

3 / DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

*Version pour le conseil syndical d'arrêt
du 19 décembre 2018*

plan@d ecovia
Planification et Développement Ingénieurs Conseil Environnement



SCoT
SUD VIENNE

The logo for SCoT Sud Vienne features a stylized graphic composed of several overlapping rectangular blocks in shades of yellow and red. Below this graphic, the text 'SCoT' is written in a large, bold, red font, and 'SUD VIENNE' is written in a smaller, black font directly underneath.

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	3
I.1. Les objectifs réglementaires du DOO.....	3
I.2. Le DOO, un document pour la mise en œuvre du projet de territoire.....	4
I.3. Le projet de territoire, une ambition renouvelée	4
I.4. Le contenu du DOO	5
CHAPITRE I - L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE PAR LA MISE EN ŒUVRE DE POLITIQUES PUBLIQUES NOUVELLES DE STRUCTURATION DU TERRITOIRE ET DE PRÉSERVATION DES GRANDS ÉQUILIBRES	6
I.1. Le renforcement du fonctionnement territorial par la réaffirmation des pôles de l'armature urbaine	7
I.2. Un territoire connecté et attractif	9
I.3. L'accessibilité routière	10
I.4. La préservation des grands équilibres	10
I.5. La nécessité de la mise en œuvre de politiques publiques et d'ingénierie nouvelles	12
CHAPITRE II - ORIENTATIONS DE PRÉSERVATION ET VALORISATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET DES PAYSAGES	14
II.1. Le principe général de préservation des espaces naturels, agricoles & forestiers	15
II.2. La protection et valorisation de la biodiversité : la Trame Verte et Bleue (TVB).....	17
II.3. La préservation et la valorisation des paysages de Sud Vienne et des identités de son territoire	23
II.4. Une urbanisation équilibrée, économe en espace et en ressources naturelles.....	25

CHAPITRE III - LES OBJECTIFS DES POLITIQUES PUBLIQUES D'AMÉNAGEMENT	33
III.1. Le renforcement de l'offre de logements en s'appuyant sur la remobilisation des logements vacants.....	34
III.2. La localisation et la hiérarchisation des activités économiques.....	39
III.3. L'encadrement de l'aménagement commercial	45
III.4. Le renforcement des activités touristiques	51
III.5. Les conditions de l'activité agricole et sylvicole.....	51
III.6. L'intégration des risques dans l'aménagement	52
III.7. Les autres politiques publiques d'accompagnement.....	54
INDEX DES PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS	59
ANNEXE	63
RECUEIL CARTOGRAPHIQUE	65
CARTE N°1 : Trame Verte et Bleue	65
CARTE N°2 : L'Armature urbaine.....	66
CARTE N°3 : Localisations préférentielles du commerce	67

PRÉAMBULE

I.1. LES OBJECTIFS REGLEMENTAIRES DU DOO

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) est la troisième pièce du Schéma de Cohérence Territoriale après le Rapport de Présentation et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Il formalise les objectifs et les principes de la politique de l'urbanisme et d'aménagement du territoire, et s'inscrit notamment dans le cadre :

- De la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle 2) ;
- De la loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne relatives notamment à l'environnement ;
- De la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR).

Son contenu a été reprécisé : « le DOO détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace [...] il définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé [...] ».

Ainsi, le DOO doit exposer la façon dont s'organise le territoire. Il doit s'inscrire dans le respect des orientations du PADD, ce qui renforce le lien entre celui-ci et le DOO.

Dans le détail, l'article L141-1 à 22 du Code de l'urbanisme vient définir le corps du contenu du DOO. Il parcourt l'essentiel du champ d'intervention du document, alternant les contenus obligatoires, leurs outils optionnels et les contenus facultatifs, avec entre autres :

- La définition de la politique d'urbanisme et les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural ;
- La protection de certains espaces, avec notamment la protection et la restauration des continuités écologiques, des objectifs chiffrés de consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain ;
- L'articulation entre urbanisme et mobilité ;

- La conditionnalité de l'ouverture à l'urbanisation, et ses modalités ;
- La définition des grands projets d'équipements et de services.

Il définit également les cadres des politiques :

- De **l'habitat** : « 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 » ;
- Des **transports et des déplacements** : « Le document d'orientation et d'objectifs définit les grandes orientations de la politique des transports et des déplacements. Il définit les grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs » ;
- **D'équipement commercial et artisanal** : « Le document d'orientation et d'objectifs précise les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal et aux localisations préférentielles des commerces afin de répondre aux exigences d'aménagement du territoire » ;
- Du **tourisme**, toutefois sans précision aucune.

I.2. LE DOO, UN DOCUMENT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE TERRITOIRE

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) est le document de mise en œuvre du SCoT. Il en constitue l'aboutissement et traduit les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).



Pour cela, il assure la cohérence des politiques publiques (compatibilité ou prise en compte) :

- Vers le « haut » avec les directives européennes et lois nationales, les documents de portée nationale, régionale (SRADDET¹, SRCE, etc.) ou départementale, les chartes des parcs naturels régionaux, etc. ;
- Vers le « bas » : documents d'urbanisme (Plans Locaux d'Urbanisme et Cartes Communales) et politiques thématiques (Programmes Locaux de l'Habitat, Plans de Déplacements Urbains, etc.).

Dans ce cadre, le plan du document d'orientation et d'objectifs s'articule en deux grands chapitres :

- Les grands équilibres spatiaux au sens de l'article L141-5, et notamment « les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les différents types d'espaces » ;

¹ Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Égalité des Territoires

- Les objectifs des politiques publiques d'aménagement au sens du même article.

I.3. LE PROJET DE TERRITOIRE, UNE AMBITION RENOUVELEE

Le projet de territoire fixe une nouvelle ambition pour le développement du territoire.

Le territoire Sud Vienne connaît depuis plusieurs années des évolutions démographiques et socio-économiques préoccupantes :

- **Dynamique démographique en panne ou trop faible** pour permettre le maintien de l'équilibre générationnel : conséquence immédiate, la diminution importante du nombre des moins de 20 ans et des familles des 25-45 ans ;
- **Dynamiques d'urbanisation qui privilégient les communes rurales et pénalisent les pôles** principaux ou de proximité qui proposent services, commerces et équipements, avec pour conséquence la remise en cause de la structuration territoriale et de son fonctionnement quotidien ;
- **Dynamiques de création d'emplois insuffisantes** pour motiver l'attractivité nécessaire avec notamment des politiques de développement économique centrées sur l'échelle communale et ne valorisant pas assez les grands axes de communication N10 et N147.

Le projet de territoire valide l'ambition du PADD qui veut changer les dynamiques et réinscrire le territoire du Sud Vienne dans une dynamique positive de développement et d'attractivité retrouvée.

Pour cela, le DOO définit les conditions d'urbanisme et d'aménagement nécessaires à la mise en œuvre d'une stratégie ambitieuse et collective, qu'il justifie et sécurise par de nouvelles ambitions en matière de moyens et d'outils pour sa mise en œuvre.

I.4. LE CONTENU DU DOO

Selon l'article L141-5 du Code de l'urbanisme, le DOO définit les règles du jeu en matière d'aménagement et de développement Durables, sous forme de **prescriptions et recommandations** permettant la mise en œuvre des objectifs et orientations retenus, et assurant ainsi les grands équilibres du territoire et les objectifs des politiques publiques d'aménagement :

Les prescriptions constituent des orientations juridiquement opposables. Elles s'imposent, dans un rapport de compatibilité, aux documents d'urbanisme et de planification de rang inférieur dans la hiérarchie des normes juridiques : plan local d'urbanisme (PLU), carte communale, programme local d'habitat (PLH), plan de déplacements urbains (PDU). Les prescriptions s'appliquent aussi aux politiques publiques des collectivités couvertes par le SCoT.

Les prescriptions du DOO sont mises en forme de la façon suivante :

Px — Sujet de la prescription

Texte de la prescription

Les recommandations correspondent à des intentions générales, des grands principes parfois illustrés de bonnes pratiques qui ne présentent pas de caractère obligatoire, mais qui sont proposés à titre d'illustrations et d'exemples. Elles sont mises en forme de cette façon :

Rx — Sujet de la recommandation

Texte de la recommandation

CHAPITRE I – L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE PAR LA MISE EN ŒUVRE DE POLITIQUES PUBLIQUES NOUVELLES DE STRUCTURATION DU TERRITOIRE ET DE PRÉSERVATION DES GRANDS ÉQUILIBRES



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a identifié quatre prérequis qui fondent le niveau de l'ambition du territoire et la capacité du territoire pour la mise en œuvre de son projet : redynamisation des pôles urbains, accessibilité numérique, accessibilité routière, renforcement de l'intervention publique.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs complète ces prérequis par la préservation des grands équilibres et la modération de la consommation des espaces.

I.1. LE RENFORCEMENT DU FONCTIONNEMENT TERRITORIAL PAR LA REAFFIRMATION DES POLES DE L'ARMATURE URBAINE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT a défini une armature urbaine structurée pour assurer un développement urbain plus équilibré et permettre l'optimisation de son fonctionnement dans ses multiples composantes : transports collectifs, collecte des déchets, réseaux, services, commerces, etc.

Ainsi, l'urbanisation la plus économe — la plus efficace pourrait-on dire — en besoins d'équipements et de services collectifs, en déplacements et donc en consommation d'énergie fossile et en émission de gaz à effets de serre est celle qui privilégie la densification — on parle aujourd'hui d'intensification urbaine — plutôt que l'étalement urbain.

Dans cet esprit, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a défini l'armature urbaine en 4 niveaux

Niveau 1 : les pôles principaux auxquels sont associées les communes dont le fonctionnement quotidien leur est spatialement associé.

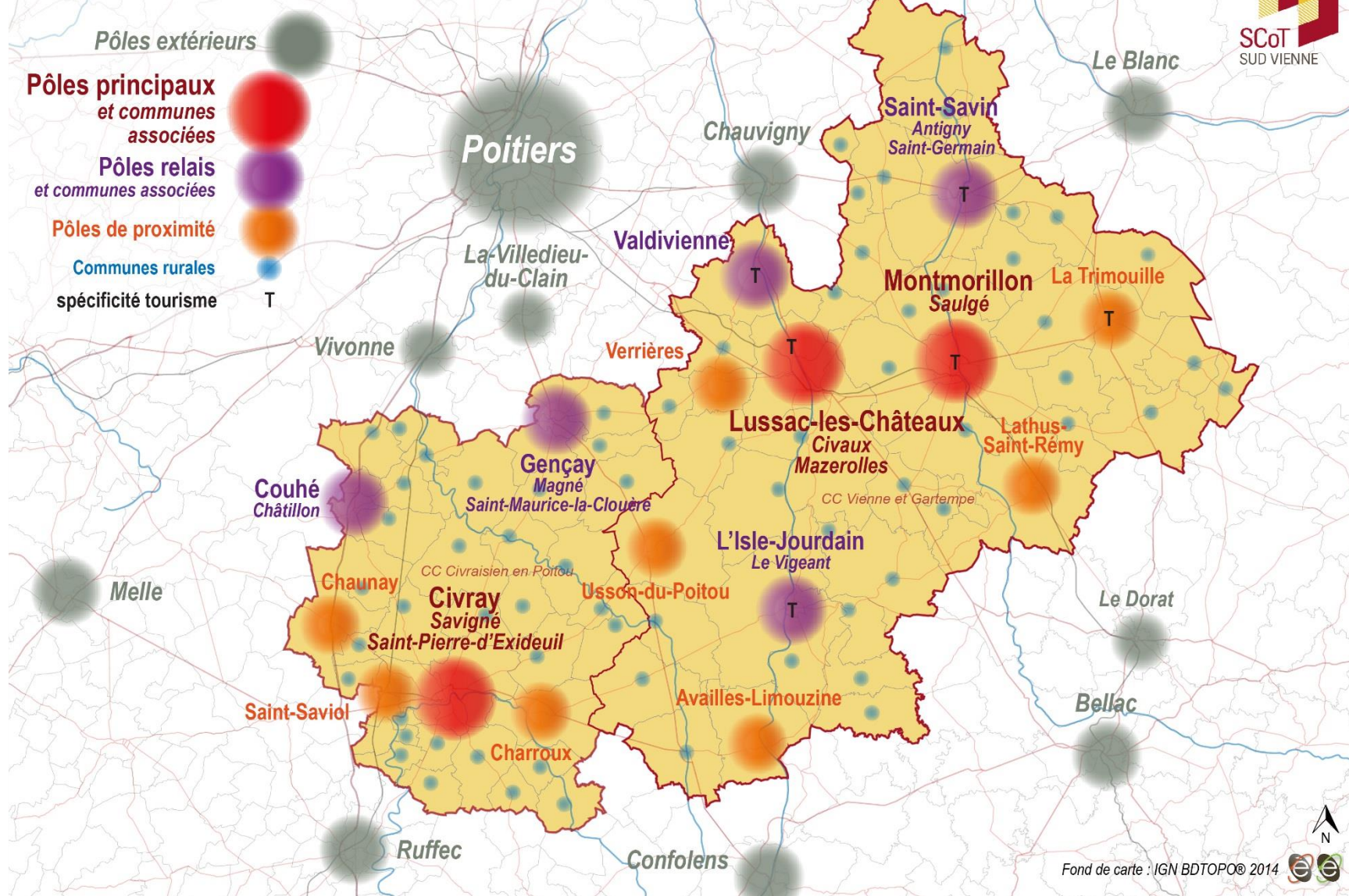
Niveau 2 : les pôles relais auxquels sont associées les communes dont le fonctionnement quotidien leur est spatialement associé.

Niveau 3 : les pôles de proximité qui assurent le maillage de proximité des commerces et services.

Niveau 4 : les (autres) communes rurales.

Niveaux de l'armature		Communes
Niveau 1	Pôles principaux	Civray, Lussac-les-châteaux, Montmorillon
	Communes associées	Savigné et Saint-Pierre d'Exideuil, Civaux et Mazerolles, Saulgé
Niveau 2	Pôles relais	Couhé, Gençay, l'Isle-Jourdain, Saint-Savin, Valdivienne
	Communes associées	Chatillon, Magné et Saint-Maurice-la-Clouère, Le Vigeant, Antigny et Saint-Germain,
Niveau 3	Pôles de proximité	Availles-Limouzine, Charroux, Chaunay, Lathus-Saint-Rémy, La Trimouille, Saint-Saviol, Usson-du-Poitou, Verrières
Niveau 4	Communes rurales	Adriers, Anché, Asnières-sur-Blour, Asnois, Béthines, Blanzay, Bouresse, Bourg-Archambault, Brigueil-le-Chantre, Brion, Brux, Ceaux-en-Couhé, Champagné-le-Sec, Champagné-Saint-Hilaire, Champniers, Chapelle-Viviers, Chatain, Château-Garnier, Coulonges, Fleix, Genouillé, Gouex, Haims, Jouhet, Journet, Joussé, La Bussière, La Chapelle-Bâton, La Ferrière-Airoux, Lauthiers, Leignes-sur-Fontaine, Lhommaizé, Liglet, Linazay, Lizant, Luchapt, Mauprévoir, Millac, Moulismes, Moussac, Mouterre-sur-Blourde, Nalliers, Nérignac, Paizay-le-Sec, Payré, Payroux, Persac, Pindray, Plaisance, Pressac, Queaux, Romagne, Saint-Gaudent, Saint-Laurent-de-Jourdes, Saint-Léomer, Saint-Macoux, Saint-Martin-l'Ars, Saint-Pierre-de-Maillé, Saint-Romain, Saint-Secondin, Sillars, Sommières-du-Clain, Surin, Thollet, Vaux, Villemort, Voulême, Voulon

Armature urbaine du SCoT Sud Vienne



Le Schéma de Cohérence Territoriale Sud Vienne entend donc renforcer la structuration de l'armature urbaine et territoriale en définissant notamment la répartition des nouveaux logements et services ou commerces.

P1 - Prescription relative au renforcement de l'armature urbaine

À des fins de cohérence de chacune des polarités, le SCoT répartit les objectifs de création de nouvelles résidences principales en tenant compte d'un rééquilibrage du territoire en fonction des critères suivants :

- **L'affirmation du rôle des pôles principaux (et des communes qui leur sont associées) en y localisant 28 % des nouvelles résidences principales mises en perspectives par le SCoT ;**
- **Le confortement du rôle des pôles relais (et des communes qui leur sont associées) avec 23 % de la part des nouvelles résidences principales mises en perspectives par le SCoT ;**
- **Le renforcement des pôles de proximité, gages de l'accessibilité aux services de nécessité quotidienne avec 10 % de la part des nouvelles résidences principales mises en perspectives par le SCoT ;**
- **La poursuite maîtrisée du développement des communes rurales avec 39 % des nouvelles résidences principales mises en perspectives par le SCoT.**

P2 - Prescription relative au confortement de l'armature urbaine par l'aménagement commercial

Le SCoT définit le principe d'une localisation préférentielle des commerces qui suivra la même logique notamment pour le renforcement des pôles de niveaux 1 et 2.

² Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique

I.2. UN TERRITOIRE CONNECTE ET ATTRACTIF

Le PADD définit la nécessité absolue du numérique, tant pour accueillir de jeunes ménages d'actifs que pour maintenir et développer des activités (industrie, tourisme, services, etc.).

Le DOO décline cette ambition en affirmant la perspective à court-moyen terme d'un « Sud Vienne connecté ».

Il s'agit donc pour le territoire d'accompagner le déploiement du numérique, de « préparer » le territoire par des aménagements de proximité, de l'anticiper au cours des opérations d'aménagement.

Le PADD retient comme objectif majeur de favoriser l'accès de l'ensemble du territoire au haut débit, soit par montée en débit, soit par le déploiement de la fibre optique.

Le DOO du SCoT décline donc cette ambition par une stratégie de développement de l'aménagement numérique par le déploiement du très haut débit sur le territoire et notamment sur la constitution d'un patrimoine de fourreaux.

P3 - Prescription générale relative à l'aménagement numérique

Les documents d'urbanisme locaux doivent intégrer l'aménagement numérique dans leur diagnostic et comporter au moins un état des lieux de la situation notamment en matière de desserte en très haut débit. Ils devront ainsi reprendre les orientations du SDTAN² de la Vienne.

Le SCoT prescrit un principe d'opportunité pour l'aménagement numérique et donc la nécessité de mutualisation des travaux à engager.

Clauses générales

- **Tous les travaux, constructions, installations et aménagements qui seront réalisés au sein du territoire du SCoT Sud Vienne intègrent le déploiement de réseaux de communications électroniques.**
- **Tous les travaux, constructions, installations et aménagements qui seront réalisés prévoient les réservations nécessaires en prévision du déploiement des réseaux de communications électroniques.**

Concernant le développement et stratégie en matière d'habitat :

- **Les études réalisées à l'occasion de la création, l'extension, la modernisation de lotissements résidentiels, celles réalisées pour la création, l'extension la modernisation d'opérations groupées de logements, intégreront la pose d'infrastructures d'accueil en vue du déploiement de réseaux de communications électroniques.**
- **Les études réalisées à l'occasion de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux, des plans locaux de l'habitat (PLH) et des opérations d'aménagement prévoiront la desserte en réseaux de communications électroniques.**

R1 - Recommandation particulière concernant le déploiement des réseaux numériques

Tous les travaux, constructions, installations et aménagements réalisés peuvent intégrer le déploiement souterrain d'infrastructures d'accueil pour des réseaux de télécommunications numériques.

P4 - Prescription relative au développement des réseaux numériques et travaux sur la voirie

Les documents d'urbanisme locaux, les plans de déplacements urbains (PDU) et les politiques publiques des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale préservent, sur les voiries, les possibilités de desserte en réseaux de communications électroniques.

I.3. L'ACCESSIBILITE ROUTIERE

Le SCoT ne possède pas de compétence particulière sur les routes. Aussi n'édicte-t-il pas de prescriptions sur ce sujet.

Néanmoins, il relaie la volonté stratégique du PADD en la matière et confirme les grandes priorités suivantes :

- Renforcement de l'axe RN147, indispensable à l'attractivité et au développement de la partie est du Sud Vienne, en particulier pour l'ensemble du secteur de Montmorillon ;
- Le renforcement de certaines liaisons dans une logique est-ouest, avec au moins l'identification d'un axe privilégié entre les secteurs de Couhé et de Montmorillon ;
- La création d'un réseau d'aires de covoiturage, aux abords des axes RN10 et RN147, mais en direction de l'agglomération de Poitiers.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs définit un schéma structuré des mobilités permettant la mise en œuvre des priorités définies ci-dessus (cf. Infra p.38).

