et herbacées présentes sur les rives) ne signifie pas interdire son évolution ou planter des arbres de manière systématique. Certaines espèces peuvent en effet être néfastes à la biodiversité dans certaines conditions, en particulier lorsque la pente et le débit du cours d'eau sont faibles, les feuilles ayant alors tendance à tapisser le fond de la rivière. La protection doit donc prendre en compte la nécessité ou la possibilité de faire évoluer la ripisylve. Une analyse spécifique est nécessaire pour justifier ces mesures et les adapter aux usages permettant un juste équilibre entre nature en ville et activités liées à la proximité de la

rivière.

Les têtes de bassin versant jouent un rôle particulièrement important pour les fonctionnalités écologiques des milieux aquatiques (cours d'eau, mares, zones humides, ainsi que l'ensemble des milieux qui favorisent leur connexion : ripisylves, bocage, talus et fossés...). La cartographie des têtes de bassin versant est prévue par le projet de SAGE Clain et dans le cadre des programmes GEMAPI.

Les documents d'urbanisme disposent de différents outils pour protéger les ripisylves, notamment la définition de distances de recul vis-à-vis des cours d'eau et d'espaces non constructibles (zone naturelle), l'identification d'éléments à protéger au titre des fonctionnalités écologiques et du paysage (EPP), ou encore la définition d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles ou thématiques.

Les cours d'eau classés en réservoirs de biodiversité et en corridors écologiques devraient bénéficier en priorité de programmes et d'opérations de restauration des milieux naturels aquatiques et péri-aquatiques (berges et ripisylves, zones humides et forêts alluviales). D'autres éléments naturels ou semi-naturels, importants du point de vue écologique, paysager ou hydraulique, peuvent être protégés en complément dans les PLU.

Zones humides

Dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme locaux, des opérations d'urbanisme ou des projets d'aménagement, les zones humides doivent être localisées et caractérisées, notamment en ce qui concerne les secteurs sous pression urbaine actuelle ou future, dans le respect de la disposition 8A-1 du SDAGE et des dispositions des SAGE.

En premier lieu, les documents locaux d'urbanisme, opérations d'urbanisme et projets d'aménagement doivent adopter des dispositions spécifiques à la protection et la gestion de ces espaces, permettant d'empêcher toute forme d'occupation des sols susceptible d'entraîner leur destruction ou de nature à compromettre leurs fonctionnalités.

Si une dégradation ou destruction des fonctionnalités écologiques de la zone humide est inévitable, à défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, une compensation écologique doit être exigée systématiquement. Cette compensation doit viser prioritairement le rétablissement des fonctionnalités par la création ou la restauration de zones humides, selon les modalités définies par le SDAGE (équivalente sur le plan fonctionnel et sur le plan de la qualité de la biodiversité, dans le bassin versant de la masse d'eau).

→ Comprendre

Comment réaliser un inventaire des zones humides ?

La loi protège les zones humides (selon les critères de définition réglementaires, inscrits aux articles L. 211-1 et R.211-108 de Code de l'Environnement) par leur « état de fait » (nature des sols et/ou de la végétation). Pour faciliter leur reconnaissance et prise en compte dans les études de planification et projets d'aménagement, les structures porteuses de SAGE ont élaboré des méthodes de réalisation d'inventaires de zones humides (délais, échelles, zones prioritaires, concertation...), qui conditionnent la validation de ces inventaires par la Commission Locale de l'Eau (CLE). Il convient donc de se rapprocher des cellules d'animation des SAGE pour établir la méthode de réalisation de ces inventaires, dans un souci de coordination méthodologique, compte tenu de la multiplicité des maîtres d'ouvrage susceptibles de porter ces inventaires (établissement public territorial de bassin, syndicats de rivière, collectivités ou leurs groupements...). Les zones de présomption de zone humide (prélocalisations de la DREAL ou des SAGE) peuvent constituer une base de travail pour la réalisation de ces inventaires qui devront confirmer leur présence effective et leurs fonctionnalités.

Comment appliquer le principe Éviter-Réduire-Compenser aux zones humides ?

La disposition 8B-1 du SDAGE définit avec précision la traduction de ce principe :

« Les maîtres d'ouvrage de projets impactant une zone humide cherchent une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide.

A défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise

en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités.

A cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la création ou la restauration de zones humides, cumulativement :

- Équivalente sur le plan fonctionnel,*
- Équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité,*
- Dans le bassin versant de la masse d'eau.*

En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200% de la surface, sur le même bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

[...] »

Les documents locaux d'urbanisme sont invités à traduire cette disposition dans le règlement et / ou les orientations d'aménagement et de programmation.

Réseaux de mares

Les mares situées dans les réservoirs de biodiversité diffus « mares » (cf. cartographie de l'armature écologique, objectif 5) doivent être protégées strictement par les documents locaux d'urbanisme, opérations d'urbanisme et projets d'aménagement afin de permettre leur maintien et leur restauration.

Dans les réservoirs de biodiversité diffus « mares »:

- la préservation des milieux favorables aux espèces associées aux mares (fossés en particulier) doit être assurée par des mesures adaptées, notamment la définition de dispositifs de protection réglementaires,
- les fonctionnalités écologiques doivent être renforcées autant que possible par l'aménagement de milieux favorables, dans le cadre de projets d'aménagement dans ces zones.

Les mares identifiées, situées dans les autres réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les périmètres de vigilance de la Trame Verte et Bleue doivent également être protégées.

Les mares situées en dehors de la Trame Verte et Bleue identifiée par le SCOT doivent être préservées et restaurées le plus possible.

OBJECTIF 18 PROTEGER LES CAVITES SOUTERRAINES

[Objectif 4.2 du PADD]

Pourquoi cet objectif ? *La Région Poitou-Charentes regorge de carrières souterraines, grottes, gouffres caves, qui constituent des gîtes pour l'hibernation et la reproduction de nombreux petits animaux et notamment des chauves-souris. La réduction du nombre de ces cavités engendre une sur-fréquentation de ces milieux, ce qui présente une forte menace pour les faunes friandes de ces espaces. Victimes de nombreux dérangements dans leur gîtes cavernicoles toute au long de l'année, les populations voient leur effectif diminuer. La dégradation naturelle (effondrement, comblement, envahissement par la végétation...), l'obstruction des entrées des cavités, l'aménagement et la réutilisation des cavités comme lieu de stockage, sont autant de menaces qui pèsent sur de nombreux gîtes souterrains. De même, les arbres creux et trous d'arbre présentent un habitat pour de nombreux animaux qui s'en servent pour s'abriter, se nourrir, se reproduire, nicher...*

Les cavités souterraines recensées doivent être protégées par des mesures adaptées dans les documents d'urbanisme locaux, opérations d'urbanisme et projets d'aménagement.

Les autres cavités souterraines et les arbres creux qui sont identifiés dans les PLU doivent également être protégés dès lors qu'ils présentent un intérêt écologique confirmé (avifaune, entomofaune, chiroptères, voire botanique et flore mycologique)

Au-delà des cavités elles-mêmes, dans les réservoirs de biodiversité diffus associés (principe de vigilance), des protections adaptées doivent être prévues pour préserver des conditions adaptées au cycle de vie des chiroptères.

OBJECTIF 19 REMEDIER AUX RUPTURES DE CORRIDORS ECOLOGIQUES

[Objectif 4.2 du PADD]

Pourquoi cet objectif ? *Le travail de diagnostic de la trame verte et bleue réalisé dans le cadre de l'élaboration du SCOT a permis de recenser les principales ruptures de corridors écologiques présentes sur le territoire. Il s'agit le plus souvent d'infrastructures routières ou ferroviaires, ou d'autres aménagements techniques qui empêchent ou contraignent fortement la migration des espèces entre deux réservoirs. S'il n'est aujourd'hui pas possible de rétablir l'ensemble de ces corridors pour des raisons techniques et économiques, il est toutefois nécessaire, pour contribuer à cet objectif, de mettre à profit les travaux et aménagements là où ils sont programmés.*

Dans les secteurs où des ruptures de corridors écologiques sont identifiées, les documents locaux d'urbanisme et projets d'aménagement doivent prendre en compte l'objectif d'un rétablissement des fonctionnalités écologiques, si les aménagements projetés offrent des opportunités pertinentes à ce titre.

OBJECTIF 20

[Objectif 1.4 du PADD]

[Objectif 4.2 du PADD]

PROTEGER LES ESPACES AGRICOLES SOUS PRESSION ET LES ELEMENTS CONTRIBUANT A LA BIODIVERSITE DANS LES ESPACES AGRICOLES

Pourquoi cet objectif ?

Les espaces agricoles présentent autant des enjeux économiques que des enjeux écologiques : la préservation des espaces de production agricole ou viticole et les signes de qualité associés pour les premiers, les milieux faunistiques et floristiques typiques des plaines agricoles pour les seconds (tout particulièrement pour la plaine agricole du Neuvillois, site Natura 2000). Le développement de l'agriculture périurbaine et des circuits courts constitue un troisième enjeu à prendre en compte, aussi bien sur le plan de la gestion des espaces, des projets d'aménagement et des documents de planification.

Espaces agricoles identifiés par la TVB

Dans les espaces agricoles identifiés au titre d'un réservoir de biodiversité matriciel (principe de vigilance), les bosquets, les talus, les fossés, les haies et les arbres ou alignements d'arbres isolés doivent être préservés et faire l'objet de mesures de protection adaptées dans les documents locaux d'urbanisme, opérations d'urbanisme et projets d'aménagement, afin de permettre leur maintien et leur restauration.

Dans les plaines agricoles classées en réservoirs de biodiversité (cf. objectif 5), les projets doivent éviter et réduire les incidences sur les oiseaux de plaine (réduction ou mitage des habitats par des aménagements : urbanisation, infrastructures, constructions agricoles ; effets d'effarouchement) dont l'enjeu est reconnu par l'intégration au réseau Natura 2000 (ZPS du Mirebalais-Neuvillois), notamment en démontrant le respect des sites de nidification et de rassemblement et des équilibres écologiques.

La préservation, en tout ou partie, des fourrés arbustifs et de la densité de bandes enherbées y devrait être recherchée, sans pour autant bloquer leur remise en culture.

Agriculture périurbaine

Le développement de projets d'agriculture de proximité et de circuits courts doit être favorisé dans les espaces agricoles périurbains, notamment en ce qui concerne :

- La protection du foncier agricole propice à cette agriculture,
- L'autorisation de cultures sous serre,
- La réhabilitation de friches agricoles et de bâtiments agricoles anciens,
- L'aménagement des accès, notamment pour les modes actifs, et des espaces d'accueil du public,
- L'autorisation d'installations pour la valorisation des biodéchets et du bois-énergie, en lien avec l'activité agricole.

Agriculture sous signe de qualité et viticulture

Les espaces agricoles bénéficiant d'une reconnaissance via certains signes officiels de la qualité et de l'origine (Indication Géographique Protégée /Appellation d'Origine Protégée), doivent faire l'objet de mesures de protection adaptées dans les documents d'urbanisme locaux, opérations d'urbanisme et projets d'aménagement.

En particulier, les terres agricoles identifiées au titre de l'AOP Haut-Poitou doivent être protégées strictement dans les documents d'urbanisme locaux.

Périmètre d'urbanisation future

Les choix des périmètres d'urbanisation future doivent, grâce à un diagnostic agricole, prendre en compte les impacts économiques de l'extension urbaine sur l'activité agricole ou les contraintes d'exploitation (respect des distances réglementaires et application du principe de réciprocité, conflits de voisinage avec l'habitat, accès aux champs...), et le cas échéant prévoir des mesures de compensation adaptées.

En particulier, les choix de développement urbain devront veiller à limiter la fragmentation des espaces agricoles et l'enclavement des terres agricoles.

→ **Comprendre**

Comment favoriser l'agriculture en ville ?

L'agriculture urbaine est une notion récente qui regroupe des pratiques très différentes : maraîchage périurbain, jardins familiaux, jardins partagés, jardins pédagogiques, fermes urbaines ... L'ensemble de ces pratiques contribuent au développement des circuits courts (cycle local de production-(transformation)-consommation de produits agricoles). Pour favoriser le développement de ces pratiques, il s'agit donc de préserver les terres maraîchères en limite des agglomérations urbaines, de prévoir des espaces verts collectifs dans les aménagements urbains, voire d'inciter à la réalisation de projets innovants (p.ex. serres en toitures en milieu urbain).

Comment préserver les périmètres bénéficiant d'une reconnaissance via un Signe Officiel de la Qualité de l'Origine ou les espaces agricoles périurbains stratégiques ?

La préservation des espaces agricoles et viticoles est un enjeu majeur de l'aménagement du territoire, corollaire de la limitation de l'étalement urbain. De nombreux signes et labels de reconnaissance de la qualité des produits agricoles existent. Notamment les périmètres des AOC peuvent justifier la définition dans les PLU d'espaces agricoles ou viticoles protégés. Cette protection peut prendre différentes formes. Il est possible de définir dans le règlement écrit et graphique du PLU un secteur « indicé » spécifique au sein de la zone Agricole, qui ferait l'objet d'une protection stricte, c'est-à-dire dans lequel les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole seraient interdites.

Il est également possible de recourir à une procédure spécifique, qui est le classement par arrêté préfectoral de terrains en Zone Agricole Protégée (ZAP). Le Préfet peut prendre lui-même l'initiative de créer une ZAP, mais les communes, les EPCI compétents en matière de PLU et les établissements publics porteurs de SCOT peuvent aussi le lui proposer. Elle ne permet une utilisation autre qu'agricole des terres ainsi protégées, qu'au prix d'une procédure lourde. La ZAP est une Servitude d'Utilité Publique et s'impose aux documents locaux d'urbanisme.

Les Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) présentent un autre outil réglementaire et opérationnel pour préserver l'agriculture périurbaine tout en l'inscrivant dans un projet de valorisation. Ils sont instaurés par le département avec l'accord de la ou les communes concernées et sur avis de la chambre d'agriculture. Le SCOT est opposable aux PAEN.

Que comprend un diagnostic agricole ?

Etabli dans le cadre de l'élaboration du PLU(i), le diagnostic agricole doit permettre de croiser les différents enjeux en présence et d'obtenir les éléments suffisants pour justifier le parti d'aménagement retenu ainsi que les choix de protection plus ou moins stricte des espaces agricoles et d'urbanisation au regard des activités agricoles existantes et futures. Il ne devrait pas se résumer à un état des lieux de l'occupation des sols, mais analyser l'activité agricole du territoire à partir de la documentation et des données disponibles et identifier les exploitations et les parcelles à enjeux par une consultation des représentants du monde agricole, voire des exploitants concernés. Il s'agira ainsi d'intégrer la situation actuelle, le devenir et les projets des exploitations comme un critère pour la définition des périmètres d'extension urbaine. Une restitution cartographique devrait permettre de spatialiser les impacts du projet d'urbanisation sur les exploitations agricoles.

OBJECTIF 21 **PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU**

[Objectif 4.4 du PADD]

Pourquoi cet objectif ? *La protection de la ressource en eau, dans toutes ses dimensions est primordiale pour garantir l'alimentation en eau potable. Les objectifs 17 et 21 ont pour ambition de prendre en compte les situations problématiques pour y remédier mais plus largement d'instaurer des règles de préservation de l'environnement naturel pour préserver la ressource de tout risque de dégradation et pollution. A noter que l'économie d'eau est également traitée dans le volet adaptation au changement climatique des PCAET.*

Eau potable

Pourquoi cet objectif ? *Le chapitre 6 du SDAGE relatif à la protection de la santé en protégeant la ressource en eau fixe des dispositions visant à assurer cette protection. À noter que le SCOT n'est pas le seul outil pour atteindre ces objectifs. L'ensemble de ces objectifs participent à l'objectif de bon état écologique des masses d'eau.*

Le SDAGE aborde la question des aires d'alimentation des captages dans la disposition 6C. La disposition précise la liste des captages jugés prioritaires, dont les suivants font partie du SCOT :

- Choue-Brossac (Celle-Levescault)
- La Jallière (Curzay-sur-Vonne)
- Fleury (Lavausseau)
- Sarzec (Montamisé)
- Moulin de Vau Forage – Verneuil (Quincay – Migné-Auxances)
- Vallée de Ravard (Quincay)
- La Varenne – Le Clain (Saint-Benoît)
- Preuilley (Smarves)

Les aires d'alimentation de ces captages prioritaires (AAC) sont concernées par un « objectif de réduction des traitements de potabilisation par la mise en œuvre de mesures préventives et correctives de réduction des polluants dans les eaux brutes potabilisables ». Ces mesures sont mises en œuvre à l'appui d'un programme d'action, et non via les documents d'urbanisme. Elles complètent les obligations relatives à la Directive Nitrates ainsi que les dispositions réglementaires prévues sur les pesticides (cf. disposition 6C1 du SDAGE). En matière d'alimentation en eau potable, le SDAGE reconnaît l'existence de « nappes à réserver pour l'alimentation en eau potable » (disposition 6E-1). Ces nappes font partie des « zones de sauvegarde de l'alimentation en eau potable dans le futur » conformément à la Directive cadre sur l'eau et sont inscrites au registre des zones protégées. Le territoire du SCOT est concerné par la nappe de l'infratoarcien.

Les nappes visées par le SDAGE peuvent faire l'objet de schémas de gestion visant à définir les usages possibles de l'eau, l'usage le plus restrictif étant la seule alimentation en eau potable des foyers (plus haut degré d'exigence en matière de qualité de l'eau). D'autres usages peuvent être définies (agroalimentaire, élevage...). En l'absence de schéma de gestion, le captage dans ces nappes est uniquement destiné à l'Alimentation en Eau Potable. Ces schémas doivent être élaborés par une ou plusieurs Commission Locale de l'Eau, ou par les services du préfet en l'absence de SAGE.

Le SAGE Sèvre-Niortaise mentionne le captage suivant, situé hors périmètre du SCOT, mais disposant d'une aire d'alimentation couvrant l'extrême sud-ouest du SCOT (Lusignan, Rouillé, Saint-Sauvant) :

- La Corbellière (Azay-le-Brulé)

Le Schéma Départemental de l'Eau de la Vienne identifie quant à lui 7 autres aires d'alimentation de captage prioritaires que sont :

- Les Grands Prés 1 et 2 (Beaumont-Saint-Cyr) – Bassin versant du Clain
- Fontaine de Maillé (Chiré-en-Montreuil) – Bassin versant du Clain
- La Preille Source (Montreuil-Bonin) – Bassin versant du Clain
- La Piscine (Vouillé/Frozes/Chiré-en-Montreuil) – Bassin versant du Clain
- La Vallée Moreau (Roches-Prémaries-Andillé) – Bassin versant du Clain
- Terrier-Mouton (Chauvigny) – Bassin versant de la Vienne
- Figeé (Chauvigny) – Bassin versant de la Vienne

L'objectif de protection de l'AEP doit trouver une traduction appropriée dans le SCOT.

Les ressources en eau potable existantes doivent être protégées et les ressources potentielles du territoire préservées. L'économie de l'eau doit être recherchée à tous les niveaux, des réseaux d'alimentation et de distribution, jusqu'à la consommation et au recyclage des eaux grises.

Une politique de préservation des captages existants doit être engagée à l'échelle de chaque captage et de chaque bassin versant dans le respect du cycle de l'eau. Ainsi, les périmètres de protection et les aires d'alimentation des captages constituent des périmètres de vigilance. La pérennité de la ressource en eau potable doit être garantie par une occupation du sol adéquate dans les différents périmètres de protection des captages d'eau potable.

L'occupation et l'utilisation des sols dans les aires d'alimentation de captage doit être compatible avec l'objectif d'atteinte du bon état des masses d'eau, en particulier par la préservation des éléments paysagers et bocagers particulièrement favorables à la gestion du ruissellement et à la réduction des transferts de polluants (zones humides, mares, fossés, forêts, boisements, haies bocagères et bosquets...).

Les aménagements et constructions doivent prévoir les mesures de nature à éliminer tout risque de pollution de la nappe phréatique. Les projets de développement urbain, opérations d'urbanisme et projets d'aménagement doivent être compatibles avec les capacités d'alimentation en eau du territoire.

→ **Comprendre**

Comment préserver les Périmètres de Protection des captages d'eau potable ?

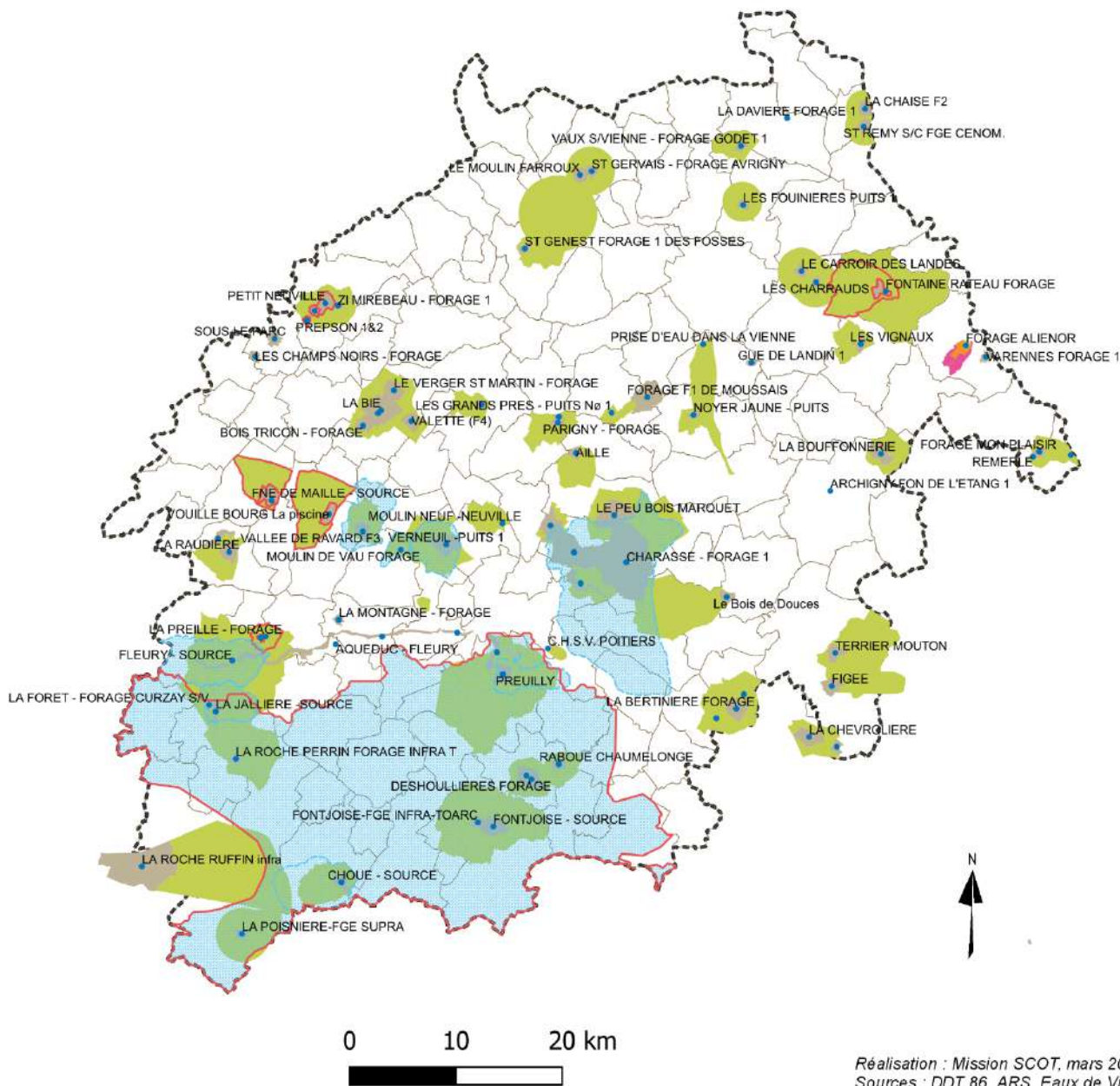
Dans les périmètres de protection des captages, un arrêté préfectoral définit les mesures nécessaires pour protéger les eaux souterraines (gestion des eaux de ruissellement, occupation du sol...). Les collectivités compétentes en matière d'urbanisme ont la possibilité d'instaurer le Droit de Préemption Urbain dans les Périmètres de Protection Rapprochée, ce qui permettrait l'acquisition progressive de la maîtrise foncière, et ainsi une maîtrise de l'occupation mais aussi de l'usage des sols dans ces périmètres. L'exercice systématique de ce DPU par l'ensemble des collectivités, permettrait une meilleure protection de la ressource en eau, dans une logique de solidarité amont-aval.

Dans les secteurs les plus vulnérables aux transferts de polluants, le Département, la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) et les porteurs de programme d'action peuvent également mobiliser des outils d'aménagement fonciers afin de privilégier ensuite certaines formes d'agriculture à faible pression polluante.

En complément de ces dispositions ou pour les renforcer, les PLU peuvent définir des principes d'aménagement et d'occupation via une OAP, de sorte à orienter les projets vers des pratiques adaptées et vertueuses. Les périmètres à considérer sont notamment les Aires d'Alimentation de Captage et les Périmètres de Protection Rapprochés et Éloignés des captages d'eau potable actuels ou futurs.

La carte ci-après dresse, à titre indicatif, un état des lieux de ces périmètres en mars 2019, appelé à évoluer au fur et à mesure des études réalisées et des décisions prises par les organismes compétents.

**PÉRIMÈTRES DE PROTECTION ET AIRES D'ALIMENTATION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE DU SEUIL DU POITOU
(À TITRE INDICATIF, ÉTAT PROVISOIRE EN MARS 2019)**



CAPTAGES

- Captages du territoire du SCOT
- PÉRIMÈTRES DE PROTECTION (PP) RAPPROCHÉS DES CAPTAGES
- PÉRIMÈTRES DE PROTECTION ÉLOIGNÉS DES CAPTAGES
- AIRES D'ALIMENTATION DE CAPTAGES (AAC)
- AAC ET PP AU PÉRIMÈTRE NON STABILISÉ

SOURCE THERMALE DE LA ROCHE-POSAY

- PÉRIMÈTRE DE PROTECTION EN ZONE 1
- PÉRIMÈTRE DE PROTECTION EN ZONE 2

■ PÉRIMÈTRE DU SCOT DU SEUIL DU POITOU

Eaux usées

Pourquoi cet objectif ? *La Disposition 3C du SDAGE demande d'améliorer l'efficacité de la collecte des effluents par les réseaux d'assainissement collectifs. En effet, les rejets directs d'effluents par les réseaux d'assainissement sont susceptibles d'avoir un impact fort sur la qualité des eaux aquatiques ou sur les usages sensibles à la pollution bactériologique, notamment la production d'eau potable ou la baignade.*

Les déversements des eaux usées (eaux vannes et eaux grises) dans les milieux doivent être proscrits. Les réseaux d'eaux usées ne doivent pas recevoir les eaux pluviales, exception faite des réseaux unitaires existants dans la mesure que les solutions alternatives de gestion des eaux pluviales s'avèrent insuffisantes pour les gérer en totalité.

Les documents d'urbanisme locaux, opérations d'urbanisme et projets d'aménagement doivent s'assurer de l'adéquation des prévisions de développement urbain avec les capacités de traitement des effluents par les systèmes d'assainissement (individuels et collectifs), et à défaut programmer leur extension en cohérence avec le phasage d'ouverture prévisionnelle de nouvelles zones à urbaniser.

La mise aux normes d'installations d'assainissement devant tenir compte de l'évolution démographique, les extensions urbaines doivent être prises en compte dans les zonages d'assainissement.

→ **Comprendre**

Pourquoi les déversements d'eaux usées dans les milieux doivent-ils être réduits dans les secteurs sensibles ?

Dans les secteurs prioritaires d'assainissement définis par les SAGE, afin d'évaluer et de prévenir les dysfonctionnements éventuels des ouvrages de collecte et de transport des eaux usées existants, les communes et leurs établissements publics de coopération intercommunale compétents peuvent réaliser un schéma directeur d'assainissement des eaux usées afin d'apporter une vision globale, prospective et patrimoniale de l'ensemble du système d'assainissement dans une logique de bassin versant. A noter que le Schéma Départemental de l'Eau de la Vienne liste les systèmes d'assainissement à traiter en priorité car participant à la dégradation de l'état écologique de certains cours d'eau.

L'amélioration des performances de systèmes d'épuration peut être prise en compte au niveau des PLU (réserve foncière pour la création ou l'extension des dispositifs, ...) et des opérations d'urbanisme. Les PLU peuvent également inciter à la valorisation des eaux vannes et des eaux grises, notamment du point de vue énergétique.

Pourquoi est-il important de réaliser un schéma directeur d'assainissement collectif des eaux usées ?

Le schéma directeur d'assainissement collectif des eaux usées définit un programme pluriannuel et hiérarchisé d'actions destinées à améliorer la connaissance, la gestion et le fonctionnement du système d'assainissement collectif des eaux usées qui comprend le réseau et la station de traitement. Il vise ainsi à protéger les milieux aquatiques et préserver les usages par l'amélioration de l'efficacité du système d'assainissement dans sa globalité, en réduisant les rejets de pollution dans le milieu naturel et en cherchant à garantir son efficacité dans la durée. Il vise également à optimiser les coûts d'exploitation.

Eaux pluviales

Pourquoi cet objectif ? *La gestion des eaux pluviales est au cœur de nombreux enjeux : la maîtrise des risques d'inondation par ruissellement et par débordement, la préservation de la biodiversité et des milieux humides, la protection de la qualité des ressources en eau, La disposition 3D2 « Réduire les rejets d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales » du SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 est ainsi rédigée :*

« Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs eaux pluviales puis dans le milieu naturel sera opéré dans le respect des débits acceptables par ces derniers et de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement. Dans cet objectif, les SCOT [...] comportent des prescriptions permettant de limiter cette problématique. À ce titre, il est fortement recommandé que les SCOT mentionnent des dispositions exigeant d'une part des PLU qu'ils comportent des mesures relatives à l'imperméabilisation et aux rejets à un débit de fuite limité appliquées aux constructions nouvelles et aux seules extensions des constructions existantes, et d'autre part des cartes communales qu'elles prennent en compte cette problématique dans le droit à construire. [...] »

Pour garantir le bon fonctionnement des stations d'épuration, la part des eaux pluviales rejetée dans le réseau doit être la plus faible possible. Les écoulements naturels avant aménagement ne doivent pas être aggravés. De plus, la qualité des rejets d'eaux pluviales et des ruissellements doit être maîtrisée.

À cet effet, dans les nouvelles opérations d'aménagement, la part du sol imperméabilisé doit être limitée et l'infiltration des eaux de pluie doit être encouragée. La maîtrise du débit de fuite doit contribuer à la gestion qualitative de l'eau pluviale et le recours à des modalités de gestion alternatives au rejet dans le réseau de collecte des eaux pluviales doivent être privilégiés : infiltration au plus près de la production de la pluie, aménagements paysagers favorisant l'infiltration des eaux de pluie dans le sol et/ou réalisation d'ouvrages de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert (types noues ou bassin). Ces principes de gestion alternative et d'infiltration des eaux pluviales doivent être compatibles avec la sensibilité des milieux récepteurs et ne pas en dégrader l'état écologique, ni remettre en question les objectifs d'atteinte de leur bon état écologique ou encore accroître le risque de mouvement de terrain. Ainsi ces principes s'entendent dans la limite de ce que permet la nature des sols (proximité de la nappe, sols pollués, sols argileux imperméables, cavités, gouffres).

Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux doit être opéré dans le respect des débits acceptables par ces derniers.

Ainsi, les PLU et opérations d'urbanisme doivent comporter des mesures relatives à l'imperméabilisation et aux rejets à un débit de fuite limité appliquées aux constructions nouvelles et aux seules extensions des constructions existantes. À défaut d'une étude spécifique précisant la valeur de ce débit de fuite, le débit de fuite maximal est de 3 l/s/ha pour une pluie décennale (en application du SDAGE).

Les cartes communales, quant à elles, doivent prendre en compte cette problématique dans le droit à construire.

→ **Comprendre**

Pourquoi privilégier les ouvrages de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert ?

La gestion intégrée des eaux pluviales permet de réaliser des économies par rapport aux solutions de l'assainissement traditionnel. Elle évite l'installation d'importants linéaires de canalisations et permet de remplacer des bassins coûteux par des espaces publics assurant eux-mêmes la fonction de stockage et qui présente également une capacité épuratoire et paysagère (parcs urbains, voiries, espaces récréatifs...). Ainsi, face à l'augmentation des surfaces imperméabilisées et à la saturation des réseaux, la gestion alternative au « tout-tuyau » est une solution crédible et durable.

La gestion « in situ » des eaux pluviales, également dite « gestion à la source », vise d'une part à maîtriser localement le ruissellement, plutôt que de reporter le problème à l'aval, et d'autre part à réduire les coûts de transport et d'évacuation des eaux pluviales. En pratique, elle peut être mise en œuvre à la parcelle par les particuliers, ou mutualisée sur l'espace public.

Pourquoi réduire les volumes et les débits rejetés au réseau et au milieu naturel ?

Pour réduire les volumes et les débits rejetés au réseau et au milieu naturel, plusieurs principes peuvent être déclinés :

- *Limiter l'imperméabilisation des sols. C'est l'intérêt par exemple des revêtements poreux ou des parkings non revêtus.*
- *Favoriser l'infiltration.*
- *Mettre en place des ouvrages de stockage / régulation, avec rejet à débit limité au réseau, lorsque l'infiltration n'est pas suffisante ou contrainte.*
- *Favoriser l'évaporation. La végétalisation des toitures, et des ouvrages en général, participe à cet objectif. Outre son impact sur la diminution des volumes rejetés au réseau, l'évaporation contribue à abaisser la température dans les centres urbains l'été.*

Pourquoi est-il important de réaliser un schéma directeur de gestion des eaux pluviales ?

Selon le principe du « mieux savoir pour mieux agir », les collectivités peuvent agir de différentes manières pour mieux gérer leurs eaux pluviales. L'un des leviers les plus efficaces est la bonne connaissance de l'hydrologie de leur territoire et de ses enjeux.

À l'instar du schéma directeur d'assainissement des eaux usées, le schéma directeur de gestion des eaux pluviales est un document opérationnel qui sert à effectuer un véritable état des lieux de la situation au niveau pluvial, avant de prévoir la programmation d'actions concrètes (Travaux : bassins, fossés canalisations .../ Programme d'entretien des ouvrages existants / Mise en place d'un zonage. Il permet ainsi à la collectivité d'acquiescer une meilleure connaissance des enjeux sur le territoire et mettre en place les outils adéquats. Les collectivités territoriales compétentes ont ainsi tout intérêt à mettre en place un tel schéma tenant compte du développement de l'urbanisation.

Quel est l'intérêt de réaliser un zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales, annexé au PLU ?

Le zonage d'assainissement est un document qui consiste à définir pour l'ensemble des zones bâties ou à bâtir le mode d'assainissement qui doit desservir chacune d'entre elles. En ce sens, il contribue à assurer la protection de la salubrité publique et de la qualité des eaux.

Il permet également de s'assurer de la mise en place de modes de gestion des eaux usées et des eaux pluviales adaptés à la sensibilité du milieu naturel et aux différents contextes locaux, tout en rendant le meilleur service possible à l'utilisateur.

Annexé au Plan Local de l'Urbanisme, il devient opposable aux tiers.

Ce zonage est obligatoire et comprend :

1° Les zones d'assainissement collectif où les collectivités sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;

3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

5 HABITAT

Le DOO en un coup d'œil

Des objectifs pour la qualité de l'offre

Objectif 22

Promouvoir une offre d'habitat de qualité

- ✓ Qualité d'usage
- ✓ Qualité environnementale
- ✓ Besoins des publics spécifiques



Objectif 23

Faire de la réhabilitation des logements anciens et vacants une priorité

Des objectifs différenciés selon les secteurs

- ✓ Stabilisation
- ✓ Réduction



Des objectifs quantitatifs et de répartition

Objectif 24

Produire une offre de nouveaux logements répondant à l'objectif d'équilibre démographique

3 260 logements pour faire face au **deserrement des ménages**

21 310 logements pour accueillir de **nouveaux habitants**

Un objectif de production pour chaque secteur

- Un « bonus » de production pour optimisation foncière accrue:
- ✓ Sur-densification
 - ✓ Résorption de logements vacants
 - ✓ Mobilisation de « gisements complexes »

Objectif 25

Renforcer l'habitat dans les pôles

- ✓ Grands pôles urbains
- ✓ Pôles urbains d'équilibre de 1^{er} niveau et de 2^{ème} niveau
- ✓ Pôles relais (non définis par le SCoT)

Objectif 26

Accroître la mixité sociale dans tous les territoires

- ✓ Parc locatif
- ✓ Offre locative à coût maîtrisé

Communes soumises à la loi SRU

Communes pas encore soumises à la loi SRU

Pôles urbains d'équilibre

OBJECTIF 22

[Objectif 2.3.2 du PADD]

PROMOUVOIR UNE OFFRE D'HABITAT DE QUALITE

Pourquoi cet objectif ?

