SCOT DU SEUIL DU POITOU

Un projet de territoire pour 2035

REPÈRES

une ambition commune

SCOT DU SEUIL DU POITOU

SOMMAIRE

04 ÉDITORIAL

07 UN TERRITOIRE AUX MULTIPLES FACETTES

13 UN SCOT POUR VOIR PLUS LOIN

27 VERS UN TERRITOIRE PLUS ATTRACTIF

101 APPLICATION DU SCOT MODE D'EMPLOI

119 PRÉCISIONS POUR MIEUX VOUS GUIDER

04 Éditorial

FLORENCE JARDIN
Présidente du Syndicat mixte pour l'aménagement du Seuil du Poitou (SMASP) et de Grand Poitiers

Pourquoi ce guide ?

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), entré en application le 14 août 2020, est un document majeur qui a nécessité un travail de longue haleine. Il demande un effort pour être appréhendé dans toutes ses dimensions et s'applique à un territoire englobant quatre intercommunalités et 130 communes, une échelle de réflexion inhabituelle pour les élus. Ce guide est ainsi destiné à transmettre l'aboutissement d'une démarche complexe. Il explique notamment les enjeux du SCOT, sa finalité, et propose une synthèse des objectifs opposables aux documents d'urbanisme locaux. Autant de repères qui donneront des clés de lecture pour se plonger plus efficacement dans le dossier complet.

Comment le SCOT a-t-il été élaboré ?

L'élaboration du SCOT a été préparée dès 2008 et résulte d'un ensemble de diagnostics et d'études qui a permis d'identifier les enjeux du territoire à un instant T. Le document a pris forme durant les trois dernières années du mandat 2014-2020. Pour cela, des élus se sont impliqués sur le long terme, ont construit un projet partagé, cohérent et solidaire, sur des thématiques transversales comme la mobilité, l'économie, le commerce, l'environnement, l'habitat, afin d'organiser et d'équilibrer le développement du territoire à l'horizon 2035.
Toutes les étapes de l'élaboration du SCOT ont fait l'objet d'une communication en direction des maires, mais aussi des habitants qui ont également été concertés jusqu'à l'arrêt de projet, puis lors de l'enquête publique. Ce processus ouvert et participatif a été rendu possible par l'engagement des équipes qui ont travaillé sous la présidence d'Alain Claeys, mon prédécesseur.

Au final, quels enseignements tirez-vous de cette expérience partagée ?

D'abord, je pense que c'est un bon premier SCOT. Ensuite, son élaboration a permis aux élus d'apprendre à travailler ensemble et de mieux appréhender le périmètre du territoire. Ils sont parvenus à dépasser les intérêts locaux au profit de l'intérêt général dans des domaines aussi sensibles que l'économie, le commerce, l'habitat ou la consommation d'espace. Ces liens,

désormais facilités entre intercommunalités, continuent de s'exercer, par exemple au travers d'un projet alimentaire territorial qui mobilise trois intercommunalités, premier pas vers une culture de partage au sein du département.
Cette collaboration a également fait prendre conscience de l'urgence de mettre en œuvre la transition écologique et énergétique, qui a largement sa place dans le SCOT, et à laquelle les nouvelles équipes municipales sont pour la plupart très sensibles.

Le SCOT est-il figé pour quinze ans ou évoluera-t-il ?

Le SCOT devrait évoluer bien avant et c'est tout l'objet du travail qui nous attend. Le document approuvé reste de la matière vivante qui devra se modeler en fonction des projets politiques des nouvelles équipes, des nouveaux comportements de la population issus en particulier de la crise sanitaire, des lois et dispositifs à venir en faveur de la transition écologique et énergétique, un sujet désormais inscrit au cœur du débat public. Le SCOT est déjà dans cette tendance. Par exemple, un diagnostic a été réalisé il y a quelques années sur le potentiel des petites gares ferroviaires fermées pour défaut de rentabilité, alors que le gouvernement envisage aujourd'hui de les rouvrir. Autres exemples, le SCOT promeut les modes actifs (marche, vélo), le développement des transports collectifs, ainsi que les circuits courts, un modèle d'achat plébiscité lors du confinement et qui s'est installé depuis.

Comment le SMASP accompagnera-t-il les acteurs concernés ?

En premier lieu, il est très important de souligner que le point fort du SCOT est sans aucun doute sa souplesse. A minima, le SCOT dit ce qu'on ne veut plus : consommer des espaces, multiplier l'implantation de zones d'activités, les constructions résidentielles en consommant toujours plus d'espaces naturels ou agricoles, etc. Il n'est donc pas trop prescriptif et laisse des marges de manœuvre aux élus chargés de l'appliquer sur leur territoire. Mais pour que ce SCOT vive, il faut déjà qu'ils se l'approprient dans leurs discours et dans leurs choix politiques d'orientation afin que les Plans locaux d'urbanisme (PLU) en particulier, soient compatibles avec lui. Ils pourront innover pour trouver des solutions qui conviennent à leurs spécificités territoriales.
Le SMASP les accompagnera dans cette démarche. Des groupes de travail seront constitués au sein desquels les élus et techniciens pourront s'informer et échanger sur leurs idées. Les bonnes pratiques pourront, avec leur accord, être publiées, des études seront proposées ainsi que des outils de mutualisation. L'acquisition par le SMASP, en 2019, d'un cadastre solaire destiné à estimer le potentiel de production d'énergie photovoltaïque sur les toitures du territoire en est l'exemple type. C'est ce travail d'animation, dans un esprit d'ouverture et de partage, que je mettrai en place rapidement.

Que conseilleriez-vous aux élus pour s'approprier le SCOT ?

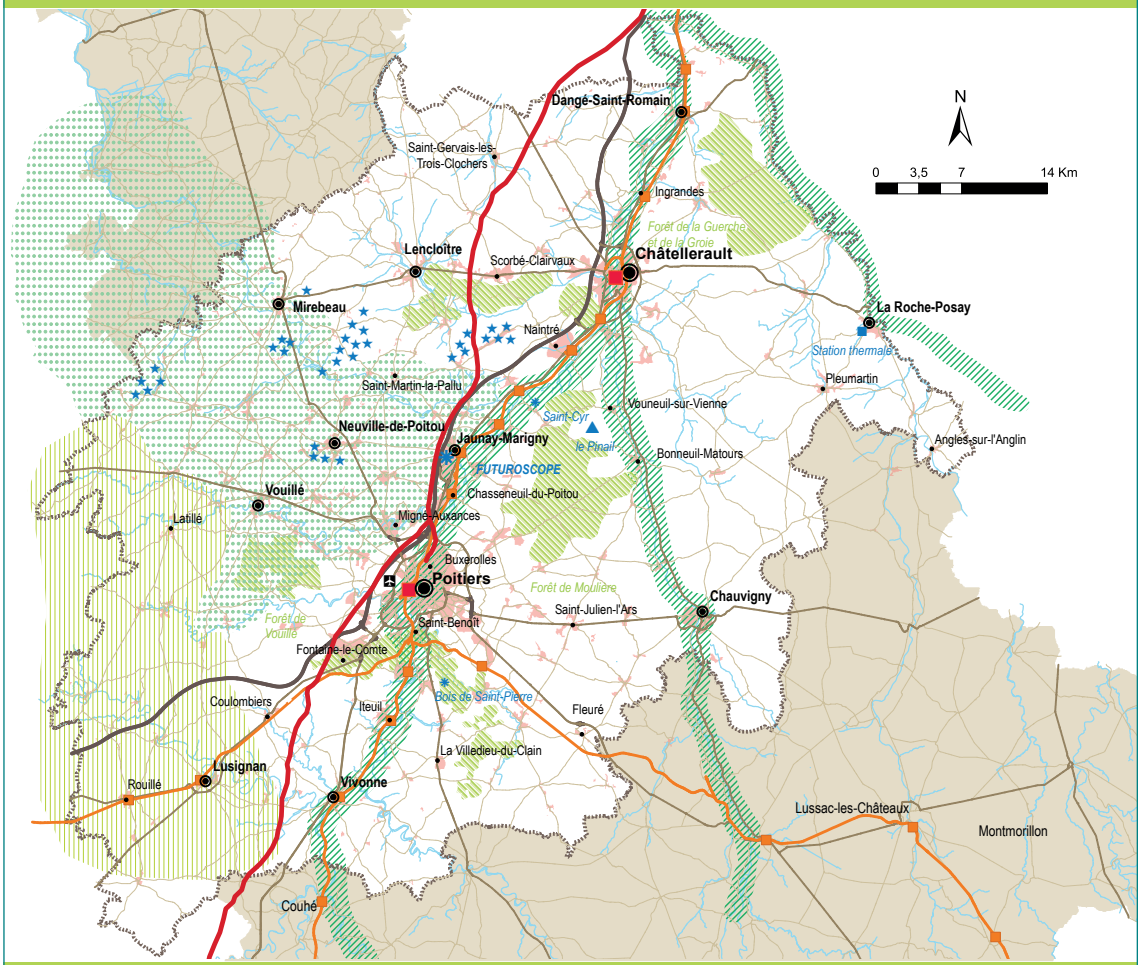
Je leur conseillerais d'adopter une approche pragmatique du document, en commençant par découvrir les sujets qui les touchent ou sur lesquels ils sont compétents, pour, dans un second temps, cheminer vers une vision plus globale. La conception en entrées multiples de ce guide le permet. Ensuite, je les invite à participer aux instances de dialogue et de débat proposées, où chacun pourra trouver les ressources nécessaires à une bonne application du SCOT.

07

Un territoire aux **multiples facettes**

→ PORTRAIT DE TERRITOIRE DU SEUIL DU POITOU 08
→ 6 GRANDS ATOUTS DU TERRITOIRE 10

PORTRAIT DE TERRITOIRE DU SEUIL DU POITOU



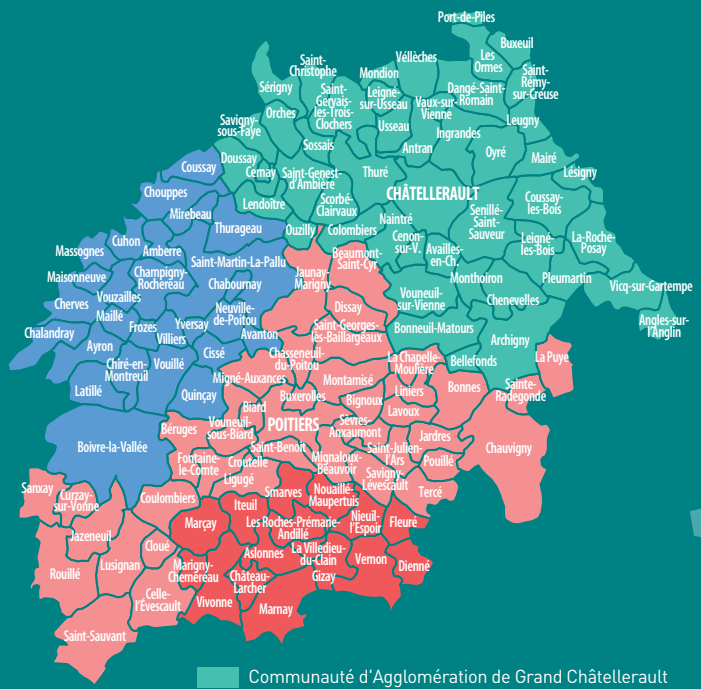
Infrastructures et pôles majeurs

- Grand pôle urbain
- Pôle de bassin de vie
- Autre ville
- Aéroport
- Gare TGV
- Gare TER
- LGV-Sud Europe Atlantique
- Voie ferrée de transport voyageurs
- Autoroute
- Route principale
- Route secondaire

Occupation du sol

- Station thermale
- Parcs de loisirs
- Réserve naturelle
- Vignoble du Haut-Poitou
- Forêt et bois majeurs
- Plaines ouvertes du Neuvillois et du Mirebalais
- Bocage résiduel
- Vallée
- Espace bâti
- Cours d'eau

- Périmètre du SCOT du Seuil du Poitou
- Reste du département de la Vienne



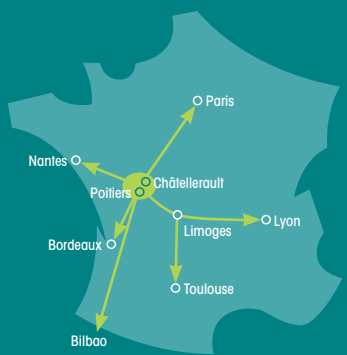
4

intercommunalités

130

communes

(par fusion depuis le 1er janvier 2019)



46,7%

de la superficie du département de la Vienne, soit 3 280 km²

345 515

habitants (2017)

1/3

des habitants vit en zone rurale

181 000

logements, dont près de **20 600** logements sociaux

Plus de **18%**

de la population a plus de 65 ans

Près de **8%**

du territoire est artificialisé

5 GRANDS ATOUTS DU TERRITOIRE

UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE

Le Seuil du Poitou est situé sur l'axe Paris-Bordeaux, à environ 1 h de ces deux villes, et à proximité immédiate des aires d'influence de l'Aquitaine, du Grand-Ouest et du bassin parisien, dont les dynamiques comptent parmi les plus élevées de France.
Le territoire bénéficie également d'infrastructures routières performantes et d'une étoile ferroviaire dotée de nombreuses gares TER.

UNE QUALITÉ DE VIE RECHERCHÉE

Le Seuil du Poitou concilie zones urbaines, avec deux grands pôles que sont Poitiers et Châtellerault, et zones rurales où un tiers des habitants demeurent. Cet équilibre permet de vivre à la campagne en bénéficiant des avantages de la ville et réciproquement. Une spécificité qui procure au territoire une attractivité dépassant largement ses frontières.

UNE POPULATION RELATIVEMENT JEUNE

Le territoire est marqué par une population jeune importante avec 37% de moins de 30 ans. Ce taux s'explique en particulier par la présence du pôle universitaire de Poitiers qui attire de nombreux étudiants. Cette tendance est néanmoins à nuancer car au Nord du territoire, la population est plus âgée et le phénomène de vieillissement devrait s'accélérer à l'horizon 2050, au nord comme au sud*.

Cf. INSEE Analyse n°52, janvier 2018

UN RICHE PATRIMOINE NATUREL

Forêts, bois, landes, prairies, plaines agricoles, pelouses sèches, milieux rupestres, vignes, vergers, bocages, cours d'eau, mares, étangs... Les milieux naturels sont diversifiés et les zones protégées vastes. Elles abritent de nombreuses espèces floristiques et faunistiques qui font la richesse biologique du territoire.

UN TISSU ÉCONOMIQUE DIVERSIFIÉ

Le Seuil du Poitou se caractérise avant tout par une forte densité de TPE-PME, un secteur public très développé (santé, enseignement, recherche), des secteurs moteurs (tourisme, bâtiment) ainsi que par des savoir-faire reconnus dans les domaines de la mécanique ou de l'énergie par exemple, qui lui confèrent une attractivité économique certaine. Cette diversité d'emplois présentiels et productifs est une force pour résister aux éventuelles crises sectorielles.

UNE OFFRE TOURISTIQUE VARIÉE

Grâce au Futuroscope, le Seuil du Poitou bénéficie d'un parc de loisirs au rayonnement international, qui capte une grande majorité des touristes du département. S'ajoutent à cela un patrimoine historique et urbain remarquable, une offre d'activités de loisirs et de plein air qui fait preuve d'une vraie diversité, une richesse patrimoniale autour des produits locaux et du terroir...

13

Un SCOT pour **voir plus loin**

→ POURQUOI UN SCOT ? 14
→ QUELS SONT LES OBJECTIFS ? 16
→ DE QUOI EST COMPOSÉ LE SCOT ? 17
→ QUELLES SONT LES THÉMATIQUES TRAITÉES DANS LE SCOT ? 18
→ COMMENT LE SCOT SE POSITIONNE PAR RAPPORT AUX AUTRES DOCUMENTS ? 19
→ QUELLE GOUVERNANCE ? 21
→ COMMENT LE SCOT A-T-IL ÉTÉ ÉLABORÉ ? 22
→ QUEL SERA LE SCOT DE DEMAIN ? 24

> POURQUOI UN SCOT ?

Le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) est un projet d'aménagement à l'horizon de 15 ans pour le territoire du Seuil du Poitou, formulé par les élus. Il a pour objectif de mettre en cohérence les politiques publiques d'aménagement à l'échelle d'un grand territoire. Habitat, transports, développement économique, commerce, agriculture, énergie... tous ces sujets et bien d'autres encore sont traités ensemble pour que le projet soit à la fois cohérent et durable.

UN PROJET COHÉRENT...

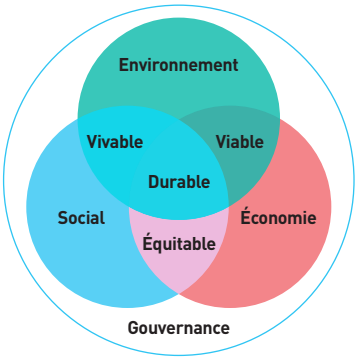
Dans Schéma de cohérence territoriale, le mot cohérence est le point d'orgue de la construction du document.
Ce principe découle du constat qu'une décision prise ou une action réalisée sur un territoire peut avoir une influence sur les territoires voisins. Les cas de l'habitat ou du commerce l'illustrent bien. Le SCOT, par une réflexion collective à une échelle dépassant largement les frontières communales, invite à une mise en œuvre cohérente des politiques publiques d'aménagement dans une logique de non concurrence entre les territoires.

Cette recherche de cohérence se décline dans toutes les thématiques abordées car elles sont liées : traiter l'une a des incidences sur les autres. Par exemple, la problématique des transports et déplacements dépend de celles de l'habitat, de l'économie et, bien évidemment, de l'environnement.

Les échanges inter SCOT, entre voisins, mais aussi plus largement à l'échelle régionale, l'élaboration et la mise en œuvre du SRADDET (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires), associant les SCOT, ont également permis une construction cohérente au-delà des frontières du Seuil du Poitou.

... ET DURABLE

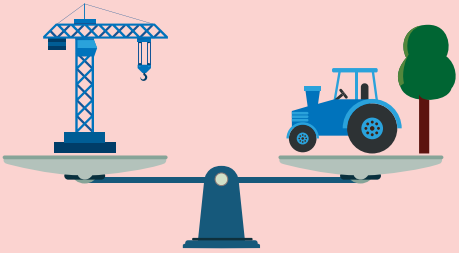
Face aux enjeux d'un monde en perpétuel mouvement, mettre en place les modalités d'un aménagement à la fois performant sur le plan économique, responsable sur le plan social et respectueux de notre environnement est un défi qui se doit d'être relevé. Ces trois approches constituent les piliers du développement durable, c'est-à-dire *"un développement qui s'efforce de répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à satisfaire les leurs"*.



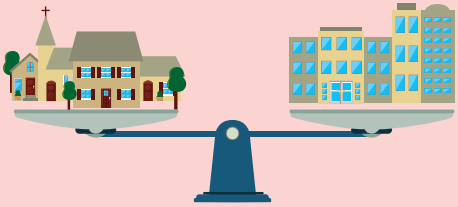
Les composantes du développement durable

Garantir les équilibres de développement

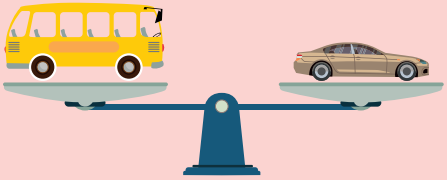
→ entre urbanisation et préservation des espaces agricoles et naturels



→ entre espaces ruraux et espaces urbains



→ entre besoin de mobilité et lutte contre l'étalement urbain



> QUELS SONT LES OBJECTIFS ?

AMÉLIORER LA SOLIDARITÉ TERRITORIALE

L'un des objectifs premiers du SCOT, voulu par les élus, est d'améliorer l'attractivité du Seuil du Poitou au travers de l'élaboration d'un projet d'aménagement territorial cohérent, durable, mais aussi solidaire. Le territoire est en effet formé d'espaces périurbains, ruraux et urbains ayant chacun leurs spécificités et des dynamiques distinctes. Aussi, le projet doit-il les respecter et s'appuyer sur les atouts et les complémentarités de chacun, afin d'équilibrer le développement de l'ensemble du territoire dans tous les domaines traités par le SCOT.

Préserver la diversité du Seuil du Poitou tout en équilibrant son développement, tel est l'enjeu majeur auquel le SCOT doit répondre.

Cette recherche de cohésion territoriale doit ainsi permettre d'améliorer l'attractivité globale du Seuil du Poitou, sur l'axe Paris-Bordeaux et au sein du réseau des villes moyennes et métropolitaines de Nouvelle-Aquitaine et de l'ouest de la France.

RÉPONDRE AUX ÉVOLUTIONS SOCIÉTALES

Le SCOT a été élaboré dans une logique de long terme (15 ans). Pour éviter qu'il ne soit rapidement caduque, les élus ont réalisé des projections et ont pris en compte les évolutions économiques (liées notamment à la prégnance du numérique), sociétales et environnementales (défi de la transition écologique et énergétique). En se basant sur des projections statistiques, les élus ont envisagé plusieurs scenarii et estimé crédible un taux de croissance annuel moyen de la population de 0,8% sur 15 ans. Cette dynamique démographique implique

un besoin conséquent en logement, en mobilité, en capacité d'accueil des entreprises...

Le SCOT invite donc à s'interroger, à anticiper et à faire les choix qui s'imposent en matière d'aménagement du territoire pour répondre à ces attentes.

ATTÉNUER LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET ADAPTER LE TERRITOIRE

La tendance au réchauffement climatique entraîne l'élaboration de stratégies nationales et territoriales visant à l'atténuer et à s'y adapter. C'est sans aucun doute l'un des défis majeurs de ce siècle car le changement climatique érode la biodiversité, impacte le cycle de l'eau et dégrade sa qualité, renforce la pollution atmosphérique et détériore la santé, déstabilise l'activité économique... Les conséquences sont nombreuses et, dans ce contexte, la contribution du SCOT est importante. Elle doit permettre d'agir en faveur de la transition écologique et énergétique : limitation des émissions de gaz à effet de serre (GES) et des consommations d'énergie, développement des énergies renouvelables, lutte contre la précarité énergétique, préservation de la biodiversité...

> DE QUOI EST COMPOSÉ LE SCOT ?

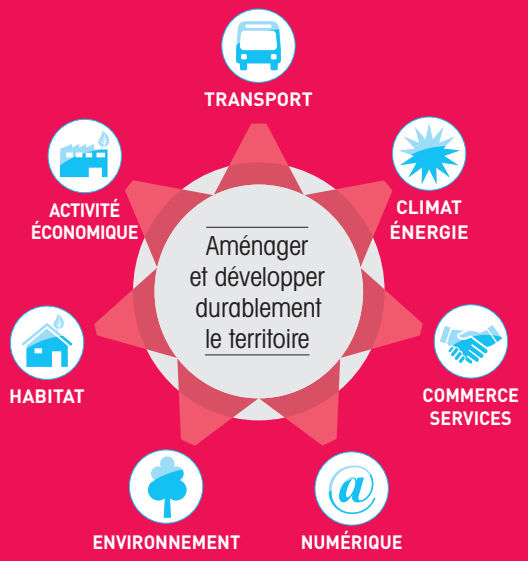
Le SCOT est structuré en trois grandes parties, distinctes mais intrinsèquement liées les unes aux autres.

RAPPORT DE PRÉSENTATION → Il présente notamment le diagnostic du territoire et une évaluation des incidences du projet sur l'environnement.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) → Il explique le projet politique partagé par les élus. Ce document sert ainsi de référence aux politiques publiques mises en œuvre sur le territoire. Il est composé de grandes orientations déterminées en fonction des enjeux déduits du diagnostic.

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO) → Il fixe des prescriptions qui s'imposent aux documents locaux (Plan local d'urbanisme, Programme local de l'habitat, Plan de mobilité...) et aux opérations d'aménagement d'importance. Celui du Seuil du Poitou comprend 52 objectifs.

> QUELLES SONT LES **THÉMATIQUES** TRAITÉES DANS LE SCOT ?



Numérique

Le numérique est source d'attractivité et de développement économique. L'objectif est de favoriser son accès par les habitants et entreprises.

Climat Énergie

Le réchauffement climatique et la raréfaction des ressources ont incité les gouvernements successifs à se mobiliser en créant de nouvelles réglementations : Lois Grenelle I et II, pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové, de Transition énergétique pour la croissance verte, d'Orientation des mobilités.

Aujourd'hui, le SCOT favorise :

- les principes d'**aménagement** qui consomment moins d'énergie et d'espace,
- le **bâti** le moins énergivore possible adapté au changement climatique,
- les **transports** alternatifs à la voiture (modes actifs, transports en commun) et le frêt ferroviaire,
- le développement des **énergies renouvelables**,
- l'**adaptation** du territoire aux effets du changement climatique et l'amélioration de la **qualité de l'air**,
- le maintien ou le **développement de la végétation** (espaces verts, espaces agro-naturels et forestiers).

Habitat

Le SCOT a pour mission d'anticiper les besoins en matière d'offre d'habitat à l'horizon 2035, en fonction de l'évolution démographique. Il apporte un premier niveau de réponse aux questions suivantes : où construire ? Où réhabiliter ? Combien et quels types de logements ? Les objectifs étant de favoriser le parcours résidentiel, la mixité sociale, de lutter contre l'étalement urbain et la précarité énergétique.

Transport

L'objectif est de faciliter la réponse aux besoins de mobilité des habitants et des salariés, et de réduire les émissions de GES en apportant des solutions alternatives à l'usage de la voiture : transports en commun, transports à la demande, modes actifs, covoiturage.

Commerce Services

Par les choix d'aménagement qu'il opère, le SCOT s'efforce de faciliter l'accès des habitants aux services publics et aux équipements culturels, sportifs et de loisirs, sur l'ensemble du territoire. Il définit où développer le commerce de proximité et les grandes surfaces pour des villes et bourgs attractifs.

Économie

L'objectif est de permettre aux entreprises présentes de se développer et de donner envie à de nouvelles de s'y installer : implanter la bonne activité au bon endroit en tenant compte des transports collectifs, du numérique, de la bonne intégration paysagère... En parallèle, le SCOT contribue à rendre les centralités plus vivantes, l'offre touristique plus attractive et à préserver l'agriculture.

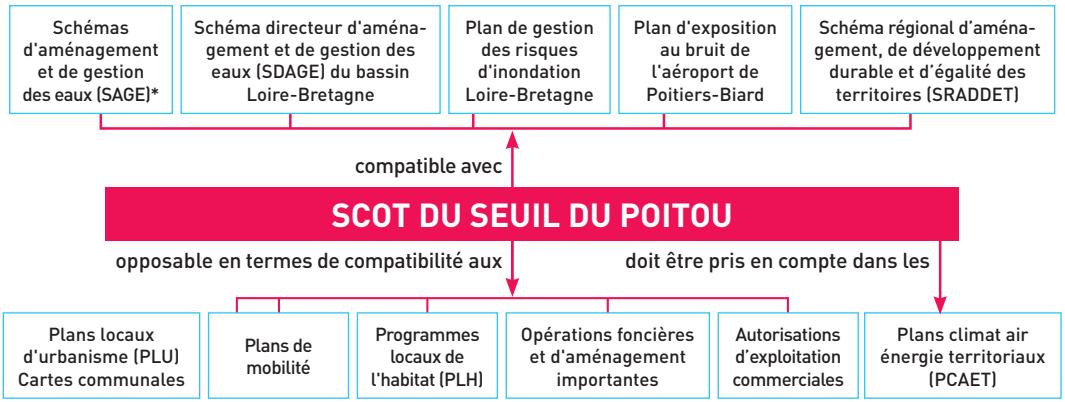
Environnement

Le SCOT œuvre pour la préservation de l'environnement : espaces naturels et agricoles, zones remarquables (Zone naturelle d'intrérêt écologique, faunistique et floristique, Natura 2000...), trame verte et bleue, biodiversité, patrimoine bâti, lutte contre les nuisances sonores, les risques naturels et industriels...

> COMMENT LE SCOT SE POSITIONNE PAR RAPPORT AUX AUTRES DOCUMENTS ?

Le SCOT du Seuil du Poitou doit être compatible avec les documents de rang supérieur, c'est-à-dire qu'il ne doit pas contrarier leur mise en œuvre. À sa prochaine révision, le SCOT devra se mettre en compatibilité avec le SRADDET de Nouvelle-Aquitaine qu'il prend déjà largement en compte, tout comme les programmes d'équipements des collectivités. Il en sera de même avec le Schéma régional des carrières de Nouvelle-Aquitaine lorsque celui-ci sera approuvé.

Le SCOT joue un rôle dit "intégrateur", c'est-à-dire qu'il intègre les objectifs des documents au-dessus de lui, qui ne demeurent opposables aux documents de rang inférieur que par son intermédiaire.



ZOOM SUR...

QU'EST-CE QUE LE SRADDET ?

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine, adopté par le Conseil régional le 16 décembre 2019, est entré en application suite à son approbation le 27 mars 2020 par la Préfète de Région. Ce schéma transversal constitue l'outil de planification et d'anticipation de la Région en matière d'aménagement du territoire, avec pour but de réduire les déséquilibres territoriaux et d'offrir de nouvelles perspectives de développement et de conditions de vie. Il se substitue à plusieurs schémas sectoriels** et définit 80 objectifs et 41 règles en matière de biodiversité, de climat et d'énergie, de gestion économe du foncier, d'intermodalité, de transports, d'infrastructures, d'habitat, de qualité de l'air et de gestion des déchets. Pour ne citer qu'un exemple, on retiendra l'objectif de réduire de 50% la consommation d'espace régionale à l'horizon 2030, par un modèle de développement économe en foncier, et l'une des règles correspondantes qui est de transformer les friches en espaces de réinvestissement privilégiés.

*Le SCOT du Seuil du Poitou est partiellement couvert par cinq périmètres de SAGE.
**SRCAE : Schéma régional climat air énergie, SRCE : Schéma régional de cohérence écologique, SRI : Schéma régional de l'intermodalité, SRIT : Schéma régional des infrastructures et des transports, PRPGD : Plan régional de prévention et de gestion des déchets

LE SCOT DOIT AUSSI SE CONFORMER AUX LOIS

Le SCOT a été instauré par la loi du 13 décembre 2000 relative à la **Solidarité et renouvellement urbains (SRU)** et modifiée a de maintes reprises depuis. Le SCOT doit ainsi se conformer à certaines lois, comme par exemple :

- **la loi ENE** (Engagement national pour l'environnement -2010), dite Grenelle II, qui renforce les objectifs de limitation de la consommation de terres agricoles ou naturelles pour l'urbanisation, de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de préservation de la biodiversité ;
- **la loi ALUR** (Accès au logement et un urbanisme rénové -2014) qui doit favoriser le renouvellement urbain et donc renforcer les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et l'habitat indigne ;
- **la loi LAAF** (Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt -2015) qui renforce encore les objectifs de protection des espaces agricoles et demande à tenir compte du potentiel agronomique des terres dans les choix d'urbanisation ;
- **la loi ELAN** (Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique -2018) qui préfigure ce que seront les SCOT de demain.

LES DIFFÉRENTS VECTEURS DE LA MISE EN ŒUVRE D'UN SCOT

La mise en œuvre du SCOT passera par diverses mesures d'accompagnement, actions opérationnelles et complémentaires :

- actions menées directement par le SMASP, établissement public porteur du SCOT (études, observation, ingénierie...), impliquant les élus membres,
- traduction du projet dans les documents d'urbanisme locaux, relevant de la responsabilité des élus communaux et communautaires, mais impliquant aussi leurs équipes techniques et les services de l'État,
- déploiement des politiques publiques des collectivités (politique foncière, politique de l'habitat, organisation de la mobilité, politique énergétique, économique...),
- projets des acteurs privés et des associations du territoire, éventuellement soumis à autorisation requérant une compatibilité directe avec le SCOT (cas des autorisations d'exploitation commerciale ou de certaines opérations d'aménagement),
- contractualisations entre les collectivités locales et l'Europe, l'État et la Région. À noter que la contractualisation régionale pourrait s'appuyer de plus en plus sur les objectifs et règles du SRADDET.

> QUELLE GOUVERNANCE ?

Le SCOT du Seuil du Poitou est porté par le SMASP (Syndicat mixte pour l'aménagement du Seuil du Poitou), structuré de la façon suivante :

LE COMITÉ SYNDICAL

- est composé d'élus issus des quatre intercommunalités membres,
- est régulièrement informé de l'avancée des travaux dont il valide les grandes étapes : procédure d'élaboration puis d'évolution du document, observation et études complémentaires éventuelles, suivi et évaluation de l'application du document,
- prend l'ensemble des décisions prévues par les procédures d'élaboration et d'évolution du SCOT (prescription, bilan de la concertation, arrêt, approbation) et analyse les résultats de l'application du SCOT au bout de six ans pour le reconduire ou le mettre en révision,
- émet un avis sur les documents d'aménagement supérieurs sur lesquels il est consulté et les documents d'urbanisme locaux,
- peut décider de saisir la Commission départementale d'aménagement commerciale (CDAC) sur l'attribution des permis de construire un équipement commercial compris entre 300 et 1 000 m² de surface de vente dans les communes de moins de 20 000 habitants.

