

# 1 / RAPPORT DE PRÉSENTATION

LIVRET 3 – Justification des choix retenus pour le  
projet



# SOMMAIRE

## **CHAPITRE I - Justification des choix effectués pour élaborer le PADD et le DOO..... 4**

- I.1. Le point de départ : vers une attractivité territoriale retrouvée, à pérenniser 5
- I.2. Une réflexion prospective pour aider à choisir un principe d'action..... 15
- I.3. La création d'emplois et l'économie productive..... 35
- I.4. La justification de la consommation de l'espace mise en perspectives et des économies de foncier associées..... 38

## **CHAPITRE II - Justification du projet au regard des enjeux environnementaux du territoire..... 43**

- II.1. Approche environnementale itérative ..... 44
- II.2. Un projet organisé autour de 4 critères fondateurs, qui ont guidé les choix de la démarche en matière d'environnement ..... 45
- II.3. Principe de la démarche d'évaluation environnementale du SCoT ..... 46
- II.4. Un projet plus performant..... 48
- II.5. Comparaison des différents scénarios envisagés pour constituer le projet 49
- II.6. Une trame verte et bleue garante de la préservation des écosystèmes et des services rendus associés ..... 50
- II.7. L'intégration des risques..... 62
- II.8. Adéquation du projet au regard des capacités de l'eau potable et l'assainissement ..... 62

# CHAPITRE I – JUSTIFICATION DES CHOIX EFFECTUES POUR ELABORER LE PADD ET LE DOO



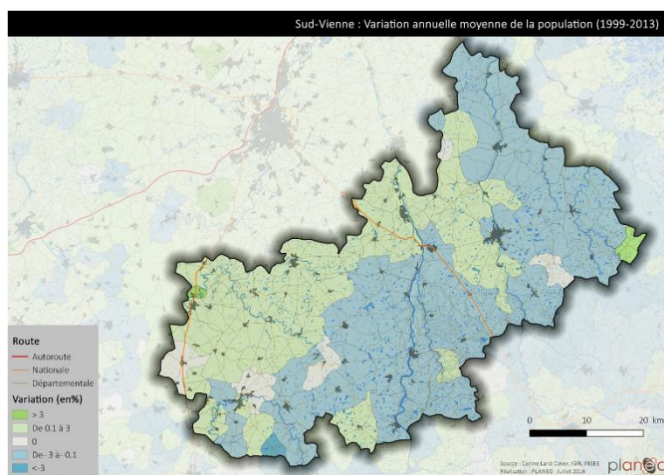


## I.1. LE POINT DE DEPART : VERS UNE ATTRACTIVITE TERRITORIALE RETROUVEE, A PERENNISER

### I.1.1 LES PRINCIPAUX CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les analyses montrent les difficultés du territoire en termes d'attractivité, ce qui se traduit de multiples façons :

- Sur le plan démographique, la démographie a retrouvé une phase de croissance après plusieurs décennies de baisse de 1968 à 1990, marquée par la mécanisation de l'agriculture et l'exode rural (le nombre des habitants passant de 77 418 en 1968 à 67 261 en 2013). Après une stabilisation entre 1990 et 1999 (aux environs de 66 500 habitants), le territoire a bénéficié d'une petite reprise (+ 640 habitants entre 1999 et 2013). Ce n'est donc qu'assez récemment que l'on a pu constater un petit regain d'attractivité du territoire, légèrement impacté par le phénomène de périurbanisation auquel a participé la croissance de l'agglomération de Poitiers toute proche et l'accessibilité renforcée grâce à certains axes au 1<sup>er</sup> plan desquels on trouve la N10 à 4 voies qui dessert la frange ouest du territoire du Sud Vienne.



- Cette faiblesse des dynamiques démographiques et donc du renouvellement (accentué par la difficulté d'attirer de jeunes ménages d'actifs) a engendré une structure des ménages caractérisée par un nombre réduit de personnes par ménage ainsi que par un vieillissement prononcé. Ces caractéristiques qui affectent l'équilibre générationnel de la population affectent plus particulièrement les communes du sud et de l'est du territoire, à distance de Poitiers, mais également en raison de leurs faibles densités des services et équipements de proximité.
- Les formes urbaines et l'armature territoriale actuelle sont pour l'essentiel les héritières d'une organisation territoriale qui a consacré certains bourgs plus importants et structuré l'espace par les services et les commerces nécessaires à la population. Pourtant, cette structure territoriale a quelque peu été affectée par le phénomène de périurbanisation de ce territoire de faible densité, notamment pour les espaces aux abords du pôle de Poitiers. Ce faisant, les communes structurantes ont peiné à maintenir leurs dynamismes.
- Le parc bâti, peu renouvelé du fait d'une trop faible pression du marché, ne se trouve aujourd'hui pas assez adapté à la demande actuelle, et souffre alors de la concurrence des nouvelles constructions. La forte augmentation du phénomène de vacance (+34 % sur la période 1999-2014, avec 100 nouveaux logements vacants chaque année) témoigne de ce phénomène.
- L'économie du territoire du Sud Vienne se transforme peu à peu : d'une économie majoritairement productive, le territoire est passé petit à petit et de façon continue à une économie dédiée en majorité à la satisfaction des besoins des ménages locaux.

Simultanément, l'offre d'accueil du foncier d'activités hier conçue dans une logique communale propose un nombre important de sites d'accueil des activités qui ne privilégient pas toujours l'accessibilité par les grandes infrastructures routières.

La compétence « Développement économique » a été confiée par la loi aux communautés de communes qui ont entrepris un travail de structuration de l'offre, structuration que le SCoT doit accompagner, encadrer et soutenir.

| Principaux constats  | Enjeux  | Importance |
|--|---|------------|
| Nouvelle croissance de population depuis 1999, après une baisse continue entre 1968 et 1990 puis une stabilisation sur 1990-1999,                              | • La pérennité des dynamiques récentes, signaux faibles d'une inflexion démographique.  | 3          |
| Différence territoriale forte entre les dynamiques de l'ouest du territoire et de l'est, due en partie à la différence des axes routiers                       | • Valorisation des proximités d'axes routiers, notamment N147 avec sa mise à 2x2 voies  | 2          |
| Solde migratoire intéressant depuis 1990, mais fragilisé depuis 2006, qui ne permet pas de freiner le vieillissement de la population,                         | • Renforcement de l'attractivité du territoire et proposition d'une capacité d'accueil adaptée aux besoins  | 3          |
| Diminution continue de la taille des ménages, qui induit une croissance des besoins en résidences principales supérieure au besoin de croissance démographique | • Les besoins de la population existante en matière de logements : adaptation, taille, statut d'occupation.<br>• La capacité de croissance du parc de logements pour maintenir à minima la population existante.<br>• Le réemploi du bâti existant pour répondre à ce besoin. | 2          |
| Niveau moyen des revenus moins élevé en Sud Vienne qu'au niveau départemental.   | • Nécessité de l'intervention publique pour relayer l'initiative privée   | 1          |
| Dynamique d'emplois plus faible en Sud Vienne qu'en moyenne dans le département de la Vienne   | • Renforcement des actions de stimulation et d'animation économique   | 3          |
| Activité économique de - en - productive, de + en + présente   | • Renforcement des conditions d'accueil de l'activité productive (ZAE, accessibilité, THD...)   | 2          |
| Secteurs d'activité de la santé, de l'action sociale et du commerce, les plus dynamiques en termes de création d'emplois                                       | • Soutien des dynamiques de créations des services et commerces de proximité  | 2          |
| Activité dominante de poly élevage et polyculture, avec une tendance d'augmentation des cultures au détriment des cheptels                                     | • Maintien des conditions d'exploitation  | 2          |
| Maintien de la surface agricole et moins de difficultés de reprise qu'ailleurs   | • Préservation des terres agricoles   | 3          |
| Infrastructures locales de valorisation abattoirs, marché aux cadrans, foire, et de plusieurs labels/signes de qualité.  | • Valorisation productions locales et circuits courts   | 2          |

| Principaux constats   | Enjeux  | Importance |
|---|---|------------|
| Des pôles producteurs de services et de commerces de proximité moins bien desservis par la croissance démographique que les communes rurales  | • Rééquilibrage du développement des communes avec confortement des pôles de niveaux 1 et 2   | 3          |
| Un dispositif des commerces structurants dont la pérennité dans les bourgs-centres n'est pas assurée  | • Redéveloppement et aménagement des cœurs de bourgs  |            |
| Un rythme de construction soutenu, entraîné essentiellement par le besoin en résidences principales   | • Diversification des parcours résidentiels (locatifs, accession à des logements « abordables »)  | 2          |
| Une forte augmentation du nombre des logements vacants, qui touche en premier les cœurs de bourgs et de villages  | • Remobilisation de logements vacants avec priorité sur bourgs centres des niveaux 1 et 2   | 3          |
| Une offre de logements locatifs un peu faible, ce qui risque de pénaliser l'accueil de jeunes et de jeunes ménages d'actifs.  | • Développement d'une offre de logements locatifs et adaptation de l'offre de logements à la demande.   | 3          |
| Un mode de déplacement très majoritairement routier   | • Diversification des modes alternatifs : autopartage, covoiturage, modes doux...   | 1          |
| Un déséquilibre de la desserte routière entre l'ouest et l'est, qui menace la capacité de développement des espaces situés à l'est du Sud Vienne  | • Mise à 2x2 voies de la N147   | 3          |
| Une insuffisance des infrastructures routières permettant la circulation entre les parties est et ouest du territoire Sud Vienne  | • Renforcement des axes est-ouest par des aménagements locaux   | 2          |
| Une consommation d'espaces de 52 hectares sur la période 2003-2012, toutes activités confondues, en augmentation sur la période récente   | • La modération de la consommation foncière par une réflexion sur la localisation des futurs développements.  | 2          |
| Une productivité foncière qui ne s'améliore pas, même lorsque le nombre de logements produits augmente  | • La cohérence de la forme urbaine.   | 2          |
| Patrimoine bâti de qualité et atout de l'attrait de ses vallées qui marquent durablement les paysages Tendances à l'effacement des zones bocagères d'élevage<br>Développement des zones pavillonnaires favorisent une banalisation des paysages agricoles et périurbains. | • Favoriser la dynamique des centres bourgs, sa réhabilitation et le maintien du bâti patrimonial<br>• Maintenir les espaces agricoles périurbains<br>• Encadrer le développement pavillonnaire peu qualitatif sur le plan paysager et consommateur d'espaces naturels et agricoles | 3          |

| Principaux constats  | Enjeux  | Importance |
|--|---|------------|
| L'effacement des zones bocagères au profit d'openfield,<br>La vacance des centres urbains anciens au profit des pavillons résidentiels périurbains.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir les coupures d'urbanisation (pas d'urbanisation linéaire le long des routes)</li> </ul>  |            |
| Artificialisation des ZNIEFF qui ne bénéficient pas de protection,<br>Fragmentation du territoire par les infrastructures de déplacements : voie ferrée, trafic,<br>Évolution des pratiques agricoles défavorables au maintien des zones humides, bocage et vie des sols...  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Mettre en valeur les vallées</li> <li>Profiter de la trame verte et bleue pour valoriser les espaces naturels d'intérêt écologique et paysager (cours d'eau, zones humides, bocages...)</li> </ul>   | 3          |
| Pluralité des risques naturels et technologiques : risque d'inondation et de coulées de boues, gonflement et retrait des argiles, effondrement de blocs, rupture de barrage, risque nucléaire, transport de matières dangereuses...  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ne pas exposer de population supplémentaire aux risques</li> <li>Ne pas augmenter l'aléa du risque (endiguement des cours d'eau, rectification, destruction de zones humides annexes de cours d'eau, réseaux pluviaux en tout tuyau...)</li> </ul>   | 3          |
| 100 % de l'eau distribuée conforme aux attentes réglementaires<br>La ressource en eau (masses d'eaux souterraines et superficielles) reste un sujet sensible pour le territoire au vu de la dégradation de l'état et des pressions de prélèvement importantes. Des conflits liés au partage des eaux,<br>Manque de connexion entre les ressources en cas de pollution. | <ul style="list-style-type: none"> <li>Intégrer une zone de retrait le long des cours d'eau pour permettre l'atteinte du bon état morphologique des masses d'eau superficielles</li> <li>Intégrer les zones de protection de captage comme zones inconstructibles à préserver</li> <li>Assurer une capacité suffisante des stations d'épuration ou des sols avant implantation de nouveaux logements</li> </ul> | 2          |
| Voiture individuelle et mode majoritaire de déplacement, logique en raison de la nature rurale du territoire<br>Les émissions de gaz à effet de serre par personne sont faibles bien qu'en forte progression depuis 1990.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Prévoir des compléments à la voiture : perméabilités piétonnes entre lotissements, accès aux transports en commun sur les zones d'activités/d'emplois, facilitation des modes actifs (vélos et marche) dans les centres urbains...</li> <li>Encadrer le développement des énergies renouvelables</li> </ul>  | 2          |
| Territoire majoritairement en zone calme au regard des nuisances sonores.<br>Aucun point noir de bruit recensé.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ne pas exposer de population supplémentaire aux nuisances sonores : respect des distances de</li> </ul>  | 2          |

| Principaux constats   | Enjeux   | Importance |
|---|--|------------|
|   | retraits le long des infrastructures bruyantes.  |            |
| 468 sites susceptibles d'avoir une incidence polluante sur les sols et eaux de leurs alentours, dont 59 en activité<br>105 installations classées pour la protection de l'environnement majoritairement liées à l'activité agricole | <ul style="list-style-type: none"> <li>Donner une vocation aux sites pollués à l'abandon (friches)</li> <li>N'autoriser la création de nouvelles infrastructures à risques que sur des secteurs peu sensibles (pas de sensibilité écologique, à distance des habitations, sans impact direct sur les masses d'eau...)</li> </ul> | 2          |
| Périurbanisation en lotissement qui ne permet pas une lecture claire des centres urbains et des coupures d'urbanisation entre bourgs et hameaux   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Limiter l'étalement urbain défavorable aux budgets collectifs des collectivités et à l'apport en déchetterie</li> </ul>   | 1          |
| 26 carrières sur 16 communes, permettant un approvisionnement excédentaire en gravillons (export), mais insuffisant en roches éruptives (import).   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Anticiper l'ouverture, l'extension et la réhabilitation des carrières pour permettre l'activité sans générer d'incidences non maîtrisées sur l'environnement (impact paysager, destruction d'habitat, fréquentation des routes...)</li> </ul>   | 1          |

## I.1.2 L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE SUR LE TERRITOIRE

### ➤ *Contexte réglementaire et intérêt*

Depuis le Grenelle I et 2, la thématique de la consommation des espaces est devenue l'un des sujets importants de l'élaboration des schémas de cohérence territoriale, ce qu'a précisé la loi ALUR qui donne l'obligation de procéder à l'analyse de la consommation d'espace sur les 10 dernières années précédant l'approbation du document.

L'un des prérequis de l'élaboration d'une stratégie de développement et d'aménagement du territoire est donc de connaître le rythme de la consommation foncière au cours des dix années précédant l'approbation du schéma.

Cette analyse rétrospective permet notamment une réflexion sur les tendances à l'œuvre sur le territoire et sur les évolutions à apporter donc sur les changements de pratiques, l'objectif final étant d'arrêter dans le document d'orientation et d'objectifs, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace.

### ➤ *Méthode générale*

**Hypothèses et principes ayant guidé la réalisation de l'analyse de la consommation d'espace.**

Les conditions d'analyse de la consommation des espaces méritent quelques précisions en termes de contraintes :

- Il existe plusieurs méthodologies qui ne sont pas contradictoires, mais donnent des résultats différents ;
- Le territoire d'étude est vaste (95 communes) et l'urbanisation y est relativement diffuse ;
- Le territoire ne dispose pas d'observations régulières en matière d'occupation du sol.

<sup>1</sup> Mesure de la consommation d'espaces à partir des fichiers fonciers, foncier mobilisé pour l'habitat et les activités économiques, Fiches 2.2, CEREMA. Voir annexes.

La méthode doit répondre à plusieurs principes :

- Permettre une forme d'automatisation pour reproduire à grande échelle une évaluation des surfaces consommées par l'urbanisation,
- Assurer la capacité d'évaluation de la mise en œuvre du SCoT à l'issue des 6 premières années de mise en œuvre.

| Données utilisées  | Variables  | Fiabilité/reproductibilité |
|--|--|----------------------------|
| <b>Cadastre 2016</b>   | Localisation et délimitation des parcelles et des bâtiments              | ++                         |
| <b>Fichiers fonciers MAJIC millésime 2016 (Source : DGFIP)</b> | Nature et date de 1 <sup>re</sup> construction sur chacune des parcelles | ++                         |
| <b>Photos aériennes (source : IGN)</b>                         | Vérification manuelle  | +++                        |

Les données utilisées pour la mesure de la consommation d'espace et la production foncière sont les fichiers fonciers « MAJIC », millésime 2016. Ces fichiers sont produits par la Direction générale des finances publiques (DGFIP). Dans le cadre du SCoT Sud Vienne, ces données ont été fournies par le CEREMA Nord-Picardie.

Le calcul de la surface consommée se base sur la surface totale des parcelles urbanisées, mais ne prend pas en compte les superficies non cadastrées (voiries publiques, certains bâtiments publics...).

La détermination de l'occupation principale de la parcelle est issue de la méthode développée par le CEREMA<sup>1</sup>.

L'avantage de cette méthode est qu'elle sera reproductible dans le temps notamment pour le suivi des effets du SCoT une fois mis en œuvre. La distribution des fichiers fonciers est prévue annuellement.



Cette méthode de mesure de la consommation d'espace constitue la base de déclinaison des objectifs de consommation d'espace qui seront développés dans le DOO<sup>2</sup>.

### *Cas des parcelles urbanisées de plus de 20 000 m<sup>2</sup>*

Les premières analyses montrent des consommations de parcelles de taille très importante que l'on peut qualifier d'« anormales » : par exemple une parcelle de 8 ha restée à 95 % agricoles, mais sur laquelle un agriculteur a bâti un bâtiment agricole voire sa maison d'habitation ou son siège. Ces urbanisations, limitées en volume, ont une incidence importante en raison de la taille très importante (jusqu'à plusieurs dizaines d'hectares pour une seule parcelle).

Un filtre de taille de parcelles a donc été appliqué pour les parcelles de plus de deux hectares, afin de ne pas prendre en compte cette « consommation anormale ».

**Ainsi, seules 264 ont une surface supérieure à 2 ha, mais représentent 1 505 ha, soit 5,7 ha de moyenne par parcelle et au total 21 % de la consommation foncière totale.**

Un contrôle par analyse de la photo aérienne a été effectué.

Cette analyse montre que 42 % de ces parcelles urbanisées sont à destination d'une maison (et n'ont pas été divisées (cas d'une maison liée à une exploitation agricole)) et que 36 % concernent des bâtiments d'activités (le plus souvent agricoles).

Concernant les parcelles de plus de 2 ha urbanisées avec 1 maison, seule une faible proportion de la surface de ces parcelles est finalement artificialisée, l'approche « consommation foncière » n'est pas adaptée puisque l'urbanisation (urbanisation à vocation agricole) sort du champ général de l'urbanisme et qu'en outre, elle considère comme urbanisée toute sa surface, alors même que sa plus grande partie est encore exploitée ou à l'état naturel.

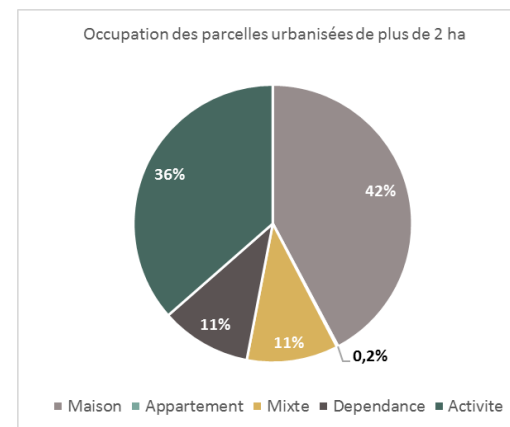


*Exemple 1 : Maison attenante à une exploitation agricole à Surin*



*Exemple 2 : Maison attenante à une exploitation agricole à Adriers*

Cependant, les parcelles avec des bâtiments industriels, artisanaux ou même agricoles ont été prises en compte.



**Un filtre sur la taille de parcelles a donc été appliqué** comme suit :

- Suppression des parcelles de plus de 20 000 m<sup>2</sup> dont le local dominant est une maison, un appartement, une dépendance ou mixte, soit 956 ha (64 % de la surface des parcelles de plus de 2 ha) ;

<sup>2</sup> Document d'orientation et d'objectifs

- Prise en compte des parcelles de plus de 20 000 m<sup>2</sup> dont le local dominant est une activité, soit 548,9 ha (36 % de la surface des parcelles de plus de 2 ha).

Les résultats présentés par la suite tiennent compte de ce filtre.

*N. B. Ce filtre devra être impérativement utilisé lors de la mesure des futures consommations, notamment à l'occasion de l'évaluation des résultats de la mise en œuvre du SCoT.*

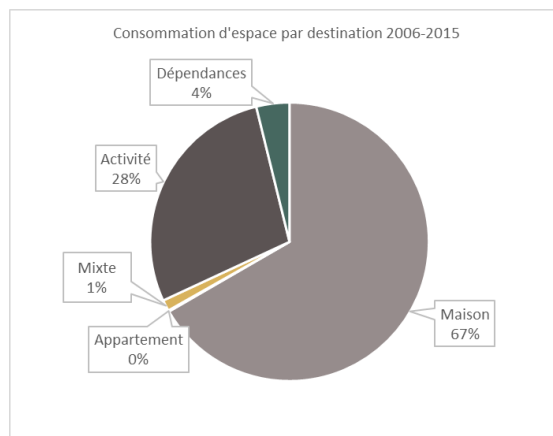
### ➤ **Une consommation faible**

#### Principaux constats ayant émergé de l'analyse rétrospective.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2016, l'emprise urbaine hors infrastructures, s'établissait à **6 306 ha soit 2,3 %** des 279 328 hectares cadastrés du territoire. En 2006, cette emprise représentait 2 % du territoire cadastré soit 5 674,3 ha. Elle a donc progressé de plus de 11 % en 10 ans et de +0,3 point en part relative.

La superficie totale des 95 communes du SCoT<sup>3</sup> est de 289 142 ha. Par soustraction, la surface allouée aux espaces non cadastrés (infrastructures, rivières et certaines surfaces en eau, espaces dans le domaine public...) est de 9 814 ha.

Une première exploitation des chiffres permet d'afficher **une consommation de 632,2 ha entre 2006 et 2015 pour l'urbanisation dans les 95 communes du SCoT, soit un rythme de 63 ha/an.** 67 % de cette consommation correspond à la construction de maisons suivie par 28 % urbanisée à vocation d'activités.



**Elle est en augmentation de +11,8 ha par an par rapport à la période 1996-2005.**

| 1956 - 1965 | 1966 - 1975 | 1976 - 1985 | 1986 - 1995 | 1996 - 2005 | 2006 - 2015 |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 178,64      | 481,17      | 787,56      | 452,06      | 513,90      | 632,17      |

*Un phénomène de consommation diffuse des espaces...*

<sup>3</sup> Surface calculée à partir des données IGN au 1<sup>er</sup> janvier 2017

➤ **Le logement, raison principale de la consommation foncière**

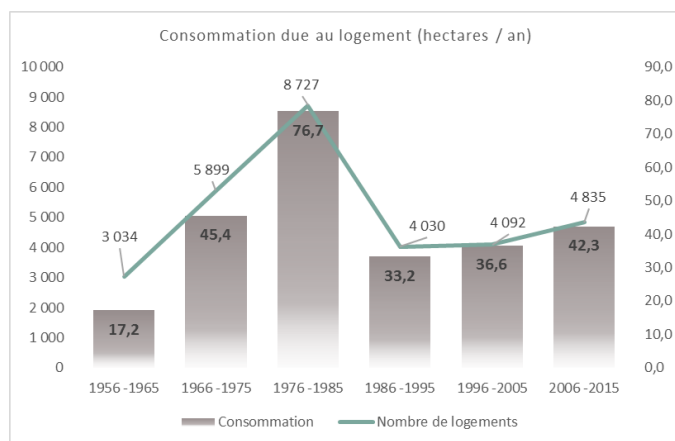
L'analyse du phénomène d'urbanisation permet de faire ressortir en premier lieu l'importance du logement : les nouvelles habitations, en densification ou en extension voire en discontinuité du tissu urbain existant, sont la principale source de consommation foncière.