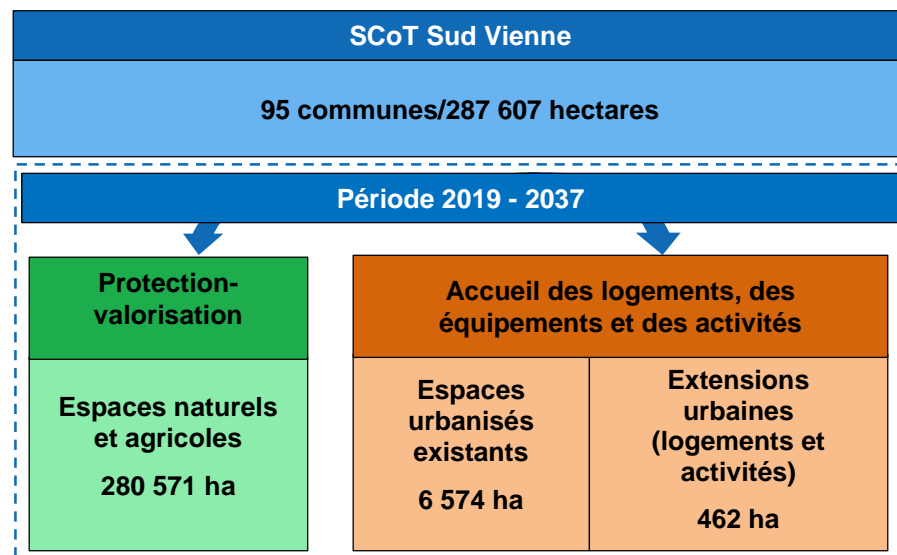
I.4. LA PRESERVATION DES GRANDS EQUILIBRES

► LES DEFIS A RELEVER ET LES PRINCIPES

Trois principes guident la mise en œuvre du projet, tel que les énonce le PADD :

- Un principe général de préservation des espaces naturels, des espaces agricoles et des paysages associés ;
- Un principe de maîtrise du développement urbain ;
- Un principe de valorisation des ressources économiques et agricoles.

Le processus général de développement, d'aménagement et de préservation des espaces, dans lequel s'inscrivent les espaces naturels et agricoles, constitue alors le cadre pour le projet du SCoT dont les perspectives sont :



Soit :

- **S'inscrire dans la perspective de 73 385 habitants à l'échéance de 2037**, ce qui correspondra à une augmentation d'environ 4 500 nouveaux ménages pour les 18 prochaines années, issus du desserrement de la population installée aujourd'hui sur le territoire du Sud Vienne ou de nouvelles populations ;
- Produire ainsi environ **6 457 logements nouveaux pour les 18 prochaines années**, pour prendre en compte cette perspective démographique (dont le desserrement estimé de la population actuelle), les effets de la dynamique des résidences secondaires, ainsi que la prise en compte des tendances de mutation du parc actuel de logements (vacance).

- Produire ces 6 457 logements par la **remobilisation de logements vacants (10 %)**, la **production de logements nouveaux en mobilisant des dents creuses au sein des enveloppes urbaines existantes (29 %)** et la **production de logements nouveaux en urbanisant de nouvelles surfaces (61 %)**.

	Logements vacants à remobiliser	Logements à construire		Effort total
		en densification	en extension	
Nombre des logements à produire	647	1 841	3 969	6 457
Part de l'effort total	10%	29%	61%	100%

- Prévoir les extensions de l'urbanisation nécessaires à la production de logements à hauteur de **372 hectares** ;
- Investir 120 hectares pour l'accueil d'activités économiques, dont **69 hectares supplémentaires en extension ou en création** qui s'ajoutent aux 55 hectares disponibles dans les zones existantes et déjà équipées, ce qui permettra d'accueillir une partie significative (35 %) des emplois supplémentaires nécessaires.
- Prévoir **25 hectares pour les projets touristiques**.

► L'APPLICATION DU PRINCIPE D'EQUILIBRE DE L'UTILISATION DES ESPACES ET L'OBJECTIF DE MAITRISE DE LA CONSOMMATION FONCIERE

Le territoire du SCoT Sud Vienne souhaite inscrire son projet dans une logique d'équilibre entre développement et préservation des espaces naturels et agricoles.

La consommation nouvelle maximum d'espaces en extensions d'urbanisation pour les 18 prochaines années sera de 462 hectares bruts (385 ha en net) répartis entre habitat, services, équipement, activités associées à l'habitat et activités à localiser en zones d'activités économiques et/ou commerciales, ou touristiques.

Si le territoire continuait à consommer l'espace selon les mêmes modalités que par le passé, environ **1138** ha nets seraient consommés sur 18 années (pour rappel, la consommation d'espace totale nette entre 2006 et 2015 était de **63,2 ha/an**)

Le SCoT planifie donc une réduction importante de la consommation de -49,8 %, et ce dans le cadre d'une dynamique de croissance.

Simultanément, le gain foncier pour les logements est évalué à -41% par rapport à la période 2006-2015.

Ainsi, s'agissant de l'organisation générale de l'espace, l'orientation est définie comme suit :

P5 - Prescription du principe d'équilibre des espaces

L'application du principe d'équilibre entre le développement et la préservation des espaces naturels et agricoles est assurée de la façon suivante :

- **280 571 hectares à vocation agricole ou naturelle seront préservés dans leurs fonctions actuelles, soit 97,55 % de l'ensemble du territoire du SCoT ;**

- **L'objectif chiffré de consommation maximale d'espaces agricoles et naturels est fixé à 462 hectares pour les 18 prochaines années, dont 372 ha pour la production de logements (y compris les services et activités associés), 65 hectares pour l'accueil d'activités et 25 hectares pour les activités et équipements touristiques. Il s'agit prioritairement d'optimiser le tissu urbain existant et de renforcer la productivité du foncier consommé pour l'habitat en densification comme en extension, et d'une façon identique pour l'accueil des activités. La consommation représente 0,16% de la surface de l'ensemble du territoire.**

I.5. LA NECESSITE DE LA MISE EN ŒUVRE DE POLITIQUES PUBLIQUES ET D'INGENIERIE NOUVELLES

Le SCoT s'inscrit dans une problématique double :

- La structuration de l'ensemble du territoire par la constitution de deux grandes Communautés de communes respectivement de 40 communes (Civraisien en Poitou) et de 55 communes (Vienne et Gartempe) ;
- La volonté de rompre avec les tendances du passé qui voient
 - Les bourgs se désertifier (en population, en commerce, etc.),
 - La population diminuer dès que l'on s'éloigne de Poitiers et des grands axes qui permettent d'y accéder,
 - Le nombre des jeunes de moins de 20 ans diminuer de façon continue,
 - La dépendance au pôle urbain du Grand Poitiers grandir en matière d'emplois, avec pour conséquence l'augmentation du nombre des trajets domicile-travail sur des distances moyennes de plus en plus longues et simultanément la perte progressive d'attractivité du Sud Vienne.

Pour changer les choses et retrouver le chemin du développement, les élus du SCoT Sud Vienne ont défini une stratégie ambitieuse de développement et d'aménagement du territoire pour redonner une chance au territoire.

La définition d'une telle stratégie ne suffit pas et des moyens nouveaux doivent être mis en œuvre vis-à-vis desquelles la nature même du SCoT et la structuration actuelle du territoire en deux grandes Communautés de communes représentent deux atouts importants et deux opportunités.

Tout d'abord, le SCoT est l'occasion d'affirmer collectivement la stratégie ambitieuse retenue et de l'afficher pour la faire partager par le plus grand nombre d'habitants et d'acteurs.

Ensuite, le SCoT définit certains outils pour la mise en œuvre du projet :

- Des outils d'urbanisme pour garantir la préservation des grands équilibres et des atouts environnementaux, fonciers et paysagers du Sud Vienne,
- Des outils de répartition et de localisation pour mieux organiser l'implantation des zones d'activités et des commerces structurants, des équipements et d'assurer la cohérence de l'offre de logements avec eux.

Pourtant le document SCoT ne peut pas tout et ses compétences sont définies par le code de l'urbanisme.

Par exemple, en matière de développement économique, le cadre stratégique des zones d'activités défini par le SCoT, s'il assure la cohérence de l'offre proposée aux acteurs, ne constitue pas le seul outil pour assurer

l'implantation d'entreprises seules à même de justifier les créations d'emplois nécessaires.

En matière de revitalisation des bourgs centres et de qualité de l'offre d'habitat, la règle d'urbanisme — qui sera déclinée plus précisément par communautés de communes dans les Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux (PLUI) — ne suffit pas à motiver les acteurs et habitants et à inverser la tendance actuelle à la désertification des cœurs urbains.

Le SCoT ne suffit pas. Il devra donc trouver un prolongement (un enrichissement quotidien) dans la mise en œuvre des politiques publiques adaptées aux objectifs retenus, et notamment celles menées par les Communautés de communes.

Pour ces raisons, le SCoT est l'occasion de dépasser le cadre strict de sa compétence de prescription de planification et d'urbanisme et proposer, « flécher », sous forme de recommandations par exemple pour conseiller les outils et moyens susceptibles de sécuriser la réalisation des objectifs.

Dans cette logique, des recommandations spécifiques accompagnent certaines prescriptions, et doivent faire l'objet du suivi et de l'évaluation du SCOT.

CHAPITRE II - ORIENTATIONS DE PRESERVATION ET VALORISATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET DES PAYSAGES



II.1. LE PRINCIPE GENERAL DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES & FORESTIERS

En continuité avec les objectifs du PADD et du DOO énoncés précédemment, les équilibres existants entre espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers, tels qu'identifiés dans l'équilibre de l'organisation générale de l'espace, doivent être préservés.

Ainsi, dans le cadre d'un projet de développement ou d'aménagement, l'ensemble des espaces naturels et des écosystèmes présents sur le périmètre concerné devront être identifiés et les moyens de leur préservation justifiés.

► LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES

P6 - Prescription d'occupation des espaces agricoles

Les documents d'urbanisme locaux définissent et assurent la préservation des espaces agricoles.

P7 - Prescription d'identification des espaces agricoles

Les documents d'urbanisme locaux assurent la préservation des terres agricoles en les classant en espaces agricoles en tenant compte :

- De la localisation des sièges d'exploitation en activité ;
- Des zonages réglementaires, d'inventaire et de gestion en lien avec les milieux agricoles (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000, Arrêté de protection de biotope, etc.) ;
- Des terres à proximité des sièges d'exploitation ;
- Des exploitations de petite taille : arboriculture, maraîchage ;

³ Appellation d'Origine Contrôlée, Appellation d'Origine Protégée

- Des chemins d'accès aux sièges et aux parcelles ;
- Des parcelles AOC/AOP³ ;
- Des parcelles entrant dans le plan d'épandage (retrait par rapport aux habitations).

Seront préservés les espaces agricoles indispensables à la pérennité économique des exploitations, notamment à proximité du siège d'exploitation. Une attention particulière sera portée aux petites exploitations de maraîchage et d'arboriculture.

R2 - Recommandation relative à l'identification des espaces agricoles

Lors de l'élaboration du document d'urbanisme, la collectivité peut réaliser un diagnostic agricole permettant d'identifier les espaces agricoles à préserver.

La protection des espaces agricoles passe par une limitation de la consommation du foncier agricole qui se décline en 4 objectifs :

- Préserver les sièges d'exploitation agricole notamment en préservant leur accessibilité ;
- Préserver les terres d'élevage utiles au maintien de la qualité bocagère du territoire ;
- Préserver les terres dont les qualités sont adaptées à l'agriculture biologique, au maraîchage, aux vergers, etc. ;
- Permettre aux agriculteurs de renforcer leurs capacités de production.

P8 - Prescription de conditionnalité des constructions agricoles

Dans les espaces agricoles, toute urbanisation est interdite, à l'exception :

- Des bâtiments strictement liés à l'activité agricole ou d'éventuels logements nécessaires à l'exploitation (dans la limite d'un logement par associé du siège d'exploitation), qui devront en priorité être réalisés en continuité du siège d'exploitation ou en continuité de bâtiments agricoles d'exploitation ;
- La construction de bâtiments agricoles nécessaires et liés à l'activité agricole sur des terrains ne répondant pas aux critères précédents devra rester exceptionnelle (nécessité de sortir l'exploitation agricole du village par exemple) ou être liée au développement d'énergies renouvelables telles que la méthanisation ;
- D'aménagements légers, réversibles, ou saisonniers, permettant la production agricole (serres par exemple), l'accueil du public pour des fonctions de loisirs et de tourisme, de découverte du milieu naturel et/ou agricole, hors hébergements ou habitations non dédiés à l'activité agricole. La commune devra toutefois identifier préalablement les sites à vocation touristique et les zones pour éviter une multitude de projets non cohérents ;
- D'extension/rénovation sur l'existant à construire en continuité et à une distance inférieure à 30 m autour de la résidence principale et de reconstruction en cas de sinistre ;
- Les équipements ou installations collectifs, ou services publics dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les nouveaux bâtiments et aménagements, quels qu'ils soient, devront s'intégrer dans le paysage (forme/couleur/emplacement) et ne pourront pas nuire aux points de vue paysagers et aux coupures d'urbanisation.

P9 - Prescription spécifique aux extensions et annexes dans les espaces agricoles

Dans les espaces agricoles, l'extension mesurée du bâti agricole ou d'habitation existants ou la création d'annexes est autorisée, dès lors que ces constructions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

R3 - Recommandation en secteur de reboisement des espaces agricoles

Les secteurs pour lesquels on observe des achats de parcelles afin de constituer des chasses privées peuvent faire l'objet de la mise en place des réglementations de boisement. Ces réglementations permettent de définir des règles de plantation, de replantation ou de semis d'essences forestières sur le territoire d'une commune en dehors des parcelles bâties. Trois types de périmètres de réglementation pourront être délimités :

- Un périmètre à boisement interdit ;
- Un périmètre à boisement réglementé ;
- Un périmètre à boisement libre.

II.2. LA PROTECTION ET VALORISATION DE LA BIODIVERSITE : LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

La Trame Verte et Bleue (TVB) est un projet de territoire qui vise à intégrer les fonctionnalités naturelles et agricoles du territoire tout en anticipant le développement urbain. La trame verte et bleue permet de :

- Mettre en avant et pérenniser une identité et une attractivité du territoire intimement liées à son patrimoine naturel et paysager,
- Mettre en compatibilité les besoins de développement urbains et la préservation des espaces naturels et agricoles,
- Assurer les échanges entre espèces et milieux garants d'une biodiversité.

► ÉLÉMENTS DE LA TVB A PRENDRE EN COMPTE DE FAÇON SYSTEMATIQUE DANS LES PROJETS DE DEVELOPPEMENT

Le projet de TVB s'organise autour de plusieurs sous-trames, pour mieux appréhender les enjeux de biodiversité du territoire. Pour rappel, une sous-trame est formée par un ensemble de milieux naturels et semi-naturels favorables à une espèce ou à une guild⁴ d'espèces « cible » (espèces des milieux forestiers, espèces des milieux ouverts...).

L'ensemble de ces sous-trames sont le support de développement et de vie de la biodiversité du territoire Sud Vienne, mais aussi des territoires voisins et plus généralement de l'ensemble des territoires régionaux et national.

Elles sont le support d'une dynamique écologique qu'il faut maintenir dans le cadre du développement du territoire, afin de pérenniser le fonctionnement des écosystèmes qu'elles abritent.

⁴ En **écologie**, une **guilde** est un ensemble d'espèces appartenant à un même groupe taxonomique ou fonctionnel qui exploitent une ressource commune de la même manière en même temps, donc partagent la même niche **écologique**.

Cette approche par sous-trame permet de mieux appréhender les enjeux de biodiversité du territoire.

► OBJECTIFS GENERAUX

P10 - Prescription sur la prise en compte des sous-trames

Les documents d'urbanisme et opérations d'aménagement justifient la bonne prise en compte des sous-trames écologiques. Ils les identifient et favorisent le maintien des fonctionnalités écologiques des sous-trames suivantes sur leur territoire d'application :

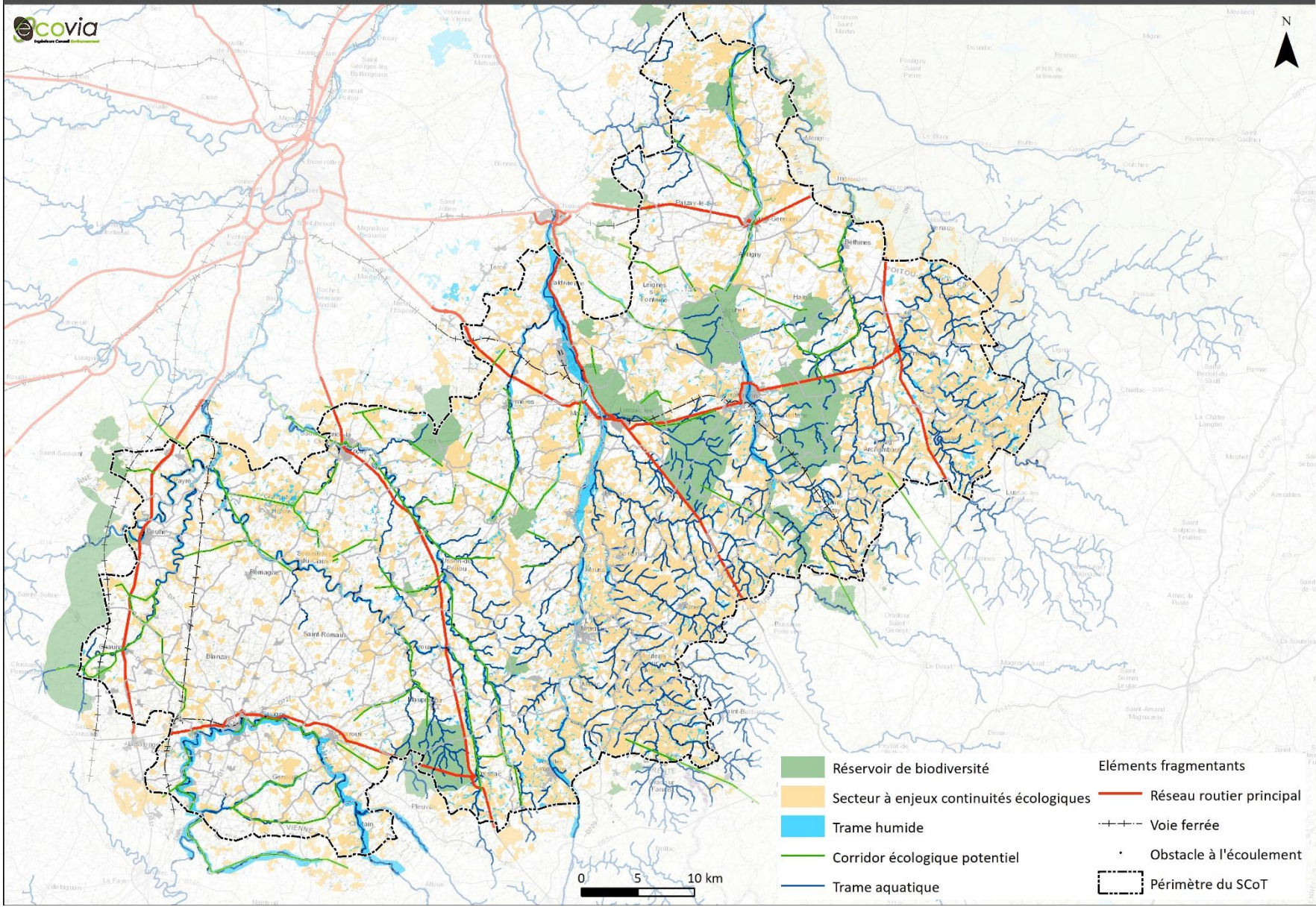
- **Les milieux boisés, il s'agit de toute surface arborée toutes essences confondues ;**
- **Les milieux bocagers comprenant les prairies, les haies, les bosquets ainsi que les mares associées ;**
- **Les milieux de pelouses calcicoles, habitats relictuels sur le territoire d'une grande richesse floristique et faunistique ;**
- **Les milieux aquatiques, formés de l'ensemble du réseau hydrographique, des mares et des plans d'eau ;**
- **Les milieux humides, concernés par toutes les typologies de zones humides du Sud Vienne, ripisylves, bordures de plans d'eau, prairies humides, etc.**

Le SCoT organise ces sous-trames en 4 composantes :

- **Les réservoirs de biodiversité réglementaires ;**
- **Les réservoirs de biodiversité « périmètres tampons » ;**
- **Les secteurs d'intérêts écologiques ;**
- **Les corridors écologiques.**

Chacune est détaillée par la suite avec les préconisations et recommandations adaptées à leurs statuts et fonctions.

SCoT Sud Vienne : Trame Verte et Bleue



► OBJECTIFS SPECIFIQUES A LA TRAME BLEUE

P11 - Prescription spécifique pour la préservation de la trame humide

Au sein de la trame humide, les documents d'urbanisme locaux identifient et délimitent les zones humides sur les secteurs ouverts à l'urbanisation. Tout aménagement dégradant leur intégrité physique, leur fonctionnement hydraulique naturel, la biodiversité spécifique des zones humides et leur connexion transversale avec le cours d'eau (espaces de bon fonctionnement) devra être évité.

P12 - Prescription spécifique pour la préservation de la trame aquatique

Tous les cours d'eau présents sur le territoire du SCoT, identifiés ou non en réservoirs de biodiversité, sont des milieux favorables aux déplacements des espèces strictement aquatiques, mais également aux espèces inféodées aux zones humides (certaines espèces d'oiseaux, d'invertébrés ou encore de certaines chauves-souris).

L'ensemble des cours d'eau ainsi que leurs espaces de bon fonctionnement doivent être préservés.

► OBJECTIFS RELATIFS AUX RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

Ils constituent les espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou là mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante.

Ces espaces de grande qualité écologique (à partir desquels les espèces peuvent se disperser) sont constitués à la fois de milieux naturels, agricoles et de zones humides fonctionnelles.

Ils sont pour la plupart couverts, tout ou en partie, par des dispositifs de protection, de gestion et/ou d'inventaire ; les types de périmètres identifiés comme étant des réservoirs de biodiversité sont les suivants :

- Les cours d'eau classés listés et les réservoirs biologiques au titre du SDAGE ;
- Les réserves biologiques ;
- Les réserves naturelles nationales et régionales ;
- Les arrêtés préfectoraux de protection de biotopes ;
- Les sites Natura 2000 désignés au titre des Directives Habitats et Oiseaux ;
- Les Zones d'Intérêts Naturels Ecologiques Faunistiques et Floristiques ;
- Les sites classés et inscrits présentant un intérêt pour le patrimoine naturel.