La qualité de l'habitat est le résultat d'une conjonction de nombreux facteurs liés aux sites, aux programmes et aux futurs occupants. Si la responsabilité de cette qualité revient en grande partie aux promoteurs, architectes et maître d'œuvre, les PLU jouent néanmoins un rôle non négligeable, notamment par le choix des sites, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il s'agit là d'autant d'outils à mobiliser pour assurer la qualité de la production de logements sur le territoire.

Tout logement doit offrir une qualité d'usage à ses occupants, notamment en ce qui concerne l'éclairage naturel, l'aération naturelle, les accès extérieurs et intérieurs, les dégagements visuels et d'éventuels prolongements extérieurs (balcons, jardins, terrasses) et l'intimité des espaces privatifs, ainsi que l'isolation acoustique et thermique. Les logements traversants et les apports solaires passifs doivent être favorisés.

L'habitat doit en plus répondre aux besoins spécifiques de son public cible, notamment en ce qui concerne l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite et la prise en compte des besoins liés au vieillissement, les espaces de jeux pour les enfants et les lieux de rencontre et de sociabilité.

OBJECTIF 23

[Objectif 2.3.2 du PADD]

[Objectif 3.2.1 du PADD]

FAIRE DE LA REHABILITATION DES LOGEMENTS ANCIENS ET VACANTS UNE PRIORITE

Pourquoi cet objectif ?

La réhabilitation des logements anciens et la résorption des logements vacants sont des enjeux majeurs pour le renouvellement urbain des bourgs et des villes. Elles permettent de mettre sur le marché des logements sans consommer de nouveaux espaces, tout en permettant à des ménages de s'installer au plus près des principaux services et équipements. Cela peut également contribuer à la mise en valeur du patrimoine bâti et à l'amélioration du cadre de vie, donc à l'attractivité des communes et quartiers concernés. La réhabilitation des logements anciens constitue par ailleurs un levier majeur pour réduire la facture énergétique.

Les objectifs de réduction du parc vacant sont différenciés selon les secteurs, sur la base du diagnostic de la Stratégie Habitat réalisée préalablement à l'élaboration du SCOT. Il s'agit ainsi de tenir compte notamment du taux de vacance nécessaire pour assurer la rotation des ménages, et de la pression foncière et démographique qui facilite ou non ces projets.

La réhabilitation des logements dégradés, indignes ou vacants doit être une priorité des documents locaux de planification et d'urbanisme. Les objectifs de résorption de logements vacants et de réhabilitation par mutation, densification ou renouvellement urbains sont précisés par l'inventaire des potentiels de densification, de renouvellement et de mutation réalisés en application de l'objectif 7 (cf. chapitre Gestion économe du foncier). L'amélioration de la performance énergétique doit être une priorité.

Les projets de réhabilitation doivent notamment être favorisés dans des projets globaux de requalification urbaine conformément aux objectifs formulés dans le chapitre Qualité urbaine, architecturale et paysagère.

Les objectifs globaux de résorption de la vacance sont différenciés selon les territoires pour tenir compte du niveau et de la nature de la vacance et du potentiel de résorption du marché :

- Objectif de réduction du parc vacant d'au moins 0,2% / an dans les territoires où le taux de vacance est élevé mais où il existe un potentiel pour créer une offre attractive

dans une partie du parc vacant : secteurs de Grand Châtellerault Nord et Centre, secteurs de Grand Poitiers Centre et Est.

- Objectif de stabilisation du parc vacant dans les autres territoires où la vacance est maîtrisée ou difficile à faire baisser pour des raisons d'attractivité (absence d'une demande suffisante là où la dynamique résidentielle est particulièrement faible ou à contrario absence d'offre là où le taux de vacance atteint un niveau incompressible) : secteurs Haut-Poitou Ouest et Est et Nord, secteurs de Grand Châtellerault Sud, Ouest et Est, secteur de Grand Poitiers Périurbain et Sud-Ouest, secteurs Vallées du Clain Nord et Sud.

Une certaine augmentation locale du parc vacant peut être admise dans les territoires où la pression foncière et la pression du marché sont importantes, et où les taux de vacance actuels sont particulièrement bas, notamment dans l'espace périurbain.

→ **Comprendre**

Quels leviers permettent d'agir sur la vacance ?

La réhabilitation et remise sur le marché de logements vacants demande en règle générale une forte volonté des collectivités et la mobilisation d'une ingénierie de projet complexe, pour agir sur un foncier et des biens souvent privés. Il est important d'analyser la problématique de la vacance par l'attractivité d'habiter le centre-bourg ou le quartier concerné de la ville. En effet, les causes de la dégradation du logement vacant dépassent généralement le bien immobilier. C'est pourquoi l'objectif 38 vise une stratégie globale pour la revitalisation et le renouvellement urbain : agir sur le confort des espaces publics, l'apaisement de la circulation, l'animation et les services de proximité... Un diagnostic précis de la vacance et notamment de ses causes est une condition sine qua none pour élaborer des stratégies opérationnelles à adapter.

Aussi, un travail à l'échelle d'un îlot de plusieurs logements (3 ou 4 voire plus) est préférable pour des raisons de rentabilité, mais aussi pour permettre une offre de logements adaptés aux nouveaux besoins. Plusieurs dispositifs opérationnels peuvent être mobilisés : Programme d'Intérêt Général (PIG), Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain des centre anciens (OPAH-RU), Opérations de Revitalisation du Territoire (ORT).

A l'échelle de la Vienne, une quarantaine de logements vacants sont remis sur le marché par an. Il appartient donc de mobiliser plus fortement les dispositifs en place voire de les développer en particulier sur la frange Est, Nord, Nord-Ouest et Ouest du territoire du Seuil du Poitou où le taux des ménages éligibles aux aides de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) peut atteindre 50% (moyenne départementale 25%).

L'enjeu de la performance énergétique dans l'habitat neuf et ancien ?

La construction de nouveaux bâtiments à énergie passive ou positive est aujourd'hui très médiatisée et valorisée par de nombreux labels, mais c'est pourtant la réhabilitation énergétique du parc ancien qui présente l'enjeu le plus important : la construction neuve permet le renouvellement du parc immobilier français à hauteur de seulement 1% par an.

L'enjeu est d'autant plus important qu'il rejoint d'autres objectifs, telle que l'attractivité de l'habitat dans les centres-villes et centres-bourgs à proximité des équipements et services.

L'évolution des réglementations thermiques intègre aujourd'hui autant les constructions neuves que la réhabilitation du bâti ancien. Les PCAET en cours d'élaboration sur le territoire dans chacune des 4 intercommunalités (définiront des objectifs locaux précis. En particulier, l'on peut citer les plans d'actions des PCAET de Grand Poitiers et Grand Châtellerault, qui s'emploient à quantifier le nombre de logements prévus d'être réhabilités à l'horizon d'application du plan, et fixent respectivement un volume de 1600 et 1450 logements à rénover chaque année. Grand Poitiers fixe en outre (dans son PLH et son PCAET) un objectif de production de 200 logements (sur les 1000 logements à produire annuellement) en « renouvellement », c'est-à-dire en compensation de logements anciens dégradés détruits (avec priorité à ceux construits entre 1949 et 1989). Les « chartes de qualité » signées avec les promoteurs engagés dans ces projets intégreront un volet relatif à la performance énergétique de ces nouveaux logements.

Au-delà des progrès de la technique du bâtiment, la performance énergétique est de plus en plus un enjeu « d'usages » : il s'agit de mieux tenir compte des comportements des usagers, de façon à faciliter la réalisation de gains énergétiques. En effet, il apparaît peu opportun de construire ou rénover des bâtiments à la pointe de la technologie d'un point de vue énergétique, si ces bâtiments ne sont pas correctement utilisés par les usagers : il convient ainsi d'adapter les caractéristiques constructives et technologiques des bâtiments aux comportements des utilisateurs, de façon à aboutir à une utilisation la plus simple, naturelle et efficiente possible des bâtiments. Au fil des réglementations thermiques, cette approche par les usages et visant un plus grand confort des habitants est de mieux en mieux intégrée (accroissement des surfaces dédiées à la luminosité naturelle, isolants thermiques favorisant une plus grande performance acoustique, meilleur renouvellement de l'air via l'utilisation de matériaux plus adaptés, etc).

OBJECTIF 24

[Objectif 2.3.1 du PADD]

PRODUIRE UNE OFFRE DE NOUVEAUX LOGEMENTS REpondant A L'OBJECTIF D'EQUILIBRE DEMOGRAPHIQUE

Pourquoi cet objectif ?

Le besoin de logements résulte essentiellement de deux facteurs : le desserrement des ménages déjà présents sur le territoire (soit la diminution de la taille moyenne des ménages en raison du vieillissement et de la dé- et recomposition des familles), et l'accueil de nouvelles populations (solde migratoire et naturel). Ces facteurs jouent un rôle différent selon les secteurs. Aussi, les évolutions ne sont pas constantes et parfois difficilement prévisibles. L'objectif ci-après repose sur une projection qui semble la plus plausible de ces facteurs, pour traduire l'objectif d'équilibre démographique (cf. objectif 3, chapitre Armature territoriale) en nombre de logements à produire.

Pour inciter les collectivités à engager des projets de renouvellement y compris pour les situations les plus difficiles, le SCOT prévoit un système de « bonus ». Il permet ainsi un dépassement de l'objectif de production dans la mesure qu'il n'entraîne pas une augmentation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers hors tache urbaine.

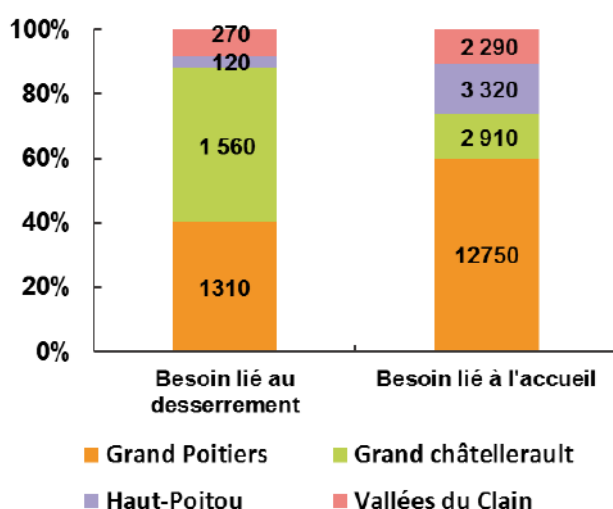
L'objectif d'équilibre démographique pour la période 2020-2035 est défini par les taux de développement démographique (cf. objectif 3, chapitre Armature territoriale). Pour atteindre ces objectifs, les secteurs doivent tendre vers la production de logements en nombre correspondant à ces objectifs d'équilibre démographique (cf. objectif 7, chapitre Gestion économe des espaces).

Ainsi, le SCOT définit à l'échelle de l'ensemble du Seuil du Poitou, un objectif de production de **24 530 logements sur la période 2020-2035**, dont 3 260 pour les seuls besoins du desserrement des ménages. Ces objectifs sont répartis par EPCI de la manière suivante :

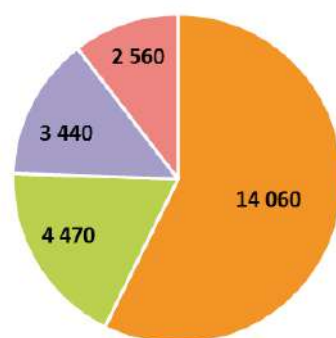
- **Grand Poitiers : 14 060 logements**
- **Grand Châtelleraut : 4 470 logements**
- **Haut-Poitou : 3 440 logements**
- **Vallées du Clain : 2 560 logements**

Le tableau et le graphique ci-après détaillent ces objectifs par secteur de l'armature territoriale, en distinguant les besoins liés au desserrement des ménages de ceux liés à l'accueil (croissance démographique).

Répartition par EPCI des besoins en logement liés au desserrement et à l'accueil



Répartition des objectifs de production de nouveaux logements par EPCI



| Secteurs | Objectif d'équilibre démographique (cf. objectif 3) | Objectif de production de nouveaux logements (hors renouvellement du parc existant) | | |
|-----------------------------------|---|---|-------------------------|--------------------|
| | | Nb de logements ¹⁾ | Besoin « desserrement » | Besoin « accueil » |
| Espaces urbains agglomérés | | | | |
| Grand Châtelleraut Centre | 0,2% | 1 660 | 1 000 | 660 |
| Grand Poitiers Centre | 0,75% | 9 850 | 700 | 9 150 |
| Couronne périurbaine | | | | |
| Grand Châtelleraut Sud | 1,2% | 920 | 60 | 860 |
| Grand Poitiers périurbain | 1,2% | 2 330 | 250 | 2 080 |
| Haut-Poitou Est | 1,3% | 2 320 | 140 | 2 180 |
| Vallées du Clain Nord | 1,3% | 2 040 | 230 | 1 810 |
| Espace rurbain | | | | |
| Grand Poitiers Est | 0,8% | 1 230 | 190 | 1040 |
| Haut-Poitou Ouest | 0,9% | 920 | -30 | 950 |
| Vallées du Clain Sud | 0,9% | 520 | 40 | 480 |
| Espace rural | | | | |
| Grand Châtelleraut Nord | 0,6% | 630 | 230 | 400 |
| Grand Châtelleraut Ouest | 0,6% | 590 | 140 | 450 |
| Grand Châtelleraut Est | 0,6% | 670 | 130 | 540 |
| Grand Poitiers Sud-Ouest | 0,6% | 650 | 170 | 480 |
| Haut-Poitou Nord | 0,6% | 200 | 10 | 190 |
| SCOT | 0,8% | 24 530 | 3 260 | 21 270 |

À noter que ces objectifs ne comprennent pas les besoins de renouvellement du parc existant et ne prennent pas en compte l'évolution du parc vacant.

Bonus de production de logements pour optimisation foncière accrue

Afin d'inciter les collectivités à optimiser le foncier constructible et à réhabiliter le bâti ancien, ne sont pas comptabilisés au titre de l'objectif de production de logements fixé par le SCOT les logements produits par :

- Un dépassement des densités moyennes minimales fixées par le SCOT (réalisation de plus de logements sans augmentation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers),
- La résorption de logements vacants,
- La mobilisation de « gisements complexes » : fonciers dont une valorisation immobilière est particulièrement longue et difficile (densification par division parcellaire sur un terrain occupé par au moins un logement existant et aménagé en tant qu'espace extérieur de ce dernier (BIMBY), friches industrielles dont un renouvellement n'est envisageable qu'à condition de subventions publiques significatives et dans un temps long...). Les gisements complexes doivent être définis au cas par cas par les documents locaux d'urbanisme : un terrain agricole ne peut en aucun cas être considéré comme gisement complexe.

Les logements ainsi créés ne doivent pas entraîner une consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers hors tache urbaine.

Toutefois, les logements ainsi créés (ou remis sur le marché dans le cas de la résorption de la vacance) peuvent être comptabilisés au titre de l'objectif de renouvellement urbain (cf. Objectif 7, chapitre Gestion économe des espaces).

OBJECTIF 25 RENFORCER L'HABITAT DANS LES POLES

[Objectif 2.1.2 du PADD]

Pourquoi cet objectif ?

Le SCOT définit un objectif d'équilibre démographique par secteur. A l'échelle de chaque secteur, la répartition des objectifs revient aux PLU pour tenir compte des projets et des particularités du contexte local. Néanmoins, une attention particulière doit être portée au développement des pôles qui concentrent les équipements et les services, et qui souvent constituent des nœuds du système des transports. L'habitat dans les pôles doit être renforcé pour faciliter l'accès à ces services et équipements, limiter la dépendance automobile et contribuer à l'animation et à l'attractivité des centralités. Car dans le passé, les pôles ont souvent connu des taux de croissance plus faibles que les communes environnantes, voire ont parfois perdu des habitants.

La répartition des logements à l'intérieur de chaque secteur doit être précisée par les documents locaux d'urbanisme ou de planification, en respectant les objectifs particuliers pour le renforcement des pôles :

- **Les grands pôles urbains** (Villes de Poitiers et de Châtelleraut) doivent à minima maintenir leur population et autant que possible l'augmenter.
- **Les pôles d'équilibre de 1^{er} niveau** (Neuville-de-Poitou, Vivonne, Chauvigny) doivent tendre vers un objectif d'évolution démographique supérieur à l'objectif moyen du secteur.
- **Les pôles d'équilibre de 2^e niveau** et les éventuels **pôles relais** définis par les documents locaux d'urbanisme et de planification doivent à minima viser une croissance démographique correspondant à la moyenne de leur secteur.

Dans tous les cas, l'urbanisation hors des espaces agglomérés, bourgs et villages doit être exceptionnelle.

OBJECTIF 26

[Objectif 2.3.2 du PADD]

ACCROITRE LA MIXITE SOCIALE DANS TOUS LES TERRITOIRES

Pourquoi cet objectif ?

Le diagnostic de la Stratégie Habitat du SCOT a mis en évidence des déséquilibres de l'offre de logements, notamment entre les pôles urbains et leurs couronnes et les territoires plus ruraux, notamment en ce qui concerne les petits logements, l'offre locative et le logement social, mais aussi en ce qui concerne les logements familiaux dans les deux villes centres. Le SCOT définit les grands principes à respecter pour un rééquilibrage à l'échelle du grand territoire. Toutefois, la programmation des différentes typologies de logements revient aux PLH et PLU.

En ce qui concerne l'accueil des gens du voyage, les objectifs inscrits dans le Schéma départemental d'accueil, d'habitat et d'insertion 2010-2015 ont été atteints. L'enjeu du nouveau Schéma 2020-2025 réside notamment dans le maintien et l'entretien des aires d'accueil existantes, mais aussi la création de nouveaux terrains familiaux locatifs et aires d'accueil.

Offre de logements

L'offre de logement doit être adaptée au besoin de chaque territoire et renforcée lorsqu'un besoin de rattrapage est mis en évidence, en particulier pour certains publics tels que les actifs à faible revenu, les jeunes et les travailleurs temporaires ou saisonniers, les étudiants boursiers et les personnes âgées. L'offre de logements familiaux et pour personnes défavorisées (pension de famille, haltes de nuit...) dans les deux villes centres et l'offre de petits logements et de logements accessibles aux personnes en mobilité réduite (PMR) dans les pôles urbains d'équilibre et les pôles relais doivent être renforcées. Les besoins doivent être précisés par les PLH, PLUi ou PLU sur le plan quantitatif et qualitatif, en tenant compte de la stratégie départementale (Plan Départemental de l'Habitat, Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, Schéma départemental de l'autonomie).

Parc locatif

L'offre du parc locatif doit être répartie prioritairement entre les différents pôles du territoire, en agissant à la fois sur la construction nouvelle et la réhabilitation du parc ancien. Elle doit être adaptée aux besoins par une modération de la part du logement locatif dans les espaces urbains agglomérés et un renforcement de la part du logement locatif dans la couronne périurbaine, l'espace rurbain et l'espace rural. Ces besoins doivent être précisés par les PLH, PLUi ou PLU.

Offre locative à coût maîtrisé

Communes concernées par l'article 55 de la loi SRU*

Le développement du parc HLM doit être modéré dans les deux villes centre - sans descendre en dessous de 30% du parc de résidences principales pour Poitiers et de 20% du parc de résidences principales pour Châtelleraut - et renforcé dans leurs périphéries proches. Ce même parc HLM doit être renforcé pour le pôle urbain d'équilibre de Chauvigny et dans les pôles relais identifiés par les documents locaux d'urbanisme ou de planification. Les PLH successifs doivent prévoir des objectifs de production compatibles avec les obligations légales applicables à l'ensemble des communes concernées.

Communes non concernées par l'article 55 de la loi SRU

Dans les autres pôles urbains d'équilibre non soumis à l'article 55 de la loi SRU (Lusignan, Lençloître, La Roche-Posay, Dangé-Saint-Romain, Mirebeau, Vouillé, Neuville-de-Poitou, Vivonne), ainsi que dans toute commune qui est susceptible de dépasser le seuil de 3 500 habitants à l'horizon du SCOT, un objectif minimum de l'ordre de 15% doit être respecté pour l'offre de nouveaux logements à coût maîtrisé (logements HLM, logements communaux à loyers maîtrisés, logements privés conventionnés...). Cet objectif représente un taux de rattrapage qui doit être réajusté en fonction de l'offre existante et future.

Les PLH peuvent différencier cet objectif par pôle pour mieux tenir compte des besoins.

Il appartient aux PLH de préciser les objectifs de logements locatifs sociaux dans les autres communes.

→ **Comprendre**

Que dit la loi sur le logement social ?

Les communes de plus de 3 500 habitants membres d'une agglomération (au sens de l'INSEE) ou d'un EPCI de plus de 50 000 habitants et comportant au moins une commune de plus de 15 000 habitants doivent disposer d'un taux de 25% de logements locatifs sociaux dans leur parc de résidences principales à l'horizon 2025. Ce taux est ramené à 20% pour les communes concernées membres d'une agglomération (au sens de l'INSEE) ou d'un EPCI avec une faible tension sur le parc social, ce qui est le cas sur les agglomérations de Châtelleraut et de Poitiers.

La production neuve doit respecter une répartition pour le type de financement de 30 % de logements à prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) au minimum et 30 % de logements à prêt locatif social (PLS) au maximum. En effet, une production diversifiée favorise la mixité sociale et l'accès au logement des plus démunis.

Communes du périmètre du SCOT du Seuil du Poitou soumises à l'art. 55 de la loi SRU (obligation de disposer d'au moins 20% de logements locatifs sociaux dans le parc de résidences principales) :

- **Communes qui atteignent d'ores et déjà ce taux :** Poitiers, Châtelleraut, Chasseneuil-du-Poitou,
- **Communes soumises à l'art. 11 de la loi DALO** (obligation de fixer des objectifs triennaux pour atteindre les objectifs requis – une exemption temporaire est possible) : Naintré, Saint-Georges-lès-Baillargeaux, Jaunay-Marigny, Migné-Auxances, Montamisé, Buxerolles, Fontaine-le-Comte, Mignaloux-Beauvoir, Saint-Benoît, Vouneuil-sous-Biard, Chauvigny.

A noter que pour les communes rentrées récemment dans le dispositif (2015 et après), soit Montamisé, Chauvigny et Saint-Georges-lès-Baillargeaux, ainsi que celles qui y rentreront à l'avenir, la loi ELAN prévoit un délai de 15 ans pour remplir les obligations de l'article 55 de la loi SRU.

Logements sociaux pris en compte (avant adoption de la loi ELAN) :

1. Tous les logements des bailleurs sociaux d'avant 1977, et les logements conventionnés des bailleurs sociaux depuis 1977 ;
2. Les autres logements conventionnés et dont l'accès est soumis à conditions de ressources ;
3. Les logements appartenant aux SEM des DOM, à l'Entreprise minière et chimique, aux houillères de bassin, au Charbonnage de France...
4. Les logements ou lits des FPA, FPH, FJT, FTM, résidences sociales conventionnés, ainsi que ceux des CHRS, CADA...
5. Les terrains locatifs familiaux destinés à l'installation prolongée de résidences mobiles dont la réalisation est prévue au schéma départemental d'accueil des gens du voyage ;
6. Les logements du parc privé faisant l'objet d'un dispositif d'intermédiation locative loués à des organismes agréés pour exercer des activités d'intermédiation locative et de gestion locative en vue de leur sous-location à des personnes défavorisées, si le loyer pratiqué est inférieur à un plafond défini par arrêté.
7. Pendant une période de 5 ans à l'expiration de la convention APL, les logements dont la convention est arrivée à échéance.

Accueil des gens du voyage

L'ensemble des besoins identifiés dans le nouveau schéma départemental d'accueil d'habitat et d'insertion des gens du voyage 2019-2025, ainsi que les objectifs et les recommandations définis dans le cadre dudit schéma, devront être pris en compte, à savoir :

- la création de nouvelles aires d'accueil, la mise aux normes ou l'extension de ces aires, notamment sur les territoires de Grand Poitiers et du Haut Poitou,
- l'adaptation, la mise aux normes voire l'extension si cela s'avère nécessaire, des aires de grands passages,
- la création de terrains familiaux locatifs, voire la mise aux normes de ceux existants, notamment sur les territoires de Grand Poitiers et Grand Châtelleraut,
- les terrains familiaux privés existants, leur régularisation ou leur mise aux normes éventuelle voire leur déplacement dans des secteurs autorisant l'implantation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs,

- la mise en œuvre de secteurs sur le territoire permettant la création de terrains familiaux, notamment privés, occupés notamment par des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs,
- le développement d'habitats adaptés, notamment sur les territoires de Grand Poitiers et Grand Châtelleraut.

6 TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

Le DOO en un coup d'œil

Des objectifs pour répondre aux besoins pluriels

Objectif 27

Structurer le territoire par les transports en commun



Objectif 29

Développer l'intermodalité par l'adaptation de l'offre de stationnement et des pôles d'échange



Objectif 28

Développer les modes actifs pour les itinéraires du quotidien et touristiques

Assurer le confort d'accès aux centralités, pôles d'équipements, gares et arrêts

- ✓ à pied jusqu'à 1 km
- ✓ à vélo jusqu'à 4 km



Objectif 30

Prendre en compte les itinéraires agricoles



OBJECTIF 27

[Objectif 2.2.1 du PADD]

STRUCTURER LE TERRITOIRE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

Pourquoi cet objectif ?

La bonne articulation entre urbanisation et infrastructures de transport est un enjeu majeur de l'aménagement du territoire, et une condition pour une offre de transports attractive. L'armature territoriale du SCOT définit à ce titre un cadre indispensable, intégrant les axes de transport collectif et routiers (objectif 1). L'objectif d'équilibre démographique et l'objectif de renforcement de l'habitat dans les pôles (objectif 25), mais aussi l'armature économique (objectif 4) et l'armature commerciale (objectif 31) s'inscrivent dans cette recherche de bonne articulation des générateurs de déplacements (l'habitat, les emplois, les équipements commerciaux) et des infrastructures de transport.

L'armature du réseau de transports en commun du Seuil du Poitou s'appuie fortement sur la présence de lignes TER qui offrent un service structurant sur l'axe nord-sud. Ce service est à développer autant que possible, mais il doit être complété par un transport collectif sur route pour relier les bassins de vie à l'est et à l'ouest de cet axe, en priorité par les pôles urbains d'équilibre.

Le présent objectif établit une certaine hiérarchie de l'offre de services selon le potentiel de voyageurs de chaque axe, afin d'optimiser les investissements nécessaires.

L'organisation de l'offre de transport collectif structurant doit chercher au maximum à répondre aux besoins des habitants, en tenant compte de l'armature territoriale et des infrastructures existantes. Elle doit être concertée avec l'ensemble des Autorités Organisatrices de la Mobilité présents sur le territoire et sur les territoires limitrophes, dans un objectif d'optimisation et d'harmonisation des services.

Les réseaux de bus urbain à Grand Poitiers et à Grand Châtelleraut constituent une offre très structurante pour les territoires concernés et notamment pour la desserte des espaces urbains agglomérés et de la couronne périurbaine.

Valorisation du TER

Les objectifs pour l'évolution de l'offre TER sur le territoire sont les suivants :

- Préserver une desserte de forte fréquence sur la ligne TER entre Poitiers et Châtelleraut pour relier les deux villes entre elles et desservir les gares intermédiaires.
- Disposer d'une fréquence attractive pour les déplacements quotidiens (domicile – travail, domicile – étude, accès aux services et équipements des grands pôles urbains) sur les lignes TER entre Poitiers et Vivonne, entre Poitiers et Niort, et entre Châtelleraut et Tours, avec une desserte des gares intermédiaires sur le périmètre du SCOT.
- Favoriser l'amélioration de l'attractivité du TER pour les déplacements quotidiens, notamment par l'aménagement de pôles d'échange multi-modal (transbordement sur bus, offre de stationnement voiture et vélo, services en gare...) sur toutes les lignes, y compris la ligne Poitiers – Limoges.

Par ailleurs, l'offre voyageurs entre Poitiers et La Rochelle (accès littoral) doit être consolidée.

Mise en place du réseau bus express

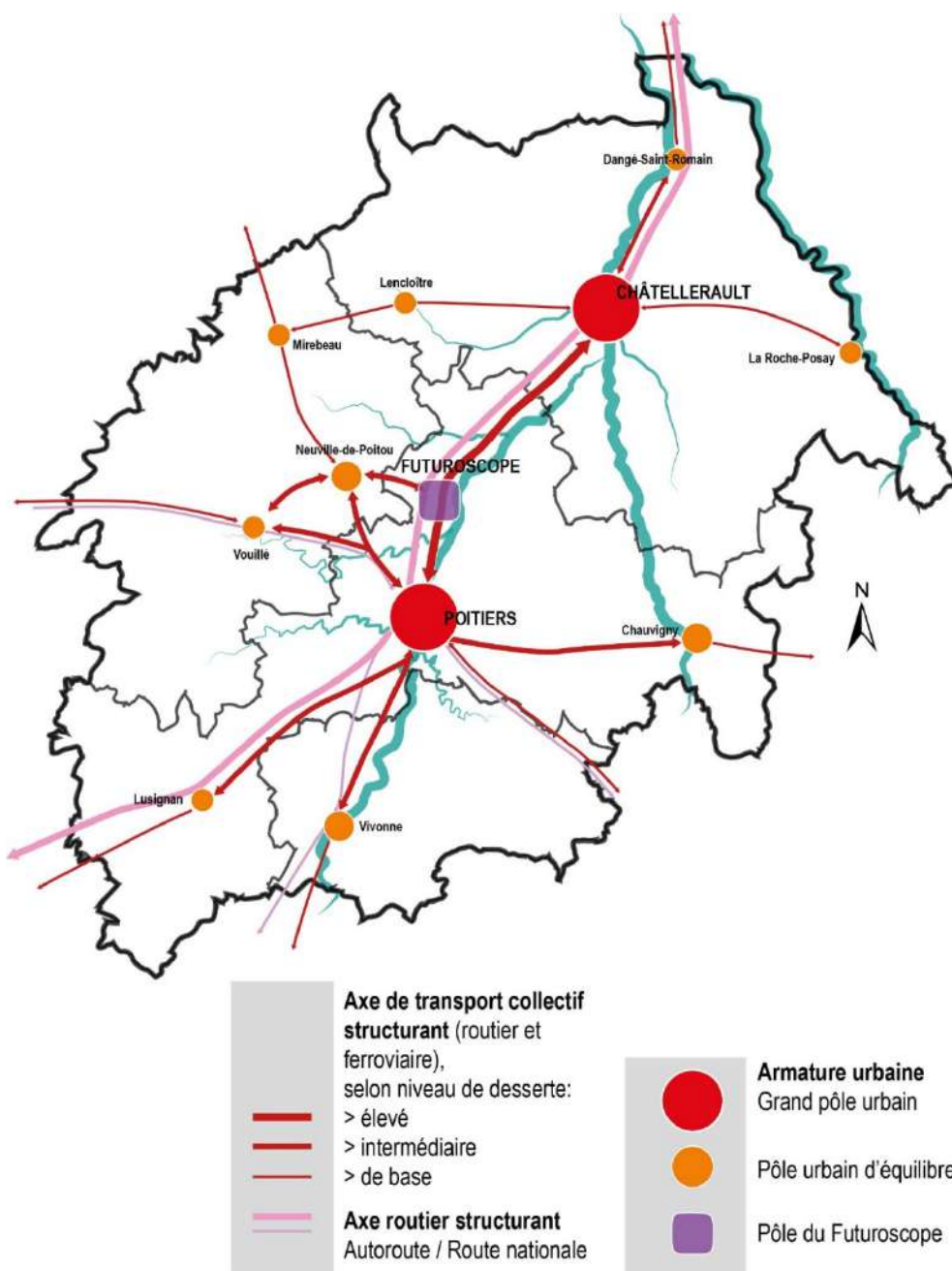
L'offre TER doit être complétée par la mise en place **d'une offre de bus express**, de concert avec l'autorité organisatrice des transports de la Région et en complément de l'évolution des réseaux urbains de Poitiers et de Châtelleraut, selon les objectifs suivants :

- Relier par une offre particulièrement attractive les pôles urbains d'équilibre de Chauvigny, Neuville-de-Poitou et Vouillé non desservis par le TER depuis et vers Poitiers, ainsi que les pôles urbains d'équilibre de Neuville-de-Poitou et Vouillé vers le pôle d'emploi du Futuroscope de sorte à rendre l'offre attractive pour les déplacements quotidiens par plusieurs allers-retours à chacune des heures de pointe du matin et du soir, ainsi qu'en journée ;

- Relier également les pôles urbains d'équilibre de Lençloître et La Roche-Posay à Châtellerault ainsi que le pôle de Mirebeau à Poitiers via Neuville-de-Poitou ;
- Relier par ailleurs Poitiers à Villedieu-du-Clain / Gençay et Fleuré par une offre minimale aux heures de pointe du matin et du soir, ainsi qu'en journée.

Les emprises nécessaires pour l'aménagement de voies bus en site propre doivent être réservées là où ils sont envisagés.

ARMATURE DES TRANSPORTS STRUCTURANTS



OBJECTIF 28

[Objectif 2.2.3 du PADD]

DEVELOPPER LES MODES ACTIFS POUR LES ITINERAIRES DU QUOTIDIEN ET TOURISTIQUES

Pourquoi cet objectif ?

Le développement des modes actifs (déplacements à pied ou à vélo) répond à de multiples enjeux : accessibilité pour tous, santé publique et bien-être, transition énergétique, amélioration du cadre de vie. Il demande cependant des itinéraires sécurisés et attractifs.

La marche à pied et le vélo sont une réponse intéressante notamment pour les déplacements courts. C'est pourquoi le DOO introduit l'existence ou l'aménagement d'un itinéraire de qualité comme condition pour l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation dans un rayon d'environ 15 minutes à vélo et à pied des principales centralités à proximité. Il s'agit ainsi de répondre à la nouvelle attractivité des modes doux, entraînée notamment par le développement des vélos avec assistance électrique.

Au-delà des déplacements quotidiens, c'est aussi le cyclotourisme qui connaît un développement récent, permettant de faire découvrir le patrimoine et le paysage du territoire aux locaux et aux visiteurs. L'aménagement et la signalisation des itinéraires intercommunaux est désormais un enjeu à la fois de mobilité quotidienne et de développement touristique.

Itinéraires du quotidien

Les **secteurs d'extension urbaine** doivent prioritairement être localisés à proximité des centres-bourgs et des gares.

Le confort des chemins d'accès aux centralités, pôles d'équipements et d'activités, gares et arrêts de bus pour les piétons et cyclistes doit être assuré, notamment par l'identification et la programmation dans les documents locaux d'urbanisme d'itinéraires sécurisés entre les zones résidentielles et ces derniers : pour les liaisons piétonnes dans un rayon de 1 km (présence de trottoirs, chemins à très faible circulation, cheminements piétons...) et pour les liaisons cyclables dans un rayon de 4 km (bandes ou pistes cyclables, zones 30, zones de rencontre, chemins à très faible circulation...).

Ce principe doit être appliqué tout particulièrement pour la définition de nouveaux secteurs de développement urbain.

Les itinéraires à aménager en priorité doivent être définis par les documents locaux d'urbanisme et de planification (PDU, Plan de Mobilité Rurale, PLU...), qui doivent préciser les emprises foncières et les emplacements réservés nécessaires.

Itinéraires touristiques et de loisirs

Les itinéraires de vélotourisme (Eurovélo) et les grands chemins de randonnée (chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle, chemin de Saint-Martin) doivent être valorisés (confort, sécurité, signalisation) y compris pour les usages quotidiens et par les interconnexions avec les itinéraires locaux. En particulier, la continuité et la sécurité d'un tel itinéraire doit être recherchée entre Châtellerauld et Poitiers, en assurant les connexions avec les centres-bourgs, et la valorisation des points d'intérêt patrimoniaux.

En fonction des opportunités, ces itinéraires doivent être valorisés comme supports de la trame verte et bleue (continuités écologiques, sensibilisation).

→ **Comprendre**

Quels aménagements pour favoriser l'usage du vélo et la marche à pied ?

Cyclistes et piétons (les « modes actifs ») regroupent des publics très différents, des sportifs qui cherchent la ligne la plus courte aux plus fragiles et vulnérables (personnes âgées, jeunes enfants...). Les aménagements en faveur des modes doux doivent les intégrer tous, mais la sécurisation des itinéraires quotidiens pour les plus faibles doit rester la priorité : le chemin de l'école, l'accès aux équipements et services de proximité, etc.