L'analyse permet d'estimer leur part à près de 67 %, entre 2006 et 2015.

Ainsi, en ne retenant que la part de la consommation due au logement (maisons et appartements en excluant les dépendances et les occupations mixtes), on observe que **422,6 ha ont été consommés entre 2006 et 2015, soit un rythme moyen de 42,3 ha par an.**

| 1956 - 1965 | 1966 - 1975 | 1976 - 1985 | 1986 - 1995 | 1996 - 2005 | 2006 - 2015   |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------|
| 172,01      | 454,33      | 767,46      | 332,22      | 365,70      | <b>422,60</b> |

**Cette consommation a augmenté de 5,7 ha par an par rapport à 1996-2005, suivant l'augmentation de logements construits.** En effet, 4 835 logements ont été construits entre 2006 et 2015 contre 4 092 entre 1996 et 2005<sup>4</sup>.



<sup>4</sup> Ces chiffres de production de logements ne doivent pas être comparés avec ceux issus du recensement INSEE ainsi que ceux issus de Sit@del2, les modes de calcul étant différents.



- **Analyse de l'évolution des catégories de tailles des parcelles urbanisées pour le logement**

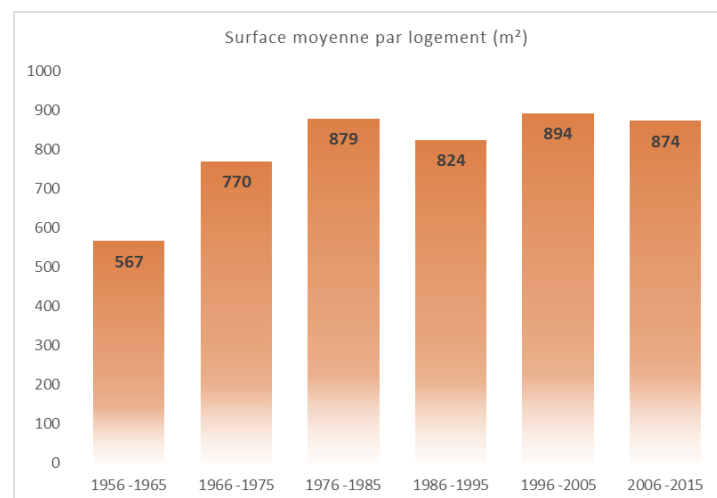
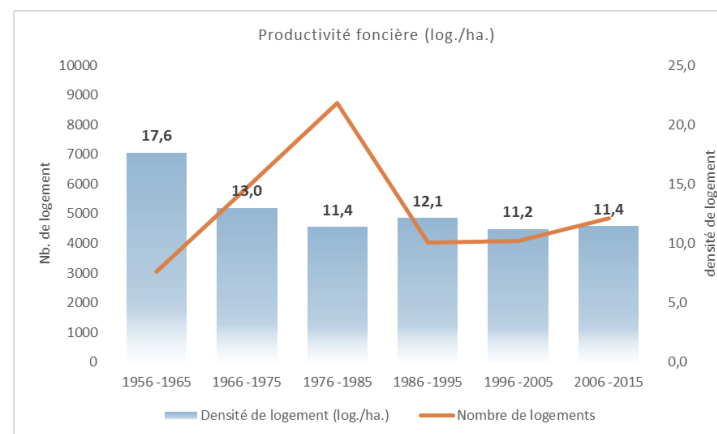
Les parcelles inférieures à 500 m<sup>2</sup> représentent la majorité de la production foncière entre 2006 et 2015 (38,6 %) suivie par les parcelles comprises entre 500 et 1 000 m<sup>2</sup> (27,5 %).

Entre les deux périodes 1996-2005 et 2006-2015, l'augmentation des parcelles urbanisées de 1 000-1 500 m<sup>2</sup> a été plus forte (+47 %) que celle de 500-1 000 m<sup>2</sup> (+30 %), ce qui montrerait que la densité moyenne ne s'est guère améliorée.

- **Analyse de la productivité foncière résidentielle**

Entre 2006 et 2015, la productivité foncière résidentielle, autrement dit la densité moyenne nette<sup>5</sup> produite est de 11,4 logements par hectare, soit en très légère amélioration de +0,2 log./ha par rapport à 1996-2005 et -1,4 log./ha par rapport à la moyenne depuis 1956 (12,8 log./ha).

Mécaniquement, la surface moyenne nette par logement (874 m<sup>2</sup>/log) a légèrement diminué par rapport à la période 1997-2006 (894 m<sup>2</sup>) alors qu'elle n'était que de 770 m<sup>2</sup> sur la période 1966-1975.

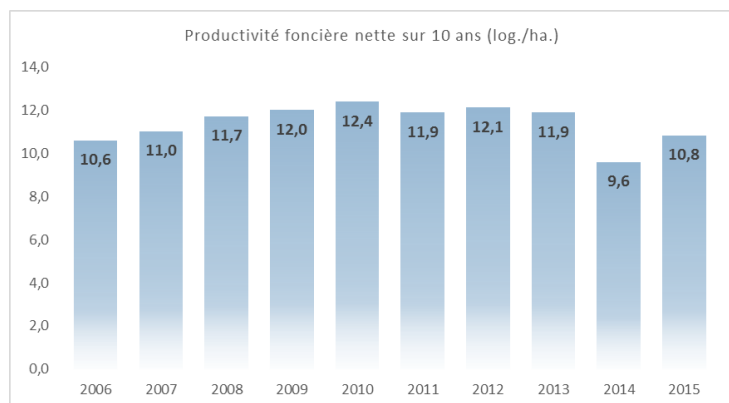


<sup>5</sup> Rapport entre le nombre de logements et la surface cadastrale consommée, les espaces publics sont exclus, appelé aussi « productivité foncière nette ».



Dans le détail des dix dernières années mesurables, la stabilité observée par rapport à 1996-2005 est due à deux périodes :

- Entre 2006 et 2010 : Une hausse de la densité à +1,8 log./ha.
- Entre 2010 et 2013 : stabilité autour de 12 log/ha
- Depuis 2013 : baisse sensible en 2014, sous les 10 logs/ha avec une hausse à 10,8 log/ha pour l'année 2015.



Par comparaison avec les deux périodes décennales (1996-2005 et 2006-2015), en regroupant les communes selon leur appartenance à l'armature urbaine<sup>6</sup>, on remarque que la productivité foncière a augmenté sur tous les niveaux notamment sur les pôles principaux (+1,8 log/ha) et leurs communes associées (+2,3 log/ha) sauf celui des pôles de proximité où la baisse est importante (-3 log./ha.).

<sup>6</sup> cf. Chapitre IV « L'armature urbaine »

### ➤ **Les activités, 2<sup>e</sup> poste de consommation**

La consommation d'espace à destination d'activité s'est élevée à 177,5 ha entre 2006 et 2015 pour 439 locaux construits, soit un rythme moyen d'environ 17,7 ha par an.<sup>7</sup>

#### **Parcelles d'activité urbanisées depuis 2005 de plus de 10 000 m<sup>2</sup> :**

| Communes                 | Surface (m <sup>2</sup> ) | Année de construction | Nombre de locaux |
|--------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------|
| Saint-Savin              | 216 642                   | 2014                  | 1                |
| Persac                   | 50 752                    | 2012                  | 2                |
| Mouterre-sur-Blourde     | 43 600                    | 2007                  | 1                |
| Lhonnaizé                | 42 417                    | 2009                  | 2                |
| Magné                    | 41 714                    | 2015                  | 1                |
| Chapelle-Viviers         | 34 114                    | 2012                  | 1                |
| Usson-du-Poitou          | 34 110                    | 2013                  | 1                |
| Saint-Laurent-de-Jourdes | 33 517                    | 2012                  | 1                |
| Goux                     | 32 760                    | 2009                  | 1                |
| Sillars                  | 30 846                    | 2009                  | 1                |
| Chaunay                  | 30 400                    | 2014                  | 1                |
| Romagne                  | 28 788                    | 2011                  | 1                |
| Payré                    | 28 500                    | 2012                  | 2                |
| La Trimouille            | 27 364                    | 2015                  | 2                |
| Chaunay                  | 27 002                    | 2014                  | 1                |
| Le Vigeant               | 24 197                    | 2014                  | 2                |
| Saint-Saviol             | 23 572                    | 2011                  | 1                |
| Montmorillon             | 23 325                    | 2012                  | 1                |
| Saulgé                   | 22 225                    | 2014                  | 1                |
| Lhonnaizé                | 20 000                    | 2009                  | 2                |

Pour mémoire, rappelons que l'analyse du foncier d'activités bâti entre 2006 et 2015 s'entend tous types d'activités confondues soit comprenant les activités agricoles.

<sup>7</sup> Les dix dernières années ne peuvent être comparées avec les périodes antérieures, car la saisie des dates de construction des locaux à destination d'activités n'a été rendue obligatoire qu'à partir de 2003.

### I.1.3 LA METHODE EMPLOYEE POUR CONSTRUIRE UN PROJET PARTAGE RECONDANT A CES ENJEUX

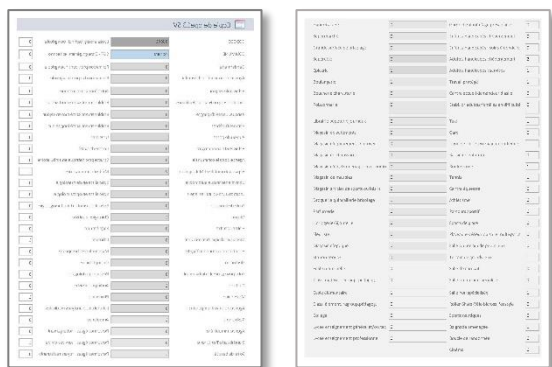
Le diagnostic a permis de préciser les atouts et handicaps du territoire et d'élaborer un socle partagé pour la définition d'une stratégie

Les questions suivantes ont émergé de ce diagnostic partagé :

- Comment renouveler l'attractivité d'un territoire rural, non seulement pour les espaces « couronne » de l'agglomération de Poitiers, mais aussi des espaces situés plus au sud et à l'est ?
- Comment renforcer la capacité d'accueil du territoire par un renforcement de l'armature urbaine/territoriale pour assurer l'offre de proximité en matière de services et de commerces ?
- Comment développer l'activité économique et l'emploi ?
- Comment valoriser cet espace de faible densité tout en préservant ses attributs patrimoniaux (bâtis ou naturels) exceptionnels ?

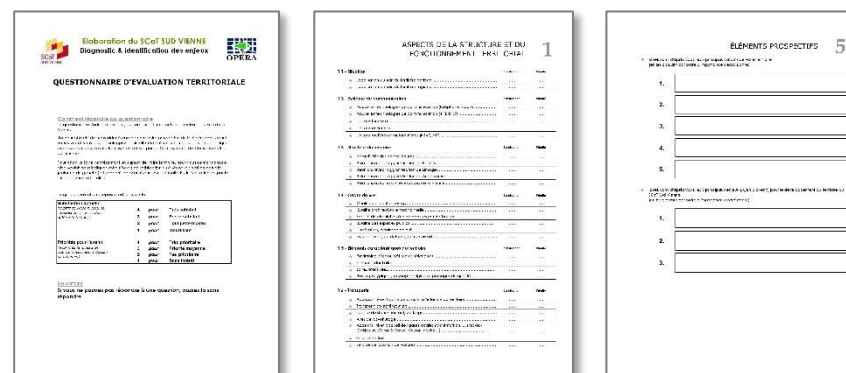
Dans un premier temps, c'est le partage des connaissances, des constats, qui a mobilisé les élus du territoire.

Pour partager mieux l'état des lieux, un certain nombre de données, et notamment celles concernant les équipements, commerces et services, ont fait l'objet d'une enquête d'actualisation auprès des communes :



À partir des constats d'un état des lieux, une phase de réflexion prospective a permis de définir les perspectives du territoire et les choix politiques à opérer.

Pour nourrir la réflexion collective des élus, une enquête a été menée auprès des habitants :



La démarche Enjeux – Projet a ensuite fait appel à des travaux de groupe en ateliers thématiques sur des sujets transversaux tels que :

- Armature urbaine,
- trame verte et bleue et protection-valorisation des milieux,
- Accueil, accompagnement des activités et développement de l'emploi,
- Parcours résidentiels et développement d'une offre de logements adaptés aux besoins de la population et à l'accueil de jeunes actifs.

La démarche prospective s'est d'abord intéressée aux tendances à l'œuvre sur le territoire (long, moyen et court termes) puis les élus se sont penchés sur l'évolution envisageable et souhaitable de la population de leur territoire. Cette analyse a été menée conjointement de celle de la structure du parc de logements et de sa capacité à se renouveler pour accueillir de nouveaux habitants, et simultanément de celle des besoins en termes d'emplois.

La réflexion sur les scénarios d'évolution du territoire a permis d'interroger ces intentions de projet et leur cohérence dans une vision plus globale de ce que serait le territoire en 2035.

Ces scénarios ont notamment fait l'objet de discussions entre techniciens, territoires voisins et élus du SCoT afin d'évaluer leur pertinence et leur faisabilité.

Forts de cette réflexion prospective, les élus ont pu alors structurer un projet de territoire, déclinant les principes retenus des scénarios.

Des réunions avec les personnes publiques associées, et des conférences des maires ont permis une concertation élargie.

Les débats capitalisés au gré des ateliers et séances de travail au cours de la phase de diagnostic ont participé de la structuration du projet d'aménagement et de développement durables, voire de sa déclinaison opérationnelle.

Cette construction itérative a fait notamment l'objet de débat au conseil syndical puis avec les instances des deux EPCI.

La traduction prescriptive du Projet d'aménagement et de développement durables en Document d'orientation et d'objectifs s'est effectuée selon un principe similaire.

Aux échanges en conseil syndical a succédé une phase de consultation des conseils communautaires, des personnes publiques associées ainsi que de la population.

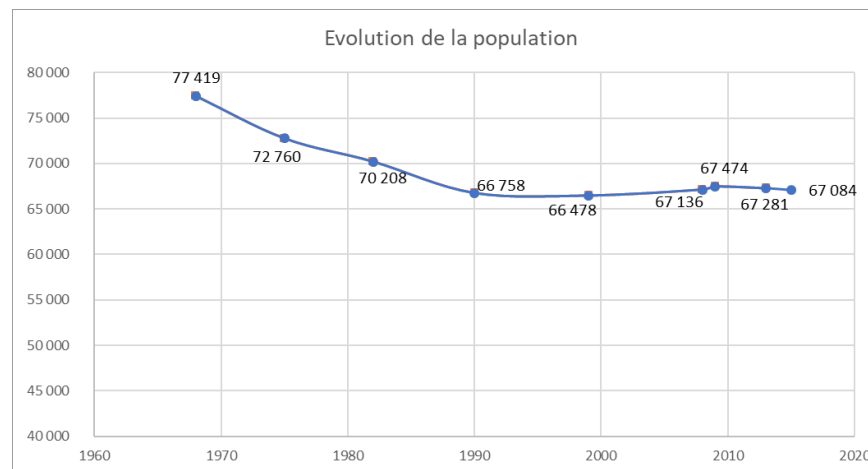
## I.2. UNE REFLEXION PROSPECTIVE POUR AIDER A CHOISIR UN PRINCIPE D'ACTION

### I.2.1 LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ENVISAGE ET SES IMPLICATIONS SUR LE PARC DE LOGEMENTS

Pour construire les perspectives démographiques et évaluer le besoin de renforcement de l'offre de logements, les élus du Sud Vienne se sont penchés sur les perspectives d'évolution démographiques que laissaient entrevoir les dynamiques récentes.

#### ➤ *L'observation actuelle d'une timide reprise démographique*

Le territoire a connu plusieurs décennies de baisse démographique puisqu'entre 1968 et 1999, le territoire a perdu -0,49 % en moyenne chaque année, mais la période 1999-2009 a vu une reprise démographique notable avec une croissance de +0,15 %/an.



Malgré le fait que les dernières années aient été moins favorables avec une très légère diminution de -0,10 %/an, les élus veulent affirmer par le SCoT leur ambition d'un redéveloppement démographique.

Le SCoT a donc pour objet de créer les conditions favorables à l'amorce d'une hausse de population et au développement de l'économie locale.

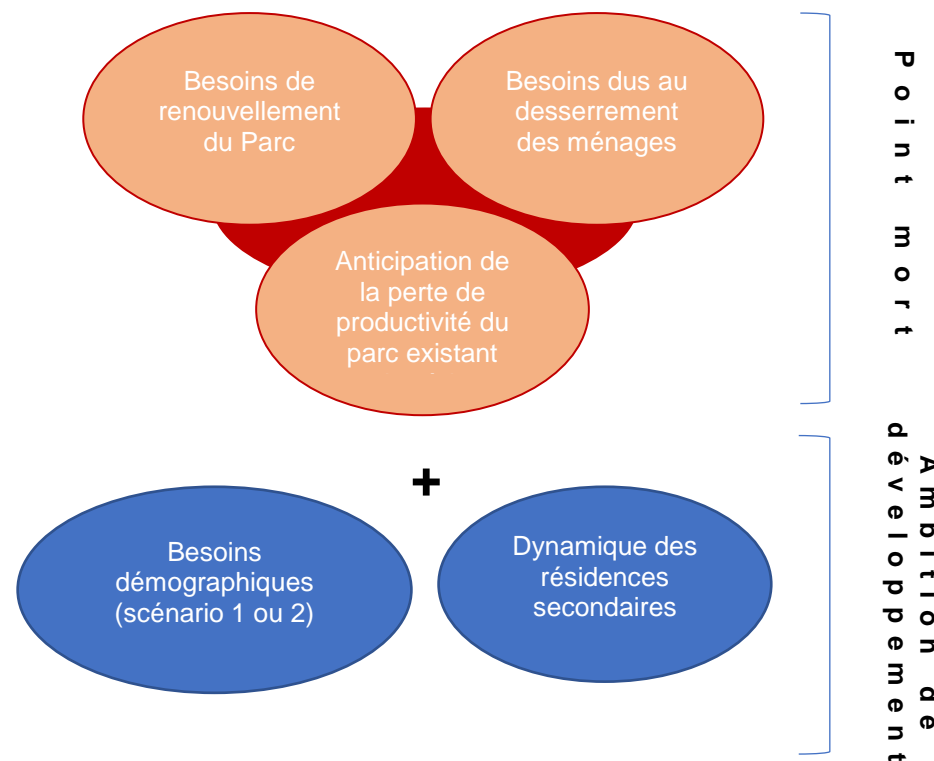
L'inertie des dynamiques démographiques pointée dans le diagnostic territorial ne laisse toutefois pas envisager une inflexion rapide, du fait du fort vieillissement de la population, des difficultés d'accueil du territoire, sans un changement de « braquet » de l'action collective. Il a donc été choisi une échéance relativement distante pour les différents objectifs de ce schéma, à savoir 2037.

Ainsi, la période d'application du SCoT sera de 18 ans, à partir de sa date d'approbation.

➤ **L'analyse rétrospective du point mort et les tendances actuelles associées**

L'évolution de la population ne dépend pas uniquement de la construction de logements. En effet, bien qu'ils soient en partie corrélés, trois phénomènes vont en effet se combiner pour atteindre ce que l'on nomme **le point mort**, c'est-à-dire l'ensemble des besoins pour maintenir la population à son niveau initial ;

- Le renouvellement du parc, soit la nécessité de transformer le parc de logements pour l'adapter à la demande actuelle, voire pour éviter qu'il ne tombe en ruines, à être transformé et adapté à la demande ;
- L'évolution de la taille des ménages : au fur et à mesure du phénomène de desserrement des ménages, une même population nécessite un nombre toujours plus grand de résidences principales ;
- La variation du parc de logements vacants : la tendance de vacance est forte sur le territoire et une partie du parc, occupée par des gens très âgés et dont la configuration ne correspond plus aux attentes du marché, risque fort de ne plus être occupée dans les années à venir.



**a- Le renouvellement récent du parc de logements**

Entre 2009 et 2015, le parc est passé de 40 304 logements à 41 931 logements, soit une augmentation de 1 627 logements.





Dans le même temps, 1 712 logements ont été construits<sup>8</sup>. Ainsi, on constate que l'augmentation du parc de logements est inférieure au nombre de logements construits : on peut en déduire que **85 équivalents logements ont été « consommés » par le phénomène de renouvellement urbain entre 2009 et 2015.**

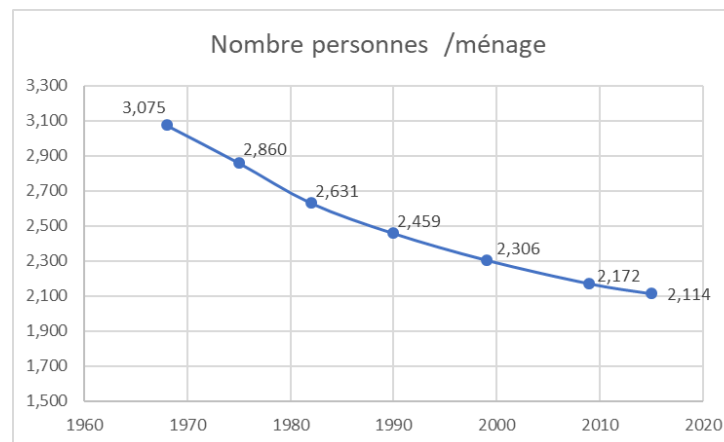
### b – La logique de diminution de la taille des ménages

Entre 2009 et 2015 sur le territoire du SCoT Sud Vienne, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est passé de 2,172 à 2,114.

|                          | 1968   | 1975   | 1982   | 1990   | 1999   | 2009   | 2015   |
|--------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Population               | 77 419 | 72 760 | 70 208 | 66 758 | 66 478 | 67 474 | 67 084 |
|                          | 98,8%  | 98,8%  | 98,8%  | 98,4%  | 98,1%  | 97,1%  | 96,7%  |
| Population des ména      | 76 467 | 71 899 | 69 351 | 65 716 | 65 189 | 65 516 | 64 884 |
| Nombre personnes /ménage | 3,075  | 2,860  | 2,631  | 2,459  | 2,306  | 2,172  | 2,114  |
| Ménages                  | 24 871 | 25 140 | 26 359 | 26 729 | 28 268 | 30 167 | 30 691 |

Ce desserrement des ménages a induit un besoin en logements : 823 nouvelles résidences principales auraient dû être nécessaires pour pouvoir maintenir la population des ménages à son niveau de 1999. Mais la population des ménages a baissé (-632 individus) **et le nombre de nouveaux ménages n'a augmenté que de 524 unités.**

<sup>8</sup> Le taux de renouvellement sur le SCoT Sud Vienne a été calculé par la différence entre les logements construits (données SITADEL) et l'évolution réelle du parc de logements (données INSEE) sur un pas de temps de 6 ans (08-14 pour SITADEL) décalé de 1 an pour les données recensement (2009-2015 pour l'INSEE).