Certaines de ces attributions peuvent être déléguées par le Comité au Bureau ou à la Présidente.

LES COMMISSIONS THÉMATIQUES ET FONCTIONNELLES

- sont composées de membres du Comité syndical,
- constituent un lieu privilégié de débats et d'échanges,
- développent des approches thématiques et transversales et réalisent des approfondissements,
- effectuent un travail important de préparation de la décision,
- sont ouvertes à divers partenaires, en fonction des thèmes abordés.

LE BUREAU EXÉCUTIF

- est une instance restreinte, dont les membres sont élus par le Comité syndical dont ils sont issus,
- examine les propositions des commissions,
- oriente les études et propose des stratégies,
- prépare les décisions du Comité syndical.

L'appui technique

Ce rôle est tenu par les techniciens du SMASP et les prestataires techniques éventuellement missionnés : juristes, environnementalistes, urbanistes, communicants, consultants...

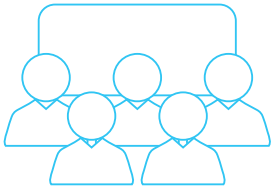
La participation

Les élus travaillent avec... :
les partenaires publics : État, Région, Département, Chambres consulaires, Autorités organisatrices de mobilité..., appelés Personnes publiques associées (PPA)

... en concertation avec :
les habitants, le monde associatif et économique.

> COMMENT LE SCOT A-T-IL ÉTÉ ÉLABORÉ ?

Début 2017, les élus sont entrés dans une démarche partagée pour d'abord concevoir un projet de territoire, puis arrêter des choix prescriptifs. Il s'agissait d'offrir aux différents acteurs la possibilité d'y participer, et aux élus de piloter et porter ce projet d'aménagement du territoire.



Avant 2017

100 réunions

au sein du SMASP, de ses commissions et avec ses partenaires durant les étapes de préfiguration et d'études préalables afin d'affiner le diagnostic et d'en ressortir des enjeux sur l'environnement, les transports et la mobilité, la structuration du territoire, l'économie, l'habitat et la prospective démographique à l'horizon 2035.

De 2017 à 2020, avec les acteurs

15 réunions du Bureau et du Comité syndical

4 séries de 4 ateliers territoriaux

2017

2018

20/06/2018
Débat sur les orientations du PADD

2017 et 2019, avec les habitants

2 séries de 4 réunions publiques

19 comités de pilotage

13 ateliers thématiques

29 réunions techniques

3 conférences territoriales

3 réunions des Personnes publiques associées

1 séminaire des acteurs

ENQUÊTE PUBLIQUE (ACTEURS ET HABITANTS)

25 demi-journées de permanence

53 observations

2019 → 2020

16/05/2019
Arrêt du projet

24/09-24/10 2019
Enquête publique

11 février 2020
Approbation du SCOT

13
points information et concertation

et de la documentation dans chaque commune, pour une meilleure proximité avec les habitants

13
newsletters

diffusées à **2 500** acteurs (élus, partenaires, société civile, observateurs territoriaux...)

> QUEL SERA LE SCOT DE DEMAIN ?

DES ÉVOLUTIONS AVEC LA LOI ELAN

La loi ELAN préfigure le SCOT de demain. Des ordonnances d'application entreront en vigueur le 1er avril 2021 et s'appliqueront aux révisions des SCOT prescrites après cette date.

Consolider le rôle du SCOT

Certaines évolutions ont déjà été prises en compte dans le SCOT du Seuil du Poitou. D'autres seront à intégrer. L'ordonnance relative à la modernisation des SCOT consolide leur rôle en matière de politique d'habitat, de lutte contre le changement climatique et de transition énergétique. Elle privilégie le renouvellement urbain et accorde une place encore plus importante aux objectifs d'économie d'espace.

Possibilité de contractualiser un programme d'actions

De plus, la possibilité d'inclure un programme d'actions visant à accompagner la mise en œuvre du SCOT permettra de contractualiser des actions proposées et financées par des acteurs publics ou privés et entrant dans le cadre du SCOT.

TOUJOURS MOINS D'ARTIFICIALISATION AVEC LE ZAN

Le "Zéro Artificialisation Nette" (ZAN) est la recherche de la neutralité foncière dans l'aménagement du territoire. Autrement dit, cet objectif figurant au Plan biodiversité conçu en 2018 par le gouvernement, demande que toute nouvelle artificialisation des sols soit compensée par la renaturation d'autres espaces.

Cela nécessite probablement de repenser la façon de mesurer la consommation d'espace communément employée aujourd'hui, de manière à prendre en compte la dimension qualitative des surfaces considérées, et notamment leur rôle vis-à-vis de la biodiversité et de la ressource en eau.

Aussi, demain, l'aménagement d'un parc urbain végétalisé pourrait-il ne plus être comptabilisé de la même manière que celui d'un parking goudronné, distinguant de la sorte plusieurs degrés dans l'artificialisation des sols, comme le préconise le Comité national de la biodiversité.

Toutefois, le modèle économique de la construction dans le cadre du ZAN reste à inventer, certainement grâce à un autre équilibre entre réhabilitation/transformation et construction neuve et en mobilisant des outils de régulation du prix du foncier.

Ce sont ces questions qu'est chargé d'éclairer le groupe de travail national sur le ZAN sous l'égide de l'État et auquel participe activement la Fédération nationale des SCOT.

ZOOM SUR...

L'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

La loi ELAN renforce le rôle des SCOT en matière d'aménagement commercial. Elle rend le DAAC (Document d'aménagement artisanal et commercial) obligatoire et muscle son contenu. Désormais, le DAAC, en plus de déterminer les conditions d'implantation des commerces d'envergure et d'identifier les localisations préférentielles du commerce (centralités urbaines et secteurs d'implantation périphérique), doit définir les types d'activité commerciale et la surface de vente maximale des équipements commerciaux dans ces secteurs. Il offre également la possibilité de définir les conditions d'implantation des constructions logistiques commerciales.

Poitiers
startupweekend
techstars
La boîte de
tes rêves
n'existe pas?
À Cobalt

27

Vers un territoire **plus attractif**

→ QUEL EST LE PROJET POLITIQUE DU SCOT ? 28
→ QUELLE TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET POLITIQUE ? 30
→ SYNTHÈSE DU DOO 35
→ L'HABITAT 40
→ L'ÉCONOMIE 44
→ LE COMMERCE 50
→ L'ÉCONOMIE DE L'ESPACE 58
→ LES TRANSPORTS 68
→ LA BIODIVERSITÉ 76
→ LA QUALITÉ DE VIE 90
→ LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES 98

> QUEL EST LE PROJET POLITIQUE DU SCOT ?

Tirer profit des atouts du territoire pour développer l'économie, créer une dynamique territoriale globale, redynamiser les villes et les bourgs, s'engager dans la transition écologique et énergétique, tels sont les éléments phares du projet politique* du SCOT voulu par les élus.

UN POSITIONNEMENT STRATÉGIQUE POUR L'ÉCONOMIE

L'attractivité du Seuil du Poitou dépendra de sa capacité à préserver et à renforcer son dynamisme économique. Sa position de carrefour est un avantage certain qu'il faut exploiter en cultivant son accessibilité.

Le territoire doit aussi valoriser ses pôles d'excellence (pôles d'enseignement, recherche et innovation), s'appuyer sur les fonctions métropolitaines, le tissu et les savoir-faire industriels, le thermalisme, et créer des synergies entre Poitiers, Châtellerault et le pôle économique du Futuroscope.

En parallèle, il s'agit de développer le tourisme de destination et de mettre en réseau les sites, circuits et produits d'intérêt touristique.

Enfin, le développement économique du territoire passe par la préservation et valorisation de l'activité agricole et agroalimentaire dans le respect des ressources naturelles, et le développement de l'agriculture de proximité et des circuits courts.

DES VILLES ET DES CENTRES-BOURGS RENOUVELÉS ET DE QUALITÉ

Les élus ont intégré la problématique de l'affaiblissement des centralités historiques des villes et des bourgs. Aussi, le projet prévoit-il une stratégie globale destinée à les revaloriser :

- limiter l'extension urbaine en priorisant le renouvellement urbain (remobilisation de logements vacants, de terrains ou bâtiments sous-occupés ou abandonnés). Parallèlement, une évolution des formes urbaines s'impose pour optimiser le foncier et produire un habitat plus dense mais aussi plus qualitatif et attractif pour les habitants,
- créer des espaces de vie, des animations et des aménagements de qualité dans les centralités,
- préserver la qualité des paysages.

**Ce projet est à retrouver dans le détail dans le PADD (tome 5 du SCOT)*

CRÉER UNE DYNAMIQUE SUR TOUT LE TERRITOIRE

Les élus ont opté pour un développement solidaire, reposant sur une répartition équilibrée de l'habitat, de l'emploi et des services. L'objectif est en effet de rapprocher les rythmes de développement des secteurs urbains, ruraux et périurbains, sans chercher pour autant à les niveler.

Cette ambition se décline à travers une bonne desserte numérique pour les habitants comme les entreprises, ainsi que des transports collectifs structurants et efficaces (TER, bus express) doublés de conditions propices à l'usage du vélo et à la marche.

Le projet anticipe les futurs besoins en logements, qu'il souhaite diversifiés dans leur localisation, leur taille et leur statut d'occupation (location, propriété, hébergement temporaire).

Il fixe un cadre pour des commerces attractifs et diversifiés dans les centres-villes et centres-bourgs, une offre complémentaire dans les zones commerciales périphériques et le maintien d'une offre en zone rurale, notamment grâce aux marchés et à la vente directe.

Enfin, le projet poursuit l'objectif de moderniser les zones d'activités économiques (ZAE) existantes et de promouvoir le développement de quelques ZAE de qualité et bien situées, afin d'accueillir les entreprises dans de bonnes conditions.

DES RESSOURCES NATURELLES VALORISÉES

Les enjeux de la transition énergétique et écologique ont mis en évidence des besoins de préservation, de valorisation et d'aménagement du territoire, lesquels vont permettre de concourir à améliorer son attractivité.

L'un des axes forts repose sur la volonté de maîtriser les consommations d'énergie (usage des transports alternatifs à la voiture solo, réhabilitation du parc ancien) et de développer les énergies renouvelables ainsi que l'économie circulaire.

En parallèle, la trame verte et bleue doit être préservée et renforcée. La biodiversité à la campagne et en ville est garante de l'équilibre des écosystèmes et permet également de lutter contre le changement climatique, les inondations, ainsi que d'atténuer les effets des canicules.

Le projet prévoit également de réduire la vulnérabilité aux risques technologiques, de protéger la ressource en eau et de sécuriser l'alimentation en eau potable.

> QUELLE TRADUCTION **RÉGLEMENTAIRE** DU PROJET POLITIQUE ?

Le DOO (Document d'orientation et d'objectifs) est le volet opposable du schéma. Composé des 52 objectifs ci-contre, il répond à une double finalité : traduire règlementairement les grandes orientations du PADD, tout en remplissant les obligations fixées par le Code de l'urbanisme. Le DOO reflète donc l'ambition du SCOT qui est de créer un projet de territoire durable, capable de relever les défis de la transition énergétique, écologique, économique et sociale. À travers le DOO, sont également définis les grands équilibres entre les différents espaces du Seuil du Poitou, et les conditions pour un développement urbain maîtrisé, moins consommateur d'espace.

52 OBJECTIFS DU DOO POUR ASSURER UN AMÉNAGEMENT COHÉRENT DU TERRITOIRE

> ARMATURE TERRITORIALE

1 : Fonder le développement sur les solidarités et les complémentarités territoriales
2 : Affirmer la structure multipolaire du territoire
3 : Viser une croissance démographique pérenne et équilibrée
4 : Rendre lisible l'offre d'accueil économique et la rationaliser

> ARMATURE ÉCOLOGIQUE

5 : Préserver et renforcer les réseaux de biodiversité terrestres et aquatiques

> GESTION ÉCONOME DES ESPACES

6 : S'inscrire dans une logique d'optimisation foncière
7 : Modérer la consommation d'espace pour le développement de l'habitat
8 : Maîtriser la consommation d'espace pour le développement des équipements
9 : Maîtriser la consommation d'espace pour le développement économique
10 : Limiter la consommation d'espace pour le développement commercial
11 : Appliquer l'optimisation foncière aux constructions agricoles

> PROTECTION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET URBAINS

12 : Favoriser la biodiversité en ville
13 : Préserver des coupures d'urbanisation à fonction écologique
14 : Préserver les fonctionnalités écologiques en cas d'urbanisation dans les périmètres de vigilance*
15 : Protéger les forêts et boisements, landes et pelouses sèches
16 : Protéger les haies de bocage, bosquets, alignements d'arbres et arbres isolés
17 : Préserver et développer la biodiversité des cours d'eau et des milieux aquatiques
18 : Protéger les cavités souterraines
19 : Remédier aux ruptures de corridors écologiques
20 : Protéger les espaces agricoles sous pression et les éléments contribuant à la biodiversité dans les espaces agricoles
21 : Préserver la ressource en eau

> HABITAT

22 : Promouvoir une offre d'habitat de qualité
23 : Faire de la réhabilitation des logements anciens et vacants une priorité
24 : Produire une offre de nouveaux logements répondant à l'objectif d'équilibre démographique
25 : Renforcer l'habitat dans les pôles
26 : Accroître la mixité sociale dans tous les territoires

> TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

27 : Structurer le territoire par les transports en commun
28 : Développer les modes actifs pour les itinéraires du quotidien et touristiques
29 : Développer l'intermodalité par l'adaptation de l'offre de stationnement et les pôles d'échanges
30 : Prendre en compte les itinéraires agricoles

> ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL

31 : Organiser le développement pour une armature commerciale lisible
32 : Conforter et revitaliser les centralités, lieux prioritaires de création de commerces
33 : Maîtriser l'effet de dévitalisation dans les centralités urbaines

> DOCUMENT D'AMÉNAGEMENT ARTISANAL ET COMMERCIAL (DAAC)

34 : Implanter les grands commerces dans les pôles commerciaux existants
35 : Assurer la qualité des projets d'implantation du grand commerce dans les secteurs de périphérie
36 : Inscrire les grands projets commerciaux dans un projet global pour l'attractivité des centralités

> QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

37 : Qualifier les entrées de ville et les franges urbaines
38 : Inscrire revitalisation et renouvellement urbains dans un projet global
39 : Adapter les parcs économiques et commerciaux aux enjeux de qualité paysagère et environnementale
40 : Valoriser le patrimoine urbain et paysager
41 : Faciliter l'efficacité énergétique et l'équipement numérique par des installations ou procédés intégrés au bâti
42 : Faciliter la mise en place d'installations de production d'énergies renouvelables
43 : Prévenir le risque d'inondation
44 : Prévenir les risques technologiques et de mouvement de terrain
45 : Lutter contre les nuisances sonores et la pollution de l'air

> ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

46 : Localiser les équipements et services structurants de façon à en faciliter l'usage
47 : Permettre le développement des grands pôles d'équipement
48 : Développer l'accueil touristique
49 : Coordonner desserte numérique, ouverture à l'urbanisation et travaux d'aménagement
50 : Conforter les axes structurants
51 : Favoriser le fret ferroviaire et la logistique urbaine
52 : Gérer les déchets et les matériaux de construction localement

**Cf. vocabulaire de la TVB, page 81*

L'ARMATURE

UNE ARMATURE TERRITORIALE RÉPONDANT À LA DIVERSITÉ DU CADRE DE VIE

Le territoire du Seuil du Poitou offre une grande diversité de cadres de vie, permettant de répondre aux différentes aspirations et besoins de ses habitants actuels et futurs.
Chaque espace de vie, décrit ci-contre, doit être conforté dans ses spécificités, mais aussi dans son rapport aux autres espaces.

L'armature territoriale est définie de la façon suivante :

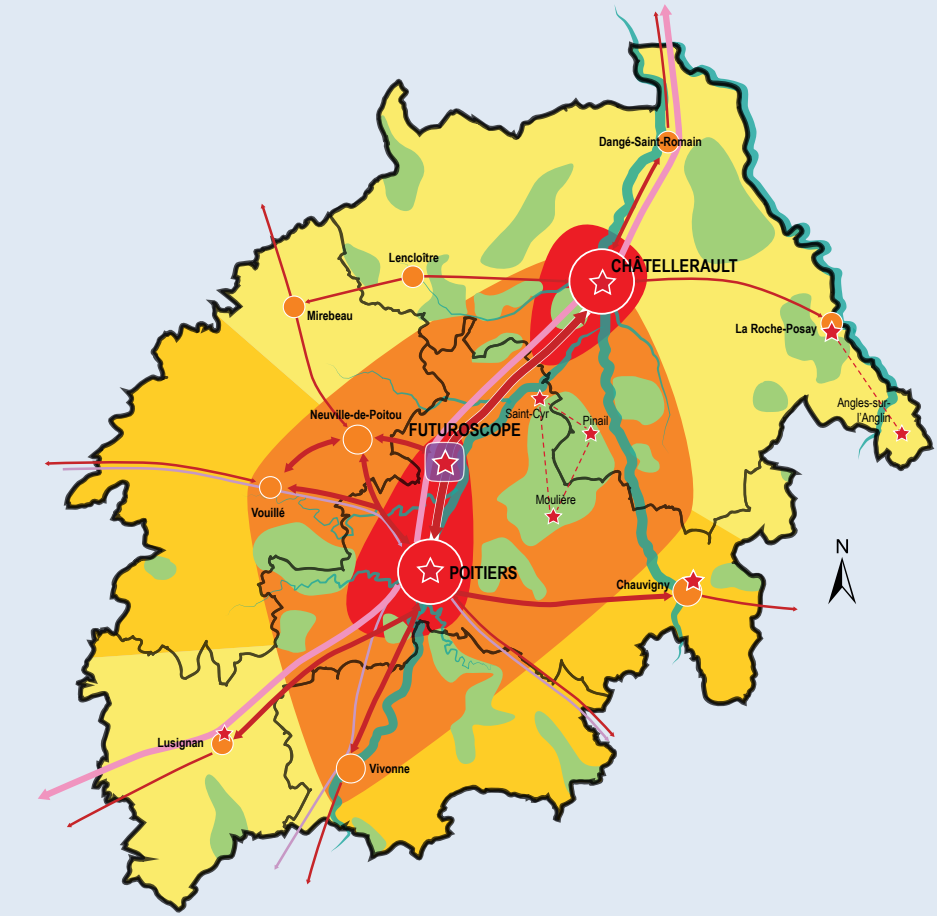
les espaces urbains agglomérés : il correspondent aux deux agglomérations formées par les villes de Poitiers et de Châtellerault et aux communes qui leur sont proches. Ils concentrent une grande partie des services et équipements, des emplois et des logements du territoire et **doivent maintenir leur rôle structurant pour l'ensemble du territoire**.

la couronne périurbaine : elle s'étend du sud de Châtellerault à Vivonne et intègre des bourgs de taille importante, bien desservis par les transports et à proximité immédiate des équipements et emplois offerts par l'espace urbain aggloméré.

Elle doit continuer à accueillir une part conséquente du développement démographique.

l'espace rurbain et l'espace rural : en dehors des pôles d'équilibre *(cf. pages suivantes)*, ils sont composés de communes avec des bourgs plus petits, marqués par des identités locales fortes, mais aussi par une certaine dépendance aux espaces urbains et périurbains (emploi, équipements, commerces et services). L'espace rurbain doit **répondre à une demande significative pour habiter la campagne**, tandis que l'espace rural doit **assurer un renouvellement de sa population et un cadre environnemental et paysager de qualité**.

> Armature territoriale du SCOT



Grand pôle urbain

Pôle urbain d'équilibre

Pôle du Futuroscope

Pôle touristique structurant

Espace urbain aggloméré

Couronne périurbaine

Espace rurbain

Espace rural

Axe de transport collectif structurant (routier et ferroviaire), selon le niveau de desserte :

- élevé
- intermédiaire
- de base

Axe routier structurant

(Autoroute / Route nationale)

UNE ORGANISATION TERRITORIALE MULTIPOLAIRE

La structure multipolaire est un atout pour l'organisation des services publics et privés, mais aussi de l'emploi.
Elle permet de mieux desservir chaque espace de vie par les différents modes de déplacements (transports en commun notamment...) et de mieux garantir l'accès aux équipements culturels, sportifs et de loisirs ainsi qu'aux services sociaux, médicaux, paramédicaux et aux commerces.

Le territoire est structuré par **deux grandes villes** (Poitiers et Châtellerault). Elles constituent les pôles d'habitat, d'emploi, de services et d'équipement majeurs et assurent une fonction de centralité pour l'ensemble du territoire du SCOT, voire au-delà.

Le territoire est structuré par ailleurs par **neuf pôles urbains d'équilibre** : Chauvigny, Neuville-de-Poitou, Vivonne, Dangé-Saint-Romain, La Roche-Posay, Lencloître, Lusignan, Mirebeau et Vouillé. Ces pôles structurent le territoire au plan résidentiel, de l'emploi, des services et des équipements.

Les pôles relais complètent cette armature urbaine. Ils peuvent être définis par les documents locaux d'urbanisme ou de planification, pour organiser le territoire de façon complémentaire et non concurrentielle aux grands pôles urbains et aux pôles urbains d'équilibre.

Les pôles touristiques constituent les principaux points d'appui pour le développement touristique sur l'ensemble du territoire.

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

SYNTHÈSE DU DOO

Une ambition commune

Le SCOT scelle une vision d'avenir partagée et marque un engagement local dans les transitions écologiques, climatiques, numériques et sociétales. Il propose de relever un certain nombre de défis majeurs dont dépendra la qualité de vie sur le territoire dans les 15 ans à venir : articulation entre urbanisme et transports, animation des centres-villes et centres-bourgs, accessibilité à l'emploi et aux services, préservation de la biodiversité et des paysages, développement des énergies renouvelables, utilisation responsable et raisonnable des ressources en eau, en foncier, en énergie...

Comment le SCOT agit-il concrètement dans ces différents domaines ? Voici une synthèse du document d'orientation et d'objectifs, avant d'entrer dans le détail.

LUTTER CONTRE L'ÉROSION DE LA BIODIVERSITÉ

Pour préserver la biodiversité et favoriser sa restauration, le SCOT définit de nombreux objectifs. Il demande que certains milieux tels que les bois, les forêts, les landes, les zones humides et les cours d'eau soient protégés de l'urbanisation (constructions, aménagements). D'autres milieux, comme les bocages, les plaines agricoles ouvertes ou encore les espaces dotés d'une forte densité de mares ou de cavités souterraines, devront faire l'objet d'une vigilance particulière par la protection de certains éléments essentiels à la biodiversité, sans pour autant que soit gelé tout développement urbain.

PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Pour préserver les terres agricoles et éviter un étalement urbain trop important (source de dépendance à l'automobile et donc d'émissions de GES, de coûts d'équipement en réseaux divers...), le SCOT fixe plusieurs objectifs chiffrés : produire au moins 35% des logements sans artificialiser les sols, résorber d'au moins 0,2% par an le parc vacant dans les secteurs géographiques où la vacance est élevée et mobilisable, ou encore construire sur des parcelles plus petites que dans les dernières décennies, et réaliser des opérations aux densités variées (en moyenne 12 à 28 logements/hectare).

REDYNAMISER LES CENTRES-VILLES ET LES CENTRES-BOURGS

Pour revitaliser les centralités urbaines et rurales, le SCOT combine plusieurs objectifs, tels que la lutte contre la vacance dans le logement, un urbanisme recherchant le confort microclimatique, une implantation prioritaire des activités et des services dans les centres, mais aussi le renforcement de la place de la nature en ville en alliant fonction récréative de certains espaces publics et refuge pour la biodiversité par exemple. En particulier, le SCOT fait des centralités les lieux prioritaires de l'implantation de commerces de toute taille, et réserve les zones commerciales de périphérie aux commerces dont le fonctionnement et la dimension ne permettent pas une implantation en centralité. C'est ainsi qu'en dehors des centres et des zones commerciales existantes, le SCOT demande d'éviter toute implantation commerciale qui viendrait, par effet d'opportunisme, s'installer sur un axe de flux sans contribuer à l'animation des espaces urbains.

DÉVELOPPER LES MOBILITÉS ALTERNATIVES À LA VOITURE INDIVIDUELLE

Pour permettre le renforcement des transports collectifs et le développement des déplacements doux, le SCOT agit dans plusieurs directions.

Premièrement, il pose le principe de liaisons de transports collectifs (TC) structurantes entre les principaux pôles urbains et ruraux du territoire, qui sont également les lieux désignés pour envisager prioritairement l'implantation d'équipements et de services structurants, ainsi qu'un développement résidentiel plus affirmé. Cette articulation entre urbanisme et transport permet d'accroître le nombre d'usagers potentiels des TC, et d'entrer dans une dynamique positive.

Deuxièmement, il favorise l'intermodalité, en demandant que des pôles d'échanges (voiture - modes actifs - TC) offrant des possibilités de stationnement soient programmés dans les documents d'urbanisme locaux, en particulier dans les neuf pôles d'équilibre du territoire *(cf. carte de l'armature territoriale page 33).*

Enfin, pour encourager les mobilités douces, le SCOT demande que soit programmé l'aménagement de liaisons piétonnes ou cyclables vers les zones résidentielles dans un rayon de 1 km à pied et 4 km à vélo autour des centralités, pôles d'équipements ou d'activités, gares et arrêts de bus.

DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS

Pour faciliter l'accès à un logement adapté aux différentes étapes de la vie, le SCOT demande une diversification de l'offre. Par exemple, un développement des logements familiaux doit être recherché dans les villes centres, tandis que le logement locatif à coût maîtrisé doit être développé dans leur périphérie proche ainsi que dans les pôles d'équilibre. Ces objectifs sont notamment traduits au travers des Programmes locaux de l'habitat dont se sont récemment dotés Grand Châtellerault et Grand Poitiers.

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

Pour davantage de lisibilité de l'offre d'accueil économique, le SCOT limite le nombre de parcs économiques structurants (pas de création ex-nihilo) et les hiérarchise en trois niveaux. Il permet également le développement de pôles économiques spécifiques (tertiaire, loisirs, services), de zones artisanales de proximité et d'entreprises isolées existantes.

En parallèle, le SCOT incite, lorsque cela est possible, à intégrer davantage les activités économiques dans les espaces urbains mixtes, notamment dans les centralités où les services peuvent alors profiter aux résidents et visiteurs comme aux entreprises.

FORSEE
POWER

L'HABITAT

Produire des logements diversifiés et de qualité, répartis de façon équilibrée dans tout le territoire, pour répondre aux besoins anticipés, est l'enjeu traduit en objectifs dans le DOO. Atteindre cet objectif multiple passe notamment par le renforcement de l'habitat dans les pôles, l'amélioration de la mixité sociale dans tout le Seuil du Poitou, la résorption des logements vacants et la réhabilitation énergétique du parc ancien. Dans ce cadre, les PLU et PLH jouent un rôle non négligeable, tout comme les dispositifs opérationnels d'amélioration de l'habitat et de rénovation urbaine.

VISER UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE PÉRENNE ET ÉQUILIBRÉE

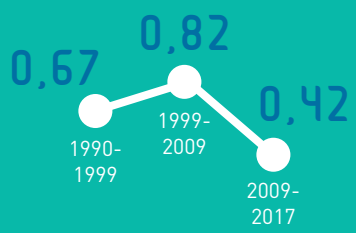
Le tassement de la dynamique démographique dans les espaces ruraux et urbains agglomérés, parfois au profit des couronnes périurbaines et des espaces rurbains, a conduit à rechercher une reprise de la croissance moyenne du territoire au niveau observé des années 2000. Un **taux de croissance annuel moyen de 0,8% à l'échelle du Seuil du Poitou** a été retenu, ce qui représente un gain d'environ **45 000 habitants sur 15 ans, pour atteindre près de 400 000 habitants en 2035**.
Il se décline par secteur géographique en tenant compte des objectifs de rééquilibrage entre le nord et le sud du territoire du Seuil du Poitou et entre axe central et périphéries éloignées.

PRODUIRE UNE OFFRE DE NOUVEAUX LOGEMENTS RÉPONDANT À L'OBJECTIF DÉMOGRAPHIQUE

Le besoin de logements résulte essentiellement de deux facteurs : le desserrement des ménages déjà présents sur le territoire (soit la diminution de la taille moyenne des ménages en raison du vieillissement et de la recomposition des familles), et la croissance démographique (portée à la fois par le solde naturel et le solde migratoire). Ces facteurs jouent un rôle différent selon les secteurs.

Diagnostic

Un taux de croissance démographique en baisse



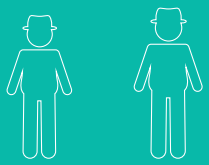
Une population jeune...

37%

Moins de 30 ans en 2017

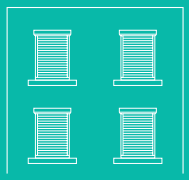
... mais vieillissante

21% 24,5%



Plus de 60 ans
2006 2017

400 logements construits pour faire face au desserrement des ménages, sur les 1 500 construits entre 2009 et 2014

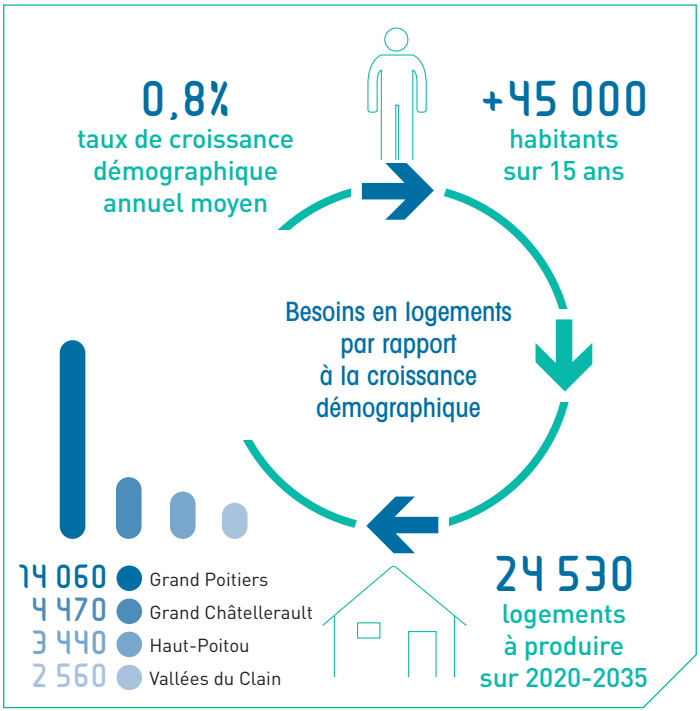


15 400 logements vacants (8,4%) en 2017

Entre 2005 et 2015 :
+146 ha/an de surfaces bâties sur le territoire
et +483 ha/an de surfaces artificialisées

Aussi, les évolutions ne sont-elles pas constantes et parfois difficilement prévisibles.

Au final, le SCOT définit à l'échelle de l'ensemble du Seuil du Poitou, un objectif de production de **24 530 logements sur la période 2020-2035, dont 3 260 pour les seuls besoins du desserrement des ménages**.



ZOOM SUR...

L'ENJEU DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DANS L'HABITAT NEUF ET ANCIEN

L'enjeu de la réhabilitation énergétique du parc ancien est plus important que celui de construire des bâtiments passifs (neutres au plan énergétique) car ces derniers ne permettent le renouvellement du parc immobilier qu'à hauteur de 1% par an. À ce titre, les PCAET élaborés dans chacune des quatre intercommunalités définissent des objectifs locaux de réhabilitation. Ceux de Grand Poitiers et Grand Châtellerault fixent respectivement un volume de 1 600 et 1 450 logements à rénover par an.

RÉHABILITER LES LOGEMENTS ANCIENS ET VACANTS

La réhabilitation des logements dégradés, indignes ou vacants, notamment grâce à l'amélioration de la performance énergétique, doit être une priorité des documents locaux de planification et d'urbanisme.

Un objectif de **réduction du parc vacant d'au moins 0,2% par an est fixé dans les secteurs centre et nord de Grand Châtellerault et centre et est de Grand Poitiers**, où il existe un potentiel pour créer une offre attractive.

La stabilisation du parc vacant est recherchée dans les autres secteurs où la vacance est maîtrisée ou difficile à faire baisser pour des raisons d'attractivité (faible ou forte).

RENFORCER L'HABITAT DANS LES PÔLES

L'habitat dans les pôles doit être renforcé pour faciliter l'accès aux services et équipements, limiter la dépendance automobile et contribuer à l'animation et à l'attractivité des centralités.

- **les grands pôles urbains** (villes de Poitiers et de Châtellerault) doivent a minima maintenir leur population et autant que possible l'augmenter.
- **les pôles d'équilibre de premier niveau** (Neuville-de-Poitou, Vivonne, Chauvigny) doivent tendre vers un objectif d'évolution démographique supérieur à l'objectif moyen du secteur.
- **les autres pôles d'équilibre et les éventuels pôles relais** définis par les documents locaux d'urbanisme et de

Comment agir sur la vacance ?