Le choix d'une solution par rapport à une autre dépend à chaque fois du contexte : intensité des flux motorisés et non motorisés, environnement bâti et paysager, espaces disponible... Si l'aménagement de zones 30 (mixant vélos et voitures sur la chaussée) est adapté à de nombreuses situations de « circulation apaisée », l'aménagement de zones de rencontre (limitée à 20 km/h, mixant tous les flux sur une chaussée sans trottoir) doit être limitée à des situations où le flux des piétons « impose » naturellement une conduite adaptée.

Des cheminements séparés et sécurisés sont en règle générale indispensables sur le chemin de l'école. Une attention particulière doit revenir à la fluidité des parcours vélos (à défaut ils ne seront pas utilisés) et à la visibilité des dangers (adaptation du traitement paysagers et du stationnement). Des équipements pour stationner les vélos en sécurité sont à prévoir au plus près des points d'arrivée, et un stationnement sûr et abrité doit être possible à domicile.

L'ensemble de ces aménagements doit petit à petit permettre de construire un réseau cyclable sans rupture et maillant.

OBJECTIF 29

[Objectif 2.2.3 du PADD]

DEVELOPPER L'INTERMODALITE PAR L'ADAPTATION DE L'OFFRE DE STATIONNEMENT ET LES POLES D'ECHANGE

Pourquoi cet objectif ?

L'offre de stationnement est un facteur essentiel pour l'accessibilité automobile sur le territoire, mais elle est aussi consommatrice d'espace. Les PLU jouent un rôle déterminant pour dimensionner l'offre de stationnement. Il s'agit ainsi de trouver le juste équilibre pour répondre aux besoins tout en orientant les flux sur les transports collectifs là où ils existent, et pour éviter un surdimensionnement de l'offre notamment par l'exploitation des potentiels de mutualisation dans les grands pôles d'équipement.

Pôles d'échange multimodal

Les documents d'urbanisme locaux doivent identifier les espaces dédiés à l'intermodalité. Des pôles d'échange multimodaux doivent être envisagés dans les pôles d'équilibre. Ils se situent au niveau de la gare TER pour les pôles desservis par un service voyageurs. Les **pôles d'échange multimodaux** qui sont les gares TGV et TER, les parcs relais en périphérie de la ville de Poitiers, ou encore les principaux lieux desservis par les transports collectifs des pôles d'équilibre... doivent disposer d'une offre de stationnement en adéquation avec l'évolution des besoins.

En particulier l'offre de stationnement de la gare de Poitiers doit être étendue.

Mutualisation de l'offre de stationnement des équipements

Le dimensionnement de l'offre de stationnement pour l'aménagement ou l'extension d'**équipements commerciaux, culturels ou de loisirs** doit tenir compte de l'offre existante à proximité et des solutions de mutualisation entre différents équipements.

Aires de covoiturage

Le développement du covoiturage doit être soutenu, en fonction des besoins locaux et de concert avec la politique menée par le Département, par l'aménagement des aires existantes ou nouvelles.

Les aménagements doivent s'inscrire dans une politique coordonnée à l'échelle intercommunale, selon un souci de rationalisation des aménagements et de limitation de la consommation d'espaces.

→ **Comprendre**

Comment optimiser les surfaces dédiées au stationnement ?

Les surfaces nécessaires pour le stationnement des voitures représentent une part importante des aménagements urbains. Dans un territoire qui reste très largement dépendant de la voiture, l'offre de stationnement à domicile n'est que faiblement compressible (notamment en lien avec la progression de l'auto-partage). Cependant, des potentiels intéressants existent pour mieux maîtriser les besoins de stationnement à destination.

D'une part, l'évolution du co-voiturage et le développement de parcs relais en périphérie des centres urbains (notamment de la Ville de Poitiers) permettent de limiter le nombre de places là où l'espace est le plus contraint.

D'autre part, la mutualisation des besoins dans les pôles commerciaux de périphérie et avec les entreprises ou équipements à proximité permet de réaliser des économies significatives, exploitant les complémentarités entre jours de semaine et weekend, et favorisant les courts déplacements à pied. Pour des événements exceptionnels, des aires de stationnement temporaires sont souvent plus adaptées que l'aménagement de vastes parkings qui sont vides la plupart du temps (le cas échéant en combinaison d'un service de navette).

OBJECTIF 30

[Objectif 1.4 du PADD]

PRENDRE EN COMPTE LES ITINERAIRES AGRICOLES

Pourquoi cet objectif ?

Le développement urbain, les mesures de modération de la circulation dans les centralités ou encore les récentes infrastructures ferroviaires entraînent des contraintes de plus en plus fortes pour les déplacements agricoles, qui par leur vitesse réduite et leur gabarits de plus en plus imposants ne sont pas toujours compatibles avec les aménagements récents. La prise en compte des itinéraires agricoles locaux est un enjeu important, par la conception des aménagements dans les centres-bourgs ou par l'aménagement d'itinéraires alternatifs.

Les itinéraires de déplacement agricoles doivent être pris en compte pour tout projet d'aménagement routier, en particulier pour la requalification des traversées de localité et la desserte des zones à urbaniser (adaptation des gabarits des voies et d'éventuels aménagements pour la modération des vitesses, aménagement d'itinéraires alternatifs...).

Les itinéraires de déplacement agricoles doivent également être pris en compte dans le choix d'implantation des points de collecte des productions agricoles (coopératives, silos...), de manière à ne pas multiplier les franchissements d'infrastructures majeures pour les utilisateurs.

→ **Comprendre**

Comment prendre en compte les itinéraires agricoles dans les PLU ?

Lorsque les enjeux l'indiquent, le diagnostic des déplacements agricoles réalisé dans le cadre des PLU pourrait permettre d'identifier les points d'origine (exploitations), les points de destination (collecte) et les itinéraires, ainsi que les axes à problème et « points chauds ».

Les PLU pourraient ensuite réserver des emprises pour des chemins agricoles facilitant la circulation, ou encore conditionner l'implantation des équipements de collecte (coopératives, silos, etc.) à des critères dont celui de l'accessibilité pour les engins agricoles de grand gabarit.

7 ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL

Le DOO en un coup d'œil

Champ d'application du volet commercial

Commerce de détail
 Activités artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services
 Drives

La définition d'une Armature commerciale

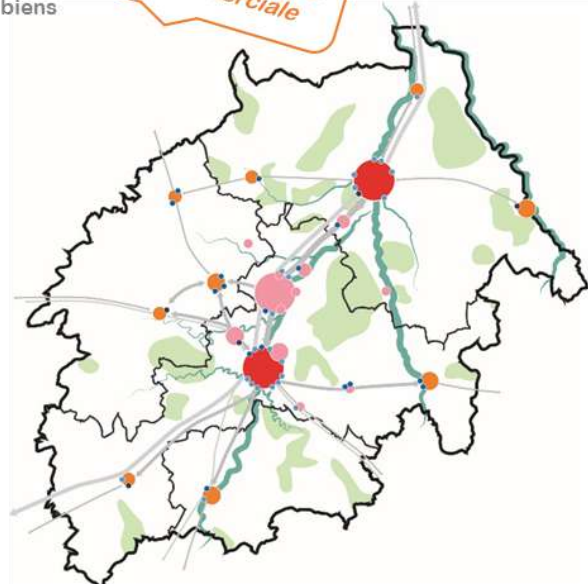
Objectif 31

Organiser le développement pour une armature commerciale lisible



On distingue les commerces selon les fréquences d'achat

- Courante
- Hebdomadaire
- Occasionnelle « légère »
- Occasionnelle « lourde »
- Exceptionnelle



Objectif 32

Conforter et revitaliser les centralités, lieux prioritaires de création de commerces

2 types d'espace pour l'implantation préférentielle du commerce

- ✓ Centralités urbaines
 - ✓ Secteur d'implantation périphérique
- Tous les formats de commerce
- Commerces > 300 m² de surface de vente

Objectif 33

Maîtriser l'effet de dévitalisation dans les centralités urbaines

Une distinction des vocations alimentaires / non alimentaires pour espaces commerciaux de périphérie sur l'axe Poitiers-Châtelleraut

Document d'Aménagement Artisanal et Commercial

173 centralités localisées
 45 secteurs de périphérie localisés

Objectif 34

Planter les grands commerces dans les pôles commerciaux existants

3 types de secteurs d'implantation périphérique :

- ✓ Les secteurs en renouvellement commercial → Démolition-reconstruction
- ✓ Les secteurs en densification commerciale → Sans consommation de sols non-artificialisés
- ✓ Les secteurs en extension de l'urbanisation existante → Dans le cadre de l'enveloppe foncière fixée par l'objectif 10

Objectif 35

Assurer la qualité des projets d'implantation du grand commerce dans les secteurs de périphérie

Accessibilité
 Qualité architecturale et paysagère
 Impact environnemental
 Economie d'espace

Objectif 36

Inscrire les grands projets commerciaux dans un projet global pour l'attractivité des centralités

→ **Comprendre**

Comment les objectifs du volet commercial du SCOT s'imposent-ils aux projets ?

Le volet commercial du SCOT se décline dans le DOO (objectifs 31 et 32) et dans le DAAC (objectifs 33 à 36).

D'une part, les PLU sont nécessairement compatibles avec le DOO et son DAAC. Pour ce faire, ils délimitent les zones – périmètres de centralité et secteurs d'implantation périphériques - autorisant la sous-destination « Artisanat et Commerce de détail » (qui recouvre les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès automobile ; mais aussi l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure...), mais aussi en fixant les conditions d'implantation du commerce dans les secteurs d'implantation périphérique [seuil pour déterminer la taille des commerces admis...]. Il est à noter que les entreprises artisanales dont l'activité principale n'est pas la vente de biens ou de services doivent être autorisées par la sous-destination « Industrie » (qui recouvre les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie : construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture...).

D'autre part, le DOO et son DAAC sont également opposables aux demandes d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) requise pour les projets définis à l'article L.752-1 du Code du commerce (création ou extension d'un magasin de commerce de détail ou d'un ensemble commercial d'une surface de vente de plus de 1 000 m² résultant d'une construction nouvelle ou de la transformation d'un bâtiment existant, mais également, sous certaines conditions de surface, le changement de secteur d'activité d'un commerce ou la réouverture d'un magasin ayant cessé d'être exploité pendant 3 ans, et sans condition de surface, la création ou l'extension d'un « drive »).

Le SCOT devient ainsi le document de référence pour les décisions des Commissions Départementales d'Aménagement Commercial (CDAC) qui instruisent les demandes d'autorisation d'exploitation commerciale.

En outre, dans les communes de moins de 20 000 habitants (soit toutes les communes du SCOT à l'exception de Poitiers et de Châtellerauld) le Syndicat mixte du SCOT et le Maire de la commune d'implantation ont la possibilité de saisir la CDAC pour tout projet d'implantation commerciale de plus de 300 m² de surface de vente, notamment afin que la compatibilité du projet avec le DOO du SCOT soit vérifiée.

CHAMP D'APPLICATION

Quel est le champ d'application du DOO en matière commerciale ?

Les principes et orientations du volet commercial du DOO et du DAAC dissocient les activités commerciales en fonction de la fréquence d'achat à laquelle elles renvoient. Chaque fréquence d'achat se caractérise par des enjeux spécifiques en matière de proximité des habitants, de modes des déplacements, de consommation d'espace, de protection de l'environnement et donc d'impacts en matière d'aménagement du territoire.

Les enjeux d'aménagement du territoire sont ainsi variables selon qu'il s'agisse :

- **d'achat courants**, correspondant à des commerces de petite envergure, dont la zone de chalandise est restreinte (un quartier, une commune voire les communes limitrophes faiblement équipées commercialement) et qui vont générer des déplacements très fréquents, souvent de courte distance et donc souvent favorables aux déplacements à pied ou à vélo.

- **d'achats hebdomadaires**, associés également à des enjeux forts de proximité, mais correspondant à des équipements dont l'aire d'influence principale est plus large, rendant plus difficile un maillage fin de cette offre sur le territoire.

- **d'achats occasionnels**, associés cette fois à des fréquences de déplacements moins importantes et par conséquent à des enjeux de proximité moins forts, et exigeant de ce fait une bonne accessibilité automobile et par les transports en commun.

- **d'achats exceptionnels**, qui génèrent quant à eux des déplacements peu fréquents, mais qui peuvent être de longue distance (aire d'influence de l'offre très large). Ces équipements sont davantage associés à des enjeux de concentration (attitude comparative du consommateur). Ce sont par ailleurs des équipements d'envergure nécessitant une emprise foncière importante et des conditions de visibilité et d'accessibilité optimales.

Par ailleurs, **les besoins fonciers** nécessaires à l'implantation des différentes typologies d'activités sont variables.

Mais de manière générale, les équipements commerciaux jouent un rôle important pour **l'animation des centralités urbaines** et contribuent fortement à leur vitalité économique.

Les orientations du DOO en matière commerciale ainsi que les règles du DAAC s'appliquent aux activités de commerce de détail destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi qu'aux activités artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services, qu'il s'agisse d'un magasin ou d'un ensemble commercial.

Elles s'appliquent également aux drives qui sont apparentés à un supermarché ou hypermarché (achats hebdomadaires) et aux entrepôts où une clientèle vient chercher des achats effectués par voie dématérialisée.

Les orientations du DOO en matière commerciale ainsi que les règles du DAAC ne s'appliquent donc pas aux activités qui ne ressortent pas de cette définition, notamment :

- la restauration,
- l'hébergement hôtelier et touristique,
- les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle qui recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens,
- les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie,
- les activités de vente en ligne avec entreposage sans point de retrait.

Par ailleurs, bien qu'entrant dans la définition des activités commerciales soumises aux orientations du DOO en matière commerciale ainsi qu'aux règles du DAAC, sont exclues du champ d'application de ces orientations et de ces règles des activités commerciales spécifiques en ce qu'elles répondent à des logiques d'implantation différentes et sont considérées comme ayant moins d'impact en termes d'aménagement du territoire : les pharmacies et halles de marché, les stations de distribution de carburants, les concessionnaires automobiles et de camping-car, les garages (activité commerciale incluant

une activité de réparation susceptibles de générer des nuisances), les concessionnaires de motos et motoculture, les espaces de vente accolés à une activité de production destinés à la commercialisation des produits issus de cette activité (type showroom, magasin d'usine...) dès lors que l'activité de vente n'est pas l'activité principale, les activités de diversification de l'activité agricole (vente directe sur le site de l'exploitation).

Afin de construire une stratégie de développement commercial permettant de répondre aux enjeux d'aménagement du territoire et de développement durable, le SCOT du Seuil du Poitou appuie sa stratégie d'implantation commerciale en distinguant les commerces :

- D'une part suivant la fréquence d'achat à laquelle ils répondent (cf. également « Comprendre » ci-dessous) :
 - Courante,
 - Hebdomadaire,
 - Occasionnelle « lourde »,
 - Occasionnelle « légère »,
 - Exceptionnelle.
- D'autre part en fonction de taille du commerce (cf. également « Comprendre » ci-dessous)
 - Petit commerce
 - Commerce d'envergure

➔ Comprendre

Quelles sont les fréquences d'achats à distinguer ?

| <i>Fréquence d'achat</i> | <i>Incidences pour l'aménagement du territoire</i> | <i>Exemples d'activités commerciales concernées (non exhaustif)</i> |
|---------------------------------|---|--|
| <i>Courante</i> | <i>Proximité des clients (habitations, emplois) Accessibilité à pied et à vélo Synergies avec d'autres services et équipements de proximité Besoins fonciers restreints</i> | <i>Boulangerie, boucherie-charcuterie, tabac-presse, fleurs, petite alimentation...</i> |
| <i>Hebdomadaire</i> | <i>Proximité des habitants Accessibilité multimodale Synergie avec d'autres services et équipements Besoins fonciers intermédiaires</i> | <i>Supermarché, hypermarché, alimentation spécialisée, surface généraliste non alimentaire, drives...</i> |
| <i>Occasionnelle « légère »</i> | <i>Accessibilité multimodale Synergie avec les achats hebdomadaires et d'autres services et équipements Besoins fonciers restreints à intermédiaires</i> | <i>Habillement, chaussures, parfumerie, librairie-papeterie, jeux-jouets, petite décoration, petit électroménager...</i> |
| <i>Occasionnelle « lourde »</i> | <i>Accessibilité automobile Synergie avec les achats occasionnels légers Besoins fonciers importants</i> | <i>Bricolage, jardinage...</i> |
| <i>Exceptionnelle</i> | <i>Accessibilité automobile et transports en communs Synergie avec les achats occasionnels Besoins fonciers (très) importants</i> | <i>Mobilier, gros électroménager, concepts spécifiques (exemple : village de marques)...</i> |

Comment distinguer un supermarché d'un hypermarché (définition Insee) ?

- **Un hypermarché** est un établissement de vente au détail en libre-service qui réalise plus du tiers de ses ventes en alimentation et dont la surface de vente est supérieure ou égale à 2 500 m².
- **Un supermarché** est un établissement de vente au détail en libre-service réalisant plus des deux tiers de son chiffre d'affaires en alimentation et dont la surface de vente est comprise entre 400 et 2 500 m².

Comment distinguer un petit commerce d'un commerce d'envergure ?

| Taille du commerce | Incidences pour l'aménagement du territoire | Indicateur chiffré de surface de vente |
|----------------------|--|--|
| Petit commerce | Proximité des habitants ou des fonctions de centralité Accessibilité à pied et à vélo Synergies avec d'autres services et équipements de proximité ou de centralité Besoins fonciers restreints | Inférieure à 300 m ² |
| Commerce d'envergure | Accessibilité multimodale Synergie avec d'autres services et équipements Besoins fonciers intermédiaires à importants | Supérieure à 300 m ² |

Quelle sous-destination pour quelles activités ?

| Sous-destination* | Constructions concernées | Exemples |
|---|---|---|
| Artisanat et commerce de détail | Constructions commerciales destinées à la présentation et à la vente de biens directe à une clientèle ainsi que constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services | Tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les drives. L'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens (boulangerie, charcuterie...) ou de services (cordonnerie, salon de coiffure...) |
| Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle | Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens | Profession libérale (médecin, avocat, architecte...) Services à des particuliers ou des professionnels (assurances, banques, agences immobilières, agences de location de véhicules, salles de sport, magasin de téléphonie mobile...) |
| Industrie | Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, à l'activité industrielle du secteur secondaire, et constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie, notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances | Constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgiques, maçonnerie, menuiserie, peinture...) |

* sous-destinations du Code de l'Urbanisme définies par arrêté du 10 novembre 2016 et explicitées dans une fiche technique du Ministère de la Cohésion des territoires en février 2017.

Les principes de localisation préférentielle du commerce n'excluent pas de façon générale et absolue toute forme d'exercice d'une activité commerciale en dehors des localisations définies, dès lors qu'une telle activité commerciale n'est exercée que de façon ponctuelle et secondaire, dans le prolongement d'une activité principale qui relève d'une autre destination

ou sous-destination (habitation, secteurs secondaires ou tertiaires...) : couturière, réparateur informatique ou de petit électroménager, artisanat d'art, coiffeur à domicile... Une activité s'apparentant à du commerce, exercée dans un local accessoire à un local principal revêtant une destination habitation ou autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires, peut ainsi relever de la destination de ce local principal. C'est l'application de la règle selon laquelle le local accessoire est réputé avoir la même destination que le local principal. La définition du local accessoire relève d'un faisceau d'indices à apprécier au cas par cas. Ainsi, ce cas de figure peut potentiellement être mobilisé en fonction de la situation de chaque projet.

OBJECTIF 31

[Objectif 2.4.1 du PADD]

ORGANISER LE DEVELOPPEMENT POUR UNE ARMATURE COMMERCIALE LISIBLE

Pourquoi cet objectif ?

L'armature commerciale du SCOT doit être en cohérence avec l'armature territoriale (objectif 3), pour assurer une structuration efficace de l'offre en fonction des enjeux d'aménagement du territoire : revitalisation des centres villes, maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité, limitation des obligations de déplacement et des émissions de gaz à effet de serre, cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnel et de marchandises, consommation économe de l'espace, préservation de l'environnement des paysages et de l'architecture... Le SCOT définit ainsi une armature commerciale avec 4 niveaux de polarités (des polarités majeures que sont Poitiers, Chasseneuil-du-Poitou et Châtellerauld, aux polarités de proximité), en fonction des fréquences d'achat (quotidienne, hebdomadaire, occasionnelle ou exceptionnelle). L'armature commerciale repose fortement sur l'offre existante, pour la consolider et pour éviter une dispersion de l'offre, qui pourrait être entraînée par des enjeux économiques et commerciaux au détriment des intérêts d'un aménagement cohérent du territoire.

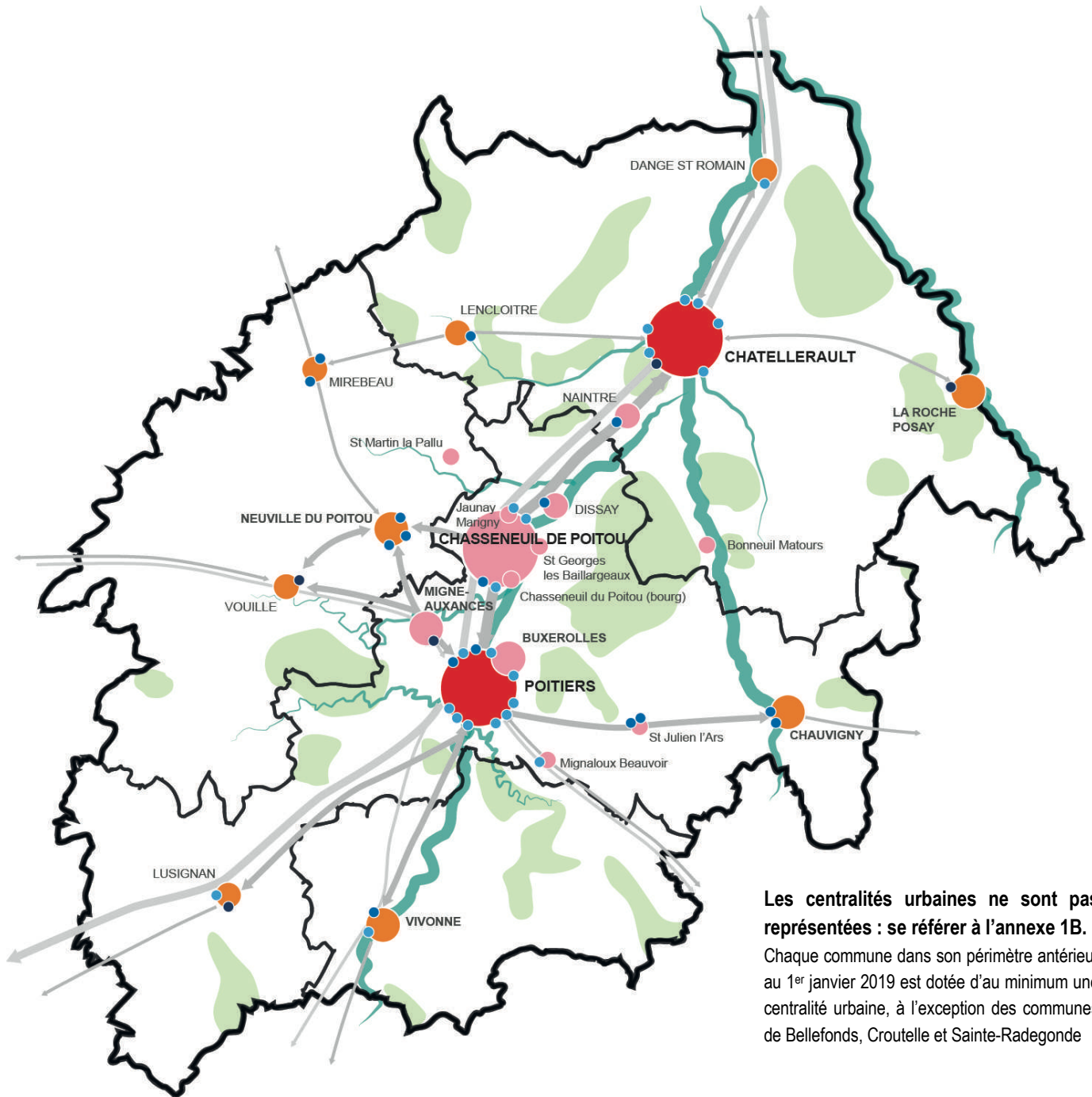
L'armature commerciale structure l'offre commerciale à l'échelle du territoire du Seuil du Poitou, dans une logique de cohérence intercommunale. A l'échelle locale, chaque polarité est organisée par une ou plusieurs centralités urbaines et, le cas échéant, un ou plusieurs secteurs d'implantation périphérique (au sens du 3^{ème} alinéa de l'article L. 141-17 CU).

Le SCOT décline 4 niveaux de polarités dans l'armature commerciale et chacun correspond à la réalité du bassin de vie dans lequel il s'inscrit :

- **Les polarités majeures** sont destinées à une population qui s'étend au-delà d'une zone d'influence de plus de 50 000 habitants. Ces pôles ont vocation à répondre à des situations d'achats quotidiens ou hebdomadaires (avec notamment un équipement commercial de type hypermarché), occasionnels lourds, occasionnels légers. Seuls les pôles majeurs peuvent accueillir des équipements commerciaux à fréquence d'achat exceptionnelle.
- **Les polarités intermédiaires** sont destinées à une population étendue à une zone d'influence entre 20 000 et 50 000 habitants. Ces pôles ont vocation à répondre à des situations d'achats quotidiens ou hebdomadaires (avec notamment un équipement commercial de type hypermarché), occasionnels lourds, occasionnels légers.
- **Les polarités secondaires** sont destinées à une population étendue sur une zone d'influence de 10 000 à 20 000 habitants. Ces pôles ont vocation à répondre à des situations d'achats quotidiens ou hebdomadaires (avec notamment un équipement commercial de type supermarché et non de type hypermarché), occasionnels lourds, occasionnels légers.
- **Les polarités de proximité** sont destinées à une population d'une commune voire des communes limitrophes quand celles-ci ne disposent pas de leurs propres équipements commerciaux (secteur peu densément peuplés). Elles ont vocation à répondre à des situations d'achats quotidiens ou hebdomadaires (un équipement commercial de type supermarché ou alimentation générale supérette-épicerie).

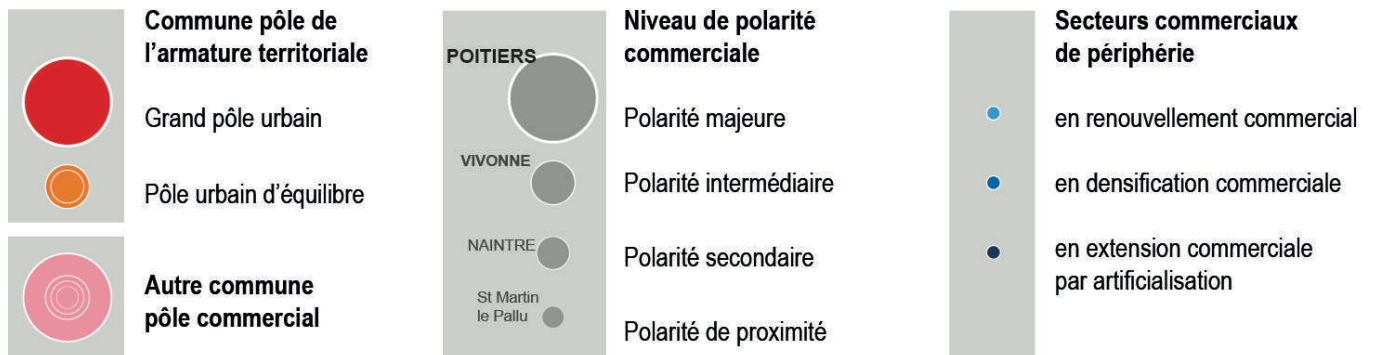
Le niveau de polarité s'applique aux **centralités urbaines** et aux **secteurs d'implantation périphérique** (cf. définitions à l'objectif 32). Le DOO affecte à chaque commune le niveau de sa polarité commerciale la plus élevée. Le DAAC précise le niveau de polarité pour chaque secteur d'implantation périphérique (cf. annexe 1.B). Les documents locaux d'urbanisme et de planification peuvent par ailleurs différencier les niveaux de polarités des centralités urbaines si plusieurs d'entre elles sont identifiées dans une même commune.

ARMATURE COMMERCIALE



Les centralités urbaines ne sont pas représentées : se référer à l'annexe 1B.

Chaque commune dans son périmètre antérieur au 1^{er} janvier 2019 est dotée d'au minimum une centralité urbaine, à l'exception des communes de Bellefonds, Croutelle et Sainte-Radegonde



OBJECTIF 32

[Objectif 2.4.1 du PADD]

CONFORTER ET REVITALISER LES CENTRALITES, LIEUX PRIORITAIRES DE CREATION DE COMMERCES

Pourquoi cet objectif ?

Le SCOT construit sa stratégie de développement commercial sur le confortement du commerce en centralité. Le commerce de proximité maintient la vitalité des centres-bourgs et des centres-villes et un service de proximité au plus près de l'habitat. Il réduit les déplacements. Afin de pérenniser ce dynamisme local, le SCOT souhaite éviter toute évolution commerciale amoindrissant la diversité du tissu commercial et l'attractivité des cœurs de quartier, de ville et de bourg. Pour cela, l'offre commerciale assurant les besoins courants doit s'inscrire dans des centres-villes, polarités de quartiers et centres-bourgs valorisés et attrayants, combinant attractivité urbaine et commerciale.

Le maintien de l'attractivité des centres-villes et centres-bourgs doit ainsi s'inscrire dans une approche globale de confortement et de revitalisation des centralités telle qu'elle est définie par le DOO dans son ensemble, notamment au travers de :

- *la recherche d'une augmentation de la population au plus près des commerces en centralité par un travail sur une réduction de la vacance des logements et le développement d'opérations de densification de l'habitat.*

- *la recherche du maintien ou de l'implantation en centralité des activités de services non marchands comme les services médicaux, les équipements publics ...*

Un travail sur la qualité des espaces publics en matière de stationnement et d'ambiance d'achat doit aussi être effectué afin de conforter l'attrait des centralités en lien avec la facilité d'accès au commerce et le plaisir d'achat.

C'est pourquoi le SCOT distingue deux types d'espaces d'implantation préférentielle du commerce : les centralités urbaines et les secteurs d'implantation périphérique. Les petits commerces ont vocation à s'implanter dans les centralités. La présence de commerces « d'envergure » dans les centralités peut y être recherchée afin de créer un effet « locomotive » pour les commerces traditionnels. Les espaces de développement commercial de périphérie sont privilégiés pour la création et le développement de commerces « d'envergure », dont le fonctionnement ou la dimension peuvent être incompatibles avec les centralités urbaines.

Afin de conforter la lisibilité de l'activité commerciale, le DOO circonscrit les lieux d'implantation préférentielle du commerce à deux types d'espaces.

Les centralités urbaines peuvent recevoir tous les commerces, en favorisant les commerces correspondant au niveau du pôle dans l'armature territoriale du SCOT.

Afin de préserver la vitalité et l'animation des centralités, les commerces de proximité et les petits commerces réservent plus particulièrement leur implantation aux centralités et non pas aux secteurs d'implantation périphérique. (*note de lecture : cet objectif est précisé par l'objectif 33 du DAAC qui réserve les secteurs d'implantation périphérique aux commerces de plus de 300 m² de surface de vente.*)

En outre, les centralités urbaines des pôles urbains et des pôles d'équilibre cherchent à accueillir les commerces « d'envergure », notamment afin de créer un effet « locomotive » pour les commerces de proximité et les petits commerces.

Les principales centralités urbaines sont localisées par le DAAC (cf. tableaux en annexe 1.A).

Dans les périmètres de centralité urbaine, les règles applicables doivent être favorables au renouvellement et à la densification commerciale. Elles doivent également favoriser le maintien, la densification ou la création de **linéaires commerciaux**.

Afin de renforcer l'attractivité des centralités, sont par ailleurs localisés prioritairement dans toutes les centralités : les activités libérales et notamment les **professionnels de santé**, les prestations de **service**, les **équipements structurants** (équipements scolaires, culturels,

de loisirs, médicaux...), les **activités tertiaires** et les éventuels **arrêts de bus** (cf. également objectif 38).

De nouvelles centralités correspondant à des polarités de quartier pourront être créées dès lors qu'elles répondent à la définition des périmètres de centralité urbaine ci-dessous.

Les secteurs d'implantation périphérique sont privilégiés pour la création et le développement des commerces « d'envergure », notamment dès lors que leur fonctionnement ou leur dimension ne permettent pas une implantation dans les centralités urbaines.

L'aménagement et le développement des secteurs d'implantation périphérique doivent se faire en exploitant les possibilités de densification et de renouvellement urbain avant d'envisager des extensions consommant des espaces naturels, agricoles et forestiers, et en favorisant la mutualisation des espaces (espaces de détente, stationnement...) avec les équipements et zones urbaines à proximité.

Les secteurs d'implantation périphérique sont localisés par le DAAC (cf. annexe 1.C).

En dehors de ces deux types d'espace de localisation préférentielle du commerce, l'implantation de nouveaux commerces doit être évitée.

Dans tous les cas, afin de permettre un bon fonctionnement des activités existantes, la commercialité d'un **local situé hors localisations préférentielles de commerces** reste acquise (même en cas de déclaration de travaux, de permis de construire ou de changement de type d'activité). Afin de permettre le bon fonctionnement des activités existantes, l'adaptation et la modernisation des équipements commerciaux existants sont possibles.

En dehors des périmètres de localisation préférentielle du commerce, et par exception, l'implantation d'équipements commerciaux nouveaux pourra être admise pour les activités de **commercialisation de produits liés à une activité touristique** quel que soit l'endroit du territoire à condition qu'elles se situent à proximité d'un site de loisirs et de tourisme et qu'elles contribuent à son attractivité.

Délimitation des périmètres d'activité commerciale

Les auteurs des documents locaux d'urbanisme identifient l'étendue des centralités urbaines et des secteurs d'implantation périphérique et définissent les règles d'implantation et de développement des commerces permettant de traduire les règles édictées par le DAAC.

Le **périmètre de centralité urbaine** est défini comme un secteur central (centre-ville, centre-bourg, centre de quartier) d'une commune, caractérisé de façon cumulative par une certaine densité urbaine, la présence d'équipements et/ ou de services publics et/ou l'existence d'espaces de convivialité, la mixité des fonctions (habitat, commerces, équipements) ; le tout, c'est-à-dire le périmètre de centralité, s'apprécie dans une logique de déplacement « piéton ». Les centralités urbaines excluent les espaces urbanisés périphériques des communes concernées.

Le **périmètre d'un secteur d'implantation périphérique** est défini comme un secteur localisé dans la continuité du tissu urbain existant ou à l'écart. Ce secteur a souvent un fonctionnement déconnecté des zones d'habitat, et présente des fonctions urbaines relevant majoritairement du commerce.

→ Comprendre

Comment les PLU peuvent encadrer, dans les zones à dominante résidentielle, les activités libérales ou autres activités tertiaires ?

Les activités libérales et de service sont couvertes par la sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et les autres activités tertiaires sont couvertes par la sous-destination « Bureau ». Ainsi, tout en réservant la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » aux périmètres de centralité, l'autorisation d'activités

correspondant à ces autres sous-destinations est possible en dehors.

Pour favoriser l'animation des centralités, l'implantation de ces activités dans les zones résidentielles peut être encadrée, notamment par la définition d'un seuil de surface maximale.

Par ailleurs, la notion de local accessoire peut potentiellement permettre l'exécution de petites activités commerciales, artisanales ou de services "chez soi" (cf. Comprendre ci-avant dans le Champ d'application).

DOCUMENT D'AMENAGEMENT ARTISANAL ET COMMERCIAL (DAAC)

OBJECTIF 33 MAITRISER L'EFFET DE DEVITALISATION DANS LES CENTRALITES URBAINES

[Objectif 2.4.1 du PADD]

Pourquoi cet objectif ? *Compte tenu de l'importance des enjeux de la dévitalisation des centres-bourgs et centres-villes, les orientations générales de l'objectif 32 sont appuyées par le DAAC : l'introduction d'un seuil de 300 m² de surface de vente dote les collectivités d'un outil réglementaire fort pour empêcher l'implantation du petit commerce dans les zones commerciales de périphérie.*

De plus, le développement de grandes surfaces alimentaires dans les secteurs commerciaux de périphérie peut avoir des incidences fortes sur la viabilité du commerce de proximité dans les centres-bourgs proches, notamment en ce qui concerne les grands pôles commerciaux périphériques sur l'axe Châtellerault - Poitiers. C'est pourquoi le DAAC précise pour les secteurs d'implantation périphérique de cet axe si les commerces de détail à dominante alimentaire sont admis.