La totalité des nouveaux ménages, donc des nouvelles résidences principales produites, est le fruit du phénomène de desserrement des ménages entre 2009 et 2015.

### c – Le renforcement de la tendance de vacance

Entre 2009 et 2015, le nombre des logements vacants est passé de 4 661 à 5 901 :

|                      | 1982   | 1990   | 1999   | 2009   | 2015   | 2009-2015 |
|----------------------|--------|--------|--------|--------|--------|-----------|
| Total parc logements | 34 803 | 36 401 | 37 570 | 40 304 | 41 931 | 1 627     |
| Logements vacants    | 3 970  | 4 414  | 4 183  | 4 661  | 5 901  | 1 240     |
|                      | 11%    | 12%    | 11%    | 12%    | 14%    |           |

1 240 logements ont ainsi été « neutralisés » par l'augmentation simultanée de la vacance des logements, soit environ 206 logements/an. Cela représente environ 76 % de l'augmentation du parc total des logements, ou autrement dit, 76 % de l'effort total de renforcement du Parc de logements existants ainsi été annihilés par la vacance de logements existants.

Du fait de la taille mesurée du parc, ce phénomène pèse ainsi lourdement vis-à-vis de son renouvellement. Si l'on admet que 6 à 7 % peuvent être considérés comme le volume nécessaire de « rotation » du parc des logements, il y a donc un décalage entre l'offre (les logements disponibles) et la demande, ceci en raison notamment de l'inadéquation de logements existants au regard des caractéristiques de la demande.

C'est le cas notamment de très nombreuses maisons de bourg, constituées souvent d'une pièce par étage sur plusieurs étages (RdC, 1 étage, voire combles) qui ne correspondent pas à la demande actuelle.

Cette disposition illustre bien l'obligation d'une approche « collective » donc le plus souvent institutionnelle avec le recours à un établissement public foncier (par exemple).

C'est notamment de ce fait que le développement du territoire doit comprendre un effort important pour le réemploi du bâti existant.

#### d. L'évolution du nombre de résidences secondaires

Le parc de résidences secondaires a diminué de 104 unités, passant de 5 476 unités à 5 372 unités (INSEE).

Une partie de ces 104 logements sont « réinjectés » dans le parc de logements du fait d'un phénomène de sédentarisation d'occupants occasionnels ou d'un changement de propriétaire. Toutefois, une partie de ces résidences a également pu rejoindre le parc de logements vacants, en attente d'un repreneur éventuel.

#### e. Bilan du point mort rétrospectif (2007-2012)

La totalité des 1 712 logements produits a été entièrement « consommée » par les 4 phénomènes décrits ci-dessus.

Pour maintenir sa population, le territoire du SCoT aurait dû construire 299 logements supplémentaires.

Ce déficit de renouvellement est cohérent avec la diminution de la population des ménages de 632 habitants (2,99 logements x 2,114 personnes par ménage) et témoigne de la faible attractivité résidentielle du territoire.

#### ➤ Les scénarios d'évolution démographique

L'élaboration du Schéma de cohérence territoriale s'est appuyée sur 2 scénarios démographiques :

- **Le scénario « au fil de l'eau »** = l'application et la poursuite des tendances actuelles ;
- **Le scénario « maintien des moins de 20 ans »** = l'ambition politique d'une inflexion démographique qui permettrait de maintenir les effectifs de moins de 20 ans (effectifs statistiques de l'INSEE).

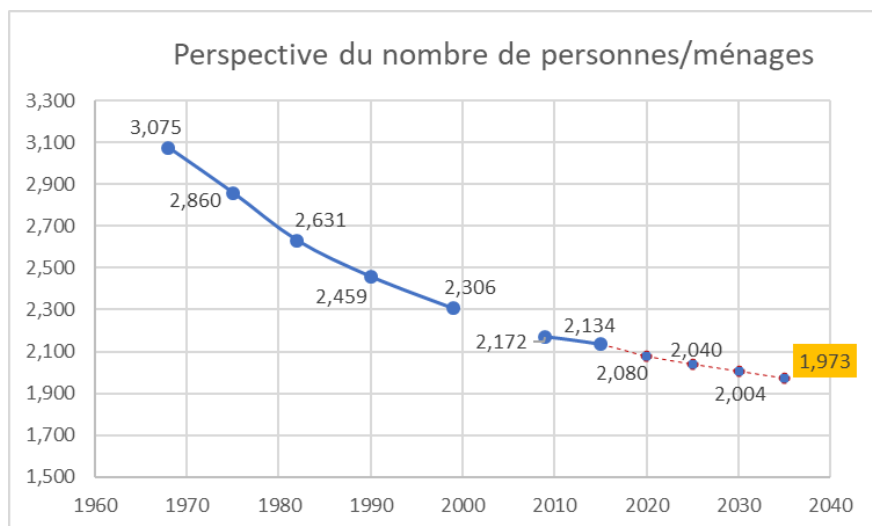
Ces scénarios prennent également en compte plusieurs hypothèses d'évolution des tendances évoquées précédemment.

#### A — Prospective du desserrement démographique entre 2015 et 2035, puis sur les 18 années du SCoT

On a constaté une diminution « régulière » du nombre de personnes par ménage et l'INSEE projette la poursuite du phénomène de vieillissement.

Le desserrement des ménages, provoqué essentiellement par ce vieillissement de la population, se poursuivrait et le nombre de personnes par ménage s'établirait à environ 1,973 habitants/ménage.

**Le nombre de ménages supplémentaires** auxquels la production de nouvelles résidences principales devrait répondre **s'élèverait** à environ 2 445 unités sur la période 2015-2035 **soit 2 200 unités sur les 18 années du SCoT.**



### B – La prise en compte des tendances de la vacance entre 2015-2035 puis sur les 18 années du SCoT et l'anticipation des besoins induits

Le nombre de logements vacants a fortement augmenté : + 1 718 unités entre 1999 et 2015 (107/an) avec une accélération du phénomène entre 2009 et 2015 (207/an).

Le taux de vacance est resté stable à 12 % de l'ensemble du Parc sur la période 1982-2010, mais depuis 2010, la part de la vacance a progressé jusqu'à atteindre 14 % de l'ensemble du Parc.

L'analyse a montré que l'apparition de nouveaux logements vacants était assez imprévisible.

L'estimation choisit de maintenir le taux de vacance à 14 % (non comptée l'effort de remobilisation portée par le SCoT). Pour cela, la prospective estime à 64 nouveaux logements vacants par an, soit une diminution du rythme d'apparition des logements vacants d'environ -40 %.

**Ainsi, 1 147 logements devront être produits sur les 18 années pour compenser l'évolution prévisible de la vacance.**

### C – L'estimation de l'évolution des résidences secondaires entre 2015 et 2035, puis sur la durée du SCoT

Le parc des résidences secondaires a connu des fluctuations importantes sur les 40 années de la période observée par l'INSEE 1968-2015.

Ainsi, on a observé les variations suivantes :

|                      | 1975-1982 | 1982-1990 | 1990-1999 | 1999-2009 | 2009-2015 |
|----------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Variations annuelles | 3,27%     | 2,04%     | -0,30%    | 0,67%     | -0,07%    |

Pour gommer ces disparités, une période longue a été choisie : entre 1975 et 2015, le nombre de résidences secondaires est passé de 3 779 unités à 5 901.

**En appliquant cette tendance, sur les 18 années de la durée du SCoT, le besoin est alors évalué à 818 nouvelles résidences principales.**

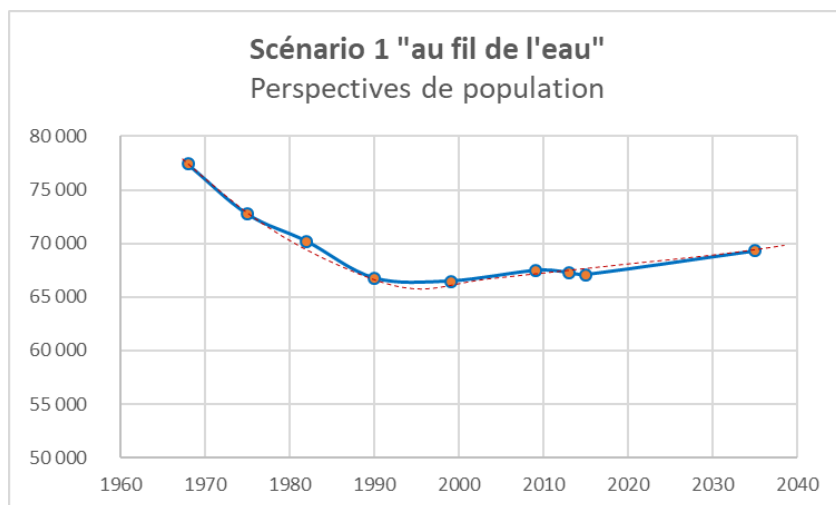
On combine alors ces hypothèses aux résultats des deux prospectives démographiques :

#### Scénario démographique n°1 — Le scénario « au fil de l'eau »

Il présente la poursuite des dynamiques démographiques observées sur la période 1999-2015, soit :

- La quasi-stagnation de la population ;
- La poursuite de la diminution du nombre de ménages.

La population atteindrait environ 69 300 habitants en 2035, soit 2 216 habitants de plus qu'en 2015 sur 20 ans.



De ce fait, sur les 18 années du SCoT, environ 2 950 résidences principales seraient nécessaires pour l'accueil de 1 994 habitants nouveaux (évalués par péréquation).

Ainsi, la majorité des logements à produire serviraient à répondre au phénomène de desserrement puisque les 2 950 résidences principales à produire répondraient à :

- La compensation du phénomène de desserrement pour 1 973 d'entre eux ;
- La réponse aux besoins des nouveaux ménages pour les autres 977 résidences principales à produire.

Auxquelles il faudra ajouter les :

- 1 147 logements pour compenser la vacance tendancielle ;
- 818 nouvelles résidences secondaires.

**Finalement, le scénario 1 met en perspective un besoin de création d'environ 4 915 nouveaux logements.**

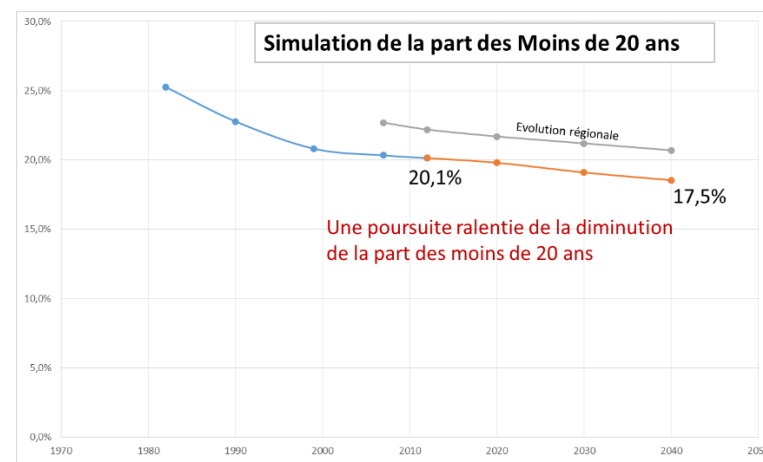
Ce scénario comporterait également un impact fort sur l'équilibre générationnel avec une évolution forte de la part respective de chacune des tranches d'âges.

L'analyse sur le périmètre du SCoT avant l'application de la réforme territoriale, soit le périmètre 2015 comportant 77 communes, montrait une diminution importante du nombre d'individus de moins de 20 ans :

|                                   | 1982  | 1990  | 1999  | 2007  | 2012  |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| TOTAL SUD VIENNE (Périmètre 2016) | 25,3% | 22,8% | 20,8% | 20,3% | 20,1% |

Ainsi, la diminution de la part des moins de 20 ans, passée en 30 ans d'un peu plus de 25 % à presque 20 %, serait prolongée tendanciellement : en s'appuyant sur les prospectives menées par l'INSEE pour l'ensemble de la région Poitou-Charentes, le projet estime la part future des moins de 20 ans à environ 17,5 % de la population totale en 2040, soit avec une perte d'environ 1 500 jeunes.

En considérant le périmètre 2017, la baisse serait compensée en partie seulement par les nouvelles communes, plus dynamiques que les 77 communes initiales.



**Le Scénario « Au fil de l'eau » entérinerait la baisse progressive et irrémédiable de dynamisme démographique et le vieillissement de la population du Sud Vienne.**

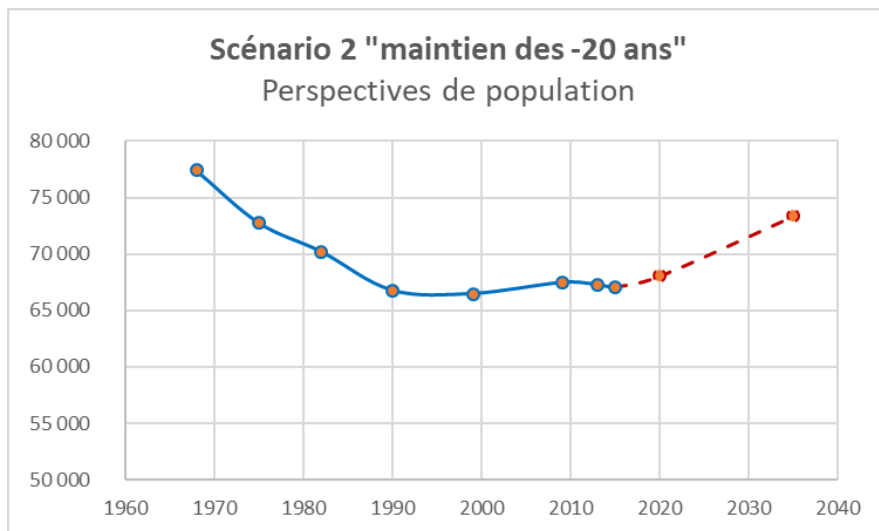


## Scénario démographique n°2 — Le scénario « maintien des moins de 20 ans »

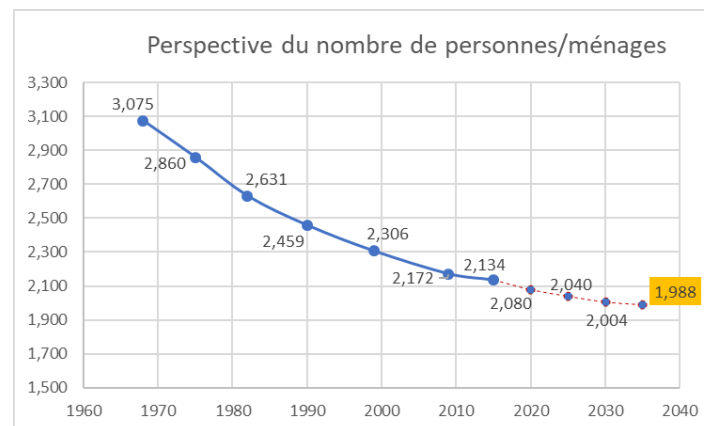
L'ambition politique de ce scénario repose sur la volonté forte de l'ensemble des élus de relever le défi démographique en :

- Retrouvant une dynamique démographique par une attractivité renforcée ;
- Maintenant la part des moins de 20 ans pour garantir l'équilibre générationnel des communes.

Dans cette logique, pour conserver une chance de maintenir le nombre des moins de 10 ans, la population devrait atteindre environ 73 385 habitants, les ménages supplémentaires à accueillir par rapport au 1er scénario étant en priorité des jeunes ménages d'actifs. :



Logiquement, ce scénario prend en compte une diminution moins forte du nombre de personnes par ménages du fait de migrations rajeunissantes plus nombreuses,



De ce fait, sur les 18 années du SCoT, environ 4 492 résidences principales seraient nécessaires pour l'accueil de 5 671 habitants nouveaux.

Ainsi, la très grande majorité des logements à produire serviraient à répondre au phénomène de desserrement : ainsi, les 2 200 résidences principales à produire répondraient à :

- La compensation du phénomène de desserrement pour 1.973 d'entre eux ;
- La réponse aux besoins des nouveaux ménages pour les autres 2 277 résidences principales à produire.

Auxquelles il faudrait ajouter les :

- 1 147 logements pour compenser la vacance tendancielle ;
- 818 nouvelles résidences secondaires.

**Finalement, le scénario 1 met en perspective un besoin de création d'environ 6 457 nouveaux logements.**

***Le Scénario « maintien des moins de 20 ans » a donc pour ambition de retrouver une dynamique démographique tout en tendant à maintenir l'équilibre générationnel du Sud Vienne.***

### Répartition des nouveaux logements par Communauté de communes

Les deux Communautés de communes Vienne et Gartempe et Civraisien en Poitou connaissent des destins assez différents :

- Ainsi, entre 1999 et 2013, la population de la Communauté de communes Vienne et Gartempe a diminué de 193 habitants (-0,16% / an) alors que celle de la Communauté de communes du Civraisien en Poitou a augmenté de 69 habitants (+0,45% / an).
- Sur la même période, le nombre de résidences principales de la CC Vienne et Gartempe a augmenté sous l'effet du desserrement de 991 unités (+0,80% / an), et le nombre des résidences principales du Civraisien en Poitou a augmenté sous l'effet combiné du desserrement et du développement de + 258 unités soit +1,18% / an.

Par application de cette tendance, la proportion des nouvelles résidences principales devrait être :

- CC Vienne et Gartempe : 44%
- CC Civraisien en Poitou : 56%

Mais le SCoT, faisant le constat d'une perte de vitesse de Vienne et Gartempe à ne pas entériner (favoriser) dans l'avenir, a fait plusieurs hypothèses notamment vis-à-vis :

- Du renforcement des pôles des niveaux 1 avec une représentation de Montmorillon et Lussac de 70% de ce niveau
- Du renforcement des pôles de niveaux 2, avec une représentation des communes de niveau 2 de 56% de ce niveau
- Du soutien au, plus petites communes notamment celles excentrées par rapport à l'aire urbaine de Poitiers.

Au final, la proportion des résidences principales est quasi de 50/50 et au final, l'offre de logements est bien répartie à 55/45, ce qui corrige beaucoup la tendance naturelle.

Le SCoT participe donc bien au soutien de la dynamique de la CC Vienne et Gartempe.

<sup>9</sup> Une « aire urbaine » est définie par l'INSEE comme un ensemble de communes d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois et par des communes rurales ou unités

### I.2.2 L'ARMATURE URBAINE

Avant d'analyser la structuration urbaine du territoire du SCoT Sud Vienne, il est intéressant de le mettre en situation par rapport à l'aire urbaine<sup>9</sup> de Poitiers sur le SCoT Sud Vienne.

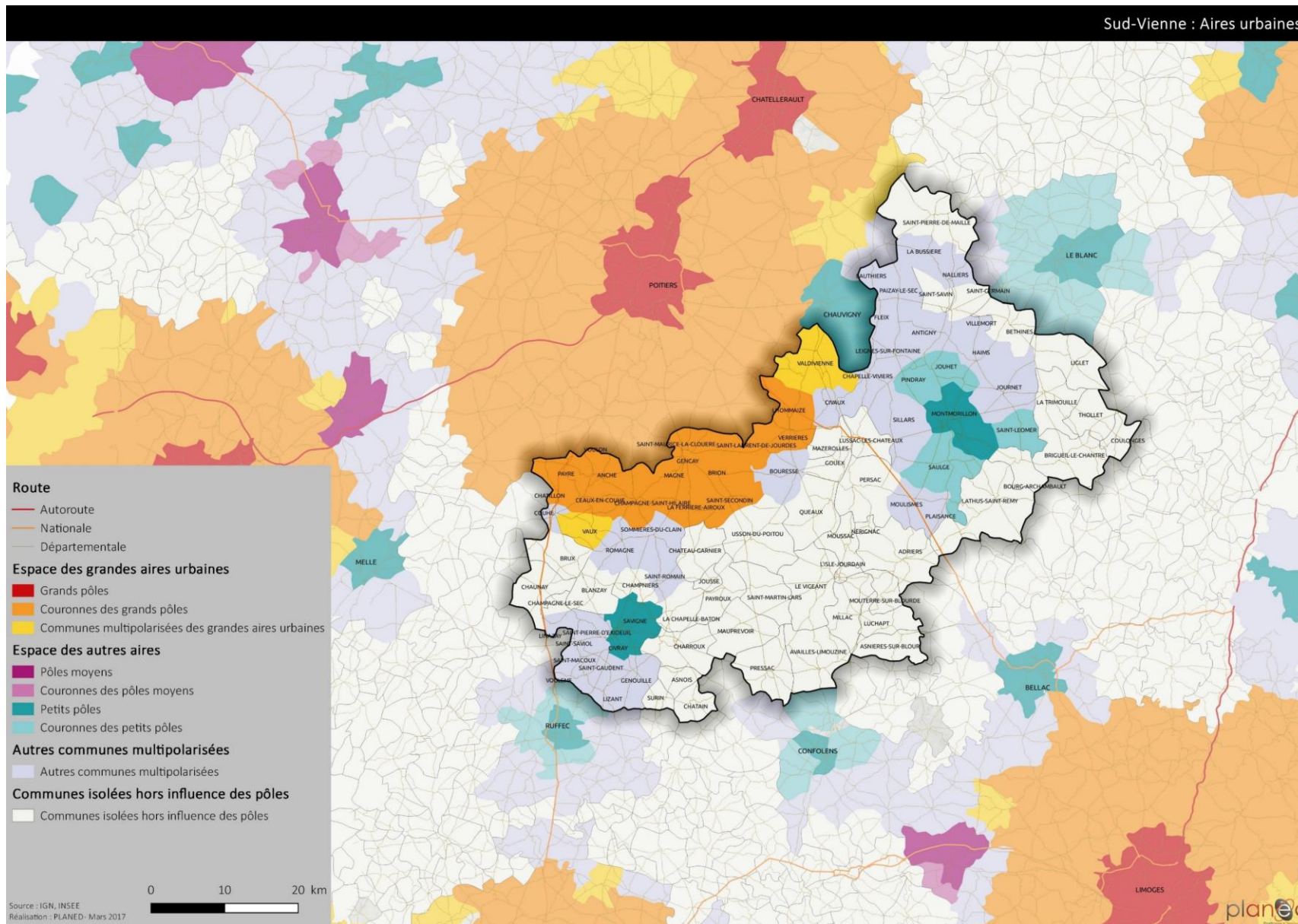
#### ➤ Les communes du SCoT Sud Vienne et l'aire urbaine de Poitiers

Selon l'INSEE, 17 communes du SCoT sont comprises dans l'Aire urbaine de Poitiers :

- Châtillon
- Payré
- Voulon
- Anché
- Ceaux-en-Couhé
- Champagné-Saint-Hilaire
- Magné
- La Ferrière-Airoux
- Gençay
- Saint-Maurice-la-Clouère
- Brion
- Saint-Secondin
- Saint-Laurent-de-Jourdes
- Verrières
- Lhonnaizé
- Valdivienne et Vaux, avec la particularité qu'elles sont multipolarisées respectivement avec Chauvigny et Civray

Elles constituent la frange nord du territoire du SCoT, en relations étroites avec le pôle urbain central de Poitiers et sa première couronne (plus de 10 000 emplois).

urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population active résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.



Les objectifs du SCoT tiennent compte du caractère périurbain de ces communes.

Ainsi, la densité moyenne, appréhendée sur la durée du SCoT pour l'ensemble de chacun des territoires communaux, sera portée à 15 logements/ha minimum.

### I.2.3 L'INTERET DE LA STRUCTURATION URBAINE DU TERRITOIRE

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) a pour objet d'encadrer les politiques publiques en matière d'infrastructures (voirie, réseaux, zones d'activités économiques (ZAE)) et de grands équipements, en matière de commerces et de services notamment.