Ainsi l'ensemble des sites répondant à cette nomenclature, sites existants ou futurs, sont identifiés comme réservoirs de biodiversité. La liste actuelle des espaces constitutifs des réservoirs de biodiversité du SCoT est présentée en annexe n°1 du document.

L'objectif est de conserver l'intégrité écologique de ces réservoirs de biodiversité par une limitation stricte de l'artificialisation tout en permettant leur bonne gestion. Au regard des enjeux de biodiversité que représentent ces espaces, le SCoT définit par commune des zones tampons pour limiter ainsi « l'érosion » sur les marges des réservoirs de biodiversité. Le cœur des réservoirs et la qualité intrinsèque des milieux associés doivent quant à eux rester sans menace.

P13 - Prescription pour la préservation des réservoirs de biodiversité

L'objectif est de pérenniser les sites identifiés ou gérés en les protégeant d'un point de vue foncier (cf. carte en page précédente et carte n°1 du recueil cartographique) et de garantir le bon état des milieux et des fonctionnalités écologiques qu'ils supportent. Toute urbanisation y sera proscrite à l'exception des aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels ou à vocation pédagogique, touristique et récréative en lien avec la découverte de la biodiversité ainsi qu'aux équipements liés aux activités agricoles existantes, sous réserve de ne pas compromettre le fonctionnement global de l'écosystème.

P14 - Prescription relative aux réservoirs de biodiversité appartenant à la sous-trame boisée

Les réservoirs de biodiversité appartenant à la sous-trame boisée doivent être protégés afin d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements.

La création de nouveaux accès est interdite dans les espaces boisés en dehors de voies nécessaires pour l'entretien de ces espaces, la gestion des impacts des activités de loisirs et de tourisme et leur protection contre les incendies.

R4 - Recommandation pour la gestion des réservoirs de biodiversité

Pour une gestion adaptée des réservoirs de biodiversité, les collectivités sont invitées à :

- **Promouvoir des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement (réduction des intrants, pratiques d'exploitation raisonnée, gestion adaptée de la ressource en eau, Mesures agroenvironnementales et Climatiques (MAEC)) ;**
- **Mener des actions d'animation et de sensibilisation des usagers pour limiter les impacts des activités dans ces zones (activités touristiques et de loisirs notamment) ;**
- **Promouvoir des actions d'exploitation et de gestion durable de la forêt en lien avec les territoires voisins (mettre en œuvre ou à jour des Plans Simples de Gestion, des Plans d'Aménagement Forestiers) ;**
- **Mobiliser des outils fonciers et financiers pour renforcer la protection des réservoirs de biodiversité.**

► OBJECTIFS RELATIFS AUX SECTEURS A ENJEUX DE CONTINUITES ECOLOGIQUES

Afin de retranscrire au mieux les singularités de son territoire, le SCoT Sud Vienne identifie dans son projet des secteurs à enjeux de continuités écologiques :

- Les secteurs d'intérêts écologiques pour les milieux boisés, correspondant aux massifs boisés les plus imposants d'une superficie supérieure à 10 ha ainsi qu'aux Espaces Boisés Classés existants ;
- Les secteurs d'intérêts écologiques pour les milieux bocagers, identifiés grâce à de fortes densités de petites parcelles de prairies permanentes et de haies ;
- Les secteurs d'intérêts écologiques formés de pelouses calcicoles, formations herbacées rases qui se développent dans des sols calcaires, accueillant des espèces floristiques endémiques et en limite d'aire de répartition, auxquelles s'associe une faune riche et variée.

Les secteurs à enjeux de continuités écologiques correspondent à des milieux naturels ou à certains milieux agricoles présentant un fort intérêt pour la biodiversité du fait de leur nature, mais également de la diversité qu'ils engendrent au regard de l'agencement qu'ils forment avec d'autres milieux. À l'image des réservoirs de biodiversité, les secteurs à enjeux de continuités écologiques, du fait de leur structure et leur richesse aux espèces, de réaliser tout ou partie de leur cycle de vie.

Il convient de ne pas contraindre l'activité agricole ou sylvicole dans les milieux ouverts et forestiers identifiés en réservoirs de biodiversité ou secteur d'intérêt écologique, mais de les y assortir de conditions assurant la compatibilité avec le fonctionnement écologique global du secteur.

Ils apparaissent donc comme des secteurs d'importance à l'échelle du territoire pour le maintien de sa dynamique écologique et sa biodiversité. À ce titre ils doivent faire l'objet d'une attention particulière au sein des projets d'aménagement et de développement locaux.

P15 - Prescription pour la préservation optimale des secteurs à enjeux de continuités écologiques

Les documents d'urbanisme locaux identifient, traduisent et adaptent ces espaces à enjeux au sein de leur projet d'urbanisme et d'aménagement. Ils recherchent le maintien de ces espaces de la façon la plus pérenne possible et la préservation de leur fonctionnalité de façon optimale au regard de leur projet de développement local.

Ils retravaillent ces espaces pour définir des réservoirs de biodiversité complémentaires aux réservoirs vus ci-dessus et des corridors écologiques locaux.

P16 - Prescription pour la préservation optimale des secteurs à enjeux de continuités écologiques de la sous-trame bocagère

Les documents d'urbanisme locaux identifient, traduisent et adaptent ces secteurs à enjeux de continuités écologiques au sein de leur projet d'urbanisme et d'aménagement.

Au sein de ces secteurs, doivent être identifiés et préservés l'ensemble des éléments constitutifs du bocage : prairies permanentes, réseaux de haies, talus, mares, petits bosquets, etc.

Les documents d'urbanisme locaux recherchent la préservation optimale de leur fonctionnalité au regard de leur projet de développement local, ou le maintien de ces espaces de la façon la plus pérenne possible.

Les équipements en lien avec les activités agricoles sont autorisés, sous conditions de ne pas dénaturer le fonctionnement du système bocager associé à cette activité agricole. Les espaces de cette sous-trame identifiés comme réservoirs de biodiversité au sein des documents d'urbanisme locaux doivent alors faire l'objet d'une compensation quantitative et qualitative.

R5 - Recommandation de conditionnalité des activités agricoles et sylvicoles

Il convient de ne pas contraindre l'activité agricole ou sylvicole dans les milieux ouverts et forestiers identifiés en réservoirs de biodiversité, mais de les y assortir de conditions assurant la compatibilité avec le fonctionnement écologique global du secteur.

P17 - Prescription générale de conditionnalité pour les constructions, les projets d'équipements, d'aménagements et d'infrastructures dans les réservoirs de biodiversité complémentaires

Dans les réservoirs de biodiversité complémentaires identifiés dans les secteurs à enjeux de continuités écologiques, les documents d'urbanisme locaux envisagent, à condition de ne pas compromettre le fonctionnement écologique global :

- L'extension limitée des constructions existantes destinée à l'amélioration de l'habitat ;
- Les constructions, installations et aménagements directement liés et nécessaires à la création, à la croissance, à l'adaptation et à la diversification de l'activité agricole agro-pastorale dans le cadre des réservoirs concourant à la trame des milieux bocagers, et/ou sylvicoles dans le cadre des réservoirs concourant à la trame forestière ;
- Les projets d'équipements ou d'aménagements à vocation touristique, de loisirs éducatifs ou pédagogiques, voire scientifiques ;
- L'extension limitée d'équipements ou d'activités existants ;
- La réalisation et l'aménagement d'infrastructures indispensables au fonctionnement global du territoire, à la sécurité des personnes et des biens, pour autant qu'ils préviennent le risque de diffusion de l'urbanisation ;
- Tout nouveau projet d'infrastructures de transport impactant un réservoir de biodiversité doit être aménagé afin d'intégrer les besoins en déplacement des espèces (avec selon les cas, des espaces relais et/ou de passage sous ces infrastructures, etc.).

Ces possibilités ne doivent pas remettre pas en cause la fonctionnalité écologique des milieux.

► OBJECTIFS RELATIFS AUX CORRIDORS ECOLOGIQUES

Pour garantir la préservation des continuités écologiques, les réservoirs de biodiversité doivent être reliés entre eux par des corridors écologiques qui permettent aux espèces de se déplacer.

Cette dynamique écologique doit être prise en compte au sein des documents d'urbanisme locaux et des projets d'aménagement qui les intégreront dans leur projet.

Pour la trame verte, bien que l'ensemble des milieux naturels et semi-naturels puisse servir de support de déplacement, les corridors majeurs ont été identifiés dont des corridors spécifiques liés à la sous-trame boisée. Ils servent de connexion écologique entre les réservoirs identifiés sur la cartographie. Ils identifient **un principe** qui doit être retranscrit au sein des documents d'urbanisme locaux.

P18 - Prescription générale pour la préservation des corridors écologiques

Les documents d'urbanisme locaux identifient, prennent en compte et protègent les corridors écologiques identifiés sur la carte de la trame verte et bleue (cf. carte n°1 du recueil cartographique)

Les connexions écologiques avec les trames verte et bleue des SCoT voisins doivent être maintenues.

P19 - Prescription de conditionnalité pour les nouveaux projets d'infrastructures concernés par un corridor écologique

Pour tout nouveau projet d'infrastructures de transport ou de bâtiment situé au sein d'un secteur à enjeux de continuités écologiques, une étude des fonctionnalités écologiques du secteur en question doit être menée. Si un corridor écologique fonctionnel est identifié, le projet doit assurer la pérennité de la capacité de déplacement des espèces par la mise en œuvre de structures adaptées (passages à faune, hop over, etc.).

P20 - Prescription de conditionnalité dans les secteurs d'urbanisation susceptibles d'impacter un corridor écologique

La définition des secteurs d'urbanisation doit veiller à ne pas porter atteinte à la fonctionnalité des corridors écologiques identifiés. Lorsque les secteurs d'urbanisation risquent d'impacter le fonctionnement d'un corridor, les documents d'urbanisme locaux devront :

- Définir les limites de l'urbanisation ;
- Définir des conditions d'occupation ou d'utilisation des sols visant à préserver la fonctionnalité du corridor ;
- Favoriser la nature en milieu urbain (assurer une réflexion sur les clôtures, limiter l'imperméabilité des sols, favoriser la végétalisation de l'espace urbain et travailler sur la palette végétale, etc.) de sorte à permettre le maintien des fonctions de déplacements des espèces de l'espace urbain concernés ;
- Maintenir des espaces naturels ou agricoles non fragmentés (portions de corridors fonctionnels connectés à la trame verte et bleue) et d'une largeur suffisante pour le déplacement des espèces.

► RECOMMANDATIONS GENERIQUES SUR LA MISE EN ŒUVRE LOCALE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SUD VIENNE

R6 - Recommandation pour l'intégration des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et des secteurs d'intérêts écologiques

Dans le cadre de l'élaboration et de l'évolution des documents d'urbanisme locaux, le travail de délimitation des réservoirs de biodiversité complémentaires et des corridors écologiques locaux, basés sur les composantes de perméabilité du projet de trame verte et bleue, pourrait être réalisé en recherchant la participation des acteurs concernés (associations locales, profession agricole, forestière, etc.).

R7 - Recommandation relative à l'intégration des réservoirs et des corridors dans les plans locaux d'urbanisme

D'une façon générale, dans le cadre d'un plan local d'urbanisme, les réservoirs de biodiversité et les corridors peuvent faire l'objet :

- Soit d'un classement spécifique en zone N ou A, indiquée ou non ;
- Soit de dispositions particulières au sein de leur règlement, accompagnées d'une identification graphique, des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ;
- Soit d'outils spécifiques du code de l'urbanisme qui permettent d'identifier et de protéger des haies et secteurs boisés ;

Les corridors et réservoirs de biodiversité d'échelon local peuvent être préservés dans le cadre d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) le cas échéant.

II.3. LA PRESERVATION ET LA VALORISATION DES PAYSAGES DE SUD VIENNE ET DES IDENTITES DE SON TERRITOIRE

Les paysages participent pleinement à la qualité des espaces et du cadre de vie du Sud Vienne. La richesse d'un territoire s'exprime dans ses paysages emblématiques, mais aussi dans ceux traduisant des caractéristiques locales. Il faut conserver leur lisibilité et leur visibilité à différentes échelles.

P21 - Prescription générale de la préservation des paysages

Les documents d'urbanisme locaux définissent et encadrent la mise en œuvre des politiques du paysage visant la protection, la gestion et l'aménagement des paysages.

Ils formulent des objectifs de qualité paysagère pour les paysages identifiés et qualifiés.

Pour mettre en œuvre cette prescription générale, les collectivités s'appuieront notamment sur les recommandations suivantes :

R8 - Recommandation spécifique de la préservation des paysages

Les documents d'urbanisme locaux favorisent la préservation des paysages. Pour cela, ils peuvent :

- Identifier, inventorier et préserver les structures végétales des paysages ruraux (arbres isolés, haies, bosquets, alignements, etc.) ;
- Faire un inventaire du petit patrimoine rural caractéristique à protéger (croix, muret, etc.) ;
- Créer les conditions :
 - du renforcement de la qualité architecturale, paysagère et environnementale des zones d'activités : revalorisation,

aménagement des abords, encourager les toitures végétalisées ;

- de la revalorisation du paysage des périphéries urbaines ;
- de la reconstitution des lisières agro-urbaines aux limites des villes et villages ;
- de la préservation des routes-paysages de l'urbanisation linéaire en rendant inconstructibles les abords immédiats des voies sauf pour l'activité agricole, moyennant une intégration paysagère ;
- Mettre en valeur des espaces publics des villes, villages et hameaux tout en préservant leur image « rurale » ;
- Garantir la continuité et l'amélioration des cheminements doux depuis les centres villageois vers le bocage environnant et les sites remarquables ;
- Aménager des parkings pour limiter le stationnement sauvage ;
- Inciter à la définition de trames paysagères lors de la conception des projets urbains qui puissent entrer dans la logique de la trame verte et bleue (TVB).

R9 - Recommandation spécifique d'aménagement concourant à la préservation des paysages

Dans le cadre de la préservation et la valorisation des éléments du paysage, les documents d'urbanisme locaux peuvent :

- Favoriser l'accès du public aux points de vue et/ou en aménager de nouveaux ;
- Aménager des sentiers et chemins piétonniers ;
- Favoriser la préservation des bâtiments anciens.

► LE RESPECT DES SILHOUETTES DES VILLES ET VILLAGES

P22 - Prescription spécifique au respect des villes et villages

Afin de valoriser les centres des villes et villages du territoire, les principes suivants doivent être recherchés :

- Prolonger la continuité du front bâti historique ;
- Privilégier une urbanisation en profondeur et éviter l'urbanisation linéaire le long des axes de circulations ;
- Éviter les constructions dont la hauteur modifierait profondément la silhouette du village ;
- Préserver les coupures d'urbanisation entre les bourgs, villages, hameaux si cela contrevient au respect de leur silhouette ;
- Qualifier les limites d'urbanisation, espace de transition entre les extensions urbaines et les espaces naturels et agricoles.

► PRISE EN COMPTE DES POINTS DE VUE

R10 - Recommandation spécifique à la prise en compte des points de vue

Les documents d'urbanisme locaux peuvent localiser les points de vue et les perspectives de leur territoire et ainsi préserver :

- Les vues vers le village depuis les routes d'accès ;
- Les vues depuis le village vers les alentours ;
- Les vues depuis les grands axes ;
- Les points de vue depuis et vers les reliefs du territoire.

Ils peuvent identifier les secteurs dits « paysagers » à l'intérieur d'une zone agricole, naturelle ou urbaine d'un règlement de PLU dotée, si nécessaire, de mesures particulières du fait de leurs plus grandes sensibilités paysagères.

► LA QUALITE DES ENTREES ET TRAVERSEES DE VILLES ET VILLAGES

Le SCoT encourage les communes à travailler le paysage de leurs entrées de ville pour assurer l'identification des transitions entre communes ou entre espaces urbains, agricoles, et/ou naturels, à définir des stratégies d'aménagement des traversées urbaines et assurer l'identification paysagère des bourgs et hameaux.

R11 - Recommandation spécifique à la qualité des entrées et traversées des villes et villages

Pour garantir la qualité des entrées des villes et des villages, les documents d'urbanisme locaux, peuvent :

- Identifier les entrées de villes à préserver et/ou à aménager ;
- Identifier les parcours remarquables dans les villages ;
- Identifier et protéger les édifices architecturaux d'intérêt culturel et historique ;
- Mener des études spécifiques visant à assurer la prise en compte de la qualité architecturale ainsi que la qualité urbaine et paysagère tout au long du parcours de celles-ci ;
- Définir des actions visant à requalifier les espaces publics de voiries par des aménagements paysagers mettant en valeur les fronts bâtis ;
- Proposer des orientations d'aménagement visant à favoriser l'insertion des bâtiments en bordure de route (définition d'un alignement) ;
- Aménager des parkings pour limiter le stationnement sur les espaces publics ;
- Garantir la continuité et l'amélioration des cheminements doux dans les centres villageois, mais aussi vers les espaces agricoles ou littoraux environnants et les sites remarquables

II.4. UNE URBANISATION EQUILIBREE, ECONOMIQUE EN ESPACE ET EN RESSOURCES NATURELLES

L'ambition de développement du parc de logements pour les 18 prochaines années est la résultante de l'accroissement démographique, de la prise en compte des dynamiques des résidences secondaires et de la prise en compte des tendances de vacance qui ont vu le parc productif de logements perdre environ 100 logements par an, mis en perspectives par le PADD.

Le besoin brut estimé pour les 18 prochaines années est d'environ 6 457 logements, à remobiliser ou à construire.

► LA REMOBILISATION DE LOGEMENTS VACANTS ET LA PERSPECTIVES DES LOGEMENTS A CONSTRUIRE

Le projet du SCoT définit l'ambition de remobiliser environ **647 logements** soit à peu de chose près 10 % de l'effort global de logements par la remobilisation de logements vacants, ce qui correspondra à une remobilisation de 18 % du potentiel théorique de remobilisation.

Il s'en déduit, par différence, le besoin de **5.810 logements à construire**.

P 24 Prescription de répartition des logements

Le SCoT répartit le besoin de 5 810 logements en construction neuve selon 2 façons :

- Par Communautés de communes :

Niveau d'armature urbaine	Répartition des nouveaux logements à construire	Par an	Part
CC Civraisien en Poitou	2 596	144	45%
CC Vienne et Gartempe	3 214	179	55%

- **Par niveau d'armature urbaine :**

Niveau d'armature urbaine	Répartition des nouveaux logements à construire	Par an	Part
Pôles principaux	871	48	15%
Communes associées aux pôles principaux	748	42	13%
Pôles relais	699	39	12%
Communes associées aux pôles relais	545	30	9%
Pôles de proximité	587	33	10%
Communes rurales	2 360	131	41%
SCoT	5 810	323	

► **LA REPARTITION DES LOGEMENTS A PRODUIRE ENTRE ESPACES DEJA URBANISES ET EXTENSIONS NOUVELLES**

Afin de renforcer les polarités et conforter les bourgs, une part importante des logements (résidences principales et secondaires) à produire le seront en espaces urbanisés, notamment par la réutilisation de friches, ou le comblement de dents creuses⁵.

P25 - Prescription de renforcement du réinvestissement urbain

La mise en œuvre de la politique d'urbanisation du territoire du SCoT s'inscrit selon les deux orientations majeures suivantes :

- **Prioriser la densification et le renouvellement dans les espaces urbanisés existants (dents creuses ou reconversion de friches résidentielles, économiques, équipements, etc.) ;**
- **Mettre en œuvre des modes d'urbanisation en continuité des espaces urbanisés existants qui, par leurs formes et leurs**

⁵ Les dents creuses sont « les espaces interstitiels restés non-construits à l'intérieur des villes » (source : Ministère de l'Écologie, du DD, et de l'Énergie). Selon le glossaire de la Fédération

programmes, permettent d'assurer des objectifs de compacité et d'intensité urbaine.

Le renouvellement urbain s'entend à l'intérieur des espaces urbanisés des agglomérations et villages au moment de l'élaboration du document d'urbanisme opposable.

Pour les plans locaux d'urbanisme, cela peut correspondre aux zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) comprises dans les espaces urbanisés existants.

Les zones à urbaniser (AU) en extension de ces espaces ne répondent pas au réinvestissement urbain, et donc sont situées en continuité.

P26 - Prescription de répartition des logements en densification et en extension urbaine

Le SCoT fixe l'objectif global minimum de 29 % du nombre total de logements à construire au sein des espaces urbanisés existants (32 % du total hors remobilisation des logements vacants).

Il répartit cet objectif de deux façons :

- **Par Communautés de Communes :**

Niveau d'armature urbaine	Logements à construire en densification	Part	Logements à construire en extension	Part
CC Civraisien en Poitou	676	26%	1 920	74%
CC Vienne et Gartempe	1 165	36%	2 049	64%

Nationale des Agences d'Urbanisme, « une dent creuse est constituée de parcelles ou d'un groupe de parcelles non bâties insérées dans un tissu construit ».