Le problème de la vacance doit être analysé au regard de l'attractivité du quartier concerné. C'est pourquoi le DOO vise une stratégie globale pour la revitalisation et le renouvellement urbain : agir sur le confort des espaces publics, l'apaisement de la circulation, l'animation et les services de proximité…

Un travail à l'échelle d'un îlot de plusieurs logements (3 ou 4, voire plus) est préférable pour des raisons de rentabilité, mais aussi pour permettre une offre de logements adaptée aux nouveaux besoins. Des dispositifs opérationnels peuvent être mobilisés : Programme d'intérêt général (PIG), Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH), Opérations de revitalisation du territoire (ORT).

PAROLE D'ACTEUR

BERNARD CORNU

Vice-président du SMASP de 2014 à 2020

« Avec l'élaboration du SCOT, les élus ont pris conscience que les choix d'aménagement effectués sur un territoire avaient une incidence sur les territoires voisins. C'est pourquoi ce document d'urbanisme se conçoit sur une grande échelle territoriale qui dépasse les frontières communales et intercommunales. Évitant ainsi les concurrences entre les territoires, il vise un développement spatial cohérent et équilibré, notamment en ce qui concerne la production de logements définie à partir d'une projection démographique à l'horizon 2035 ambitieuse et dynamique. Dans ce domaine, il intègre également une dimension temporelle en insistant sur la nécessité d'échelonner l'ouverture des terrains à l'urbanisation au fur et à mesure des besoins réels afin de favoriser le renouvellement urbain. C'est une donnée essentielle si l'on souhaite à l'avenir éviter les constructions désordonnées.

Jusqu'à présent, très peu de PLU en tenaient compte et rien n'empêchait de remplir simultanément plusieurs terrains de façon partielle et irrationnelle. De plus, certains d'entre eux pouvaient être privilégiés par les promoteurs pour leur facilité d'aménagement, au détriment d'autres qui devaient pourtant l'être en priorité au regard de critères d'aménagement du territoire.

Afin d'éviter ces dérives contraires à l'esprit du SCOT, il faudrait désormais que la constructibilité soit proportionnée à l'augmentation effective du nombre d'habitants. Un moyen d'y parvenir serait que les PLU prévoient dans leurs orientations d'aménagement et de programmation un phasage de cette constructibilité, quitte à être révisés après quelques années, de manière à rajuster l'offre aux besoins. »

planification doivent a minima viser une croissance démographique correspondant à la moyenne de leur secteur.

ACCROÎTRE LA MIXITÉ SOCIALE DANS TOUT LE TERRITOIRE

L'offre de logement doit être adaptée au besoin de chaque territoire et renforcée lorsqu'un besoin de rattrapage est mis en évidence, en particulier pour certains publics tels que les actifs à faible revenu, les travailleurs temporaires ou saisonniers et les étudiants boursiers.

L'offre de logements familiaux dans les deux villes centres et l'offre de petits logements dans les pôles urbains d'équilibre et les pôles relais doivent être renforcées. Les besoins doivent être précisés par les PLH et PLU sur le plan quantitatif et qualitatif.

L'offre du parc locatif doit être répartie prioritairement entre les différents pôles du territoire. Elle doit être adaptée aux besoins en modérant sa part dans les espaces urbains agglomérés et en la renforçant dans la couronne périurbaine, l'espace rurbain et l'espace rural. Ces besoins doivent être précisés par les PLH et PLU.

Pour les communes concernées par l'article 55* de la loi SRU, le développement du parc HLM doit être modéré dans les deux villes centres - sans descendre au-dessous de 30% du parc de résidences principales pour Poitiers et de 20% du parc de résidences principales pour Châtellerault - et renforcé dans leurs périphéries proches. Ce même parc HLM doit être renforcé pour le pôle urbain d'équilibre de Chauvigny et dans les pôles relais identifiés par les documents locaux d'urbanisme ou de planification.

Pour les pôles urbains d'équilibre non concernés par l'article 55 de la loi SRU (Lusignan, Lencloître, La Roche- Posay, Dangé-Saint-Romain, Mirebeau, Vouillé, Neuville-de-Poitou, Vivonne), ainsi que dans toute commune susceptible de dépasser le seuil de 3 500 habitants à l'horizon du SCOT, un objectif minimum de l'ordre de 15% doit être respecté pour l'offre de nouveaux logements à coût maîtrisé (logements HLM, logements communaux à loyers maîtrisés, logements privés conventionnés...).

**L'article 55 impose l'obligation pour certaines communes de disposer d'un taux minimum de logements sociaux, selon des critères définis par le Code de la construction et de l'habitation.*

L'ÉCONOMIE

Pour être attractif, le territoire a besoin d'une offre d'accueil économique organisée, de développer son offre touristique et de valoriser l'activité agricole. Pour y parvenir, le Seuil du Poitou peut se fonder sur les nombreux atouts dont il dispose, mais il doit également revoir la façon dont les zones d'activités économiques (ZAE) sont organisées et se développent, repenser son offre touristique et préserver les surfaces agricoles.

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

Quand les activités économiques sont compatibles avec les autres fonctions urbaines, il est toujours préférable de les implanter au sein des espaces urbains multifonctionnels car elles contribuent à leur attractivité et animation.

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

La spécialisation des espaces réservés à l'activité peut être un choix de chacun des territoires concernés, en fonction des besoins et spécificités des zones et des entreprises, mais elle n'est pas toujours pertinente ou possible.

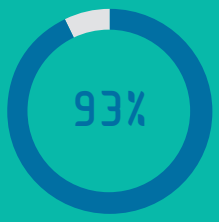
Dans tous les cas, il s'agit d'**éviter la mixité entre**

Diagnostic

Une majorité d'emplois dans le secteur tertiaire

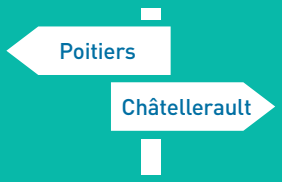
79% Tertiaire
12% Industrie
7% Construction
2% Agriculture

Une majorité de très petites entreprises



Sur les 28 000 établissements du territoire

Une concentration des ZAE sur l'axe Châtellerault-Poitiers



ainsi que sur les principaux axes routiers convergeant vers Poitiers

Des secteurs moteurs spécifiques : mécanique, agroalimentaire, énergie, tourisme

Une économie présentielle importante dans la santé, les loisirs-tourisme et le bâtiment

Apparition de friches économiques ou commerciales touchant différemment le territoire

activités commerciales, qui accueillent le grand public et contribuent à l'animation des centralités, et autres activités artisanales, industrielles ou logistiques.

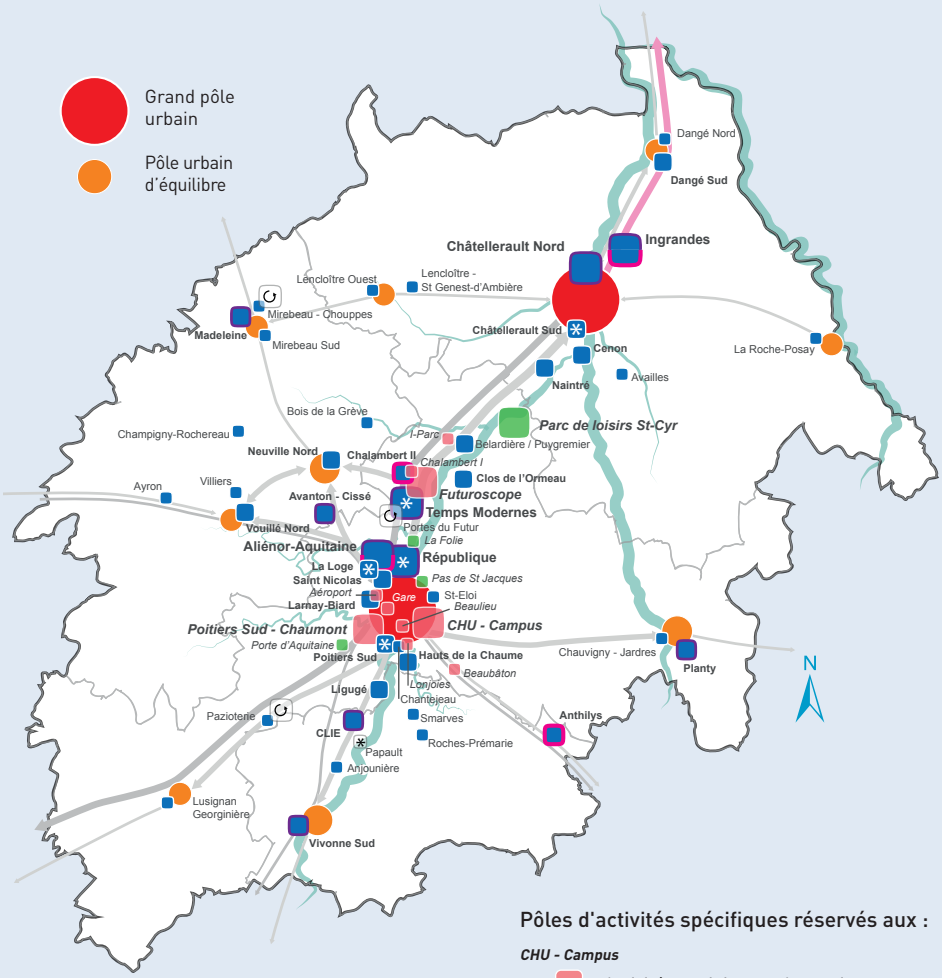
Pour davantage de lisibilité dans le développement économique du territoire, plusieurs types d'espaces propices au développement économique sont définis. Comme pour l'habitat, la diversité des situations constitue un atout pour le territoire du Seuil du Poitou en vue d'accueillir davantage d'activités,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

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

→ MÉMO

- Privilégier l'implantation d'activités économiques dans les villes et villages lorsqu'elles ne sont pas gênantes
- Pour les autres activités, les regrouper dans des zones d'activités dédiées
- Pas de création de nouvelles ZAE structurantes

> Armature économique



Pôles d'activités spécifiques réservés aux :

CHU - Campus

Activités tertiaires et de services

Parc de loisirs

Activités de loisirs

Parcs d'activités structurants

Ingrandes

Type I : majeur

Maupet

Type II : intermédiaire

Mirebeau Sud

Type III : local

- Site préférentiel pour activités industrielles
- Site préférentiel pour activités logistiques
- Parc avec enjeu de requalification
- Enjeu de requalification spécifique du site Papault à Iteuil
- Site avec enjeu de reconversion

JEAN-PIERRE ABELIN
Membre du SMASP et président de Grand Châtellerault

PAROLE D'ACTEUR

« Les territoires industriels sont souvent confrontés avec plus de force que les autres à la problématique des friches. Dans un contexte de désindustrialisation, il est donc nécessaire de trouver des ressors pour régénérer l'économie. La collectivité a alors son rôle à jouer en soutenant les capacités de diversification et d'innovation observées dans le tissu économique. À Grand Châtellerault, nous menons notamment une stratégie foncière et immobilière visant à résorber les friches industrielles, et cela fonctionne.

Plusieurs exemples illustrent cette capacité de rebond du territoire : VMH Énergies, fabricant de panneaux solaires photovoltaïques entre autres, a investi l'usine abandonnée en 2009 New Fabris, sous-traitant automobile. Arco, spécialisé dans la maroquinerie de luxe, s'est implanté sur le site de l'usine Isoroy, ancien fabricant de panneaux de bois lamellés orientés, fermée aussi en 2009.

Cette démarche proactive relève d'un travail à la fois complexe et partenarial : recensement des friches, identification des activités possibles, prospection et recherche de financement, consulting. En effet, le retraitement des friches peut engendrer des coûts très importants relatifs à la dépollution des sols, au désamiantage, à la déconstruction et/ou à la réhabilitation du bâti et à la construction d'équipements comme des crèches d'entreprise.

Si la requalification des friches favorise le développement de l'économie du territoire et l'emploi, elle permet également de freiner la consommation foncière par l'utilisation de terrains existants, généralement bien desservis par les axes routiers ou ferroviaires, de sécuriser des parcelles laissées à l'abandon, de participer à l'amélioration de l'image de Grand Châtellerault et de redonner de la fierté à nos habitants.

Le SCOT, qui prône la revalorisation des friches, est un bon outil pour harmoniser ces procédés sur l'ensemble du territoire du Seuil du Poitou. »

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

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

PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DES GRANDS PÔLES D'ÉQUIPEMENT ET CONFORTER LES AXES STRUCTURANTS

Le SCOT prend en compte les projets routiers et le développement des grands équipements structurants comme l'aéroport de Biard, le Futuroscope, le CHU, le campus universitaire de Poitiers ou le projet de salle de spectacle d'importance régionale ARENA.

→ MÉMO

- **Un développement économique qui prend appui sur 45 ZAE structurantes et quatorze pôles spécifiques**
- **Rendre plus lisible l'offre des parcs économiques en les structurant en trois niveaux**
- **Dans les ZAE, arrêter de mélanger les activités commerciales et les autres activités**

PAROLE D'ACTEUR

CLAUDETTE RIGOLLET

Vice-présidente du SMASP de 2014 à 2020

« Évoquer la manière de développer le tourisme dans le Seuil du Poitou revient à passer en revue toutes les thématiques du SCOT. L'ensemble des objectifs concourt en effet directement ou indirectement à améliorer l'attractivité du territoire, un enjeu majeur pour prétendre séduire les touristes. Ainsi, des centres-villes et des centres-bourgs rénovés et de qualité, dynamiques commercialement, des extensions urbaines limitées, un foncier optimisé, une mobilité facilitée, un environnement préservé et des sources d'énergies renouvelables diversifiées, sont quelques exemples parmi tant d'autres prouvant l'étendue des sujets qui se greffent à celui du tourisme.

Il existe également une vraie relation entre économie et tourisme car ce dernier offre des emplois directs (chambres d'hôtes, gîtes, campings...) et indirects en stimulant le commerce et les circuits courts, très en vogue depuis le confinement.

L'objectif final doit être celui de transformer le tourisme de passage en tourisme de destination. Si le Futuroscope demeure le premier facteur d'attractivité touristique, le reste du territoire est constitué d'un patrimoine très riche et diversifié, à la fois gastronomique (fromages, le broyé...), culturel (art roman, cités médiévales, festivals...) et naturel (rivières, vallées, forêts, bocages, plaines, prairies...), propice au divertissement, à la découverte, à la randonnée et au sport, qu'il conviendrait de valoriser tout autant.

Pour capter le tourisme de passage, il faudrait donc développer collectivement une véritable politique touristique qui mette en réseau les propositions du territoire afin de concevoir des circuits associant villes et villages, capables de répondre à diverses demandes. Un objectif qui permettrait de sortir la ruralité d'une vision encore trop muséale, mais qui ne pourra se réaliser qu'à la condition de disposer d'un réseau internet performant sur tout le territoire. »

DÉVELOPPER L'ACCUEIL TOURISTIQUE

L'offre d'hébergement touristique doit être requalifiée et développée sur le territoire en adéquation avec les besoins, et **prioritairement dans les pôles touristiques identifiés par l'armature urbaine** : espaces proches du parc de loisirs du Futuroscope, villes de Poitiers, Châtellerault, Chauvigny et Lusignan, station thermale de La Roche-Posay, plan d'eau et base de loisirs de Saint-Cyr.

Ces pôles touristiques doivent ainsi jouer les relais vers l'ensemble des points d'intérêt touristique du territoire : patrimoine religieux de l'art roman, vestiges gallo-romains,

sites de loisirs, lieux de culture vivante, patrimoine bâti et naturel, spécialités locales et œnotourisme…

Les itinéraires de vélotourisme (Eurovélo) et les grands chemins de randonnée (chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle, chemin de Saint-Martin) doivent être aménagés pour les rendre confortables, sécurisés, signalisés et interconnectés avec les itinéraires locaux.

En particulier, la continuité et la sécurité d'un tel itinéraire doit être recherchée entre Châtellerault et Poitiers, en assurant les connexions avec les centres-bourgs, et la valorisation des points d'intérêt patrimoniaux.

Si possible, ces itinéraires doivent être valorisés comme supports de la trame verte et bleue.

→ MÉMO

- Préserver l'outil de production agricole
- Faciliter la diversification agricole et l'agriculture périurbaine
- Préserver les espaces agricoles sous signe officiel de la qualité et de l'origine

VALORISER L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Au-delà des objectifs de modération de la consommation foncière, qui sont essentiels pour préserver l'outil de production agricole, **le SCOT établit le principe d'une prise en compte des impacts économiques de l'extension urbaine sur l'activité agricole**, dans les choix des périmètres d'urbanisation future. Il demande également une prise en compte des itinéraires de déplacements agricoles dans les projets d'aménagement.
Il prévoit enfin des dispositions pour faciliter l'agriculture périurbaine et préserver les espaces agricoles dédiés à la production sous signe officiel de la qualité et de l'origine, et la viticulture.

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

LE COMMERCE

Conforter et revitaliser les centres-villes et les centres-bourgs est l'objectif premier du volet commercial du SCOT.
De manière générale, les équipements commerciaux jouent un rôle important pour l'animation des centralités urbaines et contribuent fortement à leur vitalité économique.
Le DOO fixe les orientations en matière d'implantations commerciales.
Le DAAC, quant à lui, localise les lieux du développement commercial et détermine les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, auront un impact sur l'aménagement du territoire et le développement durable.

ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT POUR UNE ARMATURE COMMERCIALE LISIBLE

L'armature commerciale du SCOT doit être cohérente avec l'armature territoriale *(voir p. 32-33)* afin d'assurer une structuration efficace de l'offre en fonction des enjeux d'aménagement du territoire : maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité, rationalisation des déplacements et préservation de l'environnement et des paysages.

Le SCOT définit ainsi une armature commerciale avec quatre niveaux de polarités, en fonction des fréquences d'achat *(voir p. 52-53)*.

Celle-ci repose fortement sur l'offre existante, pour la consolider et éviter sa dispersion provoquée par des enjeux économiques et financiers au détriment des intérêts d'un aménagement cohérent du territoire.

L'armature commerciale structure l'offre de commerce de détail à l'échelle du territoire du Seuil du Poitou, dans une logique de cohérence inter- territoriale.

CONFORTER ET REVITALISER LES CENTRALITÉS, LIEUX PRIORITAIRES DE CRÉATION DE COMMERCES

Le SCOT souhaite développer la diversité du tissu commercial et l'attractivité des cœurs

Diagnostic

64%

des commerces traditionnels sur 7 communes

(Poitiers, Châtellerault, Buxerolles, Chasseneuil, Neuville-de-Poitou, St-Benoît, Chauvigny)

Les pôles Porte Sud et Grand Large à Poitiers, premiers lieux de fréquentation réguliers (GMS)

Sur les 28 000 établissements du territoire (2017)

Une périphérisation des activités commerciales qui fragilise les centralités

72%

des habitants ont accès aux produits de 1re nécessité (2017)

30%

des communes n'ont plus aucun commerce alimentaire en 2017

Vacance dans le commerce traditionnel

Fermé

20% dans le centre-ville de Châtellerault, 10% à Poitiers en 2017 (moyenne nationale 10 à 12%)

de quartier, de ville et de bourg. Pour atteindre cet objectif, le confortement et la revitalisation des centralités doit reposer sur une stratégie globale (renouvellement urbain, maintien ou implantation en centralité des services médicaux, des équipements publics..., qualité des espaces publics, développement de la nature en ville, valorisation du patrimoine...).

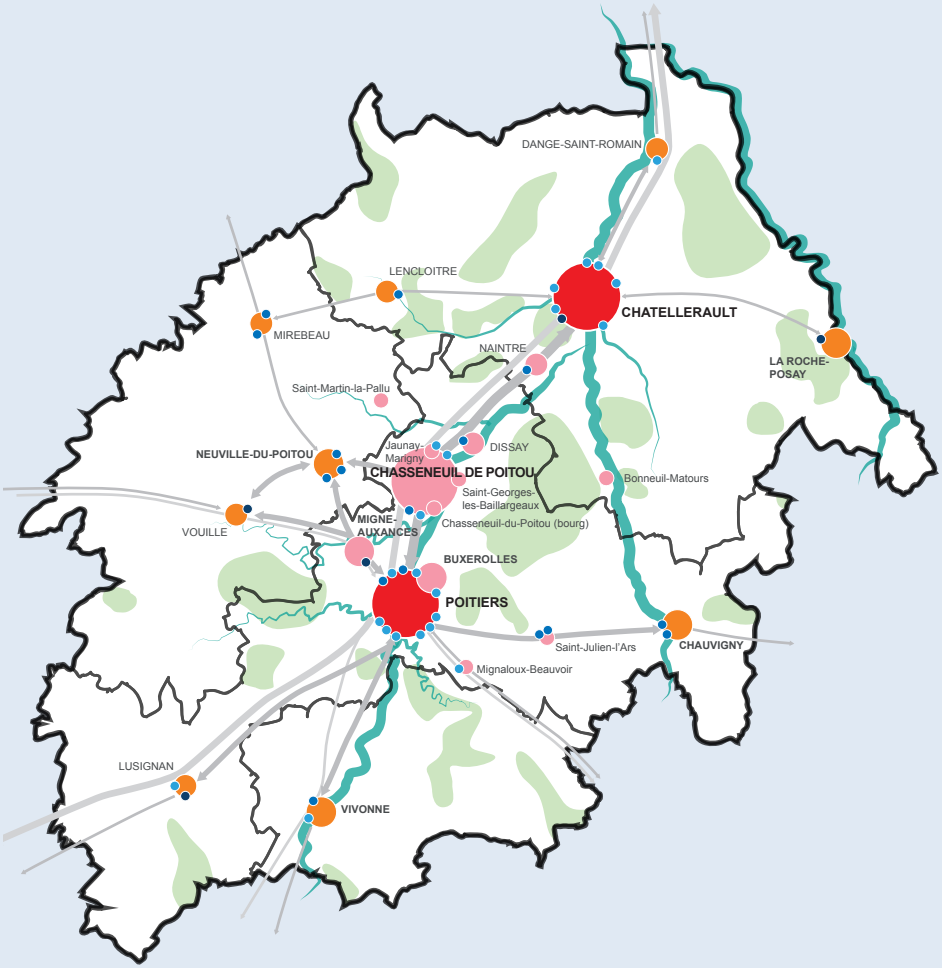
C'est pourquoi le SCOT distingue deux types de localisation préférentielle du commerce : les centralités urbaines et les secteurs d'implantation périphérique. **Les petits commerces ont vocation à s'implanter dans les centralités.** La présence de commerces "d'envergure" peut y être recherchée afin de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

ZOOM SUR...

LE CHAMP D'APPLICATION

Les orientations du DOO et les règles du DAAC s'appliquent aux activités de commerce de détail destinées à la présentation et vente directe de biens, et aux activités artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services. Elles s'appliquent aussi aux drives et aux entrepôts où une clientèle vient chercher des achats effectués par voie dématérialisée. Certaines activités commerciales qui répondent à des logiques d'implantation différentes (pharmacies, concessionnaires automobiles...) ne sont pas concernées.

> Armature commerciale



Commune pôle de l'armature territoriale

- Grand pôle urbain
- Pôle urbain d'équilibre
- **Autre commune pôle commercial**

Niveau de polarité commerciale

- **POITIERS** — Polarité majeure
- **VIVONNE** — Polarité intermédiaire
- NAINTRE — Polarité secondaire
- Saint-Martin-la-Pallu — Polarité de proximité

Secteurs commerciaux de périphérie

- en renouvellement commercial
- en densification commerciale
- en extension commerciale par artificialisation

COMMENT EST DÉFINIE L'ARMATURE COMMERCIALE ?

→ SELON QUATRE TYPES DE POLARITÉS

Le SCOT décline quatre niveaux de polarités dans l'armature commerciale :

- **les polarités majeures**. Destinées à la population d'une zone d'influence de plus de 50 000 habitants, elles répondent à des situations d'achats quotidiens ou hebdomadaires (avec notamment un équipement commercial de type hypermarché), occasionnels lourds, occasionnels légers. Seuls les pôles majeurs peuvent accueillir des équipements commerciaux à fréquence d'achat exceptionnelle.
- **les polarités intermédiaires**. Destinées à la population d'une zone d'influence entre 20 000 et 50 000 habitants, elles répondent à des situations d'achats quotidiens ou hebdomadaires (avec notamment un équipement commercial de type hypermarché), occasionnels lourds ou légers.
- **les polarités secondaires**. Destinées à la population d'une zone d'influence de 10 000 à 20 000 habitants, elles répondent à des situations d'achats quotidiens ou hebdomadaires (avec notamment un équipement commercial de type supermarché et non de type hypermarché), occasionnels lourds ou légers.
- **les polarités de proximité**. Destinées à la population d'une commune, voire des communes limitrophes quand celles-ci ne disposent pas de leurs propres équipements commerciaux (secteurs peu densément peuplés), elles répondent à des situations d'achats quotidiens ou hebdomadaires (un équipement commercial de type supermarché ou alimentation générale).

→ COMMENT SONT DÉFINIES LES POLARITÉS ?

Selon la diversité des fréquences d'achat auxquelles elles répondent.

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

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

- d'**achats courants**, correspondant à des commerces de petite envergure, dont la zone de chalandise est restreinte (un quartier, une commune, voire les communes limitrophes faiblement équipées commercialement) et qui vont générer des déplacements très fréquents, souvent de courte distance et donc souvent favorables aux déplacements à pied ou à vélo ;
- d'**achats hebdomadaires**, associés également à des enjeux forts de proximité, mais correspondant à des équipements dont l'aire d'influence principale est plus large, rendant plus difficile un maillage fin de cette offre sur le territoire ;
- d'**achats occasionnels**, associés cette fois à des fréquences de déplacements moins importantes et par conséquent à des enjeux de proximité moins forts, et exigeant de ce fait une bonne accessibilité automobile et par les transports en commun ;
- d'**achats exceptionnels**, qui génèrent quant à eux des déplacements peu fréquents, mais qui peuvent être de longue distance (aire d'influence de l'offre très large). Ces équipements sont davantage associés à des enjeux de concentration (attitude comparative du consommateur). Ce sont par ailleurs des équipements d'envergure nécessitant une emprise foncière importante et des conditions de visibilité et d'accessibilité optimales.

COMMENT TRADUIRE DANS LES PLU L'OBJECTIF DE REVITALISATION DES CENTRALITÉS À TRAVERS LES IMPLANTATIONS PRÉFÉRENTIELLES D'ACTIVITÉS ?

L'attractivité d'un centre-ville ou d'un centre-bourg dépend de multiples paramètres au premier rang desquels son offre et sa diversité commerciale, qui elle-même ne peut être maintenue et soutenue que grâce à des flux suffisants de population (chalands potentiels). Ainsi, la revitalisation des centralités passe-t-elle par une approche globale associant un habitat renouvelé et attractif répondant aux attentes des ménages, le maintien et l'implantation de services non commerciaux (professions médicales et paramédicales) et non marchands (services publics, équipements scolaires et culturels...), la qualité de la desserte multimodale et des espaces publics afin de créer une ambiance d'achat, ainsi qu'une offre de stationnement adaptée facilitant l'accès à l'offre de commerces et de services de la centralité.

➜ Délimiter les périmètres d'activité commerciale dans le PLU

Le PLU a donc un rôle clé à jouer, tout d'abord dans le cadre d'un diagnostic étayé permettant de définir le périmètre de la ou des centralités jouant ce rôle d'animation de l'espace urbain. Ce diagnostic se basera sur un recensement des commerces et activités présentes, mais aussi sur la morphologie urbaine et les fonctions assurées par les espaces publics.

Le SCOT demande en effet aux PLU d'identifier l'étendue des centralités urbaines et de définir les règles d'implantation et de développement des commerces dans et hors de ces centralités afin de répondre à l'objectif de revitalisation des centres. Il demande que les commerces soient implantés dans ces centralités (et également dans les zones commerciales périphériques lorsqu'il s'agit de commerces d'envergure qui, pour des raisons de dimension ou de fonctionnement, ne sont pas adaptés à la centralité).

Il n'est pas rare que les centralités urbaines répondant à la définition ci-contre soient distinctes des centralités historiques, définies sur la base de critères morphologiques (caractéristiques de la trame viaire, implantation et densité des constructions...) : souvent les centralités urbaines correspondent à un ou des périmètres plus resserrés, ce qui est d'ailleurs déterminant pour l'animation commerciale, car les consommateurs cherchent à grouper leurs achats.

EN PRATIQUE : Dans le règlement graphique du PLU, le sous-secteur de la zone urbaine délimitant le tissu urbain mixte ancien ("Ua" par exemple) n'est donc pas toujours approprié pour identifier la centralité urbaine et les règles associées. Aussi, le PLU est-il conduit à délimiter un sous-secteur ("Uac" par exemple) plus restreint dans lequel la sous-destination "artisanat et commerce de détail" serait admise sans condition ou restriction particulière, contrairement au reste du secteur Ua, où elle serait cantonnée à la reprise de locaux commerciaux existants, y compris entraînant un changement d'activité et des travaux plus ou moins conséquents (ainsi qu'à certaines exceptions prévues par le SCOT). En cas de noyau d'activité commerciale existant en dehors du centre ancien, un sous-secteur de la zone urbaine concernée ("Ubc" par exemple) devrait être délimité de la même manière.

Qu'est-ce que la centralité urbaine ?

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

➜ Quelle place pour les exceptions, quelles marges de manœuvre ?

La rigidité du règlement du PLU peut parfois faire hésiter à prendre certaines options conduisant à interdire les implantations commerciales ou à poser des conditions limitatives pour les activités de service hors des centralités. La mise en place d'une OAP thématique "centralités" s'imposant dans un rapport de compatibilité et non de conformité aux autorisations d'urbanisme peut alors constituer une alternative intéressante. La notion de local accessoire offre également certaines marges de manœuvre.

EN PRATIQUE : Pour orienter les implantations commerciales, mais aussi les activités libérales et de prestation de service vers les centralités urbaines, une OAP thématique délimitant graphiquement la ou les centralités urbaines sans forcément suivre les délimitations établies par le plan de zonage au regard de considérations plus morphologiques, peut être établie. Elle serait assortie d'orientations précisant d'une part, que les petits commerces et commerces de proximité sont plus particulièrement réservés aux centralités et, d'autre part, que les activités libérales (professionnels de santé notamment) et de prestation de services doivent prioritairement être implantées dans ces centralités.

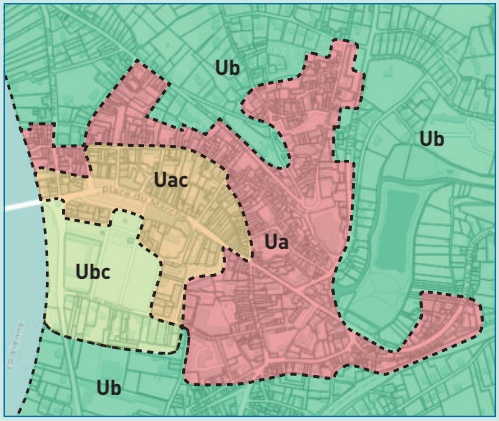
C'est donc au moment de l'instruction de la demande d'autorisation que des implantations en dehors de la centralité pourront éventuellement être admises, par exemple s'il est démontré que des solutions alternatives pour s'implanter en centralité n'ont pu être trouvées.

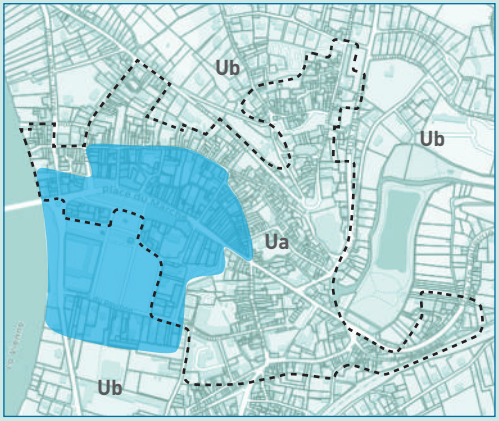
Bon à savoir

La notion de local accessoire peut potentiellement permettre l'exécution de petites activités commerciales, artisanales ou de services dans une dépendance d'un bâtiment présentant une autre destination (résidentielle par exemple). Cela permet donc d'entamer un parcours d'activité commerciale ou de service, en testant sa viabilité : l'exercer dans un premier temps dans un local accessoire, avant de la transférer dans un local commercial ou un bureau en centralité en cas de développement plus important. Le projet contribuera ainsi à l'animation de la centralité considérée.