Ainsi, le SCoT s'intéresse à l'armature urbaine correspondant à différents niveaux de polarités. Puis, il considère les interrelations entre ces polarités, c'est-à-dire d'une part les réseaux et d'autre part les échanges (les trafics).

L'analyse de la concentration des fonctions urbaines, autrement dit l'identification de l'armature urbaine est intéressante à plus d'un titre :

- Pour une répartition équilibrée du logement ;
- Pour appuyer un maillage des services et commerces de proximité ;
- Pour structurer les transports collectifs ;
- Pour rechercher des économies d'échelle dans le fonctionnement des services publics.

#### La méthode d'identification

Sur le plan méthodologique, on considère que l'armature urbaine (ou territoriale) est la résultante de nombreux critères :

- Population,
- Offre d'emplois,
- Équipements,
- Services,
- Commerces,
- Équipements/sites de tourisme...

<sup>10</sup> La liste des équipements de la BPE INSEE 2013 et les pondérations associées sont disponibles en annexe.

<sup>11</sup> La classification des équipements en gammes a pour objectif de réunir des équipements qui présentent des logiques d'implantation voisines, en ce sens qu'ils sont fréquemment présents dans les mêmes communes. Ces

Si l'identification des différents critères paraît assez immédiate, la question de leur combinaison est plus délicate. Ainsi, il est toujours difficile d'identifier la prééminence de tel ou tel critère sur les autres en matière de polarité. Pour cette raison, il est considéré que chacun des critères est d'influence égale. Ainsi, chaque critère sera ramené à une valeur correspondante comprise entre 0 (mini) et 10 (maxi) (soit exprimé en base 10).

|           | Critère 1 | Critère 2 | Critère 3 | Critère « n+1 » | ... | SYNTHÈSE |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------------|-----|----------|
| Commune A | 10        | 10        | 10        | 10              | ... | 10       |
| Commune B | 5         | 3         | 1         | 6               | ... | 5        |
| Commune C | 3         | 2         | 1         | 3               | ... | 3,5      |
| Commune D | 3         | 3         | 0         | 2               | ... | 2,5      |

Matrice d'identification des polarités existantes d'un territoire

Par exemple : La commune C a obtenu la note de 2 au critère 2, 1 au critère 3, etc. En moyenne, la commune C obtient finalement la note de 3,5.

On s'intéresse en premier lieu aux critères démographiques et emplois puisque la concentration de population et celle des emplois pourraient justifier à elles seules un premier niveau de la structuration de l'espace. Les chiffres du recensement de la population INSEE 2013 sont alors utilisés.

Les critères complémentaires relatifs à la présence des services, commerces et transports collectifs<sup>10</sup> sont ensuite inventoriés et analysés.

- L'inventaire est réalisé sur la base des chiffres de l'INSEE BPE 2013 (base permanente des équipements).
- La liste a été transmise à chaque commune en août 2015. 71 communes ont apporté des corrections.

Chacun des équipements est pondéré en fonction de son appartenance à une gamme définie par l'INSEE<sup>11</sup> : supérieure, intermédiaire, proximité, autres, respectivement 3 ; 2 ; 1 et 0,5. Par exemple, une boulangerie, un

regroupements permettent d'élaborer des indicateurs synthétiques reflétant l'organisation hiérarchisée des territoires en termes de services à la population.



dentiste ou un terrain de tennis sont considérés comme des équipements de proximité. Une gendarmerie, une librairie ou une piscine sont des équipements intermédiaires alors qu'une poissonnerie, un lycée ou un cinéma font partie de la gamme supérieure.

Les équipements des transports et déplacements ont été abondés des points d'arrêts de transport interurbain du réseau « Ligne en Vienne » 2015-2022 sur le territoire SCoT (ligne n° 106, 301 et navettes TER notamment).

Sont finalement inventoriés les équipements d'attractivité touristique dont l'influence est au minimum de niveau départemental.

### Une armature « t0 » technique puis politique

Le travail de concertation entre les élus a mis en valeur les continuités urbaines et les liens historiques ou économiques que certaines communes entretiennent avec des pôles de niveaux supérieurs. Il s'agit de :

- Civray avec Savigné et Saint-Pierre-d'Exideuil ;
- Gençay avec Saint-Maurice-la-Clouère et Magné ;
- Lussac-les-Châteaux avec Civaux et Mazerolles ;
- Saint-Savin avec Saint-Germain et Antigny ;
- L'Isle-Jourdain avec Le Vigeant ;
- Montmorillon avec Saulgé ;
- Couhé avec Châtillon.

En cumulant les approches **démographie-emplois et commerces-services y compris tourisme**, et suivant la proximité des notes obtenues, l'analyse permet d'obtenir le classement ci-contre :

Il se dégage ainsi 4 niveaux de l'armature « t0 » (à l'origine du SCoT) :

- **Un niveau 1 composé du pôle de Montmorillon/Saulgé, de Civray/Savigné/Saint-Pierre-d'Exideuil et de Lussac-les-Châteaux/Civaux/Mazerolles ;**
- **Un niveau 2 composé de Gençay/Saint-Maurice-la-Clouère/Magné, de L'Isle-Jourdain/Le Vigeant, de Saint-Savin/Antigny/Saint-Germain, de Couhé/Châtillon et de Valdivienne.**

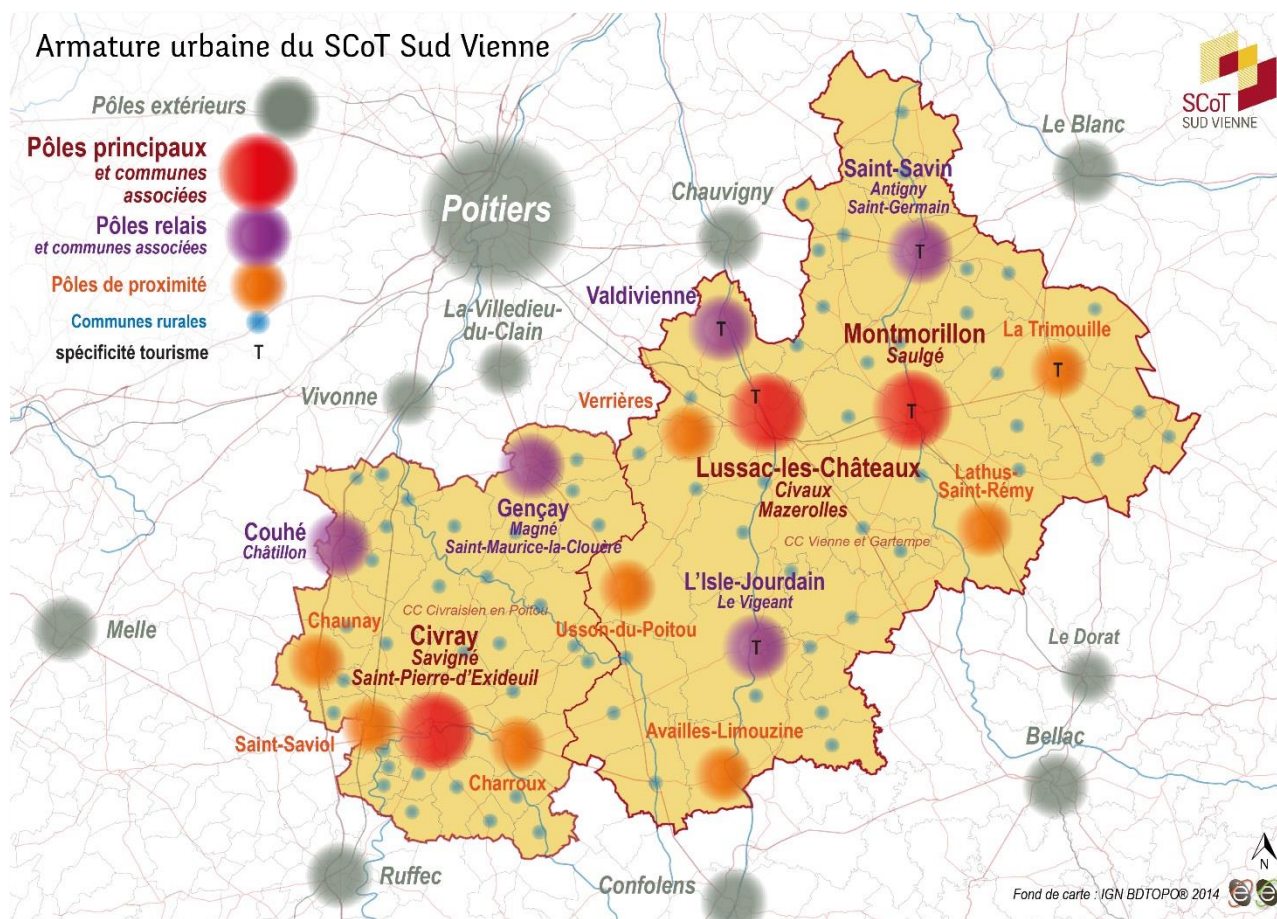
| SYNTHESE générale                            |      | SYNTHESE générale           |     |
|--|------|-----------------------------|-----|
| 1 Montmorillon / Saulgé                      | 10,0 | 43 Voulon                   | 0,3 |
| 2 Lussac-les-Châteaux / Civaux / Mazerolles  | 5,7  | 44 Moulismes                | 0,3 |
| 3 Civray / Savigné / Saint-Pierre-d'Exideuil | 5,6  | 45 Paizay-le-Sec            | 0,3 |
| 4 Gençay / Magné / Saint-Maurice-la-Clouère  | 3,5  | 46 Béthines                 | 0,3 |
| 5 L'Isle-Jourdain / Le Vigeant               | 3,4  | 47 Millac                   | 0,3 |
| 6 Saint-Savin / Antigny / Saint-Germain      | 2,6  | 48 Bouresse                 | 0,3 |
| 7 Couhé / Châtillon                          | 2,4  | 49 Saint-Martin-l'Ars       | 0,3 |
| 8 Valdivienne                                | 1,6  | 50 Saint-Gaudent            | 0,3 |
| 9 Lathus-Saint-Rémy                          | 1,5  | 51 Jouhet                   | 0,3 |
| 10 Saint-Saviol                              | 1,4  | 52 Champniers               | 0,3 |
| 11 Charroux                                  | 1,3  | 53 Nalliers                 | 0,2 |
| 12 Blanzay                                   | 1,3  | 54 Brigueil-le-Chantre      | 0,2 |
| 13 Availles-Limouzine                        | 1,2  | 55 Saint-Macoux             | 0,2 |
| 14 Usson-du-Poitou                           | 1,2  | 56 Genouillé                | 0,2 |
| 15 Romagne                                   | 1,0  | 57 Vaux                     | 0,2 |
| 16 Anché                                     | 1,0  | 58 Saint-Romain             | 0,2 |
| 17 La Trimouille                             | 1,0  | 59 La Bussière              | 0,2 |
| 18 Jossé                                     | 0,8  | 60 Haims                    | 0,2 |
| 19 Verrières                                 | 0,8  | 61 Voullême                 | 0,2 |
| 20 Persac                                    | 0,7  | 62 Asnois                   | 0,2 |
| 21 Chaunay                                   | 0,7  | 63 Ceaux-en-Couhé           | 0,2 |
| 22 Adriers                                   | 0,7  | 64 Journet                  | 0,2 |
| 23 Payré                                     | 0,6  | 65 Chatain                  | 0,2 |
| 24 Pressac                                   | 0,6  | 66 La Chapelle-Bâton        | 0,2 |
| 25 Sommières-du-Clain                        | 0,6  | 67 Liglet                   | 0,1 |
| 26 Lizant                                    | 0,6  | 68 Fleix                    | 0,1 |
| 27 Saint-Pierre-de-Maillé                    | 0,5  | 69 Luchapt                  | 0,1 |
| 28 Champagné-Saint-Hilaire                   | 0,5  | 70 Asnières-sur-Blour       | 0,1 |
| 29 Lhommaizé                                 | 0,5  | 71 Linazay                  | 0,1 |
| 30 Brux                                      | 0,5  | 72 Surin                    | 0,1 |
| 31 Queaux                                    | 0,4  | 73 Thollet                  | 0,1 |
| 32 Bourg-Archambault                         | 0,4  | 74 Brion                    | 0,1 |
| 33 Payroux                                   | 0,4  | 75 Saint-Léomer             | 0,1 |
| 34 Chapelle-Viviers                          | 0,4  | 76 La Ferrière-Airoux       | 0,1 |
| 35 Château-Garnier                           | 0,4  | 77 Pindray                  | 0,1 |
| 36 Coulonges                                 | 0,4  | 78 Plaisance                | 0,1 |
| 37 Goux                                      | 0,4  | 79 Saint-Laurent-de-Jourdes | 0,1 |
| 38 Moussac                                   | 0,4  | 80 Mouterre-sur-Blourde     | 0,1 |
| 39 Sillars                                   | 0,4  | 81 Champagné-le-Sec         | 0,1 |
| 40 Leignes-sur-Fontaine                      | 0,3  | 82 Nérignac                 | 0,1 |
| 41 Mauprévoir                                | 0,3  | 83 Villemort                | 0,1 |
| 42 Saint-Secondin                            | 0,3  | 84 Lauthiers                | 0,0 |

Ces communes rassemblent ainsi la majeure partie de la population, des emplois et des équipements, et polarisent de fait toutes les autres communes du territoire SCoT. **Ces 2 niveaux ont été validés politiquement et intégrés dans l'armature urbaine du PADD : pôles principaux et pôles relais.**

De plus un niveau 3, rassemblant les **pôles de proximité**, a été constitué à partir des communes de Chaunay, Saint-Saviol, Charroux, Usson-du-Poitou, Availles-Limouzine, Verrières, Lathus-Saint-Rémy et La Trimouille.

Les autres **communes dites « rurales »** forment le niveau 4.





Soit finalement une armature dite politique à 4 niveaux, abondée des polarités extérieures du SCoT (Poitiers, Chauvigny, Confolens, etc.) qui influent sur les dynamiques du SCoT.



## Les évolutions récentes et les enjeux de l'armature urbaine

La répartition de la population de 1999 à 2013 selon l'armature urbaine du PADD précédemment définie amène à ce constat :

1. **Les pôles principaux ont perdu 0,9 point d'importance** entre 1999 et 2013 en raison de la baisse de population de Montmorillon (-701 habitants), soit **une perte totale de 381 habitants**. Néanmoins, le pôle de Civray progresse de 137 habitants et celui de Lussac/Civaux/Mazerolles a gagné 159 habitants<sup>12</sup>, en raison principale de la croissance des communes associées. Aussi ce niveau reste quasi stable depuis 2008 en raison de la bonne croissance des 2 derniers pôles cités.
2. **Les pôles relais ont gagné 635 habitants (part en progression de +0,7 point), dus en grande partie par Valdivienne (+407), l'ensemble de Gençay (+505) et de Couhé (+154)**. Néanmoins, les 2 pôles de L'Isle-Jourdain et Saint-Savin ont perdu respectivement 205 et 226 habitants.
3. **Les pôles de proximité voient leur part s'effriter petit à petit (-156 habitants et -0,4 point)**, notamment par la perte de population des communes de Charroux et La Trimouille (respectivement -141 et -102 habitants), mais avec une stabilisation connue et depuis 2008 (Charroux regagne quelques habitants). Seuls Verrières et Saint-Saviol ont connu une croissance positive, respectivement +171 et +48 habitants.
4. À l'inverse, **les communes rurales voient leur démographie augmenter (+691 habitants et +0,6 point)**, notamment grâce à des communes proches de l'agglomération de Poitiers comme Champagné-Saint-Hilaire, Vaux, Payré, etc.

| Niveau  | 1999          | Part   | 2008          | Part   | 2013          | Part   | Évolution 1999-2013   |
|---|---------------|--------|---------------|--------|---------------|--------|---|
| <b>1 — Pôles principaux (et communes associées)</b> | 16 813        | 25,3 % | 16 429        | 24,5 % | 16 432        | 24,4 % |  |
| <b>2 — Pôles relais (et communes associées)</b>     | 12 070        | 18,2 % | 12 525        | 18,7 % | 12 705        | 18,9 % |  |
| <b>3 — Pôles de proximité</b>                       | 8 723         | 13,1 % | 8 525         | 12,7 % | 8 567         | 12,7 % |  |
| <b>4 — Communes rurales</b>                         | 28 886        | 43,4 % | 29 657        | 44,2 % | 29 577        | 44,0 % |  |
| <b>TOTAL</b>  | <b>66 492</b> |        | <b>67 136</b> |        | <b>67 281</b> |        |   |

L'enjeu principal est donc clairement le recentrage d'une partie significative du développement démographique sur le niveau 1 des pôles principaux, premiers vecteurs de l'offre de services et de commerce de proximité, mais aussi principaux sites d'emplois, et notamment sur les communes centres des pôles.

<sup>12</sup> Le détail par niveau d'armature urbaine est en annexe (Tableau 1)

Pour répondre à cet enjeu, la perspective démographique s'organise suivant les niveaux de l'armature urbaine de la façon suivante :

- Le scénario « au fil de l'eau » reprend l'ensemble des tendances démographiques et l'effritement des communes-centres des pôles principaux ;
- Le scénario « maintien des moins de 20 ans » cible le redéveloppement des niveaux 1 et 2 en y concentrant plus de nouvelles populations que celles induites par les tendances :

|                    | 1999  | 2013  | Scénario<br>"au fil de l'eau" |     | Scénario<br>"Moins 20 ans" |     |
|--------------------|-------|-------|-------------------------------|-----|----------------------------|-----|
| Pôles principaux   | 25,3% | 24,4% | 20%                           | 41% | 28%                        | 51% |
| Pôles secondaires  | 18,0% | 18,9% | 21%                           |     | 23%                        |     |
| Pôles de proximité | 13,1% | 12,7% | 11%                           | 11% | 10%                        | 10% |
| Communes Rurales   | 43,4% | 44,0% | 47%                           | 47% | 39%                        | 39% |

Ce scénario met en perspective une plus grande capacité d'accueil des communes-centres des pôles principaux pour valider leur attractivité, l'offre de commerces et services de proximité et leur capacité de développement des activités économiques donc des emplois.

L'un des objectifs du scénario « maintien des moins de 20 ans » est donc bien de conforter l'armature urbaine (et l'organisation des fonctions quotidiennes) en renforçant les communes-centres des pôles de niveaux 1 et 2

#### I.2.4 INCIDENCES EN TERMES DE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENTS ET PRINCIPES D'URBANISATION ASSOCIES

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 107 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.

Le projet s'intéresse par ordre d'enjeu tout d'abord à la vacance, puis à la capacité du territoire à valoriser les dents creuses de son tissu urbain, et enfin à des capacités d'extension pour produire les logements qui ne pourraient être produits ni par remobilisation de bâtis existants ni par densification de l'enveloppe urbaine existante.

#### La remobilisation de logements, de bâtis vacants

Vu l'importance de la tendance actuelle à la vacance (107 logements vacants / an), il paraît impossible de stopper le phénomène en remobilisant autant de logements vacants qu'il en apparaît chaque année.

Pourtant, le phénomène est tellement couteux collectivement et destructeur des principaux centres-bourgs, que l'ambition de remobiliser plus de la moitié de la nouvelle vacance a été retenue.

Par ailleurs, la prise en compte de la perspective démographique devrait s'accompagner d'une diminution de la vacance puisque l'accroissement de population devrait augmenter la pression sur l'offre de logements. Cette prise en compte est difficile à chiffrer mais le scénario retenu utilise cette hypothèse pour justifier une pondération de la tendance à environ les 2/3 de la tendance actuelle.

Le besoin de mutations du parc qui en découlent dans le calcul du point mort font ainsi état d'environ 64 logements vacants nouveaux / an.

Le DOO définit ainsi l'ambition de **produire au minimum 10% de ses besoins par remobilisation de logements vacants** soit à titre indicatif 647 logements, ce qui correspondra à une remobilisation de près des 2/3 de cette nouvelle vacance.

**Sachant que le nombre de logements vacants à remobiliser est supérieur au nombre de logements produits par remobilisation (curetage et réorganisation d'îlots, production de stationnement près des commerces, d'espaces verts ou d'espaces publics), Les 36 logements à produire chaque année (647 logements sur 18 ans) nécessiteront la remobilisation d'environ 60 logements par an ce qui aura pour effet de quasiment neutraliser la tendance de vacance. Cela constitue un objectif très fort du SCoT.**

Il s'en déduit, par différence, le **besoin de 90 % de logements à construire** (5810 logements à titre indicatif).

### La densification des enveloppes urbaines existantes

Le Document d'orientation et d'objectifs privilégie ensuite les espaces de densification pour la production d'une partie significative des logements dans les dents creuses et au sein des enveloppes urbaines existantes.

Il définit, à partir de l'identification d'un potentiel de densification (qu'il demande aux PLUI de vérifier), l'**objectif de production d'un minimum de 29% de logements à produire au sein des enveloppes urbaines existantes** soit 1 841 logements à titre indicatif.

### La nécessité des extensions urbaines

Les autres logements à produire (61% du besoin) nécessiteront des surfaces d'extension.

### Synthèse du projet de développement de l'offre de logements

Ainsi, sans consommation foncière, il planifie la production d'environ 39 % (10%+ 29%) de ses besoins en logements :

|  | Logements vacants à remobiliser | Logements à construire |              | Effort total |
|--|---------------------------------|------------------------|--------------|--------------|
|  |                                 | en densification       | en extension |              |
| <b>Nombre des logements à produire</b> | <b>647</b>                      | <b>1 841</b>           | <b>3 969</b> | <b>6 457</b> |
| <i>Part de l'effort total</i>          | 10%                             | 29%                    | 61%          | 100%         |
| <b>Sans consommation de l'espace</b>   | 39%                             |                        |              |              |
| <b>Avec consommation de l'espace</b>   |                                 |                        | 61%          |              |



Pour la maîtrise des espaces d'extension d'urbanisation, le DOO prescrit à 2 niveaux :

- Il définit des objectifs de densités applicables sur l'ensemble des territoires de chacune des communes, par niveau de l'armature urbaine. Ces densités sont en grande majorité supérieures aux densités observées sur la période 2006-2015 :

|  | Densité nette<br>observée 2006-2015<br>(log./ha) | Objectif de densité<br>nette moyenne<br>(log./ha) |
|--|--|---|
| <b>Niveau 1</b>                                      |  |   |
| <b>Pôles principaux</b>                              | <b>15,2</b>                                      | <b>20</b>   |
| <b>Communes associées N1</b>                         | <b>12,7</b>                                      | <b>15</b>   |
| <b>Niveau 2</b>                                      |  |   |
| <b>Pôles relais</b>                                  | <b>14,5</b>                                      | <b>15</b>   |
| <b>Communes associées N2</b>                         | <b>10,0</b>                                      | <b>12</b>   |
| <b>N3 - Pôles de proximité</b>                       | <b>10,6</b>                                      | <b>12</b>   |
| <b>N4 - Communes rurales</b>                         | <b>10,1</b>                                      | <b>10</b>   |
| <b>Communs rurales de l'aire urbaine de Poitiers</b> | <b>9,7</b>                                       | <b>15</b>   |

- Il prescrit la nécessité pour les documents d'urbanisme locaux de définir un projet d'ensemble, paysager et urbain sur les espaces à urbaniser (densification et extension) d'un seul tenant de plus de 2500 m<sup>2</sup>, pour faciliter l'évolutivité du tissu urbain, son intensification et la qualité de son insertion dans le tissu existant.

Sur le plan qualitatif, il prescrit également les enjeux et objectifs pour les espaces à urbaniser :

- 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,

Et dans le détail :

- 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.