• **Par niveau d'armature urbaine :**

Niveau d'armature urbaine	Logements à construire en densification	Part	Logements à construire en extension	Part
Pôles principaux	337	39%	534	61%
Communes associées aux pôles principaux	212	28%	536	72%
Pôles relais	265	32%	433	68%
Communes associées aux pôles relais	139	38%	406	62%
Pôles de proximité	250	25%	337	75%
Communes rurales	639	43%	1 722	57%
SCoT	1 841	32%	3 969	68%

Soit, pour les 18 prochaines années, un total de 1 841 logements nouveaux à construire au sein des espaces urbanisés existants à la date d'approbation du SCoT.

La part des logements à réaliser sans extension d'urbanisation est ainsi fixée à 39 % minimum :

	Logements vacants remobiliser	à Logements à construire		Effort total
		en densification	en extension	
Nombre des logements à produire	647	1 841	3 969	6 457
Part de l'effort total	10%	29%	61%	100%
Sans extension ou avec extension	39%		61%	100%

Dans cette logique, le Code de l'urbanisme demande au SCoT d'« identifier, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation ». Une étude a permis d'identifier ces espaces (voir le livret 4 du Rapport de présentation).

Les documents d'urbanisme locaux s'attacheront à la définir le plus précisément possible.

P27 - Prescription relative à l'identification des espaces de densification

Les documents d'urbanisme locaux s'appuient sur les espaces identifiés dans le livret 4 du rapport de présentation comme des espaces préférentiels de densification (à l'intérieur des espaces urbanisés existants à la date d'approbation du SCoT). Les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales doivent analyser les capacités de densification et de mutation dans ces espaces.

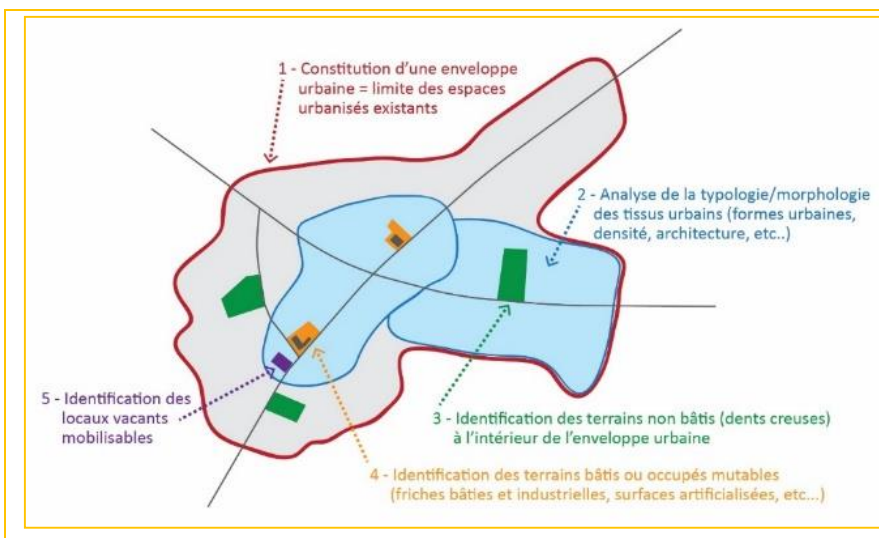
Il s'agit de promouvoir le renouvellement et le réinvestissement urbain à partir d'une analyse des capacités de densification et de mutation à l'intérieur des espaces urbanisés (enveloppes urbaines).

Ainsi, l'objectif affiché de production de nouveaux logements à l'intérieur de l'espace urbain existant est un objectif a minima. Le SCoT demande aux documents d'urbanisme locaux d'exploiter de façon optimale leurs capacités de renouvellement urbain, tous modes confondus.

Les besoins en construction de logements en extension se feront sur la base de cette analyse, dans le cadre de la définition d'une mixité de formes urbaines, qualitative, et définie selon une analyse multicritère des besoins de développement économique, environnementaux et de mixité sociale.

R12 - Recommandation spécifique à l'analyse des capacités de densification

Les documents d'urbanisme locaux peuvent réaliser un travail fin de cartographie des terrains relevant du potentiel de densification. Préalablement, ils peuvent définir une enveloppe urbaine qui permettra de qualifier ce qui relève de la densification et ce qui relève de l'extension. Pour cela, les documents d'urbanisme locaux peuvent s'appuyer sur le schéma de principe suivant :



► L'AMELIORATION DE LA PRODUCTIVITE FONCIERE

Pour économiser les ressources foncières et conforter les objectifs de modération de la consommation d'espaces, le SCoT fixe des objectifs de densité nette⁶ moyenne en extension urbaine applicable pour chaque commune.

P28 - Prescription relative à la productivité foncière nette du logement en extension urbaine

La production de logements doit atteindre les densités nettes moyennes communales suivantes :

⁶ La densité nette concerne la partie privative du logement (parcelle d'assise de la construction, jardin et place de stationnement privative) à l'exclusion des parties publiques de l'urbanisation (voiries, espaces et équipements de services publics, bassin de rétention, etc.).

Niveau d'armature urbaine	Densité nette moyenne minimale par commune
Pôles principaux	20 log./ha.
Communes associées aux pôles principaux	15 log./ha.
Pôles relais	15 log./ha.
Communes associées aux pôles relais	12 log./ha.
Pôles de proximité	12 log./ha.
Communes rurales	10 log./ha.
Communes rurales de l'aire urbaine de Poitiers	15 log./ha.
Moyenne SCoT	14 log./ha.

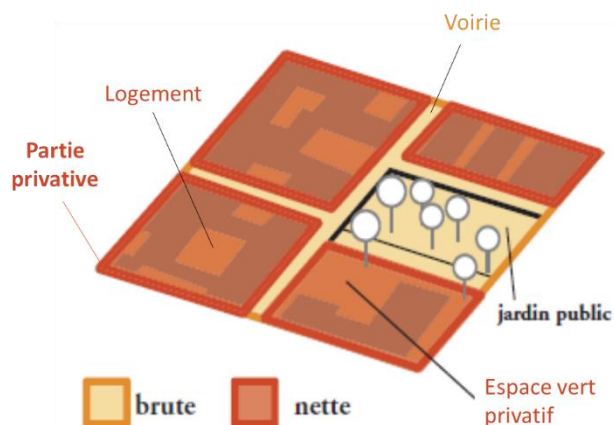
Ces densités doivent constituer des objectifs spécifiques à prendre en compte dans les opérations d'ensemble lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux.

R13 - Recommandation à l'application des objectifs de productivité foncière

Dans un plan local d'urbanisme, les objectifs de productivité foncière peuvent être inscrits dans une orientation d'aménagement et de programmation suivant les conditions inscrites au présent DOO.

► ENVELOPPE MAXIMALE DES EXTENSIONS URBAINES

Le développement de l'offre de logements devra s'inscrire dans une logique de maîtrise et de gestion économe du foncier. En effet, en matière d'habitat, l'objectif de maîtrise de la consommation foncière constitue l'un des objectifs du SCoT.



Mais la recherche de plus fortes densités et la priorité donnée au renouvellement urbain — quand cela est possible — ne suffiront pas pour répondre à la demande qualitative et quantitative relative aux fonctions économiques ou résidentielles.

Les besoins en extensions sont exprimés en surfaces brutes qui correspondent à la somme entre les parties privatives du logement (parcelle d'assise de la construction, jardin et place de stationnement privative) et les parties publiques de l'urbanisation (voiries, espaces et équipements de services publics, bassin de rétention, etc.).

Pour déterminer le besoin en surface brute, c'est-à-dire en comprenant en plus des logements, les voiries à équipements, et espaces publics, **le SCoT retient une surface supplémentaire dédiée de +20 %**, à ajouter au besoin en surface nette pour le logement.

P29 - Prescription de répartition des surfaces brutes en extensions urbaines pour le logement

Pour accueillir le développement des dix-huit prochaines années, le SCoT fixe un potentiel foncier maximum de 372 hectares bruts pour les extensions d'urbanisation (logements et équipements, espaces publics et activités), réparti de deux façons :

- Par niveau d'armature urbaine :

Niveau d'armature urbaine	Surfaces maximales d'extension pour les logements
Pôles principaux	32 ha
Communes associées aux pôles principaux	43 ha
Pôles relais	35 ha
Communes associées aux pôles relais	41 ha
Pôles de proximité	33 ha
Communes rurales	189 ha
SCoT	372 ha

- Par Communautés de communes :

Niveau d'armature urbaine	Surfaces maximales d'extension pour les logements
CC Civraisien en Poitou	180 ha
CC Vienne et Gartempe	192 ha

► LES CONDITIONS GENERALES DE L'URBANISATION

Les collectivités sont garantes de la qualité d'aménagement de leur territoire. Elles doivent mettre en avant des exigences de qualité pour toutes les opérations collectives et individuelles.

À travers leur document d'urbanisme, les collectivités définissent un projet global d'aménagement et de développement Durables qui doit être ambitieux et en lien avec les orientations du SCoT.

➤ *Principe général de mise en œuvre des espaces à urbaniser*

Les espaces à urbaniser concernent aussi bien les espaces d'extensions urbaines que les espaces non bâtis à l'intérieur des espaces urbanisés existants (densification).

P30 - Prescription générale de mise en œuvre des espaces à urbaniser

Les mises en œuvre des espaces à urbaniser doivent servir à :

- Renforcer les centres historiques. Dans les cas où plusieurs bourgs et hameaux sont présents sur l'ensemble du territoire communal, ce renforcement sera dirigé en priorité à destination des bourgs ;
- Restructurer et qualifier les franges urbaines, les entrées de villes, et ainsi leur permettre de retrouver une identité forte et claire ;
- Privilégier des formes urbaines diversifiées, adaptées à chaque territoire et peu consommatrices d'espaces, tant pour l'habitat que pour les activités économiques et les équipements.

La diversification des formes urbaines dans les extensions permettra de développer une offre alternative à la maison individuelle isolée sur sa parcelle (de type pavillonnaire). Le but est de développer des formes nouvelles plus conviviales et moins consommatrices d'espaces, adaptées aux caractéristiques des communes, en adéquation avec les noyaux historiques et aux différents besoins résidentiels : maisons mitoyennes accolées, maisons de village, petits collectifs, etc.

► CONDITIONNALITE POUR LES ESPACES A URBANISER

Afin de favoriser une urbanisation maîtrisée dans sa forme, le SCoT inscrit une condition pour la constructibilité des espaces à urbaniser.

P31 - Prescription de conditionnalité des projets d'ensemble en espaces à urbaniser

Les opérations d'urbanisation de taille supérieure à 5.000 m² doivent respecter les prescriptions du SCoT en matière de densification, qualité urbaine, paysage, ...

Les espaces à urbaniser (en densification comme en extension) d'un seul tenant supérieur à 5.000 m², font l'objet d'une réflexion ou d'un projet « d'ensemble » portant sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence. Ce projet vise à assurer :

- Le bon fonctionnement de l'opération avec l'environnement urbain proche en matière de mobilité, d'aménités, de stationnement, de volumétrie, de voirie, de réseaux, etc.
- L'intensification du tissu urbain et la qualité de son intégration avec les tissus existants.
- Leurs évolutions potentielles dans un logique d'intensification.

R14 - Recommandation spécifique à la mise en œuvre du projet d'ensemble

Les réflexions ou projets d'ensemble peuvent prendre des formes variées : plan masse, secteurs à enjeux du PADD, zoom du PADD...

Toutefois, le SCoT Sud Vienne recommande l'utilisation d'OAP pour traiter les espaces dont les enjeux sont les plus importants pour le territoire concerné. Elles favorisent ainsi la mixité des fonctions (logement, services, activité, espace public) et prennent en compte la qualité urbaine et paysagère.

Dans le cadre d'une carte communale, une opération d'aménagement d'ensemble (par exemple procédure lotissement) avec cahier des charges peut être mise en œuvre.

► QUALITE DES ESPACES A URBANISER

P32 - Prescription relative à la qualité des espaces à urbaniser

Les espaces à urbaniser doivent :

- Favoriser la mixité des fonctions : logements, services, activités compatibles avec l'habitat (tertiaire par exemple), espace public, etc. ;
- Programmer les objectifs quantitatifs, le phasage, l'offre et la typologie des nouveaux logements prévus ainsi que les densités ;
- Prendre en compte le contexte urbain en réussissant les greffes, en gérant de manière qualitative les coutures avec le bâti existant et en qualifiant les entrées de villes, de bourgs et les franges urbaines ;
- Utiliser et protéger en partie la trame viaire et paysagère existante pour insérer le projet d'urbanisation ;
- Établir et prévoir des liaisons douces internes aux zones, mais aussi avec les tissus urbains adjacents, vers les pôles de services ;
- Prendre en compte le stationnement des véhicules qui ne doit pas encombrer l'espace public ni le monopoliser ;
- Proscrire les voies de desserte principales du secteur sans issue, sauf exception quand la traversée totale n'est pas possible à cause par exemple du parcellaire bâti existant autour du secteur ou encore du relief. Les « raquettes » de retournement sont proscrites, sauf impossibilité de traverser le secteur ou par nécessité vis-à-vis de l'accessibilité par les secours. A minima, le débouché de la voirie à défaut d'être routier, devra être piéton (sentiers, venelles) ;
- Préserver dès que possible le patrimoine bâti, le petit patrimoine et l'intégrer dans le projet d'ensemble ;
- Préserver les coupures vertes paysagères existantes et conforter la trame verte en milieu urbain. Les espaces à urbaniser doivent prendre en compte leur environnement proche et lointain et ainsi

participer au grand paysage. La trame verte et bleue existante, tout en étant respectée, peut servir d'appui, de limites et de référence dans la structuration des futures extensions urbaines et des noyaux urbains ;

- Favoriser les économies d'énergies, les énergies renouvelables, la perméabilité et l'infiltration des eaux dans le sol.
- Ces conditions s'appliquent aussi bien sur les terrains en extension qu'en renouvellement et densification.

R15 - Recommandation spécifique à la qualité des espaces à urbaniser dans les cartes communales

Dans le cadre d'un territoire couvert ou qui sera couvert par une carte communale, la collectivité peut développer une orientation d'aménagement sur les zones constructibles, annexée dans le rapport de présentation.

► QUALITE PAYSAGERE DANS LES ESPACES A URBANISER

P33 - Prescription générale de qualité paysagère dans les espaces à urbaniser

Tout aménagement d'espaces à urbaniser doit :

- Prendre en compte la trame urbaine historique dans les orientations d'aménagement, les nouvelles formes urbaines et la démarche de projet dans les extensions urbaines ;
- Identifier et protéger les édifices architecturaux d'intérêt culturel et historique ;
- Identifier les secteurs urbains remarquables pouvant faire l'objet d'une zone de protection renforcée du patrimoine architectural, urbain et paysager ;
- Maintenir les cônes de vues vers les éléments du paysage lointain et les ouvertures paysagères ;
- Valoriser et préserver les éléments paysagers remarquables (éléments du petit patrimoine, etc.).

► CONDITION ET QUALITE SPECIFIQUES AUX EXTENSIONS DE L'URBANISATION

Afin de garantir des projets de qualité en répondant au mieux à la bonne répartition des logements et à la bonne gestion des terres, **plusieurs prescriptions et recommandations sont édictées à la seule destination des extensions urbaines (espaces à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine existante).**

P34 - Prescription de principe de mise en œuvre des extensions urbaines

Le principe de mise en œuvre des extensions urbaines doit s'inscrire selon les deux orientations majeures suivantes :

- Dynamiser le renouvellement urbain et la réhabilitation des centres de villes, bourgs et villages par une action volontariste locale axée sur la revitalisation et la valorisation des zones urbaines existantes (mutation des espaces à trop faible densité).
- Maîtriser et requalifier les extensions urbaines des bourgs et villages, tout en évitant la banalisation du territoire pour maintenir des équilibres qualitatifs entre développement urbain et protection des espaces naturels et agricoles.

P35 - Prescription de conditionnalité à la mise en œuvre des extensions urbaines

Les extensions urbaines sont soumises :

- À la réalisation ou la mise aux normes des réseaux d'eau potable et soit des réseaux d'assainissement, soit de dispositifs d'assainissement individuels ou semi-collectifs ;
- À la considération attentive de la problématique des eaux pluviales (récupération maximale des eaux de pluie, réseaux séparatifs, réinjection dans les nappes...)

R16 - Recommandations à la condition du haut débit

Les secteurs accessibles à la date du SCoT ou ceux dont la desserte haut débit est annoncée peuvent faire l'objet d'une programmation prioritaire par rapport aux autres espaces.

P36 - Prescription de qualité dans la mise en œuvre des extensions urbaines

La définition d'une extension urbaine dans un document d'urbanisme doit respecter les principes suivants :

- Proscrire l'urbanisation linéaire sans profondeur, le long d'un axe par exemple en entrée de ville, exception faite des secteurs pour lequel cette linéarité résulte de contraintes géographiques justifiées ;
- Prendre en compte l'environnement proche et lointain et ainsi participer au grand paysage ;
- Greffer les extensions aux espaces urbanisés existants, en prolongeant la trame viaire historique ;
- Gérer de manière qualitative les coutures avec le bâti ancien et en qualifiant les entrées de villes et de bourgs ;
- Valoriser les nouvelles limites avec l'espace agricole ou naturel, en renforçant les qualités d'intégrations paysagères et de gestion de ces limites et ainsi favoriser la mixité des fonctions (agriculture-habitat) ;
- Tenir compte des enjeux agricoles et paysagers en protégeant les espaces agricoles et de nature ordinaire structurants. Il s'agit de limiter le morcellement des unités foncières et de protéger les exploitations pérennes, mais également d'éviter le fractionnement et le cloisonnement des espaces de « nature ordinaire » d'intérêt écologique.

R17 - Recommandation pour la qualité dans la mise en œuvre des extensions urbaines

Dans le cadre d'un plan local d'urbanisme, ces principes peuvent être par exemple déclinés dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

CHAPITRE III – LES OBJECTIFS DES POLITIQUES PUBLIQUES D'AMÉNAGEMENT



III.1. LE RENFORCEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENTS EN S'APPUYANT SUR LA REMOBILISATION DES LOGEMENTS VACANTS

► LA NECESSAIRE REMOBILISATION DES LOGEMENTS VACANTS

Le parc des logements vacants augmente d'année en année, créant un gisement important de logements, mais le plus souvent non adaptés aux modes de vie moderne. Par ailleurs, ces logements sont souvent situés dans les bourgs et les centres-villes.

Pour répondre aux enjeux de revitalisation des centres et produire une partie de ses logements au plus près des commerces et services de proximité, sans consommation foncière, le SCoT a pour objectif ambitieux de remobiliser une partie du parc de logements vacants.

P37 - Prescription relative à la remobilisation des logements vacants

Le SCoT inscrit l'objectif de remobiliser 647 logements vacants (environ 10 % de l'effort global) pour les 18 prochaines années. Il répartit cet objectif.

• Par Communautés de communes :

Niveau d'armature urbaine	Répartition des Logements vacants à remobiliser	Par an	Part
CC Civraisien en Poitou	248	14	38%
CC Vienne et Gartempe	399	22	62%

• Par niveau d'armature urbaine

Niveau d'armature urbaine	Répartition des Logements vacants à remobiliser	Par an	Part
Pôles principaux	111	6	17,2%
Communes associées aux pôles principaux	57	3	8,8%
Pôles relais	72	4	11,1%
Communes associées aux pôles relais	44	2	6,8%
Pôles de proximité	64	4	9,9%
Communes rurales	299	17	46,2%
SCoT	647	36	100,0%

Ces objectifs s'appréhendent dans la durée, mais le travail de remobilisation sera étalé dans le temps, pour prendre en compte l'inertie territoriale, les premières années étant consacrées à la création et à la mise en œuvre de moyens nouveaux et au lancement de la dynamique nouvelle voulue par le projet.

R18 - Recommandation relative au rythme de remobilisation des logements vacants

L'objectif de 10 % de remobilisation du parc des logements vacants peut se comprendre en réalisant :

- 1,5 % de remobilisation les 6 premières années (années 1 à 6),
- 3,5 % les 6 années suivantes (années 7 à 12),
- 5 % les 6 années suivantes (années 13 à 18).

► L'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT, LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS ET LA MIXITE URBAINE

L'ambition démographique particulière du projet (maintien du nombre des moins de 20 ans) repose sur l'accueil de jeunes ménages d'actifs avec des enfants. La diversité du parc (logements sociaux, logements locatifs, etc.) doit ainsi être renforcée notamment pour tenir compte de la diversité des ménages et de leur situation.

P38 - Prescription relative à l'équilibre social de l'habitat

Le maintien de la part des logements aidés au sein de l'offre de logements du territoire, soit sur l'ensemble du besoin de 6 457 résidences principales nouvelles prévues dans le projet SCoT, constitue un objectif majeur pour les 18 prochaines années.

Les documents d'urbanisme locaux définissent leurs objectifs propres en cohérence avec cette orientation.

P39 - Prescription relative à la mixité sociale et générationnelle

Chaque opération intègre l'objectif de mixité sociale de population en prenant en compte des habitats dédiés à l'accueil des jeunes, des jeunes ménages, des jeunes actifs, des seniors et en favorisant l'intergénérationnel : soit en variant les typologies d'habitat, soit en permettant la location, etc.

La production de logements locatifs constitue un enjeu fort, tant pour les communes rurales du sud et du sud-est du territoire que pour celles plus proches de l'agglomération de Poitiers, notamment pour l'accueil des jeunes actifs et des jeunes.

P40 - Prescription relative à l'équilibre social de l'habitat

Le SCoT retient l'intérêt de renforcer la part des logements locatifs au sein de l'offre de logements du territoire, soit sur l'ensemble du besoin de 6 457 résidences principales nouvelles prévues dans le projet SCoT, pour 18 années.