> Exemple de délimitation possible de la centralité urbaine correspondant au périmètre d'activité commerciale :

• Des "sous-secteurs" de la zone urbaine définis au plan de zonage (Uac et Ubc) **OU** **• Un secteur de centralité urbaine délimité dans une OAP thématique**





Uac et Ubc : sous-secteurs correspondant à la centralité urbaine et admettant les implantations commerciales

Ua : secteur urbain mixte correspondant au noyau bâti ancien

Ub : secteur urbain mixte à dominante résidentielle, limitrophe du centre historique

LE DAAC (DOCUMENT D'AMÉNAGEMENT ARTISANAL ET COMMERCIAL)

MAÎTRISER L'EFFET DE DÉVITALISATION DANS LES CENTRALITÉS URBAINES

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

IMPLANTER LES GRANDS COMMERCES DANS LES PÔLES COMMERCIAUX EXISTANTS

Leur implantation doit être gérée dans des zones accueillant déjà des commerces, afin d'affirmer une volonté de gestion économe du foncier. En effet, le diagnostic a démontré une situation de saturation de l'offre dans laquelle la création d'un nouveau commerce d'envergure risque fortement d'entraîner la fermeture d'un commerce existant.

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

- **dans les secteurs en renouvellement commercial,** un changement de l'offre dans le bâti existant est possible mais sans nouvelles créations de commerces,
- **dans les secteurs en densification commerciale,** l'offre peut être renforcée sans toutefois entraîner une extension sur des terres agricoles ou naturelles,
- enfin, dans quelques secteurs, un développement en **extension de l'urbanisation existante** est possible pour conforter l'armature commerciale du territoire.

ASSURER LA QUALITÉ DES PROJETS D'IMPLANTATION DU GRAND COMMERCE DANS LES SECTEURS DE PÉRIPHÉRIE

De nombreux pôles commerciaux de périphérie sont aujourd'hui devenus des centralités nouvelles,

PAROLE D'ACTEUR

MARYSE LAVRARD

Vice-présidente du SMASP et vice-présidente de Grand Châtellerault

« Lors de la révision de notre PLU, qui a été approuvé en juin 2018, nous avons cherché notamment à résoudre le déséquilibre qui existait entre les zones commerciales situées au nord et au sud de Châtellerault, mais aussi entre le centre-ville et la périphérie. De plus, notre secteur possédait 30% de commerces alimentaires en trop alors que nous étions en déficit de commerces d'habillement et d'équipement de la maison, davantage concentrés à Chasseneuil-du-Poitou. Or, un PLU ne peut faire de distinction entre les types d'activités commerciales, les règles devant être les mêmes pour tous les commerces de détail. Néanmoins, nous sommes parvenus à bloquer les créations et les extensions sur certaines zones afin de parvenir à un rééquilibrage territorial entre le nord et le sud, mais plus difficilement entre le centre et la périphérie.

Ce sont toutes ces questions qui ont été travaillées avec le SCOT. Les réflexions qui se sont engagées sur le sujet à partir du printemps 2017, suite à la redéfinition du périmètre du territoire du Seuil du Poitou et de la fusion des intercommunalités, ont permis d'objectiver de grands principes de complémentarité de l'offre commerciale, d'une part entre les territoires du SCOT et, d'autre part, entre les centres-bourgs ou les centres-villes et leur périphérie. L'idée maîtresse était d'organiser l'implantation commerciale au plus près des besoins de la population en tenant compte de la densité de cette dernière, de la sobriété énergétique liée aux déplacements, de l'artificialisation des terres, de la préservation de la trame verte et bleue... Pour cela, des outils de régulation opposables aux décisions de la Commission Départementale d'Aménagement Commerciale ont été instaurés, permettant de distinguer les possibilités d'implantations en fonction de la fréquence d'achat et du type d'activité.

Notre PLU intercommunal, dont l'élaboration devrait commencer prochainement, permettra de conforter les plus-values du SCOT du Seuil du Poitou parce qu'il sera compatible avec ce dernier (et opposable aux autorisations d'urbanisme) et que sa cohérence ne s'arrêtera pas aux frontières de notre commune. Il évitera ainsi les concurrences entre les PLU voisins.

Mais, pour être durable, le SCOT devra s'adapter aux évolutions rapides des modes de consommation qu'a fortement accéléré la crise sanitaire... »

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

Ainsi, le DOO identifie-t-il cinq zones commerciales à requalifier en priorité : les Portes du futur (Chasseneuil-du-Poitou), la Loge (Migné-Auxances), l'Étang (Châtellerault), l'allée des Érables (Dissay) et la Carte (Jardres).

→ MÉMO

- **Pas de création de nouvelles zones commerciales en périphérie**
- **Privilégier l'implantation de commerces sur des secteurs commerciaux existants**
- **Les centralités peuvent accueillir tout format de commerce et les périphéries sont privilégiées pour les commerces qui ne peuvent s'implanter dans les centres**
- **Moins de la moitié des zones commerciales de périphérie peuvent accueillir de nouveaux commerces**
- **Une artificialisation des sols pour le commerce plafonnée à 8 hectares sur 15 ans dans cinq secteurs périphériques**

L'ÉCONOMIE DE L'ESPACE

La limitation de la consommation d'espace se situe au cœur des engagements pris par le SCOT. Il définit des objectifs chiffrés de modération répartis par EPCI et par nature des fonctions urbaines (résidentielle, économique commerciale...) qui devront être transcrits dans les PLU.

Renouvellement urbain, optimisation des espaces bâtis, limitation de l'extension urbaine, urbanisme des courtes distances, recherche de formes plus compactes d'habitat... tels sont les principaux moyens formulés dans le DOO pour atteindre cet objectif.

OPTIMISER LE FONCIER

Le renouvellement urbain est le moyen le plus efficace pour éviter l'étalement urbain sur les terres agricoles et naturelles, mais aussi pour renouveler et renforcer l'attractivité des centres-villes et centres-bourgs. En effet, l'installation de nouveaux habitants et activités dans l'espace urbain existant permet de renforcer l'animation locale et l'offre de proximité, et de faciliter l'accès à pied ou à vélo aux écoles, crèches ou équipements sportifs.

Les potentiels d'optimisation foncière sont nombreux dans les espaces déjà urbanisés. Ils doivent être étudiés en tenant compte des possibilités de :

Qu'est-ce qu'une surface artificialisée ?

C'est une surface qui a perdu son état naturel, agricole ou forestier au profit de l'urbanisation. L'artificialisation engendre une disparition de ressource en sol pour les milieux et activités naturels, agricoles et forestiers. Elle imperméabilise certains sols, ce qui accroît la vulnérabilité aux inondations, et a également un impact sur la biodiversité.

Elle est souvent la résultante de l'étalement urbain qui entraîne une hausse des déplacements motorisés, importants émetteurs de gaz à effet de serre.

Diagnostic

71%
de terres agricoles

21%
d'espaces naturels et boisés

8%
de surfaces artificialisées

x 4,3
de surfaces artificialisées depuis les années 50

alors que la population a été multipliée seulement par 1,4 pendant la même période

x 2,4
de surfaces urbanisées bâties entre 1968 et 2015

Recul des espaces naturels et forestiers au profit des espaces agricoles entre 2005 et 2015

Un phénomène dû en partie à la disparition des haies

30%
des logements construits en densification

sur la période 2005-2015

- **réhabiliter des constructions existantes** ou de revaloriser des fonciers ou bâtiments vacants et friches urbaines, industrielles ou commerciales, y compris par un projet de démolition-reconstruction,
- **mutualiser des installations et équipements existants**, notamment par une collaboration accrue à l'échelle intercommunale,
- **mutualiser les aires de stationnement et espaces verts de proximité** entre différents programmes d'habitat, d'activités ou d'équipements, à l'échelle d'un quartier,
- **densifier les espaces bâtis** par une plus grande compacité et la construction en hauteur, tout en tenant compte des objectifs de qualité urbaine et paysagère, notamment dans et autour des centres-villes et centres-bourgs, autour des gares, et dans les faubourgs ou quartiers pavillonnaires peu denses,
- **greffer les extensions urbaines logiquement sur les trames urbaines existantes**, en respectant les axes de desserte multimodale et la proximité des équipements et services existants.

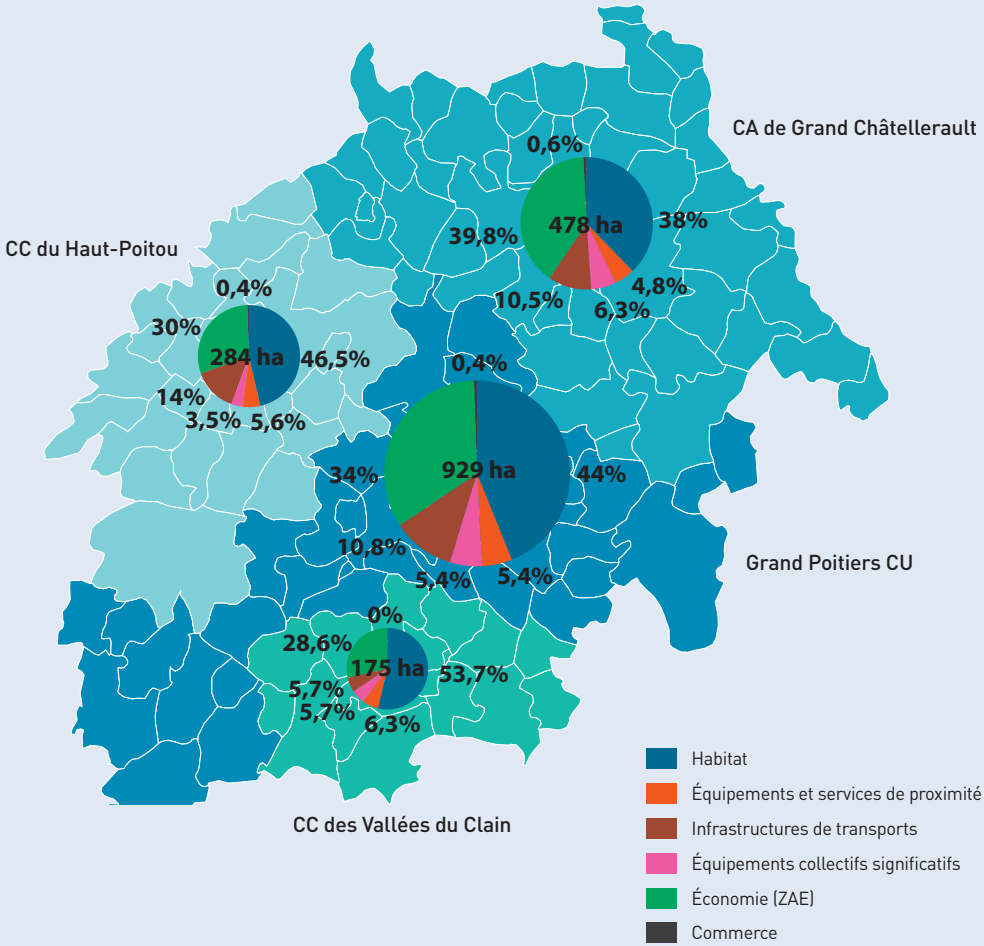
→ MÉMO

- Prioriser le renouvellement urbain par la réhabilitation, densification et mutualisation
- Consommer moins de 1 866 ha sur l'ensemble du territoire d'ici 2035

> Objectifs de modération de la consommation d'espace 2020-2035 sur l'ensemble du territoire

Habitat	818 ha
Équipements et services de proximité ou activités en zones mixtes	100 ha
Équipements collectifs significatifs	100 ha
Infrastructures de transport	200 ha
Économie (ZAE)	640 ha
Commerce (secteurs de périphérie)	8 ha
Total	**1 866 ha**

> Objectifs de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers par EPCI en fonction de la nature de l'urbanisation (en ha)



> Objectifs de modération de la consommation d'espace 2020-2035 par EPCI

	Grand Poitiers	Grand Châtellerault	Haut-Poitou	Vallées du Clain	Total SCOT
Habitat	410 ha*	182 ha*	132 ha*	94 ha*	818 ha*
Équipements et services de proximité ou activités en zones mixtes	50 ha	23 ha	16 ha	11 ha	100 ha
Équipements collectifs significatifs	50 ha	30 ha	10 ha	10 ha	100 ha
Infrastructures de transport	100 ha	50 ha	40 ha	10 ha	200 ha
Économie (ZAE)	315 ha	190 ha	85 ha	50 ha	640 ha**
Commerce (secteurs de périphérie)	4 ha	3 ha	1 ha	-	8 ha
Total	**929 ha**	**478 ha**	**284 ha**	**175 ha**	**1 866 ha**

**Cet objectif s'entend dès lors que les potentiels réels de renouvellement urbain sont suffisants pour réaliser 35% au moins des logements dans la tache urbaine existante.*
***À noter que le besoin foncier global relatif à l'Économie (ZAE) est estimé à 862 ha. Toutefois, une partie de ce besoin peut être satisfaite sur des espaces déjà artificialisés, estimés à 222 ha.*

MODÉRER LA CONSOMMATION D'ESPACE POUR LE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

La lutte contre l'étalement urbain et les choix des modes de développement sont aujourd'hui un enjeu majeur pour l'aménagement du territoire. La construction de logements est le premier facteur de consommation d'espace sur le territoire du Seuil du Poitou.

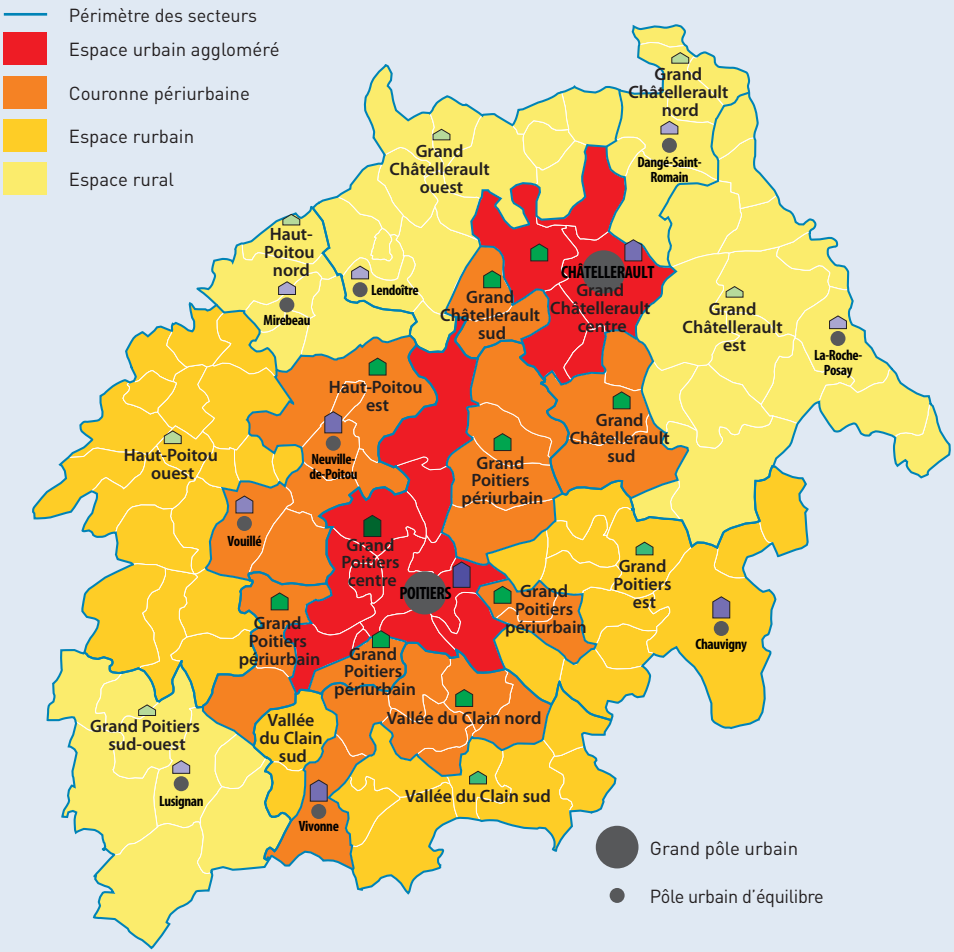
À l'échelle du territoire du SCOT, l'objectif est de produire en moyenne 35% des nouveaux logements en renouvellement urbain. Ce taux correspond à une légère intensification de la tendance des années précédentes. Le foncier disponible et facilement mobilisable se raréfiant, ce taux demande donc un investissement accru de la part des collectivités.

L'objectif de densification des formes urbaines résidentielles s'inscrit dans le prolongement des évolutions déjà engagées et encourage la diversification (habitat groupé et petits collectifs venant en complément de la maison individuelle).

→ MÉMO

- **Produire une moyenne de 35% de nouveaux logements en renouvellement urbain**
- **Diversifier les formes urbaines**

> Objectifs de densités résidentielles moyennes minimales brutes par secteur et par pôle



Nombre de logements par hectare

- dans les grands pôles urbains et les pôles urbains d'équilibre

28 lgts/ha — 23 lgts/ha — 18 lgts/ha — 14 lgts/ha

- dans les autres communes du secteur

23 lgts/ha — 18 lgts/ha — 14 lgts/ha — 12 lgts/ha

PAROLE D'ACTEUR

LISA BELLUCO

Membre du SMASP et vice-présidente de Grand Poitiers

« La question de l'optimisation foncière est centrale car elle renvoie à deux sujets essentiels : la préservation de l'environnement et l'amélioration de la qualité de vie au sein du Seuil du Poitou. Durant l'élaboration du SCOT, de nombreux échanges ont permis aux élus de se prononcer sur des objectifs de limitation de l'étalement urbain et de sobriété en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, à la faveur d'une prise de conscience des enjeux qu'ils recouvrent. Ils constituent une base solide pour aller plus loin dans la réduction de l'artificialisation des espaces ; l'ambition étant, à terme, de rendre nulle l'artificialisation nette, si l'on se réfère aux dispositions du Plan biodiversité, conçu par le gouvernement en 2018 (lire p. 24).

À ce titre, la densification des formes urbaines est un bon levier, à condition qu'elle s'applique de façon différenciée selon les territoires, comme le SCOT le prévoit. Aussi, Poitiers, ville dense, dépasse déjà l'objectif de densité résidentielle fixé par le SCOT, alors que la plupart des autres secteurs seront amenés à augmenter sensiblement, voire doubler, les densités brutes actuellement pratiquées. L'équation est complexe car il demeure essentiel de préserver la spécificité du territoire qui est celle d'un équilibre entre ville et campagne, garant de la qualité de vie des habitants. Les mentalités évoluent et l'on s'aperçoit, surtout depuis le confinement, que les Français ne souhaitent plus vivre dans des métropoles très denses, souvent déconnectées de la nature. Le modèle en archipel souhaité par les élus, constitué de deux pôles principaux que sont Poitiers et Châtellerault, et de neuf pôles d'équilibre, sur lequel repose l'organisation du développement du territoire, permet de préserver cette proximité ville/campagne grâce à une meilleure répartition de la croissance démographique attendue.

Dans le SCOT, l'objectif de modération de la consommation d'espace s'accompagne également d'une forte incitation au renouvellement urbain, laquelle permettra de créer ou de réhabiliter des logements en luttant contre la précarité énergétique et l'étalement urbain, tout en améliorant l'attractivité des centres-villes et des centres-bourgs. »

COMMENT MESURER LA CONSOMMATION D'ESPACE ?

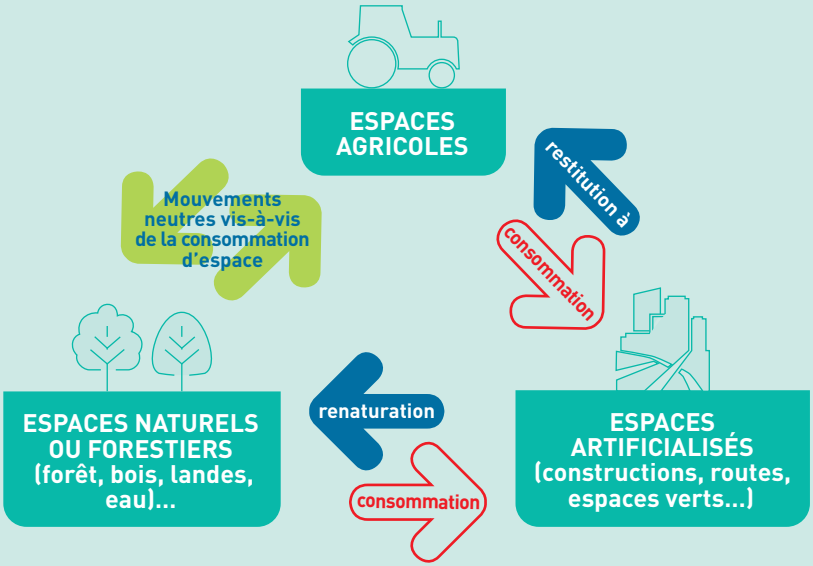
Le SCOT du Seuil du Poitou demande que tout projet d'aménagement et de développement urbain s'inscrive dans une logique d'optimisation foncière en veillant à modérer la consommation d'espace pour tous les usages (habitat, développement économique et commercial, infrastructures et équipements, constructions agricoles). Ainsi, est-il défini pour chaque EPCI et chaque usage un objectif chiffré de modération de la consommation d'espace à l'horizon 2035, afin d'accompagner un développement harmonieux et durable sur l'ensemble du territoire du Seuil du Poitou.
Les PLU et les Cartes communales doivent veiller à s'inscrire dans cette enveloppe, ce qui suppose de mesurer, à leur échelle et sur la base d'une définition similaire, la consommation d'espace susceptible d'être engendrée par le projet.

➜ Qu'entend-on par consommation d'espace ?

LES SURFACES ARTIFICIALISÉES *sont des espaces aménagés ou bâtis ayant perdu leur fonction agricole, forestière ou naturelle initiale (changement d'état dû à l'action de l'homme). Ces surfaces deviennent des tissus urbains, des zones industrielles et commerciales, des infrastructures de transport, des mines et carrières, des décharges et chantiers et des espaces verts urbains. Ce changement d'état est irréversible à court et moyen termes.*
Un retour à l'état naturel est néanmoins possible à l'issu d'un processus de recolonisation par la biodiversité : processus lent si cette dernière est spontanée, plus rapide si une action de gestion restauratoire est réalisée.

La consommation d'espace est généralement définie comme le passage d'un sol naturel, agricole ou forestier à un sol artificialisé *(cf. ci-dessous)*.

La mesure de la consommation d'espace demande une analyse fine des changements d'usage des espaces considérés à l'échelle parcellaire, voire infra-parcellaire.

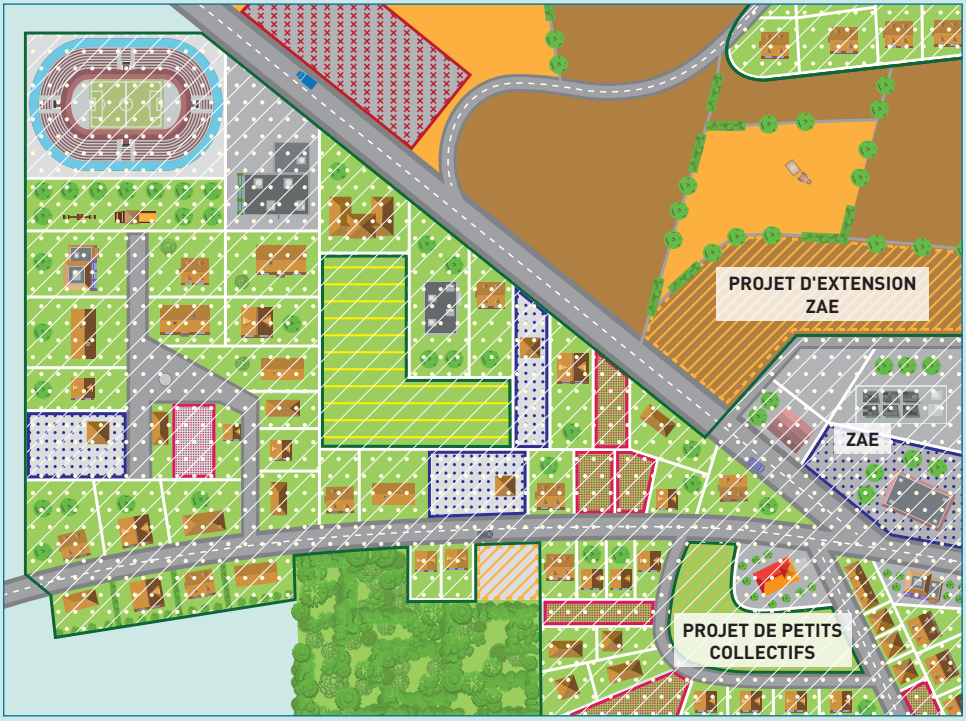


➜ Comment mesurer la consommation d'espace dans les projets de PLU ou de Carte communale ?

LA "TACHE URBAINE" *est composée par les espaces urbanisés très majoritairement bâtis, par opposition aux espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF). Contrairement à l'enveloppe urbaine (construite à partir du contour extérieur des espaces urbanisés et pouvant incorporer des enclaves non bâties significatives), la tache urbaine s'apparente aux espaces bâtis du territoire et exclut donc les vides.*

Le PLU ou la Carte communale définiront à leur échelle (à la parcelle) l'enveloppe urbaine et la tache urbaine en cohérence avec les définitions données par le SCOT du Seuil du Poitou, telles qu'illustrées ci-dessous.

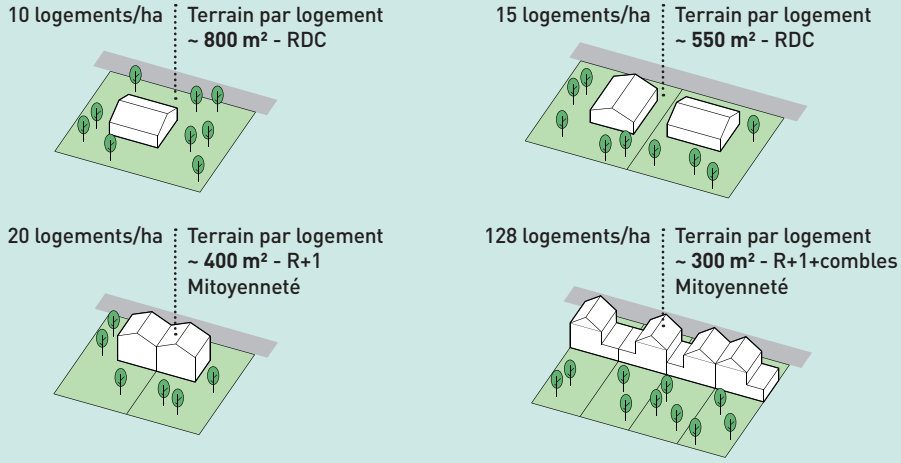
Toute urbanisation en dehors de la tache urbaine sera considéré comme relevant de la consommation d'espace.



	Enveloppe urbaine / Tache urbaine	
	Urbanisation dans :	**Engendre une consommation d'espace ?**
Renouvellement urbain	Dents creuses non bâties de faible superficie (parcelles mutables)	**NON**
Renouvellement urbain	Parcelles densifiables = parcelles bâties dont la surface libre permet l'accueil de nouveaux bâtiments	**NON**
Extension	Dents creuses potentiellement stratégiques au sein de l'enveloppe urbaine	**OUI** si espace non artificialisé
Extension	Autres espaces NAF rendus constructibles (résidentiel-économique)	**OUI**
	Projet de parc photovoltaïque sur un espace déjà artificialisé	**NON**

COMMENT TRADUIRE LES OBJECTIFS DE DENSITÉ DANS LES PLU ?

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

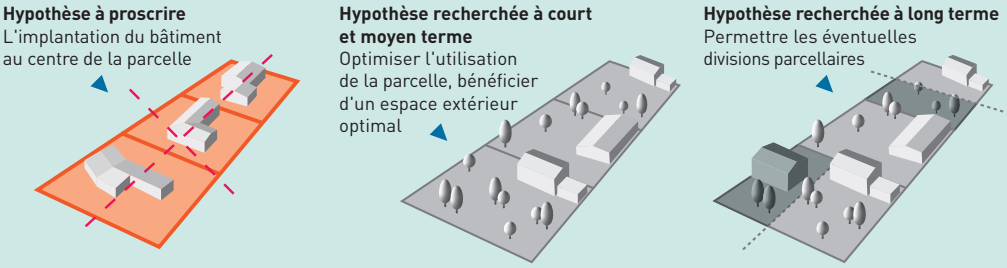


La densité-objectif d'un terrain constructible peut utilement être traduite dans le PLU via une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Cette dernière permet de refuser un permis de construire ou d'aménager qui n'atteindrait pas l'objectif de densité voulu (s'il s'agit d'une opération d'ensemble)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

➜ Une OAP thématique pour favoriser l'optimisation foncière en dent creuse

Pour des petits terrains qui ne justifient pas l'élaboration d'une OAP sectorielle, une OAP thématique peut permettre de définir des principes généraux d'implantation des constructions, notamment en ce qui concerne la possibilité d'une densification ultérieure *(cf. illustration ci-après)*.

> Exemple d'OAP thématique "optimisation foncière"



Une autre forme d'OAP thématique consiste à définir le nombre de logements attendus sur chaque terrain à terme.

➜ Une OAP sectorielle pour garantir l'atteinte des densités résidentielles fixées par le SCOT

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

> Exemple d'OAP sectorielle intégrant les densités résidentielles

Éléments de programmation

- Surface de la zone : 2 ha
- Programme : 35 logements environ, dont 15% de logements à coûts maîtrisés

Orientations d'aménagement

- Périmètre de l'OAP
- Bâtiment à conserver
- Principe de liaison douce à créer ou à requalifier
- Principe de desserte à créer
- Zone humide à préserver
- Espace végétalisé à préserver, à conforter ou à créer
- Cône de vue à préserver

L'OAP sectorielle pourra ainsi préciser le nombre de logements attendus dans la zone *(cf. exemple ci-dessus)* et éventuellement la densité moyenne qui en découle compte-tenu de la superficie du secteur de l'OAP. Les orientations d'aménagement graphiques et les éléments de programmation chiffrés pourront utilement s'accompagner de principes d'aménagement écrits en faveur de la densité précisant par exemple :

- la ou les typologies d'habitat recherchées (part de logements individuels groupés et/ou ou en petit collectif),
- l'organisation autour des espaces communs ou publics et l'équilibre entre ces espaces et les jardins privatifs,
- l'optimisation du linéaire de voirie à créer et l'organisation du stationnement, par exemple sous forme de poches permettant le regroupement et donc l'optimisation du foncier,
- une configuration parcellaire propice à la division ultérieure, prenant en compte les apports solaires et l'intimité des espaces extérieurs,
- l'implantation des constructions, en recherchant la mitoyenneté, ou bien en évitant les implantations en milieu ou fond de parcelle afin d'éviter de gaspiller l'espace ou de se priver d'une possibilité ultérieure d'extension.

TRANSPORTS

L'organisation de l'offre de transports collectifs structurants (TER, bus express) doit chercher au maximum à répondre aux besoins des habitants, en tenant compte de l'armature territoriale et des infrastructures existantes. En parallèle, le SCOT prévoit le développement de l'intermodalité en envisageant la création de pôles d'échanges multimodaux aux endroits stratégiques du territoire, d'une offre de stationnement adaptée et d'itinéraires confortables et sécurisés pour les modes actifs (vélo, marche).

BIEN ARTICULER URBANISATION ET INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

C'est un des enjeux majeurs de l'aménagement du territoire et une condition pour une offre de transports attractive.

À ce titre, l'armature territoriale du SCOT définit un cadre indispensable, intégrant les axes de transports collectifs et routiers. Les objectifs d'équilibre démographique et de renforcement de l'habitat dans les pôles, mais aussi l'armature économique et l'armature commerciale s'inscrivent dans cette recherche de bonne articulation des générateurs de déplacements (l'habitat, les emplois, les équipements, les commerces).

STRUCTURER LE TERRITOIRE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

Valoriser le TER

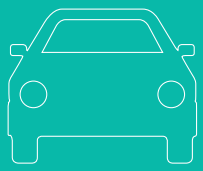
Il s'agit de préserver la forte fréquence entre Poitiers et Châtellerault et de desservir de façon attractive les lignes destinées aux déplacements quotidiens entre Poitiers et Vivonne, entre Poitiers et Niort et entre Châtellerault et Tours ainsi que les gares intermédiaires.

