

Plan Local d'Urbanisme



1. Rapport de présentation Volume 2 – diagnostic territorial

Plan Local d'Urbanisme - Révision - R5

Approuvé par le Conseil de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers le 1^{er} avril 2011.



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

grandpoitiers.fr

Diagnostic du territoire communautaire

Le diagnostic du territoire permet de comprendre le contexte intercommunal à travers différentes dimensions, notamment démographiques, économiques et sociales. Il met en lumière les prévisions de développement ainsi que les besoins répertoriés en matière économique, d'équilibre social de l'habitat, d'équipements et de services ou encore de transports.

A partir des atouts, des faiblesses ou des contraintes constatées, se dégagent un certain nombre d'enjeux qui guideront le projet développé dans la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers.

DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE	2
I. GRAND POITIERS DANS SON CONTEXTE GEOGRAPHIQUE	7
I.A. Une expansion urbaine importante	7
I.B. Un rôle de métropole régionale au cœur du Grand Ouest.....	11
II. DES EQUIPEMENTS ET DES SERVICES ARTICULES AUTOUR DES CENTRALITES	14
II.A. Des lieux de vie diversifiés	14
II.B. Une offre de soin en développement.....	20
II.B.1. Une offre de soin complète.....	20
II.B.2. Un centre hospitalier universitaire répondant au besoin de tout un département.....	22
II.B.3. Un large éventail de dispositifs pour la prise en charge des personnes âgées	23
II.C. Une offre d'enseignement évolutive	25
II.C.1. L'accroissement récent des effectifs scolaires en élémentaire	26
II.C.2. La baisse continue des effectifs dans les collèges et les lycées.....	27
II.C.3. Les centres de loisirs.....	28
II.C.4. Le rôle fondamental des maisons de quartier.....	28
II.C.5. Une université attractive	29
II.C.6. Les autres acteurs de la connaissance présents sur le territoire.....	34
II.D. Une offre culturelle diversifiée mais polarisée à Poitiers.....	36
II.D.1. Une grande diversité des publics et des pratiques culturelles	37
II.D.2. Des associations culturelles nombreuses et diversifiées	37
II.D.3. Une ville centre qui polarise l'offre culturelle	37
II.E. Une diversité de l'offre sportive mais des équipements vieillissants.....	38
II.F. Un vaste tissu associatif.....	39
II.G. Une offre touristique à potentiel	40
II.H. Les enjeux et besoins identifiés	43
III. LES TENDANCES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUES	44
III.A. Les dynamiques à l'œuvre	44
III.A.1. Une forte attractivité régionale portée par le littoral et les grandes agglomérations	44
III.A.2. Dynamique d'évolution de la population de la vienne à l'échelle communale entre 1999 et 2006.....	45
III.A.3. Un accroissement positif de la population à l'échelle de Grand Poitiers et de l'Aire Urbaine.....	46
III.A.4. L'étalement urbain.....	47
III.A.5. Poitiers au cœur de l'agglomération	48
III.A.6. L'évolution démographique dans les quartiers de Poitiers.....	51
III.A.7. Maintien du solde naturel et réduction du solde migratoire	52
III.A.8. Une forte attractivité résidentielle.....	53
III.B. Une population à la fois jeune et vieillissante.....	54
III.B.1. Une population étudiante qui marque la pyramide des âges	54
III.B.2. Un territoire concerné par le vieillissement général de la population	55
III.B.3. Une répartition par âge contrastée au niveau des communes et des quartiers.....	56