Les documents d'urbanisme locaux définissent leurs objectifs propres en cohérence avec cette orientation.

► L'ENGAGEMENT DE NOUVEAUX OUTILS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

En matière de diversification de l'offre de logements, de densification et surtout de revitalisation des principaux centres – bourgs et de qualité de l'offre d'habitat, la règle d'urbanisme ne suffit pas à motiver les acteurs et habitants et à inverser la tendance actuelle à la désertification des cœurs urbains.

Le SCoT choisit donc de flécher, en marges, mais en complément de sa compétence propre, les outils nécessaires pour sécuriser les politiques publiques adaptées aux objectifs retenus.

R19 - Recommandation relative au renforcement des outils et moyens pour la production de logements, la densification des enveloppes urbaines existantes et la revitalisation des bourgs

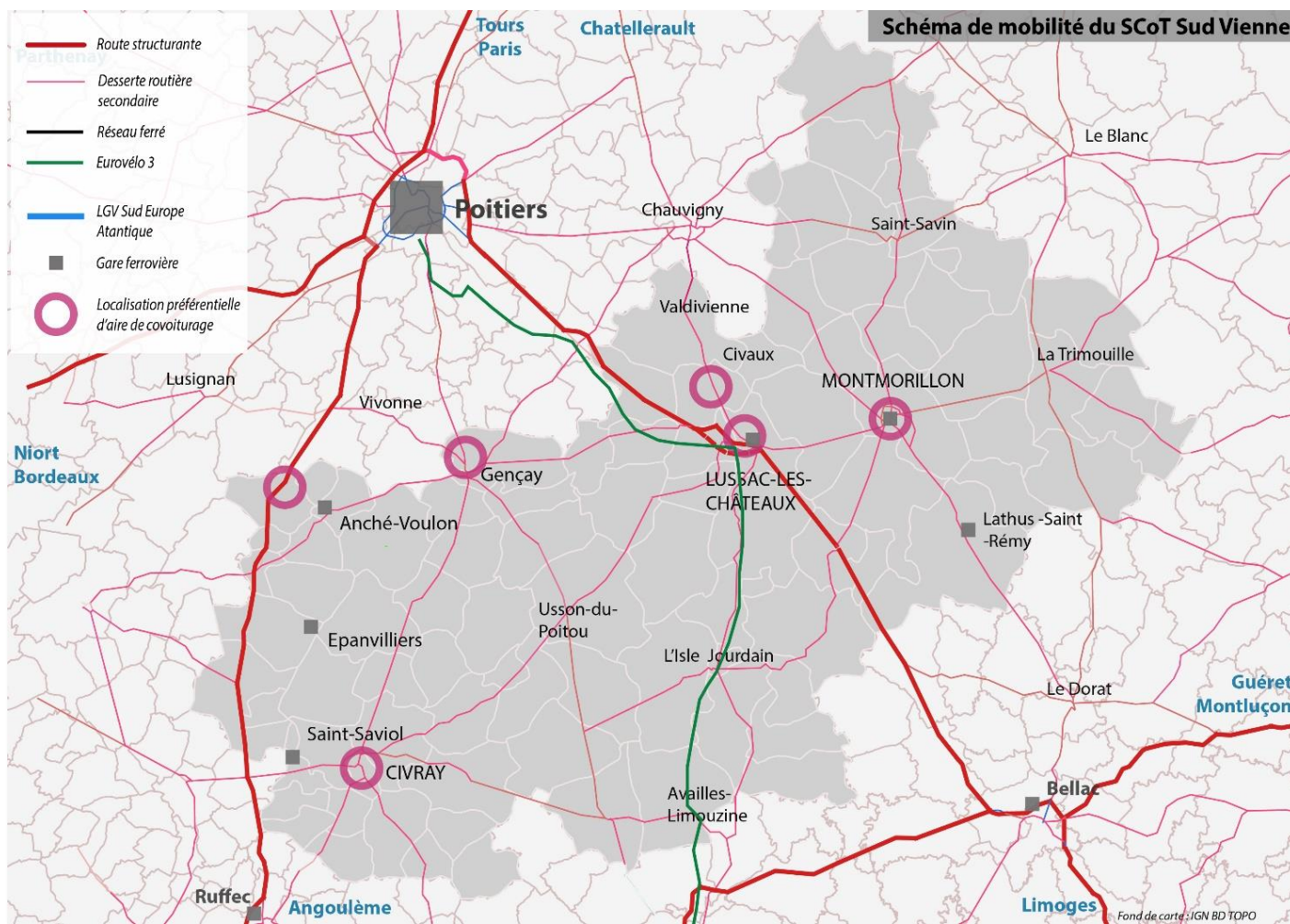
L'ingénierie spécifique nécessaire peut être mise en œuvre à l'échelle du SCoT. Elle permet de détecter les opportunités d'acquisition de logements vacants dans les centres-bourgs, négocier les acquisitions, définir les « portages » (public-privé), les programmations nécessaires et la viabilité économique.

► LA COHERENCE ENTRE URBANISATION ET RESEAU DE DEPLACEMENTS

PADD : Le Document d'Orientation et d'Objectifs définira un schéma structuré des infrastructures permettant la mise en œuvre des liaisons ci-dessous :

- Le renforcement de l'axe RN147, indispensable à l'attractivité et au développement de la partie est du Sud Vienne, en particulier pour l'ensemble du secteur de Montmorillon ;
- La prise en compte des axes D1, D721 et D54 qui permettent les relations avec Poitiers,
- Le renforcement de certaines liaisons dans une logique est-ouest (RD951, Civray-Lussac (D727), D948-148-D951-N145) ;

Et la création d'un réseau d'aires de covoiturage, aux abords des axes RN10 et RN147, mais aussi de l'agglomération de Poitiers.



► URBANISATION ET RESEAUX DE MOBILITE

P41 - Prescription générale de cohérence entre urbanisation et réseaux de mobilité

Les orientations définies pour renforcer la cohérence entre urbanisation et réseaux de mobilité sont les suivantes :

- Développer l'intensification de l'urbanisation autour des transports publics et modes doux ;
- Favoriser l'urbanisation des espaces potentiels d'extension urbaine qui sont desservis par un service de transport public, quand il existe ;
- Développer l'urbanisation en fonction des transports publics et modes doux.

Les projets de développement urbain, qu'ils soient résidentiels, économiques ou touristiques, remplissent les conditions qui suivent :

- Favoriser les modes de transports actifs (vélos, marche) en réinvestissant l'espace public par le traitement du réseau viaire de l'urbanisation ;
- Traiter les voiries associées à l'urbanisation pour permettre des temps de parcours et des conditions de sécurité et de confort acceptables pour l'utilisateur par la recherche ou la création d'un itinéraire protégé (exemple de l'ordre de 10 minutes maximum entre la station ou l'arrêt et le lieu de résidence ou d'activité) ;
- Faciliter les déplacements en mode doux ;

Promotion par les politiques locales d'urbanisme d'itinéraires de circulation sûrs et confortables pour les modes « actifs » vélos et/ou marche. Sont recherchés en particulier des itinéraires directs vers les centres des villes, bourgs et quartiers, les équipements collectifs et les arrêts des réseaux de transports publics ;

Respect d'une marge de recul des constructions le long d'axe de grandes circulations.

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de :

- 100 m de part et d'autre des axes de la RN147 et la RN10 et des déviations au sens du code de la voirie routière ;
- 75 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation, à savoir la RD741, la RD148, la D727, la D675 et la RD749.

Ces dispositions ne concernent pas :

- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Les bâtiments d'exploitation agricole ;
- Les réseaux d'intérêt public. Les marges de recul des constructions par rapport aux routes nationales seront précisées à l'occasion des élaborations ou révisions des PLU, en fonction du statut des portions de voies concernées dans chaque commune.
- Les documents d'urbanisme locaux peuvent définir des règles différentes lorsqu'une étude spécifique a été faite et après accord du Préfet.

P42 - Prescription spécifique à l'organisation de l'offre de stationnement

L'offre en stationnement sera optimisée selon 3 orientations :

- Favoriser le stationnement résidentiel. Pour les constructions nouvelles à usage résidentiel, les règles relatives au stationnement prévoient une offre adaptée en quantité et qualité afin d'encourager les résidents à « laisser leur voiture au garage » ;
- Offrir des capacités de stationnement aux véhicules individuels au niveau des principaux centres d'échanges entre modes ;

- **Faciliter l'usage du vélo.** Pour toute nouvelle construction, les règles relatives au stationnement prévoient des aménagements adaptés en quantité et en qualité (locaux directement accessibles et équipés) au stationnement des vélos. Une offre de stationnement destinée aux vélos est développée sur le domaine public à proximité immédiate des équipements recevant du public.

P43 - Prescription spécifique au développement et au renforcement de la pratique du covoiturage

Des aires de covoiturage seront implantées aux endroits les plus stratégiques, à proximité immédiate des gares/nœuds du réseau de transport en commun, des échangeurs et points de raccordements aux voies principales (N10, N147,).

Elles sont aménagées et sécurisées (situées en dehors de la voirie, parc de stationnement aménagé et sécurisé pour les voitures et vélos, entrée/sortie sécurisée, signalisation, éclairage public et aménagement paysager, etc.).

L'aménagement d'aires de covoiturage est possible dans le tissu urbain existant ainsi qu'en dehors des enveloppes urbaines existantes

► **LE DEVELOPPEMENT DES TRANSPORTS COLLECTIFS**

PADD : L'effort sur les transports collectifs sera soutenu par la valorisation des espaces urbains publics associés. La proximité entre les arrêts et les commerces et services sera recherchée et valorisée, voire la « mise en scène » par des aménagements urbains adaptés.

P44 - Prescription dédiée à la juste proximité entre transports collectifs et offre de commerces et de services

Étudier dans le cadre de nouveaux développements commerciaux l'accessibilité en transport en commun régulier, dont la fréquence de

desserte est cadencée de façon suffisamment forte pour être attractive pour la clientèle.

Favoriser plus particulièrement à proximité des gares et des arrêts de bus les implantations commerciales ainsi que les activités de services et les activités artisanales non nuisantes.

P45 - Prescription relative à la valorisation des espaces publics associée au renforcement et au développement de l'offre de transport collectif

Les opérations d'aménagement s'inscrivant à proximité d'un arrêt ou étant associées au développement de l'offre de transport collectif doivent s'engager dans une réflexion d'aménagement d'espace public qualitatif justifiant une forte densité urbaine environnante.

► **L'AMENAGEMENT EN FAVEUR DES MODES DOUX**

PADD : Sur la base des grands enjeux classiques confirmés, le SCoT retient les axes suivants :

- Concevoir les offres des modes doux en privilégiant la territorialité des mini-bassins de vie autour des chefs-lieux,
- Favoriser les déplacements cyclistes et pédestres en associant mobilité touristique et mobilité résidentielle,
- Faciliter et sécuriser les déplacements des piétons et des personnes à mobilité réduite.

P46 - Prescription relative au développement des modes doux de déplacement

Les opérations d'aménagement doivent créer les conditions favorables au développement des circulations douces. La circulation des piétons doit être facilitée par des aménagements adaptés (sécurité, etc.) dans les secteurs les plus dangereux : secteurs urbains, franchissement des principaux axes routiers.

P47 - Prescription relative au développement des modes doux

Les politiques locales d'urbanisme promeuvent des itinéraires adaptés pour ces modes actifs pour faciliter les déplacements en mode doux et favoriser l'usage du vélo ou la marche. Sont recherchés en particulier des circulations sûres et confortables vers :

- Les centres-villes et centres-bourgs des communes de niveau 1 et 2,
- Les équipements collectifs,
- Les espaces d'activités,
- Les arrêts des réseaux de transports publics.

P48 - Prescription de prise en compte simultanée des besoins résidentiels et touristiques

Les stratégies conduites en matière de développement des modes doux de mobilité doivent simultanément prendre en compte et répondre aux besoins des habitants résidents et de ceux des touristes.

► LE RENFORCEMENT DE L'INTERMODALITE

P49 - Prescription relative au développement de l'intermodalité à proximité des pôles de gare et équipements structurants

Les documents d'urbanisme locaux ou intercommunaux doivent comprendre une réflexion permettant d'organiser l'intermodalité à partir des pôles gares identifiés dans le SCoT (réaménagement des pôles en intégrant la question intermodale, etc.) :

- Montmorillon,
- Lussac-les-Châteaux,

- Saint-Saviol,
- Lathus
- Anché-Voulon,
- Epanvilliers,

Les documents d'urbanisme locaux doivent intégrer l'identification des espaces pour la réalisation de stationnements pour les voitures et pour les vélos.

R20 - Recommandation dédiée au stationnement des vélos

Le SCoT recommande la réalisation de zones de stationnement pour les vélos à proximité des principaux arrêts de transports en commun du territoire.

III.2. LA LOCALISATION ET LA HIERARCHISATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES

Le dispositif d'accueil et de développement des zones d'activités a été construit pour une triple finalité :

- Favoriser l'attractivité économique du territoire par une offre qualitative, répondant aux besoins des entreprises (notamment en matière d'infrastructures, d'aménagement et de lisibilité) ;
- Assurer un développement économique harmonieux sur le territoire en proposant des capacités d'accueil d'activités sur son ensemble ;
- Limiter l'étalement économique et le mitage économique, limiter les phénomènes de concurrence entre zones pour préserver les espaces ruraux, mais également des espaces de développement à plus long terme.

Dans ce contexte, le SCoT affirme son intérêt pour un dispositif « étagé » pour l'accueil et le développement des entreprises en fonction de leurs besoins et pour mailler le territoire dans son ensemble, avec :

- La réaffirmation de l'intérêt des grandes zones pour le développement des services aux entreprises (Très Haut et Haut Débit Internet, garage, immobilier public, hôtels d'entreprises, crèches d'entreprises, villages d'entreprises par exemples) et la qualité environnementale des aménagements,
- Le confortement des zones d'activités de niveau secondaire (niveau intercommunal) ;
- Le développement des petites zones rurales de proximité pour les artisans souhaitant se développer dans leurs communes ou à proximité immédiate ;
- La possibilité d'autoriser le développement d'activités non nuisantes au sein du tissu urbain.

Ainsi le SCoT met en perspective la création des emplois nécessaires au maintien de ses grands équilibres socio-économiques et, pour cela, planifie la valorisation des ressources du territoire.

Ainsi le territoire du SCoT a besoin de créer plus de **2 400 emplois** supplémentaires sur 18 années dont 1 000 seront nécessairement localisés en zones d'activités économiques.

À partir d'une croissance de 2,3 % des surfaces occupées, le besoin global en foncier d'activités est estimé à environ 120 hectares pour les 18 prochaines années, soit environ **65 hectares complémentaires en tenant compte des disponibilités recensées à ce jour (55 ha)**.

Ces 120 ha comprennent notamment 10 ha nécessaires au desserrement des activités nuisantes ou ayant besoin de se développer en sortant du tissu urbain (hors zones d'activités) dans lequel elles sont implantées.

L'application de ces principes relative à la localisation des activités économiques se décline de la façon suivante :

P50 - Prescription relative à la hiérarchie des zones d'activités économiques

Les perspectives du dispositif foncier d'accueil et de développement des activités économiques se déclineront en 3 niveaux :

Le niveau 1 du schéma des zones d'activités économiques correspond aux zones de niveau stratégique ayant aujourd'hui ou à terme une surface totale d'au minimum 20 ha. Ces zones se caractérisent également par leur aspect qualitatif supérieur à la majorité des zones d'activités économiques du territoire :

Sur la N10 et à Civray :

- **Les Minières à Payré**
- **Les Elbes à Saint Pierre d'Exideuil**
- **Sur la N147 et annexes :**
- **La zone future de Lussac (le projet de la Grand Route à Lussac-les-châteaux)**
- **La ZA La Barre à Montmorillon**

Le niveau 2 correspond aux zones ayant aujourd'hui ou à terme une surface supérieure à 15 ha et bénéficiant d'une capacité d'extension et de disponibilité immédiate inférieure à 10 ha :

- **La ZA Pierre Pagenaud à Montmorillon,**
- **La ZA Les Tranchis à Couhé,**
- **La ZA Les Pâtis à Savigné,**
- **La ZA de la Gare à Saint Saviol,**
- **La ZA de l'Arboretum à Saint-Maurice-La-Clouère,**
- **La ZA des Journaux à Chaunay.**

Le niveau 3 correspond au foncier d'activités pour les artisans et commerçants souhaitant se développer. Les zones correspondantes sont identifiées et planifiées par les documents d'urbanisme locaux.

P51 - Prescription relative à la création de nouvelles surfaces d'activités en extension

Le potentiel d'extensions nouvelles en plus des surfaces immédiatement disponibles à l'horizon de 18 années sera d'environ 65 hectares pour l'accueil et le développement des activités.

	Surfaces totales	Disponibilités à mobiliser	Surfaces nouvelles	% surfaces nouvelles
Niveau 1	45	18	27	59%
Niveau 2	31	14	17	55%
Niveau 3	34	23	11	32%
<i>Hors zones</i>	10	-	10	
	120	55	65	54%

Les perspectives du dispositif foncier d'accueil et de développement des activités économiques se déclineront par Communauté de communes et à 3 niveaux :

	NIVEAU 1	NIVEAU 2	NIVEAU 3	TOTAL 1, 2 et 3	Extensions des Ets implantées hors zone	TOTAL GENERAL	
CCVG	30	11	24	65	5	70	59%
	46%	17%	37%	100%			
CCCP	15	20	10	45	5	50	41%
	34%	45%	21%	100%			
TOTAL SCOT	45	31	34	110	10	120	
	41%	28%	31%	100%			

R21 - Recommandation relative à la réutilisation des friches d'activités

Avant l'ouverture de nouvelles surfaces d'activités en extension des zones existantes, la réutilisation des friches existantes pourra être recherchée. Pour cela, une étude de faisabilité (conditions et faisabilité d'aménagement) et d'opportunité (capacité de réponse aux besoins) pourra être conduite.

P52 - Prescription relative à l'aménagement des sites d'activités

La création des nouveaux sites d'activités ne sera autorisée qu'à la condition de l'élaboration d'un projet d'aménagement d'ensemble qui privilégie :

- Les formes urbaines et la qualité architecturale ou paysagère, en favorisant une intégration optimale des bâtiments d'activités, etc.
- Les modalités de gestion du stationnement ;
- La mise en place d'aménagements permettant d'améliorer durablement la performance environnementale des zones d'activités économiques ;
- Le traitement qualitatif renforcé des espaces localisés le long des axes routiers structurants et secondaires, notamment par des aménagements paysagers de qualité ;
- La réalisation des espaces techniques (locaux de stockage, etc.) à l'arrière des bâtiments afin de les masquer depuis les voies routières.
- La desserte en réseaux divers, en liaisons douces et en réseau numérique ;
- La gestion des eaux notamment pluviales ;
- Les dimensions urbaine, environnementale et paysagère en lien avec le tissu et les milieux existants.

R22 - Recommandation générale relative à l'aménagement des sites d'activités

Les zones d'activités économiques de niveau 1 et 2 rechercheront une accessibilité routière correspondante à leur vocation, un accès très haut débit (THD) et pourront favoriser la production et l'utilisation des énergies renouvelables, par exemple :

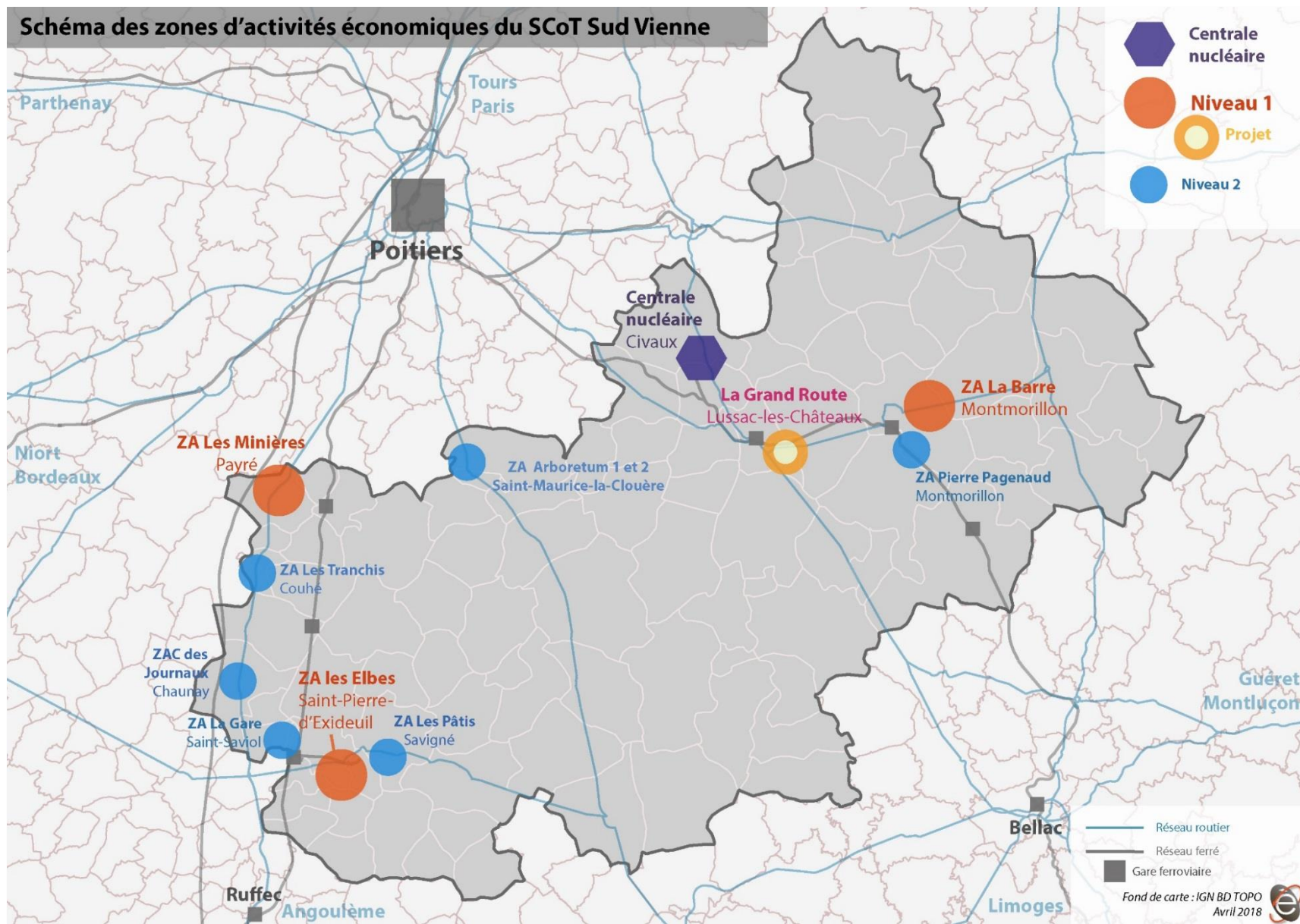
- **L'installation d'équipements dédiés à l'énergie solaire sur les bâtiments d'activités,**
- **Etudier l'opportunité de développer des réseaux de chaleurs individuels ou collectifs, etc.**

Le projet d'aménagement comprenant phasage et modalités de mise en œuvre favorisera la réalisation d'une densification des installations de façon à répondre aux enjeux d'économie du foncier.