Compléter cette offre par un réseau de bus express

L'objectif est de relier Poitiers aux pôles urbains d'équilibre de Chauvigny, Neuville-de-Poitou et Vouillé, non desservis par le TER, ceux de Neuville-de-Poitou et Vouillé au pôle d'emploi du Futuroscope, ceux

Diagnostic

Un territoire bien desservi par un réseau routier relativement dense



qui assure une bonne accessibilité pour toutes les parties du territoire

71

aires de covoiturage en 2017

dans des aires dédiées au stationnement covoiturage ou des places réservées sur un parking

18

gares voyageurs sur l'ensemble du territoire

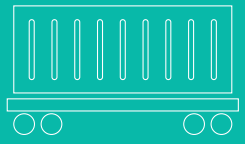
80% Voiture, camion
7% TC
6% Marche
2% Vélo
1% Moto
4% Pas de transport

55%

des émissions de GES du territoire proviennent du transport routier en 2015

20

trains de fret/jour



sur l'axe Paris-Bordeaux en 2011

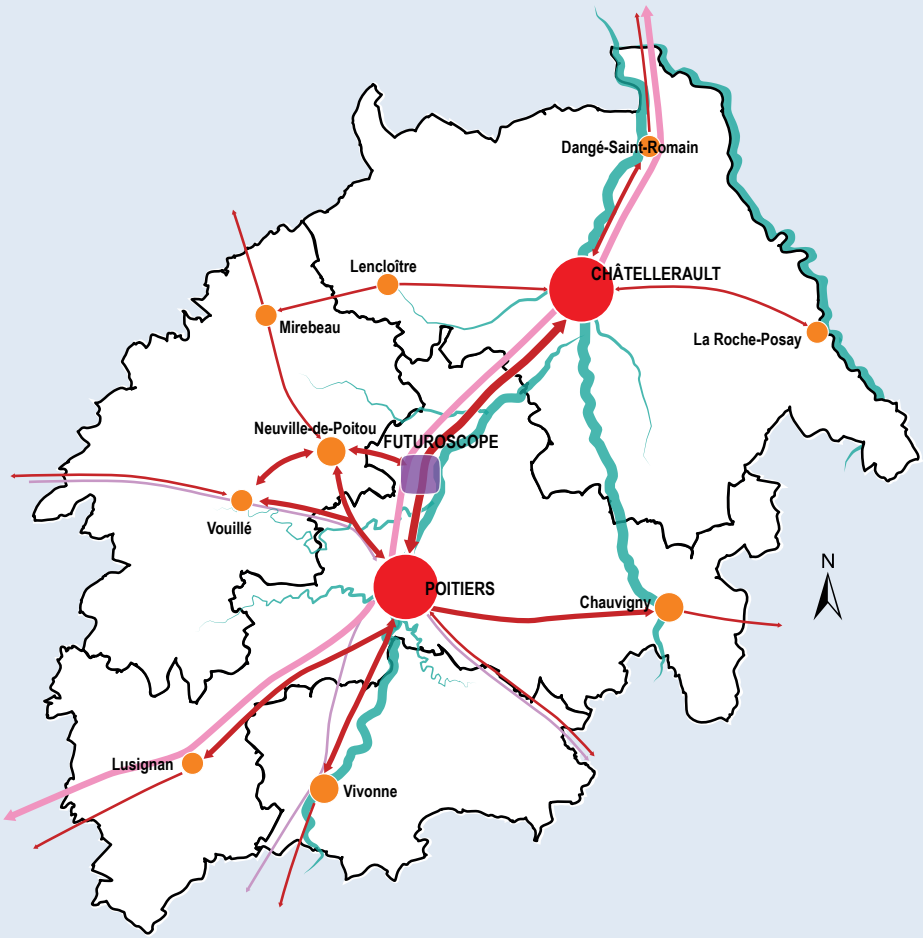
de Lencloître et La Roche-Posay à Châtellerault ainsi que le pôle de Mirebeau à Poitiers, via Neuville-de-Poitou.

Il s'agit également de relier Poitiers à La-Villedieu-du-Clain/Gençay et à Fleuré par une offre minimale aux heures de pointe du matin et du soir, ainsi qu'en journée.

DÉVELOPPER LES MODES ACTIFS

Ces modes de déplacement répondent à de multiples enjeux : accessibilité pour tous, santé publique et bien-être, transition énergétique, amélioration du cadre de vie. Mais pour que les modes actifs se développent, il faut que les itinéraires du quotidien maillent correctement le territoire et soient confortables et sécurisés. C'est dans ce but que les secteurs d'extension urbaine doivent prioritairement être localisés à proximité des centres-bourgs et des gares. De plus, le confort des chemins d'accès aux centralités, pôles d'équipements et d'activités, gares et arrêts de bus pour les piétons et cyclistes doit être assuré dans un rayon de 1 km à pied et de 4 km à vélo (bandes ou pistes cyclables, zones 30, zones de rencontre, chemins à très faible circulation...). Les itinéraires à aménager en priorité doivent être définis par les documents locaux d'urbanisme et de planification.

> Armature des transports structurants



Périmètre d'EPCI

Grand pôle urbain

Pôle urbain d'équilibre

Pôle du Futuroscope

Axe de transport collectif structurant
(routier et ferroviaire),
selon le niveau de desserte :

> élevé

> intermédiaire

> de base

Axe routier structurant
Autoroute / Route nationale

DÉVELOPPER LES PÔLES D'ÉCHANGES MULTI-MODAUX

Des pôles d'échanges multimodaux doivent être envisagés dans les pôles d'équilibre, au niveau de la gare TER lorsqu'il y en a une. Les parcs relais en périphérie de la ville de Poitiers, ou encore les principaux lieux desservis par les transports collectifs des pôles d'équilibre doivent disposer d'une offre de stationnement en adéquation avec l'évolution des besoins.

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

MUTUALISER L'OFFRE DE STATIONNEMENT

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

→ MÉMO

- Relier les pôles d'équilibre par des transports en commun structurants
- Développer les modes actifs
- Développer les pôles d'échanges multimodaux

DÉVELOPPER LES AIRES DE COVOITURAGE

Le SCOT indique que le covoiturage doit être soutenu, en fonction des besoins locaux, par l'aménagement d'aires existantes ou nouvelles.
Les aménagements doivent s'inscrire dans une politique coordonnée à l'échelle intercommunale, être rationalisés et optimiser la consommation d'espace.

DÉVELOPPER LE FRET FERROVIAIRE

Le transport de marchandises par le rail est aujourd'hui une priorité pour lutter contre le changement climatique. Pour cela, le SCOT se positionne dans une logique de préservation des emprises foncières des équipements logistiques existants en les inscrivant dans les documents locaux d'urbanisme, en particulier ceux desservant des zones d'activités. Il en est de même pour les sites pressentis pour une éventuelle plateforme de fret ferroviaire (ZAE les Temps Modernes et site du Grand Pont à Chasseneuil-du-Poitou, gare de Mignaloux-Beauvoir).

PRENDRE EN COMPTE LES ITINÉRAIRES AGRICOLES

Des difficultés de déplacements agricoles sont apparues avec le développement de l'urbanisation ou les nouvelles infrastructures ferroviaires. C'est pourquoi les itinéraires agricoles doivent être pris en compte dans tout projet d'aménagement routier et dans les choix d'implantation des points de collecte des productions agricoles (coopératives, silos...).

PAROLE D'ACTEUR

SYLVIE AUBERT

Vice-présidente du SMASP et vice-présidente de Grand Poitiers

« Aujourd'hui, la mobilité est devenue un enjeu majeur qu'il faut penser dans toutes les dimensions qu'elle revêt. En effet, son amélioration est non seulement un moyen de développer l'économie, mais aussi un facteur d'égalité sociale en permettant à chaque habitant, quels que soient l'endroit où il vit et ses moyens financiers, d'accéder aux services publics, aux commerces, aux universités, à l'emploi, par une combinaison efficace entre transports en commun et modes actifs... Disposer de modes de déplacement alternatifs à la voiture est donc essentiel, d'autant que cette dernière impacte la santé en provoquant des décès prématurés dus à la pollution, et génère des émissions de gaz à effet de serre, en partie responsables du changement climatique.

Le territoire du SCOT du Seuil du Poitou est l'échelle adaptée pour concevoir la mobilité dans toutes ses composantes. L'intérêt de ce document de planification réside notamment dans le rôle qu'il peut jouer pour favoriser le développement de l'intermodalité ou travailler le lien entre urbanisme et mobilité. Ce point est essentiel car construire de nouveaux logements à proximité des réseaux de transports en commun limite la dépendance à la voiture tout en simplifiant l'accès aux services.

Aujourd'hui, les élus doivent poursuivre le travail du SCOT en proposant des solutions novatrices qui tiennent compte des spécificités territoriales, notamment en recherchant une équité entre les territoires urbains et ruraux. La réalisation de cette ambition sera facilitée par des politiques publiques volontaristes en faveur des transports en commun et des modes actifs, un travail collaboratif entre notre territoire, la Région et l'État et l'apport de financements conséquents. »

COMMENT TRADUIRE DANS LE PLAN DE MOBILITÉ ET LE PLU L'OBJECTIF DU SCOT DE DÉVELOPPER LES MODES ACTIFS POUR LES ITINÉRAIRES DU QUOTIDIEN ?

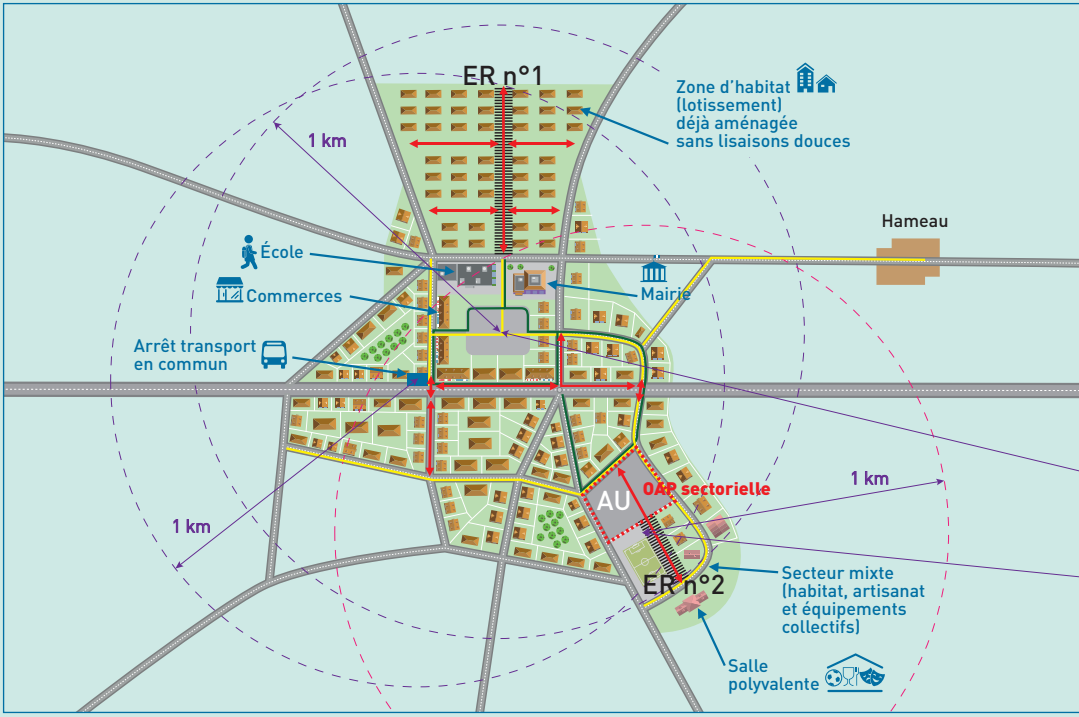
Rappel de l'objectif SCOT

ITINÉRAIRES DU QUOTIDIEN

Les secteurs d'extension urbaine doivent prioritairement être localisés à proximité des centres-bourgs et des gares.
Le principe développé dans l'objectif explicité page 69 de ce document ("Développer les modes actifs") doit être appliqué tout particulièrement pour la définition de nouveaux secteurs de développement urbain.
Les itinéraires à aménager en priorité doivent être définis par les documents locaux de planification (Plans de mobilité) et d'urbanisme (PLU). Ces derniers doivent préciser les emprises foncières et les emplacements réservés nécessaires.

Comment répondre à cet objectif ?

Une traduction réussie dans le Plan de mobilité (ex-Plan de déplacements urbains) et/ou le PLU consisterait tout d'abord à réaliser une identification des principales liaisons douces existantes répondant à l'objectif, puis à mettre en évidence les ruptures de ces continuités dans un rayon de 1 km à pied et de 4 km à vélo autour des centralités, pôles d'équipement et d'activités, gares et arrêts de bus préalablement identifiés comme générateurs de déplacements (en fonction de l'importance des flux ou de la nature des publics notamment). Le Plan de mobilité pourrait ensuite déterminer les principes relatifs à la continuité et la sécurisation des itinéraires cyclables et piétons, et ces principes



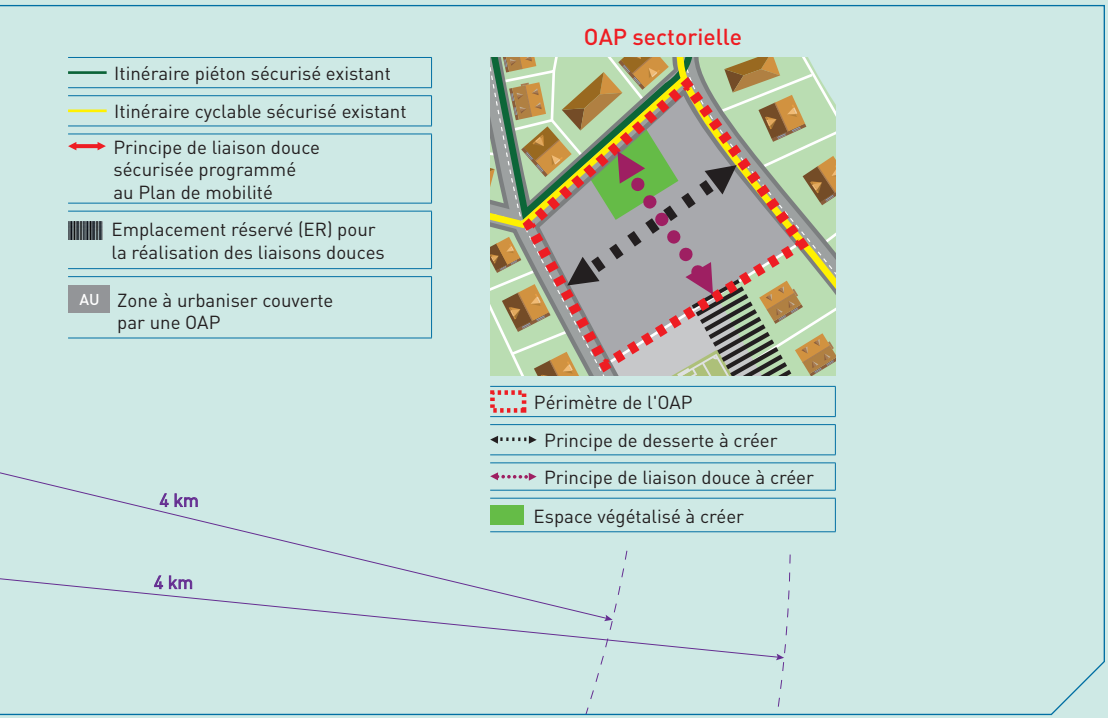
seraient repris dans le PLU et traduits sous différentes formes : Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique sur les périmètres concernés, OAP de secteur sur les zones à urbaniser soumises à opération d'aménagement d'ensemble et emplacements réservés lorsque nécessaire dans le but d'une acquisition du foncier pour la réalisation des aménagements par l'autorité compétente en matière de voirie.

Dans l'illustration ci-dessous, les itinéraires piétons sécurisés existants (représentés en vert) correspondent à des trottoirs, rues ou chemins à très faible circulation ou cheminements piétons dédiés existants, tandis que les liaisons cyclables (représentées en jaune) correspondent à des bandes ou pistes cyclables, des zones 30 ou zones de rencontre, des rues ou chemin à très faible circulation. Les liaisons manquantes pour assurer la continuité et le maillage demandés par le SCOT sont figurées par des principes de liaison (représentés en rouge).

Lorsque les emprises foncières nécessaires à certains aménagements sont privées ou la propriété d'une autre collectivité que celle compétente pour l'aménagement de tels itinéraires, des emplacements réservés sont définis au PLU, comme dans cet exemple :

- au sein d'une zone d'habitat déjà aménagée (sous forme de lotissement privé par exemple) et dans laquelle il n'a pas été prévu de liaison douce (ER n°1) alors qu'elle se situe dans le prolongement de la centralité (mairie, école, commerces...),
- au sein d'un secteur mixte (habitat, artisanat et équipements collectifs par exemple) dans lequel l'urbanisation a été réalisée au coup par coup sans plan d'ensemble (ER n°2), afin d'assurer la liaison entre une future zone à dominante résidentielle (AU) que le PLU a pris soin de localiser dans une dent creuse "stratégique" au plus près du centre-bourg, et la salle polyvalente qui constitue avec le terrain de sport un pôle d'équipement communal en limite sud du bourg.

La zone AU fait par ailleurs l'objet d'une OAP de secteur, qui définit les principes d'aménagement de la zone et notamment, sur l'illustration ci-dessous, les principes de liaisons douces connectées aux itinéraires existants.



BIODIVERSITÉ

Il est aujourd'hui démontré que changement climatique et érosion de la biodiversité ont une action réciproque. C'est pourquoi la préservation de la biodiversité est devenue l'un des enjeux majeurs de ce siècle.

Le SCOT peut y contribuer en posant les conditions de la préservation, de la restauration et du développement de la trame verte et bleue, y compris en ville et en milieu agricole. Il demande aussi d'éviter les ruptures dans les corridors écologiques.

PRÉSERVER DES COUPURES D'URBANISATION

Les coupures d'urbanisation sont des espaces non constructibles entre deux zones urbaines ou à urbaniser. Elles peuvent trouver leur motivation dans des considérations paysagères (préserver et valoriser des vues...) ou écologiques (préserver et renforcer des continuités écologiques ou des réservoirs de biodiversité).

La définition judicieuse de coupures d'urbanisation permet de limiter fortement les incidences négatives de l'extension urbaine sur les fonctionnalités écologiques du territoire. Elles doivent être définies et accompagnées de mesures adaptées dans les documents locaux d'urbanisme, les opérations d'urbanisme ou projets d'aménagement.

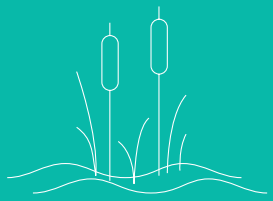
Les cours d'eau classés en réservoirs de biodiversité dont la continuité (berges avec ripisylve) est menacée doivent également être protégés par ce dispositif.

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

Diagnostic

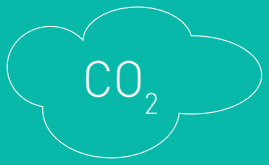
136 104 ha
couverts par un périmètre d'inventaire ou de protection (41% du territoire du SCOT)

1 814 km
de cours d'eau et 9 300 mares



Une grande diversité d'espèces animales et végétales

2 512 kt eq.CO_2
par an d'émissions de gaz à effet de serre



90%
des captages en eaux souterraines classés en vulnérabilité qualitative forte

(en nombre et en volumes prélevés)

51% Eau potable
45% Irrigation
4% Industrie

ZOOM SUR...

LES FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES

Elles sont la capacité d'un écosystème à assurer ses cycles biologiques (reproduction, repos, nourriture, déplacement…) et à fournir les services écologiques indispensables aux populations humaines. Ces services sont classés en 4 catégories : approvisionnement (alimentation…), régulation (qualité de l'air, pollinisation…), culture (récréation…) et soutien/support (photosynthèse, épuration des eaux…).

POURQUOI PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ ?

La biodiversité et l'eau sont menacées par le changement climatique

Le changement climatique modifie les équilibres naturels, perturbe le fonctionnement des écosystèmes et menace la biodiversité. Il impacte la faune et la flore en déplaçant les aires de répartition des espèces vers des latitudes et des altitudes plus élevées, à la recherche de températures plus basses. Il entraine également une désynchronisation du cycle de vie entre espèces, qui se manifeste notamment par l'avancement de certains signaux du printemps. Par exemple, des abeilles seront en activité quand leurs fleurs "préférées" auront fini leur période de floraison.

Le changement climatique a aussi des répercutions sur la ressource en eau qui se raréfie ; les étiages sévères sont aggravés, provoquant ainsi une hausse de concentration des polluants dans les milieux aquatiques.

La fréquence plus élevée des périodes de sécheresse engendre une baisse des recharges des nappes phréatiques, à laquelle il faut ajouter les prélèvements accrus pour l'irrigation.

Autant de phénomènes qui modifient les conditions de vie de tous les êtres vivants et ont une incidence sur l'alimentation en eau potable.

La perte de biodiversité et la dégradation de la ressource en eau accélèrent le changement climatique

Si le changement climatique impacte la biodiversité et les milieux associés, l'inverse est

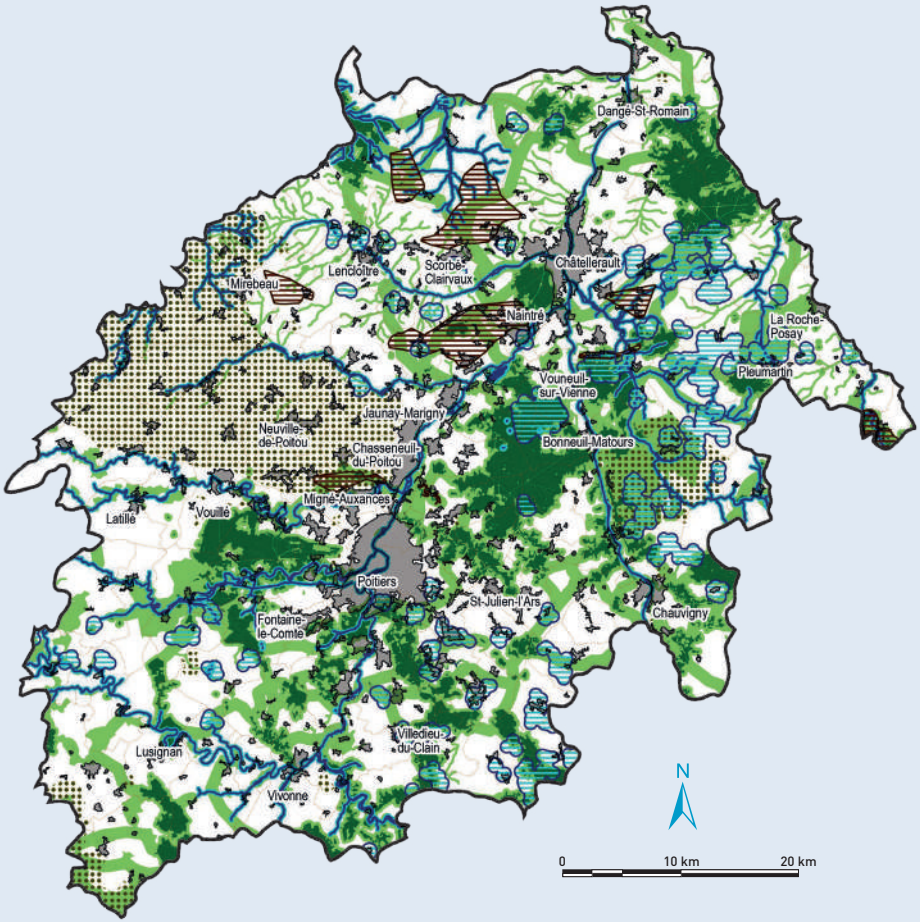
également vrai. L'érosion de la biodiversité influe à son tour sur le climat local et mondial en modifiant l'absorption et l'émission des gaz à effet de serre, ainsi que l'évapotranspiration qui joue un rôle important sur la température. Les forêts, les zones humides, les sols, les milieux naturels et les océans notamment, stockent le dioxyde de carbone car ils absorbent plus de carbone qu'ils n'en émettent. Leur dégradation ou leur disparition provoque le déstockage du carbone qu'ils contiennent, entraînant des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère, et contribuant ainsi au changement climatique.

Atténuer et s'adapter au changement climatique

Enrayer ou tout au moins limiter l'érosion de la biodiversité permet donc d'atténuer le changement climatique. Les milieux naturels et leur fonctionnement offrent des solutions pour limiter les impacts négatifs du changement climatique (canicule, îlots de chaleur urbains, inondations, sécheresse...). S'appuyer sur les services rendus par la nature permet de s'adapter et d'atténuer le changement climatique.

En recherchant la préservation de l'environnement et en luttant contre l'érosion de la biodiversité (restauration ou développement de la trame verte et bleue, de la nature en ville, limitation de l'artificialisation des sols, restauration des corridors écologiques, préservation des champs captants...), le SCOT a donc un rôle important à jouer.

> La trame verte et bleue (TVB)



LES MILIEUX NATURELS PROTÉGÉS

Les réservoirs de biodiversité précis

Réservoirs de biodiversité terrestres (forêts y compris alluviales, pelouses sèches, landes)

Réservoirs de biodiversité aquatiques et humides

Zones humides, étangs

Cours d'eau

Les réservoirs de biodiversité diffus

Mares

Cavités souterraines

PÉRIMÈTRES DE VIGILANCE FAISANT L'OBJET DE PROTECTIONS PARTIELLES OU CIBLÉES (sélection de milieux en fonction des périmètres)

- Corridors écologiques aquatiques (cours d'eau secondaires) et zones situées à leurs abords
- Bocages classés en réservoir de biodiversité "matriciel"
- Zones situées aux abords des réservoirs de biodiversité terrestres précis
- Corridors écologiques terrestres

Zones situées aux abords des réservoirs de biodiversité aquatiques et humides

Plaines agricoles à fort intérêt écologique (classées en réservoir de biodiversité "matriciel")

La trame verte et bleue définie à l'échelle du SCOT

Le SCOT définit une trame verte et bleue. Celle-ci est constituée de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques, aussi bien terrestres (trame verte) qu'aquatiques (trame bleue).
Les réservoirs de biodiversité sont des milieux naturels particulièrement riches en termes de faune et de flore, qui y développent tout ou partie de leur cycle de vie. Les corridors écologiques sont des espaces privilégiés pour le déplacement des espèces entre les réservoirs. En complément, sont définis des périmètres de vigilance associés à certains réservoirs ou corridors (espaces dans lesquels des précautions doivent êtres prises).

- Certains réservoirs de biodiversité sont protégés de manière stricte lorsqu'il s'agit d'espaces délimités et homogènes (une forêt, une pelouse sèche…). On parle alors de réservoirs de biodiversité précis.
- Mais un réservoir de biodiversité ou un corridor écologique n'est pas systématiquement un espace à préserver de toute urbanisation. Il peut être constitué de plusieurs types de milieux qui, pris indépendamment, n'ont pas tous de valeur écologique significative. Pour ces réservoirs de biodiversité, on parle alors de réservoir matriciel ou diffus (exemple : le bocage). C'est l'association des différents milieux qui possède une valeur globale et/ou une fonction écologique.
- Les périmètres de vigilance sont des espaces sensibles, indispensables pour la préservation et le renforcement des fonctionnalités écologiques *(cf. p. 77)* du territoire. Ils s'appliquent aux espaces limitrophes de certains réservoirs de biodiversité précis, aux réservoirs de biodiversité matriciels ou diffus, et à certains corridors écologiques où l'application d'un principe de protection stricte serait disproportionnée par rapport aux enjeux. Dans ces périmètres, le SCOT applique une protection au cas par cas, selon les enjeux à l'échelle des PLU.

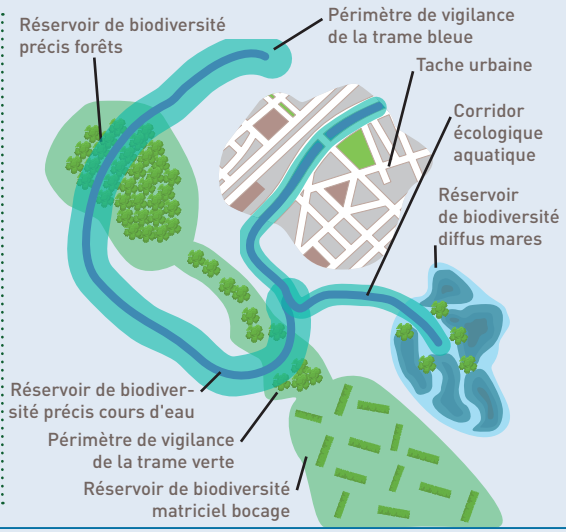
La trame verte et bleue du SCOT s'appuie sur la TVB régionale et constitue une référence pour les traductions locales dans les PLU.

TRAME VERTE

Réservoirs précis
- Forêts (y compris forêts alluviales)
- Landes
- Pelouses sèches

Réservoirs matriciels et diffus
- Plaines agricoles
- Bocage
- Cavités souterraines

Corridors écologiques terrestres
- Milieux variés



TRAME BLEUE

Réservoirs précis
- Cours d'eau
- Étangs
- Zones humides

Réservoirs matriciels et diffus
- Mares

Corridors écologiques aquatiques
- Cours d'eau (hors réservoirs de biodiversité)

FAVORISER LA BIODIVERSITÉ EN VILLE

La biodiversité en ville est riche et multiforme. Très souvent, il s'agit d'une biodiversité "ordinaire" qui trouve sa place non seulement dans les parcs et jardins, mais aussi dans les "interstices" de la ville et sur des terrains à l'abandon.

Pour favoriser la biodiversité en espace urbain, les besoins de conservation et de restauration ainsi que les potentiels de renforcement et de valorisation de la trame verte et bleue doivent être précisés et pris en compte par tout document d'urbanisme local ou projet d'aménagement.

En parallèle, la nature en ville doit être support d'usages (déplacements doux, agriculture urbaine, loisirs...) et de fonctions (gestion des eaux pluviales...).

Une attention particulière doit être portée à la richesse écologique des friches et des zones de végétation spontanée ainsi qu'à la trame noire dans les grands espaces urbains.

ZOOM SUR...

L'ÎLOT DE CHALEUR URBAIN

L'îlot de chaleur urbain (ICU) est une élévation localisée des températures en milieu urbain, supérieure à celle observable régionalement et dans les zones rurales et forestières, apparaissant le plus souvent en période de canicule.
Les ICU ont des impacts négatifs sur la santé soit directement (inconfort, faiblesse, troubles de conscience, crampes et syncopes), soit via des maladies chroniques dont les effets sont exacerbés par la chaleur (diabète, insuffisance respiratoire, maladies cardiovasculaires, neurologiques, cérébrovasculaires ou rénales).

Comment concrétiser les objectifs de nature en ville ?

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

ZOOM SUR...

LA SÉQUENCE "ERC"

Pour chaque projet d'aménagement, des solutions pour éviter la perte de biodiversité doivent être recherchées partout où c'est possible.
À défaut, il convient de définir des mesures permettant autant que possible de réduire les effets du projet sur les fonctionnalités écologiques.
Les mesures de compensation ne doivent être envisagées qu'en dernier recours.

PRÉSERVER LES FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES EN CAS D'URBANISATION DANS LES PÉRIMÈTRES DE VIGILANCE

Dans les périmètres de vigilance définis par la TVB du SCOT, les projets d'aménagement (infrastructures, équipements, extensions urbaines ou urbanisation de dents creuses) doivent être étudiés selon le **principe "Éviter - Réduire - Compenser" (ERC)**.

LES OBLIGATIONS DANS LES PROJETS DE CONSTRUCTION

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

- évitant les incidences sur les milieux naturels,
- préservant les habitats et corridors écologiques, et en restaurant des milieux particulièrement favorables à la biodiversité,
- définissant un projet d'aménagement intégrant les différents services rendus par la nature *(cf. Zoom sur... Les fonctionnalités écologiques p. 77)*.

Quelle traduction des zonages environnementaux dans les PLU ?

Les espaces naturels protégés ou faisant l'objet d'inventaires officiels (Natura 2000, ZNIEFF type 1 ou 2, Espace naturel sensible…) sont intégrés à la TVB et peuvent utilement être identifiés graphiquement dans les diagnostics des documents locaux d'urbanisme. Ils font l'objet de mesures de protection ou conservatoires selon leurs objectifs de protection. Ainsi, les constructions, extensions ou changements de destination de bâtiments, installations ou aménagements peuvent-ils être interdits ou fortement limités dans ces périmètres. En particulier, leur implantation devra être compatible avec les objectifs de protection et justifiée par l'absence de solutions viables d'évitement.

PRÉSERVER LES FORMATIONS VÉGÉTALES

Les réservoirs de biodiversité "forêts et boisements", "landes et pelouses sèches" constituent des milieux fragiles qui doivent être préservés de l'urbanisation. Si ces milieux naturels sont présents dans un périmètre de vigilance, sans pour autant avoir été identifiés par la TVB du SCOT, ils doivent néanmoins être préservés.

Les haies de bocage, les bosquets, les alignements d'arbres et les arbres isolés présentant un intérêt en termes de continuité écologique, de patrimoine paysager, de gestion hydraulique, d'agroécologie et de lutte contre les risques d'inondation doivent faire l'objet d'une protection adaptée.

PRÉSERVER ET DÉVELOPPER LA BIODIVERSITÉ DES COURS D'EAU ET DES MILIEUX HUMIDES ET AQUATIQUES

Les cours d'eau (surface en eau, berges et ripisylves), les mares et les étangs doivent être protégés. Dans les périmètres de vigilance des réservoirs de biodiversité "cours d'eau" et "étangs", les haies bocagères, les bosquets et les forêts alluviales sont, en particulier, à protéger.

Dans les réservoirs de biodiversité "mares", les milieux favorables aux mares (comme les fossés) doivent être préservés.

Les documents d'urbanisme locaux doivent adopter des dispositions spécifiques permettant d'empêcher la destruction ou la dégradation des fonctionnalités des zones humides.