### I.2.5 INCIDENCES EN TERMES D'AMENAGEMENT COMMERCIAL

Dans une logique de préservation de l'attractivité et de la dynamique des centres-bourgs, le PADD définit l'intérêt de l'équilibre urbain entre les rues commerçantes, les centres urbains et les sites commerciaux périphériques et donc la nécessité du 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 détail. 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...).

Le DOO identifie ainsi les localisations préférentielles du Commerce à partir des sites existants de centres-bourgs ou des 4 sites de périphérie existants

- Site situé sur l'avenue de Provence à Montmorillon,
- Site situé sur l'avenue Victor Hugo à Montmorillon,
- Site dans la zone Les Pâtis à Savigné,
- Site dans la zone La Pierre du Thiel à Civray.

Il définit le principe de la reconnaissance des commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> de vente comme des commerces d'envergure ayant un impact sur l'organisation et le fonctionnement du territoire et devant de ce fait se développer dans les localisations préférentielles du Commerce, hormis les commerces préexistants à l'élaboration du SCoT pour lesquels une capacité de développement est prévue par exception à la règle générale.

Il complète ses prescriptions dans le cadre d'un Document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC)

### I.2.6 L'AMBITION DE REVITALISATION DES CENTRES-BOURGS

L'un des enjeux majeurs, car il conditionne les autres, est celui du maintien des dynamismes des bourgs centres avec en priorité ceux des bourgs centres de niveaux 1 et 2.

Le maintien du dynamisme des bourgs passe le plus souvent par leur revitalisation et doit s'inscrire dans un projet de développement durable du territoire.

Elle doit être le résultat d'une réflexion et d'une vision pour le territoire dans différentes perspectives de temps et d'espace. Depuis le bassin de vie, jusqu'à la parcelle et au logement, les interventions pourront être progressives, mais devront rester cohérentes.

Un centre-bourg revitalisé résulte d'un ensemble d'actions qui en renouvellent l'attractivité et fixent durablement les habitants. Ces actions doivent concerner la concentration des services à la population, la requalification des logements, leur rénovation thermique, le traitement des espaces publics, une réflexion sur la politique de stationnement et de circulation, etc., mais elles ne peuvent s'envisager sans des interventions visant à dynamiser l'économie locale (et notamment le commerce de proximité, l'artisanat...), à créer des dynamiques collectives pérennes associant l'ensemble des acteurs, à structurer et pérenniser les solidarités à l'échelle des bassins de vie.

Simultanément, ces actions doivent engager le territoire dans la transition écologique et énergétique à toutes les échelles.

La stratégie peut alors s'articuler en 3 volets complémentaires :

1. Disposer d'une stratégie de reconquête pour les centres bourgs qui replace les actions et opérations dans un véritable projet de territoire ;
2. Mettre en œuvre un projet de revitalisation au moyen d'outils adaptés aux problématiques rencontrées et aux priorités du centre-bourg ;
3. Mobiliser les énergies citoyennes et faire jouer tous les leviers sociétaux pour amplifier l'ambition de la collectivité.

À titre d'exemple, Gençay et Lussac apparaissent comme 2 des priorités parmi les bourgs centres des pôles de niveaux 1 et 2.

À ce titre, on peut illustrer les enjeux urbains auxquels le projet urbain de revitalisation devra répondre :

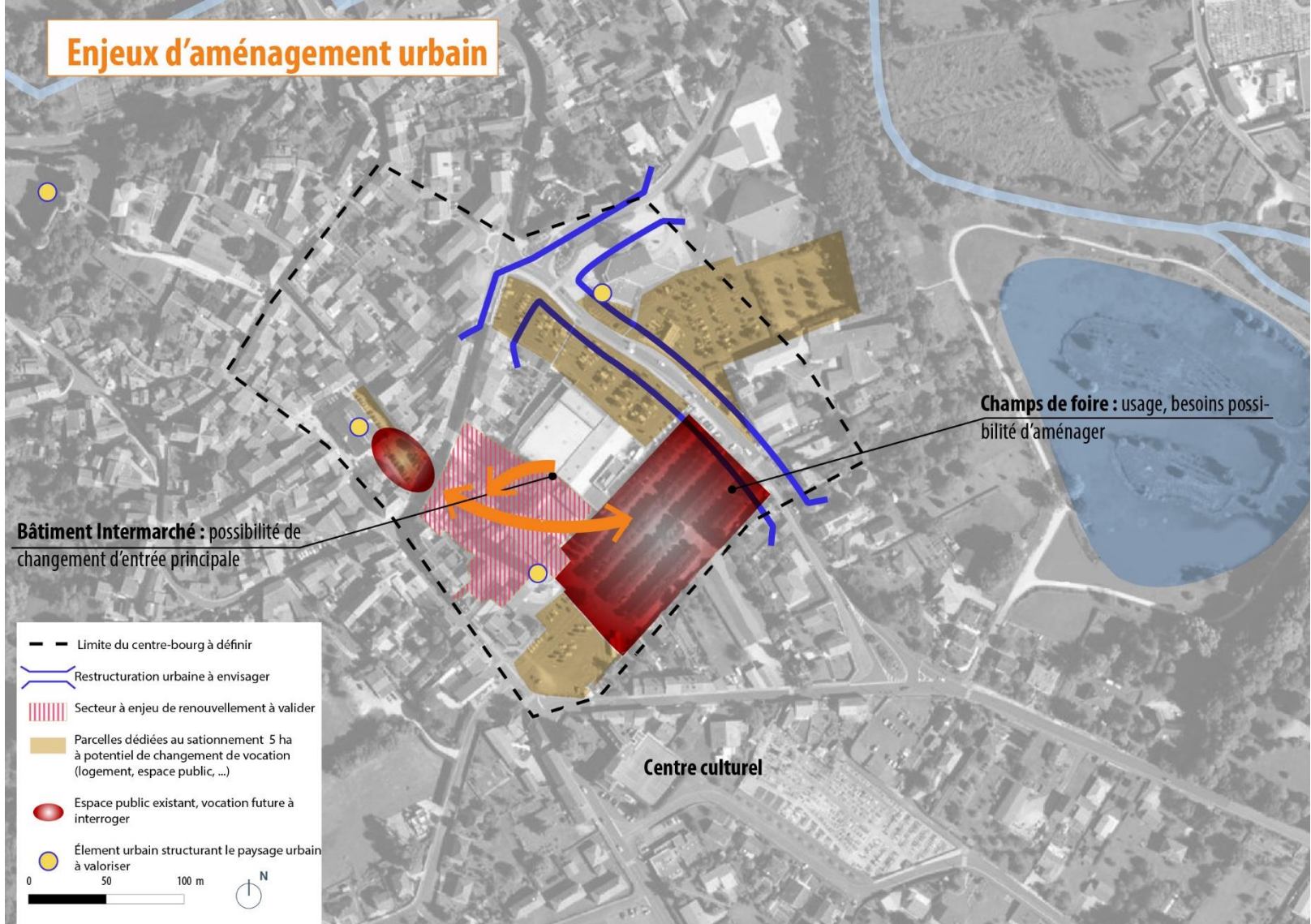
**Concernant la commune de Gençay**, la problématique est centrée sur le cœur du bourg, qui rassemble la mairie et sa place, la grande majorité des commerces, le supermarché (tourné vers l'extérieur du centre-bourg), un certain nombre de services et de nombreux logements vacants ou à requalifier.

La stratégie doit donc s'attacher à :

- Remobiliser des logements vacants, pour valoriser le bâti existant et redévelopper la chalandise de proximité des commerces ;
- Redynamiser les commerces des rues et des places ;
- « Raccrocher » le supermarché Intermarché à l'ensemble pour une attractivité renforcée.
- Requalifier les espaces urbains pour en renforcer l'image et l'attractivité.







*Illustration sur le travail de revitalisation avec la commune de Gençay*

**Concernant la commune de Lussac**, la problématique concerne la partie ouest du bourg, avec l'ambition de profiter du renouvellement urbain à partie des sites anciennement industriels pour redévelopper un quartier urbain qui comprend déjà un supermarché Leclerc (en centre-bourg et non en périphérie, ce qui est très intéressant)

Les espaces qui pourraient être libérés prochainement (une partie importante est déjà en friche) représentent 6 ha et pourraient permettre l'accueil d'une centaine de familles.

Dans un 1<sup>er</sup> temps, le futur PLUI de la Communauté de Communes Vienne et Gartempe définira une orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) dont les principes stratégiques sont illustrés ci-contre :

- Redéploiement d'un nouveau quartier à vocation Habitat – services – commerces ;
- Accroche à l'axe RN147, délesté de ses camions et de la circulation de transit grâce au contournement mis en œuvre par l'État ;
- Connexions aux équipements et services situés à proximité (sports, collège, jardin) ;
- Création d'espaces publics.

*Schéma de principe de l'OAP établi dans le cadre de l'élaboration du PLUI Vienne et Gartempe*





## I.3. LA CREATION D'EMPLOIS ET L'ECONOMIE PRODUCTIVE

Le diagnostic a montré une tertiarisation de l'économie et l'un des enjeux retenus par les élus du territoire est le renforcement du territoire à accueillir, et accompagner le développement voire l'accueil de nouvelles activités productives.

Pour cela, le principe de s'appuyer sur les pôles de niveaux 1 et 2 et simultanément sur les grandes infrastructures routières a été retenu

### I.3.1 LA PRESERVATION DES ACTIVITES AGRICOLES

Le SCoT a peu de légitimité sur les modes de développement des activités agricoles.

Il agit principalement dans le champ de la préservation des terres agricoles.

#### ➤ **La consommation des terres agricoles**

Le Document d'orientations édicte une prescription générale pour l'utilisation des espaces agricoles. Ainsi, dans le sens du Code de l'urbanisme, il précise ce qui sera permis (sous condition de vérifications) :

- Les constructions ou installations nécessaires aux exploitations agricoles ;
- Les aménagements légers, réversibles ou saisonniers, permettant l'accueil du public pour des fonctions de loisirs et de tourisme, de découverte du milieu naturel et/ou agricole, hors hébergements ou habitations ;
- Les équipements ou installations d'intérêts collectifs, ou services publics dès lors qu'ils prennent en compte les enjeux agricoles, environnementaux et la qualité des paysages ;
- Les extensions mesurées dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Sur le plan quantitatif, il limite la consommation des espaces agricoles (ou naturels) à un volume maximum de 462 ha (372 ha pour logements et services associés, 65 ha pour les activités économiques et 25 ha pour les activités touristiques).

**Considérant les surfaces totales pour le développement - aménagement du territoire (soit les extensions et les densifications), l'économie réalisée sera de -49,8 % de la surface totale consommée (hors voiries) sur la période 2006-2015.**

#### ➤ **La consommation spécifique des terres agricoles pour la production d'énergies renouvelables**

Enfin, le SCoT prend clairement position sur les équipements de production d'énergie photovoltaïque au sol.

Ces derniers devront être privilégiés sur les sites pollués, les friches industrielles, les couvertures de parkings, de bâtiments.

### I.3.2 LA STRUCTURATION DE L'OFFRE D'ACCUEIL DES ACTIVITES ECONOMIQUES, INDUSTRIELLES OU ARTISANALES

#### ➤ **Le dispositif d'accueil des activités à l'origine du SCoT**

Au 1<sup>er</sup> janvier 2018, le foncier d'activité occupe une surface globale d'environ 375 hectares dont 320 ha sont occupés par des activités et 55 hectares sont disponibles/commercialisables pour l'accueil et le développement des activités et des emplois. **157 ha en extension sont prévus dans les documents d'urbanisme locaux.**

#### ➤ **Les perspectives des documents d'urbanisme**

Les 95 communes du territoire du SCoT sont encore concernées par 28 plans locaux d'urbanisme (PLU), 13 cartes communales, 3 plans d'occupation des sols (POS) ; 51 communes sont encore régies par le Règlement national d'urbanisme (RNU) soit 54 % des communes.

L'analyse de 22 des 28 PLU fait apparaître une prévision de 157 ha d'espaces d'activités (zones AU) pour un total disponibilités + prévisions (AU) d'environ 213 ha.

➤ **Les principes de la structuration du schéma de l'accueil des activités**

Sur le plan quantitatif, le scénario de croissance démographique implique la création de 3055 emplois sur la durée du SCoT, qui engendre des besoins estimés à 120 ha en Zones d'Activités.

➤ **Les principes de la structuration du schéma de l'accueil des activités**

Le schéma d'accueil des activités économiques se conçoit à partir des principes suivants et des orientations suivantes :

**Principe pour le niveau 1 - Proximité des Axes structurants (N10 et N147) et des polarités principales du territoire**

**Principe pour le niveau 2 – Zones existantes, de taille significative, avec un potentiel de maillage pour compléter efficacement le niveau 1**

**Principe pour le niveau 3 – Maillage du territoire avec un objectif de limitation du nombre des zones artisanales**

- 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 exemple) et la qualité environnementale des aménagements, à proximité des grandes infrastructures (niveau 1)
- Le confortement des zones d'activités de niveau secondaire (niveau intercommunal ou niveau 2) ;
- Le développement des petites zones rurales de proximité pour les artisans souhaitant se développer dans leurs communes ou à proximité immédiate (niveau 3)
- La possibilité d'autoriser le développement d'activités non nuisantes au sein du tissu urbain.

**La prospective pour le foncier d'activités :**

LE SCoT a réalisé une prospective selon 2 méthodes complémentaires :

**Méthode des emplois**

La tableau ci-dessous détaille les calculs d'identification du nombre d'actifs occupés et du nombre d'emplois correspondants pour correspondre à la perspective économique proposée par le SCOT.

**Méthode macro-économique**

Sur la base d'une estimation de croissance de 2,3 % par année 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 s'ajoutant aux disponibilités recensées à ce jour (55 ha)**.

Ces 120 ha, finalement retenus 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.

|      | Population | Pop 15-64 ans / pop total | Population 15-64 ans | % actifs 15-64 ans | Actifs 15-64 ans | % actifs occupés | Actifs 15-64 ans occupés | % chômeurs | Chômeurs 15-64 ans | Emplois locaux | Taux emplois locaux / actifs occupés |
|------|------------|---------------------------|----------------------|--------------------|------------------|------------------|--------------------------|------------|--------------------|----------------|--------------------------------------|
| 1999 | 66 492     | 58%                       | 38 552               | 67%                | 25 996           | 88%              | 22 824                   | 12%        | 3 069              | 21 217         | 93%                                  |
| 2008 | 67 136     | 58%                       | 38 984               | 70%                | 27 474           | 91%              | 24 969                   | 9%         | 2 501              | 22 074         | 88%                                  |
| 2013 | 67 281     | 57%                       | 38 415               | 73%                | 28 035           | 89%              | 24 891                   | 11%        | 3 140              | 21 660         | 87%                                  |
|      |            |                           | 0%                   |                    | 8%               |                  | 9%                       |            |                    |                |                                      |
| 2035 | 73 385     | 57%                       | 41 900               | 74%                | 31 006           | 91%              | 28 216                   |            |                    | 25 394         | 90%                                  |

Nombre d'emplois à créer sur 2013-2035 **3 734** 22 années  
 Soit **170** emplois / an  
**Nombre d'emplois à créer sur 2017-2035 3 055** 18 années

35% 1 069

20 emplois / ha **53**  
 10 ha pour le  
 desserrement% 63

25% souplesse commerciale 79,3303277

SUR 25 ans 110,181011

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

|            | 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%                  |
| Hors zones | 10               | -                          | 10                 |                      |
|            | 120              | 55                         | 65                 | 54%                  |

**En termes de surfaces nouvelles à créer, l'accent est ainsi mis sur les grandes zones structurantes et sur la proximité des grands axes routiers (42 %) et sur les zones d'enjeux intercommunaux (26 %) soit au total 68 % des surfaces nouvelles.**

Le SCoT prévoit également 21 hectares pour les très petites entreprises en zones d'activités ou en hors zone.

Pour mémoire, les sites d'activités en hors zone, mais situés au cœur d'enveloppes urbaines à vocation dominante d'habitat pourront être développées en plus de ce schéma à la condition d'échanger le potentiel avec le volume de surfaces dédiées par le SCoT à l'habitat puisque la surface correspondante ainsi libérée pourra être redéployée à vocation d'habitat, de services et/ou de commerces de proximité.

**En synthèse, sur le plan quantitatif, les prévisions de surfaces à consommer pour l'installation d'activités ou leur développement sont ramenées des 213 ha prévus dans les PLU (estimation par défaut sur 22 PLU) à 120 ha.**

**Sur le plan qualitatif, les proximités des axes sont plus valorisées, ce qui par effet retour renforcera leur accessibilité et donc leur attractivité.**

**Simultanément, le nombre de sites faisant l'objet de développement sera réduit, sous maîtrise d'ouvrage des communautés de communes, ce qui aura un effet notable sur le poids des investissements et leur productivité.**

## I.4. LA JUSTIFICATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE MISE EN PERSPECTIVES ET DES ECONOMIES DE FONCIER ASSOCIEES

### I.4.1 RAPPELS DE PRINCIPES ET DE METHODOLOGIES

**Distinction entre densification et extension d'urbanisme : principe de la prédétermination des enveloppes urbaines**

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

La maîtrise de la consommation s'appréhende au regard de la préservation des espaces agricoles ou naturels : l'effort de pondération de la consommation foncière concerne donc en priorité les espaces toujours naturels ou agricoles situés à l'extérieur des enveloppes urbaines constituées.

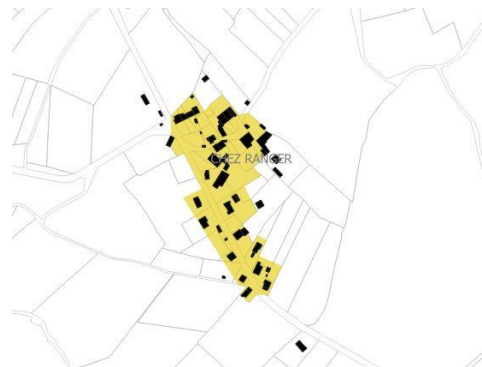
Afin de réinvestir les espaces urbanisés et de mobiliser le foncier disponible pour limiter l'étalement urbain, une étude de densification a permis de localiser et d'évaluer le potentiel de densification au sein des enveloppes urbaines existantes.

**La première étape a constitué à définir une enveloppe urbaine de référence**, à partir de la superposition du cadastre et du fichier Majic sur les photos aériennes les plus récentes tout en réinterrogeant les zones urbaines des PLU en vigueur.

**Exemple de l'enveloppe urbaine réalisée sur la commune de Gençay :**



**Exemple de l'enveloppe urbaine réalisée pour la commune de Adriers (village)**



**Exemple de l'enveloppe urbaine réalisée pour la commune de Château-Garnier**



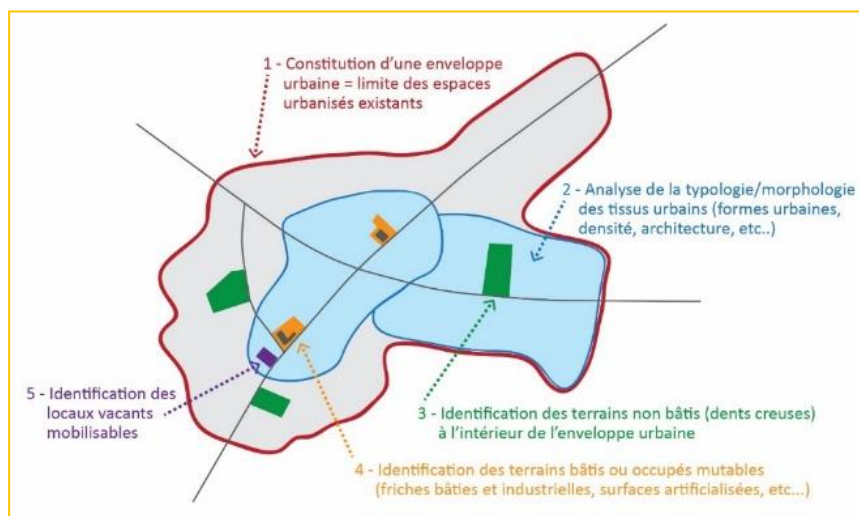
**Exemple de l'enveloppe urbaine réalisée pour Brigueil-le-Chântre**



Bien sûr, ces enveloppes urbaines constituent des outils de travail qui ont permis au SCoT de distinguer ce qui ressort de la densification (dans le périmètre de l'enveloppe urbaine) de ce qui relève de l'extension (en dehors de l'enveloppe urbaine).



La deuxième étape a permis d'identifier le potentiel de dents creuses (densification) à l'intérieur des enveloppes urbaines travaillées.



Exemple de dents creuses à densifier à Gençay...



Commune de Persac (CC Vienne et Gartempe)



Cette seconde étape consiste donc à sélectionner les parcelles non-bâties à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, en prenant soin de supprimer les voiries cadastrées, les aires de jeux ou stationnement, les parcelles « biscornues », etc. On y ajoute aussi les parcelles bâties mobilisables (friche, ruines, bâti vacant ...)

Quand ce premier travail technique est produit, les communes les plus urbanisées (potentiel avéré) sont rencontrées afin de « nettoyer », compléter et valider ce potentiel qui est alors considéré comme théorique et mobilisable.

Un rendu cartographique final ainsi qu'un tableau récapitulatif permet de distinguer le potentiel global pour chaque commune.

L'étape finale permet d'estimer au plus juste le potentiel global de densification en déterminant un objectif politique, de production de

logements en densification par application d'un ratio d'efficacité (souvent 50%).

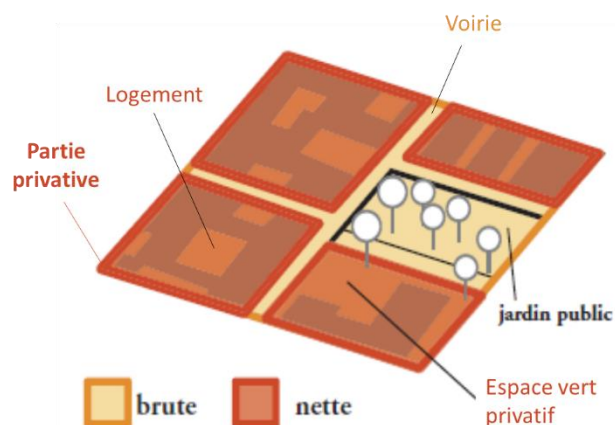
Ces travaux permettront d'alimenter les scénarios du PADD et les orientations en matière de foncier stratégique, et notamment de modération de la consommation d'espaces du DOO.

Grâce à cette identification simulée, le % de densification imposé par le SCoT au PLU est sécurisé car pré-vérifié.

À l'issue de ces travaux, le SCoT a pu définir un besoin en extension d'urbanisation que les PLUI doivent positionner, justifier et décliner en Orientation d'Aménagement et de Programmation telle que le code de l'urbanisme le demande.

Pour cela, les PLU définissent et justifient une enveloppe urbaine.

#### Principes de la distinction entre surfaces nettes ou brutes



Le SCoT passe du besoin de logement aux surfaces nettes. Il utilise cette notion car le fichier Majic de la DGFIP propose une observation fine de la consommation annuelle par parcelles bâties, soit donc en surfaces nettes.

Le SCoT fixe également le volume maximal de surfaces à urbaniser à décliner pour les PLU. Ces besoins maximums 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 passer de la surface nette (la surface privative) à la surface brute, c'est-à-dire en comprenant les voiries, les équipements et les espaces publics en plus des logements, **le SCoT retient une surface supplémentaire dédiée de +20 %**, à ajouter au besoin en surface nette pour le logement.