La mise en œuvre de principes de qualité sera recherchée dans le projet d'aménagement des sites : traitement des questions énergétiques, gestion des déchets, de la signalétique et des clôtures.

Ces sites pourront être exemplaires sur le plan environnemental (notamment mise en œuvre d'une procédure de management environnemental).

Schéma des zones d'activités économiques du SCoT Sud Vienne



► L'ENGAGEMENT DE NOUVEAUX OUTILS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

En matière de création d'emplois, la mise en œuvre d'une stratégie foncière avec la définition d'un schéma des zones d'activités économiques ne suffit pas à motiver les acteurs et à développer beaucoup plus qu'aujourd'hui l'arrivée ou la création d'entreprises et leur développement.

Comme pour la revitalisation des bourgs, le SCoT choisit donc de flécher, en complément de sa compétence propre, des outils et moyens nouveaux pour sécuriser les politiques publiques adaptées aux objectifs retenus dans le PADD.

R23 - Recommandation relative au renforcement des outils et moyens pour l'accueil et le développement des activités et des emplois

Avec près de 7 000 entreprises de moins de deux salariés, un accompagnement professionnalisé s'avère nécessaire pour favoriser l'émergence de « success story », et soutenir l'économie présenteielle.

Afin d'atteindre des notions de « masse critique », les politiques d'animation et de soutien aux filières (nucléaire, agro-industrie...) seront favorisées a minima à l'échelle du territoire du SCoT.

Les partenariats entre EPCI seront recherchés notamment en matière de promotion économique territoriale et chaque EPCI pourra mettre en œuvre des compétences dédiées (animateur économique, développeur, etc.).

R24 - Recommandation relative au soutien, à la valorisation industrielle des produits agricoles

Les EPCI peuvent développer des initiatives en faveurs des activités de stockage et/ou de valorisation des productions agricoles (activités d'abattage, marché au cadran des Hérolles, centre de stockage céréalier, etc...), en lien notamment avec la Chambre d'Agriculture.

R25 - Recommandation relative à la création de « tiers lieux »

Les EPCI rechercheront la localisation privilégiée de « tiers lieux », favorables aux activités de services numériques, en veillant notamment à leur accessibilité routière et ferroviaire, les possibilités de raccordement au Très Haut Débit Internet, et la qualité des sites immobiliers pouvant les accueillir.

III.3. L'ENCADREMENT DE L'AMENAGEMENT COMMERCIAL

Le PADD définit deux orientations intéressant l'encadrement de l'implantation des commerces :

- L'équilibre urbain entre les rues commerçantes, les centres urbains et les sites commerciaux périphériques ;
- La revitalisation des territoires et bourgs ruraux, avec le maintien voire la création de commerces de proximité innovants et développant des services annexes.

Le DOO hiérarchise les implantations commerciales en identifiant les localisations préférentielles du développement du commerce de détail⁷. Cette identification répond aux objectifs suivants :

- Favoriser la polarisation des activités dans une logique d'économie d'espace, de rapprochement entre fonction commerciale et autres fonctions urbaines et d'accessibilité multimodale ;
- Favoriser le développement de l'offre commerciale dans des secteurs bien desservis par les différents modes de transport ;
- Maîtriser le foncier à destination du commerce dans une logique d'économie d'espace, et délimiter des secteurs cohérents, permettant la mise en place de logiques d'aménagement d'ensemble, notamment dans un objectif de mutualisation (infrastructures, stationnement...).

Pour permettre la réponse à ces objectifs, les localisations préférentielles sont définies selon deux types :

Les centralités urbaines :

- Elles se caractérisent par une mixité de fonctions (habitat, commerces, services, espaces publics...);
- Elles constituent l'espace prioritaire de développement des commerces de proximité pour proposer à la population une mixité

⁷ Le commerce de détail est défini dans la circulaire du 16 janvier 1997 portant application des dispositions de la loi d'orientation du commerce et de l'artisanat du 27 décembre 1973 : « La notion de commerce de détail soumis à autorisation préalable d'exploitation peut s'entendre des magasins où s'effectuent essentiellement la vente de marchandises à des consommateurs pour un usage domestique. Entrent également dans cette catégorie les commerces de gros qui

des fonctions. Elles sont destinées à recevoir toutes sortes de commerces, quelle que soit leur taille ;

- Les centralités désignent les espaces de centre-ville et centre-bourgs, des pôles de quartier et des centralités touristiques ;
- Les commerces de moins de 300 m² y seront favorisés et les collectivités pourront alléger certaines contraintes d'urbanisme.

Les sites commerciaux périphériques :

- Ils se structurent autour des équipements commerciaux stratégiques du territoire avec un rayonnement intercommunal ;
- Ils confortent les polarités existantes dans une logique de maîtrise foncière (les espaces peuvent être densifiés) ;
- L'implantation en espace de périphérie s'adresse en priorité aux commerces de plus de 300 m² de plancher.

► IDENTIFICATION DES CENTRALITES URBAINES COMMERCIALES ET DES SITES COMMERCIAUX PERIPHERIQUES

P53 - Prescription d'identification des centralités urbaines commerciales

Le SCoT identifie les centralités urbaines commerciales principales suivantes :

- 1. Montmorillon centre**
- 2. Lussac-les-Châteaux centre**
- 3. Civray centre**
- 4. Gençay centre**
- 5. Saint-Savin et Saint-Germain centre**
- 6. L'Isle-Jourdain centre**
- 7. Couhé centre**

pratiquent une activité significative de commerce de détail. Cette définition inclut notamment la vente d'objets d'occasion (brocantes, dépôts-ventes, commerce de véhicules d'occasion, antiquaires...).



Le SCoT identifie également des polarités urbaines de proximité suivantes : Availles-Limouzine, Chaunay, La Trimouille, Lathus-Saint-Rémy, Usson-du-Poitou et Valdivienne.

Les documents d'urbanisme locaux des bourgs centres pourront ajouter des bourgs ou des secteurs de quartiers au titre de centralités urbaines de proximité que le SCoT n'a pas identifiées, et ce en favorisant :

- Les secteurs aux caractéristiques urbaines favorables au développement du commerce : secteurs présentant une densité et une continuité du bâti, ou présentant une mixité des fonctions urbaines (habitat, équipements publics, activité de services, commerces, activités médicales, professions libérales, etc.) ;
- La concentration et la continuité de l'offre commerciale et de services : secteurs de dimensionnement limité, ou secteurs actuellement marchands à densifier commercialement, ou secteurs à proximité immédiate de l'offre existante le cas échéant (recommandation : 100 à 200 mètres de distance maximale depuis le dernier commerce).

P54 - Prescription d'identification des sites commerciaux périphériques

Le SCoT identifie les sites commerciaux périphériques suivants :

Site n° 1 — Avenue de Provence à Montmorillon

Site n° 2 — Avenue Victor Hugo à Montmorillon

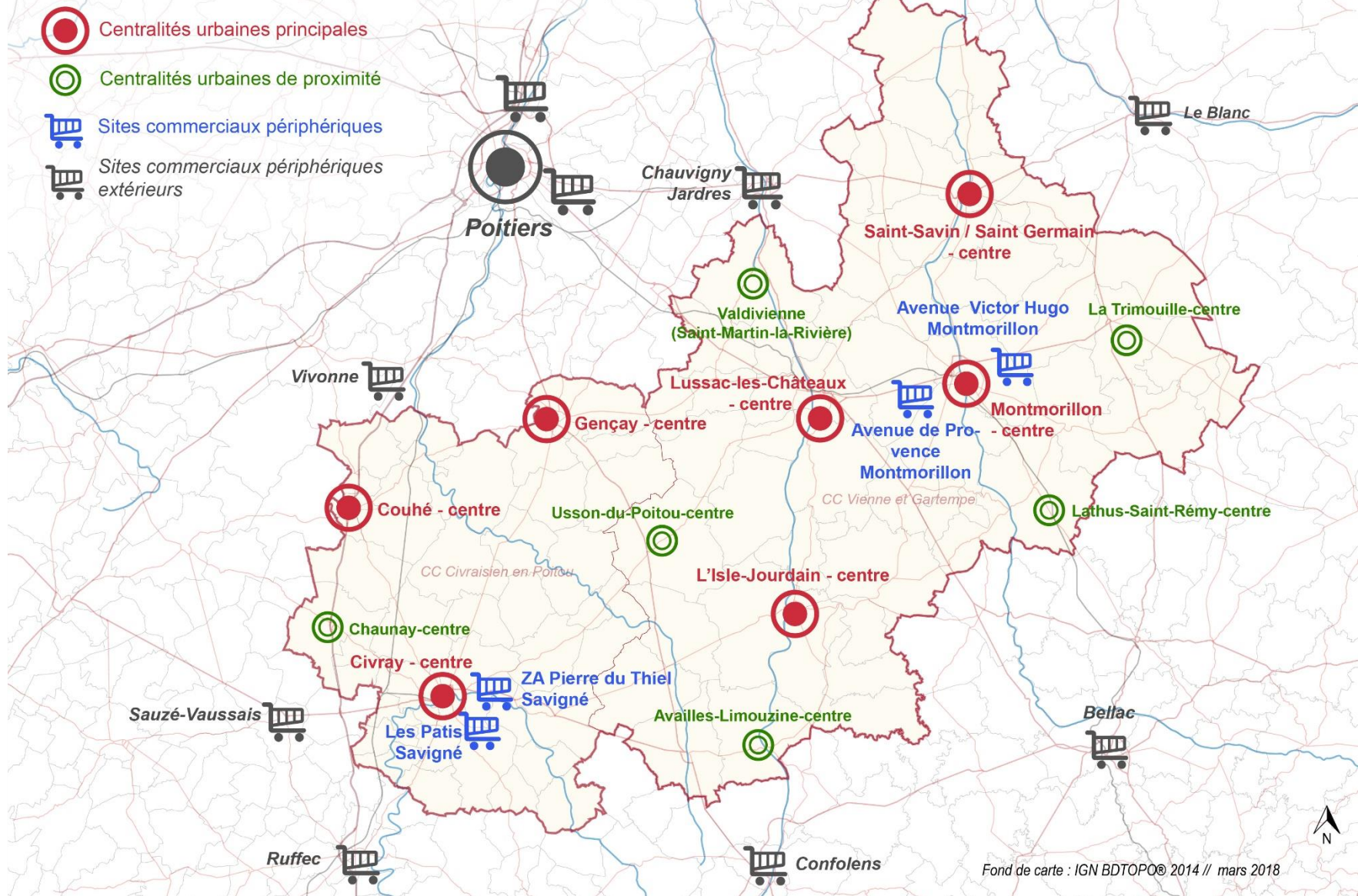
Site n° 3 — Les Pâtis à Savigné

Site n° 4 — La Pierre du Thiel à Civray





Localisations préférentielles du commerce



► **PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX LOCALISATIONS PREFERENTIELLES DU COMMERCE IDENTIFIEES**

P55 - Prescription des principes d'implantation des commerces et de leurs extensions

Le SCoT définit un seuil au-delà duquel les équipements commerciaux sont susceptibles d'impacter l'organisation territoriale, et sont considérés comme des commerces « d'envergure ». Les commerces⁸ de plus de 300 m² de surface de vente ont une zone d'influence principale supérieure à 3 000 habitants (la zone est variable selon la typologie de commerce développée). Ils sont considérés comme des commerces « d'envergure » et font l'objet de prescriptions spécifiques.

Les commerces de plus de 300 m² de surface de vente doivent s'implanter dans les « centralités urbaines principales » et dans les « sites commerciaux périphériques » identifiés ci-dessus.

P56 - Prescription des principes d'extension des commerces existants hors centralités urbaines principales et hors sites commerciaux périphériques

Afin de permettre le bon fonctionnement des activités existantes, les commerces supérieurs à 300 m² de surface de vente implantés hors sites commerciaux périphériques et hors centralités urbaines commerciales principales peuvent bénéficier d'une extension limitée de leur surface de vente. Afin de répondre au mieux aux objectifs précités, la notion d'extension « limitée » nécessite d'être précisée. On entend par extension « limitée », une ou plusieurs extensions dont le cumul permet de respecter les équilibres indiqués dans le tableau ci-dessous :

	Surfaces de vente à la date d'approbation du SCoT			
	300 m ² - 1000 m ²	1001 m ² - 2500 m ²	2501 - 4000 m ²	Plus de 4000 m ²
% maximal d'extension	50%	30%	25%	20%

⁸ Sont inclus dans les commerces de plus de 300 m², les ensembles commerciaux au sens de l'article L.752-1 du code de Commerce, d'une surface de vente supérieure à 300 m².

P57 - Prescription applicable aux commerces dont la surface de vente est inférieure à 300 m²

Les commerces de détail de proximité ont vocation à s'implanter dans les centralités urbaines commerciales (principales ou de proximité).

Afin de favoriser leur maintien et leur développement, les nouvelles implantations de commerces dont la surface de vente est inférieure à 300 m² et d'ensembles commerciaux, au sens de l'article L752-3 du Code du commerce, composés totalement ou partiellement d'unités commerciales⁹ inférieures à 300 m² de surface de vente sont exclues des sites commerciaux périphériques.

⁹ L'unité commerciale désigne l'espace bâti dédié à une activité commerciale. Un ensemble commercial est composé d'unités commerciales.

III.4. LE RENFORCEMENT DES ACTIVITES TOURISTIQUES

► REALISATION DES PROJETS TOURISTIQUES

Le PADD a identifié les projets de développement et d'aménagements touristiques s'inscrivant en cohérence avec la stratégie de développement définie :

P58 - Prescription relative à la planification des équipements et hébergements touristiques

Pour prendre en compte les projets d'équipements de loisirs et culturels et d'hébergements touristiques (hôtellerie, hébergements en plein air, etc.), le SCoT planifie une surface supplémentaire de 25 hectares hors espaces urbanisés existants.

En cas de besoins supérieurs, les surfaces nécessaires pourront être comptabilisées au titre

- des surfaces dédiées à la production de logements s'il s'agit d'hébergements ou de services,
- des surfaces dédiées à l'extension ou à la création de zones d'activités économiques s'il s'agit d'activités.

P59 - Prescription relative aux projets touristiques

Les documents d'urbanisme locaux doivent mettre en œuvre les conditions d'urbanisme nécessaires (zonage, règlement, emplacements réservés, etc.) pour permettre, voire favoriser, la réalisation des projets mentionnés dans le PADD.

R26 - Recommandation spécifique à la valorisation et à la promotion touristique

Le SCoT encourage la valorisation des espaces naturels et plus spécifiquement à la découverte des vallées, berges et grands paysages des rivières de la Vienne, de la Gartempe, du Clain et de la Charente.

Le SCoT encourage la valorisation de panels touristiques présents sur le territoire (tourisme patrimonial, de sport et nature, tourisme de label, etc.), la création de « produits touristiques » générant des nuitées pour passer d'un tourisme « résidentiel » à une véritable filière économique. L'amélioration de la lisibilité de l'offre passe par un décloisonnement de l'information auprès du public en renforçant la coopération entre acteurs du tourisme à l'échelle du SCoT.

III.5. LES CONDITIONS DE L'ACTIVITE AGRICOLE ET SYLVICOLE

Le SCoT entend protéger les conditions de l'activité agricole afin de la pérenniser et de la développer pour notamment renforcer les filières agroalimentaires existantes et la production de produits destinés aux circuits courts.

P60 - Prescription de conditionnalité au changement de destination des bâtiments agricoles

Les bâtiments agricoles sans caractère patrimonial ou paysager devront conserver une vocation agricole et ne seront pas autorisés au changement de destination.

P61 - Prescription spécifique aux changements de destination

Les documents d'urbanisme locaux devront identifier les bâtiments situés en zone agricole, ayant perdu leur usage agricole, pour lesquels un changement de destination est envisagé, à condition de :

- Ne pas compromettre l'activité agricole existante ;
- Ne pas porter atteinte à la protection d'espaces naturels identifiés dans la trame verte et bleue ;
- Avoir un intérêt architectural ou patrimonial avéré ;
- De respecter les composantes de l'architecture existante pour l'aménagement des bâtiments considérés ;

- **De posséder les équipements de viabilité indispensables dans le secteur : eau potable, électricité, voirie, etc. ;**
- **Ne pas remettre en cause ou rendre plus onéreux le bon fonctionnement des services publics par une application trop systématique du changement de destination.**

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

P62 - Prescription spécifique au maintien de l'accessibilité aux parcelles

La création de nouvelles zones d'urbanisation ou de zones d'urbanisation future conduisant à l'enclavement d'espaces agricoles ou au morcellement d'unités agricoles est interdite, sauf à ce que cet ensemble ne présente plus de viabilité économique, en termes agricoles, à court et moyen terme.

Les voies des urbanisations nouvelles devront permettre le maintien des circulations agricoles et forestières (circulation des engins notamment).

Le schéma de circulation des engins agricoles doit être maintenu lorsqu'il existe, ainsi que l'accès aux parcelles agricoles.

La structuration et le développement du maillage des chemins ruraux pourraient s'organiser en favorisant leur usage par les engins agricoles, afin d'offrir une solution d'évitement aux traversées de zones urbaines.

R27 - Recommandation dédiée à la localisation des extensions urbaines à proximité des bâtiments agricoles

Les espaces d'extensions urbaines des documents d'urbanisme locaux destinés à l'accueil de nouveaux logements ne devraient pas être localisés dans un périmètre de 100 m autour des bâtiments agricoles, afin de limiter l'exposition de ces zones aux nuisances occasionnées par les activités agricoles.

III.6. L'INTEGRATION DES RISQUES DANS L'AMENAGEMENT

La structuration du territoire autour des vallées de la Charente, du Clain, de la Vienne et de la Gartempe l'expose au risque inondation. Celui-ci touche une part significative du territoire du SCoT et se décline en risque de ruissellement, remontée de nappe et débordement de cours d'eau.

Outre les risques naturels, l'industrie et l'industrialisation de l'agriculture engendrent des risques pour l'environnement (installations classées pour la protection de l'environnement) et les hommes (sites SEVESO). 14 communes du SCoT (Pindray, Sillars, Lussac-les-Châteaux, Civaux, Mazerolles, Goux, Persac, Bouresse, Verrières, Lhommaizé, Saint-Laurent-de-Jourdes, La Chapelle-Viviers, Leignes-sur-Fontaine et Valdivienne) sont également concernées par le risque nucléaire de Civaux, car situées dans un périmètre de 10 km autour de la centrale.

► REGIME GENERAL

P63 - Prescription générale à la prévention des risques

Les conditions d'urbanisation du territoire doivent intégrer les objectifs des différents documents réglementaires existants (SAGE, PAPI, PPR, etc.) ainsi que les documents de connaissance relatifs aux risques naturels et technologiques afin d'identifier les risques et les moyens de préventions nécessaires et envisageables.

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme locaux de :

- **Prendre en compte les secteurs soumis aux risques (inondation, submersion, mouvement de terrain, technologique) selon les connaissances et les études existantes,**
- **Délimiter les zones d'expansion de crues en lien avec les SAGE ;**
- **Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés aux risques ;**

- Interdire les implantations humaines dans les zones d'aléa fort où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement ;
- Limiter le ruissellement en zone rurale et en zone urbaine pour réduire les risques d'inondation ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols autant que possible dans une approche globale.

Aucun aménagement ne devra contribuer à accroître l'exposition aux risques des populations et des activités économiques. Tout développement urbain entraînant une aggravation des risques existants sur d'autres secteurs est interdit.

► LE RISQUE INONDATION

P64 - Prescription en lien avec la prévention des risques inondation et submersion dans la gestion de l'aménagement

Les documents d'urbanisme locaux respecteront les dispositions des servitudes établies par les Plans de Prévention des Risques (PPR). Les secteurs identifiés comme inconstructibles par les PPR feront l'objet d'une valorisation naturelle ou environnementale, contribuant à la préservation de l'environnement, de la biodiversité et de la trame verte et bleue.