Les centralités urbaines sont des localisations préférentielles pour la localisation du commerce (cf. objectif 32).

Les principales centralités urbaines sont localisées dans l'annexe du DAAC (annexe 1.A).

Afin de préserver la vitalité et l'animation des centralités mais aussi dans un souci de réduction de la consommation d'espaces et de maîtrise des déplacements, les **secteurs d'implantation périphérique** sont réservés aux commerces d'envergure, entendus comme des commerces de plus de 300 m² de surface de vente.

Pour l'application de cette orientation, est prise en compte la surface de vente de chaque commerce. Ainsi, pour les **projets comprenant plusieurs cellules commerciales**, la surface de vente associée à chaque cellule commerciale (au sens de cellule avec accès différencié à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment) devra respecter le seuil d'au moins de 300m² de surface de vente. Cette règle exclut ainsi la création ou l'agrandissement de galeries commerciales dans les secteurs d'implantation périphérique.

En revanche, dans les galeries commerciales existantes, pour éviter l'émergence de cellules vacantes, la création de nouveaux commerces est admise dans toutes les cellules existantes, quelle que soit leur surface et quelle que soit l'activité précédente, dès lors qu'elle ne génère pas de cellule de moins de 300 m² de surface de vente par division.

Synthèse des dispositions relatives aux localisations préférentielles pour les secteurs d'implantation périphérique selon la fréquence d'achat et le format des unités commerciales

| Secteur d'implantation périphérique | Achats quotidiens | Achats hebdomadaires : supermarché | Achats hebdomadaires : hypermarché | Achats occasionnels lourds | Achats occasionnels légers | Achats exceptionnels |
|-------------------------------------|-------------------|------------------------------------|------------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------|
| Polarité majeures | | > 300 m ² | > 300 m ² | > 300 m ² | > 300 m ² | > 300 m ² |
| Polarités intermédiaires | | > 300 m ² | > 300 m ² | > 300 m ² | > 300 m ² | |
| Polarités secondaires | | > 300 m ² | | > 300 m ² | > 300 m ² | |
| Polarités de proximité | | > 300 m ² | | | | |

| | |
|----------------------|---|
| | Localisation préférentielle |
| | Localisation non préférentielle |
| > 300 m ² | Indicateur chiffré de surface de vente minimale |

Disposition particulière à l'axe Poitiers - Châtelleraut

Pour les secteurs d'implantation périphérique de l'axe Poitiers-Châtelleraut présentant un enjeu d'équilibre de l'offre commerciale avec les pôles commerciaux de proximité de la couronne périurbaine ou de l'espace urbain et rural environnant, l'implantation d'activités de commerce de détail à dominante alimentaire n'est pas admise, sauf en cas de reprise de locaux commerciaux existants.

Les types d'activité préférentielle (à dominante alimentaire ou non alimentaire) pour chacun des secteurs d'implantation périphérique concernés sont précisés par l'annexe du DAAC (annexe 1.B).

OBJECTIF 34

[Objectif 2.4.1 du PADD]

IMPLANTER LES GRANDS COMMERCES DANS LES POLES COMMERCIAUX EXISTANTS

Pourquoi cet objectif ?

Le SCOT entend privilégier l'implantation des commerces sur des secteurs commerciaux existants (c'est-à-dire dans les zones accueillant déjà des commerces) afin d'affirmer une volonté de gestion économe du foncier. En effet, le diagnostic a démontré une situation de saturation de l'offre dans laquelle la création d'un nouveau commerce d'envergure risque fortement d'entraîner la fermeture d'un commerce existant.

Les besoins de foncier pour le développement commercial sont par conséquent faibles et limités à certains sites bien identifiés. C'est pourquoi le DAAC distingue les secteurs commerciaux de périphérie selon trois types de développement :

- Dans les secteurs en renouvellement commercial un renouvellement de l'offre dans le bâti existant est souhaité mais sans nouvelles constructions,
- Dans les secteurs en densification commerciale l'offre peut être renforcée sans toutefois entraîner une extension sur des terres agricoles ou naturelles,
- Enfin, dans certains secteurs, un développement en extension de l'urbanisation existante est envisagé pour conforter l'armature commerciale du territoire.

Aussi, dans ce même objectif, la création de commerces non alimentaires est interdite dans les secteurs périphériques à dominante alimentaire qui jouent un certain rôle de proximité pour les bourgs limitrophes et qui n'ont pas vocation à développer d'autres activités commerciales en raison de la présence de pôles commerciaux spécialisés à proximité.

Le SCOT exclut la création de nouveaux espaces commerciaux de périphérie (secteurs d'implantation périphérique). Il identifie et localise les secteurs d'implantation périphérique dans lesquels doivent être préférentiellement implantés les commerces d'envergure, notamment si leur fonctionnement et leur dimension ne permettent pas une implantation dans les centralités urbaines.

Les PLU/PLUi doivent délimiter leurs périmètres et y associer les règles spécifiques.

Les secteurs d'implantation périphérique sont identifiés dans l'annexe 1.B et localisés l'annexe 1.C du DAAC.

Les secteurs d'implantation périphérique respectent les 4 niveaux de polarités définis pour l'armature commerciale. Le niveau de polarité pour chaque secteur d'implantation périphérique est indiqué dans l'annexe 1.B.

Les secteurs d'implantation périphérique se distinguent selon trois types de développement :

- **Les secteurs en renouvellement commercial**
- **Les secteurs en densification commerciale**
- **Les secteurs en extension de l'urbanisation existante**

Les secteurs en densification commerciale et en extension

La création de surface commerciale (création de nouveaux commerces ou extension de commerces existants) est ouverte pour les commerces dépassant le seuil de 300 m² de surface de vente dans les secteurs d'implantation périphérique **identifiés en densification et/ou extension**, pour conforter l'offre et contribuer à l'attractivité du secteur dans son ensemble.

Dans les secteurs d'implantation périphérique identifiés en densification, la création ou l'extension de commerces ne doit pas entraîner la consommation d'espaces en dehors de la tache urbaine existante.

Dans les secteurs d'implantation périphérique identifiés en extension, l'artificialisation des sols est admise dans le respect des objectifs de modération de la consommation d'espaces (objectif 10).

Il est autorisé dans ces secteurs l'extension des commerces existants sans limite de surface.

Les secteurs en renouvellement commercial

Les **secteurs d'implantation périphérique** identifiés **en renouvellement** n'ont pas vocation à accueillir de nouveaux commerces sauf en cas de reprise de locaux commerciaux existants, de démolition-reconstruction de locaux commerciaux dans la limite de la surface de plancher initiale et si la surface de vente est supérieure à 300 m², ou de réinvestissement de friches commerciales si la surface de vente est supérieure à 300 m².

Toutefois, dans les secteurs d'implantation périphérique en renouvellement, les PLU/PLUi pourront interdire ou autoriser une extension mesurée des locaux commerciaux existants et en préciser les conditions, pour favoriser l'amélioration et la requalification de l'existant.

Le type de développement admis pour chaque secteur d'implantation périphérique est indiqué dans l'annexe 1.B.

Disposition particulière à l'axe Poitiers - Châtelleraut

Pour certains secteurs d'implantation périphérique de l'axe Poitiers-Châtelleraut qui accueillent principalement une offre alimentaire de proximité pour les bourgs ou quartiers proches, de type supermarché ou hypermarché, l'implantation d'activités de commerce de détail non alimentaires n'est pas admise, sauf en cas de reprise de locaux commerciaux existants.

Les types d'activité préférentielle de commerce de détail (à dominante alimentaire ou non alimentaire) admis pour chacun des secteurs d'implantation périphérique concernés sont précisés par l'annexe du DAAC (annexe 1.B).

→ **Comprendre**

Quels sont les garde-fous dans le cas d'une division d'un commerce en plusieurs cellules commerciales plus petites ?

Selon l'article L425-4 alinéa 1 du Code de l'Urbanisme « Lorsque le projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale au sens de l'article L.752-1 du Code de Commerce, le permis de construire tient lieu d'autorisation dès lors que la demande de permis a fait l'objet d'un avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial ou, le cas échéant, de la Commission nationale d'aménagement commercial. Une modification du projet qui revêt un caractère substantiel, au sens de l'article L.752-15 du même code, mais n'a pas d'effet sur la conformité des travaux projetés par rapport aux dispositions législatives et réglementaires mentionnées à l'article L.421-6 du présent code nécessite une nouvelle demande d'autorisation d'exploitation commerciale auprès de la commission départementale. »

OBJECTIF 35

[Objectif 2.4.1 du PADD]

ASSURER LA QUALITE DES PROJETS D'IMPLANTATION DU GRAND COMMERCE DANS LES SECTEURS DE PERIPHERIE

Pourquoi cet objectif ?

De nombreux pôles commerciaux de périphérie sont aujourd'hui devenus de véritables centralités nouvelles, véritables pôles de vie dont l'attraction combine les fonctions d'achat, de services, de loisirs, d'hébergement et d'emplois. Cependant, les aménagements de nombreuses zones commerciales, notamment des plus anciennes, n'offrent que de faibles qualités d'accès, d'usage et d'image, qui sont en décalage avec cette évolution. Le développement de ces zones doit ainsi être une opportunité pour les « réenchanter » et pour les doter de qualités urbaines, architecturales, paysagères et environnementales à la hauteur des enjeux actuels.

Au sein des secteurs d'implantation périphérique tout projet d'envergure doit :

Concernant l'accessibilité des sites commerciaux :

- Favoriser autant que possible le report modal vers les modes doux et les transports collectifs,
- Assurer des itinéraires piétons sécurisés et confortables depuis les éventuels arrêts de transport en commun,
- Sécuriser les itinéraires cyclables depuis les agglomérations urbaines ou bourgs à proximité jusqu'à l'entrée des locaux commerciaux, intégrant une offre de stationnement vélo abritée.

Concernant la qualité urbaine, architecturale et l'intégration paysagère des équipements commerciaux :

- Créer une ambiance urbaine de qualité et assurer la qualité d'usage des espaces, en phase avec la fréquentation et le rôle de ces « nouvelles centralités »
- S'assurer de la bonne intégration paysagère des bâtiments et des parkings (impact visuel, hauteurs, volumes...) dans l'environnement urbain bâti et non bâti, ainsi que de la qualité architecturale des bâtiments et des extérieurs et de l'utilisation de signalétiques et d'enseignes harmonieuses hors et dans la zone commerciale,
- Prendre en compte le fonctionnement naturel du site et de ses abords par la préservation et le renforcement des corridors écologiques et de la présence de la nature en ville.

Concernant l'impact environnemental des équipements commerciaux :

- Contribuer à la préservation de la ressource en eau, à la gestion des eaux de pluie notamment en favorisant la rétention des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération (noues, bassins en surface ou enterrés, toitures végétalisées, surface

- perméable, réutilisation et recyclage des eaux...) pour soulager les réseaux,
- Intégrer la problématique énergétique, en prévoyant des dispositifs d'économie d'énergie principalement pour le chauffage-climatisation, l'isolation, l'éclairage et les équipements frigorifiques mais aussi en proposant l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (eau chaude solaire, énergie électrique...),
 - Favoriser la valorisation des déchets et l'économie circulaire.

Concernant la densité des aménagements commerciaux, dans une logique d'économie d'espace :

- Privilégier l'implantation du projet dans des locaux commerciaux vacants,
- Garantir une gestion économe du foncier en proposant des solutions de densification des sites commerciaux au niveau de la conception du magasin (implantation permettant une densification ultérieure, nombre de niveaux) et du stationnement,
- Organiser la mutualisation des stationnements notamment dans les nouveaux projets.

OBJECTIF 36

[Objectif 2.4.1 du PADD]
[Objectif 3.1 du PADD]

INSCRIRE LES GRANDS PROJETS COMMERCIAUX DANS UN PROJET GLOBAL POUR L'ATTRACTIVITE DES CENTRALITES

Pourquoi cet objectif ?

L'implantation de grands commerces dans les centres-villes, voire les grands centres-bourgs peut représenter une chance pour redynamiser leur attractivité par un effet de « locomotive » commerciale. Elle peut cependant aussi impacter significativement le fonctionnement et le patrimoine local. C'est pourquoi de tels projets doivent être conçus comme des projets globaux pour le renouvellement urbain.

L'implantation du grand commerce dans les centralités urbaines doit contribuer à l'attractivité urbaine dans son ensemble : qualité de l'espace public, diversité de l'offre de commerces et de services, renouvellement urbain et valorisation du patrimoine, confort d'usage pour les piétons, accessibilité par les modes doux et les transports en communs, limitation de la place dédiée à la voiture.

8 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

Le DOO en un coup d'œil

Objectif 37

Qualifier les entrées de ville et les franges urbaines

4 Objectifs spécifiques pour les paysages de l'axe 910 entre Poitiers et Châtelleraut

Des objectifs généraux pour les:

- ✓ Autres entrées de ville et traversées de localité
- ✓ Coupures et limites d'urbanisation



Objectif 39

Adapter les parcs économiques et commerciaux aux enjeux de qualité paysagère et environnementale

- Parcs économiques structurants
- Parcs avec enjeux de requalification
- Parcs avec enjeu de reconversion vers une autre fonction
- Requalification des secteurs commerciaux d'implantation périphérique

Objectif 38

Inscrire revitalisation et renouvellement urbains dans un projet global

- ✓ Îlots bâtis à densifier ou muter en priorité
- ✓ Espaces publics à requalifier
- ✓ Organisation des modes de déplacement
- ✓ Offre de services et équipements

Objectif 40

Valoriser le patrimoine urbain et paysager

- Monuments et sites inventoriés et classés
- Identités urbaines locales et petit patrimoine
- Patrimoine paysager identitaire

Qualités urbaines et paysagères



Objectif 41

Faciliter l'efficacité énergétique et l'équipement numérique par des installations ou procédés intégrés au bâti

Objectif 42

Faciliter la mise en place d'installations de production d'énergies renouvelables

- Centrales photovoltaïques ou solaires thermiques
- Grand éolien
- Méthanisation



Objectif 43

Prévenir le risque d'inondation

- ✓ Définir les zones inondables
- ✓ Maîtriser l'aléa
- ✓ Protéger les biens et les personnes

Objectif 44

Prévenir les risques technologiques et de mouvement de terrain

Objectif 45

Lutter contre les nuisances sonores et la pollution de l'air

Energies Risques Nuisances

OBJECTIF 37

[Objectif 3.3.1 du PADD]

QUALIFIER LES ENTREES DE VILLE ET LES FRANGES URBAINES

Pourquoi cet objectif ?

Les paysages de l'axe entre Châtellerauld et Poitiers constituent un enjeu particulièrement fort pour l'ensemble du territoire, du fait de l'importance des trafics et de l'importance des zones commerciales et industrielles qui s'y sont développées. Ils présentent ainsi une carte de visite aux voyageurs qui arrivent sur le territoire ou qui le traversent. Si l'urbanisation entre Poitiers et Chasseneuil-du-Poitou est quasiment continue, des coupures importantes existent encore entre le Futuroscope et Châtellerauld, qu'il s'agit de préserver et valoriser. Plus généralement, la qualité paysagère des entrées de ville et des traversées de localités, des franges d'urbanisation et des coupures urbaines sont un facteur important pour l'image du territoire. Les projets d'aménagements dans ces secteurs doivent à chaque fois permettre de valoriser les qualités existantes, et souvent de remédier à des déficits d'image d'aménagements vieillissants ou déficients.

Paysages de l'axe RD 910 entre Poitiers et Châtellerauld

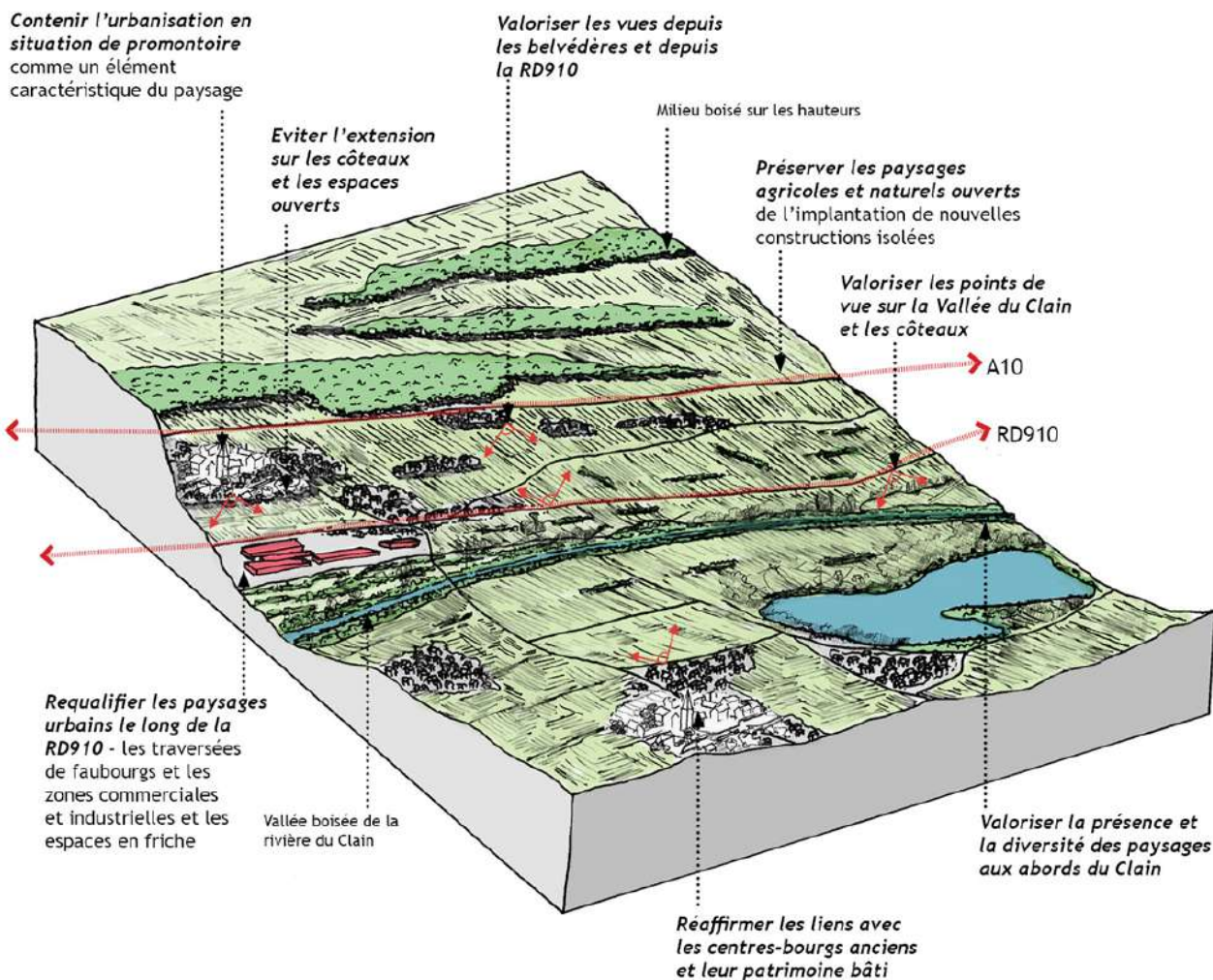
Sur l'axe de la RD 910 entre Poitiers et Châtellerauld, les documents locaux d'urbanisme, les opérations d'urbanisme et projets d'aménagement doivent prendre des dispositions pour (cf. schéma page suivante) :

Contenir l'urbanisation en situation de promontoire comme un élément caractéristique du paysage et éviter l'extension sur les coteaux et les espaces ouverts, tout en valorisant les vues depuis les belvédères, notamment pour le bourg de Beaumont, et les villages de Baudiment, Pineau, St-Léger-la-Pallu et Parigny, et depuis la RD910 sans pour autant empêcher l'installation de murs anti-bruit.

Préserver les paysages agricoles et naturels ouverts de l'implantation de nouvelles constructions isolées et valoriser les points de vue sur la Vallée du Clain et les coteaux, notamment entre Naintré et La Tricherie (Beaumont), ainsi qu'entre Jaunay-Clan et La Chaume (Dissay).

Requalifier les paysages urbains le long de la RD910 - les traversées de faubourgs et les zones commerciales et industrielles et les espaces en friche - par un traitement urbain, paysager et architectural différencié pour marquer les transitions et caractéristiques de chaque espace, et réaffirmer les liens avec les centres-bourgs anciens et leur patrimoine bâti.

Valoriser la présence et la diversité des paysages aux abords du Clain en les rendant lisibles et visibles depuis les voies de circulation et en les rendant accessibles pour les usages de loisirs.



Autres entrées de ville et traversées de localité

Tout projet d'urbanisme, d'aménagement ou de construction doit contribuer à la qualité ou la requalification paysagère et urbaine des lieux, en particulier par l'aménagement paysager et les formes urbaines, selon une approche intégrant l'espace-rue de façade à façade et le linéaire de la rue dans son ensemble.

La mise en valeur d'éventuels éléments patrimoniaux ou d'identité locale devra être recherchée, de même que la création d'ambiances contemporaines. Les sites plus particulièrement concernés sont entre autres : le quartier de la gare à Poitiers, porte d'entrée majeure du territoire, l'entrée sud de Châtelleraut et la traversée du quartier d'Ozon, mais aussi l'entrée nord du Seuil du Poitou par les Ormes, les entrées de Neuville-de-Poitou par la plaine agricole ouverte, le secteur de la gare de Lusignan, l'entrée de ville ouest de Chauvigny par la D951 et les co-visibilités avec la ville-haute...

Coupures d'urbanisation

Les documents d'urbanisme locaux, opérations d'urbanisme ou projets d'aménagement, doivent définir les modalités permettant le maintien ou la reconquête de coupures d'urbanisation ayant pour but la préservation et/ou de la valorisation des identités et qualités paysagères locales, notamment en ce qui concerne les passages entre paysages urbains et paysages naturels et agricoles, ou les vues lointaines sur des éléments caractéristiques du paysage.

Limites d'urbanisation

Les limites d'urbanisation actuelles et futures doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif intégrant les vues lointaines.

La définition et le traitement des nouvelles limites d'urbanisation qui seront créées par les projets d'extension urbaine, doivent autant que possible intégrer les éléments du paysage existant (haies arbustives, arbres isolées, murs en pierre, corridors écologiques ou réservoirs de biodiversité...), et systématiquement faire l'objet d'un projet paysager de qualité intégrant au même titre la hauteur des constructions et de la végétation.

→ Comprendre

Pourquoi définir des coupures d'urbanisation ?

Une coupure d'urbanisation est un espace non constructible entre deux zones urbaines ou à urbaniser. Elle est définie par le règlement écrit et graphique du PLU qui lui confère un caractère réglementaire.

Une coupure d'urbanisation peut trouver sa motivation autant dans des considérations paysagères : préserver et valoriser des vues..., qu'écologiques : préserver et renforcer des continuités écologiques ou des réservoirs de biodiversité. Ainsi, les coupures d'urbanisation présentent des espaces de respiration autant pour les hommes que pour la nature. Elles sont un outil majeur pour lutter contre l'étalement urbain.

OBJECTIF 38

[Objectif 2.4.2 du PADD]

[Objectif 3.1 du PADD]

INSCRIRE REVITALISATION ET RENOUVELLEMENT URBAINS DANS UN PROJET GLOBAL

Pourquoi cet objectif ?

L'engagement d'une dynamique de renouvellement urbain est un processus long et lourd en investissements. Pour réussir, le projet doit intégrer l'ensemble des composantes urbaines : requalification du patrimoine bâti et des espaces publics, apaisement de la circulation, offre commerciale et de services... Ce n'est que par une approche globale que les centres-villes et centres-bourgs anciens regagneront en attractivité et redeviendront attractif pour l'habitat, les commerces et les services. Ce qui est également une condition pour déclencher des investissements privés notamment pour la résorption de la vacance.

Le renouvellement urbain des centres-villes, centre-bourgs et villages doit être guidé par un projet global, précisant en particulier :

- Les îlots bâtis où une rénovation des constructions existantes, une densification ou une mutation des constructions ou affectations est prioritaire,
- Les espaces publics à requalifier en priorité,
- Les principes d'organisation des différents modes de déplacement et du stationnement,
- L'animation souhaitée par l'offre de commerces et services, les équipements et les événements.

Ces projets globaux doivent être appuyés par une localisation du développement urbain en greffe sur la centralité.

Ces projets globaux doivent en particulier rechercher :

- Un renforcement de la place de la nature en ville,
- Le confort des déplacements à pied et à vélo, et une optimisation de la place de la voiture,
- La qualité d'usage des espaces collectifs pour la détente, la rencontre, les jeux d'enfants, les activités de loisirs...
- Le confort micro-climatique (ventilation, ensoleillement, îlots de fraîcheur) et la limitation des nuisances sonores et de la pollution de l'air.

- La connaissance et la mise en valeur du patrimoine.
- L'organisation rationnelle des équipements et services publics et privés.
- La qualité de la desserte numérique et le développement de tiers lieux, favorables au télétravail et au co-working.
- L'intensification du développement urbain à proximité des points d'arrêt de transport collectif structurant et dans les zones couvertes par les mobilités actives.

→ **Comprendre**

Comment impulser un projet global pour les centralités ?

Un projet de renouvellement de centre-ville ou centre-bourg est un projet forcément complexe. Il doit pouvoir s'appuyer sur une mobilisation large des acteurs, des élus aux usagers, en passant par les opérateurs commerciaux et tous ceux qui font l'animation et l'attractivité d'une centralité ; pour être porté ensemble le projet doit être concerté et accepté.

L'élément déclencheur est le plus souvent une opération publique de requalification d'espace public, mais il peut aussi venir d'un projet d'implantation d'équipement structurant par exemple. Sur le plan réglementaire, le PLU peut co-porter le projet, et lui associer une base programmatique par une OAP sectorielle « centre-bourg » par exemple.

Mais un tel projet ne s'arrête pas aux aménagements. Il doit être accompagné et animé. C'est pourquoi la présence de « générateurs d'animation » est importante : commerces et équipements de proximité, mais aussi services de santé, artisans, espaces de co-working, sans oublier l'animation socio-culturelle !

Comment limiter l'effet de l'îlot de chaleur ?

Les projets d'aménagement en secteur urbain dense devraient prendre en compte leurs effets sur le changement climatique et l'îlot de chaleur urbain, en intégrant les principes du rafraîchissement passif, afin de faciliter le confort des usagers par un micro-climat agréable (prise en compte de l'albédo des bâtiments et des revêtements de sol, facilitation de la circulation de l'air, présence de l'eau et de la végétation favorisant l'évaporation et l'évapotranspiration, limitation des sources de chaleur telles que l'éclairage public...)

OBJECTIF 39

[Objectif 2.4.1 du PADD]
[Objectif 3.3.1 du PADD]

ADAPTER LES PARCS ECONOMIQUES ET COMMERCIAUX AUX ENJEUX DE QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

Pourquoi cet objectif ?

Les zones d'activités économiques et commerciales représentent aujourd'hui une part très importante de l'urbanisation. De nombreuses zones, notamment les plus anciennes, présentent cependant des qualités paysagères et environnementales faibles ou nulles. Le développement de ces zones doit être l'opportunité de recréer des qualités urbaines et paysagères, écologiques et énergétiques dans ces zones.

Certaines zones ne répondent plus aux besoins d'aujourd'hui. Une reconversion vers une nouvelle fonction différente permettra d'éviter l'installation durable de friches bâties et de valoriser le foncier pour d'autres usages.

Qualités paysagères et environnementales des parcs structurants

Les parcs économiques doivent offrir une qualité paysagère et environnementale en adéquation avec leur importance et leur vocation. Tout particulièrement les parcs structurants de type I et II doivent répondre aux exigences suivantes (cf. objectif 4) :

- Parcs structurants de type I : Priorité à la haute qualité d'image et environnementale, en ce qui concerne l'intégration paysagère des bâtiments et espaces publics de la zone, l'utilisation d'énergie d'origine renouvelable -EnR, la gestion des eaux et des déchets, les aménagements favorables au développement de la biodiversité, l'économie circulaire, l'offre de mobilité alternative à la voiture individuelle...

- Parcs structurants de type II : Des investissements significatifs pour assurer la qualité de l'aménagement des espaces publics, notamment en ce qui concerne l'intégration paysagère et une gestion exemplaire de l'eau, mais aussi les performances environnementales (énergies d'origine renouvelable, gestion des déchets, aménagements favorables à la biodiversité), en adéquation avec le contexte et les activités présentes.

Parcs avec enjeux de requalification

Ces parcs économiques constituent un élément structurant et stratégique de l'offre économique du territoire, mais ne présentent que des capacités d'extension limitées. Leur développement doit donc prioritairement reposer sur le renouvellement et la densification des sites déjà aménagés.

La requalification du site Papault à Iteuil doit en particulier permettre la valorisation du potentiel de son bâtiment industriel historique, en tenant compte des contraintes particulières du site, notamment en termes d'accès et de sensibilité environnementale.

Les projets de renouvellement et de densification doivent chercher à améliorer l'attractivité des parcs dans leur ensemble, notamment en ce qui concerne la qualité des espaces publics, des équipements et les performances environnementales, ainsi que la résorption des éventuelles terrains ou bâtiments sous-utilisés ou en friche.

Parcs avec enjeux de requalification :

- Châtelleraut Sud : L'Etang, Nonnes, Nerpuy
- Dissay : Bélardière et Puy Gremier
- Chasseneuil-du-Poitou : Les Temps Modernes, Portes du Futur Ouest (partie Sud)
- Poitiers : La République
- Poitiers – Croutelle – Vouneuil-sous-Biard : Poitiers Sud (Maison Rouge – Chaumont – Vacherie – Pointe à Miteau)
- Poitiers-Migné : La Loge
- Iteuil : site Papault

Parcs avec enjeux de reconversion vers une autre fonction

Ces parcs n'ont plus de vocation à accueillir de nouvelles activités économiques. Leur vocation future doit être précisée par les documents locaux d'urbanisme (habitat, activités de loisirs, énergies renouvelables, espaces naturels ou agricoles, ...).

Parcs avec enjeu de reconversion :

- Chasseneuil-du-Poitou : Portes du Futur Est (en partie : deuxième rideau) et Portes du Futur Ouest (partie Nord : de part et d'autre de l'allée du Haut-Poitou)
- Coulombiers / La Pazioterie (en partie)
- Mirebeau-Chouppes (en partie)

Requalification des secteurs commerciaux d'implantation périphérique

La qualité des secteurs d'implantation périphérique du commerce doit être un objectif pour tous les secteurs, autant sur le plan de la qualité d'image (paysage, architecture, espace public) que de la qualité d'usage (ambiances, sécurité).

Les secteurs les plus importants, situés sur les axes d'entrée du territoire, limitrophes à un parc économique structurant ou à proximité d'un ensemble patrimonial, ainsi que les secteurs plus dégradés, doivent être requalifiés en priorité, soit notamment :

- Les Portes du Futur de part et d'autre de la RD 910, formant avec Les Grands Philambins le pôle commercial majeur du territoire, situé sur un axe structurant entre les pôles du Futuroscope et Poitiers,
- La Loge à Migné-Auxances, en cohérence avec l'objectif de requalification et de développement des zones d'activités limitrophes (parcs économiques structurants Aliénor-Aquitaine et Saint Nicolas),

- L'Étang à l'entrée Sud de Châtelleraut, zone en déprise avec des friches et un objectif de redéveloppement,
- L'allée des Erables à Dissay, en cohérence avec l'objectif d'une requalification du parc économique structurant limitrophe,
- La Carte à Jardres, marquant l'entrée de Chauvigny sur la RD 951, en cohérence avec l'objectif de développement du parc économique structurant de Chauvigny – Jardres.

→ **Comprendre**

Comment impulser un projet de requalification de zone ?

Tout projet d'aménagement, de renouvellement ou d'extension d'une zone économique ou commerciale devrait être l'occasion d'améliorer ses qualités paysagères, urbaines et environnementales, pour profiter des investissements programmés (le plus souvent liés à l'installation d'une entreprise et aux travaux associés sur le domaine privé et public).

Les PLU peuvent utilement préciser les objectifs et principes d'un tel projet par une réflexion globale sur l'ensemble de la zone concernée : quels enjeux et quelles priorités en matière d'image, de biodiversité et de gestion de l'eau, de déplacements multimodaux, de sobriété énergétique... ? Ainsi, il s'agirait d'élaborer pour chaque zone commerciale et économique une Orientation d'Aménagement et de Programmation intégrée au PLU. Par son opposabilité aux permis de construire, cette dernière permettra à la collectivité de définir les attentes et exigences vis-à-vis des porteurs de projet.

OBJECTIF 40

[Objectif 3.3.2 du PADD]

VALORISER LE PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER

Pourquoi cet objectif ?

Le territoire du Seuil du Poitou est un territoire riche en patrimoines et paysages de qualité. Ces derniers demandent une attention permanente pour les préserver pour les générations futures et les valoriser pour les visiteurs et touristes. Qu'il s'agisse de monuments ou sites inventoriés ou classés, de paysages protégés ou d'éléments du patrimoine ordinaire mais identitaire, chaque élément demande une approche spécifique, faisant appel à des outils de protection, des mesures d'entretien ou d'actions de valorisation.

Monuments et sites inventoriés et classés

Les sites patrimoniaux majeurs doivent faire l'objet d'une stratégie globale de valorisation intégrant les vues, la requalification de l'espace public, la réhabilitation de l'habitat ancien, l'organisation commerciale et les déplacements, en particulier les centres-villes de Poitiers et Châtelleraut, classés en tant que Site Patrimonial Remarquable, la ville-haute de Lusignan et son patrimoine médiéval ainsi que ses abords, le centre-ville de Chauvigny et ses vues panoramiques depuis la cité médiévale, les centres-villes de Mirebeau, La-Roche-Posay et Angles-sur-l'Anglin.... Les sites patrimoniaux majeurs peuvent comprendre certains sites inventoriés ou classés selon une appréciation au cas par cas.

Identités urbaines locales et petit patrimoine

Le patrimoine urbain local (alignements de façades ou bâtiments typiques de valeur, alignements d'arbres, places et placettes, bâtiments ou éléments de paysage isolés marquants...) et le petit patrimoine à préserver et à valoriser doivent faire l'objet d'une attention particulière.

En particulier, le dégagement et la qualification des vues sur le patrimoine bâti dans les bourgs ou isolé sont à favoriser.

Patrimoine paysager identitaire

Les paysages patrimoniaux et identitaires à préserver et valoriser doivent faire l'objet d'une attention particulière, notamment :

- Les vallées et lignes de crête, ainsi que les principaux points de vue sur ces derniers, notamment dans les vallées de la Vienne, de la Gartempe, du Clain, de la Boivre et de l'Auxances,
- Le patrimoine paysager identitaire relatif aux forêts,
- Des paysages singuliers (vergers, haies patrimoniales, jardins familiaux, vignes...),
- Les éléments ponctuels ou émergences caractéristiques (arbres ou boisements isolés, bâti agricole, murs de pierre sèche...).

→ **Comprendre**

Quels sont les outils du PLU pour agir sur le paysage ?

Les PLU disposent d'une palette d'outils pour la préservation et la valorisation des paysages, notamment :

- *L'identification de l'armature et des unités paysagères, des lignes de crête et des cônes de vue sensibles dans le diagnostic et la traduction des enjeux de préservation et de valorisation associés dans le PADD,*
- *L'identification des éléments caractéristiques du paysage et leur protection par des outils réglementaires : zonage N, éléments du paysage et du patrimoine à protéger (EPP), espaces boisés classés (EBC),*
- *La définition d'une OAP thématique Paysage (pouvant intégrer la trame verte et bleue) et d'OAP sectorielles, préconisant des aménagements pour préserver et valoriser certains éléments du patrimoine paysager ou bâti...*

Une étude paysagère spécifique semble en particulier indiquée pour les vallées identifiées au titre du patrimoine paysager identitaire.

OBJECTIF 41

[Objectif 4.1 du PADD]

FACILITER L'EFFICACITE ENERGETIQUE ET L'EQUIPEMENT NUMERIQUE PAR DES INSTALLATIONS OU PROCEDES INTEGRES AU BATI

Pourquoi cet objectif ?

L'évolution des techniques du bâtiment, notamment l'intégration de dispositifs en faveur de la performance énergétique ou le recours à des ressources renouvelables, impacte aussi l'aspect extérieur des constructions. Il s'agit de veiller que les prescriptions architecturales des règlements d'urbanisme n'empêchent pas la mise en œuvre de solutions plus respectueuses de l'environnement ou nécessaires à l'équipement numérique.