→ Le bilan des surfaces s'établit donc ainsi :

- . **Surface nette logts en densification : 140 ha (168 ha bruts)**
- . **Surface nette logts en extension : 310 ha (372 ha bruts).**
  
- . **Surface nette activités en densification : 45,8 ha (55 ha bruts)**
- . **Surface nette activités en extension : 54 ha (65 ha)**
  
- . **Surface nette tourisme extension : 21 ha (25 ha bruts)**

Le SCoT anticipe la réalisation de plusieurs projets de développement touristiques qui ont été identifiés au cours de l'élaboration et pourraient voir le jour dans les prochaines années :

- ✓ L'extension de la Vallée des Singes sur la commune de Romagne
- ✓ Le développement du Village flottant sur la commune de Pressac
- ✓ Le développement du Camping à Lathus-Saint-Rémy, Champagné-Saint-Hilaire, Château-Garnier, ...), et des aires de Camping-Cars (Lhommaizé...)

L'arrêt du SCoT est intervenu avant que les besoins exacts en surface de ces différents projets ne soient précisément connus. Cependant, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui reconnaît l'importance du tourisme dans le Sud Vienne, veut anticiper les conditions de son développement.

Déclinant cette volonté, le Document d'Orientations et d'Objectifs a déterminé une surface forfaitaire pouvant couvrir une partie significative de ces besoins (>> 25 ha), et définit les conditions de réalisation des projets qui ne s'inscriraient pas dans cette enveloppe.

**Finalement, le SCoT anticipe un besoin maximal de 571 ha Net et 685 ha brut sur 18 années, soit 31,7 ha Nets / an à comparer aux 63,2 ha / an nets consommés entre 2006 et 2015. L'économie ainsi réalisée est ainsi de -49,8%**

|   | Surfaces Logements | Surfaces dépendances | Surfaces activités touristiques | Surfaces activités | Surface totale consommée ou max à consommer |
|---|--------------------|----------------------|---------------------------------|--------------------|---|
| 2006 - 2015   | 423 ha             | 32 ha                | -                               | 177 ha             | 632 ha                                      |
| Consommation annuelle de référence (Net)            | 42,3 ha            | 3,2 ha               | -                               | 17,7 ha            | 63,2 ha                                     |
| <b>Objectifs surfaces nettes 2020-2038 (18 ans)</b> | <b>450 ha</b>      |                      | <b>20,8 ha</b>                  | <b>100 ha</b>      | <b>571 ha</b>                               |
| <i>Dont densification</i>                           | 140                |                      |                                 | 46                 |   |
| <i>Dont extension</i>                               | 310                |                      | 20,8                            | 54                 |   |
| Consommation annuelle nette maximum                 | 25 ha              |                      | 1,1 ha                          | 5,6 ha             | 31,7  |
| Gain Ciblé/Global                                   | -41%               |                      |                                 | -68%               | -49,8%                                      |

Le tableau ci-contre synthétise ce bilan prospectif des surfaces :

Pour le maximum de lisibilité, le SCoT faisant appel soit à des surfaces nettes, soit à des surfaces brutes, un tableau de correspondance Surfaces Brutes Surfaces nettes est présenté ci-dessous :

| Objectifs surfaces        | En net      | %          | En brut    |                                   |
|---------------------------|-------------|------------|------------|-----------------------------------|
| <b>TOTAL DES SURFACES</b> | <b>571</b>  | <b>20%</b> | <b>685</b> |                                   |
| dont en densification     | 240         | 20%        | 288        |                                   |
| dont en extension         | 385         | 20%        | 462        | Perspective maximale pour les PLU |
| <b>TOTAL LOGEMENTS</b>    | <b>450</b>  | <b>20%</b> | <b>540</b> |                                   |
| dont en densification     | 140         | 20%        | 168        |                                   |
| dont en extension         | 310         | 20%        | 372        | Perspective maximale pour les PLU |
| <b>Total ZAE</b>          | <b>100</b>  | <b>0</b>   | <b>120</b> |                                   |
| dont en densification     | 46          | 20%        | 55         |                                   |
| dont en extension         | 54          | 20%        | 65         | Perspective maximale pour les PLU |
| <b>TOTAL TOURISME</b>     | <b>20,8</b> | <b>20%</b> | <b>25</b>  |                                   |
| dont en densification     |             |            | 0          |                                   |
| dont en extension         | 21          | 20%        | 25         | Perspective maximale pour les PLU |



# CHAPITRE II – JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE



## II.1. APPROCHE ENVIRONNEMENTALE ITERATIVE

Dans le cadre de ce processus, le syndicat mixte a fait le choix d'intégrer les aspects environnementaux le plus en amont possible de l'écriture de son projet.

Pour ce faire, le SCoT a identifié, sur la base d'un diagnostic détaillé de l'environnement de son territoire, une véritable stratégie-cadre environnementale, notamment de son PADD. Ce projet environnemental a fait l'objet d'une concertation auprès d'un grand nombre d'élus du territoire, ainsi qu'avec les personnes publiques associées au SCoT.

Leurs avis et retours éventuels ont été intégrés en amont dans le diagnostic de la hiérarchisation des enjeux du territoire réalisé par les élus du SCoT.

Cette stratégie-cadre a permis de définir les enjeux environnementaux et de les spatialiser lors des travaux d'écriture du DOO notamment. Ces enjeux ont été travaillés de sorte à constituer de véritables objectifs opérationnels pour le SCoT.

L'état initial de l'environnement a permis d'identifier les principaux enjeux environnementaux du territoire. Ces enjeux détaillés sont ensuite rapportés à de grands enjeux thématiques. Chacun s'est vu attribuer une pondération, allant de 3 (enjeu fort) à 1 (enjeu faible). Ces enjeux sont ensuite utilisés comme critère d'évaluation. L'objectif est d'analyser comment les dispositions du DOO répondent ou prennent en compte les enjeux du territoire.

| Enjeux                           | Pondération |
|----------------------------------|-------------|
| Milieux naturels et biodiversité | 3           |
| Risques                          | 3           |
| Paysages et occupation des sols  | 3           |
| Eau & assainissement             | 2           |
| Énergie, GES, qualité de l'air   | 2           |
| Nuisances sonores                | 2           |
| Sites et sols pollués            | 2           |
| Déchets                          | 1           |
| Ressources minérales             | 1           |

### II.1.1 UNE APPROCHE ENVIRONNEMENTALE ITERATIVE

Ainsi, le projet du SCoT a pris en compte les enjeux environnementaux de son territoire dès les premières étapes de son écriture, grâce à un processus d'évaluation environnementale continue et itérative qui a vérifié pas à pas la bonne prise en compte des objectifs opérationnels identifiés. Ce processus a accompagné le projet au niveau stratégique lors de la rédaction du projet politique (le PADD), puis technique, en accompagnant la retranscription de ce projet politique en prescriptions et recommandations (document d'orientation et d'objectifs). Ce travail d'évaluation, au regard des objectifs opérationnels environnementaux, a permis de conforter la pertinence et la cohérence environnementale du projet de SCoT.



## II.2. UN PROJET ORGANISE AUTOUR DE 4 CRITERES FONDATEURS, QUI ONT GUIDE LES CHOIX DE LA DEMARCHE EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT

Ce processus itératif a abouti à la définition d'un projet de développement cohérent et lisible. Il s'est organisé autour de questionnements de fond qui ont permis d'interroger la pertinence environnementale du projet, au fur et à mesure de sa réalisation. Ces questions de fond peuvent être synthétisées en quatre grands critères environnementaux, qui ont servi de base de réflexion aux élus et aux équipes techniques pour faire les choix environnementaux tout au long du rédactionnel du PADD puis du DOO :

- Critère 1 : Le projet permet-il de prendre en compte les besoins de mise en adéquation des réseaux AEP et assainissement au regard de la population, et de leurs impacts sur les ressources et le milieu naturel ?
  - La performance des réseaux AEP et d'assainissement au regard de la population, et de leurs impacts sur les ressources et le milieu naturel ;
  - La qualité de la ressource en eau sur le territoire et son accessibilité ;
  - La préservation des systèmes humides, véritables marqueurs de son identité naturelle ;
  - La vulnérabilité de la ressource en eau sur le territoire ;
  - Le besoin de mise en avant d'une prospective vis-à-vis de cette ressource ;
  - La capacité d'anticiper ce besoin par les projets locaux qui se développeront grâce à la mise en œuvre du SCoT au sein des PLU, des PLUi et des projets d'aménagement compatibles directement avec le SCoT ou identifiés dans le projet du SCoT ;
- Critère 2 : Le SCoT assure-t-il la valorisation du patrimoine naturel et paysager du Territoire ? Permet-il de mettre en valeur son identité et son cadre de vie ?

- Le projet permet-il de préserver les espaces agricoles et naturels grâce à un renouvellement urbain fort et à la limitation de la consommation d'espace ? Ce critère se développe autour de 3 éléments à prendre en compte :
  - L'identification et la valorisation de la trame verte et bleue ;
  - Le développement d'une qualité urbaine et architecturale traditionnelle favorisant la préservation des atouts du territoire ;
  - Intensifier le développement urbain et redéfinir les limites d'une urbanisation lisible qui prend en compte les paysages du Sud Vienne ;
- Critère 3 : Le projet permet-il d'améliorer l'efficacité énergétique du territoire et de réduire les émissions des GES liées ?
  - Développer la mixité fonctionnelle des zones urbaines et économiques ;
  - Favoriser la mobilité locale en privilégiant l'utilisation des solutions de transports en commun extra-urbains ;
  - Développer la mobilité locale ;
  - Favoriser la mobilité alternative (covoiturage, etc.) ;
  - Et la production d'énergie renouvelable.
- Critère 4 : Le projet permet-il d'intégrer au mieux les risques naturels présents sur le territoire ?
  - Développer le territoire en limitant l'artificialisation des sols au regard des risques inondation ;
  - De prendre en compte la naturalité de fonctionnement du réseau hydrographique selon les différents bassins versants ;
  - Préserver les systèmes humides ;
  - Profiter des aménagements futurs pour mettre en place des solutions de réduction des différents aléas et de la vulnérabilité des biens et des personnes vis-à-vis de ces aléas.

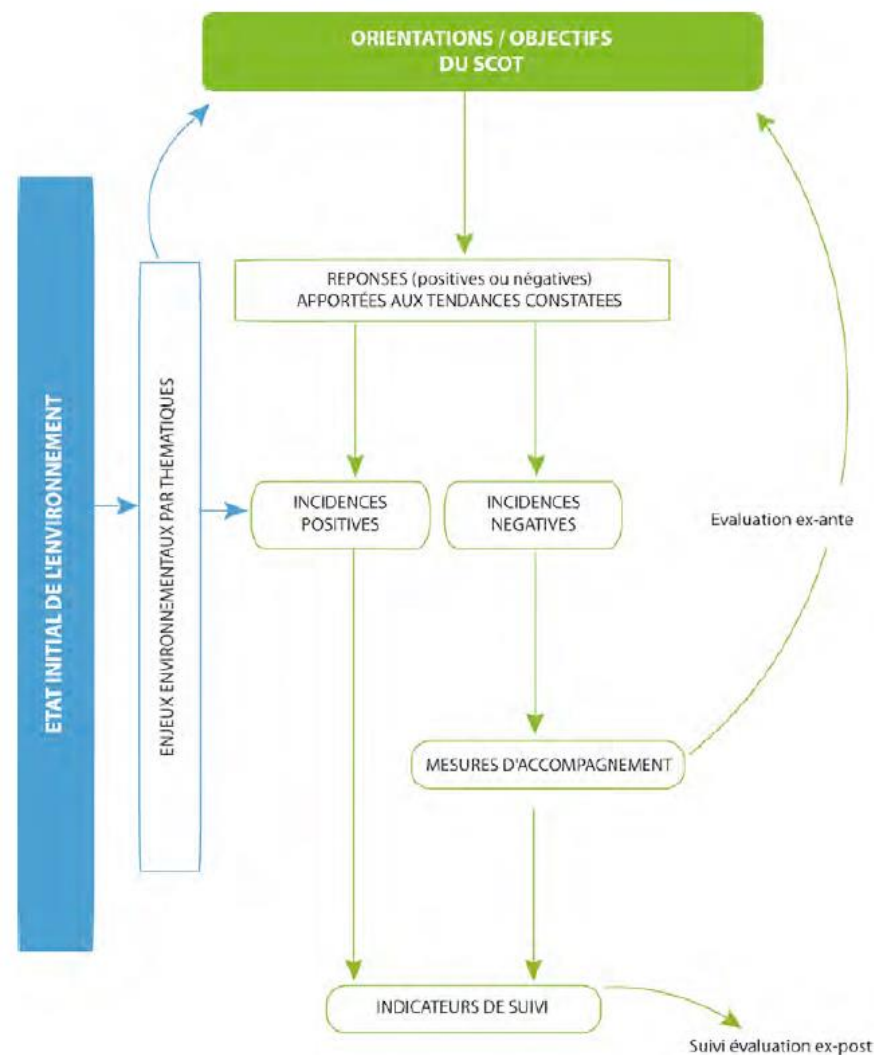
## II.3. PRINCIPE DE LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU SCoT

L'évaluation environnementale est un outil indispensable à la construction d'une démarche de développement durable dans le cadre d'un projet de planification territoriale. Les exigences strictes de la loi sur son contenu permettent en effet d'éviter toute omission dans la prise en compte de l'environnement par les choix de développement opérés.

### II.3.1 LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

- Identifier les enjeux environnementaux du territoire ;
- Vérifier si PADD et DOO s'inscrivent dans une logique de développement durable et de valorisation de l'environnement ;
- Analyser les incidences positives ou négatives du SCoT sur l'environnement humain et naturel ;
- S'assurer que les incidences du projet sur l'environnement font l'objet de mesures destinées à éviter, réduire ou à compenser les éventuelles conséquences dommageables sur l'environnement ;
- Servir d'outil d'aide à la décision pour les élus (choix d'aménagement, arbitrages, etc.) ;
- Prévoir l'analyse des résultats du projet à travers des indicateurs de suivi.

### II.3.2 LE PRINCIPE GENERAL DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



Ainsi, chaque enjeu thématique est croisé avec les dispositions du DOO, dont chacune se voit attribuer une note. Le système de notation utilisé est présenté ci-dessous.

| Impact vis-à-vis de la thématique environnementale évaluée |         | Total incidence attendue de la mesure                       |   |
|--|---------|---|---|
| Mesures à évaluer  | +       | 3   | Positif, fort, avec de fortes conséquences réglementaires à l'échelle du pays     |
|  |         | 2   | Positif, moyen à l'échelle du pays ou fort mais localisé                          |
|  |         | 1   | Positif, faible, permet une prise en compte de l'enjeu                            |
|  | NC ou 0 | NC ou 0   | Neutre du point de vue de l'environnement, ou NON CONCERNE                        |
|  | -       | -1  | Négatif, faible, légère détérioration   |
|  |         | -2  | Négatif, moyen, détérioration moyenne à l'échelle du pays ou forte mais localisée |
| -3   |         | Négatif, fort, détérioration importante à l'échelle du pays |   |

| Portée Opérationnelle    |              |                    |
|--------------------------|--------------|--------------------|
| Échelle de mise en œuvre | Opposabilité | Caractère innovant |
| +/- 3                    | +/- 3        | +/- 3              |
| +/- 2                    | +/- 2        | +/- 2              |
| +/- 1                    | +/- 1        | +/- 1              |

Moyenne des 3

L'objectif de cette matrice est d'évaluer comment et à quel point la disposition proposée par le DOO va pouvoir infléchir, de façon positive ou négative, la tendance attendue au fil de l'eau, c'est-à-dire dans le cas où le SCoT ne serait pas mis en œuvre. Pour ce faire, les enjeux identifiés sont croisés avec le critère (l'enjeu) évalué.

Cette évaluation se fait selon deux critères :

1. L'impact de la mesure au regard de l'enjeu concerné : la mesure aura-t-elle un effet positif ou négatif sur l'enjeu considéré ?
2. La portée opérationnelle de la mesure : il s'agit de qualifier le niveau d'incidence de type FORT (3), MOYEN (2), FAIBLE (1) en se posant la question de la portée de la mesure lors de sa mise en œuvre. Pour répondre à cette question, le critère « portée opérationnelle » a été décomposé en trois sous-critères :
  - L'opposabilité : la disposition propose-t-elle des prescriptions (caractère « impératif » de mise en œuvre de la mesure), des recommandations (il s'agit d'une incitation « insistante », mais sans obligation), ou seulement de simples citations (aucune influence

directe du SCoT, seulement un point pédagogique ou rappel à la loi) ?

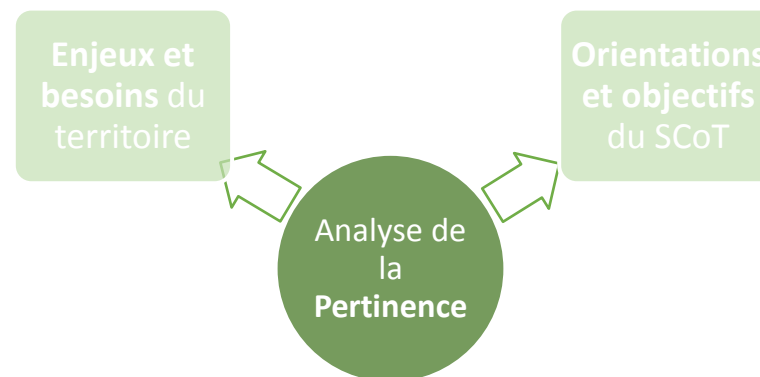
- L'échelle de mise en œuvre : l'impact attendu de l'orientation est-il à l'échelle du SCoT dans son intégralité ou seulement localisé en quelques points précis ? Ou du moins la disposition concerne-t-elle bien l'intégralité, ou seulement une partie des territoires susceptibles d'être concernés ?
- Le caractère innovant : l'orientation propose-t-elle une plus-value au regard des outils déjà existants et notamment des mesures réglementaires en vigueur, ou ne propose-t-elle qu'un simple rappel de l'existant ?

Chacun de ces critères a été « noté » à **dire d'expert** sur une échelle allant de -3 à 3, en fonction de l'influence attendue de la disposition. La moyenne de ces notes (arrondie) donne la note finale de la mesure évaluée sur l'enjeu concerné.

La note totale par disposition est calculée en faisant la somme des notes issues des croisements action/enjeu, associée à une pondération en fonction de l'importance de l'enjeu.

### II.3.3 LES CONCEPTS CLES DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

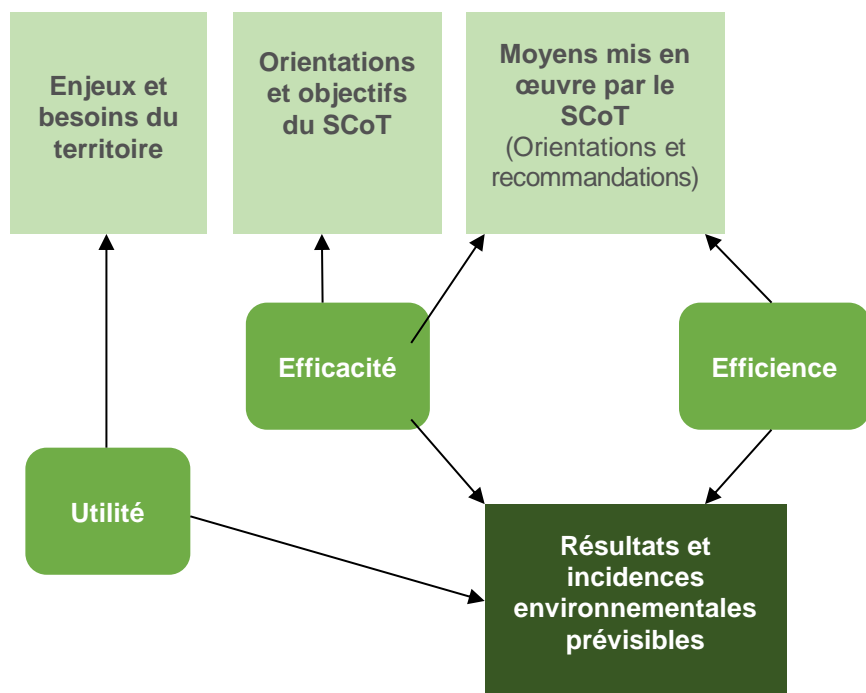
**La pertinence** : Elle vise à vérifier l'adéquation entre les objectifs explicites du plan et les questions relevant du développement durable (économiques, sociales et environnementales) que ce dernier doit prendre en charge.



**L'efficacité** : Elle tente de savoir si la mise en œuvre des orientations et recommandations formulées dans le DOO permettra d'atteindre les orientations et objectifs de développement durable fixés dans le PADD.

**L'efficience** : Il s'agit du rapport entre les moyens mobilisés et les résultats obtenus. L'analyse de l'efficience intervient particulièrement au niveau environnemental dans l'analyse des compensations entre les différentes mesures du SCoT.

**L'utilité** : Elle vise à juger les incidences issues de la mise en œuvre des dispositions du SCoT au regard des besoins du territoire.

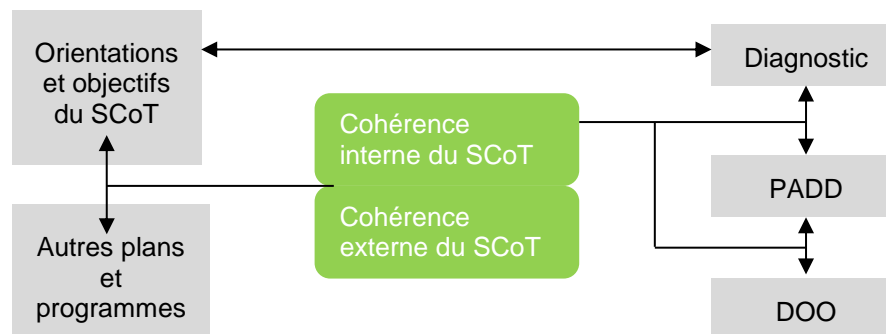


**La cohérence** : Elle vise à vérifier que les moyens mis en œuvre sont proportionnés aux orientations et objectifs définis par le SCoT.

- Au niveau interne, il s'agit de vérifier que les acteurs publics élaborent des stratégies déclinées en axes prioritaires, puis en mesures, se concrétisant par des actions qui se complètent et qui en aucun cas ne se contredisent. La cohérence interne d'une stratégie d'aménagement

est la concordance entre les actions prévues par les dispositions du plan et les orientations et objectifs de celui-ci ;

- Au niveau externe, il s'agit de vérifier que les orientations et objectifs du document d'urbanisme supra communal sont en concordance avec les autres plans et programmes mis en œuvre sur le territoire. Concrètement, la cohérence s'apprécie en confrontant les dispositions du SCoT avec celles des autres plans et programmes mis en œuvre (SDAGE, SRCE, etc.).

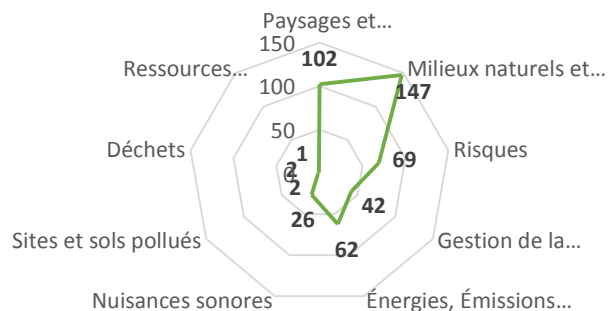


## II.4. UN PROJET PLUS PERFORMANT

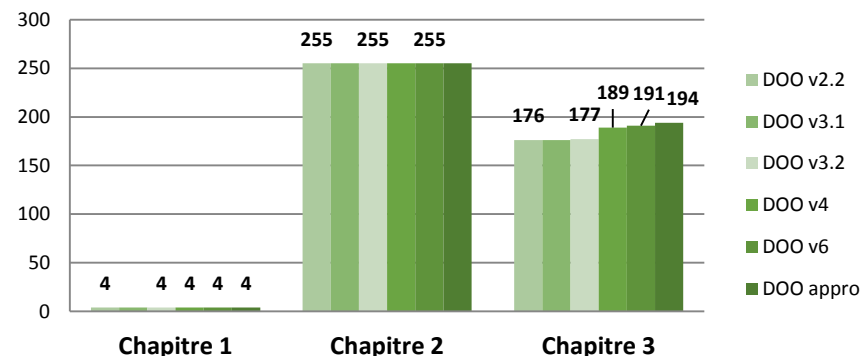
Il n'y a pas eu, contrairement à certains projets, d'analyse d'un projet alternatif. Le SCoT s'est construit autour d'un projet central qui a évolué grâce à un processus itératif de travail basé sur un principe d'évaluation environnementale continue du projet, mis en place par et avec les élus.