Les zones d'expansion de crue non urbanisées sont préservées de toute urbanisation nouvelle en dehors des exceptions suivantes :

- L'absence d'alternatives de développement dans des secteurs non exposés et du caractère structurant du projet au regard d'intérêts économiques, sociaux, environnementaux ou patrimoniaux avérés ;
- La non-aggravation du risque pour les enjeux existants ;
- L'existence et de la résilience des réseaux (voiries, énergie, eau, télécommunications, etc.) et infrastructures nécessaires au développement (aménagement de dents creuses au sein d'un

continuum urbain existant, opération de renouvellement urbain, etc.) ;

- La facilité de la gestion de crise, notamment la capacité des infrastructures de transports à répondre aux exigences d'évacuation rapide des populations et d'accessibilité aux services de secours en cas de crise. Dans ces secteurs, l'adaptation au risque des nouveaux aménagements est à prévoir aux différentes échelles (bâtiment, quartier, ensemble de quartiers, ville, conurbation). Il est recommandé que les porteurs de projets privilégient des projets d'aménagement qui présentent une très faible vulnérabilité aux inondations.

R28 - Recommandation en lien avec les zones d'expansion de crue

En l'absence d'études ou d'éléments permettant l'identification des zones d'expansion de crue. Celles-ci peuvent être déterminées par défaut en fonction de leur classement dans la BD Carthage (rang de Stralher) selon les critères suivants :

- Classe 1 ou 2 : 200m de part et d'autre à partir du sommet de berge ;
- Classe 3 : 150 m de part et d'autre à partir du sommet de berge ;
- Classe 4 : 100 m de part et d'autre à partir du sommet de berge ;
- Classe 5 : 50m de part et d'autre à partir du sommet de berge ;
- Classe 6 : 25 m de part et d'autre à partir du sommet de berge ;
- Classe 7 : 5 m de part et d'autre à partir du sommet de berge.

► LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

R29 - Recommandation en lien avec le risque mouvement de terrain

Les documents d'urbanisme locaux peuvent s'appuyer sur le Document Départemental des Risques Majeurs ou les cartes du site géorisques pour justifier ou non de la présence de ce risque sur leur territoire. Le cas échéant, les documents d'urbanisme locaux concernés, doivent témoigner dans leur projet d'aménagement de la prise en compte de ce risque. Elles peuvent notamment procéder aux démarches suivantes :

- Repérage des zones exposées, suppression, stabilisation de la masse instable,
- Interdiction de construire le cas échéant,
- Surveillance régulière des mouvements déclarés.

► **AUTRES MESURES D'INTEGRATION DES RISQUES**

P65 - Prescription relative à l'implantation des activités économiques présentant un risque pour son environnement

L'implantation d'activités économiques génératrices de risques à proximité de secteurs aux sensibilités environnementales reconnues (périmètres ZNIEFF, zone inondable, Trame verte et bleue...) doit être envisagée en tenant compte des effets négatifs de l'activité sur les enjeux environnementaux relevés.

Les documents d'urbanisme locaux justifient des raisons pour lesquelles le site d'implantation a été retenu au détriment d'autres sites moins sensibles.

Dans tous les cas, des mesures de compensation des impacts identifiés sont envisagées.

L'implantation d'activités à risques pour l'environnement ne devra pas contribuer à l'aggravation ou à la détérioration de l'état des cours d'eau. Elle ne pourra non plus perturber le bon écoulement des cours d'eau ou leur régime sans compensation préalable et suffisante.

III.7. LES AUTRES POLITIQUES PUBLIQUES D'ACCOMPAGNEMENT

► **MODALITES D'INTEGRATION DE LA RESSOURCE EN EAU DANS LE DEVELOPPEMENT URBAIN**

D'un point de vue quantitatif, les volumes d'eau autorisés à la distribution sont suffisants pour alimenter la population malgré des rendements réseau à améliorer, mais la ressource en eau connaît des dégradations qui peuvent mettre en péril l'alimentation en eau potable ou augmenter les coûts de traitement et donc le coût de la facture d'eau.

Pour l'assainissement, les falaises calcaires nécessitent absolument le raccordement à un système collectif puisque la craie fond avec l'humidité.

P66 - Prescription de principe pour la gestion de l'alimentation en eau potable et de la collecte des eaux usées

Quels que soient les opérations de développement ou d'aménagement, les PLU s'assureront que les capacités en matière de ressource en eau et capacités épuratoires (sols ou stations d'épuration) actuelles ou à venir sont suffisantes et adaptées aux opérations envisagées.

L'ouverture de nouveaux secteurs ou la requalification de l'existant sera conditionnée par le respect de l'adéquation entre capacités et besoins ainsi que par l'existence actuelle ou projetée des réseaux nécessaires à l'adduction et à la collecte des eaux. En l'absence de ces conditions, l'ouverture à l'urbanisation est différée.

L'assainissement non collectif doit être réservé aux secteurs éloignés des zones agglomérées ou difficilement raccordables aux réseaux d'assainissement collectif. L'urbanisation ou la construction de ces zones ne doit être envisagée que lorsque l'aptitude des sols définie par le schéma d'assainissement est satisfaisante.

Une attention particulière sera portée à la préservation du bon état des ressources en eau.

R30 - Recommandation en faveur de la protection des captages d'eau potable

Les documents d'urbanisme doivent être conformes aux arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique lorsque ceux-ci sont établis et devraient envisager des mesures de protection autour des captages Adduction d'Eau Potable (AEP) lorsque les DUP n'existent pas ou que les ressources constituent un potentiel à court ou long terme.

P67 - Prescription relative à la gestion des eaux pluviales

Les documents d'urbanisme locaux contribueront à une gestion à l'air libre des eaux pluviales, au détriment d'une logique de tout réseau. Cette mise en œuvre devra être à la fois compatible avec les enjeux de préservation du bon état écologique des masses d'eaux, les enjeux en matière de ruissellement et de risque inondation associés. À ce titre, les documents d'urbanisme locaux devront recommander les dispositifs contribuant à la préservation de la qualité des eaux de surface et des eaux profondes : noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétales. Ils devront favoriser une infiltration à l'échelle de chaque projet.

R31 - Recommandation relative à la gestion des eaux pluviales

Les documents d'urbanisme locaux devraient fixer des objectifs de récupération des eaux pluviales pour toute opération d'aménagement. La récupération des eaux pluviales pour des usages non sanitaires ou pour l'arrosage des espaces verts devrait être recherchée dans toute opération d'aménagement. Ces objectifs et les moyens associés pour y parvenir pourraient faire l'objet d'OAP au sein des PLU des communes qui souhaitent les mettre en œuvre.

Par ailleurs, afin de conserver un écoulement des eaux pluviales le plus naturel possible, les projets d'aménagement ou de réaménagement urbain contribueront à :

- Limiter l'imperméabilisation des sols ;
- Privilégier l'infiltration lorsqu'elle est possible ;
- Favoriser le piégeage des eaux pluviales à la parcelle ;

- Faire appel aux techniques alternatives au « tout tuyau » (noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées...) excepté en zones de falaise sur craie ;
- Mettre en place les ouvrages de dépollution si nécessaire ;
- Réutiliser les eaux de ruissellement pour certaines activités domestiques ou industrielles.

► PREVENTION DES NUISANCES ET POLLUTIONS DANS LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Malgré la présence d'autoroutes, le territoire connaît peu d'infrastructures de bruit ou de points noirs de bruit (bâtiment subissant des niveaux sonores trop importants). Le respect des arrêtés préfectoraux qui imposent un recul des nouvelles constructions par rapport aux infrastructures bruyantes permettrait de limiter les effets des nuisances sonores sur les populations.

R32 - Recommandation de prise en compte des nuisances sonores

Le SCoT encourage les documents d'urbanisme locaux à prendre en compte les cartes stratégiques du bruit et les cartes de la qualité de l'air (dès lors qu'elles existent) dans leur stratégie d'aménagement afin :

- De protéger les zones de calme existantes ;
- D'identifier les secteurs à traiter en priorité. La délocalisation éventuelle des établissements les plus sensibles vers des sites moins exposés doit être favorisée ;
- D'intégrer les nuisances sonores et les niveaux de pollution comme des critères déterminants pour définir la vocation des secteurs les plus exposés.

R33 - Recommandation de prise en compte des polluants atmosphériques

Pour toute nouvelle opération d'aménagement située aux abords des voies génératrices de pollutions atmosphériques et de nuisances sonores, les documents d'urbanisme locaux pourront :

- Encadrer l'urbanisation et la vocation des secteurs concernés, notamment l'implantation de constructions recevant un public sensible et les projets à dominante habitat dans les zones fortement polluées (moyenne au-delà des exigences légales et européennes) ;
- Définir des formes urbaines (principes d'aménagement et d'architecture) adaptées à l'ambiance sonore et aux niveaux de pollution (ouvertures et hauteur des bâtiments, retraits par rapport à la voie, dégagement d'espaces de calme à l'arrière du bâti, plantations, etc.).

► DEVELOPPEMENT ET GESTION DE L'ENERGIE

D'un point de vue énergétique, les consommations sont plutôt faibles, mais le Grenelle de l'environnement fixe l'objectif ambitieux d'atteindre au moins 20 % d'énergies renouvelables en 2020 dans la consommation globale d'énergie. L'atteinte de cet objectif nécessite un développement de filières d'énergies renouvelables toutefois, la pression de développement sur le territoire paraît importante (beaucoup de demandes pour l'éolien) et contraire au maintien d'une qualité paysagère. Un mix énergétique est à rechercher ainsi que la cohérence entre développement éolien et patrimoine paysager.

P68 - Prescription relative à la gestion de l'énergie sur les nouveaux bâtiments

Les documents d'urbanisme locaux définissent des mesures liées aux économies d'énergies et à la production d'énergies renouvelables pour les nouvelles opérations d'aménagement et les nouveaux logements.

R34 - Recommandation relative à la gestion de l'énergie sur l'existant

Tout projet de réhabilitation de logements devrait être l'occasion d'initier une réflexion sur les économies d'énergies réalisables et sur l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables. Par ailleurs, les documents d'urbanisme locaux pourront encourager dans leur règlement, le développement de dispositifs de production d'énergies renouvelables.

Le SCoT encourage la mise en place de moyens de production énergétique à usage individuel ou collectif local (micro-éolienne, chaufferies bois, géothermie, méthanisation, panneaux solaires, etc.)

P69 - Prescription relative au développement des énergies renouvelables

Les équipements de production d'énergie photovoltaïque au sol devront être privilégiés sur les sites pollués, les friches industrielles, les couvertures de parkings, de bâtiments.

R35 - Recommandation relative au développement de l'énergie photovoltaïque

Les projets d'installations photovoltaïques couvrant une grande étendue visible d'un bâtiment d'activités (agricole, industrielle, etc.) gagneraient à être accompagnés d'une analyse concernant leur l'impact et leur insertion paysagère.

► DEVELOPPEMENT DE LA PRODUCTION DE L'ENERGIE EOLIENNE

Le territoire du SCoT compte déjà une puissance exploitée de plus de 110 MW, auxquels s'ajoutent les projets ayant reçu un avis favorable pour 100 MW.

Au final, le territoire Sud Vienne sera producteur au minimum de 210 MW, sans compter les projets en cours d'examen (pour 331 MW) dont certains recevront un avis favorable.

Le Schéma de cohérence territoriale applique un principe de cohérence avec la valorisation pérenne des atouts du territoire, paysagers, patrimoniaux et humains, conduisent le SCoT à prescrire et recommander

P70 - Prescription relative au développement de l'énergie éolienne

Le SCoT retient le principe d'un développement maîtrisé des équipements de production d'énergie éolienne, cohérent avec les autres enjeux du territoire. Les PCAET fixent les capacités maximales de développement de cette énergie sur le territoire, en lien avec les enjeux d'aménagement de présentation exposés dans l'ensemble du SCoT, les enjeux d'intégrité sanitaires des habitants et notamment des nuisances sonores et les enjeux climatiques nationaux et régionaux à la fois de production en énergie renouvelable, de limitation des consommations énergétiques et de diminution des gaz à effet de serre, conforme aux engagements nationaux en vigueur.

P71 - Prescription de conditionnalité pour les implantations des équipements d'énergie éolienne

Dans les PLUi, les capacités de développement de l'éolien devront être justifiées en tenant compte des enjeux identifiés en matière d'habitat, de patrimoine à protéger, de paysages à ménager, de biodiversité à préserver, de sécurité et de santé publique.

De façon générale, la réalisation d'équipements de production d'énergie éolienne est autorisée aux conditions suivantes :

- La priorité doit être donnée à la densification et à l'extension des parcs éoliens existants par rapport à la création de nouveaux parcs.
- Les projets limitent les impacts visuels des infrastructures (mâts et pales) dans l'environnement et justifient d'une intégration paysagère cohérente avec les enjeux paysagers et patrimoniaux du SCoT SUD VIENNE ;
- La zone de déploiement des éoliennes respecte une distance suffisante des habitations pour garantir sans équivoque l'absence totale d'incidences sanitaires avérées ou potentielles sur les

habitants à proximité. Les nuisances sonores sont particulièrement prises en compte dans le choix de cette distance.

- Les PLUi évitent le développement de population dans les zones soumises aux nuisances sonores des éoliennes implantées sur leur territoire ou à l'étude.
- L'implantation des équipements de production d'énergie éolienne respecte l'ensemble des prescriptions du SCoT, et particulièrement celles relatives à la préservation de l'environnement, de la biodiversité, de la trame verte et bleue et de la protection des espaces agricoles ;
- La visibilité des sites remarquables sur les plans patrimoniaux et architecturaux, des sites touristiques, des vallées, et des polarités urbaines constituent des critères à prendre en compte pour justifier de la cohérence avec les autres enjeux du territoire retenus par le schéma de cohérence territoriale.
- Dans le cas d'une nouvelle implantation, les préjudices environnementaux, sociétaux et/ou agricoles de ces infrastructures sont compensés.

De façon particulière, l'implantation de nouveaux équipements de production d'énergies éoliennes est interdite dans :

- Le secteur de co-visibilité du Site UNESCO de l'Abbaye de Saint-Savin.
- Les secteurs à forts enjeux paysagers. Que constituent les principales vallées (Gartempe, Vienne, Charente, La Clouère, Le Clain,...). De plus, ces espaces dont le caractère particulier est reconnu, sont identifiés comme composantes essentielles de la trame Verte et Bleue et secteurs où de nombreux enjeux se combinent (paysages, tourisme, biodiversité...).

R36 - Recommandation pour le développement de la production d'énergie éolienne

Les PLUI pourront identifier des secteurs dans lesquels les impacts des équipements de production d'énergie éolienne sont acceptables au regard des autres enjeux retenus pour le projet de développement et d'aménagement durables du territoire du Sud Vienne.

Dans tous les cas, la visibilité des sites remarquables sur les plans patrimoniaux et architecturaux, des sites touristiques, des vallées, et des polarités urbaines de niveaux 1 et 2 constituent des critères à prendre en compte pour justifier de la cohérence avec les autres enjeux du territoire retenus par le schéma de cohérence territoriale.

Le développement des projets d'éoliennes pourra se faire dans un exercice de concertation participative renforcée à l'échelon communal. Les acteurs du monde associatif, les associations locales de riverains ou de préservation de l'environnement, les habitants et bien entendu les élus locaux, doivent être sollicités de façon régulière tout au long de l'élaboration du projet d'éolien, qui doit retenir *in fine* l'assentiment positif des conseils municipaux concernés.

► GESTION DE LA RESSOURCE MINERALE

P72 - Prescription en lien avec la gestion de la ressource minérale

Les documents d'urbanisme locaux respecteront les dispositions du Schéma départemental des carrières. Ils veilleront à abroger toute disposition interdisant l'exploitation de carrières dans les secteurs identifiés pour leur gisement susceptible de présenter un intérêt ou une exploitation immédiate. Les dispositions interdisant les carrières dans les documents d'urbanisme locaux ne sont autorisées que dans les secteurs pour lesquels le SDC proscrit toute exploitation de carrières.

En dehors des secteurs déterminés par le Schéma Départemental des Carrières (ou futur schéma régional des carrières (SRC) le remplaçant), les documents d'urbanisme locaux porteront une attention particulière à la création de nouvelles carrières lorsque leur implantation est susceptible de porter atteinte de manière substantielle à la qualité des paysages, aux éléments constitutifs de la trame verte et bleue ou à nuire à la pérennité de l'activité agricole en fonction des critères définis précédemment pour le développement urbain.

R37 - Recommandation en lien avec la gestion de la ressource minérale

Afin de favoriser la mise en place d'une économie circulaire des matériaux, les documents d'urbanisme locaux sont incités à prévoir des voies alternatives à l'utilisation de granulats en intégrant dans leur analyse l'espace nécessaire à la gestion des matériaux de substitution (installations de recyclage) dans le respect de la ressource en eau.

INDEX DES PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

TABLE DES PRESCRIPTIONS

Px — Sujet de la prescription	5
P1 - Prescription relative au renforcement de l'armature urbaine	9
P2 - Prescription relative au confortement de l'armature urbaine par l'aménagement commercial	9
P3 - Prescription générale relative à l'aménagement numérique	9
P4 - Prescription relative au développement des réseaux numériques et travaux sur la voirie	10
P5 - Prescription du principe d'équilibre des espaces	12
P6 - Prescription d'occupation des espaces agricoles	15
P7 - Prescription d'identification des espaces agricoles	15
P8 - Prescription de conditionnalité des constructions agricoles	16
P9 - Prescription spécifique aux extensions et annexes dans les espaces agricoles	16
P10 - Prescription sur la prise en compte des sous-trames.....	17
P11 - Prescription spécifique pour la préservation de la trame humide....	19
P12 - Prescription spécifique pour la préservation de la trame aquatique	19
P13 - Prescription pour la préservation des réservoirs de biodiversité	19
P14 - Prescription relative aux réservoirs de biodiversité appartenant à la sous-trame boisée	20
P15 - Prescription pour la préservation optimale des secteurs à enjeux de continuités écologiques	21
P16 - Prescription pour la préservation optimale des secteurs à enjeux de continuités écologiques de la sous-trame bocagère	21

P17 - Prescription générale de conditionnalité pour les constructions, les projets d'équipements, d'aménagements et d'infrastructures dans les réservoirs de biodiversité complémentaires	21
P18 - Prescription générale pour la préservation des corridors écologiques	22
P19 - Prescription de conditionnalité pour les nouveaux projets d'infrastructures concernés par un corridor écologique	22
P20 - Prescription de conditionnalité dans les secteurs d'urbanisation susceptibles d'impacter un corridor écologique	22
P21 - Prescription générale de la préservation des paysages.....	23
P22 - Prescription spécifique au respect des villes et villages.....	24
P 24 Prescription de répartition des logements	25
P25 - Prescription de renforcement du réinvestissement urbain	26
P26 - Prescription de répartition des logements en densification et en extension urbaine	26
P27 - Prescription relative à l'identification des espaces de densification .	27
P28 - Prescription relative à la productivité foncière nette du logement en extension urbaine	28
P29 - Prescription de répartition des surfaces brutes en extensions urbaines pour le logement	29
P30 - Prescription générale de mise en œuvre des espaces à urbaniser .	30
P31 - Prescription de conditionnalité des projets d'ensemble en espaces à urbaniser	30
P32 - Prescription relative à la qualité des espaces à urbaniser	31
P33 - Prescription générale de qualité paysagère dans les espaces à urbaniser	31
P34 - Prescription de principe de mise en œuvre des extensions urbaines	32
P35 - Prescription de conditionnalité à la mise en œuvre des extensions urbaines	32

P36 - Prescription de qualité dans la mise en œuvre des extensions urbaines.....	32	P55 - Prescription des principes d'implantation des commerces et de leurs extensions	50
P37 - Prescription relative à la remobilisation des logements vacants	34	P56 - Prescription des principes d'extension des commerces existants hors centralités urbaines principales et hors sites commerciaux périphériques	50
P38 - Prescription relative à l'équilibre social de l'habitat	35	P57 - Prescription applicable aux commerces dont la surface de vente est inférieure à 300 m ²	50
P39 - Prescription relative à la mixité sociale et générationnelle	35	P58 - Prescription relative à la planification des équipements et hébergements touristiques.....	51
P40 - Prescription relative à l'équilibre social de l'habitat	35	P59 - Prescription relative aux projets touristiques.....	51
P41 - Prescription générale de cohérence entre urbanisation et réseaux de mobilité	37	P60 - Prescription de conditionnalité au changement de destination des bâtiments agricoles	51
P42 - Prescription spécifique à l'organisation de l'offre de stationnement	37	P61 - Prescription spécifique aux changements de destination	51
P43 - Prescription spécifique au développement et au renforcement de la pratique du covoiturage.....	38	P62 - Prescription spécifique au maintien de l'accessibilité aux parcelles	52
P44 - Prescription dédiée à la juste proximité entre transports collectifs et offre de commerces et de services	38	P63 - Prescription générale à la prévention des risques	52
P45 - Prescription relative à la valorisation des espaces publics associée au renforcement et au développement de l'offre de transport collectif	38	P64 - Prescription en lien avec la prévention des risques inondation et submersion dans la gestion de l'aménagement	53
P46 - Prescription relative au développement des modes doux de déplacement.....	38	P65 - Prescription relative à l'implantation des activités économiques présentant un risque pour son environnement	54
P47 - Prescription relative au développement des modes doux	39	P66 - Prescription de principe pour la gestion de l'alimentation en eau potable et de la collecte des eaux usées	54
P48 - Prescription de prise en compte simultanée des besoins résidentiels et touristiques	39	P67 - Prescription relative à la gestion des eaux pluviales.....	55
P49 - Prescription relative au développement de l'intermodalité à proximité des pôles de gare et équipements structurants	39	P68 - Prescription relative à la gestion de l'énergie sur les nouveaux bâtiments.....	56
P50 - Prescription relative à la hiérarchie des zones d'activités économiques	40	P69 - Prescription relative au développement des énergies renouvelables	56
P51 - Prescription relative à la création de nouvelles surfaces d'activités en extension	41	P70 - Prescription relative au développement de l'énergie éolienne	57
P52 - Prescription relative à l'aménagement des sites d'activités	41	P71 - Prescription de conditionnalité pour les implantations des équipements d'énergie éolienne	57
P53 - Prescription d'identification des centralités urbaines commerciales	45	P72 - Prescription en lien avec la gestion de la ressource minérale	58
P54 - Prescription d'identification des sites commerciaux périphériques .	47		