Les règles d'urbanisme de qualité architecturale ne doivent pas empêcher l'isolation par l'extérieur, l'emploi de matériaux permettant de limiter les émissions de Gaz à Effet de Serre, l'optimisation de l'exposition solaire ou les installations techniques liées à la mise en place de dispositifs favorisant la performance énergétique et environnementale ou la desserte numérique, tout en assurant une intégration harmonieuse et de qualité dans le bâti et son environnement. Les exigences en faveur de cette intégration doivent être graduées en fonction des enjeux du site considéré.

→ **Comprendre**

Comment intégrer la question de la performance énergétique à l'échelle des projets urbains ?

L'enjeu de la performance et de la sobriété énergétique ne concerne pas uniquement la technique du bâtiment. L'échelle urbaine, du quartier à la ville permet de mettre en place des solutions particulièrement efficaces. Une chaufferie de biomasse permet de mutualiser un équipement et son entretien et en même temps de profiter d'une technologie particulièrement efficace (par exemple une génération couplée force et chaleur). Un réseau

de chaleur peut desservir un lotissement ou une partie entière de la ville. L'opportunité de tels équipements doit être étudiée à l'échelle d'un quartier pour intégrer les besoins actuels et les constructions futures. Dans le cadre des études d'impact, les grandes opérations urbaines doivent faire l'objet d'une étude préalable sur l'opportunité et la faisabilité des solutions en énergies renouvelables, mais ce type de réflexions peut utilement être intégré également dans les opérations de petite envergure.

OBJECTIF 42

[Objectif 4.1 du PADD]

FACILITER LA MISE EN PLACE D'INSTALLATIONS DE PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

Pourquoi cet objectif ? *Pour atteindre les objectifs fixés en matière d'énergies renouvelables, aussi bien sur le plan national qu'à l'échelle des PCAET du Grand Poitiers et du Grand Châtelleraut, les différents potentiels d'énergies alternatives doivent être exploités : éolien, solaire, hydraulique et bois-biomasse. Les parcs solaires, photovoltaïques ou thermiques ou thermodynamiques, et éoliens modifient les paysages.*

Pour assurer la meilleure intégration paysagère et limiter les incidences pour l'activité agricole, le développement de parcs solaires est à favoriser dans les zones urbaines et notamment en toiture. Néanmoins, d'autres projets doivent rester possibles à condition de préserver les terres agricoles et les fonctionnalités écologiques.

Mais si les parcs solaires sont mieux acceptés par la société, ils ne permettront pas à eux seuls d'atteindre les objectifs fixés. Le développement de nouveaux parcs éoliens, permettant des puissances installées bien supérieures au mètre carré, est donc indispensable, mais demande de respecter les paysages les plus sensibles. L'effort doit être partagé entre tous les territoires, sans oublier les installations locales telles que les centrales biomasse (méthanisation) ou hydrauliques.

Centrales solaires, photovoltaïques ou thermiques

L'implantation de centrales photovoltaïques ou solaires thermiques doit être favorisée en priorité sur les toitures des constructions existantes, sur des ombrières de parkings ou des constructions nouvelles sous réserve que leur construction et gabarits sont justifiés par une fonction différente de la production d'énergie renouvelable en toiture.

Des projets d'installation au sol peuvent être prévus sur des terrains qui ont durablement perdu leur potentiel agricole ou sylvicole (perte de potentiel qui ne peut se résumer à l'absence d'usage prolongé agricole ou forestier), et pour lesquels un futur développement urbain n'est raisonnablement pas envisageable, notamment des délaissés des projets d'infrastructures ou d'urbanisation, d'anciens sites de stockage, mines ou carrières (sauf si une remise en état agricole ou forestier a été prescrite).

Toutefois, des projets qui permettent d'assurer la pérennité de l'activité agricole ou sylvicole sont envisageables. D'éventuels projets doivent contribuer à la préservation et au renforcement des éventuelles fonctionnalités écologiques.

→ Comprendre

Comment favoriser le développement de la production d'énergie solaire sur toiture ?

Afin de mieux connaître le potentiel de production d'énergie solaire sur toiture, mais aussi d'inciter au développement de la production d'une telle énergie, le SMASP s'est doté en 2018 d'un cadastre solaire à l'échelle du SCOT du Seuil du Poitou. Cet outil permet d'évaluer, pour chaque toiture du territoire, un potentiel de production d'énergie photovoltaïque.

Ce cadastre est notamment assorti d'un outil web accessible au grand public, qui permet à chacun de se renseigner sur le potentiel de production de la toiture de son habitation ou de son entreprise et de bénéficier d'un accompagnement à « 360° ». En plus de calculer une

première estimation de rentabilité économique des projets testés, l'application web offre également la possibilité, pour chaque acteur, de profiter d'un accompagnement personnalisé visant à obtenir des informations plus détaillées correspondant à son projet. Envisagé comme un outil pertinent de sensibilisation auprès de la population et d'incitation des projets privés, l'outil web du cadastre solaire permettra de favoriser le développement d'énergie solaire sur toiture à l'échelle du SCOT du Seuil du Poitou. Mutualisé à l'échelle des 4 EPCI du SCOT porteur d'une démarche de Plan Climat Air Energie Territorial, il permettra également à ces collectivités de déterminer leurs objectifs de production d'énergies renouvelables et le mix énergétique envisagé pour y parvenir. Sur les monuments protégés, dans leurs abords, dans les sites patrimoniaux remarquables et les sites inscrits ou classés, il convient de vérifier que les documents d'urbanisme ou les servitudes s'y attachant prévoient explicitement la possibilité d'installation de production d'énergie solaire sur toiture, en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Grand éolien

Le développement de nouveaux parcs éoliens est indispensable pour atteindre les objectifs en matière de transition énergétique. Les nouveaux parcs éoliens ou l'extension de parcs existants doivent prioritairement être implantés en dehors des milieux naturels et paysages patrimoniaux et identitaires les plus sensibles, tenir compte des sensibilités paysagères du territoire, notamment des paysages patrimoniaux et identitaires et des sites patrimoniaux majeurs identifiés par le SCOT (cf. objectif 40), et en application des dispositions réglementaires nationales, rechercher les moindres inconvénients et les moindres nuisances vis-à-vis des espaces urbanisés et des populations présentes.

→ Comprendre

Qu'est-ce qu'un schéma local de développement éolien ?

Un ou des schémas locaux de développement éolien peuvent être élaborés à l'échelle du SCOT ou de chaque PCAET qui le compose. Ils pourront ainsi notamment préciser les sites les plus favorables ou défavorables à l'implantation de parcs de grand éolien, au regard des enjeux :

- *énergétiques (objectifs locaux de la part et du mix des énergies renouvelables)*
- *réglementaires (distances minimales des habitations, milieux naturels protégés...)*
- *opérationnels (raccordement aux réseaux, vitesse du vent...)*
- *biologiques (éviter l'encerclement des zones riches en biodiversité, préserver les couloirs de migration, prévoir des distances de recul par rapport aux gîtes à chiroptères...)*
- *paysagers (éviter la saturation des paysages, éviter les concurrences visuelles avec d'autres éléments patrimoniaux de la topographie ou de la ligne d'horizon, composer avec les lignes de force du paysage naturel ou avec les infrastructures, prendre en compte les perceptions depuis les réseaux viaires).*

Ils pourront également proposer des conditions d'implantation en fonction des enjeux paysagers et environnementaux recensés, des propositions pour une traduction des objectifs d'insertion paysagère des projets éoliens, ainsi que des objectifs de préservation des milieux naturels et paysages patrimoniaux et identitaires les plus sensibles.

Bois-énergie et méthanisation

Les installations de production d'énergie à partir de biomasse, ainsi que le développement de réseaux de chaleur locaux doivent être favorisés.

Les projets de méthanisation doivent être localisés en dehors des zones habitées. Les projets de valorisation des gisements locaux doivent être privilégiés.

OBJECTIF 43 PREVENIR LE RISQUE D'INONDATION

[Objectif 4.3 du PADD]

Pourquoi cet objectif ? Le PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondation) du bassin Loire-Bretagne 2016-2021, fixe 46 dispositions dont 9 d'entre elles concernent les documents d'urbanisme et s'imposent donc au SCOT (dispositions 1.1 ; 1.2 ; 2.1 ; 2.2 ; 2.3 ; 2.4 ; 2.12 3.7 et 3.8). Ainsi, il est demandé aux documents d'urbanisme (arrêtés après le 31 décembre 2016) de prendre dans leur champ de compétence :

- les dispositions permettant de préserver les zones inondables en dehors des zones urbanisées de toute urbanisation nouvelle (disposition 1-1),
- dans certaines conditions, les dispositions permettant d'interdire la réalisation de nouvelle digue ou de nouveau remblai dans les zones inondables (disposition 1-2),
- les dispositions permettant d'interdire l'accueil de nouvelles constructions, installations ou nouveaux équipements, dans les zones inondables considérées comme potentiellement dangereuses situées dans les secteurs déjà urbanisés (disposition 2-1),

Il est également demandé aux documents d'urbanisme :

- de présenter des indicateurs témoignant de la prise en compte du risque d'inondation dans le développement projeté du territoire (disposition 2-2),
- d'expliquer dans le rapport de présentation les mesures prises pour réduire la vulnérabilité du territoire au risque d'inondation (disposition 2-3),
- de prendre en compte le risque de défaillance des digues, ainsi que les zones de dissipation de l'énergie qui accompagnent la rupture des ouvrages (disposition 2-4),
- de rendre inconstructibles ou d'affecter à une destination compatible avec le danger encouru dans un délai de trois ans maximum, les terrains acquis par la puissance publique ou avec la contribution de celle-ci, exposés à une menace grave pour les vies humaines liée aux risques d'inondation (disposition 3-8).

Il est enfin recommandé aux porteurs de documents d'urbanisme de prendre en compte l'événement exceptionnel pour l'implantation de nouveaux établissements, installations sensibles (disposition 2-12) et d'étudier la possibilité de repositionner hors de la zone inondable les enjeux générant des risques importants (disposition 3-7).

Pour faciliter la compréhension des enjeux et des dispositions du PGRI, l'objectif 43 présente une synthèse qui ne peut être exhaustive, elle ne contient donc pas toutes les nuances qu'il convient d'apporter à la lecture des éléments qui vont suivre. Aussi, le SCOT renvoie à l'intégralité des dispositions du PGRI qui s'appliquent aux documents d'urbanisme.

Définition de la zone inondable

Une zone inondable peut être inondée par ruissellement de surface (surtout dans les secteurs de culture et en zone urbaine), débordement de cours d'eau ou remontée de nappes. Sont considérées comme zone inondables les secteurs connus exposés à l'ensemble de ces risques d'inondations.

Pour le risque d'inondation par débordement, les secteurs considérés comme zones inondables dans lesquels les dispositions du présent objectif s'appliquent sont les secteurs inondés en cas de pluie centennale.

L'objectif 43 ne peut pas se substituer aux dispositifs des PPRi.

Au-delà des zones inondables, il convient de considérer d'autres périmètres de prise en compte du risque d'inondation selon une solidarité amont-aval :

- Le bassin versant, à l'échelle duquel une politique plus large de lutte contre le risque d'inondation doit être conduite,
- La zone potentiellement dangereuse qui relève du PGRI (voir dispositions du SCOT ci-après). La zone potentiellement dangereuse constitue un périmètre d'inondabilité aux contraintes d'occupation des sols renforcées. Elle est exposée à des hauteurs d'eau supérieure à un mètre en cas d'inondation. Les documents d'urbanisme locaux doivent identifier ces zones et déterminer l'épisode pluvieux de référence donnant lieu à une hauteur d'eau d'un mètre et considéré comme dangereux au regard de la configuration

de son territoire et en particulier de la vulnérabilité de ces habitants et équipements.

- La zone d'expansion des crues qui permet aux cours d'eau de sortir de leur lit et de limiter la diffusion de l'onde de crue. Ces zones d'expansion font l'objet d'études de définition (analyses multicritères) pour être identifiées. Par défaut, sont considérées comme zone d'expansion des crues les surfaces inondables non bâties.

Maîtrise de l'aléa

En dehors des zones inondables, des mesures visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à ralentir l'écoulement des eaux pluviales doivent être privilégiées.

Dans les zones inondables, la prise en compte du risque inondation dans les documents d'urbanisme doit respecter les grands principes de précaution et de prévention suivants, tels que prévus par le PGRI, soit notamment :

- Préserver et restaurer les capacités des zones d'expansion des crues afin de ne pas aggraver ou accélérer le phénomène d'inondation, sur des sites qui présentent souvent par ailleurs un fort intérêt écologique.
- Interdire les nouveaux ouvrages de protection dans les zones inondables qui diminueraient les capacités d'écoulement ou de stockage des eaux issues d'une crue sans en compenser les effets.

Maîtrise de la vulnérabilité des biens et des personnes

Dans les zones inondables, la prise en compte du risque inondation dans les documents d'urbanisme doit également respecter les principes de précaution et de prévention suivants, tels que prévus par le PGRI, soit notamment :

- Arrêter l'extension de l'urbanisation, et des infrastructures qui y sont liées, dans les zones inondables qu'elles soient ou non protégées, pour ne pas augmenter la vulnérabilité des populations et des biens. Des dérogations sont toutefois envisageables selon les conditions locales et en présence d'un PPR. Hors PPRi, les PLU déterminent les aménagements, constructions et ouvrages compatibles avec le risque d'inondation connu.
- Interdire dans les **zones potentiellement dangereuses** l'accueil de nouvelles constructions, installations ou nouveaux équipements. Les dérogations envisagées (décrites dans l'encadré ci-après) peuvent être également autorisées selon les mêmes conditions, avec toutefois, une attention plus forte portée à la sécurité des personnes. Le PLU devra caractériser l'aléa et au regard de son degré de vulnérabilité préciser ce qui est admis ou non.
- Éviter dans les **zones potentiellement soumises à un événement exceptionnel**, l'implantation de nouveaux établissements, équipements ou installations utiles à la gestion de crise, utiles à un retour rapide à la normale ou dont la défaillance pendant une inondation présente un risque élevé pour les personnes, ainsi que les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement présentant un risque significatif.
- Réduire la **vulnérabilité des enjeux** (logements, équipements publics, entreprises) existants en zone inondable en envisageant si possible leur repositionnement dans des secteurs hors zones à risque et permettre le renouvellement de la zone libérée par des aménagements pas ou peu sensibles aux inondations, ou en mettant en œuvre des mesures de réduction de la vulnérabilité. Néanmoins, conscient que le repositionnement de tous les enjeux n'est pas envisageable, ni possible, les documents d'urbanisme devront s'attacher à prendre des mesures visant à réduire cette vulnérabilité.
- Prendre en compte le **risque de défaillance des digues**, ainsi que les zones de dissipation de l'énergie qui accompagne la rupture des ouvrages.
- Rendre inconstructible ou affecter à une destination compatible avec le danger encouru dans un délai de 3 ans maximum, les terrains acquis par la puissance publique ou avec la contribution de celle-ci, exposés à une menace grave pour les vies humaines liées au risque inondation.

→ **Comprendre**

Comment déterminer une zone inondable ?

Les collectivités locales peuvent se référer à l'Atlas des Zones Inondables pour déterminer l'emprise de ces secteurs (Pour mémoire, la cartographie des AZI s'appuie sur les plus hautes eaux connues pour les cours d'eau principaux et sur le lit majeur pour les cours d'eau secondaires). Dans la mesure où la zone inondable telle que définie dans l'AZI ne repose pas sur une connaissance du niveau des plus hautes eaux connues (PHEC), ou sur une modélisation de la crue centennale, la collectivité a la possibilité de mener des études adaptées pour préciser sa zone inondable.

Les PPRi constituant une servitude, ils s'appliquent automatiquement et au travers des PLU aux zones inondables qu'ils couvrent.

Quels aménagements sont possibles en zone inondable ?

Selon les conditions locales, dans des limites strictes et selon des prescriptions définies par les documents d'urbanisme ou les PPR, peuvent être admis éventuellement :

- les constructions, reconstructions après sinistre,
- les ouvrages, installations, aménagements nécessaires à la gestion, l'entretien ou l'exploitation des terrains inondables,
- les réparations ou reconstructions de biens sinistrés, les démolitions-reconstructions et changements de destination des biens existants sans accroissement notable des capacités d'accueil de populations, (sous conditions),
- les extensions mesurées des constructions existantes et les annexes légères,
- les ouvrages, installations, aménagements d'infrastructures et réseaux d'intérêt général (sous conditions),
- les équipements dont la fonction est liée à leur implantation (portes d'écluses, équipements portuaires),
- les activités nécessitant la proximité immédiate de la mer ou du cours d'eau
- les constructions, ouvrages, installations, aménagements et travaux destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation ou de submersion marine et d'érosion.

Et dans les zones potentiellement dangereuses ?

- Les opérations de réhabilitation, rénovation, renouvellement urbain y restent envisageables sous réserve de conduire à une notable réduction de la vulnérabilité au risque d'inondation, d'intégrer la mise en sécurité de la population et d'être compatible avec les capacités d'évacuation qui devront être appréciées au préalable.
- De plus, en fonction des conditions locales, dans les secteurs déjà fortement urbanisés, des opérations de comblement de dents creuses pourront être envisagées. L'ensemble de ces opérations doivent donner lieu à des prescriptions et notamment si ces projets prévoient la construction de logements, ceux-ci devront obligatoirement intégrer la réalisation d'une zone refuge.

Comment mettre en œuvre des mesures de réduction de la vulnérabilité ?

Les Programmes d'Action de Prévention des Inondations (PAPI) sont des outils contractuels, qui, par les mesures opérationnelles qu'ils portent, visent à prévenir et réduire les risques d'inondations sur les territoires concernés. A l'échelle du territoire du SCOT, les 11 communes concernées par la Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation (SLGRI) de Châtellerauld sont actuellement couvertes par un PAPI. Co-piloté par l'État et l'Établissement Public Territorial de Bassin de la Vienne, le PAPI Vienne Aval se décline sous la forme de 20 fiches-action réparties selon 6 axes et établies sur la base du volontariat avec différents porteurs de projets sur le territoire. La fiche-action « analyse de la vulnérabilité du territoire et diagnostics de la vulnérabilité sur l'habitat, les équipements et les services publics » porte l'objectif d'approfondir la connaissance de l'exposition des enjeux en zone inondable, de définir une stratégie adaptée pour réduire la vulnérabilité et de diagnostiquer les enjeux du territoire.

OBJECTIF 44

[Objectif 4.3 du PADD]

PREVENIR LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET DE MOUVEMENT DE TERRAIN

Pourquoi cet objectif ?

Les risques technologiques résultent de l'action des hommes, de leurs productions, de leurs créations. Ils sont présents dans toute notre vie quotidienne. En effet, l'homme, dans sa recherche du progrès, exploite les ressources naturelles, invente de nouveaux produits, transforme la matière, fabrique des matériaux nouveaux, les stocke, les conditionne, les transporte, autant de sources de danger. Cette production, ce stockage ou ces transports peuvent générer des risques que l'homme doit prévoir, éviter et gérer, ce qui est le rôle des différents plans de prévention des risques établis selon la réglementation en vigueur. Certains secteurs du territoire présentent par ailleurs un risque de mouvement de terrain lié à des cavités souterraines. Même s'ils sont couverts par un plan de prévention du risque mouvement de terrain (ce qui est le cas par exemple pour les Vallées du Clain), un principe de précaution est de mise pour l'ensemble des secteurs, car certaines cavités peuvent être peu ou mal identifiées.

Les risques technologiques connus, liés à des activités ou au transport de matières dangereuses, doivent être pris en compte pour tout document ou opération d'urbanisme locaux et projet d'aménagement, dans le respect de la réglementation en vigueur et en s'appuyant sur les documents de référence (Plans de Prévention des Risques Technologiques, Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, Plans Particuliers d'Intervention de centrale nucléaire...), en particulier en ce qui concerne la localisation des zones d'urbanisation (développement de l'habitat, équipements accueillant des publics sensibles, équipements ouverts au public accueillant un grand nombre de personnes...). De même, l'implantation d'activités technologiques à risque doit tenir compte des zones urbaines existantes et planifiées.

Les risques d'effondrement du sous-sol liés à la présence de cavités souterraines doivent être pris en compte dans tous les secteurs concernés selon un principe de précaution, que le secteur soit couvert par un plan de prévention ou non.

OBJECTIF 45

[Objectif 3.1 du PADD]

LUTTER CONTRE LES NUISANCES SONORES ET LA POLLUTION DE L'AIR

Pourquoi cet objectif ?

La réglementation nationale définit des valeurs limites pour les nuisances sonores et la pollution de l'air. Des programmes d'action ont été mis en place dans les différents domaines sectoriels pour résorber les points noirs et réduire globalement les nuisances. A leur échelle, les politiques locales d'aménagement doivent intégrer ces problématiques, notamment par la gestion des mobilités pour apaiser la circulation dans les zones urbaines et favoriser les modes alternatifs à la voiture (cf. chapitre 6 - Transports et déplacements). Aussi, le long des infrastructures frappées par une marge de recul, il est nécessaire de valoriser ces espaces et il est souvent possible de les réduire par une conception urbaine et paysagère afin d'optimiser le foncier perdu pour l'agriculture.

Les nuisances sonores et la pollution de l'air doivent être prises en compte pour tout document ou opération d'urbanisme locaux et projet d'aménagement, dans le respect de la réglementation en vigueur et en s'appuyant sur les documents de référence (classement sonore des infrastructures routières, cartographie du bruit ambiant, Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement, Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Poitiers-Biard, Plan de Protection de l'Atmosphère...). Les gênes et nuisances liés au trafic motorisé doivent être limitées dans les zones urbaines mixtes et résidentielles autant que possible, en donnant la priorité à la limitation du trafic (modération des vitesses, gestion des flux, report modal...).

Dans le cas de projets d'urbanisation dans les secteurs affectés par le bruit, un projet d'aménagement limitant et valorisant les marges de recul réglementaires doit être privilégié selon un objectif de limitation de la perte de foncier agricole.

9 ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

Le DOO en un coup d'œil

Objectif 46

Localiser les équipements et services structurants de façon à en faciliter l'usage



En priorité dans les pôles

Objectif 48

Développer l'accueil touristique

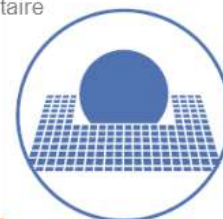
- Pôles touristiques
- Points d'intérêt du territoire
- Tourisme de nature et agro-tourisme



Objectif 47

Permettre le développement des grands pôles d'équipement

- Aéroport
- Pôle de loisirs du Futuroscope
- CHU et Campus universitaire
- Projet ARENA



Renforcer les infrastructures

Objectif 49

Coordonner desserte numérique, ouverture à l'urbanisation et travaux d'aménagement



Objectif 50

Conforter les axes structurants

Axe Nord – Sud A10
Gares LGV et TGV de Poitiers, de Châtelleraut et du Futuroscope
Offre ferroviaire vers Tours

Axe Est – Ouest Schéma routier départemental
Offre ferroviaire entre Poitiers et La Rochelle / Limoges



Objectif 51

Favoriser le fret ferroviaire et la logistique urbaine



Objectif 52

Gérer les déchets et les matériaux de construction localement



OBJECTIF 46

[Objectif 2.1.1 du PADD]

LOCALISER LES EQUIPEMENTS ET SERVICES STRUCTURANTS DE FAÇON A EN FACILITER L'USAGE

Pourquoi cet objectif ?

L'armature territoriale du SCOT définit une hiérarchie des pôles pour organiser le développement, en cohérence avec les réseaux de transport, l'armature commerciale et économique. Le principe de renforcement des pôles doit en effet traverser l'ensemble des politiques d'aménagement, et donc intégrer l'ensemble des équipements structurants aux différentes échelles, y compris les équipements de formation, de recherche, scolaires ou de santé.

Les équipements structurants pour l'ensemble du territoire doivent être localisés en priorité dans les **grands pôles urbains ou des pôles existants dans leur espace urbain aggloméré**, notamment en ce qui concerne les pôles de formation, de recherche et de santé.

Les équipements structurants à l'échelle des bassins de vie sont prioritairement localisés dans les **pôles urbains d'équilibre**, notamment en ce qui concerne les équipements collectifs.

En complément, le développement de services de proximité et/ou de mobilité doit être privilégié dans les éventuels **pôles relais**, sans toutefois concurrencer les pôles d'équilibre.

L'équipement numérique doit être réalisé en cohérence avec les armatures territoriales, économiques et commerciales, et assurer un maillage minimum du territoire. Ainsi, les objectifs pour la desserte numérique du territoire sont les suivants :

- Disposer d'une desserte très haut débit en priorité dans les espaces denses des villes-centres, des pôles d'équilibre et des éventuels pôles relais, et au sein de ces espaces, viser en particulier les équipements structurants, les secteurs prioritaires de renouvellement urbain et les logements collectifs et sociaux
- Disposer d'une desserte très haut débit en priorité dans les parcs d'activité économique structurants de Type 1 et 2 et les pôles spécifiques.

OBJECTIF 47

[Objectif 1.1 du PADD]

PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES GRANDS POLES D'EQUIPEMENT

Pourquoi cet objectif ?

Les grands équipements structurants du Seuil du Poitou, en particulier l'aéroport de Biard, le Futuroscope, le CHU ou le campus universitaire de Poitiers, constituent des piliers pour l'attractivité et le développement du territoire. Leur développement doit être anticipé et inscrit dans les documents de planification, en ce qui concerne les besoins pour l'extension des infrastructures et nouvelles constructions, mais aussi pour les besoins induits en matière d'accessibilité, d'hébergement et de services.

Aéroport

L'aéroport de Biard constitue un équipement structurant essentiel pour l'attractivité économique du territoire. Les possibilités de son développement doivent être préservées : préservation du foncier disponible pour l'extension de l'aéroport et le développement d'activités ou de services en lien avec l'aéroport et les services aux voyageurs.

Autres grands équipements

Le pôle de loisirs du Futuroscope, le CHU et le campus universitaire de Poitiers constituent des équipements majeurs du territoire. Les documents d'urbanisme locaux doivent anticiper leurs besoins de développement en cohérence avec les sites existants, en particulier en ce qui concerne le projet ARENA, salle de spectacle d'importance régionale.

OBJECTIF 48 DEVELOPPER L'ACCUEIL TOURISTIQUE

[Objectif 1.3 du PADD]

Pourquoi cet objectif ? *L'activité touristique du territoire repose d'abord sur le Futuroscope, puis sur le patrimoine des villes médiévales, la station thermale de La Roche-Posay, ou encore la base de loisirs de Saint-Cyr. Mais le territoire offre de très nombreux paysages, vestiges gallo-romains, témoins de l'art roman ou autres points d'intérêt qui méritent d'être mieux valorisés. Il s'agit dès lors de définir une stratégie de valorisation globale de l'attractivité du Seuil du Poitou, qui tire profit des pôles touristiques existants pour faire mieux connaître le patrimoine culturel, paysager et gastronomique dans son ensemble.*

L'offre d'hébergement touristique doit être requalifiée et développée sur le territoire en adéquation avec les besoins, et prioritairement dans les pôles touristiques identifiés par l'armature urbaine (Espaces proches du parc de loisirs Futuroscope, Villes de Poitiers, Châtelleraut et Chauvigny, Station thermale de La Roche-Posay, plan d'eau et base de loisirs de Saint-Cyr).

Les pôles touristiques doivent ainsi jouer les relais vers l'ensemble des points d'intérêts touristiques du territoire : patrimoine religieux de l'art roman, vestiges gallo-romains, sites de loisirs, lieux de culture vivante, patrimoine bâti et naturel (cf. objectifs 39 et 40), les spécialités locales et l'œnotourisme...

Le développement du tourisme de nature et l'agrotourisme doit être favorisé notamment par la diversification des activités agricoles (activités annexes de valorisation de l'activité et des produits agricoles) et par le développement de l'offre d'hébergement (hébergement à la ferme, gîtes ruraux...).

OBJECTIF 49 COORDONNER DESSERTE NUMERIQUE, OUVERTURE A L'URBANISATION ET TRAVAUX D'AMENAGEMENT

[Objectif 2.2.4 du PADD]

Pourquoi cet objectif ? *Le déploiement du très haut débit fixe (fibre optique notamment) mais aussi mobile (4G et future 5G) est une priorité nationale, avec un objectif de couverture en 2022 avancé à 2020. La loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite Loi Macron stipule que « Les immeubles neufs et les maisons individuelles neuves ne comprenant qu'un seul logement ou qu'un seul local à usage professionnel sont pourvus de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique ». Cette disposition est applicable depuis octobre 2016 « aux bâtiments neufs pour lesquels une demande de permis de construire est déposée ».*

Dans ces conditions il est indispensable de coordonner dans le temps desserte numérique du territoire et ouverture à l'urbanisation, afin d'éviter que des constructions ne soient autorisées sans qu'une desserte numérique très haut débit ne soit effective ou programmée.

L'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation doit privilégier les zones couvertes par une desserte numérique de haut ou très haut débit. En l'absence d'une telle couverture, le phasage de l'ouverture à l'urbanisation doit être coordonné avec la programmation prévisionnelle de sa desserte.

Les besoins liés à la mise en place d'infrastructures de transport de données numériques doivent être pris en compte lors des travaux et aménagements réalisés sur le domaine public.

→ **Comprendre**

Comment articuler au mieux desserte numérique et ouverture à l'urbanisation ?

Lors de l'élaboration ou la révision du PLU, il convient de s'assurer que les secteurs ouverts à l'urbanisation soient raccordables à un réseau de communication électronique haut débit au sens de la définition donnée par l'Union Européenne (en vigueur au moment de la procédure), c'est-à-dire desservis ou prévus de l'être par un réseau hertzien ou filaire. Pour le réseau filaire, lesdits secteurs doivent être situés dans la zone d'un sous-répartiteur ou la zone arrière d'un Nœud de Raccordement Optique ou d'un Point d'Aboutement existants ou projetés.

Il est également recommandé que les constructions autorisées dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment agricole présentant un intérêt architectural ou patrimonial, ou dans le cadre de la délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone agricole, soient raccordables à un réseau de communication électronique haut débit au sens de la même définition.

Dans les secteurs ouverts à l'urbanisation présentant un enjeu particulier du point de vue de la desserte numérique pour les besoins de l'activité économique (zones d'activité économique structurants, partie agglomérée des pôles urbains structurants), des critères de qualité peuvent être instaurés, telles que :

- Desserte numérique Très Haut Débit au sens de la définition donnée par l'Union Européenne au moment de la procédure (actuellement le THD est fixé à 30 Mo, mais il pourrait passer à 100 Mo à l'avenir),
- Desserte numérique à débit symétrique,
- Desserte numérique sécurisée lorsque les caractéristiques du projet le requièrent.

Comment faciliter la création d'autoroutes de l'information numérique ?

Lors de travaux sur le domaine public, les collectivités peuvent prévoir l'équipement en fourreaux qu'elles peuvent mutualiser afin de faciliter la circulation de l'information numérique entre sites stratégiques (centres hospitaliers, universités, centres de ressources...)

OBJECTIF 50 CONFORTER LES AXES STRUCTURANTS

[Objectif 1.2 du PADD]

Pourquoi cet objectif ?

La situation de carrefour entre les axes nord-sud entre Paris et Bordeaux, et est-ouest entre Lyon/Limoges et Nantes est un atout majeur pour l'attractivité du territoire. L'axe nord-sud (A10, RN10/RD910, voie ferrée : transport voyageurs et fret) constitue l'épine dorsale du développement du territoire. La récente mise en service de la LGV comme la suppression des carrefours plans programmée par l'Etat sur la RN10 entre Croutelle et Angoulême dans le cadre d'une mise aux normes à 2x2 voies participent à cette optimisation. L'axe est-ouest demande des aménagements pour améliorer son fonctionnement et son développement. En plus des objectifs pour le développement du transport en commun (cf. chapitre 6 - Transports et déplacements), le SCOT inscrit à ce titre les projets routiers programmés ou envisagés par le Département et l'État.

Axe Nord-Sud

La desserte routière et ferroviaire de l'axe nord-sud doit continuellement être optimisée et valorisée. Les échangeurs autoroutiers de l'A10 et les gares de Poitiers, du Futuroscope et de Châtelleraut sont les principaux points de raccordement aux infrastructures nationales. Les espaces situés à proximité de ces échangeurs constituent des localisations privilégiées pour le développement économique notamment exogène.

Les gares LGV et TGV de Poitiers, Châtelleraut et Futuroscope sont les principaux pôles d'échange du territoire (accès au réseau ferré national, transbordement sur les réseaux de transports collectifs urbains ou interurbains, TER, accessibilité en transport individuel stationnement, modes doux). Les conditions d'accès multimodal à ces pôles d'échange doivent être maintenues et optimisées.

L'éventualité d'une nouvelle liaison routière entre Jaunay-Marigny et Migné-Auxances (D62-D18- échangeur A10) doit être prise en compte, en cohérence avec l'évolution future de la programmation départementale.

Axe Est - Ouest

Sur la route, les liaisons est-ouest doivent être améliorées par la réalisation des projets inscrits dans le schéma routier départemental et les programmes régionaux et nationaux, soit notamment :

- RD 951 (Poitiers – Chauvigny) : déviation de Saint-Julien-l'Ars et créneaux de dépassement entre Jardres et Chauvigny ;
- RN 147 (Poitiers – Lussac) déviation de Mignaloux-Beauvoir et aménagements en lien avec une éventuelle concession autoroutière sur la section Poitiers-Limoges ;
- RD 347 (Poitiers – Mirebeau) : traversée de Neuville et créneaux de dépassement ;
- RN 149 (Poitiers – Parthenay) études d'opportunité d'itinéraires sur l'axe RN 149 entre Migné-Auxances et Bressuire.

Dans le cadre de l'objectif régional de désenclavement de Limoges, l'infrastructure ferroviaire entre Poitiers et Limoges doit être mise à niveau et l'offre voyageurs améliorée (fiabilité, rapidité, fréquence).

Les emprises de la ligne reliant Poitiers (via la halte de Mignaloux-Nouaillé) à Chauvigny (démantelée au-delà de Jardres) et Poitiers à Parthenay via Neuville-de-Poitou doivent être préservées pour une éventuelle réouverture du trafic voyageurs à long terme.

OBJECTIF 51

[Objectif 1.2 du PADD]

FAVORISER LE FRET FERROVIAIRE ET LA LOGISTIQUE URBAINE

Pourquoi cet objectif ?

Le territoire connaît un transport de fret important sur le rail et sur la route, qui s'appuie sur les infrastructures routières et ferroviaires. Le développement du fret ferroviaire est aujourd'hui une priorité pour lutter contre le changement climatique, mais demande une coordination à l'échelle régionale et nationale et des investissements importants. À l'échelle locale, le développement de la logistique urbaine marque une évolution majeure des nouveaux modes de consommation. Son développement doit être accompagné par les politiques d'aménagement locales.

Fret ferroviaire

Préserver les emprises foncières des équipements logistiques existants en les inscrivant dans les documents locaux d'urbanisme, en particulier les Installations Terminales Embranchées desservant des zones d'activités ainsi que les sites pressentis pour une éventuellement plateforme de fret ferroviaire (ZAE les Temps Modernes et site du Grand Pont à Chasseneuil-du-Poitou, gare de Mignaloux-Beauvoir).

Logistique urbaine

Favoriser le développement de la logistique urbaine, en intégrant les besoins de cette activité (programmation urbaine, conception des espaces publics, parkings, centre de distribution urbaine, véhicules propres...)

OBJECTIF 52 GERER LES DECHETS ET LES MATERIAUX DE CONSTRUCTION LOCALEMENT

[Objectif 4.1 du PADD]

Pourquoi cet objectif ? *La valorisation des déchets est un enjeu majeur du développement durable. Le développement de l'économie circulaire est aujourd'hui une priorité des politiques locales, régionales et nationales. Sur le territoire du Seuil du Poitou, la limitation des transports de déchets et de matériaux de construction et leur valorisation locale sont des enjeux identifiés, mais demandent d'être approfondis pour apprécier l'opportunité d'un nouvel équipement mutualisé en ce qui concerne les déchets, et pour apprécier les besoins et les enjeux concernant l'extraction de matériaux minéraux (cf. futur Schéma régional des carrières). A l'échelle des projets d'aménagement locaux, la valorisation des déchets ménagers, au-delà de la collecte organisée par les collectivités, passe notamment par le compostage qui peut être favorisé par des équipements collectifs ou individuels. Concernant l'approvisionnement du territoire en matériaux de construction, l'enjeu est de trouver le bon équilibre entre importation, recyclage et extraction locale, afin de limiter le transport de matériaux source d'émissions de GES, mais aussi de favoriser un épuisement plus lent de la ressource, en valorisant les déchets issus du BTP.*

La valorisation des déchets doit préférentiellement être organisée sur le territoire, en favorisant l'économie circulaire. Les besoins d'infrastructures de traitement doivent être pris en compte par les documents d'urbanisme locaux, notamment en ce qui concerne un éventuel équipement mutualisé de traitement des déchets.