ZOOM SUR...

LES FONCTIONNALITÉS DES ZONES HUMIDES

- Hydrologiques : elles agissent comme des "éponges naturelles".
- Physiques et biogéochimiques : elles sont des filtres naturels, les "reins" des bassins versants.
- Écologiques : elles permettent un développement extraordinaire de la vie du fait de leurs conditions hydrologiques et chimiques particulières.

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

Le SDAGE définit avec précision la traduction de ce principe :
"Les maîtres d'ouvrage de projets impactant une zone humide cherchent une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide. À défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités.

À cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la recréation ou la restauration de zones humides, cumulativement :
- *équivalentes sur le plan fonctionnel,*
- *équivalentes sur le plan de la qualité de la biodiversité,*
- *dans le bassin versant de la masse d'eau."*

Les documents locaux d'urbanisme sont invités à traduire cette disposition.

PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ EN MILIEU AGRICOLE

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

Dans les plaines agricoles classées en réservoirs de biodiversité, **l'enjeu lié aux oiseaux de plaine est reconnu par l'intégration au réseau Natura 2000** (Zone de protection spéciale du Mirebalais et du Neuvillois).

Les projets doivent donc éviter et réduire les incidences sur ces oiseaux, notamment en démontrant le respect des sites de nidification et de rassemblement, et des équilibres écologiques.

Ces incidences sont principalement les effets d'effarouchement, la réduction ou le mitage des habitats par des aménagements (urbanisation, infrastructures, constructions agricoles).

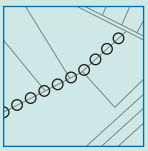
QUELLE BOÎTE À OUTILS POUR PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ DANS LES PLU ?

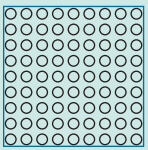
À partir de la trame verte et bleue du SCOT, les PLU identifient des éléments complémentaires à une échelle plus fine jouant un rôle clé pour la biodiversité, et déterminent leur propre trame verte et bleue. Les règles nécessaires à sa préservation et restauration seront définies dans le règlement écrit et graphique, ainsi que dans les Orientations d'aménagement et de programmation. Le tableau ci-après présente les outils réglementaires les plus courants à disposition des auteurs de PLU.

Outil	Art. CU	Traduction dans le PLU	Effet juridique
Zone N (naturelle et forestière) et Zone A (agricole)	L151-11 à L151-13	Délimitation dans le plan de zonage associée à un principe général d'inconstructibilité sauf exceptions prévues par le Code de l'urbanisme.	Opposabilité dans un rapport de conformité *(cf. p. 104)* aux autorisations d'urbanisme (travaux, constructions, aménagements, affouillements ou exhaussements des sols, installations) : l'autorisation est refusée en cas de non-respect des règles applicables dans la zone.
Espace de continuités écologiques	L113-29	Délimitation dans le plan de zonage des éléments des trames verte et bleue nécessaires à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques sous forme de sous-secteur de la zone A ou N, associée à des règles spécifiques pour les occupations et l'utilisation du sol admises ou interdites.	
Élément de paysage à protéger pour motifs écologiques (EPP)	L151-23	Identification et délimitation sur le plan de zonage de ces éléments (notamment espaces boisés, espaces cultivés ou espaces non bâtis des zones urbaines) et le cas échéant, définition des prescriptions de nature à assurer leur préservation ou remise en état (allant de simples préconisations de gestion jusqu'à l'inconstructibilité, en passant par exemple par une obligation de compensation, etc.).	Application du régime de la Déclaration préalable, qui permet un contrôle par le Maire des incidences potentielles du projet (possibilité de s'opposer à la déclaration en s'appuyant sur les textes et la jurisprudence). Ce régime s'applique aux coupes et abattages d'arbres, sauf exceptions prévues à l'article R421-23-2 CU (arbres dangereux, application du régime forestier, d'un plan simple de gestion, autorisation de défrichement...).
Espace boisé classé (EBC)	L113-1	Délimitation sur le plan de zonage des espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer : bois, forêts, parcs - qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations - arbres isolés, haies ou plantations d'alignements.	Le classement en "EBC" interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements n'y sont donc pas autorisés (sauf exceptions prévues au L113-2 CU).
Emplacement réservé (ER)	L151-41 3°	Délimitation sur le plan de zonage et identification dans le règlement de la destination, de la surface et du bénéficiaire : emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.	Servitude entraînant le gel des terrains concernés dans l'attente de la réalisation du projet qui la justifie. Elle limite fortement la constructibilité du terrain (seuls les projets cohérents avec la destination de l'ER peuvent être autorisés).

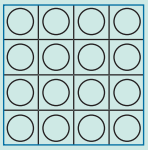
Outil	Art. CU	Traduction dans le PLU	Effet juridique
Coefficient de biotope	L151-22	Instauration, dans les zones constructibles, d'une règle imposant une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature (pleine terre, toiture végétale, etc.).	Opposabilité dans un rapport de conformité aux autorisations d'urbanisme : l'autorisation est refusée en cas de non-respect de la règle.
Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) relative à l'aménagement	L151-6 et L151-7	Dispositions s'appliquant dans un secteur délimité (OAP sectorielle) ou à l'ensemble du périmètre d'application du PLU (OAP thématique "TVB") et définissant, en cohérence avec le PADD du PLU, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement.	Opposabilité dans un rapport de compatibilité *(cf. p. 104)* aux autorisations d'urbanisme.

Ainsi, le classement en zone Naturelle, et a fortiori la définition d'un sous-secteur **N "tvb"** couplé à une règle spécifique interdisant toute construction ou aménagement d'envergure qui pourrait altérer la fonctionnalité de la continuité écologique par exemple, sera efficace pour préserver les continuités écologiques terrestres et aquatiques, ainsi que des coupures d'urbanisation à fonctionnalité écologique.

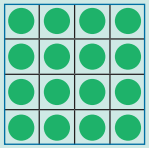




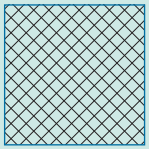
L'identification d'**EPP** peut s'avérer pertinente pour protéger les réservoirs de biodiversité "bois et forêts", notamment lorsqu'il s'agit de petites superficies non couvertes par un Plan Simple de Gestion, ou pour protéger des haies bocagères, des ripisylves dans l'espace agricole, des mares et des étangs, notamment si cette identification s'accompagne d'une obligation de compensation (ou de comblement en cas d'arrachage par exemple).



Le classement en **EBC**, plus protecteur, peut quant à lui être envisagé pour des boisements particulièrement stratégiques comme les forêts alluviales ou certains bosquets dans l'espace agricole, mais aussi pour des masses forestières plus importantes qui seraient incluses dans un zonage environnemental par exemple.



Pour favoriser la biodiversité en ville, l'**EBC** peut permettre de protéger un parc arboré remarquable sur le domaine privé, ou être positionné le long d'une voie devant être réaménagée afin d'imposer la création d'un boisement à cet endroit : **EBC à créer**. L'**EPP** assorti de préconisations de gestion peut quant à lui permettre de préserver par exemple des jardins ouvriers jouant un rôle clé dans la ville.



Pour remplir un objectif de restauration de continuités écologiques (haies bocagères, zones humides) et pour faire de la TVB un support d'usages, l'**ER** est l'outil recommandé. Il permettra par exemple de récupérer dans le domaine public un chemin agricole et de reconstituer des haies de part et d'autre.

Enfin, pour préserver les fonctionnalités écologiques en cas d'urbanisation dans les périmètres de vigilance, l'instauration de dispositions spécifiques dans une **OAP sectorielle** est fortement recommandée. Il peut par exemple s'agir de prévoir le maintien ou la création de certains arbres, haies ou fossés. En complément, un coefficient de biotope pourra par exemple être instauré dans le règlement écrit. Il est enfin possible de prévoir un renvoi vers une **OAP thématique** relative à des principes de gestion des eaux pluviales, de traitement des sols, d'éclairage ou de plantation (épaisseur, nombre de strates ou diversité des essences pour une haie...).

PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU

En déclinaison du SDAGE Loire-Bretagne et des SAGE du territoire, le SCOT demande **une occupation des sols adaptée à l'objectif de bon état des masses d'eau dans les périmètres de protection et les aires d'alimentation** des captages d'eau potable.

Les aménagements et les constructions doivent prévoir les mesures permettant de ne pas entraîner de pollution des eaux souterraines. Les projets de développement urbain, opérations d'urbanisme et projets d'aménagement doivent être compatibles avec les capacités d'alimentation en eau potable du territoire.

L'économie de l'eau doit être recherchée à tous les niveaux, des réseaux d'alimentation et de distribution, jusqu'à la consommation et au recyclage des eaux grises.

Concernant les eaux usées, leur déversement dans les milieux doit être proscrit et la séparation des réseaux organisée. S'agissant des eaux pluviales, la part rejetée dans le réseau doit être la plus faible possible. À cet effet, dans les nouvelles opérations d'aménagement, **l'infiltration des eaux de pluie doit être encouragée**.

Comment mieux prévenir les déversements d'eaux usées dans les milieux naturels ?

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

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

QUALITÉ DE VIE

Accroître la qualité de vie sur le territoire est un tout. Elle englobe l'intégration de la nature en ville, un environnement sain, des paysages préservés et des risques maîtrisés. Il s'agit aussi de valoriser le patrimoine urbain et paysager, de veiller à la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions et à la requalification de l'existant. La préservation des identités paysagères passe par une bonne gestion des entrées de ville, des coupures et limites d'urbanisation et une bonne intégration visuelle des parcs économiques et commerciaux. La qualité de vie passe aussi par le développement des énergies renouvelables et la maîtrise du risque d'inondation.

QUALIFIER LES ENTRÉES DE VILLE ET LES FRANGES URBAINES

Entrées de villes et traversées de localités

Tout projet d'urbanisme, d'aménagement ou de construction doit contribuer à la qualité ou la requalification paysagère et urbaine des lieux. La mise en valeur d'éventuels éléments patrimoniaux ou d'identité locale doit être recherchée. Les sites plus particulièrement concernés sont entre autres : le quartier de la gare à Poitiers, porte d'entrée majeure du territoire, l'entrée sud de Châtellerault et la traversée du quartier d'Ozon, mais aussi l'entrée nord du Seuil du Poitou par les Ormes, les entrées de Neuville-de-Poitou par la plaine agricole ouverte, le secteur de la gare de Lusignan, l'entrée de ville ouest de Chauvigny par la D951 et les co-visibilités avec la ville-haute...

Limites d'urbanisation

Elles doivent faire l'objet d'un projet permettant d'intégrer les vues lointaines et les éléments du paysage existant (haies arbustives, arbres isolés, murs en pierre, corridors écologiques ou réservoirs de biodiversité...) et systématiquement faire l'objet d'un projet paysager de qualité intégrant la hauteur des constructions et de la végétation.

Diagnostic

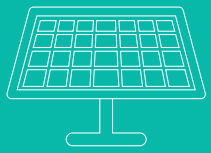
13
unités paysagères

40%
des pôles commerciaux les plus fréquentés sont jugés agréables par les habitants, du point de vue des espaces publics et de l'environnement paysager, en 2017

Des formes urbaines récentes parfois responsables de la banalisation des paysages

345
édifices recensés comme protégés

16%
des consommations d'énergie en provenance des énergies renouvelables (2013)

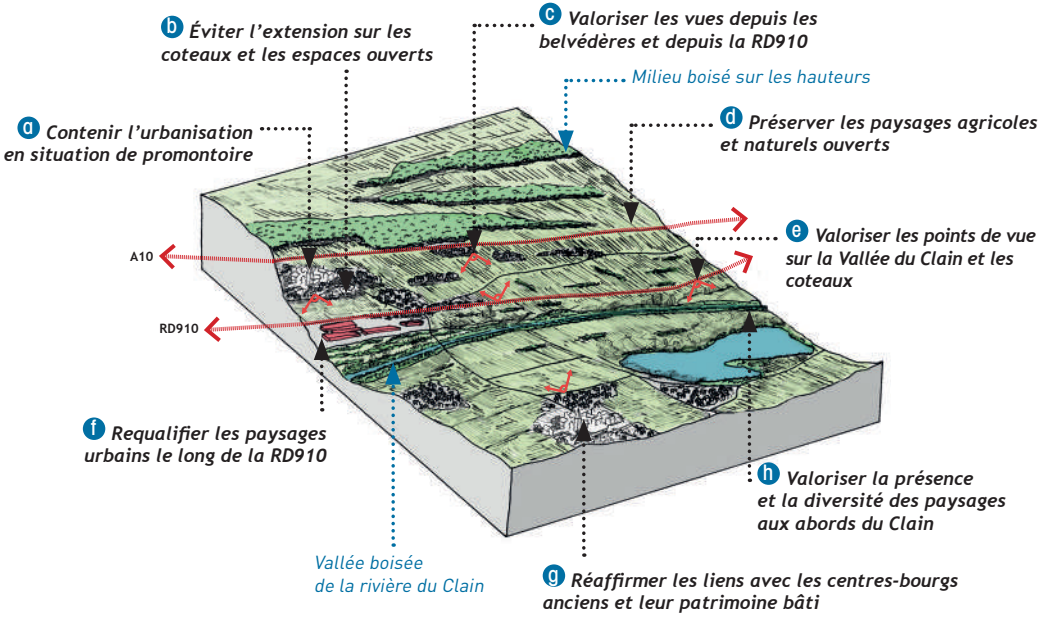


75%
des communes concernées par un risque inondation

Sur l'axe RD 910 entre Poitiers et Châtellerault

Le SCOT prévoit les dispositions particulières suivantes :

- a contenir l'urbanisation en situation de promontoire comme un élément caractéristique du paysage et b éviter l'extension sur les coteaux et les espaces ouverts, tout en c valorisant les vues depuis les belvédères,
- d préserver les paysages agricoles et naturels ouverts de l'implantation de nouvelles constructions isolées et e valoriser les points de vue sur la vallée du Clain et les coteaux,
- f requalifier les paysages urbains le long de la RD910 : traversées de faubourgs, zones commerciales et industrielles, espaces en friche, et g réaffirmer les liens avec les centres-bourgs anciens et leur patrimoine bâti,
- h valoriser la présence et la diversité des paysages aux abords du Clain.



VALORISER LE PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER

Le territoire du Seuil du Poitou est un territoire riche en patrimoines et paysages de qualité. Ces derniers demandent une attention permanente afin de les préserver pour les générations futures et les valoriser pour les visiteurs et touristes.

Les monuments et sites inventoriés et classés

Les sites patrimoniaux majeurs doivent faire l'objet d'une stratégie globale de valorisation intégrant les vues, la requalification de l'espace public, la réhabilitation de l'habitat ancien, l'organisation commerciale et les déplacements. Il s'agit, en particulier, des centres-villes de Poitiers et de Châtellerault, classés en tant que Site patrimonial remarquable, de la ville-haute

de Lusignan et son patrimoine médiéval ainsi que ses abords, du centre-ville de Chauvigny et ses vues panoramiques depuis la cité médiévale, des centres-villes de Mirebeau, de La-Roche-Posay et d'Angles-sur-l'Anglin...

Identités urbaines locales et petit patrimoine

Il s'agit des alignements de façades ou bâtiments typiques de valeur, des alignements d'arbres, des places et placettes, des bâtiments ou éléments de paysage isolés marquants...) et du petit patrimoine qu'il convient de prendre en compte.

Patrimoine paysager identitaire

Une attention particulière doit être portée :

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

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

Extrait d'un projet de PADD de PLU (Alain Freytet, paysagiste DPLG)

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

- l'identification, dans le diagnostic, de l'armature et des unités paysagères, des lignes de crête et des cônes de vue sensibles, et la traduction, dans le PADD, des enjeux de préservation et de valorisation associés,
- l'identification des éléments caractéristiques du paysage et leur protection par des outils réglementaires : classement en zone "naturelle", Éléments du paysage et du patrimoine à protéger (EPP), Espaces boisés classés (EBC),
- la définition d'une OAP sectorielle ou thématique comportant des dispositions opposables en matière d'aménagement pour préserver et valoriser certains éléments du patrimoine paysager ou bâti…

ADAPTER LES PARCS ÉCONOMIQUES ET COMMERCIAUX AUX ENJEUX DE QUALITÉ PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

Aujourd'hui, de nombreuses ZAE présentent des qualités paysagères et environnementales faibles ou nulles. Le développement de ces zones doit être l'occasion de les recréer.

Les parcs structurants devront offrir une qualité paysagère et environnementale en adéquation avec leur importance et leur vocation.

Pour les parcs majeurs (type I), il s'agit de rechercher une haute qualité d'image et environnementale au plan de l'intégration paysagère, de l'approvisionnement énergétique (EnR), de la gestion des eaux et des déchets, de la biodiversité, de l'économie circulaire, de l'offre de mobilité...

Pour les parcs intermédiaires (type II) : une qualité des espaces publics, une gestion exemplaire de l'eau, mais aussi de bonnes performances environnementales sont recherchées.

Les parcs à requalifier *(cf. carte p. 46)* dans un souci d'amélioration de leur attractivité globale sont à distinguer des parcs dont la reconversion doit être précisée à l'échelle locale.

Quant aux secteurs commerciaux implantés en périphérie, leur requalification *(cf. p. 57)* doit reposer sur la qualité d'image (paysage, architecture, espace public) et la qualité d'usage (ambiances, sécurité).

Comment impulser un projet de requalification de zone ?

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

FACILITER LA MISE EN PLACE D'INSTALLATIONS POUR LA PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES (ENR)

L'implantation de centrales solaires, photovoltaïques ou thermiques, est à favoriser en priorité sur les toitures des constructions existantes, sur des ombrières de parkings ou des constructions nouvelles.
Les installations de production d'énergie à partir de biomasse, ainsi que le développement de réseaux de chaleur locaux sont également à favoriser.
Les projets de méthanisation doivent être localisés en dehors des zones habitées.
Quant au grand éolien, indispensable pour atteindre les objectifs en matière de transition énergétique, il doit prioritairement être implanté en dehors des milieux naturels et des paysages patrimoniaux et identitaires les plus sensibles. Il doit tenir compte des sites patrimoniaux majeurs et des paysages patrimoniaux et identitaires reconnus par le SCOT. En application des dispositions réglementaires nationales, les inconvénients et les nuisances vis-à-vis des espaces urbanisés et des populations présentes doivent être atténués le plus possible.
Un ou des schémas locaux pourront préciser les sites les plus favorables ou défavorables à l'implantation de parcs de grand éolien.

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

Le SMASP s'est doté d'un cadastre solaire à l'échelle du SCOT pour connaître le potentiel de production d'énergie solaire sur toiture et inciter à son développement. Un site web est accessible au grand public et chacun peut se renseigner sur le potentiel de production de sa toiture ou de son entreprise et bénéficier d'un accompagnement "360°". Mutualisé à l'échelle des quatre EPCI du SCOT porteurs d'un PCAET, il aide également ces collectivités à déterminer leurs objectifs de production d'énergies renouvelables et le mix énergétique envisagé pour y parvenir.

MAÎTRISER LE RISQUE D'INONDATION

Au-delà des dispositions prises en faveur de la trame verte et bleue, pour maîtriser le risque d'inondation, le SCOT transpose à l'échelle locale les dispositions du SDAGE et du Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne qui sont, notamment :

- **de préserver et restaurer les capacités des zones d'expansion des crues** afin de ne pas aggraver ou accélérer le phénomène d'inondation,
- d'interdire l'accueil de nouvelles constructions dans les zones potentiellement dangereuses et de **stopper le développement urbain en zone inondable sauf exception**.

Il est aussi recommandé aux porteurs de documents d'urbanisme de prendre en compte l'événement exceptionnel pour l'implantation de nouveaux établissements ou installations sensibles et d'étudier la possibilité de repositionner ceux existant hors de la zone inondable si les risques sont importants.*

ZOOM SUR...

QUELS AMÉNAGEMENTS POUR LIMITER LE RISQUE D'INONDATION ?

Le territoire peut fortement limiter le risque d'inondation par des aménagements adéquats :

- favoriser des modes de gestion et d'aménagement des espaces agricoles et naturels permettant de limiter le ruissellement (talus, fossés, haies, alternatives au sol nu…),
- développer les techniques de gestion alternative des eaux pluviales et de ruissellement (rétention, régulation, filtration…).

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

Les Programmes d'action de prévention des inondations (PAPI) sont des outils contractuels de gestion intégrée des risques d'inondation. À l'échelle du territoire du SCOT, les onze communes concernées par la Stratégie locale de gestion du risque inondation (SLGRI) de Châtellerault sont actuellement couvertes par un PAPI. Co-piloté par l'État et l'Établissement public territorial du bassin de la Vienne, le PAPI Vienne Aval se décline sous la forme de vingt fiches-action. La fiche *"Analyse de la vulnérabilité du territoire et diagnostics de la vulnérabilité sur l'habitat, les équipements et les services publics"* a pour objectif d'approfondir la connaissance de l'exposition des enjeux en zone inondable, de définir une stratégie adaptée pour réduire la vulnérabilité et de diagnostiquer les enjeux du territoire.

**Ces dispositions ne se substituent pas aux Plans de prévention des risques d'inondation.*

FAVORISER L'AGRICULTURE EN VILLE

L'agriculture urbaine est une notion récente qui regroupe des pratiques très différentes : maraîchage périurbain, jardins familiaux, jardins partagés, jardins pédagogiques, fermes urbaines... L'ensemble de ces pratiques contribue à la réappropriation par les habitants de leur mode de consommation et au **développement des circuits courts** : cycle local de production-[transformation]-consommation de produits agricoles.

Comment favoriser l'agriculture urbaine ?

Pour développer l'agriculture en ville, il faut préserver les terres maraîchères en limite des agglomérations urbaines, prévoir des espaces verts collectifs dans les aménagements urbains, voire inciter à la réalisation de projets agricoles innovants en milieu urbain. Une politique foncière associant les agriculteurs peut également être mise en place.

ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

L'armature territoriale s'applique aussi aux équipements structurants, notamment ceux dédiés à la formation, à la recherche, à l'éducation et à la santé. Concomitamment, il faut anticiper le développement des grands pôles d'équipement en fonction des besoins, développer l'offre d'hébergement touristique, prioritairement dans les pôles touristiques structurants. Par ailleurs, l'aménagement du territoire doit être cohérent avec la desserte numérique en haut ou très haut débit.

LOCALISER LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES STRUCTURANTS DE FAÇON À EN FACILITER L'USAGE

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

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

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

PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DES GRANDS PÔLES D'ÉQUIPEMENT

Le pôle de loisirs du Futuroscope, le CHU et le campus universitaire de Poitiers constituent des équipements majeurs du territoire. Les documents d'urbanisme locaux doivent anticiper leurs besoins de développement en cohérence avec les sites existants.

Diagnostic

30
collèges publics (2018)

et **13** lycées

27 000
étudiants (2017)

en hausse par rapport à 2015

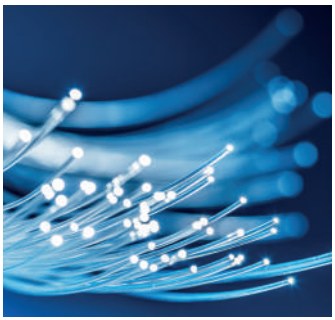
4
établissements publics de santé

et un maillage de 22 maisons ou regroupements de santé

1,9 million
de visiteurs au Futuroscope (2019)

4
multiplex ou complexes de cinéma et 5 cinémas Arts et essai ou de rayonnement local

1
équipement sportif pour **393** habitants



COORDONNER DESSERTE NUMÉRIQUE, OUVERTURE A L'URBANISATION ET TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT

Le DOO stipule que les nouveaux secteurs à urbaniser doivent être privilégiés dans les zones couvertes par une desserte numérique de haut ou très haut débit. En l'absence d'une telle couverture, le phasage de l'ouverture à l'urbanisation doit être coordonné avec la programmation prévisionnelle de sa desserte.

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

101

Application du SCOT **mode d'emploi**

→ COMMENT LE SCOT VA-T-IL PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNES ? 102
→ QUE SIGNIFIE L'OPPOSABILITÉ DU SCOT ? 104
→ COMMENT ARTICULER SCOT ET PLU ? 111
→ QUELLES SONT LES MARGES DE MANŒUVRE ? 114
→ LE SCOT POURRA-T-IL ÉVOLUER ? 116

> COMMENT LE SCOT VA-T-IL PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNES ?

SANS SCOT : APPLICATION DU PRINCIPE D'URBANISATION LIMITÉE

Depuis la création des SCOT, il y a une vingtaine d'années, les territoires non couverts par un SCOT applicable sont soumis au principe de l'urbanisation limitée. **Ce dernier consiste à limiter fortement les possibilités d'ouverture à l'urbanisation**, qu'il s'agisse de construire hors des parties actuellement urbanisées d'une commune sans document d'urbanisme local, ou qu'il s'agisse, dans une carte communale ou un PLU, de rendre de nouveaux secteurs constructibles au détriment des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il en est de même pour certaines autorisations d'exploitation commerciale et d'aménagement cinématographique.

D'abord applicable dans les zones du territoire national les plus sujettes à la pression foncière (zones littorales et périphérie des agglomérations), ce principe d'urbanisation limitée a été étendu à l'ensemble des communes au 1er janvier 2017. Dans le même temps, les conditions pour y déroger ont été durcies (critères plus difficiles à remplir, nécessité d'obtenir l'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers).

AVEC UN SCOT : APPLICATION DU PRINCIPE DE COMPATIBILITÉ DES DOCUMENTS D'URBANISME LOCAUX

Une fois le SCOT en vigueur, le principe d'urbanisation limitée ne s'applique plus dans son périmètre. **Les communes ou intercommunalités dotées d'un document d'urbanisme local retrouvent une certaine latitude pour d'éventuelles ouvertures à l'urbanisation. Toutefois, leur projet doit s'inscrire dans le cadre fixé par le SCOT**, et notamment être compatible avec les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace que le SCOT est tenu de définir par secteur géographique. En l'espèce, le SCOT du Seuil du Poitou fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace par EPCI et par type d'usage *(cf. p. 60)*. En ce qui concerne l'activité résidentielle, il découpe les EPCI en quatorze secteurs afin de mieux tenir compte de leurs caractéristiques *(cf. p. 62)*.

DE GRANDS PRINCIPES POUR UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE

Équilibrer la production de logements en fonction de la croissance démographique

Le SCOT a pour ambition de permettre un développement équilibré du territoire, et donc de réduire certains écarts.

Ainsi, les communes rurales comme les villes-centres en stagnation ou évolution démographique faible se voient affectées d'un objectif de reprise de la croissance démographique, dont découlent des objectifs de production de logements supérieurs à ce que serait une simple prolongation de la tendance.

À l'inverse, le SCOT prévoit un retour à des rythmes de développement légèrement plus modérés dans certains secteurs périurbains. Ces objectifs demeurent néanmoins dépassables à certaines conditions et ne remettent pas en cause les impératifs de rentabilisation et de renouvellement des équipements.

Optimiser les densités résidentielles

Parallèlement, le SCOT cherche à concilier développement des communes et préservation des terres agricoles et naturelles. Ainsi, le SCOT demande-t-il de **concevoir différemment les développements résidentiels, notamment en pratiquant des densités plus élevées, associées à des formes urbaines diversifiées et de qualité**.

Les densités résidentielles objectifs du SCOT sont définies en fonction de l'armature territoriale et des caractéristiques des secteurs de celle-ci. Aussi, tiennent-elles compte de la dynamique démographique, du niveau d'équipement et de services ainsi que des densités existantes. L'objectif n'est pas d'uniformiser les densités sur le territoire, mais de demander un effort de densification à chaque type d'espace à quelques exceptions près.

Équilibrer l'aménagement du territoire en termes d'activités

Le SCOT décline également son attachement à un aménagement équilibré du territoire en ce qui concerne l'activité économique, le tourisme ou encore les équipements collectifs.

Aussi, si les développements des ZAE les plus structurantes sont réservés à quelques parcs situés dans les pôles urbains et sur les axes nord-sud et est-ouest du Seuil du Poitou, le SCOT permet également le développement de zones artisanales de proximité et d'entreprises isolées.

Pour les petites zones artisanales, le SCOT définit un plafond de consommation d'espace par intercommunalité, mais ne les liste pas. Il revient donc aux PLU, dans un cadre concerté à l'échelle communautaire, de fixer les sites sur lesquels des développements seront possibles.

Le SCOT identifie également des pôles touristiques, qui peuvent être différents des pôles urbains et dans lesquels l'offre d'hébergement touristique doit être développée prioritairement. Il veille à un maillage du territoire par les équipements et services, structurants et de proximité, en donnant la priorité aux premiers dans les pôles urbains et aux seconds dans des pôles relais restant à identifier (dans les documents locaux d'urbanisme et de planification).

Préserver l'environnement

Enfin le SCOT veille à un développement urbain respectueux des qualités paysagères, du patrimoine naturel et des fonctionnalités écologiques, dont les caractéristiques et enjeux sont différents d'une commune à l'autre.

Ainsi, chaque commune a-t-elle sa place dans les différentes armatures du SCOT. Elles privilégient un maillage du territoire par des pôles d'équilibre garantissant la proximité des services et un rôle structurant des réseaux écologiques, les continuités écologiques ayant toute leur place dans l'espace urbain.

PAROLE D'ACTEUR

GILBERT BEAUJANEAU

Vice-président du SMASP et Président de la Communauté de Communes des Vallées du Clain

« Après une période d'inaction d'une année pour cause de blocage, d'élections et de pandémie, nous avons repris l'élaboration de notre PLU intercommunal. Initialement prévue fin 2019, son échéance d'approbation est repoussée à 2022, ce qui nous laisse du temps pour travailler sereinement. Entre temps, le SCOT a été voté. Il offre un cadre général clair, les enveloppes foncières et les densités sont définies. Cet outil nous permet de savoir où nous allons. Grâce à lui, nous avons eu l'idée de dresser un état des lieux foncier de notre territoire. Il nous a fait prendre conscience des possibilités de développement. Par exemple, dans notre commune de Nieuil-l'Espoir, nous avons recensé les dents creuses qui étaient plus nombreuses que nous l'imaginions et qui permettent de reconstruire la ville sur la ville. Autre exemple, l'inventaire des exploitations agricoles réalisé par la Chambre d'agriculture, mené avec les agriculteurs, nous a permis d'évaluer les lieux possibles de construction, en tenant compte des conflits d'usage potentiels avec le monde agricole.

Le SCOT va donc nous aider à organiser le développement de notre territoire, via notre PLU. Cette vision était initialement sujette à controverse. Aux yeux des élus, il représentait plutôt un frein au développement. Aujourd'hui, ces derniers, dont je fais partie, ont évolué. Le SCOT permet de rééquilibrer le territoire en termes de développement de l'habitat. Les densités attribuées, pour lesquelles nous nous sommes battus, sont d'ailleurs dans l'air du temps : la tendance des superficies souhaitées pour les terrains constructibles est à la baisse, aux alentours de 500 m². En analysant et comparant les permis de construire, les élus se sont rendu compte que cette densité se rapprochait des surfaces construites pendant les dix dernières années.

Un autre point très important, favorable à l'attractivité des centres-bourgs, est la limitation des possibilités d'implantation des grands commerces dans les zones d'activités. La concurrence avec nos petits commerces sera ainsi plus loyale... »

> QUE SIGNIFIE L'OPPOSABILITÉ DU SCOT ?

COMPATIBILITÉ OU CONFORMITÉ ?

Le SCOT, ou plus exactement son DOO (Document d'orientation et d'objectifs), est opposable en termes de compatibilité. Cela signifie qu'un certain nombre de procédures d'urbanisme ou d'aménagement, d'autorisations de construire un bâtiment ou d'exploiter un commerce *(cf. p. 19)* ne peuvent être validées ou accordées que si elles ne contrarient pas l'atteinte des orientations et objectifs du SCOT pris dans son ensemble.

Cette obligation de compatibilité n'est donc pas une obligation de conformité qui imposerait d'appliquer strictement chaque objectif du SCOT sans adaptation possible.

Ainsi, un PLU par exemple, ne pourrait pas être considéré comme incompatible au DOO du seul fait qu'il ne respecterait pas l'une de ses orientations. Pour être déclaré incompatible au DOO du SCOT, un PLU doit présenter une contrariété flagrante à un objectif transversal du DOO, ou une accumulation de contradictions qui empêchent le PLU de converger vers les objectifs du SCOT.

Toutefois, par exception, le SCOT peut, au-delà des simples orientations et objectifs, contenir des normes prescriptives qui entraînent un rapport de compatibilité renforcé des procédures ou autorisations concernées. Concernant le SCOT du Seuil du Poitou, il s'agit principalement des contenus du Document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) : localisation des sites préférentiels pour l'implantation des commerces et définition des conditions d'implantation des équipements commerciaux, spécifiques à ces secteurs.

LES DOCUMENTS ET PROCÉDURES D'URBANISME CONCERNÉS

Il s'agit de la Carte communale, du Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), et du Plan local d'urbanisme (PLU) communal ou intercommunal.