Les graphiques suivants ont été obtenus grâce au référentiel d'évaluation environnementale décrit ci-dessus, basé sur une matrice qui croise les dispositions du DOO avec les enjeux environnementaux. Les notes de chaque disposition sont ajoutées, permettant d'obtenir une note totale par enjeu environnemental.

### Profil environnemental du DOO



### Plus-value environnementale des différentes versions du DOO par chapitre



L'évolution entre les versions est minimale (changements à la marge, fusion de prescriptions), aussi la note reste quasi inchangée.

Les thématiques environnementales les mieux notées sont la biodiversité (147), les paysages et l'occupation du sol (102), les risques (69) et l'énergie, les GES et l'air (62).

Concernant la thématique « déchets », le SCoT ne dispose que de peu de leviers, ce qui explique sa note de 2.

## II.5. COMPARAISON DES DIFFERENTS SCENARIOS ENVISAGES POUR CONSTITUER LE PROJET

Les graphiques ci-après démontrent l'évolution de la prise en compte de l'environnement au fur et à mesure de la rédaction du projet. Ils présentent le « profil environnemental » du SCoT, c'est-à-dire les incidences du SCoT au regard des enjeux environnementaux ci-dessus.

Le DOO a été évalué à cinq reprises lors du processus, et différentes versions ont été comparées, afin de mettre en évidence la plus-value apportée par le projet final. Ont donc été comparées les versions 2.2, 3.1, 3.2, 4, 6 et la version pour approbation du DOO.

| Enjeux    | Paysages et occupation des sols | Milieux naturels et biodiversité | Risques | Gestion de la ressource en eau | Énergies, Émissions de GES, pollution de l'air | Nuisances sonores | Sites et sols pollués | Déchets | Ressources minérales | TOTAL |
|-----------|---------------------------------|----------------------------------|---------|--------------------------------|--|-------------------|-----------------------|---------|----------------------|-------|
| DOO v2.2  | 108                             | 144                              | 66      | 40                             | 52   | 20                | 2                     | 2       | 1                    | 435   |
| DOO v3.1  | 108                             | 144                              | 66      | 40                             | 52   | 20                | 2                     | 2       | 1                    | 435   |
| DOO v3.2  | 105                             | 144                              | 66      | 40                             | 54   | 20                | 2                     | 2       | 1                    | 434   |
| DOO v4    | 108                             | 147                              | 66      | 42                             | 58   | 22                | 2                     | 2       | 1                    | 448   |
| DOO v6    | 105                             | 144                              | 66      | 42                             | 62   | 26                | 2                     | 2       | 1                    | 450   |
| DOO appro | 102                             | 147                              | 69      | 42                             | 62   | 26                | 2                     | 2       | 1                    | 453   |

Les notes n'ont que peu évolué entre les six versions, du fait d'une bonne prise en compte des enjeux environnementaux dès le début de l'élaboration du DOO.



## II.6. UNE TRAME VERTE ET BLEUE GARANTE DE LA PRESERVATION DES ECOSYSTEMES ET DES SERVICES RENDUS ASSOCIES

### II.6.1 PRINCIPE DE LA METHODE DE CONSTRUCTION DE LA TVB

Afin de construire un projet de trame verte et bleue cohérent avec les enjeux écologiques du territoire et repris dans le Schéma régional de cohérence écologique de Poitou-Charentes, plusieurs étapes de travail ont été nécessaires :

- Déclinaison des continuums ou sous-trames identifiées et décrites par le SRCE Poitou-Charentes : la sous-trame des **plaines ouvertes**, la sous-trame des **pelouses sèches calcicoles**, la sous-trame des **systèmes bocagers**, la sous-trame des **forêts et landes** et la sous-trame des **milieux aquatiques** ;
- Identification des composantes de la Trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, secteurs à enjeux et corridors écologiques) avec prise en compte des données locales (localisation des zones humides, pelouses calcicoles) ;
- Concertation avec les élus et les acteurs locaux lors d'un atelier spécifique à la trame verte et bleue autour des principaux enjeux de continuités et confrontation avec les projets d'aménagements.

### II.6.2 IDENTIFICATIONS DES CONTINUUMS

Afin d'identifier les continuités écologiques du SCoT Sud Vienne, il a été nécessaire de définir des continuums écologiques cohérents et homogènes (ou sous-trames). Ces ensembles constituent de grands milieux écologiques cohérents constitués de zones nodales et des milieux complémentaires plus ou moins interconnectés.

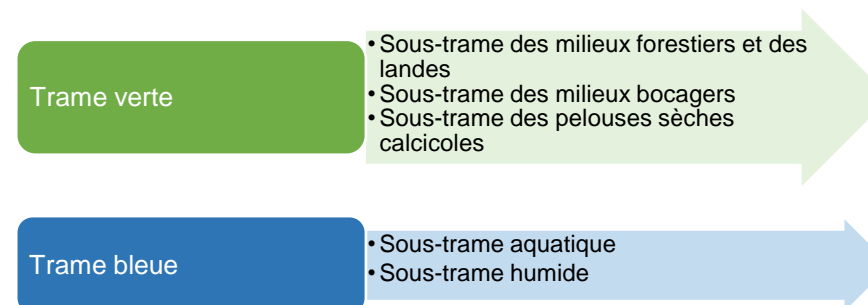
Pour appréhender ces sous-trames, un des éléments clés est la production d'une couche d'occupation du sol homogène et la plus fine possible.

Cette occupation du sol a été produite en rapprochant différentes bases de données dans l'objectif d'obtenir une occupation du sol détaillée et complète. Ces bases de données ne présentent pas la même échelle de production : les données les plus précises sont donc priorisées lorsque plusieurs informations se superposent (en supprimant les données moins précises), selon la logique suivante :

- 1) Intégration des données des pelouses sèches identifiées par le CBN (pelouses à enjeu fort et pelouses potentielles)
- 2) Intégration de la BD TOPO
- 3) Intégration des données du Registre Parcellaire Graphique (données agricoles PAC) 2014
- 4) En l'absence des données ci-dessus, intégration des données CORINE land cover.

Il convient de distinguer divers groupes de continuums ayant des caractéristiques et des espèces qui leur sont propres. La combinaison de l'ensemble des continuums forme le réseau écologique du territoire du Sud Vienne qui est présenté dans le DOO sur la base des éléments détaillés dans l'EIE.

Afin d'apporter de la cohérence avec les travaux sur les continuités écologiques régionales (SRCE Poitou-Charentes), 5 sous-trames ont été retenues :



Pour chacune des sous-trames et pour chaque entrée d'occupation du sol, un niveau d'attractivité a été attribué à dire d'expert :

| Niveau d'attractivité de l'occupation du sol | Notation | Classification               |
|--|----------|------------------------------|
| <b>Optimale</b>                              | 0        | Milieux de vie privilégiés   |
| <b>Très bonne</b>                            | 1        | Milieux de vie périphériques |
| <b>Moyenne</b>                               | 2        | Secteurs de déplacements     |
| <b>Mauvaise</b>                              | 3        | Secteurs répulsifs           |
| <b>Nulle (infranchissable)</b>               | 4        | Secteurs bloquants           |

**N. B. la sous-trame des milieux humides a été constituée à partir des cartographies existantes : pré-localisation réalisée par les SAGE du territoire, étude locale sur les bassins versants du Pargue, du Salle et du Giat (CTMA Vienne aval), pré-localisation effectuée par la DREAL Poitou-Charentes. Ces données étant plus précises que celles de l'occupation du sol.**

➤ **Sous-trame des milieux forestiers et des landes**

Bien que peu représentés sur le territoire, les milieux forestiers permettent à certaines espèces de réaliser tout ou partie de leur cycle de vie. Certains forêts ou boisements sont plus propices au développement des espèces telles que les forêts feuillues ou mixtes. Les habitats associés à ces milieux sont aussi garants de la fonctionnalité écologique de l'ensemble. Il s'agit notamment des mares forestières, lisières, clairières, anciennes prairies humides reboisées.

Seuls les grands ensembles de plus de dix hectares ont été identifiés en secteurs à enjeux de continuités écologiques.

Ce choix méthodologique permet de reprendre les réservoirs de biodiversité du SRCE et de compléter le réseau écologique boisé à échelle du SCoT en affinant les secteurs de réservoirs de biodiversité identifiés.

➤ **Sous-trame des milieux bocagers**

Les milieux bocagers sont des mosaïques des milieux : composés de prairies permanentes ou temporaires, humides ou non, ponctuées de mares et séparées par des haies arbustives ou arborées, prolongées par des fossés ou des talus enherbés.

Ces complexes abritent une faune et une flore diversifiées.

Afin d'identifier les secteurs bocagers fonctionnels, un travail cartographique a été réalisé en trois étapes :

- identification des secteurs denses en prairies permanentes à partir des données du Registre Parcellaire Graphique de 2014
- identification des secteurs denses en haies à partir des données cartographiques de la BD TOPO
- combinaison des secteurs à forte densité de haies et à forte densité de prairies permanentes.

Les milieux bocagers sont aujourd'hui en régression sur le territoire. Leur préservation est essentielle et a justifié une disposition spécifique dans le DOO.

➤ **Sous-trame des pelouses sèches calcicoles**

Ces milieux sont essentiellement composés par des espèces herbacées (graminées notamment) et constituent des habitats relictuels sur le territoire, abritant très souvent des espèces floristiques patrimoniales.

Ces milieux présentent un intérêt écologique majeur et doivent donc être préservés dans le cadre des documents d'urbanisme.

➤ **Sous-trame aquatique et humide**

Les travaux sur la composante aquatique des trames vertes et bleues sont souvent plus aboutis, car basés sur des données validées et liés à une prise de conscience antérieure (SAGE Vienne, SAGE Clain et SAGE Charente). À l'inverse, la trame humide est souvent le parent pauvre de ces exercices, du fait notamment de l'absence de données, tout du moins homogènes sur les secteurs d'étude. Ce n'est pas le cas sur ce territoire, puisque des travaux précis d'identification des zones humides ont été menés dans le cadre des SAGE.

In fine, la trame bleue est donc divisée en plusieurs éléments distincts :

**La trame aquatique**

Cette trame englobe l'ensemble des cours d'eau du Sud Vienne dont les cours d'eau identifiés comme ayant un enjeu écologique fort : les réservoirs biologiques du SDAGE et les cours d'eau classés en listes 1 et 2 ont été mobilisés. Ces données sont reprises dans le SRCE.

**La trame humide**

La trame humide a été identifiée à partir de l'ensemble des zones humides potentielles fournies par les SAGE (jugés moyennement à très fortement potentielles) et par le Département de la Vienne.

Les inventaires ponctuels communaux (Le Vigeant et Availles-Limouzine) ont également été intégrés.

Tous ces milieux humides sont identifiés sur la cartographie du DOO du SCoT Sud Vienne et devront être précisés dans les projets communaux, notamment sur les zones de projets, afin d'enclencher la séquence « éviter, réduire, compenser » (en priorisant les deux premières solutions).

### II.6.3 PRISE EN COMPTE DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

Afin de respecter les demandes du SRCE de l'ex-région Poitou-Charentes, et de valoriser les travaux d'inventaires, de gestion et de protection réalisés sur le territoire, l'ensemble des périmètres présentés ci-dessous ont été intégrés en tant que réservoirs de biodiversité et seront donc préservés une fois le SCoT approuvé.

| Zonages                                 | Nom   |  |
|---|---|--|
| <b>Cours d'eau classé liste 1</b>       | -   |  |
| <b>Cours d'eau classé liste 2</b>       | -   |  |
| <b>Réservoirs biologiques du SDAGE</b>  | -   |  |
| <b>Natura 2000 (Directive Habitats)</b> | Basse vallée de la Gartempe<br>Brandes de la Pierre-La<br>Brandes de Montmorillon<br>Étangs d'Asnières<br>Forêt et pelouses de Lussac-les-<br>Châteaux<br>Vallée de la Crochatière<br>Vallée de la Gartempe - Les Portes<br>d'Enfer | Vallée de la Gartempe sur<br>l'ensemble de son cours et<br>affluents<br>Vallée de l'Anglin<br>Vallée de l'Anglin et affluents<br>Vallée de Salleron<br>Vallée du Corchon |
| <b>Natura 2000 (Directive Oiseaux)</b>  | Bois de l'Hospice, étang de<br>Beaufour et environs<br>Camp de Montmorillon, Landes de<br>Sainte-Marie  | Plaine de La Mothe-Saint-<br>Héray-Lezay (Réservoir<br>commun avec la TVB du<br>Mellois en Poitou)<br>Région de Pressac, étang de<br>Combours                            |
| <b>ZNIEFF de type 1</b>                 | Basse Vallée de La Blourde<br>Bois de Breuil<br>Bois de La Bougrière<br>Bois De La Héronnière   | Forêt De Lussac<br>Forêt De Mareuil<br>Grotte De Font Serin<br>Grotte De La Guittiere  |

| Zonages | Nom   |   |
|---------|---|---|
|         | Bois De Lareau<br>Bois De Leray<br>Bois De L'Hospice<br>Bois De Maviaux<br>Bois De Mazere<br>Bois Des Ages<br>Bois Des Chirons<br>Bois Et Landes Des Grandes Forges<br>Brandes De La Fourgonniere<br>Brandes De La Pierre La<br>Brandes De Lavaud<br>Buttes De La Bastiere<br>Buttes De Laloeuf<br>Camp Militaire De Montmorillon<br>Coteau De La Barbotterie<br>Coteau De La Barlotterie<br>Coteau De La Cueille<br>Coteau De L'Arrault<br>Coteau De L'Étourneau<br>Coteau De Torfou<br>Coteau Des Cordeliers<br>Coteau Des Grands Moulins<br>Coteau Des Rosières<br>Coteau Du Couret<br>Coteau Du Lac De Chardes<br>Coteau Du Peu<br>Coteaux De Bagneux<br>Coteaux De Chalais<br>Coteaux Du Moulin De Vareilles<br>Étang De Beaufour<br>Étang De Clossac<br>Étang De Combours<br>Étang De La Bergère<br>Étang De La Gere<br>Étang De La Mondie<br>Étang De La Planchille<br>Étang De La Poterie<br>Étang De L'Hermitage<br>Étang De Monterban<br>Étang De Saint-Liguair | Iles De La Tour Au Cognum<br>La Borliere<br>La Font De La Fièvre<br>La Guignoterie<br>La Pièce Aux Noyers<br>La Pierre Aiguise Couteau<br>La Roche<br>Landes De Sainte-Marie<br>Le Chambon<br>Le Fay<br>Le Grand Étang<br>Le Grand Étang De Chez Râteau<br>Le Logis<br>Le Paradis<br>Le Patural Des Chiens<br>Le Ribalon<br>Les Bouillons<br>Les Champs Des Brandes<br>Les Cottets<br>Les Essarts De L'étang Fondu<br>Les Grandes Brandes Du Greffe<br>Les Grands Essarts<br>Les Portes D'enfer<br>Les Regeasses Et Les Prés<br>Touret<br>Les Vieilles Vignes<br>Marnières De La Barreliere<br>Pelouses Et Bois Du Roc De La<br>Dube<br>Pont De Mouterre<br>Prairie De Lasse<br>Puits De La Bossee<br>Rocher Biboche<br>Ruisseau De Giat<br>Tourbière Du Pont<br>Vallée De La Bouleure<br>Vallée De L'asse<br>Vallée De L'aubineau<br>Vallon De Chantegros<br>Vallon De Foussac |

| Zonages                 | Nom  |  |
|-------------------------|--|--|
|                         | Etang Du Rischauveron (Grand Étang) Étangs De La Petolee Étangs De Villedon, Des Ecluseaux Et Du Moulin D'asnières Étangs Du Besson Et De La Boucherie Fontcoudreau  | Vallon De Perajoux Vallon Du Gue Vernais Vallon Du Puits Tourlet   |
| <b>ZNIEFF de type 2</b> | (Haute) Vallée De La Gartempe Basse Vallée De La Gartempe Bois De L'hospice, Étang De Beaufour Et Environs Brandes D'haims Forêt De Saint-Sauvant (Réservoir Commun Avec La Tvb Du Mellois En Poitou) Forêt Et Pelouses De Lussac Landes De Montmorillon | Plaine De La Mothe Saint-Heray Lezay (Réservoir Commun Avec La Tvb Du Mellois En Poitou) Région De Pressac, Étang De Combourg Ruisseau De La Crochatiere Vallée De L'Anglin Vallée Du Corchon Vallée Du Salleron |
| <b>Sites inscrits</b>   | Église Et Cimetière Grotte Des Cottets Grotte Du Chaffaud La Fontaine De Puyrabier Moulin Des Ages   | Quartier Brouard Et Ses Abords Rives De La Gartempe Rives De La Gartempe Vallée De La Gartempe Village Et Vallée De L'Anglin   |
| <b>Sites classés</b>    | Chêne Pédonculé La Vallée De L'Anglin Les Trois Chênes Du Pont   | Lizant Tilleul De Sully Vallée De La Gartempe Vallée De La Gartempe  |
| <b>ZHIEP</b>            | La Blourde La Vienne A Abzac Le Pargue   | Le Salles Les Grands Moulins L'Ozon De Chenevelles   |

## II.6.4 SECTEURS A ENJEUX DE CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les secteurs à enjeux de continuités écologiques correspondent à des milieux naturels ou 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 permettent par leur structure et leur richesse aux espèces de réaliser tout ou partie de leur cycle de vie.

Ces secteurs à enjeux ont été définis à partir de l'occupation, et correspondent aux zones nodales de chaque sous-trames auxquelles ont été effectués des traitements cartographiques d'érosion, et de sélection de surfaces d'un seul tenant supérieures à 10 ha pour la sous-trame boisée, et de 5 ha pour la sous-trame bocagère. Ces secteurs intègrent également les Espaces Boisés Classés existants.

## II.6.5 IDENTIFICATION DES CORRIDORS ECOLOGIQUES POUR LA TRAME VERTE

Les corridors écologiques ont été identifiés par photo-interprétation permettant de relier les réservoirs de biodiversité, en s'appuyant sur l'occupation du sol, les zones boisées de toutes superficies ainsi que sur des secteurs présentant une forte densité de haies.

Peu de corridors ont été identifiés à échelle du SCoT. En effet, la déclinaison à l'échelle locale des secteurs à enjeux de continuités écologiques notamment des milieux bocagers, fera office de corridors écologiques a minima. L'ensemble des éléments constitutifs du bocage sera identifié et préservé. Cette déclinaison en secteurs à enjeux permet une traduction adaptée des corridors diffus et en pas japonais du SRCE.

À ces corridors écologiques terrestres, s'ajoutent les corridors écologiques aquatiques constitués par les trames aquatiques et humides.

## II.6.6 INTEGRATION DES ELEMENTS FRAGMENTANTS

Pour l'ensemble des sous-trames, les éléments fragmentants qui ont été retenus, et qui mériteront donc un travail d'accompagnement ou de restauration, sont les principaux obstacles aux déplacements :

- Les obstacles de type seuil, barrage, digue pour les cours d'eau ;
- Les secteurs urbains ;



- Les principales infrastructures de transports : les routes nationales N10 et N147 qui quadrillent le territoire et le réseau ferroviaire existant (2 lignes) et le tracé de la LGV Sud Europe Atlantique reliant Tours à Bordeaux.

Même si le développement urbain présente des enjeux forts sur le territoire, notamment du fait du phénomène d'étalement urbain et d'artificialisation des sols, les superficies concernées apparaissent comme négligeables à l'échelle territoriale, et ne se situent pas à proximité des principales composantes identifiées.

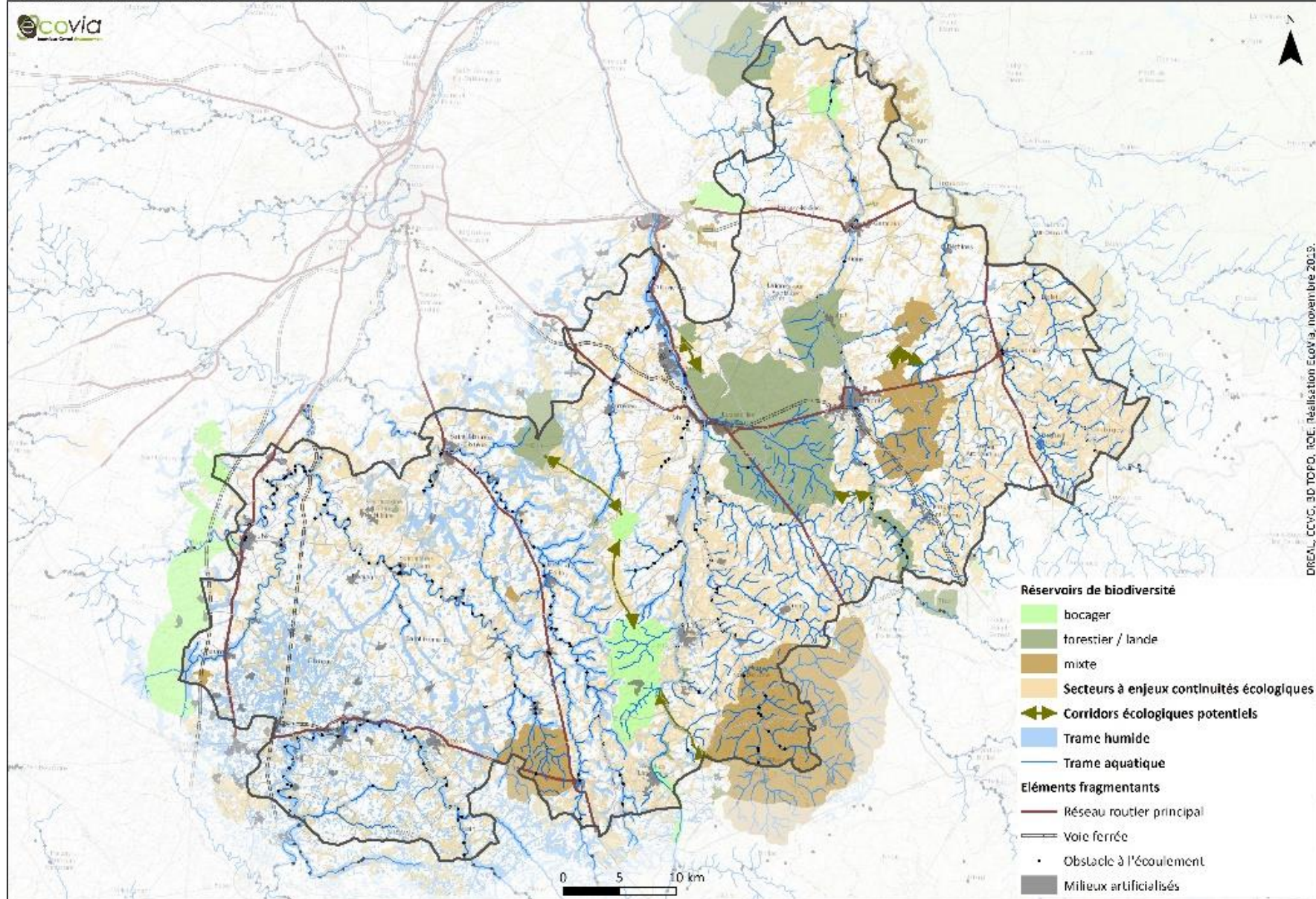
## II.6.7 PRINCIPAUX RESULTATS

Grâce à différents traitements **géomatiques** (explicités précédemment) et à des **vérifications sur le terrain couplés** à des **rencontres d'acteurs** du territoire, la cartographie de la page suivante (rappel de celle présente dans le DOO) a pu être réalisée. **Elle projette les continuités écologiques du territoire à échelle d'analyse SCoT en s'appuyant sur les travaux du SRCE Poitou-Charentes.** L'analyse de cette cartographie permet de retenir les éléments présentés ci-dessous.