Le compostage individuel et collectif des déchets organiques doit être favorisé, notamment en anticipant les besoins d'équipements dans les espaces verts collectifs à l'échelle des opérations d'habitat, et dans les espaces verts à l'échelle des quartiers et communes.

La possibilité d'exploiter les gisements de matériaux de construction issus du sous-sol doit être préservée dans les documents d'urbanisme locaux pour permettre une exploitation à court ou à long terme, notamment pour limiter les transports. Les conditions d'une éventuelle extraction doivent être appréciées en tenant compte des incidences sur l'environnement et les paysages.

Les capacités de valorisation de la biomasse locale et des déchets issus du BTP doivent être prises en compte dans une logique d'économie circulaire.

> ANNEXES

1 ANNEXES AU DOCUMENT D'AMENAGEMENT ARTISANAL ET COMMERCIAL

1A Identification et localisation des centralités urbaines (DAAC)

HAUT-POITOU

Chaque commune (dans sa configuration antérieure au 1^{er} janvier 2019) dispose à minima d'une centralité urbaine.

Sur la commune de Saint-Martin-la-Pallu, le SCOT identifie 3 centralités à Vendeuve, Cheneché et Saint-Campin.

En dérogation à l'objectif 32, la centralité urbaine de Saint-Campin (*) est réservée au commerce de proximité répondant aux fréquences d'achat quotidienne et hebdomadaire.

| Commune | Nom de centralité | Commune | Nom de centralité |
|------------------------|-------------------|-----------------------|--------------------------------|
| Amberre | centre-bourg | Maillé | centre-bourg |
| Avanton | centre-bourg | Maisonneuve | centre-bourg |
| Ayron | centre-bourg | Massognes | centre-bourg |
| Benassay | centre-bourg | Mirebeau | 1 - centre-ville |
| Chabournay | centre-bourg | | 2- Place Membrilla (foire) |
| Chalandray | centre-bourg | Montreuil-Bonnin | centre-bourg |
| Champigny en Rochereau | 1- Champigny | Neuville-de-Poitou | 1 - centre-ville ¹⁾ |
| | 2- Liniers | | 2- Polarité de Bellefois |
| La Chapelle-Montreuil | centre-bourg | Quinçay | centre-bourg |
| Cherves | centre-bourg | Thurageau | centre-bourg |
| Chiré-en-Montreuil | centre-bourg | Vareennes | centre-bourg |
| Chouppes | centre-bourg | Saint Martin la Pallu | 1- Vendeuve |
| Cissé | centre-bourg | | 2- Cheneché |
| Coussay | centre-bourg | | 3- St Campin* |
| Cuhon | centre-bourg | Villiers | centre-bourg |
| Frozes | centre-bourg | Vouillé | centre-ville |
| Latillé | centre-bourg | Vouzailles | centre-bourg |
| Lavausseau | centre-bourg | Yversay | Centre-bourg |

- 1) L'îlot Garnaud (rue Armand-Caillard) est considéré compris dans la centralité urbaine du centre-ville de Neuville-du-Poitou

VALLEES DU CLAIN

| Commune | Nom de centralité | Commune | Nom de centralité |
|-------------------|-------------------|-------------------------|-------------------|
| Aslonnes | centre-bourg | Marnay | centre-bourg |
| Château-Larcher | centre-bourg | Nieuil-l'Espoir | centre-bourg |
| Dienné | centre-bourg | Nouaillé-Maupertuis | centre-bourg |
| Fleuré | centre-bourg | Roches-Prémarie-Andillé | centre-bourg |
| Gizay | centre-bourg | Smarves | centre-bourg |
| Iteuil | centre-bourg | Vernon | centre-bourg |
| Marçay | centre-bourg | La Villedieu-du-Clain | centre-bourg |
| Marigny-Chemereau | centre-bourg | Vivonne | centre-ville |

GRAND CHATELLERAULT

Chaque commune dispose à minima d'une centralité urbaine, sauf la commune de Bellefonds qui ne correspond pas à la définition de la centralité.

| Commune | Nom de centralité | Commune | Nom de centralité | Commune | Nom de centralité |
|---------------------------|--------------------------------------|--------------------|-------------------------------------|----------------------------------|--|
| Angles-sur-l'Anglin | centre-bourg | Colombiers | centre-bourg | Oyré | centre-bourg |
| Antran | centre-bourg | Coussay-les-Bois | centre-bourg | Pleumartin | centre-bourg |
| Archigny | centre-bourg | Dangé-Saint-Romain | centre-bourg | Port-de-Piles | centre-bourg |
| Availles-en-Châtellerault | centre-bourg | Doussay | centre-bourg | La Roche-Posay | centre-ville |
| Bonneuil-Matours | centre-bourg | Ingrandes | centre-bourg | Saint-Christophe | centre-bourg |
| Buxeuil | centre-bourg | Leigné-les-Bois | centre-bourg | Saint-Genest-d'Ambière | centre-bourg |
| Cenon-sur-Vienne | centre-bourg | Leigné-sur-Usseau | centre-bourg | Saint-Gervais-les-Trois-Clochers | centre-bourg |
| Cernay | centre-bourg | Lencloître | centre-bourg | Saint-Rémy-sur-Creuse | centre-bourg |
| Châtellerault | 1- Centre-ville de Châtellerault | Lésigny | centre-bourg | Senillé-Saint-Sauveur | 1- centre-bourg de Saint-Sauveur 2- centre-bourg de Senillé |
| | 2- Quartier des trois pigeons | Leugny | centre-bourg | Savigny-sous-Faye | centre-bourg |
| | 3- Sainte-Catherine – route de Tours | Mairé | centre-bourg | Scorbé-Clairvaux | centre-bourg |
| | 4- Pont Henri IV | Mondion | centre-bourg | Sérigny | centre-bourg |
| | 5- Châteauneuf | Monthoiron | centre-bourg | Sossais | centre-bourg |
| | 6- Bd d'Estrée Nord | Naintré | 1- centre-bourg de Naintré | Thuré | centre-bourg |
| | 7- Bd d'Estrée Sud | | 2- Avenue Jean Jaurès & Victor Hugo | Usseau | centre-bourg |
| | 8- Renardières (av. Camille Pagé) | | 3- Les Tourelles | Vaux-sur-Vienne | centre-bourg |
| | 9- Ozon Nord | Orches | centre-bourg | Vellèches | centre-bourg |
| | 10- Ozon Sud | Les Ormes | centre-bourg | Vicq-sur-Gartempe | centre-bourg |
| Chenevelles | centre-bourg | Ouzilly | centre-bourg | Vouneuil-sur-Vienne | centre-bourg |

GRAND POITIERS

Chaque commune dispose à minima d'une centralité urbaine, sauf les communes de Croutelle et de Sainte-Radegonde, qui ne correspondent pas à la définition de la centralité.

Sur la commune de Lusignan, le SCOT identifie 2 centralités urbaines. En dérogation à l'objectif 32, la centralité urbaine « Avenue de Saintonge Est » est réservée au commerce de proximité répondant aux fréquences d'achat quotidienne et hebdomadaire (à noter qu'un secteur de périphérie est identifié en face de cette centralité (cf. ci-après annexe 10.B).

Sur la commune de Vouneuil-sous-Biard, le SCOT identifie 3 centralités urbaines. L'application des dispositions de l'objectif 32 dans la centralité « Précharaux » est conditionnée à une production suffisante de logements lui permettant de rassembler de manière effective les caractéristiques d'une centralité.

| Commune | Nom de centralité | Commune | Nom de centralité | Commune | Nom de centralité |
|-----------------------|--|--------------------------------|---|-----------------------|---|
| Beaumont Saint-Cyr | 1- La Tricherie | Jardres | centre-bourg | Saint-Julien-l'Ars | centre-bourg |
| | 2- Traversay | Jaunay-Marigny | 1- Centre-ville de Jaunay-Clan | Saint-Sauvant | centre-bourg |
| | 3- Beaumont | | 2- Centre bourg de Marigny Brizay | Sanxay | centre-bourg |
| Béruges | centre-bourg | Jazeneuil | centre-bourg | Savigny-Lévescault | centre-bourg |
| Biard | centre-bourg | Lavoux | centre-bourg | Sèvres-Anxaumont | centre-bourg |
| Bignoux | centre-bourg | Ligugé | centre-bourg | Tercé | centre-bourg |
| Bonnes | centre-bourg | Liniers | centre-bourg | Vouneuil-sous-Biard | 1 - centre-bourg |
| Buxerolles | 1- Centre-ville | Lusignan | 1- Centre-ville de Lusignan | | 2 - Pouzioux |
| | 2- St Eloi | | 2- Avenue de Saintonge Est | | 3 – Précharaux |
| Celle-Lévescault | centre-bourg | Mignaloux-Beauvoir | centre-bourg | Poitiers | 1- Centre-ville - secteur de la gare - Grande Rue |
| La Chapelle-Moulière | centre-bourg | Migné-Auxances | 1- Quartier le « Porteau » | | 2- Les Couronneries |
| Chasseneuil-du-Poitou | 1- Centre-ville | | 2- Migné-Auxances centre | | 3 - Montmidi |
| | 2- Campus universitaire Téléport 2 | | 3- Le Rochereau – rue de Nanteuil | | |
| Chauvigny | 1- Centre-ville de Chauvigny | Montamisé | centre-bourg | | 4- Av. de la Libération – Av. du 8 mai |
| | 2- Ville - haute | | | | |
| | 3- Rue de la Verrerie | Pouillé | centre-bourg | | 5 - Gibauderie |
| Cloué | centre-bourg | La Puye | centre-bourg | | 6 – Place des Templiers |
| Coulombiers | centre-bourg | Rouillé | centre-bourg | | 7- Trois Cités |
| Curzay-sur-Vonne | centre-bourg | Saint-Benoît | 1- centre-bourg | | 8 - Bellejouanne |
| Dissay | 1- centre-bourg de Dissay | | 2- La Varenne | | 9 – Pont Neuf – Confort Moderne |
| | 2- secteur salle polyvalente | | 3- Projet le quartier de la Vallée Mouton | 10 – Avenue de Nantes | |
| Fontaine-le-Comte | Centre ville – Place Charles de Gaulle | Saint-Georges-lès-Baillargeaux | Centre-ville ¹⁾ | 11 – Bel Air | |

1) L'actuel supermarché limitrophe au centre-ville est considéré compris dans la centralité urbaine du centre-ville de Saint-Georges-les Baillargeaux.

1B Type de développement, type d'activité et niveau de polarité des secteurs d'implantation périphérique (DAAC)

HAUT-POITOU

| Commune | Nom du secteur | Niveau de polarité | Type de développement |
|--------------------|-------------------|--------------------|---|
| Vouillé | Entrée Est N149 | Secondaire | Densification commerciale et extension foncière |
| Neuville-de-Poitou | Croix Berthon | Intermédiaire | Densification commerciale |
| Neuville-de-Poitou | La Drouille | Intermédiaire | Densification commerciale |
| Neuville-de-Poitou | Richaumoine | Intermédiaire | Densification commerciale |
| Mirebeau | Entrée Sud D347 | Secondaire | Densification commerciale |
| Mirebeau | Bd Foulques Nerra | Secondaire | Densification commerciale |

VALLEES DU CLAIN

| Commune | Nom du secteur | Niveau de polarité | Type de développement |
|---------|-----------------|--------------------|---------------------------|
| Vivonne | Avenue de Paris | Intermédiaire | Densification commerciale |
| Vivonne | Maupet | Intermédiaire | Renouvellement commercial |

GRAND CHÂTELLERAULT

| Commune | Nom du secteur | Niveau de polarité | Type de développement | Type d'activité | |
|----------------------------------|--------------------------------------|--------------------|---|--|-----------------|
| | | | | Prédominance alimentaire | Non alimentaire |
| Châtellerault | Zone de l'Etang | Majeur | Densification commerciale et extension foncière | Non | Oui |
| La Roche-Posay | Les Chaumettes | Intermédiaire | Densification commerciale et extension foncière | Non concerné - Hors Axe – Poitiers Châtellerault | |
| Lencloître – St-Genest-d'Ambière | Route de Lencloître | Secondaire | Densification commerciale | Non concerné - Hors Axe – Poitiers Châtellerault | |
| Naintré | Cerisier Noir | Secondaire | Densification commerciale | Oui | Oui |
| Châtellerault | Zone d'Argenson et Portes d'Argenson | Majeur | Renouvellement commercial | Non | Oui |
| Châtellerault | La Désirée | Majeur | Renouvellement commercial | Non | Oui |
| Châtellerault | L'Herse | Majeur | Renouvellement commercial | Oui | Oui |
| Châtellerault | Lac - Renardières | Majeur | Renouvellement commercial | Oui | Oui |
| Châtellerault | Avenue de Lattre de Tassigny | Intermédiaire | Renouvellement commercial | Oui | Oui |
| Châtellerault | Rue du Paradis | Intermédiaire | Renouvellement commercial | Oui | Oui |
| Dangé-Saint-Romain | Les Varennes du Moulin à Vent | Secondaire | Renouvellement commercial | Non concerné - Hors Axe – Poitiers Châtellerault | |

GRAND POITIERS

| Commune | Nom du secteur | Niveau de polarité | Type de développement | Type d'activité | |
|-------------------------------------|--|--------------------|--|--|-----------------|
| | | | | Prédominance alimentaire | Non alimentaire |
| Migné-Auxances | La Loge | Intermédiaire | Densification commerciale et extension foncière avec artificialisation, limitée à la relocalisation d'équipements commerciaux de plus de 1000m ² déjà présents dans la commune et sous condition de démantèlement des sites libérés | Oui | Oui |
| Lusignan | Avenue de Saintonge Ouest | Secondaire | Densification commerciale et extension foncière avec artificialisation | Non concerné - Hors Axe – Poitiers Châtellerault | |
| Chauvigny | Peuron 2 | Intermédiaire | Densification commerciale et extension foncière sans artificialisation ³⁾ | Non concerné - Hors Axe – Poitiers Châtellerault | |
| Poitiers | Tripode | Secondaire | Densification commerciale et extension foncière sans artificialisation ¹⁾ | Oui | Oui |
| Chasseneuil-du-Poitou ⁵⁾ | Grands Philambins et Portes du Futur Sud-Ouest | Majeur | Densification commerciale ²⁾ | Non | Oui |
| Poitiers | Demi-Lune | Intermédiaire | Densification commerciale | Oui | Oui |
| Jardres | La Carte | Intermédiaire | Densification commerciale | Non concerné - Hors Axe – Poitiers Châtellerault | |
| Saint-Julien-l'Ars | Vallée du Pont | Proximité | Densification commerciale | Non concerné - Hors Axe – Poitiers Châtellerault | |
| Saint-Julien-l'Ars | Le Broussa | Proximité | Densification commerciale ⁴⁾ | Non concerné - Hors Axe – Poitiers Châtellerault | |
| Dissay | Allée des Erables | Intermédiaire | Densification commerciale | Non | Oui |

| Commune | Nom du secteur | Niveau de polarité | Type de développement | Type d'activité | |
|--------------------------------------|--|--------------------|---------------------------|--|-----------------|
| | | | | Prédominance alimentaire | Non alimentaire |
| Chasseneuil-du-Poitou | CC Chasseneuil-Futuroscope | Majeur | Renouvellement commercial | Oui | Oui |
| Chasseneuil-du-Poitou | Rue du Commerce (Portes du Futur Est 1 ^{er} rideau) | Majeur | Renouvellement commercial | Non | Oui |
| Buxerolles | Pas de Saint-Jacques | Intermédiaire | Renouvellement commercial | Non | Oui |
| Poitiers | Rue de Bignoux | Secondaire | Renouvellement commercial | Oui | Non |
| Poitiers | Le Patis | Secondaire | Renouvellement commercial | Oui | Non |
| Poitiers | Beaulieu | Majeur | Renouvellement commercial | Oui | Oui |
| Poitiers/ St Benoit | Grand Large | Majeur | Renouvellement commercial | Oui | Oui |
| Poitiers | Av. du 8 mai - Pointe à Miteau | Majeur | Renouvellement commercial | Oui | Oui |
| Poitiers/ Croutelle | Portes Sud | Majeur | Renouvellement commercial | Oui | Oui |
| Poitiers/ Vouneuil-sous- Biard | Route de la Torchaie | Intermédiaire | Renouvellement commercial | Non | Oui |
| Lusignan | Rue de la Roche Grolleau | Secondaire | Renouvellement commercial | Non concerné - Hors Axe – Poitiers Châtelleraut | |
| Jaunay-Marigny | Chemin des Grands Champs | Secondaire | Renouvellement commercial | Oui | Non |
| Migné- Auxances | Le Porteau | Proximité | Renouvellement commercial | Oui | Non |
| Mignaloux- Beauvoir | Beaubâton | Proximité | Renouvellement commercial | Oui | Non |

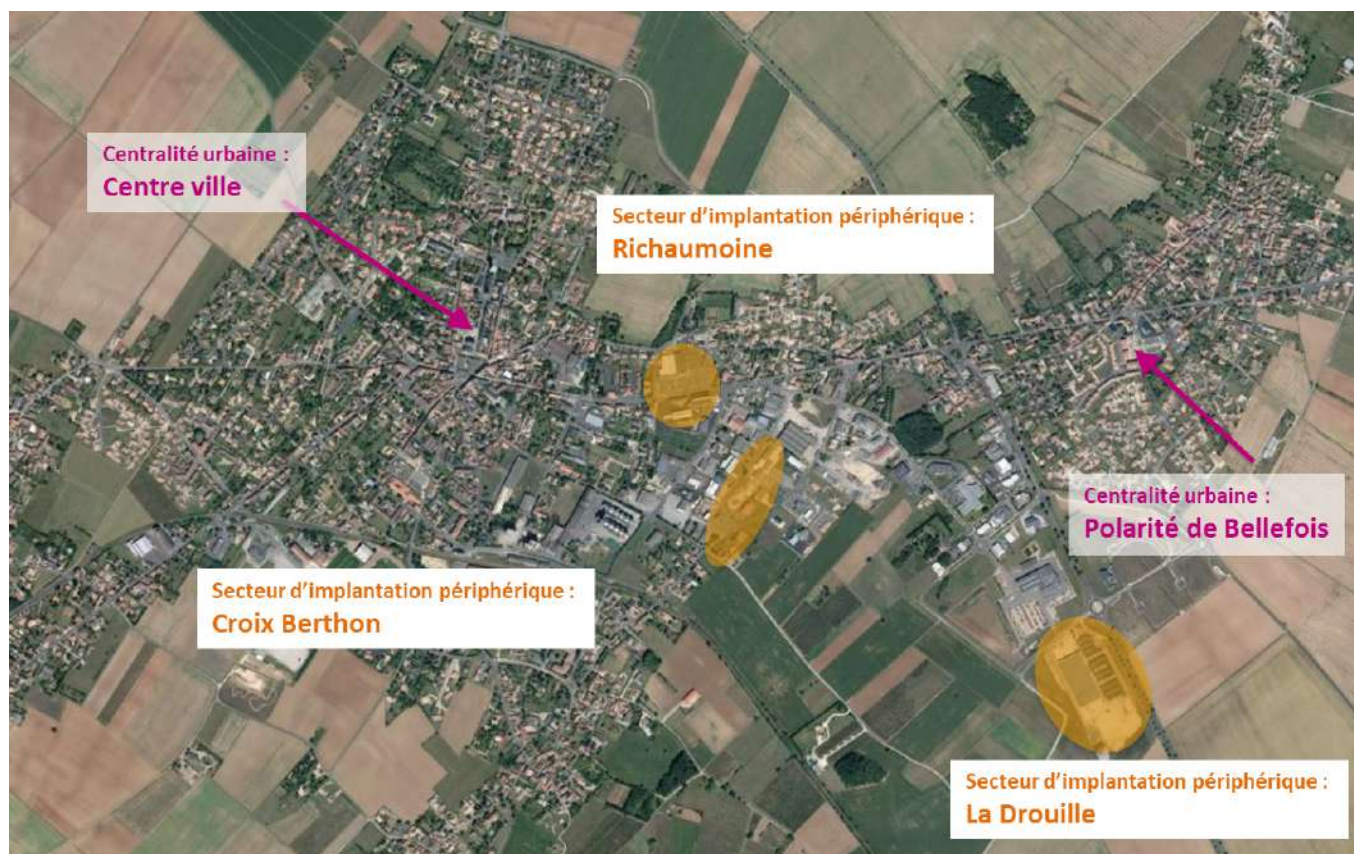
- 1) Tripode à Poitiers : l'extension envisagée porte sur un terrain déjà artificialisé et par conséquent est comptabilisé au titre des besoins fonciers car situé hors tache urbaine, mais n'est pas comptabilisé au titre de la consommation d'espaces (artificialisation) par le SCOT.
- 2) Grands Philambins et Portes du Futur Ouest à Chasseneuil-de-Poitou : Les terrains situés de part et d'autre d'une voie reliant l'avenue des Grands Philambins et l'Allée du Haut-Poitou, partiellement bâtis et en friche sont considérés comme déjà artificialisés et par conséquent sont comptabilisés au titre des besoins fonciers car situés hors tache urbaine, mais ne sont pas comptabilisés au titre de la consommation d'espaces (artificialisation) par le SCOT.
- 3) Peuron 2 à Chauvigny : Les terrains libres de construction dans cette zone sont déjà artificialisés, et par conséquent sont comptabilisés au titre des besoins fonciers pour ceux situés hors tache urbaine, mais ne sont pas comptabilisés au titre de la consommation d'espaces (artificialisation) par le SCOT.
- 4) Le Broussa à Saint-Julien-l'Ars : L'extension envisagée porte sur un terrain déjà artificialisé situé en limite de tache urbaine (et de taille très réduite – moins de 500 m²) au sein du lotissement commercial existant et par conséquent n'est pas comptabilisé au titre de la consommation d'espaces (artificialisation) par le SCOT.
- 5) Le linéaire de la RD 910 entre Chasseneuil-de-Poitou et Poitiers, situé en dehors des secteurs identifiés, n'est pas considéré comme un secteur de localisation préférentielle du commerce

1C Localisation des secteurs d'implantation périphérique (DAAC)

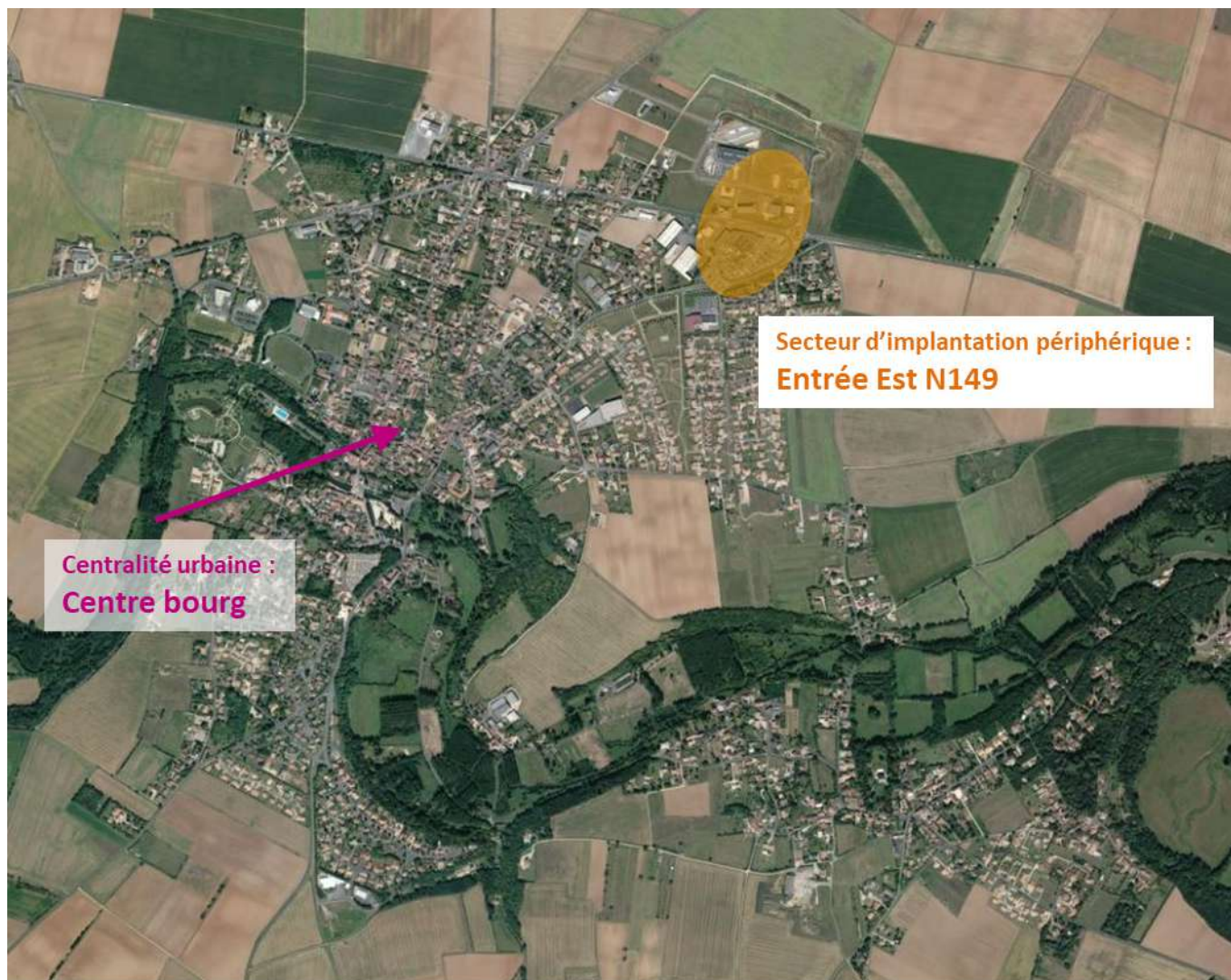
Nota : Les centralités urbaines identifiées par le DAAC sont signalées lorsqu'elles apparaissent dans le cadre des extraits des orthophotographies.