Certains documents de planification doivent être compatibles avec le SCOT, pour ce qui est de leurs dispositions entrant dans le champ d'intervention du SCOT.

Le Programme local de l'habitat (PLH)

Il doit être compatible au SCOT pour ce qui est de la politique de l'habitat, et notamment les objectifs territorialisés et chiffrés de nouveaux logements et de réhabilitation du parc existant. Il existe deux PLH en vigueur sur le périmètre du SCOT en 2020, ceux de Grand Poitiers et de Grand Châtellerault, adoptés respectivement en décembre 2019 et février 2020. Ils sont compatibles avec le SCOT du Seuil du Poitou.

Le Plan de déplacements urbains (PDU), devenu Plan de mobilité (PM)

Le PM doit être compatible aux grandes orientations de la politique des transports et de déplacements et aux grands projets d'équipements et de desserte par les transports collectifs définis par le SCOT, ainsi qu'aux conditions éventuellement posées par ce dernier pour articuler urbanisme et transports collectifs. En 2020, seul Grand Poitiers, appartenant à une agglomération de plus de 100 000 habitants, est tenu d'élaborer un Plan de mobilité. Mais des démarches d'élaboration volontaires sont également possibles pour des Autorités organisatrices de la mobilité de plus petite taille, sous forme de plans de mobilité simplifiés.

Certaines opérations d'urbanisme ou outils de l'aménagement

Il s'agit des **Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains** (PAEN), des **Zones d'aménagement concerté** (ZAC), des **Zones d'aménagement différées** (ZAD - ou leurs périmètres provisoires), des **remembrements urbains de plus de 5 000 m² de surface de plancher** dans le cadre d'Associations foncières urbaines (AFU) ou encore de la constitution par les collectivités ou les établissements publics de **réserves foncières de plus de cinq hectares** d'un seul tenant.

L'envergure des projets sous-tendus par ces outils justifie leur rapport de compatibilité avec le SCOT.

LES EXCEPTIONS

Enfin, il existe quelques exceptions au principe selon lequel le SCOT n'est pas directement opposable aux permis de construire. **Certaines autorisations délivrées en matière d'urbanisme et d'exploitation commerciale ou cinématographique sont en effet concernées.**

Les constructions ou lotissements de plus de 5 000 m² de surface de plancher

Elles doivent êtres compatibles avec le SCOT du fait des conséquences qu'elles sont susceptibles d'entraîner sur l'aménagement du territoire compte tenu de leur taille.

Les Autorisations d'exploitation commerciale

Elles sont accordées par la CDAC. Cette dernière est chargée de se prononcer sur les créations ou extensions de commerces ou d'ensembles commerciaux de plus de 1 000 m² de surface de vente, ou entre 300 et 1 000 m² de surface de vente si elle est saisie par le Maire ou le Président de l'établissement public porteur du SCOT dans les communes de moins de 20 000 habitants.

Les drives sont également concernés, ainsi que, selon des seuils de surface de vente variables : le changement de secteur d'activité d'un commerce (passage du secteur de l'équipement de la maison au secteur alimentaire par exemple), le regroupement de magasins voisins ou la réouverture d'un commerce.

La CDAC examine les projets au regard de trois catégories de critères que sont l'aménagement du territoire, le développement durable et la protection des consommateurs *(cf. p. 109)*, et s'appuie pour ce faire sur une analyse d'impacts sur les centres-villes et l'emploi. Mais **avant toute chose, les membres de la CDAC doivent vérifier la compatibilité du projet commercial avec le DOO du SCOT et son DAAC.**

Comme indiqué plus haut, cette compatibilité au DOO et à ses dispositions en matière de modération de la consommation d'espace, d'armature territoriale et commerciale,

de mobilités, de redynamisation des centralités, de qualité paysagère, de respect de la trame verte et bleue... sera appréciée de manière globale. Les normes prescriptives de la partie DAAC du DOO s'imposeront néanmoins dans un rapport de compatibilité renforcée.

Les Autorisations d'exploitation cinématographique

Enfin, les autorisations d'exploitation cinématographique délivrées par la Commission départementale d'aménagement cinématographique doivent également être compatibles au SCOT.

ZOOM SUR...

INSTALLATIONS COMMERCIALES : LA PROCÉDURE POUR LES COMMUNES DE MOINS DE 20 000 HABITANTS

Dans les communes de moins de 20 000 habitants, soit dans l'ensemble des communes du périmètre du SCOT du Seuil du Poitou à l'exception de Poitiers et de Châtellerault, si l'autorité compétente en matière d'urbanisme (la commune ou l'EPCI) est saisie d'une demande de permis de construire relatif à un équipement commercial d'une surface comprise entre 300 et 1 000 m², celle-ci doit notifier cette demande dans les huit jours à la Présidente du SMASP. Cette dernière pourra, sous un délai d'un mois, décider de saisir la CDAC, en vertu de la délégation de cette attribution par le Comité syndical, afin que cette commission statue sur la conformité du projet aux critères de l'article L752-6 du Code du commerce. La CDAC se prononce alors dans un délai d'un mois suivant sa saisine et, si son avis est défavorable, le permis de construire ne peut être délivré.

→ MÉMO

Sur l'ensemble du périmètre du SCOT, les communes ou EPCI sont invités à consulter le SMASP sur :

- les remembrements urbains de plus de 5 000 m² de surface de plancher réalisés par une association foncière urbaine,
- la constitution de réserves foncières de plus de 5 ha d'un seul tenant,
- tout permis de construire ou permis d'aménager relatif à des projets de plus de 5 000 m² de surface de plancher,
- et, sauf à Poitiers et Châtellerault, sur les demandes de permis de construire relatifs à un équipement commercial de plus de 300 m².

COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLU ET LE SCOT

Le SCOT intégrateur

Le SCOT est dit "intégrateur", c'est-à-dire qu'il intègre et transpose les politiques publiques des documents qui le chapeautent *(cf. p. 19)*. Ainsi, lorsqu'il existe un SCOT approuvé, il n'y a plus d'opposabilité directe des documents supérieurs tels que le SRADDET, le SDAGE ou les SAGE, aux PLU. Le rôle intégrateur du SCOT est donc important, puisqu'il permet à la fois d'adapter les objectifs des documents supérieurs au contexte local, mais aussi de garantir la bonne prise en compte de ces documents à l'échelle des PLU.

Dans le cadre du SCOT du Seuil du Poitou, l'État a veillé à la bonne intégration dans le SCOT des objectifs des documents en question, afin d'éviter une "perte en ligne". C'est particulièrement le cas concernant la trame verte et bleue, la ressource en eau ou la gestion du risque d'inondation.

Les délais de mise en compatibilité

Les PLU qui s'avèrent incompatibles avec le SCOT, selon la définition donnée de la compatibilité en page 104, ont un délai prévu par le Code de l'urbanisme pour être mis en compatibilité.

Cette mise en compatibilité doit être effectuée dans les 3 ans qui suivent l'entrée en vigueur du SCOT (délai prorogé de 3 mois et 12 jours par les mesures d'urgence sanitaire) si elle remet en cause l'économie générale du PLU (et implique donc une procédure de révision du PLU). Ce sera le cas si elle nécessite de changer les orientations du PADD, de réduire une zone agricole ou naturelle, ou d'intégrer une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances notamment.

Dans le cas contraire, si la mise en compatibilité passe par des modifications plus légères du PLU, comme modifier les OAP ou le règlement, étendre des zones naturelles ou agricoles, renforcer des protections environnementales ou paysgères, **le délai est de seulement un an** (prorogé de 3 mois et 12 jours).

Un PLU incompatible au SCOT continue néanmoins de s'appliquer, mais la situation peut devenir source d'insécurité juridique si le PLU perdure après le délai de mise en compatibilité. En effet, si un permis de construire ou d'aménager est délivré sur le fondement d'une disposition du PLU considérée comme incompatible au SCOT, ce permis pourra être attaqué au motif de l'exception d'illégalité du PLU.

Aussi, **les communes et EPCI qui pressentent une fragilité de leur PLU ont tout intérêt à engager la procédure nécessaire avant de se retrouver dans ce cas de figure**. Cela sera particulièrement vrai pour les communes ou EPCI qui se verraient signaler par le Préfet les motifs pour lesquels le PLU ne respecte pas la compatibilité et les modifications qu'il estime nécessaires pour y parvenir. Dans ce cas de figure, si la commune ne met pas en œuvre la procédure adéquate, le Préfet procède à une mise en compatibilité d'office, entérinée par arrêté préfectoral.

Ainsi, **si une commune ou un EPCI s'interroge sur la compatibilité de son PLU avec le SCOT, il peut se rapprocher de la Mission SCOT** afin d'examiner le PLU et les éventuels motifs d'incompatibilité, et identifier la stratégie la plus appropriée pour réaliser la mise en compatibilité.

LES CRITÈRES DE LA CDAC EN PLUS DE LA COMPATIBILITÉ AU SCOT

Les critères pris en considération par la CDAC pour l'examen des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale *(L. 752-6 du code de commerce)* sont les suivants :

en matière d'aménagement du territoire

- Localisation et intégration urbaine
- Consommation économe de l'espace
- Effet sur l'animation de la vie urbaine et rurale
- Effet sur les flux de transports et accessibilité par les transports collectifs et les modes actifs
- Contribution du projet à la préservation ou à la revitalisation du tissu commercial du centre-ville de la commune, des communes limitrophes et de l'EPCI
- Coûts indirects pour la collectivité (infrastructures et transports notamment)

en matière de développement durable

- Qualité environnementale :
  - performance énergétique et des émissions de gaz à effet de serre,
  - recours aux énergies renouvelables et à l'emploi de matériaux ou procédés éco-responsables,
  - gestion des eaux pluviales,
  - imperméabilisation des sols et préservation de l'environnement.
- Insertion paysagère et architecturale du projet
- Nuisances

en matière de protection des consommateurs

- Accessibilité (proximité de l'offre par rapport aux lieux de vie)
- Contribution du projet à la revitalisation du tissu commercial, notamment par la modernisation des équipements commerciaux existants et la préservation des centres urbains
- Variété de l'offre
- Exposition aux risques et mesures de sécurité

À titre accessoire, la contribution du projet en matière sociale

En outre, depuis le 1er janvier 2020, les demandes d'autorisation d'exploitation commerciale doivent comporter une "analyse d'impact" réalisée par un organisme indépendant habilité par le préfet. Cette analyse évalue les effets du projet sur l'animation et le développement économique des principales centralités concernées ainsi que sur l'emploi. Elle s'appuie notamment pour cela sur l'évolution démographique, la vacance et l'offre commerciale existantes dans la zone de chalandise, en tenant compte des flux journaliers et saisonniers entre les territoires. Cette analyse d'impact est donc censée apporter aux membres de la CDAC les éclairages nécessaires pour évaluer si le projet répond à un besoin et s'il ne risque pas de compromettre l'animation des centralités ou d'aggraver la vacance commerciale.

L'obligation de prise en compte par les PCAET

Le SCOT entretient avec les Plans climat air énergie territoriaux un lien un peu différent de la compatibilité, plus souple. En effet, selon les termes du code de l'environnement, les PCAET doivent prendre en compte le SCOT, ce qui signifie qu'ils doivent montrer qu'ils ont tenu compte des enjeux, orientations et objectifs du SCOT. Il leur est toutefois possible d'aller dans le sens contraire si cela est justifié par l'intérêt général.

Les PCAET de Grand Poitiers, de Grand Châtellerault et du Haut-Poitou ont été adoptés respectivement en novembre 2018, décembre 2019 et décembre 2020. L'adoption de celui des Vallées du Clain devrait quant à elle intervenir à partir de février 2021.

> COMMENT ARTICULER SCOT ET PLU ?

LES RÔLES DU SCOT ET DU PLU

SCOT et PLU sont deux documents d'urbanisme complémentaires. Tandis que le SCOT fixe des orientations et objectifs d'aménagement du territoire à l'échelle d'un grand bassin de vie, en veillant à assurer la cohérence des politiques publiques locales d'urbanisme et d'aménagement, le PLU décline ce projet à l'échelle d'une intercommunalité (les PLU communaux devenant l'exception) et détermine l'affectation des sols qui en découle. L'articulation entre SCOT et PLU est régie par le principe de subsidiarité, selon lequel une décision est prise à l'échelon auquel elle sera la mieux mise en œuvre.

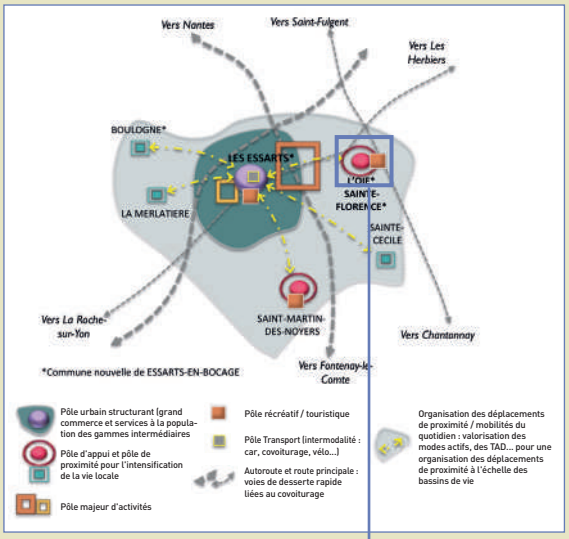
Ainsi, le SCOT s'attache-t-il à définir les grands équilibres territoriaux au moyen notamment d'une armature territoriale à laquelle se raccrochent des objectifs en matière d'habitat, de déplacements, d'accueil d'activités économiques, d'équipements et de services. Le PLU décline ces objectifs à une échelle plus fine et établit les outils réglementaires permettant leur mise en œuvre.

➜ EXEMPLES

Le SCOT du Seuil du Poitou va localiser (sans délimiter) les parcs d'activités économiques structurants à l'échelle de son territoire ainsi que les possibilités maximales de consommation d'espace pour cet usage, réparties par EPCI et par niveau de parc. Le PLU va quant à lui définir la répartition des développements fonciers possibles parc par parc, en délimitant les zones d'activités économiques à la parcelle et les éventuelles conditions d'implantation des activités économiques qui y sont admises, dans le respect des objectifs fixés par le SCOT.

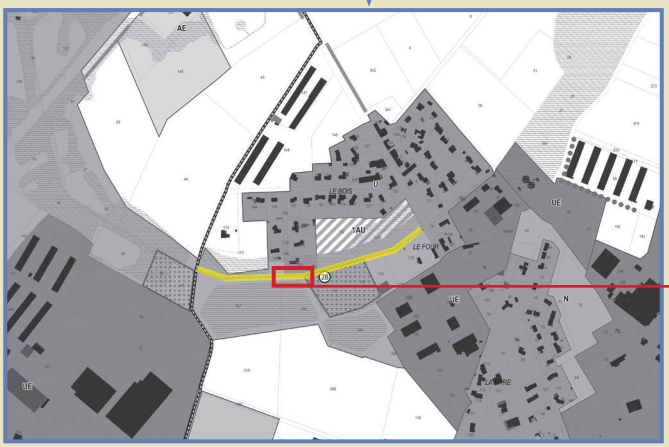
De même, le SCOT va définir les réseaux écologiques à son échelle et les objectifs relatifs à leur préservation et restauration, tandis que le PLU va adapter le droit des sols à ces objectifs, en mobilisant les outils adéquats : classement en zone naturelle avec un règlement plus ou moins strict régissant les constructions et installations, classement de certains espaces en Espaces Boisés Classés ou identification de ces derniers en Éléments de Paysage à protéger par exemple.

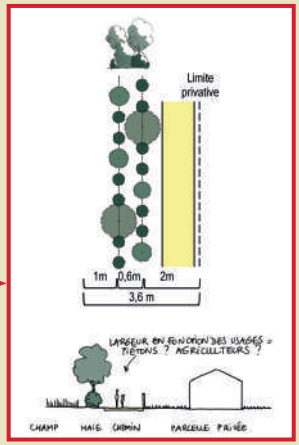
> Exemple d'articulation SCOT/PLU : de la prescription du DOO à l'affectation des sols dans le PLU



Pays du Bocage vendéen, dossier de SCOT (réalisation Futurouest)

Le DOO du SCOT du Pays du Bocage Vendéen comporte des prescriptions relatives à la valorisation des modes actifs de déplacements, parmi lesquelles la prévision dans les documents d'urbanisme locaux *"des conditions de développement d'itinéraires cyclables, le cas échéant, en établissant des liaisons structurantes et plus diffuses vers les différents générateurs de flux du territoire, ainsi qu'entre eux"*. Cela se traduit par un schéma de principe figurant l'organisation des déplacements de proximité entre les pôles urbains structurants et les autres polarités du bassin de vie *(cf. exemple ci-contre : les doubles flèches jaunes établissent cette organisation des mobilités du quotidien [modes actifs, TAD...] dont l'une concerne la liaison entre Les Essarts et L'Oie – Sainte-Florence [commune nouvelle d'Essarts-en-Bocage]).*





Communauté de Communes de Saint-Fulgent-les-Essarts, dossier de PLU (réalisation Urbanova)

Le PADD du PLUI de la Communauté de Communes de Saint-Fulgent – Les Essarts comporte une orientation qui fait écho à cet objectif du SCOT : *"Structurer le maillage de liaisons douces entre bourgs et quartiers d'Essarts-en-Bocage et zones d'emplois, afin de sécuriser les pratiques existantes"*. Cette dernière se traduit concrètement en matière d'affectation des sols, par la définition dans le règlement graphique du PLU d'emplacements réservés pour des liaisons douces, à l'image de l'ER n° 28 au bénéfice de la commune d'Essarts-en-Bocage *(cf. extrait du plan de zonage ci-dessus*, qui vient assurer une liaison entre les bourgs de L'Oie et Sainte-Florence, en frange d'une zone à urbaniser.

En complément, le PLU comporte également une OAP thématique "Franges urbaines" qui inclut une orientation relative au *"maintien voire développement des cheminements doux"*. Celle-ci prône le développement des cheminements doux afin de garantir leur continuité, en se préoccupant à la fois du cadre de vie des habitants et des usages (piétons, agriculteurs...) *(cf. illustration ci-dessus du principe d'implantation des cheminements doux entre les limites privatives et les haies).*

L'ACCOMPAGNEMENT DU SMASP DANS L'ARTICULATION SCOT/PLU

Le SMASP : personne publique associée

La structure porteuse du SCOT (le SMASP) fait partie des personnes publiques associées à l'élaboration ou la révision des PLU. Cette association se traduit par la possibilité, pour le syndicat du SCOT qui aura été informé d'une telle procédure par la commune ou l'EPCI compétent, de demander à être consulté sur le projet de PLU tout au long de celle-ci.

Son rôle est également, en fin de procédure, d'émettre un avis sur le projet de PLU arrêté, au regard des attributions du SCOT.

Le SMASP joue son rôle de personne publique associée grâce à différentes actions complémentaires. Tout d'abord, lorsqu'il se voit notifier une délibération prescrivant l'élaboration ou la révision d'un PLU, le SMASP informe l'autorité compétente de son souhait d'être associé aux étapes clés de l'élaboration du projet. Depuis l'entrée en vigueur du SCOT, le SMASP est également en mesure de fournir, à l'appui de cette information, un porter à connaissance, décrivant notamment l'articulation attendue entre le futur PLU et le SCOT, sur la base des différentes dispositions du SCOT applicables à ce PLU.

Conseiller, alerter, solutionner

Ensuite, le SMASP répond aux différentes sollicitations intermédiaires au cours des procédures (participation autant que possible aux réunions des personnes publiques associées organisées par les autorités compétentes, échanges oraux ou écrits sur divers points soulevés pouvant relever tant du diagnostic que du projet). **Un conseil peut notamment être apporté sur la déclinaison locale des objectifs du SCOT.** Ces moments de dialogue avec les communes ou EPCI compétents sont l'occasion à la fois de faire de l'information et de la pédagogie sur les objectifs du SCOT, d'alerter sur les risques éventuels d'une incompatibilité future, mais aussi de trouver des solutions satisfaisantes de traduction du SCOT en considération des spécificités et objectifs locaux.

Enfin, lors de sa consultation pour avis sur le projet arrêté de PLU, **le SMASP s'efforce de rendre un avis motivé dans le délai imparti de trois mois.** Depuis l'arrêt du projet de SCOT en mai 2019, le SMASP n'a plus émis d'avis favorable tacite sur les projets de PLU arrêtés qui lui ont été soumis.

ZOOM SUR...

L'AVIS DU SMASP

Cet avis motivé du SMASP doit bien entendu permettre de relever les aspects du projet de PLU qui ne permettent pas de traduire de façon satisfaisante les objectifs du SCOT, mais il peut également être l'occasion de souligner en quoi le projet de PLU concrétise et facilite la mise en œuvre du SCOT. L'objectif de l'avis est avant tout de faire progresser le PLU dans sa compatibilité au SCOT s'il en est besoin. Il ne s'ingère pas dans les choix sur lesquels le PLU doit rester souverain.

L'avis du SMASP peut aller jusqu'à être défavorable si le projet de PLU compromet par de nombreux aspects l'atteinte d'un ou plusieurs objectifs du SCOT et que les évolutions à apporter au document remettent profondément en cause l'économie générale du PLU, ce qui ne pourrait se faire que par l'arrêt d'un nouveau projet.

Cet avis du SMASP, s'il est favorable, ce qui devrait être le cas si le dialogue sur l'articulation du PLU au SCOT porte ses fruits en amont, peut comporter des réserves ou des recommandations. Tandis que les réserves, destinées à relever une incompatibilité manifeste du PLU avec un objectif fondamental et transversal du SCOT, devront nécessairement être suivies par l'auteur du PLU, les recommandations ont pour but d'améliorer la déclinaison des objectifs du SCOT dans le PLU et n'ont pas d'obligation à être suivies.

> QUELLES SONT LES MARGES DE MANŒUVRE ?

Le rapport de compatibilité SCOT/PLU offre de facto des marges de manœuvre aux auteurs des PLU, qu'il s'agisse des objectifs qualitatifs ou quantitatifs du SCOT, territorialisés ou non. En ce qui concerne **les objectifs chiffrés, le SCOT se garde de fixer des objectifs par commune (sauf pour les pôles urbains en matière d'habitat), afin de laisser aux EPCI la souplesse nécessaire dans l'aménagement du territoire communautaire**.

L'EXEMPLE DES PARCS ÉCONOMIQUES

Par exemple, le SCOT définit quatre parcs économiques structurants de type 2, c'est-à-dire des parcs qui ont vocation à structurer le développement économique à l'échelle d'un bassin de vie, pour la communauté de communes du Haut-Poitou : "Avanton-Cissé, Cours d'Enon", "Mirebeau La Madeleine", "Neuville Nord, La Naue - Croix Berthon" et "Vouillé Nord, Beauregard". La consommation d'espace prévue par les PLU ne devra pas dépasser 50 hectares à l'horizon 2035 pour ces quatre parcs, mais la répartition entre chaque parc n'est pas fixée par le SCOT. Elle est laissée à l'appréciation des auteurs de PLU, qui délimiteront les périmètres des ZAE et leurs extensions et devront veiller à la cohérence de ces choix.

L'EXEMPLE DES DENSITÉS RÉSIDENTIELLES

Autre exemple en ce qui concerne les objectifs de densité résidentielle moyenne minimale fixés par secteurs géographiques : le SCOT demande que ces objectifs soient atteints en moyenne à l'échelle du secteur pour l'ensemble des nouvelles constructions de logements, ce qui permet de prévoir des densités plus élevées dans certaines communes et certains secteurs, et des densités moins élevées dans d'autres, pourvu qu'une approche partagée ait été conduite entre les communes d'un même secteur. **À défaut d'un PLU intercommunal, les marges de manœuvre se trouvent néanmoins réduites**, puisqu'une juxtaposition de PLU communaux, qui plus est élaborés dans des temporalités différentes ne permet pas d'introduire à coup sûr un jeu de compensation entre communes.

INTÉRÊT DU PLU INTERCOMMUNAL

En revanche, une démarche de PLU intercommunal permet de fixer des densités supérieures sur certaines communes, venant compenser des densités plus faibles sur d'autres.
Le tableau ci-contre permet d'illustrer les marges de manœuvre qu'offre le PLU intercommunal pour traduire les objectifs de densité résidentielle fixés par le SCOT. Les communes A, B, C, D et E sont situées dans la couronne périurbaine et l'objectif les concernant est d'atteindre une densité résidentielle brute d'au moins 18 logements par hectare à l'échelle de leur secteur.

Marge de manœuvre dans la définition des densités résidentielles dans le cadre d'un PLU intercommunal

Communes	Secteur	Superficie	Nbre de logements prévus	Densité résidentielle	Densité moyenne
Commune A	Secteur A1 – dents creuses en centre-bourg	2 ha	40	20 log/ha	18 log/ha
	Secteur A2 – opération d'ensemble en extension du bourg	1 ha	17	17 log / ha	
	Secteur A3 - dents creuses dans les villages	1 ha	15	15 log/ha	
Commune B	Secteur B1 - dents creuses en centre-bourg	1 ha	17	17 log/ha	18,3 log/ha
	Secteur B2 - opération d'ensemble en extension du bourg	2 ha	38	19 log/ha	
Commune C	Secteur C1 - dents creuses en centre-bourg	2 ha	34	17 log/ha	17 log/ha
Commune D	Secteur D1 - dents creuses en centre-bourg	2 ha	36	18 log/ha	17,5 log /ha
	Secteur D2 - dents creuses en quartier pavillonnaire	3 ha	50	16,7 log/ha	
	Secteur D3 - opération d'ensemble en extension du bourg	3 ha	70	23,3 log/ha	
	Secteur D4 - opération d'ensemble en extension du bourg	2 ha	28	14 log/ha	
	Secteur D5 - dents creuses dans les villages	2 ha	26	13 log/ha	
Commune E	Secteur E1 – dents creuses dans le bourg	1 ha	16	16 log /ha	15 log /ha
	Secteur D2 – dents creuses en quartier pavillonnaire	1 ha	14	14 log/ha	
Secteurs du SCOT		23 ha	401	17,4 log/ha	17,4 log/ha

Les communes A à D affichent chacune des densités proches de l'objectif moyen fixé par le SCOT, mais la commune E s'affiche nettement en dessous.

Si la commune E était dotée d'un PLU communal, sa compatibilité au SCOT serait fragilisée par des densités résidentielles en moyenne trop faibles.

En revanche, dans le cadre d'un PLU intercommunal, la densité du secteur se rapproche de l'objectif du SCOT. La spécificité de la commune E qui justifie ces densités plus faibles peut ainsi être mieux prise en compte, car l'on arrive à démontrer que le projet global prend les dispositions nécessaires pour atteindre l'objectif du SCOT.

> LE SCOT POURRA-T-IL ÉVOLUER ?

DES INDICATEURS DE SUIVI POUR ÉVALUER LE SCOT

Le SCOT est un document stratégique qui projette le territoire dans le moyen et long terme. Pour autant, **les objectifs qu'il définit ne sont pas figés. Ils peuvent et même doivent être requestionnés régulièrement pour plusieurs raisons**. D'une part, il faut pouvoir tenir compte des évolutions du contexte environnemental, sociétal, économique et démographique ainsi que des ambitions territoriales et priorités des décideurs. D'autre part, il s'agit de tirer les enseignements des retours d'expérience concernant sa mise en œuvre et notamment sa traduction dans les documents d'urbanisme locaux.

Pour faciliter cette évaluation de la pertinence du SCOT, des indicateurs de suivi ont été établis pour **analyser les résultats de l'application du SCOT au bout de six ans de mise en œuvre. Le SCOT du Seuil du Poitou comporte ainsi 34 indicateurs de suivi** : 16 indicateurs socio-économiques et 18 indicateurs environnementaux. Ces indicateurs sont renseignés à une périodicité variable, en fonction de la disponibilité de la donnée et du temps nécessaire pour pouvoir observer les effets attendus.

DES POSSIBILITÉS D'ÉVOLUTIONS SANS RÉVISION GÉNÉRALE...

L'implication du SMASP aux côtés des auteurs de PLU dans le cadre de son rôle de personne publique associée sera également un moyen d'évaluer la mise en œuvre du SCOT et les éventuels besoins d'évolution du document. La capacité des PLU à proposer des traductions réglementaires pertinentes et innovantes pour appliquer les objectifs du SCOT sera également un baromètre de l'évaluation du SCOT.

En outre, rappelons qu'il n'est pas nécessaire d'attendre l'analyse du SCOT réalisée au bout de six ans d'application pour le faire évoluer si nécessaire. Cela peut se faire assez simplement. En effet, **du moment que les grandes orientations du PADD ne sont pas remises en cause, le SCOT peut être corrigé par une simple procédure de modification**, notamment si un objectif du DOO ne correspond plus aux attentes ou produit des effets inopportuns.

Par ailleurs, des approfondissements thématiques s'appuyant sur un diagnostic plus poussé et actualisé peuvent être conduits par la structure porteuse dans le but d'affiner les enjeux et de réinterroger certains objectifs. En fonction des conclusions de ces approfondissements, le SCOT peut être confirmé dans ses objectifs ou au contraire renforcé ou adapté sur certains points. Le SCOT reste donc améliorable et adaptable.

... OU DE REPRISE EN PROFONDEUR DU SCOT

Si le projet politique porté par le SCOT est amené à évoluer, une révision générale du document est alors nécessaire. Cette procédure est l'occasion d'actualiser le diagnostic et de rouvrir le débat public sur les fondamentaux du projet.

Elle implique également d'intégrer les dernières évolutions législatives concernant l'objet et les contenus des SCOT. Celles-ci résultent d'une volonté d'en faire des documents plus stratégiques et plus opérationnels *(cf. p. 24)*. Ainsi, la tendance est-elle à resserrer les SCOT sur un moins grand nombre de politiques publiques thématiques, tout en leur donnant plus de poids dans le cadrage et la mise en cohérence de ces dernières. Les SCOT peuvent également désormais comporter un programme d'actions.

119 Précisions pour mieux **vous guider**

→ GLOSSAIRE 120
→ SIGLES 129

> GLOSSAIRE

AIRE D'ALIMENTATION DE CAPTAGE - AAC

Surface autour des captages où toute goutte d'eau tombée au sol est susceptible de parvenir jusqu'au captage. Généralement plus large que les périmètres de protection éloignés des captages concernés mais les incluant nécessairement, l'outil que constituent ces aires a été créé afin de lutter contre les problématiques de pollution diffuse.

ARMATURE

L'armature désigne la charpente de l'organisation territoriale, formée par les pôles (urbains, commerciaux, économiques) qui structurent le territoire et les infrastructures de transport qui les relient. S'agissant de l'armature territoriale, elle retient une typologie hiérarchisée des villes et des bourgs, et différencie les espaces urbains, périurbains, rurbains et ruraux. L'armature commerciale s'applique aux polarités commerciales, l'armature des transports aux infrastructures de transport et aux services de transport collectif, et l'armature économique aux parcs d'activités économiques. L'armature écologique quant à elle, correspond aux réservoirs de biodiversité et corridors écologiques.

ASSOCIATION FONCIÈRE URBAINE - AFU

Regroupement de propriétaires fonciers souhaitant s'impliquer dans l'aménagement et la valorisation de leurs terrains. C'est également une procédure d'urbanisme opérationnel, au même titre que le permis d'aménager, le permis groupé ou la zone d'aménagement concerté (ZAC), permettant de mener à bien la réalisation d'un projet urbain.

BASSIN DE VIE

Selon l'INSEE (Institut national de la statistique et des études économiques), le bassin de vie constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants.

CARTE COMMUNALE - CC

Document d'urbanisme simplifié pour les petites communes à faible dynamique de développement, en alternative à l'élaboration d'un PLU. Elle délimite les secteurs constructibles du territoire communal (ou plus rarement intercommunal). Elle peut réserver des secteurs pour l'accueil d'activités, mais ne peut pas réglementer les modalités d'implantation des constructions sur les parcelles.

CENTRALITÉ

La centralité se réfère aux noyaux urbains tels que les centres-villes, les centres-bourgs, les centres de quartiers. Les centralités sont caractérisées d'une part, par une densité et une diversité des fonctions (résidentielle, économique, sociale, politique, de service) et, d'autre part, par un pouvoir d'attraction et de diffusion (des biens, des personnes, des capitaux, des idées...).

CONSOMMER/CONSOMMATION D'ESPACE

On entend par "consommation d'espace" l'artificialisation des sols, sur une période donnée. Un espace artificialisé est un espace aménagé ou bâti qui a perdu sa fonction agricole, forestière ou naturelle initiale. Les espaces artificialisés incluent à la fois les espaces bâtis (habitat, activité, équipement), les espaces non bâtis revêtus ou stabilisés (voirie, parking) et les espaces non bâtis et non imperméabilisés (terrain vague, carrière, chantier, parc urbain, espace vert, jardin et terrain d'agrément).

Cf. "Comment mesurer la consommation d'espace ?" pp. 64-65.

CORRIDOR ÉCOLOGIQUE

Cf. "La trame verte et bleue définie à l'échelle du SCOT" p. 81.