III.C.	<i>Une taille des ménages en constante diminution.....</i>	59
III.D.	<i>Les projections démographiques à l'horizon 2016</i>	62
III.E.	<i>Enjeux et besoins identifiés</i>	62
IV.	LE LOGEMENT SOUMIS AUX INEGALITES EN FONCTION DES TERRITOIRES ET DES POPULATIONS	63
IV.A.	<i>Rappel du contexte démographique</i>	63
IV.B.	<i>Les caractéristiques principales et les évolutions du parc de logement.....</i>	64
IV.B.1.	Une reprise globale du rythme de construction.....	64
IV.B.2.	Une forte croissance du parc de résidences principales	67
IV.B.3.	L'influence de la présence des étudiants dans la structure des résidences principales.....	68
IV.B.4.	Un parc ancien en replis et une amélioration du confort.....	71
IV.B.5.	Le parc privé potentiellement Indigne, difficile à résorber	71
IV.C.	<i>Le parc locatif social.....</i>	72
IV.C.1.	Des besoins importants en logements sociaux	72
IV.C.2.	Une concentration du parc locatif social à Poitiers	74
IV.C.3.	Des logements sociaux de petite taille, collectifs et anciens à Poitiers	76
IV.C.4.	L'occupation du parc locatif social : une forte mobilité et une surreprésentation des personnes âgées et des jeunes.....	77
IV.C.5.	Cinq communes assujetties à l'article 55 de la loi SRU ne disposant pas de 20% de locatifs sociaux	78
IV.C.6.	Le Programme de Rénovation Urbaine (PRU) : 900 logements à construire.....	78
IV.D.	<i>Le marché du logement</i>	79
IV.D.1.	L'accession sociale : près de la moitié des constructions neuves en individuel pur réalisées grâce au Prêt à Taux Zéro	79
IV.D.2.	Le dispositif d'aide à l'investissement locatif et plus particulièrement le dispositif De Robien	80
IV.D.3.	Une croissance du niveau moyen des loyers dans un contexte de déstabilisation du marché	80
IV.D.4.	Le marché de la transaction : les prix continuent de s'accroître en 2007	81
IV.E.	<i>Foncier.....</i>	81
IV.E.1.	Consommation et prix.....	81
IV.E.2.	L'absence de politique foncière	82
IV.E.3.	Des contraintes territoriales au développement de l'habitat.....	82
IV.F.	<i>L'offre de logement et d'hébergement des populations à besoins spécifiques</i>	83
IV.F.1.	Personnes âgées, personnes handicapées	83
IV.F.2.	Populations défavorisées.....	83
IV.F.3.	Le public des gens du voyage : des efforts à réaliser en matière de logements adaptés.....	84
IV.G.	<i>Perspectives d'évolution</i>	84
IV.G.1.	Les opérations d'habitat en projet	84
IV.G.2.	Les orientations du nouveau PLH pour la période 2010 – 2015	85
IV.H.	<i>Consommation d'énergie dans l'habitat</i>	88
IV.I.	<i>Enjeux et besoins identifiés</i>	89
V.	DES MODES DE DEPLACEMENT PEU DIVERSIFIES DANS UN CONTEXTE DE CROISSANCE DE LA MOBILITE	90
V.A.	<i>Une politique de la mobilité en évolution.....</i>	90
V.B.	<i>Une progression de la mobilité liée au développement urbain et à l'évolution des populations et des modes de vie.....</i>	91
V.B.1.	Une expansion géographique forte au XX ^{ème} siècle.....	91
V.B.2.	L'augmentation du nombre de ménages	91
V.B.3.	La croissance du nombre d'emplois.....	91