HAUT-POITOU

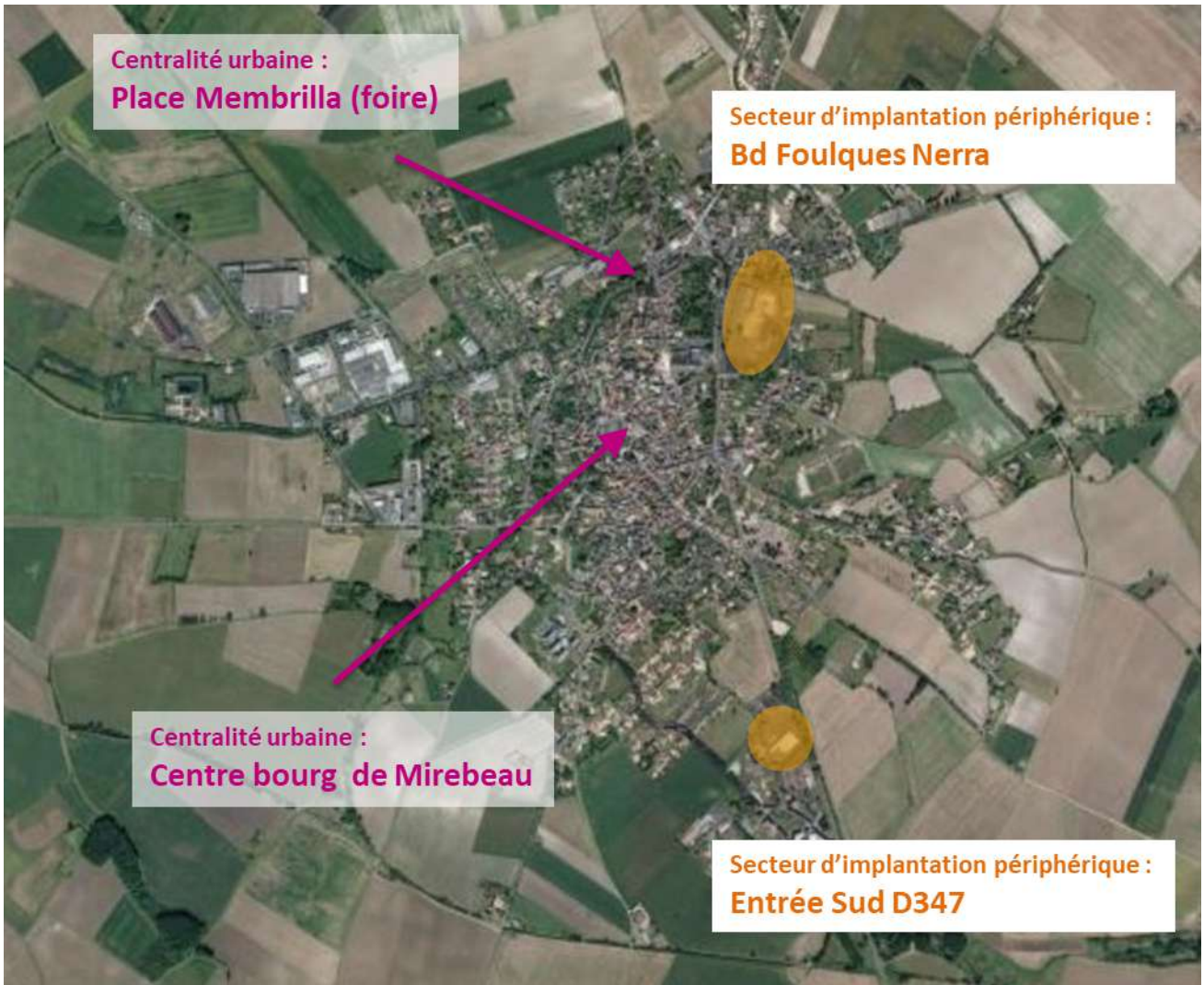
NEUVILLE-DU-POITOU

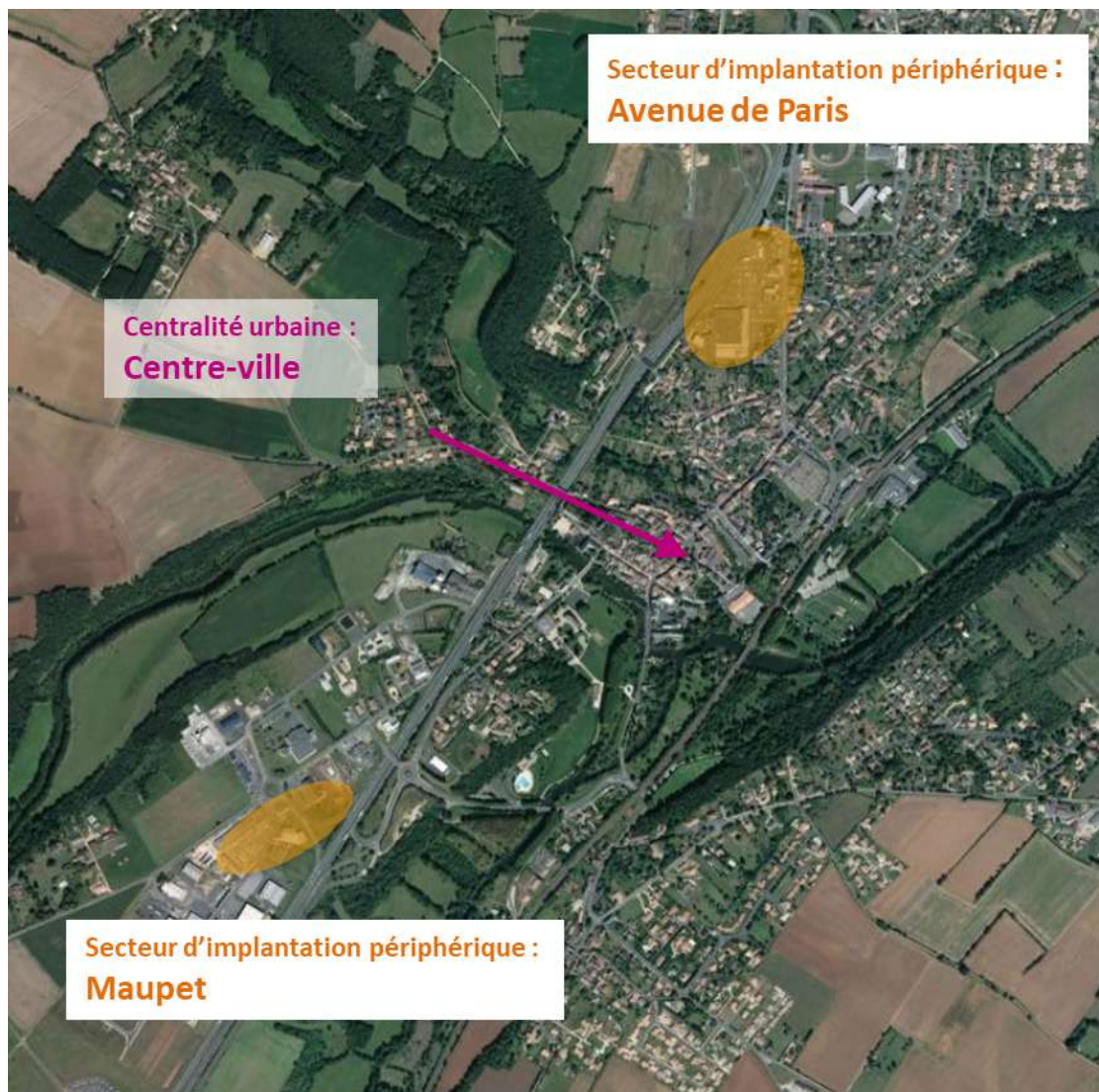


VOUILLE



MIREBEAU



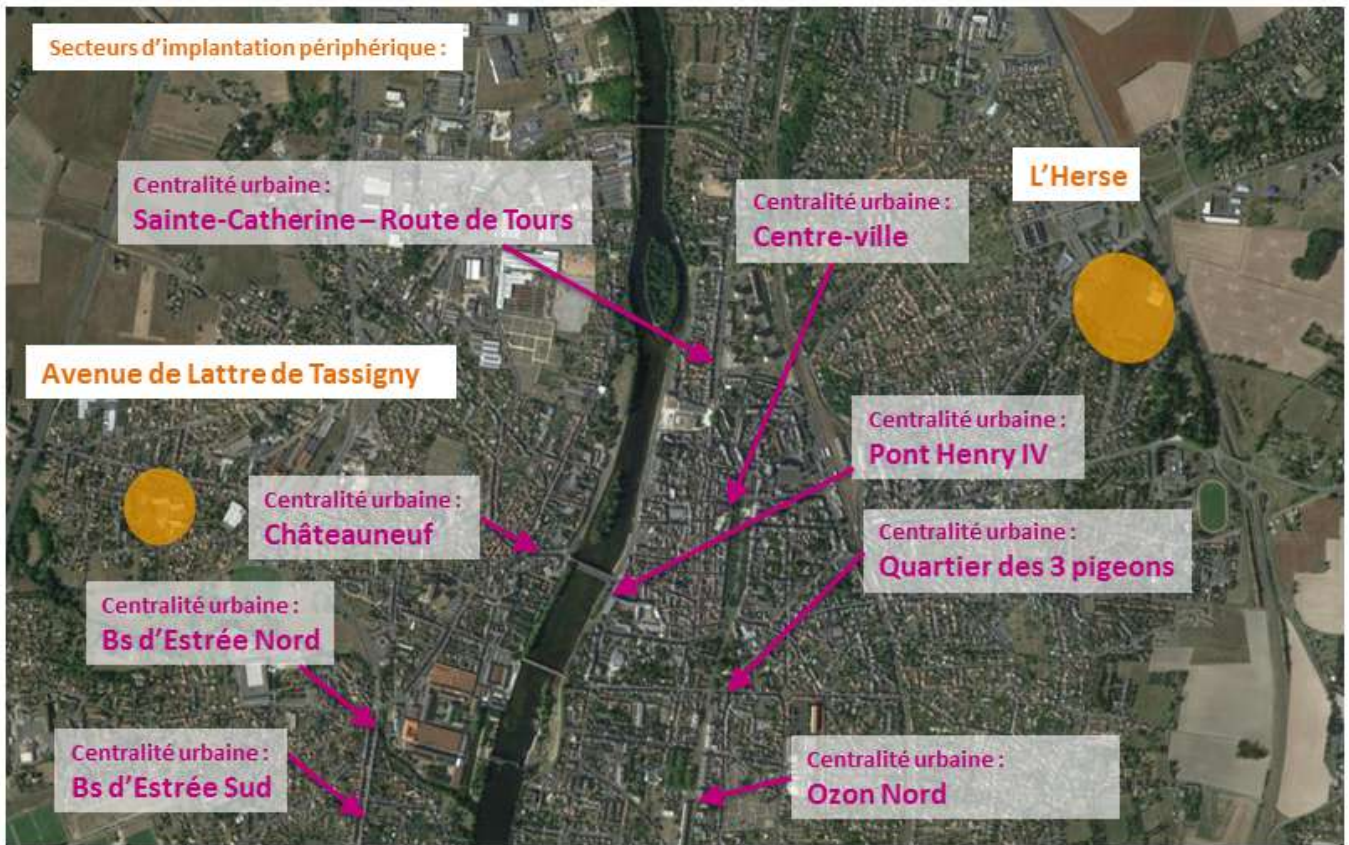


GRAND CHATELLERAULT

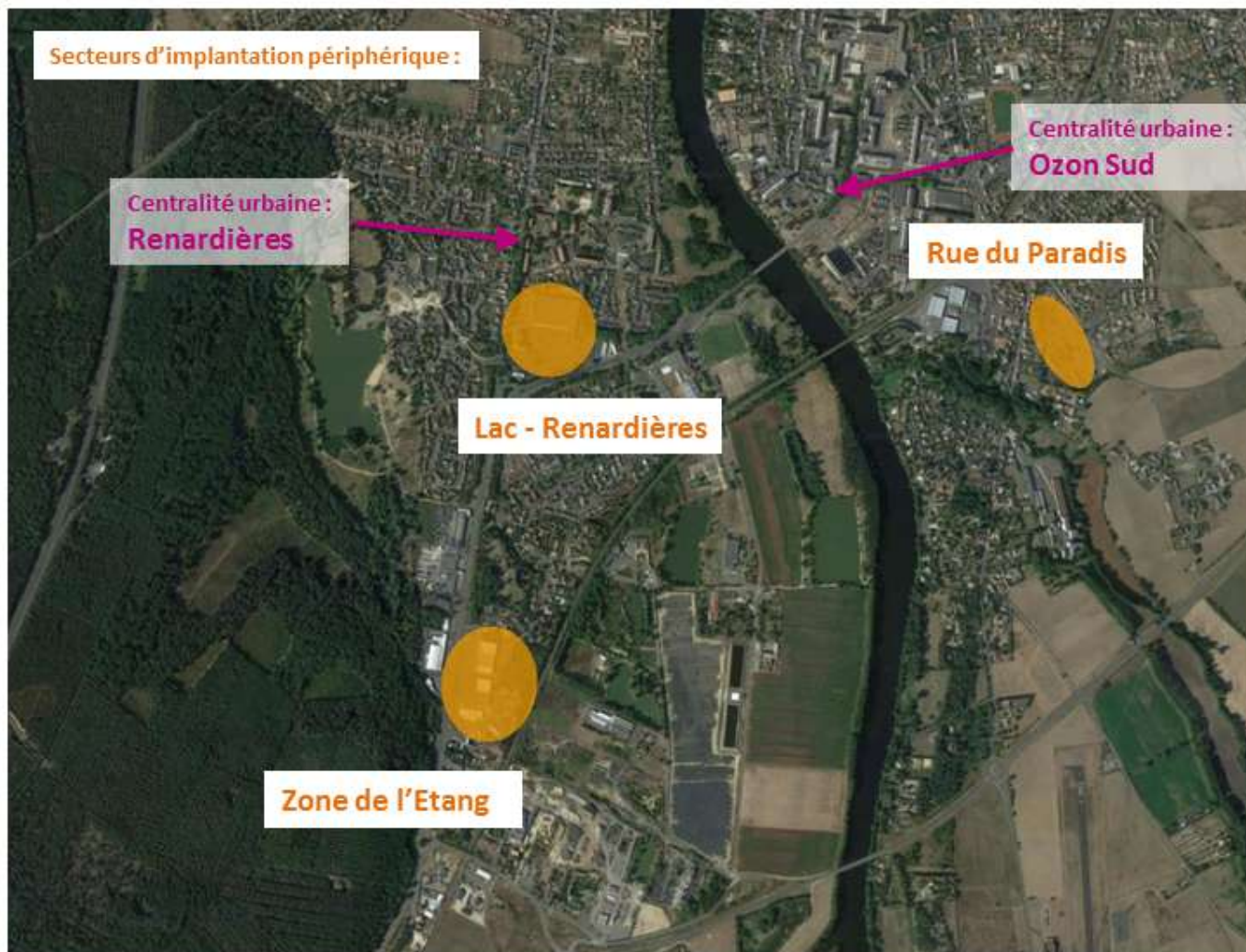
CHATELLERAULT NORD



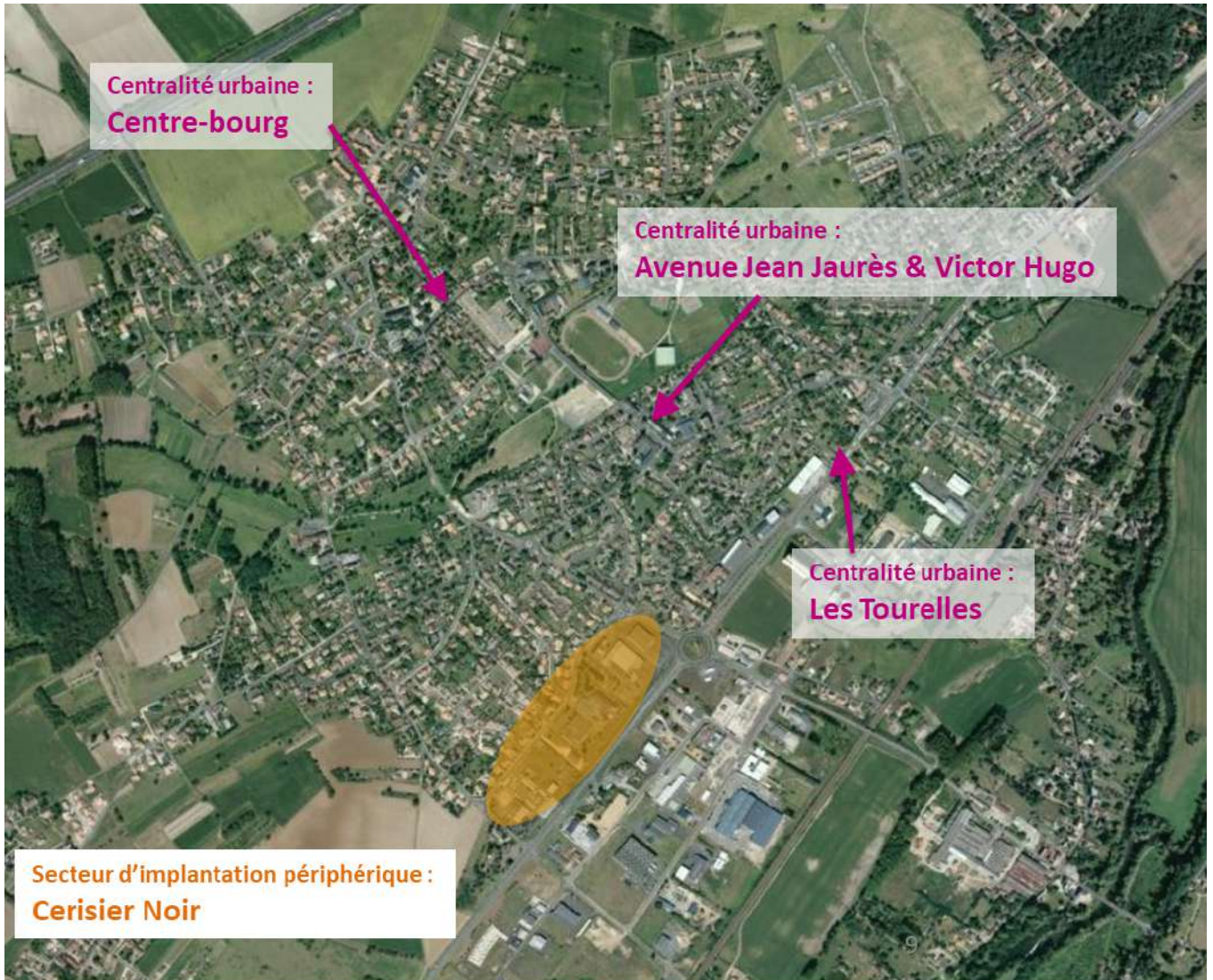
CHATELLERAULT CENTRE



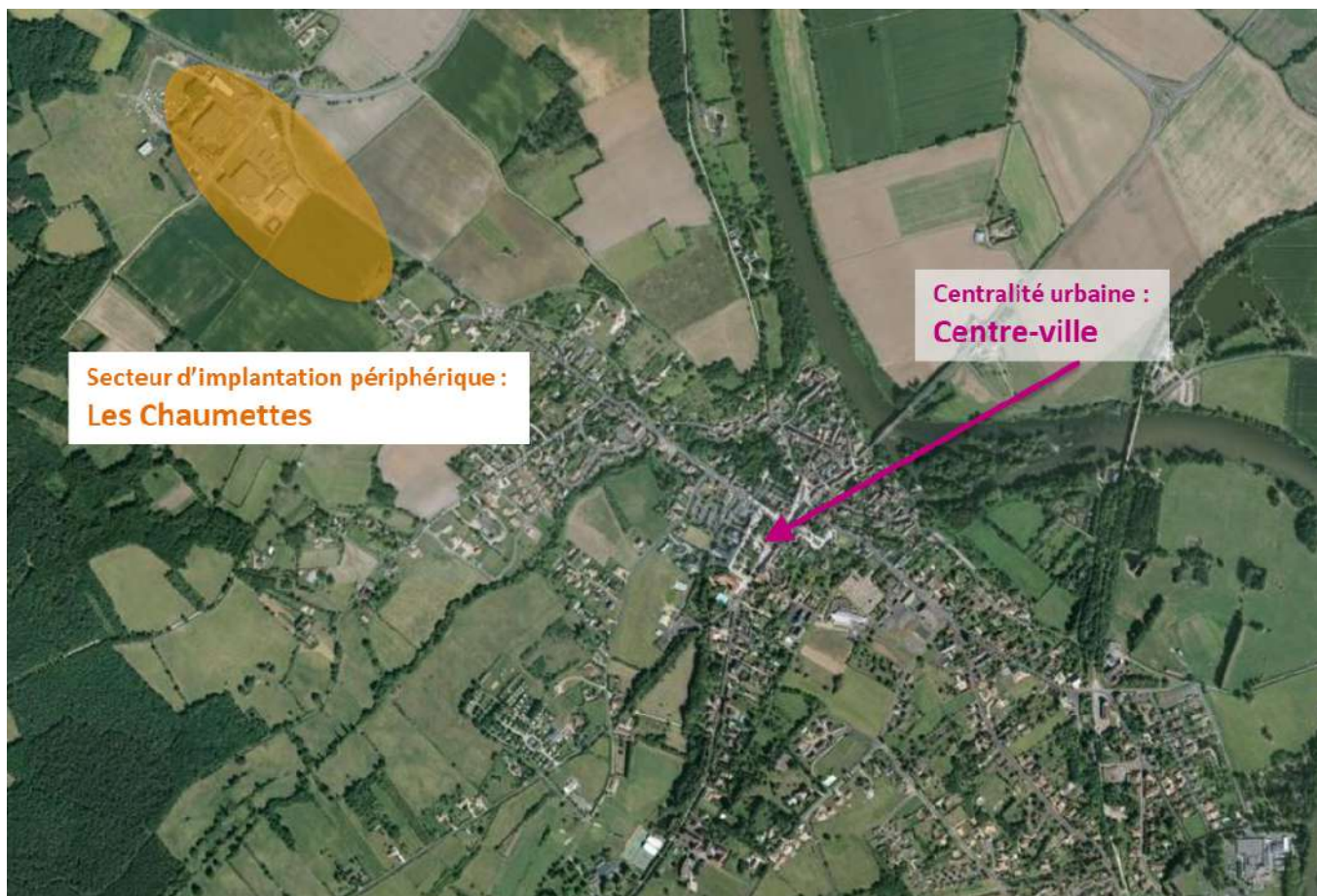
CHATELLERAULT SUD



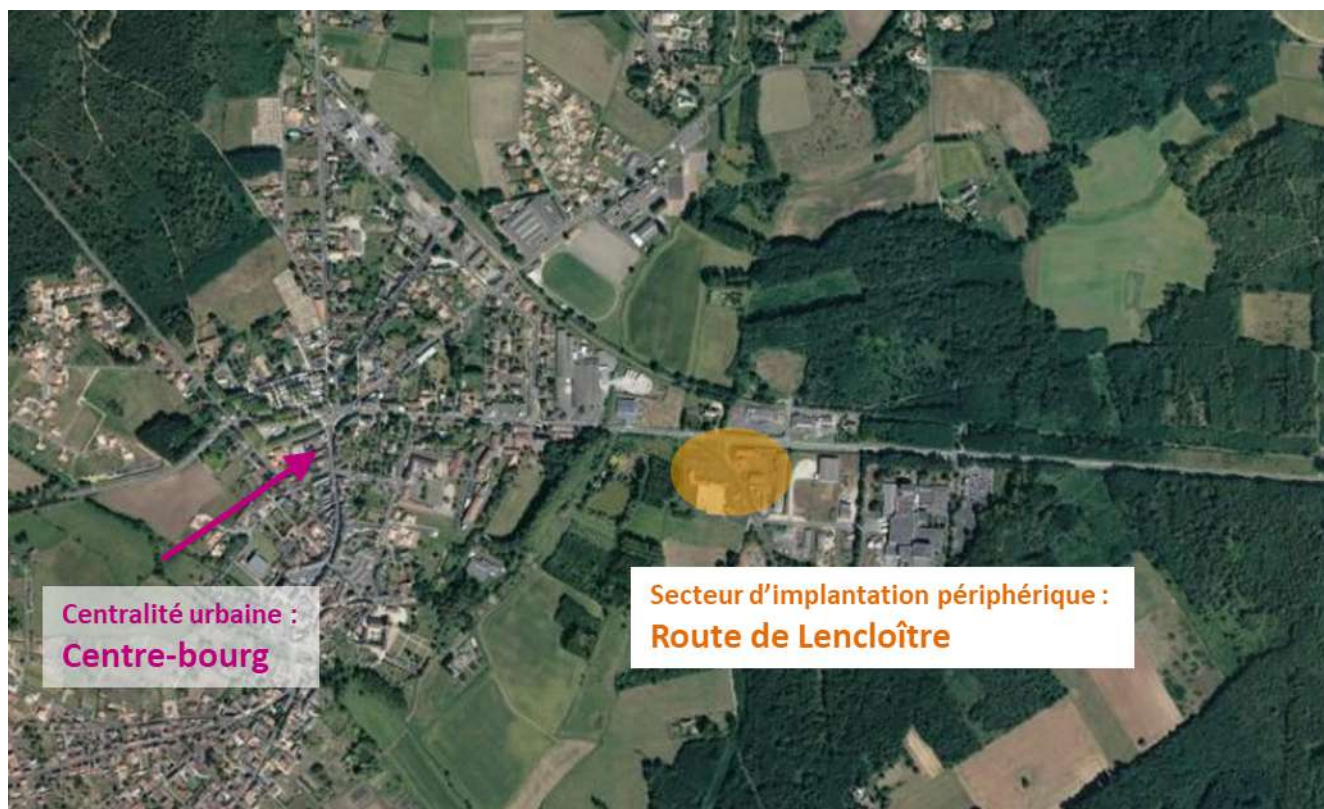
NAINTRE



LA ROCHE-POSAY



LENCLÔTRE - SAINT GENEST-D'AMBRIERE



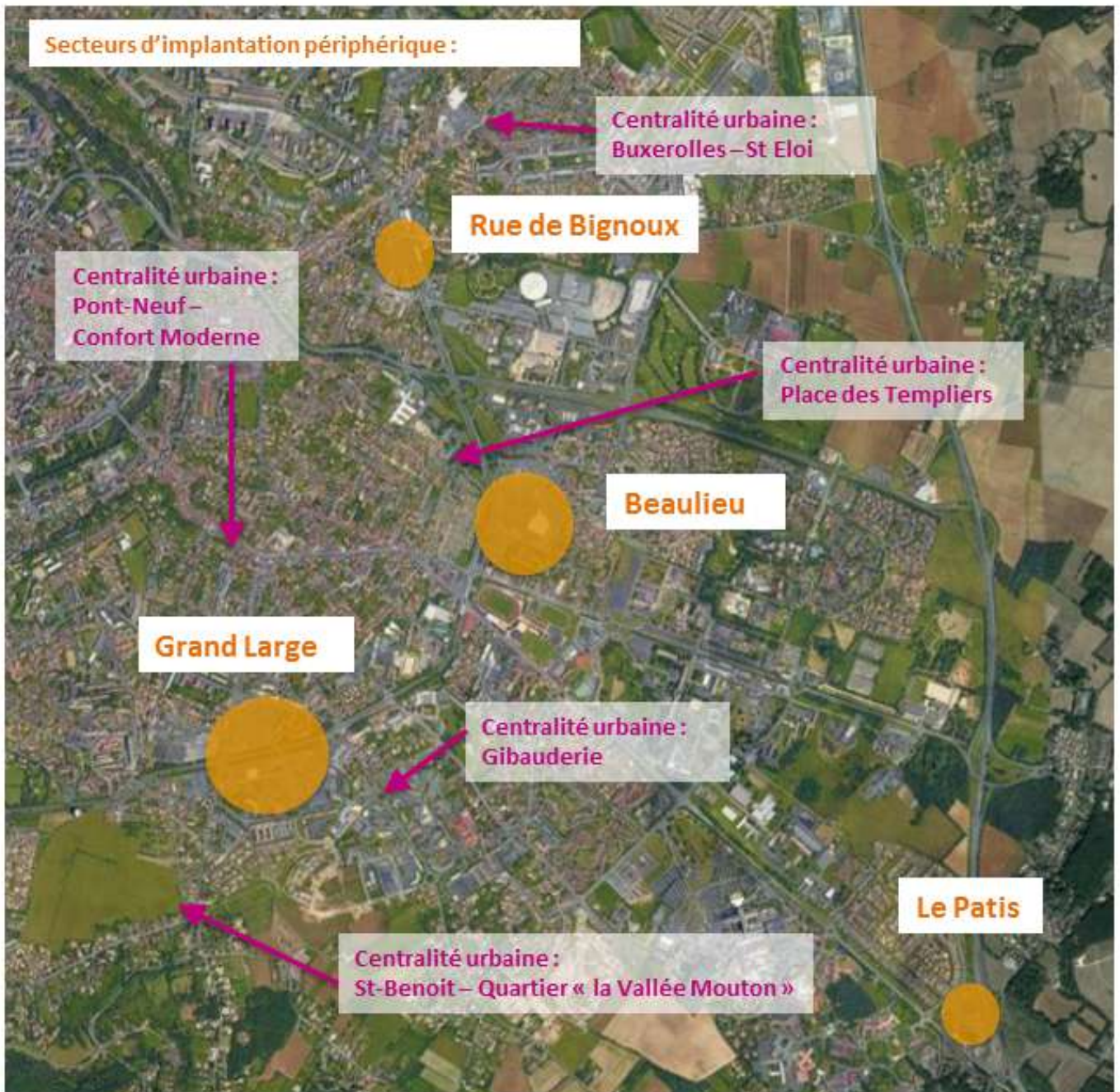
DANGE-SAINT ROMAIN



GRAND POITIERS

POITIERS NORD

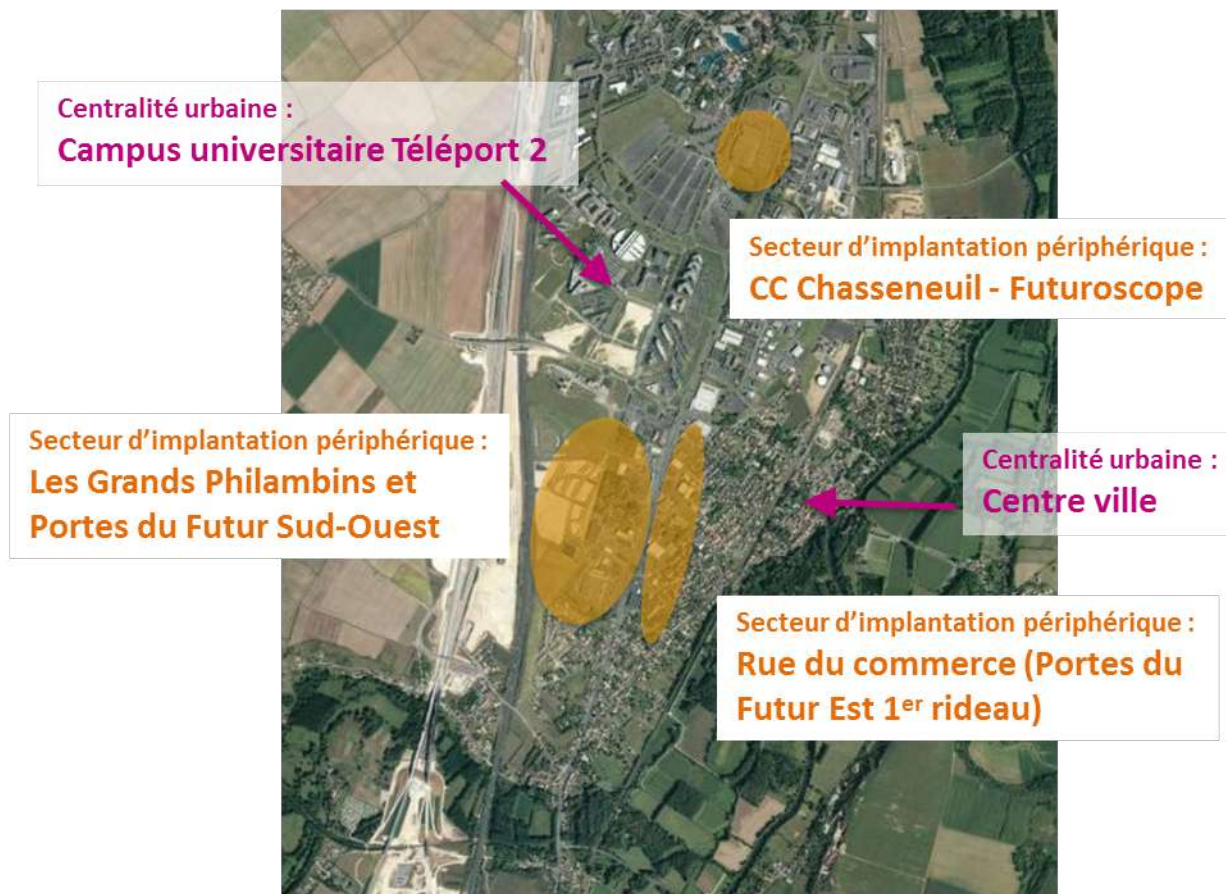




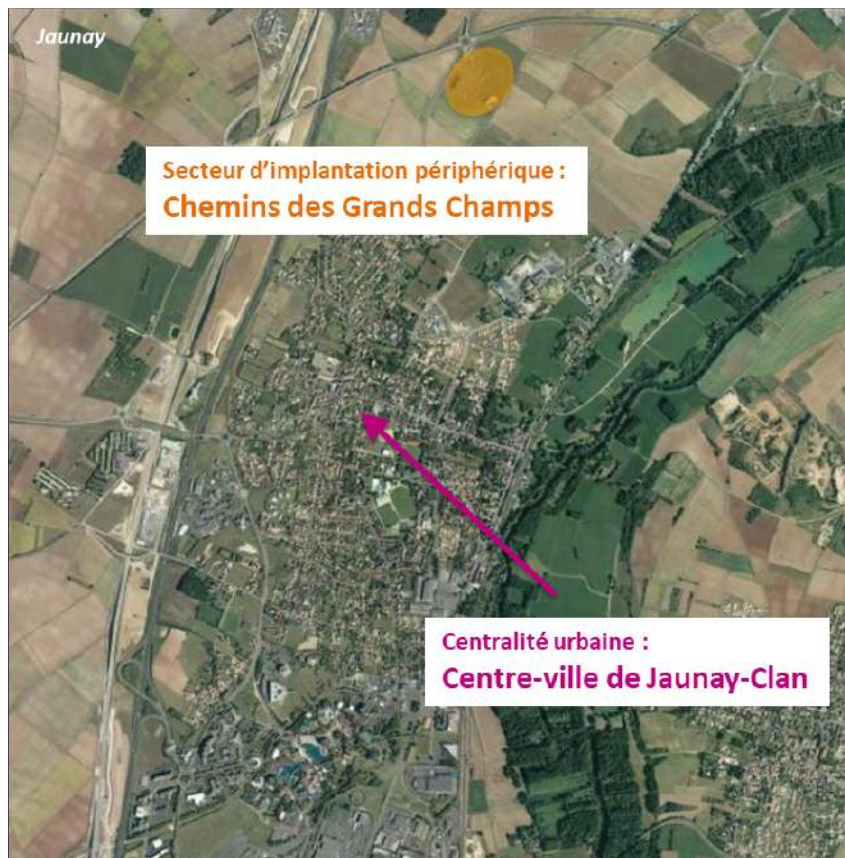
POITIERS SUD

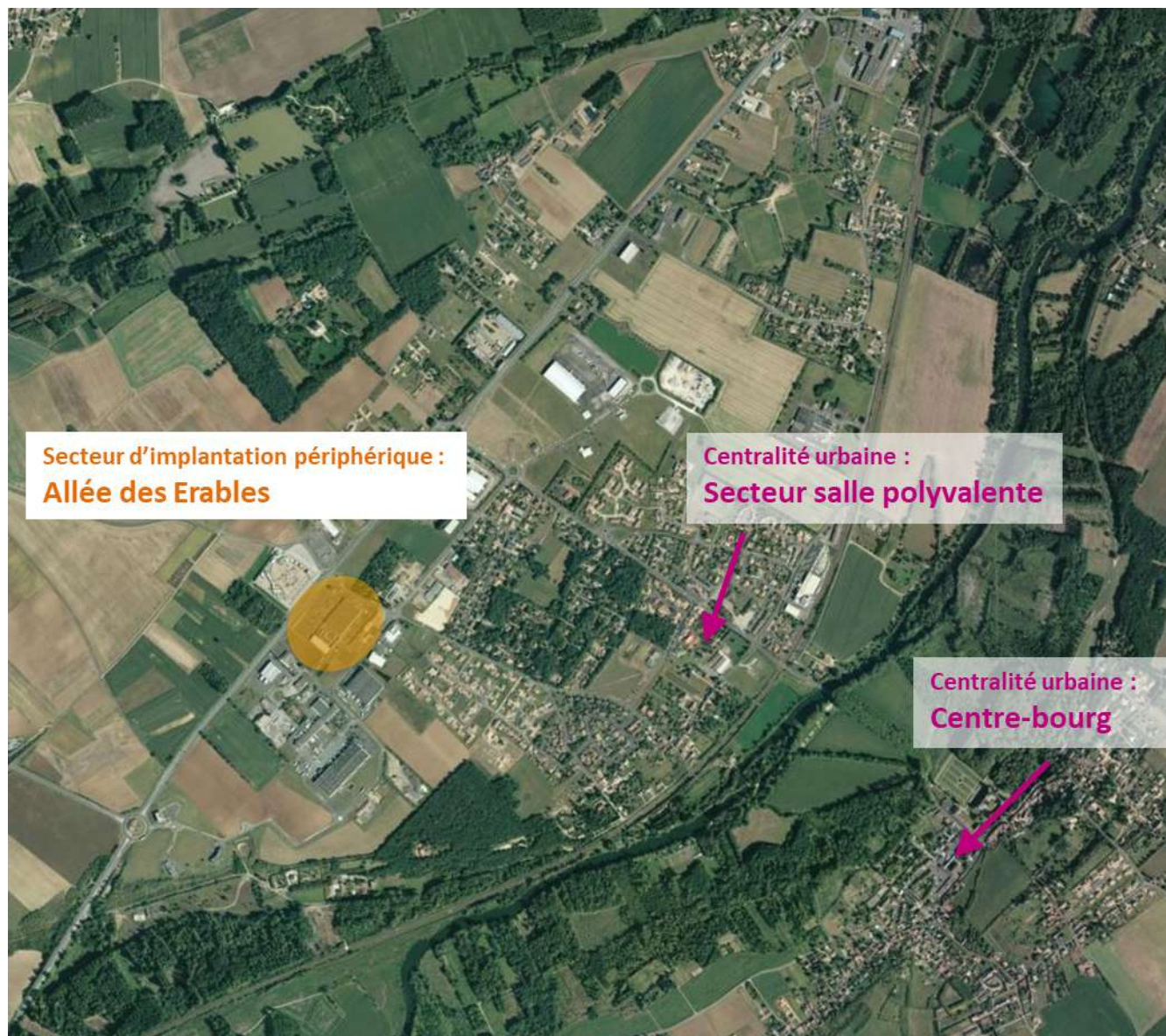


CHASSENEUIL-DU-POITOU

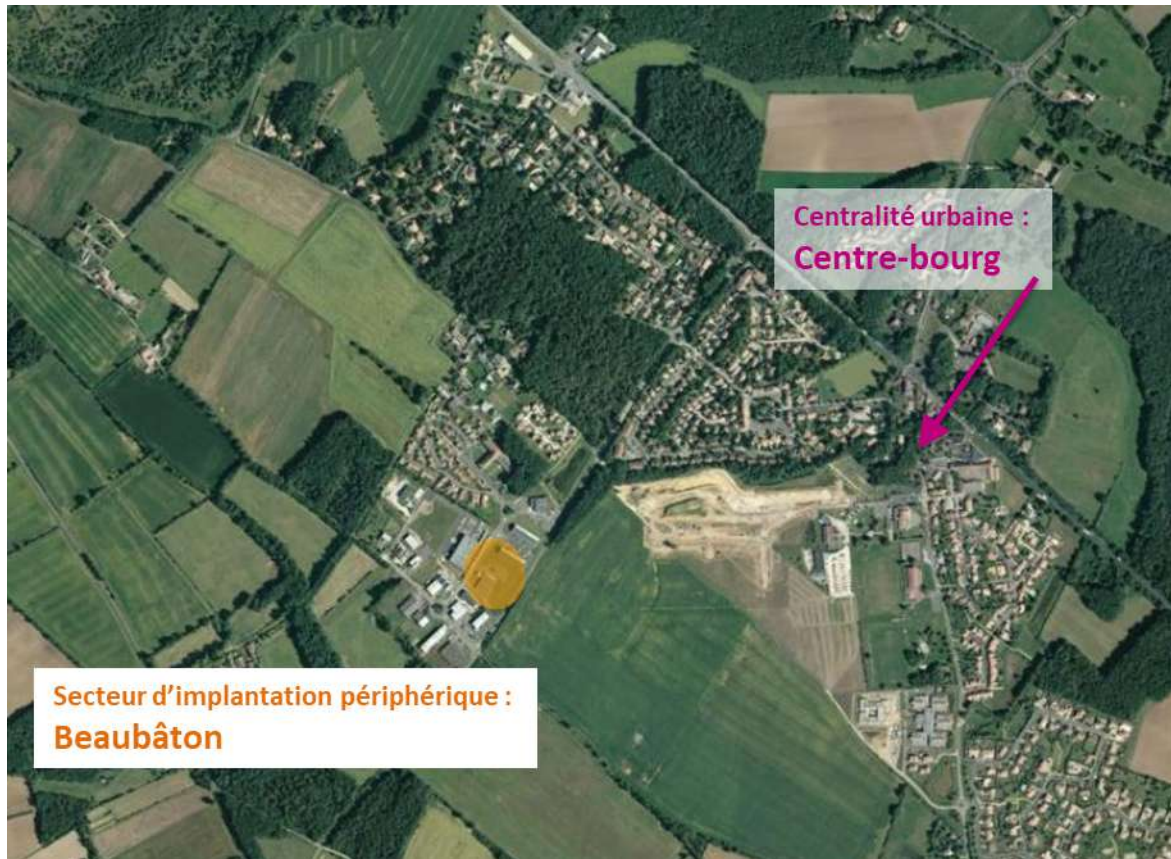


JAUNAY-MARIGNY

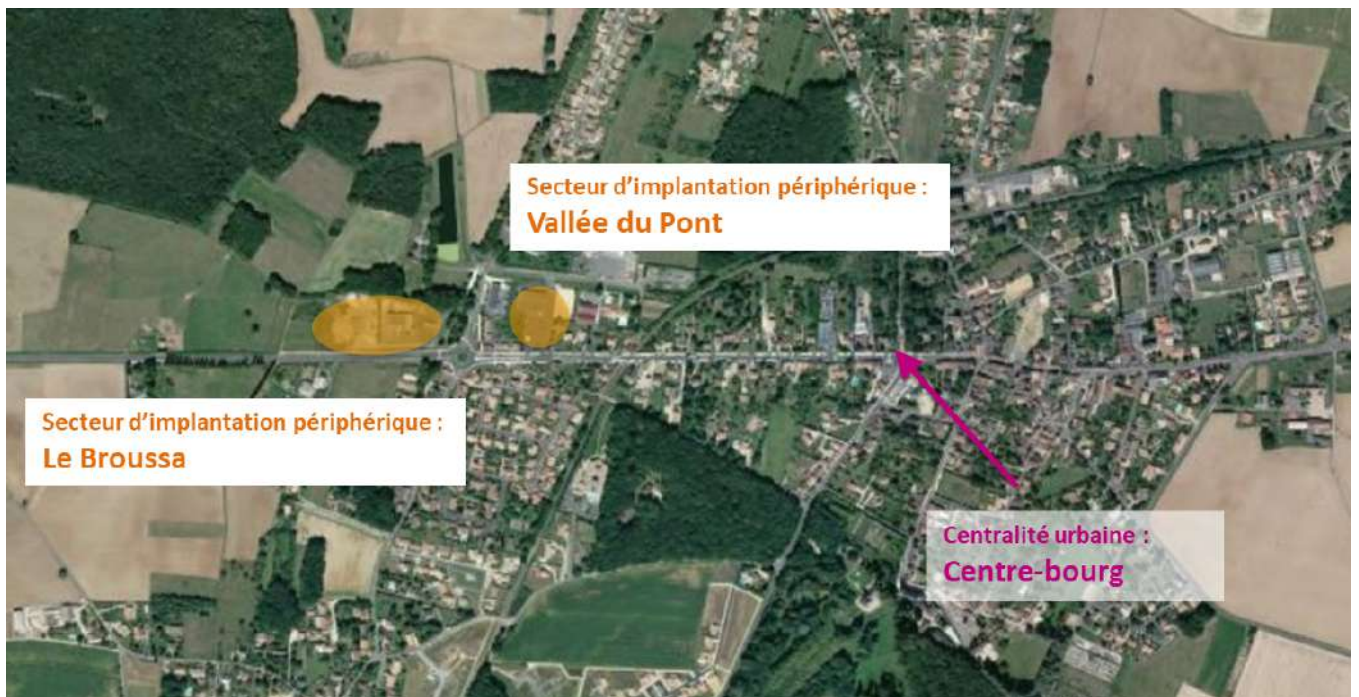




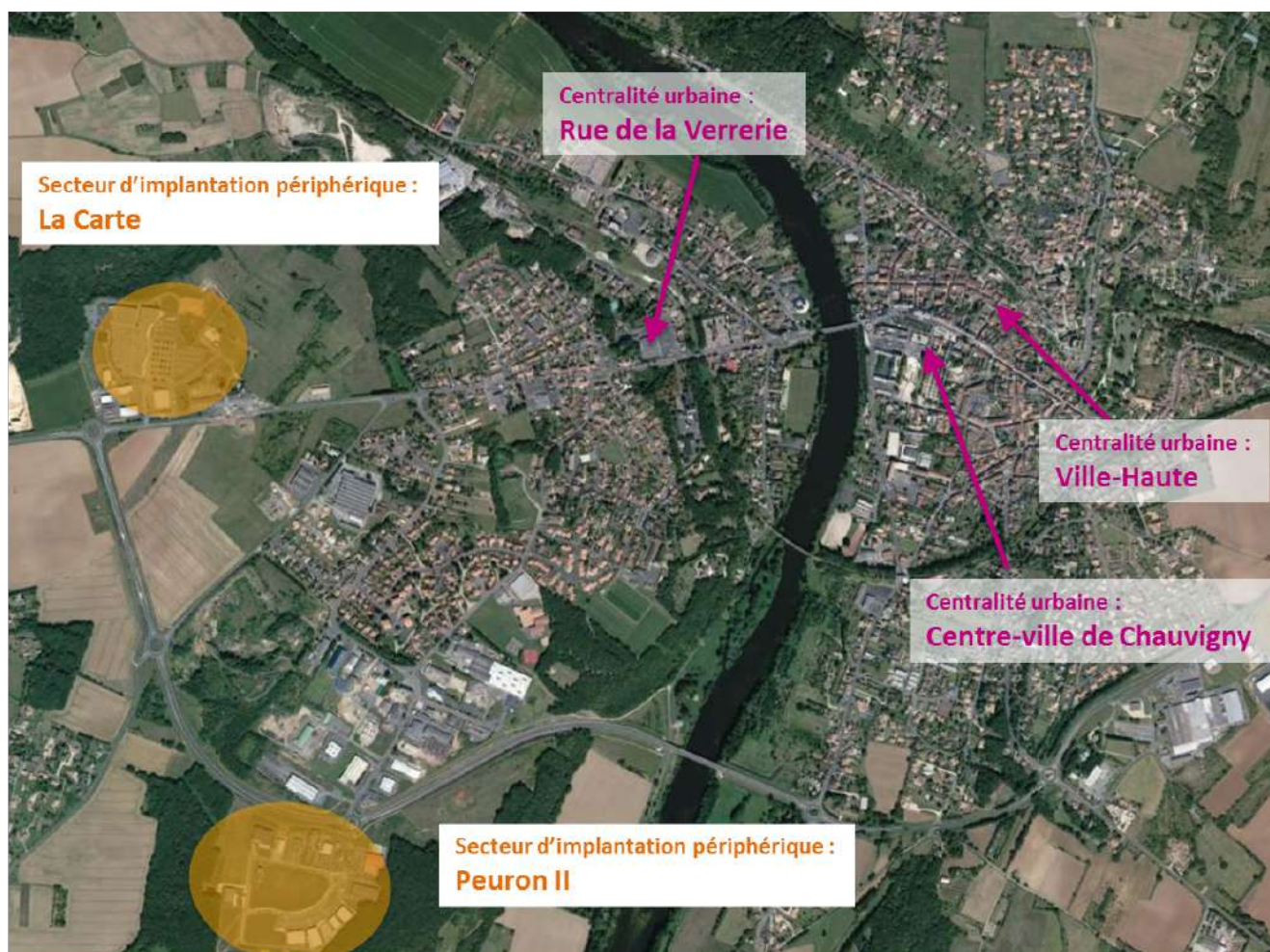
MIGNALOUX-BEAUVOIR

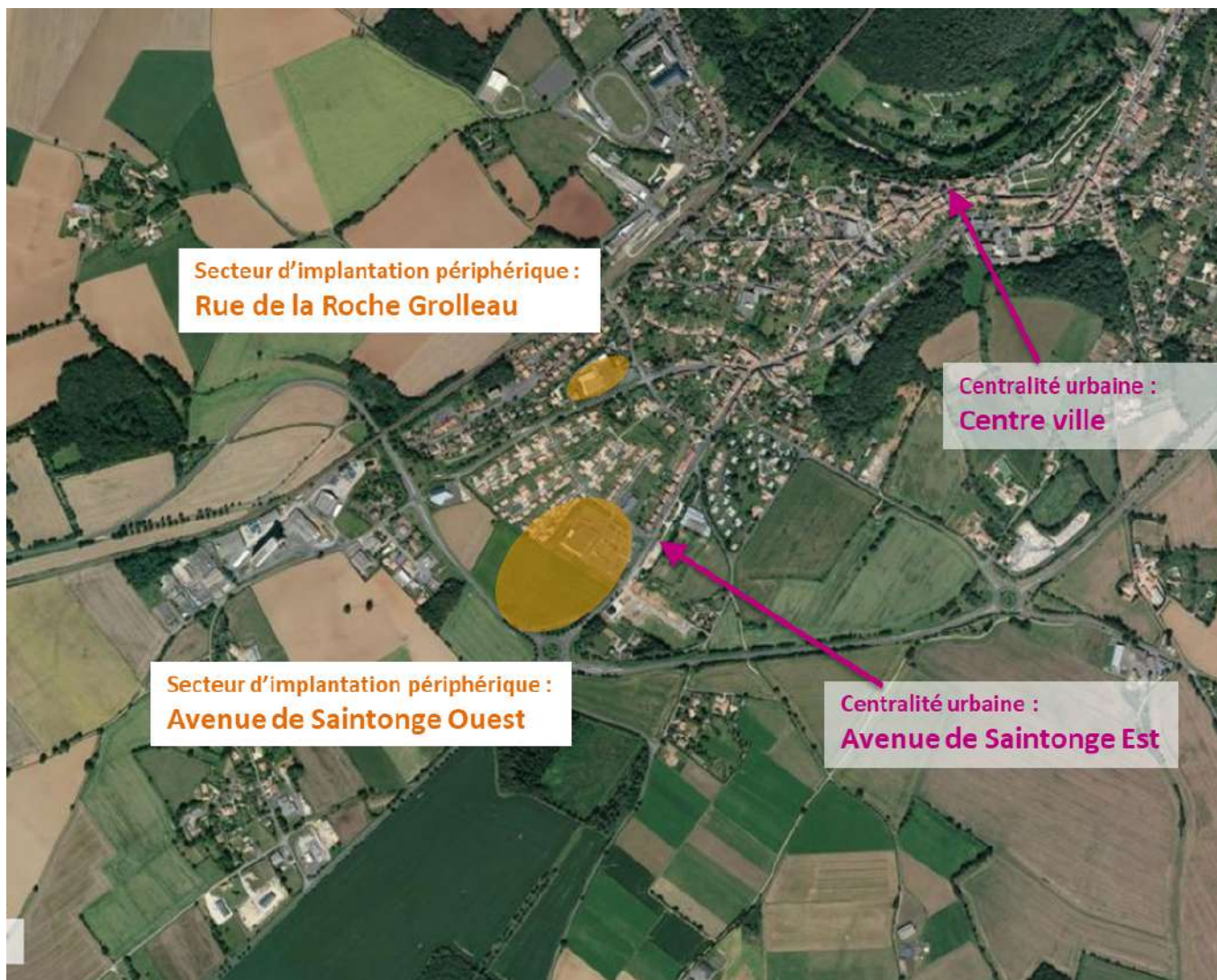


SAINT-JULIEN-L'ARS



CHAUVIGNY - JARDRES















2 ANNEXES : CARTES D'ARMATURE

2A Armature économique

Objectif 4

ARMATURE ECONOMIQUE (LEGENDE)

| | | | |
|--|--|--|---|
| Ingrandes  | Parcs économiques structurants <i>Type I: majeur</i> | CHU - Campus  | Pôle d'activités spécifiques réservés aux: <i>Activités tertiaires et de services</i> |
| Maupet  | <i>Type II: intermédiaire</i> | Parc de loisirs  | <i>Activités de loisirs</i> |
| Mirebeau Sud  | <i>Type III: local</i> | | |
|  | Site préférentiel pour activités industrielles | | |
|  | Site préférentiel pour activités logistiques | | |
|  | Parc avec enjeux de requalification | | |
|  | Enjeu de requalification spécifique du site Papault à Iteuil | | |
|  | Site avec enjeu de reconversion | | |

2B Armature écologique

Objectif 5

ARMATURE ECOLOGIQUE (LEGENDE)

LES MILIEUX NATURELS PROTÉGÉS

Les réservoirs de biodiversité précis :

 Réservoirs de biodiversité terrestres
(forêts y compris alluviales, pelouses sèches, landes)

 Réservoirs de biodiversité aquatiques et humides :
zones humides, étangs


 Réservoirs de biodiversité aquatiques et humides :
cours d'eau


Les réservoirs de biodiversité diffus :


 Mares

 Cavités souterraines

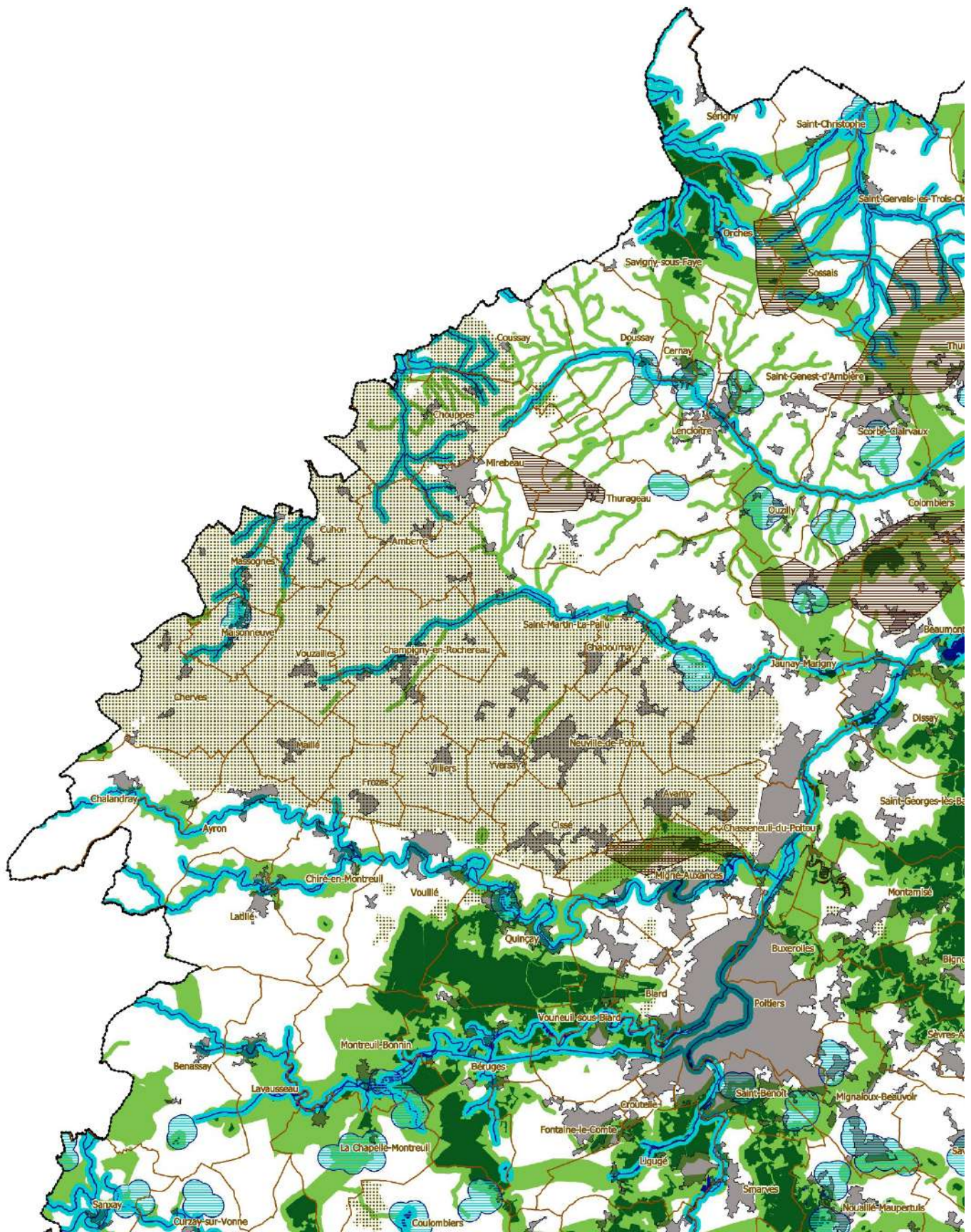
PÉRIMÈTRES DE VIGILANCE FAISANT L'OBJET DE PROTECTIONS PARTIELLES ET CIBLÉES (SÉLECTION DE MILIEUX EN FONCTION DES PÉRIMÈTRES)

 - Corridors écologiques aquatiques (cours d'eau
secondaires) et zones situées à leurs abords
- Bocage classé en réservoir de biodiversité matriciel
- Zones situées aux abords des réservoirs
de biodiversité terrestres précis
- Corridors écologiques terrestres

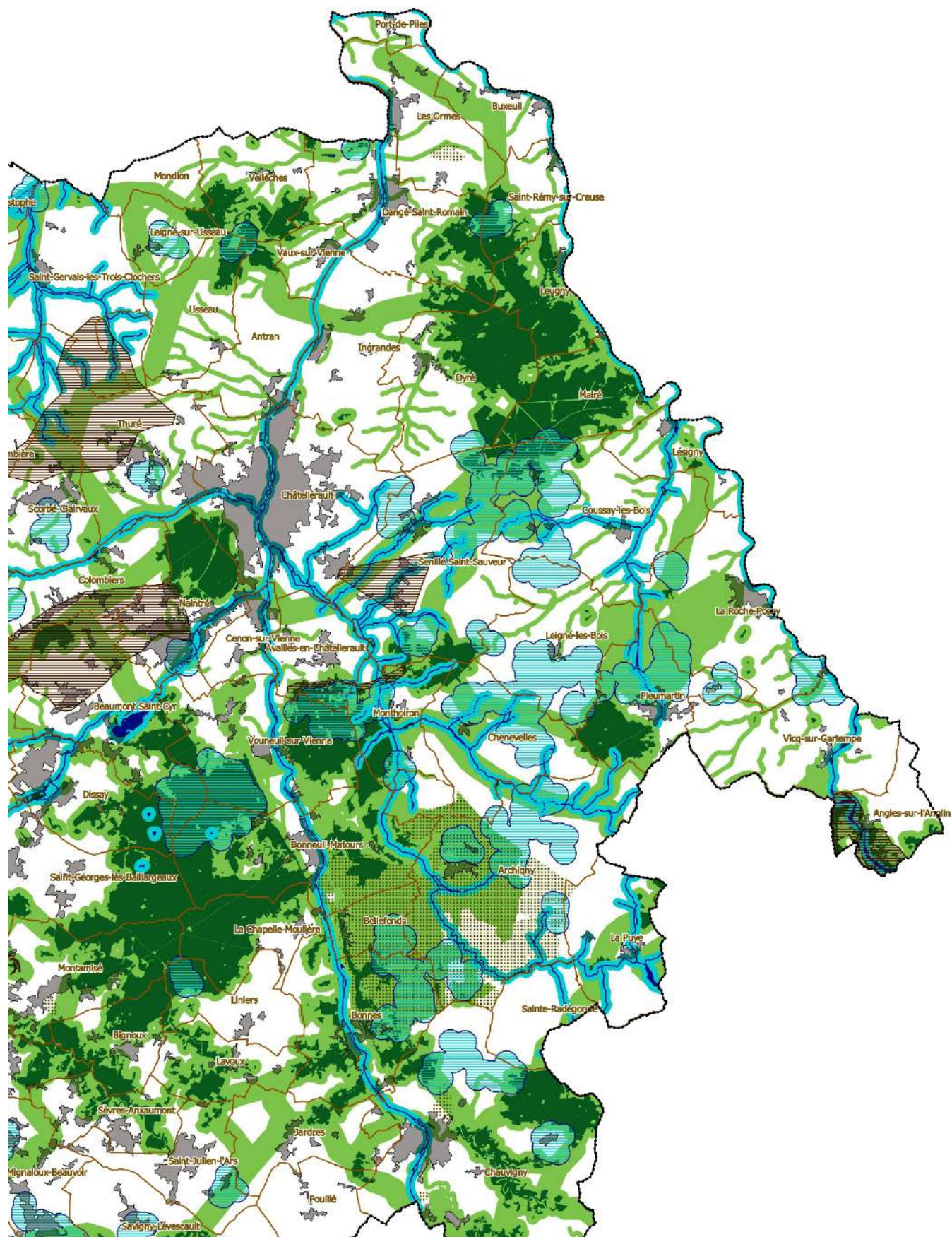
 Zones situées aux abords des réservoirs de
biodiversité aquatiques et humides

 Plaines agricoles à fort intérêt écologique
(classées en réservoir de biodiversité matriciel)

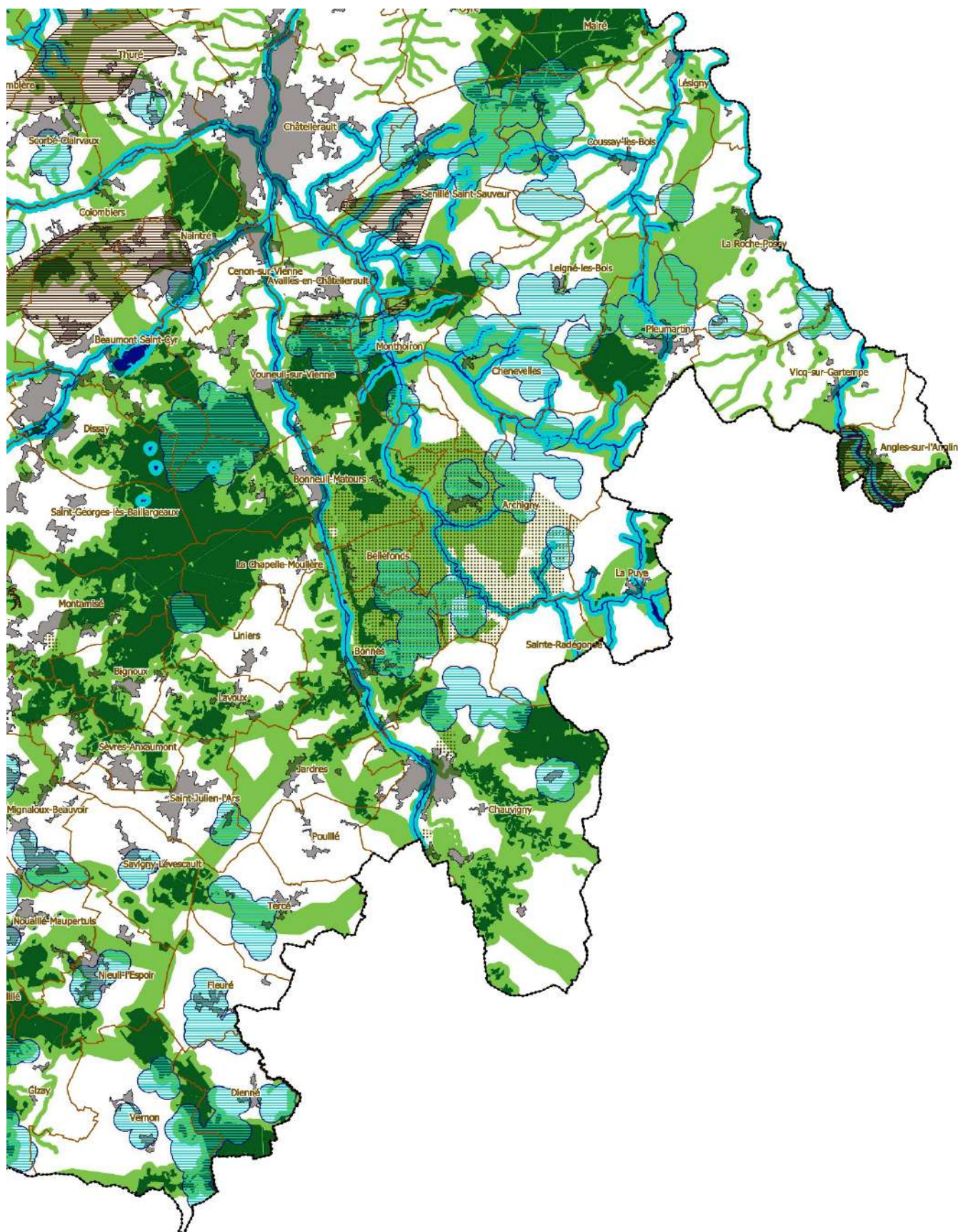
ARMATURE ECOLOGIQUE (SECTEUR NORD-OUEST)



ARMATURE ECOLOGIQUE (SECTEUR NORD-EST)



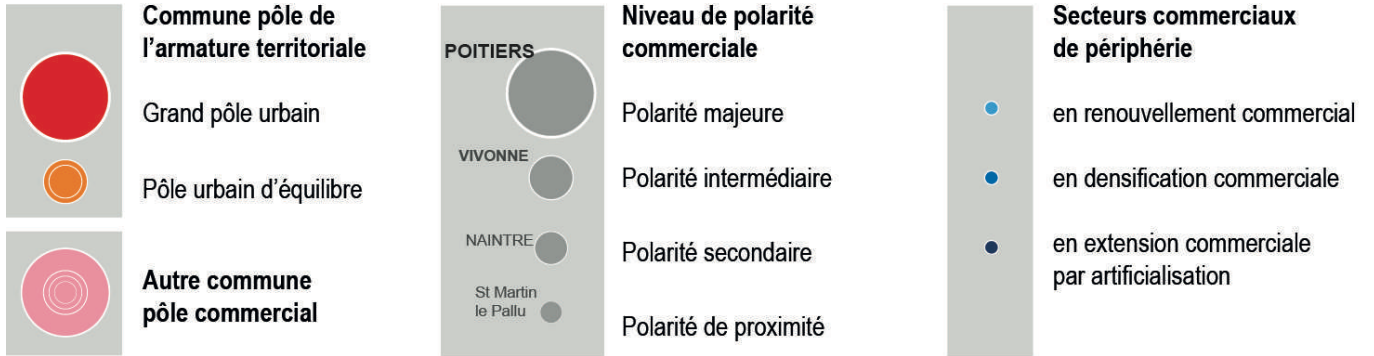
ARMATURE ECOLOGIQUE (SECTEUR SUD-EST)



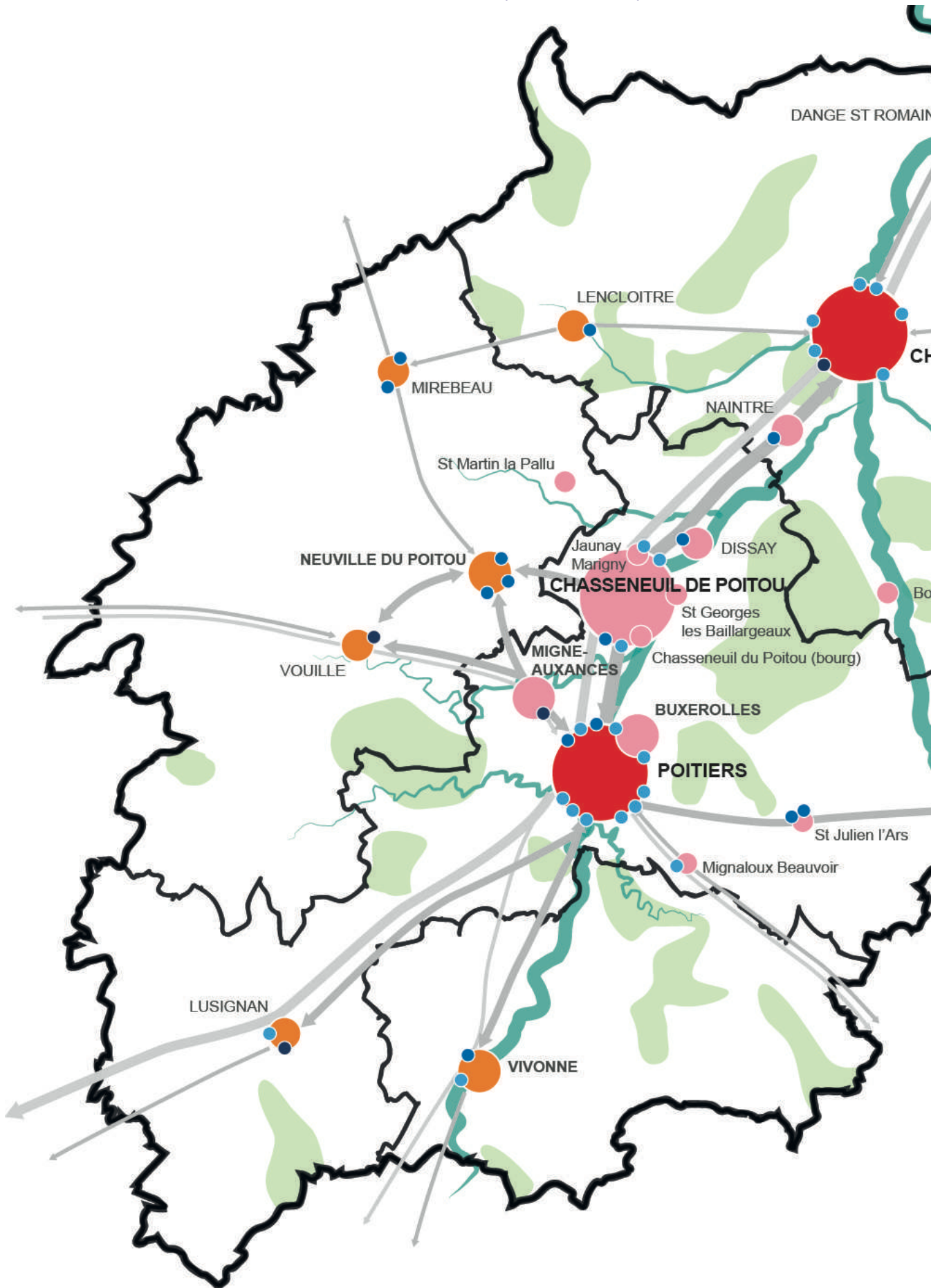
2C Armature commerciale

Objectif 31
Objectif 33

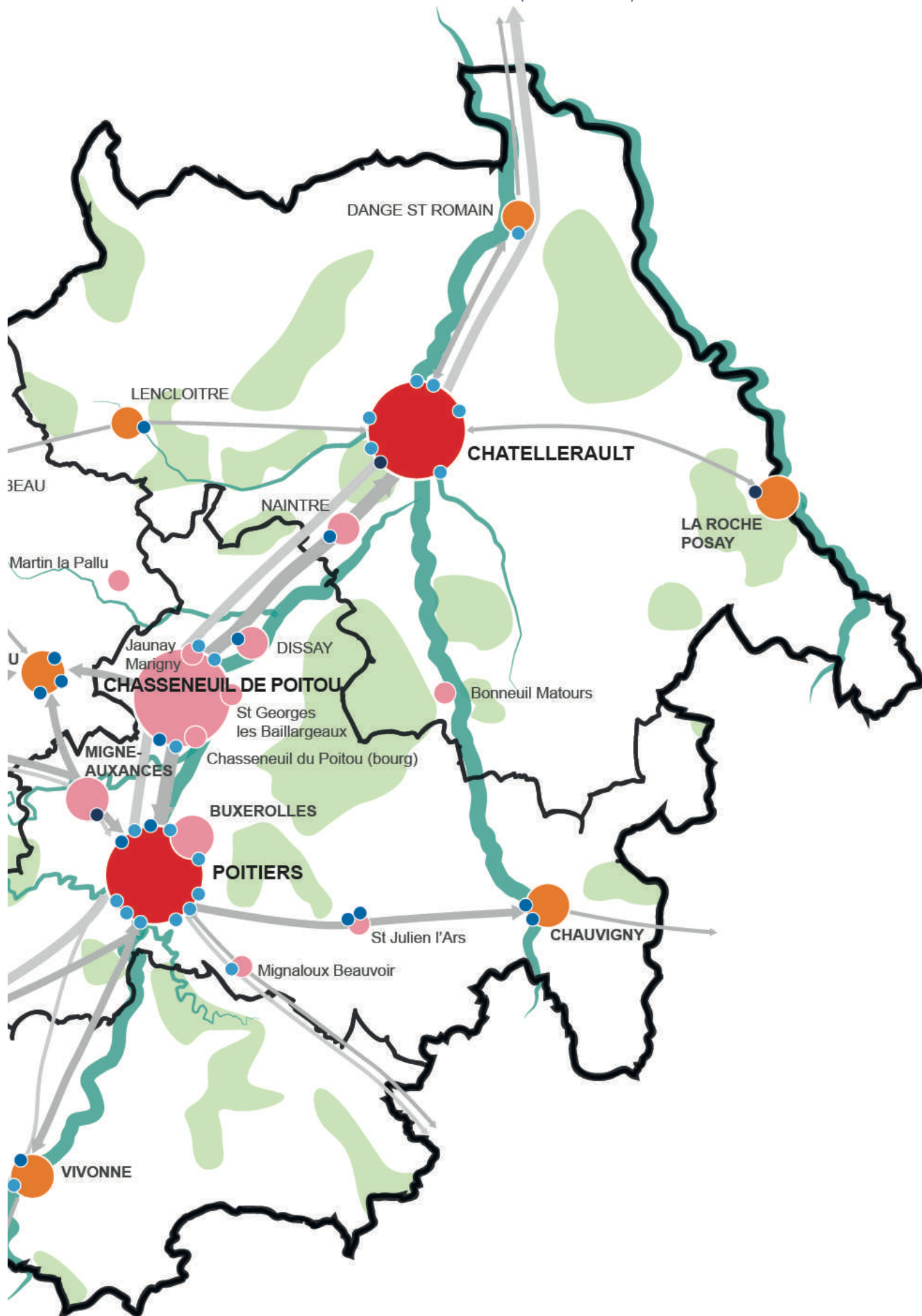
ARMATURE COMMERCIALE (LEGENDE)



ARMATURE COMMERCIALE (SECTEUR OUEST)



ARMATURE COMMERCIALE (SECTEUR EST)



3 ANNEXE : CADRE REGLEMENTAIRE

Rappel des obligations et possibilités données par le Code de l'urbanisme

Les textes en italique sont des possibilités

| Thème | Code de l'urbanisme | Traductions DOO |
|--|--|--|
| Organisation de l'espace Équilibres entre espaces urbains et ruraux Conditions d'un développement maîtrisé et équilibré | Art. L141-5 Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le document d'orientation et d'objectifs détermine : 1° 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, agricoles et forestiers ; 2° Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration 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 ; 3° Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers. Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines. | DOO en général, notamment les objectifs 1 à 5, 27 et 32 |
| Objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace | Art. L141-6 Le document d'orientation et d'objectifs arrête, par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et décrit, pour chacun d'eux, les enjeux qui lui sont propres. | Cf. Objectifs 6 à 10 |
| Densité minimale pour secteurs bien équipés (transports ou équipements collectifs) ou sensibles | Art. L141-7 <i>Le document d'orientation et d'objectifs peut, dans des secteurs qu'il délimite en prenant en compte leur desserte par les transports collectifs, l'existence d'équipements collectifs et des protections environnementales ou agricoles, déterminer la valeur au-dessous de laquelle ne peut être fixée la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles définies par le plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu.</i> | Sans traduction dans le DOO |
| Densité minimale à proximité des transports collectifs | Art. L141-8 <i>Le document d'orientation et d'objectifs peut, sous réserve d'une justification particulière, définir des secteurs, situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent imposer une densité minimale de construction.</i> | Sans traduction dans le DOO |
| Conditions d'ouverture à l'urbanisation d'un secteur (mobilisation des terrains viabilisés, réalisation d'études) | Art. L141-9 <i>Pour la réalisation des objectifs définis à l'article L. 141-5, le document d'orientation et d'objectifs peut, en fonction des circonstances locales, imposer préalablement à toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau :</i> 1° <i>L'utilisation de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements mentionnés à l'article L. 111-11 ;</i> 2° <i>La réalisation d'une étude d'impact prévue par l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;</i> 3° <i>La réalisation d'une étude de densification des zones déjà urbanisées</i> | Cf. Objectifs 38 (1° alinéa) et 7 (3° alinéa) (pas de traduction dans le DOO pour le 2°) |

| Thème | Code de l'urbanisme | Traductions DOO |
|--|---|------------------------------|
| Espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains Biodiversité et continuités écologiques | Art. L141-10 Le document d'orientation et d'objectifs détermine : 1° Les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation. Il transpose les dispositions pertinentes des chartes de parcs naturels régionaux et leurs délimitations cartographiques à une échelle appropriée, afin de permettre leur mise en œuvre dans les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu et les cartes communales ; 2° Les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques. | Cf. Objectifs 13 à 20 |
| Espaces verts en zones à urbaniser | Art. L141-11 <i>Le document d'orientation et d'objectifs peut définir des objectifs à atteindre en matière de maintien ou de création d'espaces verts dans les zones faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation.</i> | Cf. Objectif 12 |
| Politique de l'habitat et mixité sociale Offre de logements nouveaux et de réhabilitation | Art. L141-12 Le document d'orientation et d'objectifs définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat au regard, notamment, de la mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et économique et les projets d'équipements et de dessertes en transports collectifs. Il précise : 1° Les objectifs d'offre de nouveaux logements, répartis, le cas échéant, entre les établissements publics de coopération intercommunale ou par commune ; 2° Les objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé. | Cf. Objectif 22 à 26 |
| Desserte par les transports collectifs | Art. L141-13 Le document d'orientation et d'objectifs définit les grandes orientations de la politique des transports et de déplacements. Il définit les grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs. | Cf. Objectif 27 |
| Articulation entre urbanisation et desserte par les TC | Art. L141-14 Le document d'orientation et d'objectifs précise les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs ainsi que celles permettant le désenclavement par transport collectif des secteurs urbanisés qui le nécessitent. <i>Il peut déterminer des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs.</i> | Cf. Objectifs 27 à 29, et 39 |
| Obligations minimales ou maximales de stationnement | Art. L141-15 <i>Le document d'orientation et d'objectifs peut préciser, en fonction de la desserte en transports publics réguliers et, le cas échéant, en tenant compte de la destination des bâtiments :</i> 1° Les obligations minimales ou maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés que les plans locaux d'urbanisme et les documents d'urbanisme en tenant lieu doivent imposer ; 2° Les obligations minimales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules non motorisés que les plans locaux d'urbanisme et les documents d'urbanisme en tenant lieu doivent imposer. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables dans les territoires couverts par un plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains. | Sans traduction dans le DOO |

| Thème | Code de l'urbanisme | Traductions DOO |
|--|--|-----------------------------|
| Localisations préférentielles des commerces | <p>Art. L141-16</p> <p>Le document d'orientation et d'objectifs précise les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal.</p> <p>Il définit les localisations préférentielles des commerces en prenant en compte les objectifs de revitalisation des centres-villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre, de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises, de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture.</p> | Cf. Objectifs 31 et 32 |
| <p>DAAC</p> <p>Conditions d'implantation des équipements commerciaux</p> <p>Localisation des secteurs d'implantation périphérique</p> | <p>Art. L141-17</p> <p><i>Le document d'orientation et d'objectifs peut comprendre un document d'aménagement artisanal et commercial déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable.</i></p> <p><i>Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, l'utilisation prioritaire des surfaces commerciales vacantes et l'optimisation des surfaces dédiées au stationnement. Elles portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ainsi que sur leur qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux.</i></p> <p><i>Le document d'aménagement artisanal et commercial localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines, dans lesquels se posent des enjeux spécifiques du point de vue des objectifs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 141-16. Il peut prévoir des conditions d'implantation des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés.</i></p> <p><i>L'annulation du document d'aménagement artisanal et commercial est sans incidence sur les autres documents du schéma de cohérence territoriale.</i></p> | Cf. Objectifs 33 à 36 |
| Qualité urbaine, architecturale et paysagère | <p>Art. L141-18</p> <p><i>Le document d'orientation et d'objectifs peut préciser les objectifs de qualité paysagère.</i></p> <p><i>Il peut, par secteur, définir des normes de qualité urbaine, architecturale et paysagère applicables en l'absence de plan local d'urbanisme ou de document d'urbanisme en tenant lieu.</i></p> | Cf. Objectifs 37 à 40 |
| Constructibilité interdite le long des grands axes routiers | <p>Art. L141-19</p> <p><i>Le document d'orientation et d'objectifs peut étendre l'application de l'article L. 111-6 à d'autres routes que celles mentionnées au premier alinéa dudit article.</i></p> | Sans traduction dans le DOO |

| Thème | Code de l'urbanisme | Traductions DOO |
|--|---|-----------------------------------|
| Projets d'équipements et de services | Art. L141-20 Le document d'orientation et d'objectifs définit les grands projets d'équipements et de services. | Cf. Objectifs 46 à 48, et 50 à 52 |
| Conditions de desserte pour l'ouverture de zones à urbaniser | Art. L141-21 <i>Le document d'orientation et d'objectifs peut définir des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.</i> | Cf. Objectif 49 |
| Conditions de performance énergétique pour l'ouverture de zones à urbaniser | Art. L141-22 <i>Le document d'orientation et d'objectifs peut définir des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances environnementales et énergétiques renforcées.</i> | Sans traduction dans le DOO |



Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou

Hôtel de Ville • CS 10569 • 86021 Poitiers cedex • Secrétariat • Tél : 05 49 52 35 35 • Fax : 05 46 52 38 83
www.scot-seuil-du-poitou.fr