DESSERREMENT DES MÉNAGES

Il s'agit de la baisse de la taille moyenne des ménages, liée aux évolutions sociétales : vieillissement de la population, baisse du nombre moyen d'enfants par femme, décohabitation plus précoce des jeunes adultes, augmentation du nombre de familles monoparentales.

DOCUMENT D'AMÉNAGEMENT ARTISANAL ET COMMERCIAL - DAAC

Le DAAC est un document qui fait partie intégrante du DOO, spécifique à l'aménagement commercial.

Cf. "Zoom sur... L'aménagement commercial" p. 24.

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS - DOO

Le DOO est une des pièces qui composent le dossier de SCOT. ***Cf. "De quoi est composé le SCOT ?" p. 17.***

ÉCONOMIE CIRCULAIRE

C'est un modèle économique dont l'objectif est de produire des biens et des services en éliminant le gaspillage et en augmentant l'intensité de l'utilisation des ressources, tout en diminuant les impacts environnementaux. Il se base sur l'exploitation durable des ressources, l'éco-conception (de produits et procédés), l'économie de la fonctionnalité (vente de l'usage et non du bien) une consommation responsable, un allongement de la durée d'utilisation des objets et le recyclage des déchets, selon un enchaînement cyclique.

ÉLÉMENT DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE À PROTÉGER - EPP

Ces éléments sont identifiés, localisés et le cas échéant délimités dans les PLU, soit pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier) soit pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques (éléments de paysage, sites et secteurs à protéger, notamment les espaces boisés, espaces cultivés ou espaces non bâtis des zones urbaines). Le cas échéant, le PLU définit les prescriptions de nature à assurer leur préservation et conservation (ou restauration pour les premiers d'entre eux).

Cf. "Quelle boîte à outils pour préserver la biodiversité dans les PLU ?" pp. 86 et 87.

EMPLACEMENT RÉSERVÉ - ER

L'emplacement réservé est une servitude qui permet de geler une emprise délimitée par un PLU en vue d'une affectation prédéterminée et au bénéfice d'un organisme public : voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général ou espaces verts à créer ou à modifier, espaces nécessaires aux continuités écologiques, programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale en zone urbaine ou à urbaniser du PLU.

Cf. "Quelle boîte à outils pour préserver la biodiversité dans les PLU ?" pp. 86 et 87.

ENVELOPPE URBAINE

L'enveloppe urbaine correspond aux espaces urbanisés, définis à partir de l'emprise des éléments bâtis (habitat, équipements ou activités) suffisamment concentrés pour présenter une certaine continuité urbaine. L'enveloppe urbaine peut inclure des enclaves non bâties de taille significative.

Cf. "Comment mesurer la consommation d'espace ?" pp. 64 et 65.

ESPACE ARTIFICIALISÉ/ARTIFICIALISATION

Cf. "Qu'est-ce qu'une surface artificialisée ?" p. 58.
Cf. définition des "surfaces artificialisées" dans la double page "Comment mesurer la consommation d'espace ?" pp. 64 et 65.

ESPACE BOISÉ CLASSÉ - EBC

Les PLU peuvent classer les bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies et plantations d'alignement comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer. Le classement en "EBC" interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Cf. "Quelle boîte à outils pour préserver la biodiversité dans les PLU ?" pp. 86 et 87.

ESPACE NATUREL SENSIBLE - ENS

Créés par les Départements, les espaces naturels sensibles (ENS) visent à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux et habitats naturels et les champs naturels d'expansion des crues.

Ils permettent, en particulier aux Conseils départementaux, de créer des zones de préemption pour répondre aux enjeux paysagers, écologiques et de prévention des risques d'inondation repérés sur ces espaces.

ESPACE PÉRIURBAIN (ZONE, COMMUNE, TERRITOIRE PÉRIURBAIN)

Du point de vue fonctionnel, le périurbain est un espace sous influence des villes où les mobilités domicile-travail entre communes sont relativement élevées. Une commune périurbaine au sens de l'INSEE voit au moins 40% de sa population résidente ayant un emploi travailler dans le pôle urbain ou dans les communes attirées par celui-ci.

D'un point de vue morphologique, le périurbain désigne une forme urbaine caractérisée par l'éloignement et la discontinuité du bâti vis-à-vis de l'agglomération : il correspond à la partie non-agglomérée des aires urbaines. L'espace périurbain se développe majoritairement aux dépends des espaces naturels et agricoles et génère une forte dépendance à l'automobile (phénomène de périurbanisation).

ESPACE RURAL (ZONE, COMMUNE OU TERRITOIRE RURAL)

L'espace rural, aussi désigné sous le terme de "campagne", se caractérise par une densité de population et de services relativement faible, par un paysage à couverture végétale prépondérante (champs, prairies, forêts, autres espaces naturels), par une activité agricole relativement importante, du moins par les surfaces qu'elle occupe.

Selon l'INSEE, une commune rurale est une commune n'appartenant pas à une unité urbaine ***(cf. définition de l'espace urbain ci-après)***. Les autres communes sont dites urbaines.

ESPACE RURBAIN

Comme l'indique la contraction des mots "rural" et "urbain", l'espace rurbain se situe à mi-chemin entre l'espace urbain (où l'activité est dominée par les liens avec la ville centre) et l'espace rural (où l'agriculture reste un facteur significatif de l'activité locale). L'espace rurbain connaît une transformation socio-démographique due à l'arrivée d'une population issue de la ville, sans que, comme c'est le cas dans l'espace périurbain (sous influence forte de la ville), les services urbains (transport collectif, équipements structurants, emplois non agricoles...) ne soient très présents.

ESPACE URBAIN (ZONE, COMMUNE OU TERRITOIRE URBAIN)

L'espace urbain, qui peut s'apparenter à la "ville" est caractérisé par une densité et une diversité de populations, d'activités, de services et de fonctions de commandement, ainsi que par l'importance des interactions sociales qui s'y produisent.

Selon l'INSEE, une commune urbaine est une commune appartenant à une unité urbaine (c'est à dire une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu - pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions - qui compte au moins 2 000 habitants).

ESPACE URBAIN MIXTE, ZONE MIXTE

Un espace urbain mixte est caractérisé par la mixité des fonctions qu'il remplit : imbrication à l'échelle considérée (ville, quartier, opération) de fonctions résidentielle, politique, économique, culturelle ou sociale.

ÉTALEMENT URBAIN

L'étalement urbain est un phénomène d'expansion de la ville qui se traduit par une augmentation de la surface urbanisée plus rapide que la population (entraînant une diminution de la densité de population). Il est l'une des manifestations spatiales de la périurbanisation.

ÉTIAGE

Débit minimal d'un cours d'eau, correspondant à la période de l'année où la hauteur du cours d'eau est la plus basse. L'étiage, généralement provoqué par une augmentation des températures et une diminution des précipitations, en été ou au début de l'automne, est une des conséquences d'un épisode de sécheresse. Il peut être accentué par les prélèvements d'eau dans les cours d'eau et les nappes souterraines.

ÉVAPOTRANSPIRATION

C'est la quantité d'eau évaporée par le sol, les nappes liquides, et transpirée par les plantes. L'évapotranspiration concourt à la régulation thermique de l'environnement.

ÉVITER-RÉDUIRE-COMPENSER - ERC

Cf. "Zoom sur... La séquence ERC" p. 83.

EXCEPTION D'ILLÉGALITÉ

Moyen de défense par lequel l'une des parties demande au juge, en cours d'instance, de constater l'illégalité de l'acte administratif ou du texte de droit sur lequel se fonde l'autre partie, en alléguant que celui-ci n'est pas conforme à une règle qui lui est hiérarchiquement supérieure.

EXTENSION URBAINE

Phénomène d'augmentation de la surface de la ville par urbanisation d'espaces naturels ou agricoles, lié le plus souvent à l'augmentation de la population urbaine.

FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES

Cf. "Zoom sur... Les fonctionnalités écologiques" p. 77.

FORME URBAINE

Elle peut être définie comme le rapport ou l'articulation entre le bâti et les espaces libres à l'intérieur d'une agglomération ou de différents types d'ensembles urbains (quartier, îlot, rue, place). Sa composition est notamment tributaire du site géographique, de la trame viaire et de la trame foncière. Elle évolue selon les époques et les usages. Les formes urbaines servent d'instrument de description et d'analyse de la ville.

ÎLOT DE CHALEUR URBAIN - ICU

C'est l'élévation localisée de température dans les villes, principalement la nuit, due notamment aux activités humaines intenses et à la restitution par le milieu urbain du rayonnement solaire dans l'air.

INTERMODALITÉ

C'est le fait d'utiliser successivement différents moyens de transport au cours d'un même déplacement. Concernant le transport de personnes, il peut s'agir du vélo, du bus, du train et de la voiture, par exemple.

LOCAL ACCESSOIRE

En urbanisme, le local accessoire est une construction indissociable du fonctionnement de la construction principale, qui en constitue donc une dépendance (pièce au sein du bâtiment, annexe ou extension de celui-ci). Les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal. Ainsi, il peut y avoir changement d'affectation d'un local accessoire (pour réaliser une petite activité artisanale et commerciale par exemple) sans que cela entraine un changement de destination de la construction considérée (construction à usage d'habitation par exemple).

LOGISTIQUE URBAINE

La logistique urbaine recouvre l'ensemble des activités liées au transport de biens et de marchandises en ville (acheminement, livraison à destination, flux retours, approvisionnement par les personnes).

MODES ACTIFS

Anciennement appelés modes doux, les modes actifs correspondent à l'ensemble des modes de déplacements faisant appel à l'énergie musculaire : marche à pied, vélo, trottinette...

MULTIMODALITÉ/MULTIMODAL

En matière de déplacements, la multimodalité désigne la présence de plusieurs modes de transport différents entre deux lieux, ce qui permet d'offrir des choix alternatifs.

NATURA 2000

Outils fondamentaux de la politique européenne de préservation de la biodiversité, les sites Natura 2000 visent une meilleure prise en compte des enjeux de biodiversité dans les activités humaines. Ces sites sont désignés pour protéger un certain nombre d'habitats et d'espèces représentatifs de la biodiversité européenne. On distingue deux types de sites Natura 2000 :

- les zones de protection spéciale ou ZPS relevant de la directive "Oiseaux" ;
- les zones spéciales de conservation ou ZSC relevant de la directive "Habitats".

OPÉRATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE - ORT

Créée par la loi ELAN, l'ORT est un outil à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, afin de lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes. Elle se matérialise par une convention associant notamment l'intercommunalité, sa ville principale et l'État.

OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT - OPAH

Une OPAH est une offre de service destinée à favoriser le développement d'un territoire par la requalification de l'habitat privé ancien. Elle se matérialise par une convention de 3 à 5 ans signée entre l'État, l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat et la collectivité contractante. Elle donne droit à une aide en ingénierie et financière. Elle peut porter sur la réhabilitation de quartiers ou centres urbains anciens, de bourgs ruraux dévitalisés, de copropriétés dégradées, ou encore l'adaptation de logements pour les personnes âgées ou handicapées. En complément de l'Opah classique, il existe une gamme d'Opah thématiques pour des problématiques d'habitat spécifiques : Opah renouvellement urbain (RU), Opah revitalisation rurale (RR), Opah copropriétés dégradées.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - OAP

Pièce obligatoire du PLU, les OAP expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie d'une collectivité territoriale en termes d'aménagement. Elles définissent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements portant sur un secteur donné du territoire (OAP de secteur) ou sur un enjeu spécifique (OAP thématique). Elles peuvent viser à mettre en valeur l'environnement et les paysages, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification, favoriser la mixité fonctionnelle des opérations (notamment par le commerce), phaser les ouvertures à l'urbanisation... Elles s'imposent aux autorisations d'urbanisme en termes de compatibilité.

PARCOURS RÉSIDENTIEL

Le parcours résidentiel désigne les positions successives occupées par les individus dans leur logement au cours de leur vie en fonction de leur situation (revenus), des évolutions de la famille (naissance, décohabitation) et de leur autonomie (âge, perte de mobilité). Disposer d'un parc de logements diversifié et faciliter les mutations au sein de ce parc contribue à la fluidité du parcours résidentiel.

PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DE CAPTAGE

Il constitue la limite de l'espace réservé réglementairement autour d'un captage utilisé pour l'alimentation en eau potable. Ce périmètre, rendu officiel par Déclaration d'utilité publique, vise à prévenir les risques de pollutions ponctuelles ou diffuses sur un point de prélèvement d'eau. Il y a trois types de périmètres de protection : immédiat, rapproché et éloigné.

PÉRIMÈTRE DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET PÉRIURBAINS - PAEN

Périmètre d'intervention défini par le Département ou un établissement public porteur de SCOT, qui permet de réunir dans un même outil une possibilité de maîtrise foncière et un projet de développement et d'aménagement traduit dans un programme d'actions. Les terrains compris dans un périmètre d'intervention ne peuvent être inclus dans une zone ou un secteur constructible délimité par un plan local d'urbanisme ou une carte communale. Ils peuvent être acquis par le Département, en son nom ou avec son accord, à l'amiable, par exercice du droit de préemption ou par expropriation, en vue de la protection et de la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES - PPA

Les PPA sont des personnes publiques qui doivent être associées à certaines procédures d'évolution des documents d'aménagement et d'urbanisme (SCOT, PLU, PLH, etc). Cette association, qui prend la forme d'une consultation possible dès le début de la procédure et d'un avis motivé en fin de procédure, leur permet de s'assurer de la bonne prise en compte des lois, documents de rang supérieur et intérêts qu'elles représentent dans leur champ de compétences.

Dans le cas d'un SCOT, ces PPA sont principalement l'État, la Région, le Département, les Chambres consulaires, les Autorités organisatrices de la mobilité, les autorités compétentes en matière de Programme Local de l'Habitat et les établissements publics porteurs de SCOT limitrophes.

PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL - PCAET

Le PCAET est un outil de planification stratégique et opérationnel des collectivités (intercommunalités, métropoles, structures porteuses de SCOT) qui a pour objectif d'atténuer le changement climatique, de développer les énergies renouvelables et de maîtriser la consommation d'énergie, notamment par la mise en œuvre d'un programme d'actions. Les PCAET prennent en compte les SCOT et s'imposent aux Plans de mobilité et PLU en termes de compatibilité.

PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS - PDU

Cf. définition du Plan de mobilité ci-après.

PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION - PGRI

Le PGRI est au cœur de la mise en œuvre de la Directive inondation. Ce plan définit les objectifs de la politique de gestion des inondations à l'échelle d'un grand bassin hydrographique (Loire-Bretagne par exemple) et fixe les dispositions permettant d'atteindre ces objectifs. Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec les dispositions des PGRI. Une partie des documents de planification (SRADDET, SCOT...) doit également être compatible avec certaines prescriptions des PGRI.

PLAN DE MOBILITÉ

Le Plan de mobilité (ex-Plan de déplacements urbains) est un document prospectif qui définit une politique cohérente de mobilité à l'échelle d'un territoire où s'exerce la compétence d'organisation des mobilités (antérieurement le périmètre des transports urbains). Il organise notamment les offres de transport de personnes et de marchandises complémentaires, le stationnement et la circulation, tous modes de transport confondus. Il prend en compte les besoins en matière de facilités d'accès et de protection de l'environnement et de la santé. Le Plan de mobilité doit être compatible avec les orientations du SCOT qui le concernent. Il est obligatoire pour les Autorités organisatrices de la mobilité (AOM) dont le ressort territorial est situé dans une agglomération de plus de 100 000

habitants. Dans les autres territoires, les AOM ont la possibilité d'élaborer un Plan de mobilité simplifié. Ce dernier est un outil facultatif, simple et agile - permettant une approche globale de la gestion de la mobilité dans les territoires peu denses - et adaptable aux enjeux de chaque territoire. Il intègre l'ex-Plan de mobilité rurale instauré par la loi TEPCV et abrogé par la loi LOM.

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION - PPRI

Le PPRI est un outil de gestion des risques d'inondation élaboré par l'État en concertation avec les collectivités et la population. Il vise à maîtriser l'urbanisation en zone inondable afin de ne pas augmenter le nombre de biens et de personnes exposées au risque, de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes déjà installés et de ne pas aggraver les risques ni d'en provoquer de nouveaux. Les PPRI constituent des servitudes d'utilité publique, et sont annexés, à ce titre, au plan local d'urbanisme des communes concernées.

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR - PSMV

Le PSMV est un document d'urbanisme spécifique aux sites patrimoniaux remarquables (anciennement secteurs sauvegardés), qui sont délimités pour protéger et valoriser des ensembles urbains présentant une grande qualité patrimoniale, et dans lesquels s'applique un régime d'autorisations spéciales délivrées par l'Architecte des bâtiments de France.

PÔLE/POLARITÉ

Dans le domaine de l'analyse spatiale, un pôle est un lieu qui attire les flux (de capitaux, de population, de marchandises...). Ce sont des centres d'activité (économique, politique, logistique, résidentielle...) ou d'organisation de l'activité qui ont vocation à polariser (exercer un effet d'attraction ou d'entraînement sur un espace géographique plus ou moins vaste (ville, bassin de vie, région...). Selon cette acception, un espace multipolaire ***(cf. définition de la structure multipolaire p. 127)*** est un espace soumis aux effets conjugués de plusieurs pôles.

PÔLE D'ÉCHANGES MULTIMODAL - PEM

Un pôle d'échanges multimodal est un lieu permettant de proposer et de connecter plusieurs modes de transport de voyageurs et visant à faciliter les pratiques intermodales ***(cf. définition de l'intermodalité p. 123)***.

PRÉSENTIEL(LE) (ACTIVITÉ/EMPLOI/ÉCONOMIE)

L'économie présentielle correspond à l'ensemble des activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins des personnes présentes dans la zone considérée, qu'elles soient résidentes ou touristes. Ex : commerce, services aux personnes.

PRODUCTIF(VE) (EMPLOI/ÉCONOMIE)

L'économie productive concerne les activités tournées vers des débouchés extérieurs au territoire, notamment industrielles et de services aux entreprises.

PROGRAMME D'ACTIONS DE PRÉVENTION DES INONDATIONS - PAPI

Le PAPI est un outil de contractualisation entre l'État et les collectivités, porté par ces dernières ou leurs groupements, qui vise à promouvoir une gestion intégrée des risques d'inondation en vue de réduire les conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement. Il permet la mise en œuvre d'une politique globale, pensée à l'échelle du bassin de risque.

PROGRAMME D'INTÉRÊT GÉNÉRAL - PIG

Le PIG est un programme d'actions initié par les collectivités territoriales bénéficiaires d'une convention de délégation des aides à la pierre. Il vise à apporter des solutions à des problèmes spécifiques en matière d'amélioration de l'habitat dans des ensembles de logements ou d'immeubles à différentes échelles (agglomération, bassin d'habitat, voire département).

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT - PLH

Le PLH est un document stratégique de programmation, établi pour six ans à l'échelle d'une intercommunalité, qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques. Il doit être compatible au SCOT pour ce qui est de la politique de l'habitat, et notamment des objectifs territorialisés et chiffrés de nouveaux logements et de réhabilitation du parc existant.

RENOUVELLEMENT URBAIN - RU

Par opposition à l'étalement urbain ***(cf. définition de l'étalement urbain p. 122)***, le renouvellement urbain est un mode de développement de la ville (ou du village) sur elle-même, qui génère donc peu ou pas d'artificialisation des sols (densification de terrains

déjà bâtis, démolition-reconstruction, transformation de bâtiments, rénovation et mutation de bâtiments anciens ou vacants...).

Cf. "Comment mesurer la consommation d'espace ?" pp. 64 et 65.

RÉNOVATION URBAINE

L'objectif de la rénovation urbaine est de transformer les quartiers dégradés présentant des fragilités et des difficultés socio-économiques en poursuivant un objectif de mixité sociale et de développement durable.

RÉSERVE FONCIÈRE

Terrain ou ensemble de terrains ou de bâtiments dont l'acquisition progressive est réalisée dans l'intérêt général, au moyen ou non de prérogatives de puissance publique, afin d'anticiper des actions ou opérations d'aménagement.

RÉSERVOIR DE BIODIVERSITÉ

Cf. "La trame verte et bleue définie à l'échelle du SCOT" p. 81.

RIPISYLVE

Formation végétale qui se développe aux abords des cours d'eau ou des plans d'eau. Elle est constituée de peuplements particuliers d'arbres, arbustes ou buissons en raison de la présence d'eau : saules, aulnes, frênes en bordure, érables et ormes en hauteur, chênes pédonculés et charmes sur le haut des berges. La ripisylve protège les berges contre l'érosion, filtre les polluants, limite le risque d'inondation et le réchauffement du cours d'eau, et constitue une zone refuge pour les animaux.

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX - SAGE

Le SAGE est un outil de planification élaboré par une commission locale de l'eau, visant la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau à l'échelle d'un sous-bassin versant. Déclinaison du SDAGE ***(cf. définition du SDAGE ci-après)*** à une échelle plus locale, il vise à concilier la satisfaction et le développement des différents usages (eau potable, industrie, agriculture...) et la protection des milieux aquatiques, en tenant compte des spécificités d'un territoire. Ses dispositions sont opposables aux travaux, ouvrages ou décisions prises dans le domaine de l'eau, et aux documents d'urbanisme dans certaines conditions.

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE - SCOT

Le SCOT est un document d'urbanisme et de planification stratégique à long terme (15 à 20 ans environ) à l'échelle d'une aire urbaine, d'un grand bassin de vie ou d'un bassin d'emploi, destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial, d'environnement, dont celles de la biodiversité, de l'énergie et du climat...

Cf. "Pourquoi un SCOT ?" pp.14 et 15.

Cf. "De quoi est composé le SCOT ?" p.17.

Cf. "Comment le SCOT se positionne par rapport aux autres documents ?" p. 19.

SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX - SDAGE

Le SDAGE est un outil de planification élaboré par un comité de bassin, visant à assurer la gestion de la ressource en eau et des écosystèmes aquatiques. Il fixe pour six ans les orientations et objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre à l'échelle de grands bassins hydrographiques. Le programme de mesures qui lui est associé précise les actions opérationnelles à réaliser pour atteindre les objectifs du SDAGE. Les décisions administratives prises dans le domaine de l'eau et les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le SDAGE.

SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES - SRADDET

Le SRADDET est un outil de planification et d'anticipation de la Région en matière d'aménagement du territoire. Il a pour but de réduire les déséquilibres territoriaux et d'offrir de nouvelles perspectives de développement et de conditions de vie. Il se substitue à plusieurs schémas sectoriels (SRCAE : Schéma régional climat air énergie, SRCE : Schéma régional de cohérence écologique, SRI : Schéma régional de l'intermodalité, SRIT : Schéma régional des infrastructures et des transports, PRPGD : Plan régional de prévention et de gestion des déchets). Ses règles générales s'imposent aux SCOT en termes de compatibilité.

SIGNE OFFICIEL DE LA QUALITÉ ET DE L'ORIGINE - SIQO

Sous ce terme, est regroupé un ensemble de démarches volontaires en faveur de la qualité des produits agroalimentaires, encadrées par les pouvoirs publics. Ces démarches garantissent aux consommateurs qu'ils acquièrent des produits répondant à des caractéristiques particulières prédéfinies (Appellation d'Origine Protégée, Appellation d'Origine Contrôlée, Indication Géographique Protégée, Agriculture Biologique, Label Rouge, etc.).

SOUS-DESTINATION DU CODE DE L'URBANISME

Le code de l'urbanisme identifie cinq destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme : exploitation agricole et forestière, habitation, commerce et activité de services, équipements d'intérêt collectif et services publics, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. Ces destinations se décomposent en 20 sous-destinations à l'intérieur desquelles le PLU ne peut différencier les règles qu'il édicte.

STRATÉGIE LOCALE DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION - SLGRI

La SLGRI est un outil de déclinaison au niveau local des objectifs du PGRI dans les territoires pour lesquels ce dernier identifie un risque d'inondation important. Élaborée par les parties intéressées sous la coordination des services de l'État, elle permet de centrer la réflexion sur la gestion des inondations en fonction des priorités et des enjeux locaux. Elle a vocation à encadrer les actions de PAPI ***(cf. définition du PAPI p. 125)*** en cours ou à venir, celles du volet inondation des contrats de milieux ou des SAGE ***(cf. définition du SAGE ci-contre)***.

STRUCTURE MULTIPOLAIRE

En matière d'aménagement du territoire, elle désigne une organisation territoriale (armature) qui repose sur plusieurs pôles (ou centralités) d'un même niveau hiérarchique, exerçant chacun une influence sur son voisinage par opposition à une organisation "mono-polaire" (centre - périphérie).

SYNDICAT MIXTE POUR L'AMÉNAGEMENT DU SEUIL DU POITOU - SMASP

Structure porteuse du SCOT du Seuil du Poitou. ***Cf. "Quelle gouvernance ?" p. 21.***

TACHE URBAINE

Cf. "Comment mesurer la consommation d'espace ?" pp. 64 et 65.

TRAME BRUNE

Expression apparue par analogie à la trame verte et bleue, appliquée à la continuité écologique des sols. Les premiers centimètres de la croûte terrestre constituent en effet un habitat pour de nombreux groupes biologiques : bactéries, champignons, faune invertébrée, petits mammifères ou encore système racinaire des végétaux. On estime même que plus d'un quart des espèces terrestres seraient présentes dans les sols.

TRAME NOIRE

Il s'agit du réseau écologique propice à la vie des espèces nocturnes avec pour objectif de limiter la dégradation et la fragmentation des habitats naturels dues à l'éclairage artificiel, d'où la similitude avec la trame verte et bleue. La lumière artificielle nocturne possède en effet un pouvoir d'attraction ou de répulsion sur les animaux vivant la nuit qui se trouvent désorientés ou privés de leur habitat. De nombreuses espèces d'oiseaux, de poissons, d'amphibiens, d'insectes ou de chauves-souris sont concernées.

TRAME VERTE ET BLEUE - TVB

La trame verte et bleue est un outil qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges pour que les espèces animales et végétales puissent assurer leur cycle de vie. Elle passe par l'identification d'un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques.

Cf. "La trame verte et bleue définie à l'échelle du SCOT" p. 81.

TRANSPORT (COLLECTIF / EN COMMUN) STRUCTURANT

L'expression désigne la capacité d'une offre de transport à influencer l'organisation du territoire, qu'il s'agisse d'une infrastructure routière ou d'un niveau de service de transport collectif : développement des pôles résidentiels ou d'activité économique, implantation de grands équipements...

URBANISME DES COURTES DISTANCES

Il s'agit d'un modèle de fabrication de la ville combinant densité résidentielle et multifonctionnalité des espaces, offre de transports en commun efficace et incitation à l'utilisation des modes actifs (marche, vélos, etc.), ayant pour but de rapprocher les habitants de leurs lieux d'étude, de loisirs, de travail ou de consommation.

ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE - ZAN

Cf. "Quel sera le SCOT de demain ?" p. 24.

ZONAGE (DU PLU)

La partie réglementaire du PLU se compose d'un règlement graphique ou "plan de zonage" et d'un règlement écrit. Le premier définit la destination générale des sols selon quatre types de zones ("U" comme urbaine, "AU" comme à urbaniser, "N" comme naturelle et "A" comme agricole). Le second détermine les règles associées à chacune de ces zones autorisant une constructibilité plus ou moins étendue (occupations et utilisations du sol admises ou interdites, conditions éventuelles). Le règlement graphique peut également délimiter des secteurs où s'appliquent des règles spécifiques, et instaurer des protections ou servitudes sur certains éléments ou terrains qu'il délimite.

ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ - ZAC

Zone à l'intérieur de laquelle une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.

ZONE D'AMÉNAGEMENT DIFFÉRÉ - ZAD

Zone créée par l'État sur proposition des collectivités locales, qui permet à ces dernières, via l'utilisation du droit de préemption particulier à la ZAD, de s'assurer progressivement de la maîtrise foncière de terrains où il est prévu à terme une opération d'aménagement et ainsi d'éviter que l'annonce de ce projet ne provoque une envolée des prix.

ZONE DE CHALANDISE

Zone géographique d'influence, d'où provient la majorité de la clientèle d'un commerce ou d'une zone commerciale.

ZONE DE PROTECTION SPÉCIALE - ZPS

Cf. définition de Natura 2000 p. 123.

ZONE NATURELLE D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE - ZNIEFF

Inventaire national du patrimoine naturel qui a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Initié par le ministère de l'Environnement, il constitue un outil de connaissance du patrimoine naturel résultant d'inventaires naturalistes validés au niveau régional puis national par le Muséum national d'histoire naturel. Il ne constitue pas un outil de protection en soi, n'ayant pas de portée réglementaire directe. Cet inventaire différencie les ZNIEFF de type 1 (secteur de grand intérêt biologique ou écologique) et les ZNIEFF de type 2 (grands ensembles naturels, riches et peu modifiés offrant des potentialités biologiques importantes).

ZONE HUMIDE - ZH

Terrain, exploité ou non, habituellement inondé ou gorgé d'eau douce salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

Cf. "Zoom sur... Les fonctionnalités des zones humides" p. 84.

> DÉFINITION DES SIGLES

AAC : Aire d'alimentation de captage

AFU : Association foncière urbaine

AECi : Autorisation d'exploitation cinématographique

AECo : Autorisation d'exploitation commerciale

AOM : Autorité organisatrice de la mobilité

CC : Carte communale

CDAC : Commission départementale d'aménagement commercial

CNB : Comité national de la biodiversité

DAAC : Document d'aménagement artisanal et commercial

DOO : Document d'orientation et d'objectifs

EBC : Espace boisé classé

EPP : Élément de paysage et de patrimoine à protéger

ENR/EnR : Énergies renouvelables

ENS : Espace naturel sensible

EPCI : Établissement public de coopération intercommunale

ER : Emplacement réservé

ERC : Éviter - Réduire - Compenser

GES : Gaz à effet de serre

GMS : Grandes et moyennes surfaces

ICU : Îlot de chaleur urbain

INSEE : Institut national de la statistique et des études économiques

Loi ALUR : Loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové

Loi ENE : Loi Engagement national pour l'environnement

Loi LOM : Loi d'orientation des mobilités

Loi SRU : Loi solidarité et renouvellement urbains

Loi TEPCV : Loi Transition écologique et pour la croissance verte

NAF : (espaces) Naturels agricoles et forestiers

ORT : Opération de revitalisation de territoire

OPAH : Opération programmée d'amélioration de l'habitat

OAP : Orientations d'aménagement et de programmation

PA : Permis d'aménager

PADD : Projet d'aménagement et de développement durables

PAEN : Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains

PAPI : Programme d'actions de prévention des inondations

PC : Permis de construire

PCAET : Plan climat air énergie territorial

PDU : Plan de déplacements urbains

PEM : Pôle d'échanges multimodal

PGRI : Plan de gestion des risques d'inondation

PIG : Programme d'intérêt général

PLH : Programme local de l'habitat

PLU : Plan local d'urbanisme

PPA : Personne publique associée

PPRI : Plan de prévention des risques d'inondation

PSMV : Plan de sauvegarde et de mise en valeur

RU : Renouvellement urbain

SAGE : Schéma d'aménagement et de gestion des eaux

SCOT : Schéma de cohérence territoriale

SDAGE : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

SIQO : Signe officiel de la qualité et de l'origine

SLGRI : Stratégie locale de gestion des risques d'inondation

SMASP : Syndicat mixte pour l'aménagement du Seuil du Poitou

SRADDET : Schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires

TCAM : Taux de croissance annuel moyen

TVB : Trame verte et bleue

TPE / PME : Très petites entreprises / Petites et moyennes entreprises

ZAC : Zone d'aménagement concerté

ZAD : Zone d'aménagement différé

ZAN : Zéro artificialisation nette

ZPS : Zone de protection spéciale

ZNIEFF : Zone d'intérêt écologique faunistique et floristique

ZH : Zone humide

SMASP
Hôtel de Ville - CS 10569 - 86021 Poitiers cedex
Mission SCOT : 05 79 96 09 70
contact@smasp.fr
www.scot-seuil-du-poitou.fr
Janvier 2021

Conception graphique et conception-rédaction
Empreinte communication

Crédits photographiques
Guillaume Héraud (reportage photographique pour le SMASP)
Jordan Bonneau, Bernard Broucke, Centre thermal de La Roche-Posay, Centre des monuments nationaux, Grand Châtellerault, Grand Poitiers, Cyril Chigot, Samuel Ducept, Futuroscope, Yann Gachet, Élodie Heurtebise, iBooCréation, Joël Khamassi, Sébastien Laval, LPO, Nicolas Mahu, Mairie de Chauvigny, Mairie de Migné-Auxances, Mairie de Poitiers, Alain Montaufier, Daniel Proux, Région Nouvelle-Aquitaine, Françoise Roch, SEP86, Shutterstock, Vienne Nature, Ville, Rail et Transports

Impression
Imprimerie Jean Bernard - Imprimé sur du papier issu de forêts durablement gérées

une
ambition
commune

SCOT DU SEUIL DU POITOU