TABLE DES RECOMMANDATIONS

Rx — Sujet de la recommandation.....	5	R16 - Recommandations à la condition du haut débit	32
R1 - Recommandation particulière concernant le déploiement des réseaux numériques.....	10	R17 - Recommandation pour la qualité dans la mise en œuvre des extensions urbaines	32
R2 - Recommandation relative à l'identification des espaces agricoles ...	15	R18 - Recommandation relative au rythme de remobilisation des logements vacants	34
R3 - Recommandation en secteur de reboisement des espaces agricoles	16	R19 - Recommandation relative au renforcement des outils et moyens pour la production de logements, la densification des enveloppes urbaines existantes et la revitalisation des bourgs	35
R4 - Recommandation pour la gestion des réservoirs de biodiversité	20	R20 - Recommandation dédiée au stationnement des vélos	39
R5 - Recommandation de conditionnalité des activités agricoles et sylvicoles	21	R21 - Recommandation relative à la réutilisation des friches d'activités ...	41
R6 - Recommandation pour l'intégration des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et des secteurs d'intérêts écologiques	22	R22 - Recommandation générale relative à l'aménagement des sites d'activités	42
R7 - Recommandation relative à l'intégration des réservoirs et des corridors dans les plans locaux d'urbanisme	23	R23 - Recommandation relative au renforcement des outils et moyens pour l'accueil et le développement des activités et des emplois	44
R8 - Recommandation spécifique de la préservation des paysages	23	R24 - Recommandation relative au soutien, à la valorisation industrielle des produits agricoles	44
R9 - Recommandation spécifique d'aménagement concourant à la préservation des paysages	24	R25 - Recommandation relative à la création de « tiers lieux ».....	44
R10 - Recommandation spécifique à la prise en compte des points de vue	24	R26 - Recommandation spécifique à la valorisation et à la promotion touristique.....	51
R11 - Recommandation spécifique à la qualité des entrées et traversées des villes et villages.....	25	R27 - Recommandation dédiée à la localisation des extensions urbaines à proximité des bâtiments agricoles.....	52
R12 - Recommandation spécifique à l'analyse des capacités de densification	27	R28 - Recommandation en lien avec les zones d'expansion de crue	53
R13 - Recommandation à l'application des objectifs de productivité foncière.....	28	R29 - Recommandation en lien avec le risque mouvement de terrain	53
R14 - Recommandation spécifique à la mise en œuvre du projet d'ensemble	30	R30 - Recommandation en faveur de la protection des captages d'eau potable	55
R15 - Recommandation spécifique à la qualité des espaces à urbaniser dans les cartes communales.....	31	R31 - Recommandation relative à la gestion des eaux pluviales	55
		R32 - Recommandation de prise en compte des nuisances sonores	55
		R33 - Recommandation de prise en compte des polluants atmosphériques	56
		R34 - Recommandation relative à la gestion de l'énergie sur l'existant	56

R35 - Recommandation relative au développement de l'énergie
photovoltaïque..... 56

R36 - Recommandation pour le développement de la production d'énergie
éolienne 58

R37 - Recommandation en lien avec la gestion de la ressource minérale 58

ANNEXE

ANNEXE N°1 : LISTE DES ZONES CONSTITUANT LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

Zonages	Nom
Cours d'eau classé liste 1	-
Cours d'eau classé liste 2	-
Réservoirs biologiques	-
Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope	Portes d'Enfer Coteau des Grands moulins La Croix de l'Age de Boué La Garenne Pelouses des pièces de la Bassetière Pelouses des pièces de la Loeuf Coteau de la Léproserie Etangs de Beaufour et du Léché Brandes de la Pierre Là Bois du Paradis et mare du moulin de Saint-Maixent Tourbière des Régeasses Landes de Sainte-Marie
Natura 2000 (Directive Habitats)	Vallée de l'Anglin et affluents Vallée de l'Anglin et affluents Forêt et pelouses de Lussac-les-Châteaux Forêt et pelouses de Lussac-les-Châteaux Brandes de la Pierre-Là Vallée du Corchon Brandes de Montmorillon Vallée de la Gartempe — Les Portes d'Enfer Vallée de la Crochatière Etangs d'Asnières Vallée de Salleron Vallée de l'Anglin Basse vallée de la Gartempe Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents
Natura 2000 (Directive Oiseaux)	Camp de Montmorillon, Landes de Sainte-Marie Bois de l'Hospice, étang de Beaufour et environs

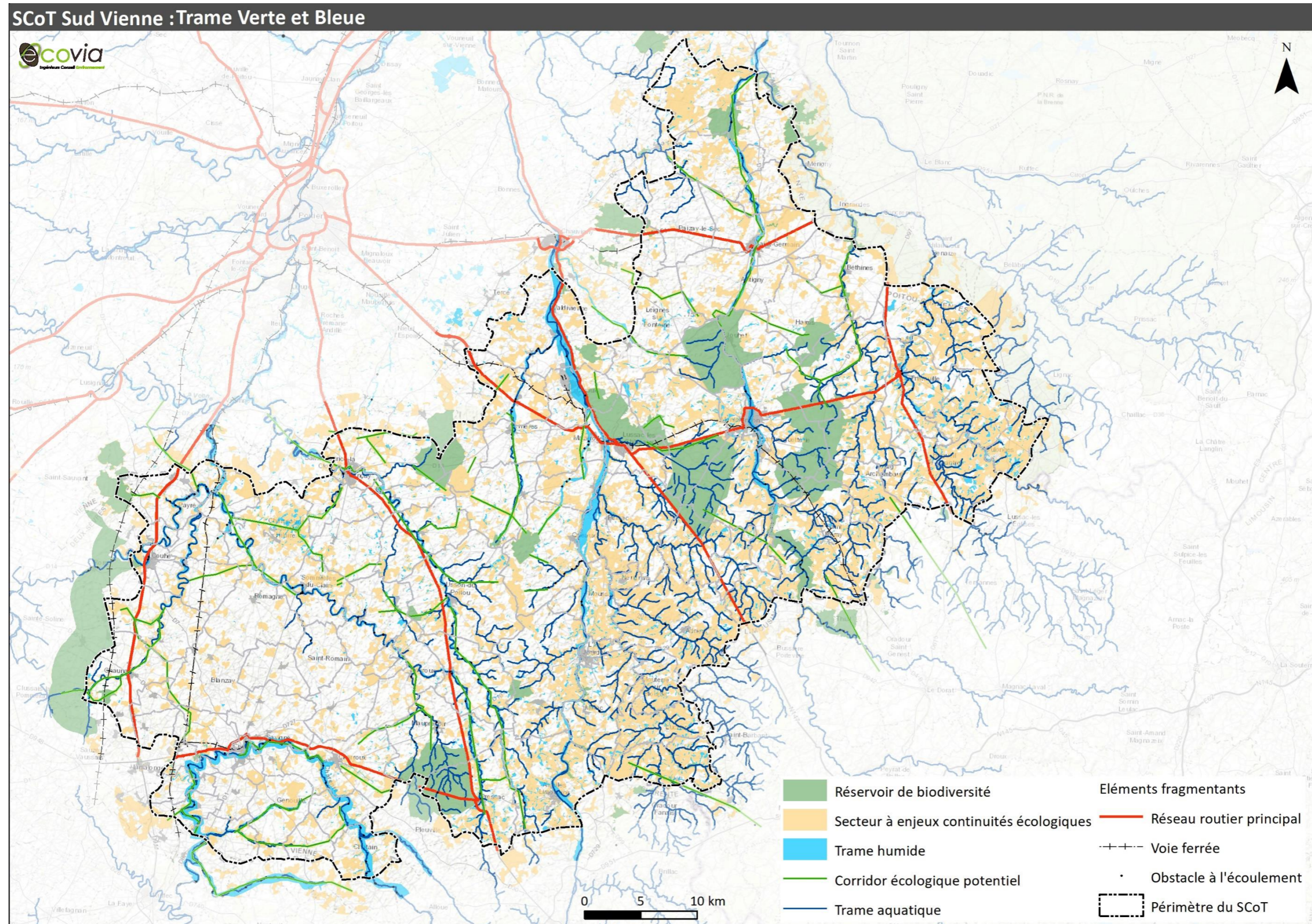
Zonages	Nom
	Région de Pressac, étang de Combourg Plaine de La Mothe-Saint-Héray-Lezay
ZNIEFF de type 1	VALLEE DE LA BOULEURE ETANG DE COMBOURG ETANG DE LA BERGERE ETANGS DE LA PETOLEE BOIS ET LANDES DES GRANDES FORGES COTEAU DU LAC DE CHARDES COTEAUX DE CHALAIS BOIS DE BREUIL BOIS DE BREUIL BOIS DES AGES COTEAU DE L'ETOURNEAU BOIS DE LERAY ETANGS DU BESSON ET DE LA BOUCHERIE ETANGS DE VILLEDON, DES ECLUSEAUX ET DU MOULIN D'ASNIERES ETANG DE LA POTERIE LE GRAND ETANG DE CHEZ RATEAU ETANG DE LA MONDIE ETANG DE SAINT-LIGUAIRE COTEAUX DU MOULIN DE VAREILLES VALLON DU PUIITS TOURLET RUISSEAU DE GIAT PONT DE MOUTERRE CAMP MILITAIRE DE MONTMORILLON CAMP MILITAIRE DE MONTMORILLON ETANG DE BEAUFOUR LES VIEILLES VIGNES LES PORTES D'ENFER LE PARADIS COTEAU DES ROSIERES ETANG DE CLOSSAC BOIS DE L'HOSPICE BOIS DE MAZERE BRANDES DE LA FOURGONNIERE LE PATURAL DES CHIENS COTEAU DE LA CUEILLE BOIS DE LA HERONNIERE BOIS DE LA HERONNIERE VALLON DE PERAJOUX LES GRANDS ESSARTS LA PIECE AUX NOYERS

Zonages	Nom
	BOIS DE MAVIAUX VALLEE DE L'AUBINEAU FORET DE LUSSAC BOIS DES CHIRONS BUTTES DE LALOEUF BUTTES DE LA BASTIERE COTEAU DES GRANDS MOULINS COTEAU DE L'ARRAULT COTEAU DE LA BARBOTTERIE ETANG DE L'HERMITAGE LA ROCHE VALLON DE CHANTEGROS COTEAUX DE BAGNEUX BASSE VALLEE DE LA BLOURDE COTEAU DE LA BARLOTTIERE LE RIBALON LA BORLIERE FONTCOUDREAU LE CHAMBON LES REGEASSES ET LES PRES TOURET LA FONT DE LA FIEVRE LES BOUILLONS COTEAU DES CORDELIERS COTEAU DE TORFOU COTEAU DU COURET ROCHER BIBOCHER BRANDES DE LAVAUD ETANG DE MONTERBAN LANDES DE SAINTE-MARIE BRANDES DE LA PIERRE LA ILES DE LA TOUR AU COGNUM LES COTTETS VALLON DE FOUSSAC LA GUIGNOTERIE LES ESSARTS DE L'ETANG FONDU VALLEE DE L'ASSE TOURBIERE DU PONT LES CHAMPS DES BRANDES BOIS DE LA BOUGRIERE LES GRANDES BRANDES DU GREFFE FORET DE MAREUIL LA PIERRE AIGUISE COUTEAU ETANG DE LA GERE

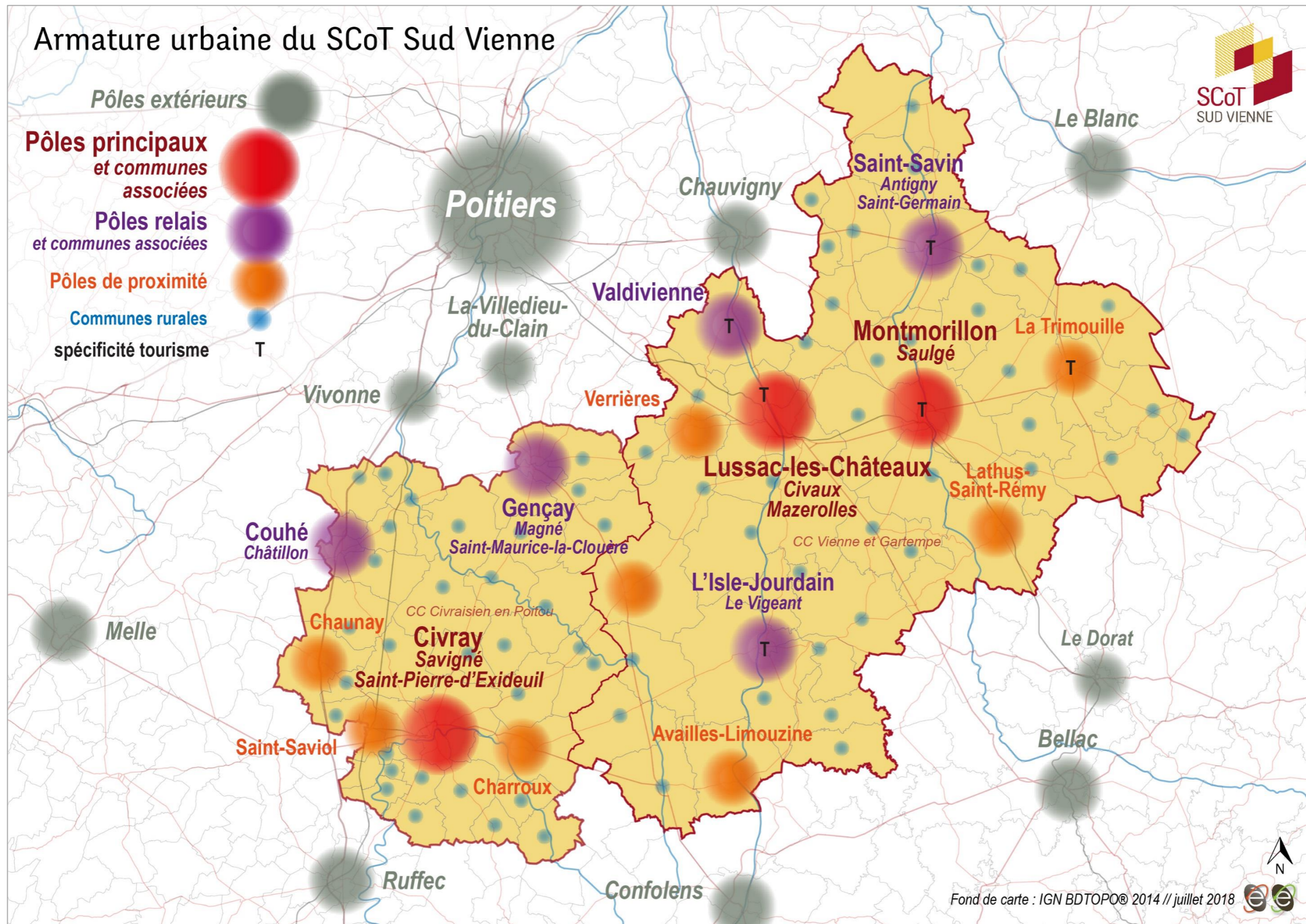
Zonages	Nom
	GROTTE DE FONT SERIN LE LOGIS ETANG DE LA PLANCHILLE PRAIRIE DE LASSE VALLON DU GUE VERNAIS COTEAU DU PEU LE GRAND ETANG LE FAY BOIS DE LAREAU MARNIERES DE LA BARRELIERE GROTTE DE LA GUITTIERE PUITS DE LA BOSSEE ETANG DU RISCHAUVERON (GRAND ETANG),
ZNIEFF de type 2	VALLEE DU CORCHON VALLEE DU SALLERON VALLEE DU SALLERON RUISSEAU DE LA CROCHATIERE BRANDES D'HAIMS (HAUTE) VALLEE DE LA GARTEMPE BASSE VALLEE DE LA GARTEMPE VALLEE DE L'ANGLIN FORET DE SAINT-SAUVANT REGION DE PRESSAC, ETANG DE COMBOURG LANDES DE MONTMORILLON LANDES DE MONTMORILLON FORET ET PELOUSES DE LUSSAC BOIS DE L'HOSPICE, ETANG DE BEAUFOUR ET ENVIRONS PLAINE DE LA MOTHE SAINT-HERAY LEZAY
Sites classés	Vallée de la Gartempe Vallée de l'Anglin
Sites inscrits	Rives de la Gartempe Vallée de la Gartempe

RECUEIL CARTOGRAPHIQUE

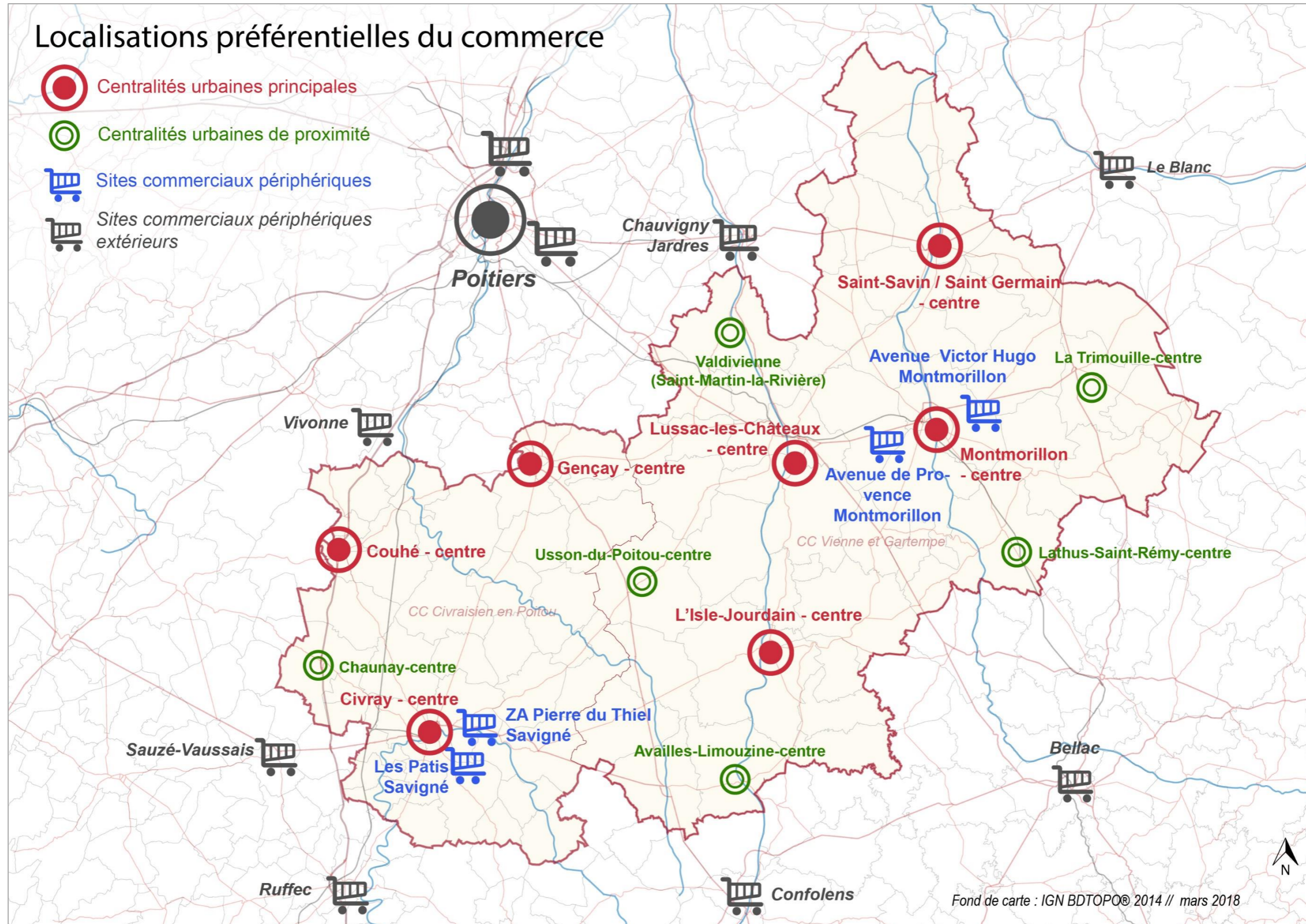
CARTE N°1 : TRAME VERTE ET BLEUE



CARTE N°2 : L'ARMATURE URBAINE



**CARTE N°3 : LOCALISATIONS
PREFERENTIELLES DU COMMERCE**





www.scot-sudvienne.fr