V.B.4.	Une forte motorisation des ménages.....	92
V.C.	<i>La position centrale de Poitiers pour les grands flux de déplacement.....</i>	<i>94</i>
V.C.1.	Un vaste réseau ferroviaire dynamisé par la restructuration de la gare de Poitiers.....	95
V.C.2.	Car interurbain.....	97
V.C.3.	Transport aérien.....	98
V.C.4.	Le réseau viaire et les données de circulation.....	98
V.C.5.	L'augmentation des déplacements liés au travail vers Grand Poitiers.....	99
V.D.	<i>Une mobilité interne croissante dominée par l'usage de la voiture.....</i>	<i>100</i>
V.D.1.	Le lieu de travail ou le lieu d'étude, premier motif de déplacement.....	101
V.D.2.	Une intensité de circulation des flux automobiles dans la ville centre.....	103
V.D.3.	Une offre satisfaisante de stationnement dans le centre ville de Poitiers.....	105
V.D.4.	Une fréquentation croissante des transports en commun mais un réseau à restructurer.....	107
V.D.5.	Une diversification des modes de déplacement à encourager.....	111
V.D.6.	L'accessibilité des pôles de proximité par les modes doux et par le bus.....	115
V.E.	<i>Consommation énergétique et émissions de CO₂.....</i>	<i>125</i>
V.F.	<i>Enjeux et besoins identifiés.....</i>	<i>127</i>
VI.	UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DYNAMIQUE.....	128
VI.A.	<i>La population active.....</i>	<i>128</i>
VI.A.1.	Des actifs au nombre croissant mais une part encore faible de la population active occupée.....	128
VI.A.2.	Une progression des cadres et des professions intermédiaires.....	129
VI.A.3.	Une précarisation de l'emploi.....	130
VI.A.4.	Un revenu médian faible à Poitiers et élevé dans les communes périphériques.....	131
VI.B.	<i>Le nombre d'emplois en forte croissance.....</i>	<i>133</i>
VI.B.1.	Poitiers, une zone d'emploi dynamique.....	133
VI.B.2.	Une croissance de l'emploi sur l'ensemble des communes de Grand Poitiers.....	133
VI.B.3.	Le marché de l'emploi dominé par les services.....	135
VI.C.	<i>Un système productif dynamique et en renouvellement.....</i>	<i>135</i>
VI.C.1.	Une forte croissance du nombre d'établissements.....	135
VI.C.2.	Les secteurs du commerce et des services fortement représentés au sein de Grand Poitiers.....	136
VI.C.3.	L'emploi public générateur de croissance.....	138
VI.C.4.	Des liens renforcés avec l'Université de Poitiers.....	139
VI.C.5.	Une attractivité commerciale portée par des centralisations fortes.....	140
VI.D.	<i>Les espaces communautaires d'activité.....</i>	<i>149</i>
VI.D.1.	L'immobilier d'entreprise en pleine croissance sur Grand Poitiers.....	149
VI.D.2.	Bilan des zones d'activité économiques de Grand Poitiers.....	150
VI.D.3.	Les perspectives de développement.....	154
VI.E.	<i>L'agriculture.....</i>	<i>170</i>
VI.E.1.	Une Surface Agricole Utilisée (SAU) un recul qui s'est stabilisé.....	171
VI.E.2.	Une forte diminution du nombre d'exploitations agricoles.....	173
VI.E.3.	Une agriculture qui tend à s'uniformiser.....	174
VI.E.4.	Typologie des espaces agricoles de Grand Poitiers.....	184
VI.F.	<i>Enjeux et besoins identifiés.....</i>	<i>188</i>

VII.	LA NECESSAIRE EVOLUTION DU PLU	189
VII.A.	<i>Le contexte</i>	189
VII.B.	<i>Les documents de cadrage</i>	194
VII.B.2.	Le Schéma de Cohérence Territoriale (Schéma Directeur du Seuil du Poitou)	194
VII.B.3.	Le Programme Local de l'Habitat	194
VII.B.4.	Le Plan de Déplacement Urbain	195
VII.B.5.	La compatibilité avec les autres procédures existantes et documents à prendre en compte	195