Les espaces qui présentent les **plus fortes potentialités écologiques** correspondent principalement :

- Aux grands secteurs forestiers qui offrent une mosaïque d'habitats remarquables et diversifiés (boisements, mares, clairières, prairies humides, etc.) ;
- Aux prairies permanentes, humides à mésophiles, associées à un réseau de haies et petits bosquets ;
- Aux pelouses calcicoles, nécessaires au maintien d'une flore particulière qui nécessite souvent des surfaces faibles, mais une multitude de petites surfaces pour favoriser le brassage génétique des populations ;
- Aux vallées du Clain, de la Gartempe, de la Vienne et de la Charente.

# SCoT Sud Vienne : Trame Verte et Bleue



## II.6.8 ARTICULATION AVEC LES TRAMES VERTES ET BLEUES DES SCoT VOISINS

Pour garantir la cohérence et la préservation des continuités écologiques, la trame verte et bleue du SCoT Sud Vienne a été mise en perspective avec les trames vertes et bleues des SCoT voisins : le SCoT du Mellois en Poitou, le SCOT Seuil du Poitou, le SCoT Brenne Marché et le SCoT du Ruffécois.



### ➤ **Trame Verte et Bleue du SCoT du Mellois en Poitou**

Le SCoT du Mellois en Poitou identifie 5 sous-trames sur son territoire conformément au SRCE Poitou-Charentes.

Pour chaque sous-trame ont été définis des réservoirs de biodiversité issus pour certains des périmètres de protection et d'inventaire reconnu (Natura

2000, ZNIEFF de types 1 et 2, etc.) et pour d'autres de croisements entre les prairies permanentes (RPG) et le réseau de haies, certains boisements de grandes superficies (supérieurs à 50 ha), ou encore de données des experts locaux (CBNSA).

Concernant la sous-trame aquatique, l'ensemble des cours d'eau a été intégré dans la trame verte et bleue.

Les corridors cartographiés correspondent à des « espaces corridors » et sont constitués par les milieux naturels tels que les boisements, les haies, les zones humides, les mares et les prairies permanentes.

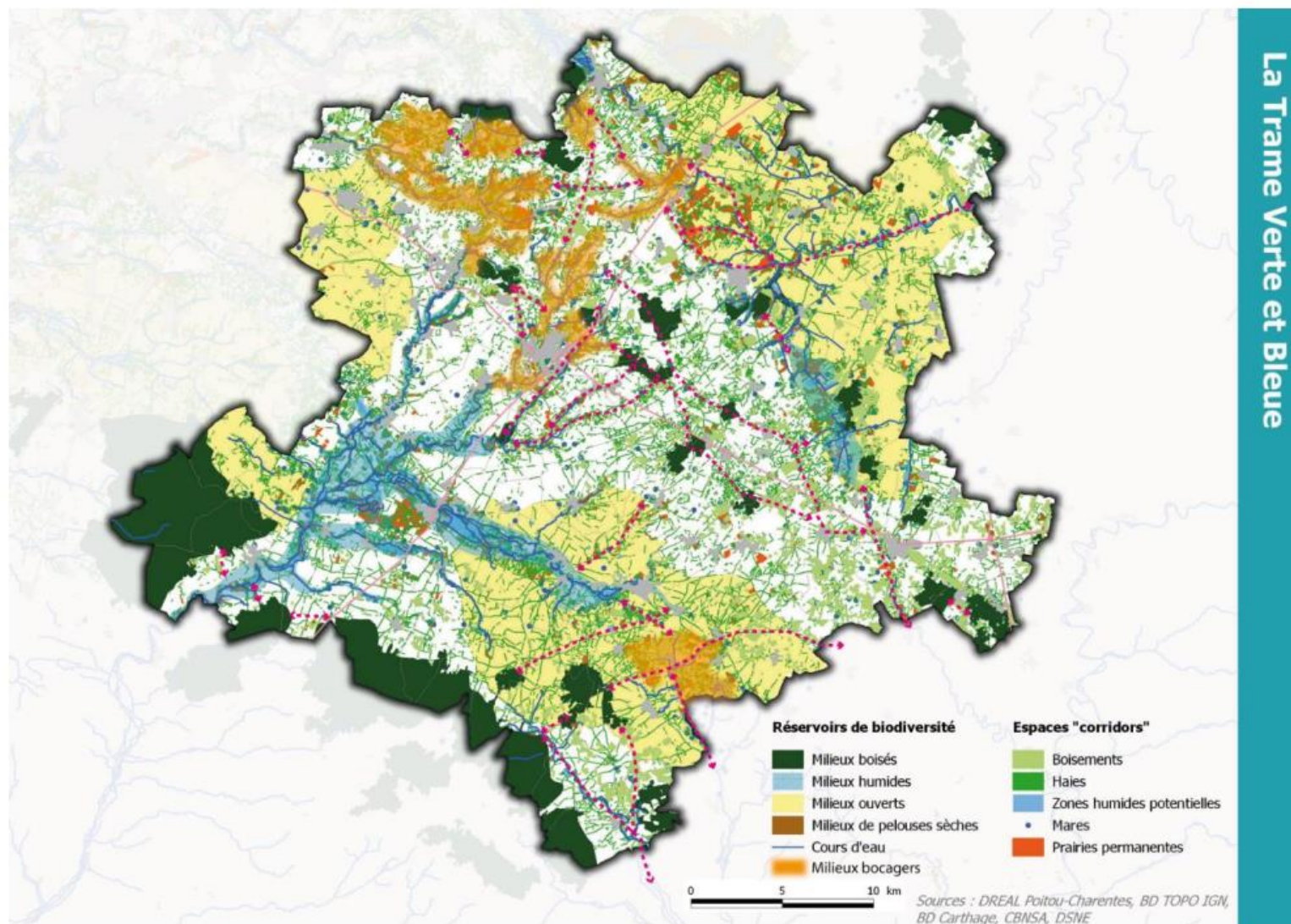
→ Certaines différences existent entre ces deux trames vertes et bleues : pas de sous-trame des milieux ouverts comme le SCoT du Mellois en Poitou, pas de réservoirs de biodiversité issus des boisements excepté ceux correspondants aux périmètres de protection ou d'inventaires.

Néanmoins, l'identification des secteurs à enjeux de continuités écologiques contribue à pallier ce manque : le DOO demande aux documents d'urbanisme d'identifier et de préserver dans ces secteurs des réservoirs et des corridors écologiques locaux. Ils se rapprochent des « espaces corridors » de la TVB du Mellois en Poitou.

Pour la trame aquatique, l'ensemble du réseau hydrographique a été intégré pour les deux TVB.

La sous-trame humide est quant à elle plus complète dans la TVB du SCoT Sud Vienne en s'appuyant sur les données de pré-localisation des SAGE et régionales (travail de la DREAL) et les données locales.





Aperçu de la cartographie de la Trame Verte et Bleue du SCoT du Mellois en Poitou



➤ **Trame Verte et Bleue du SCoT du Seuil du Poitou**

Le SCoT du Seuil du Poitou est celui qui présente la plus grande frontière avec le SCoT Sud Vienne.

5 sous-trames ont également été identifiées.

Les réservoirs de biodiversité ont été délimités selon différentes méthodes et données :

- À partir des périmètres environnementaux, reprenant en grande partie les réservoirs du SRCE.
- À partir des données naturalistes de la LPO et Vienne Nature ayant permis d'appliquer plusieurs méthodes : la méthode des espèces indicatrices (plaines agricoles et forêts), la méthode « habitats et espèces indicatrices » (milieux relictuels des landes et pelouses sèches).
- Les réservoirs de biodiversité bocagers ont été définis par leur forte densité de haies et de prairies permanentes.

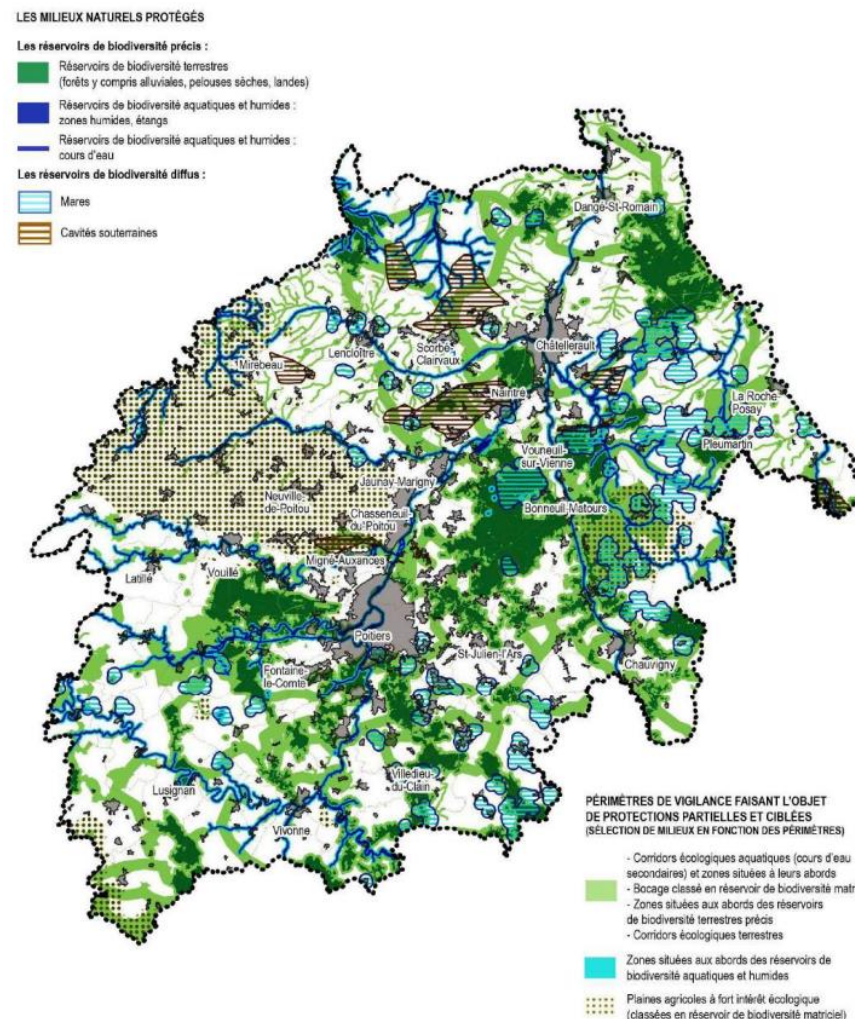
5 types de corridors écologiques ont été cartographiés : forestiers, mares/étangs, pelouses sèches, cavités souterraines et milieux aquatiques. Ils résultent principalement de la méthode des distances à moindre coût.

→ Continuité des réservoirs de biodiversité correspondant aux grandes vallées : Vienne, Gartempe...

Des réservoirs de biodiversité bocagers identifiés par un travail de densité de haies et prairies à l'instar du SCoT Sud Vienne.

Le SCoT Seuil du Poitou identifie les zones humides (hors zones alluviales) en réservoirs de biodiversité.

Sur le SCoT Sud Vienne, seuls les milieux humides intégrés dans des périmètres de protection ou d'inventaire sont identifiés en réservoirs de biodiversité. L'absence d'inventaire de zones humides a été pondérée par l'intégration des zones humides potentielles, lesquelles sont classées en trame humide, objet d'une prescription spécifique dans le DOO : rendant la réalisation d'un inventaire plus précis des zones humides pour tous projets susceptibles de porter atteinte à ces milieux voire de les détruire.



Carte de synthèse de la TVB du SCoT Seuil du Poitou

### ➤ **Trame Verte et Bleue du SCoT Brenne-Marche**

Le territoire de la Brenne Marché est concerné par le Parc Naturel Régional de Brenne (46 communes du PNR sur les 51 sont présentes sur le SCoT).

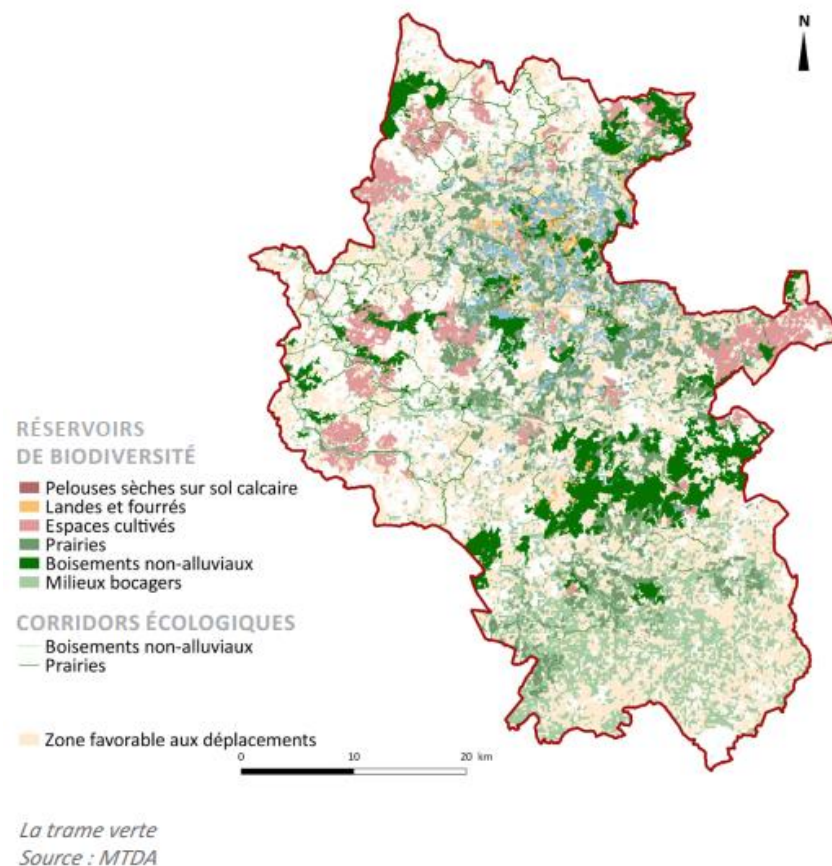
Le PNR a mené une étude TVB en 2014 afin d'approfondir les continuités écologiques régionales.

6 trames ont été définies :

- Pelouses sèches sur sol calcaire
- Landes et fourrés
- Espaces cultivés
- Prairies
- Boisements non alluviaux
- Milieux bocagers

Chacune possède des réservoirs de biodiversité, délimités à partir des espèces présentes, des zonages environnementaux, d'analyses de superficie et de densité. Ces réservoirs sont en lien avec les secteurs à enjeux de continuités écologiques du SCoT Sud Vienne.

Les corridors écologiques, outre les cours d'eau, sont définis pour les boisements non alluviaux et les prairies. Des zones favorables aux déplacements ont été cartographiées.



**Carte de synthèse de la TVB sur le SCoT Brenne-Marche**

➤ **Trame Verte et Bleue du SCoT du Ruffecois**

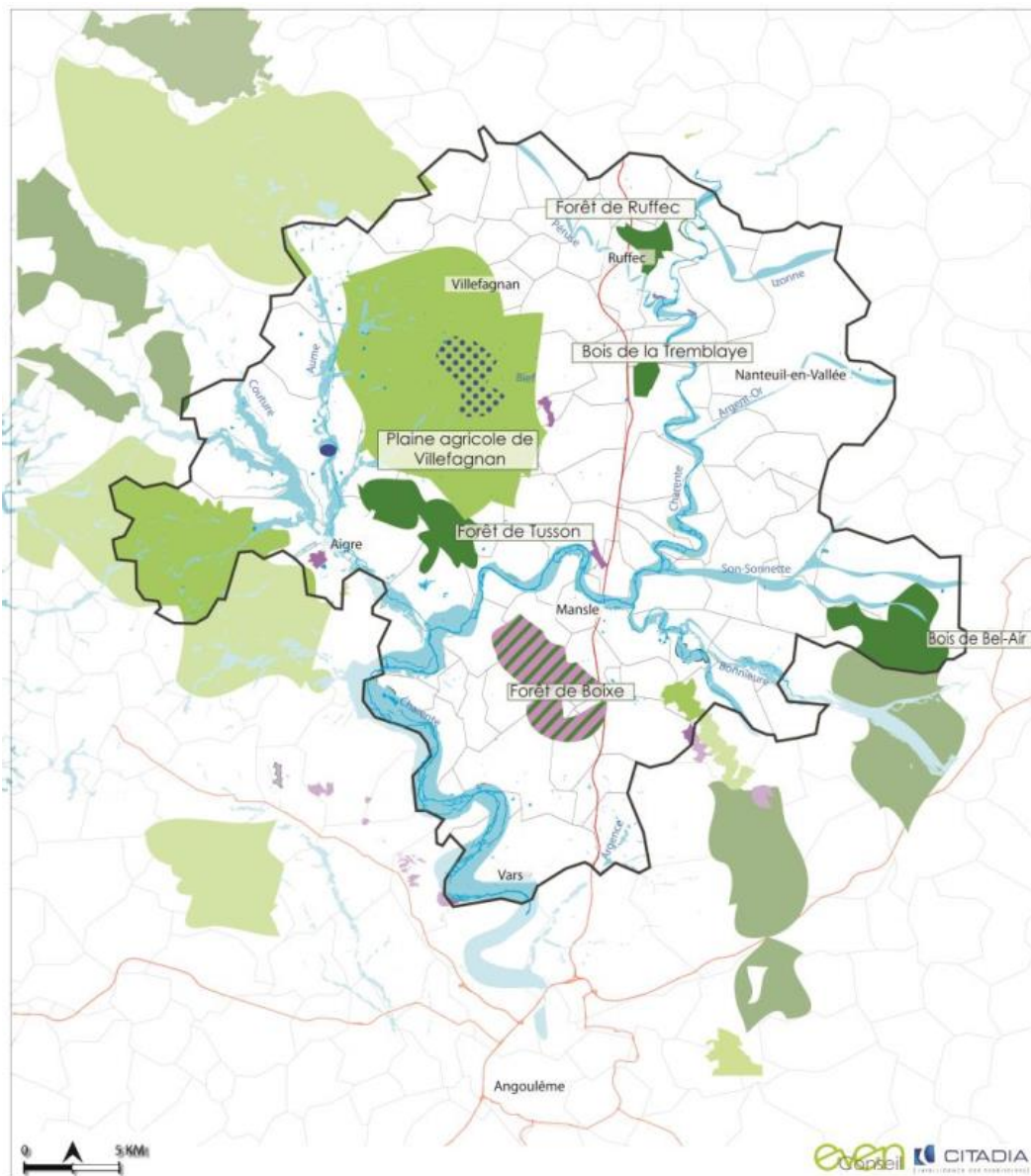
4 sous-trames sont identifiées : boisements, plaines ouvertes, pelouses calcicoles et zones humides / aquatiques.

L'identification des réservoirs de biodiversité repose ici sur les périmètres de protection et d'inventaire et est enrichie par des données acquises sur le terrain.

Les corridors écologiques sont eux cartographiés par la méthode du chemin le plus court, soit en privilégiant la présence de « zones relais » ou encore en passant par les dires d'experts et la connaissance du territoire.

**→ Continuité des réservoirs de biodiversité correspondant à la vallée de la Charente.**





## Une mosaïque naturelle riche mais affaiblie par les activités humaines

**Légende**

- Des plaines agricoles ouvertes dominées par des cultures céréalières intensives, mais encore riches d'oiseaux de plaines et abritant ponctuellement des stations de plantes messicoles  
 => ENJEU : maintien des milieux ouverts
- Des bois et forêts reliques de la sylvie d'Argenson, encore connecté par un réseau de haies et bosquets  
 => ENJEU : préserver les continuités écologiques arborées
- Des cours d'eau et zones humides associées porteurs d'une grande richesse biologique mais ayant subi de très fortes dégradations  
 => ENJEU : Réduction des pollutions, protection des zones humides
- Les prairies de Leigne : une ancienne zone humide remarquable aujourd'hui cultivée qui présente un potentiel de restauration  
 Le site de Saint-Fraigne : un ancien marais drainé qui «renaît» localement  
 => ENJEU : Une démarche exemplaire à valoriser
- Des pelouses calcicoles riches de plantes et insectes, témoins d'une activité de pâturage extensif ancienne  
 => ENJEU : Conserver des zones relais ponctuelles entre les principaux réservoirs
- Secteurs à enjeux mixtes : boisements et pelouses

Octobre 2014  
Sources : Even conseil, Pays Ruffécois



Carte de synthèse de la trame verte et bleue du SCoT Ruffécois



## II.7. L'INTEGRATION DES RISQUES

Face à l'ampleur des enjeux relevant des risques naturels, le SCoT met l'accent sur cette thématique également. Plusieurs prescriptions du DOO enjoignent en effet les documents d'urbanisme locaux de prendre en compte les zones d'aléa, de délimiter les zones d'expansion des crues, et de réduire la vulnérabilité des personnes. Les zones d'aléa fort sont fermées à l'urbanisation. Ainsi, en augmentant la connaissance des risques (inondation, mouvements de terrain) et en réduisant l'installation de personnes dans les zones concernées par des aléas, la vulnérabilité du territoire est diminuée.

Par ailleurs, le ruissellement et l'imperméabilisation devront être limités, ce qui permet de réduire les inondations.

De manière plus globale, la préservation des milieux naturels (réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue notamment) permet d'en préserver les services écosystémiques (infiltration de l'eau, limitation du ruissellement, stabilisation des sols, etc.) et donc de réduire les risques sur le territoire.

## II.8. ADEQUATION DU PROJET AU REGARD DES CAPACITES DE L'EAU POTABLE ET L'ASSAINISSEMENT

Le projet de SCoT prévoit l'accueil de 2 600 habitants supplémentaires nécessitant la création de 6 457 nouveaux logements.

Les rendements des réseaux de distribution d'eau sont pour la plupart satisfaisants, avec une moyenne de 79,9%, semblable à la moyenne nationale, et l'état des réseaux est jugé bon. Cependant, 43 % du territoire étant classé en ZRE, les ressources en eau par rapport aux besoins sont insuffisantes, ce qui impliquera une baisse significative des volumes notamment pour l'irrigation.

Concernant l'assainissement, la capacité résiduelle des stations d'épuration ne pourra couvrir l'accroissement de la population projetée, sans la mise en œuvre d'infrastructures nécessaires. De même, certaines stations d'épuration sont non conformes et devront faire l'objet de travaux en cas d'augmentation de la population desservie

C'est pourquoi le DOO enjoint les PLUi à s'assurer que les capacités en matière de ressource en eau et capacités épuratoires sont suffisantes et adaptées aux extensions et opérations envisagées.

Ainsi le projet prend en compte les capacités globales, mais les documents d'urbanisme locaux devront étudier les adéquations de leurs projets respectifs dans le détail.



[www.scot-sudvienne.fr](http://www.scot-sudvienne.fr)