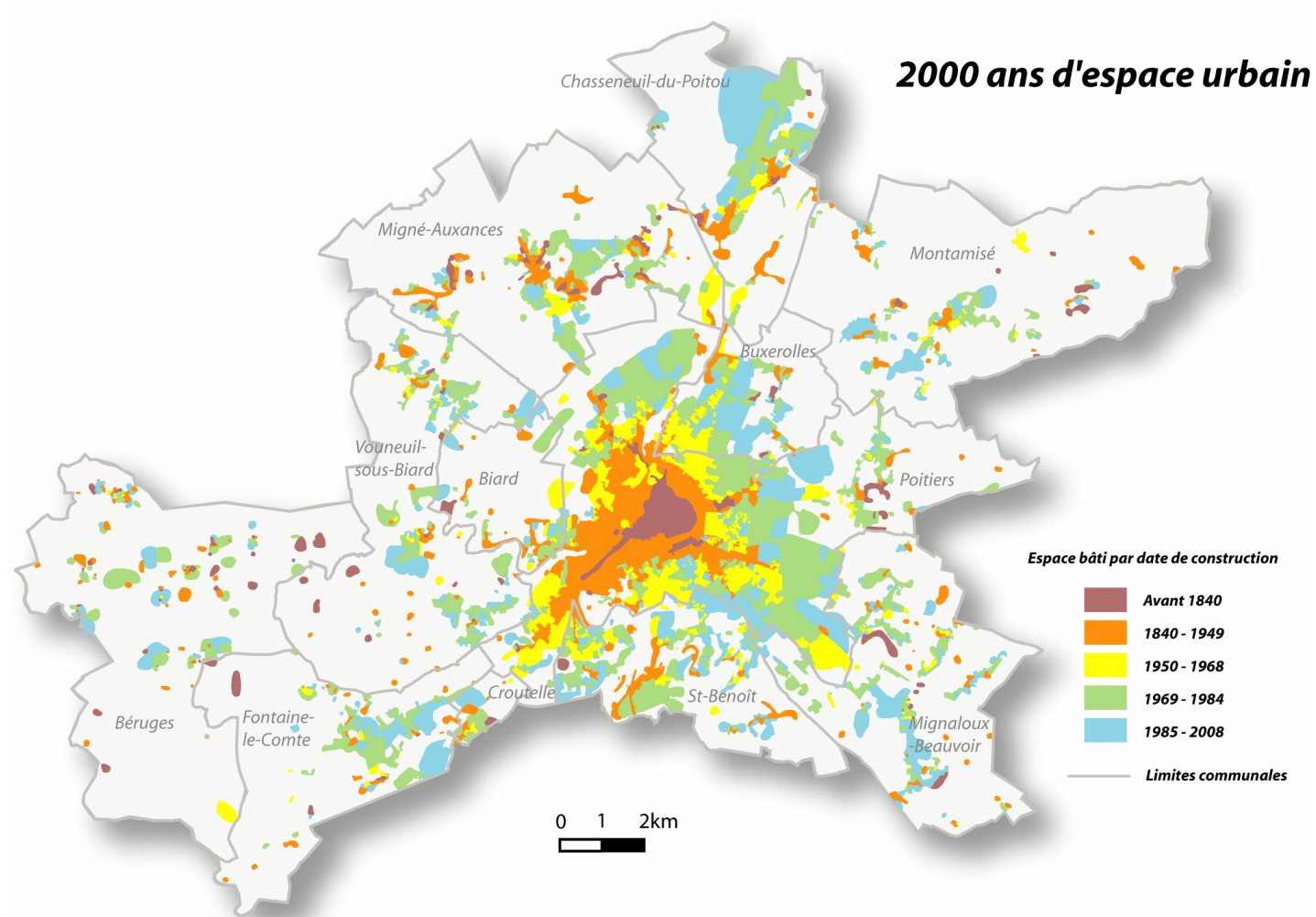
I. Grand Poitiers dans son contexte géographique.

I.A. Une expansion urbaine importante

	Etalement en hectare	Années	Etalement par année (ha)	Le calcul de la dilatation de l'espace bâti a permis de se rendre compte de la très forte expansion urbaine de l'agglomération entre 1969 et 1984. Ce mouvement d'expansion menace les espaces agricoles et naturels et implique le recours aux véhicules motorisés. La limitation de cette expansion est donc un enjeu essentiel.
Avant 1840	4 222			
1840 à 1949	13 845	109	127	
1950 à 1968	9 917	18	551	
1969 à 1984	24 098	15	1607	
1985 à 2008	13 818	23	601	

Carte : 2000 ans d'espace urbain dans Grand Poitiers.

Source : Portrait de territoire Grand Poitiers - 2008



Carte : Les communes de Grand Poitiers

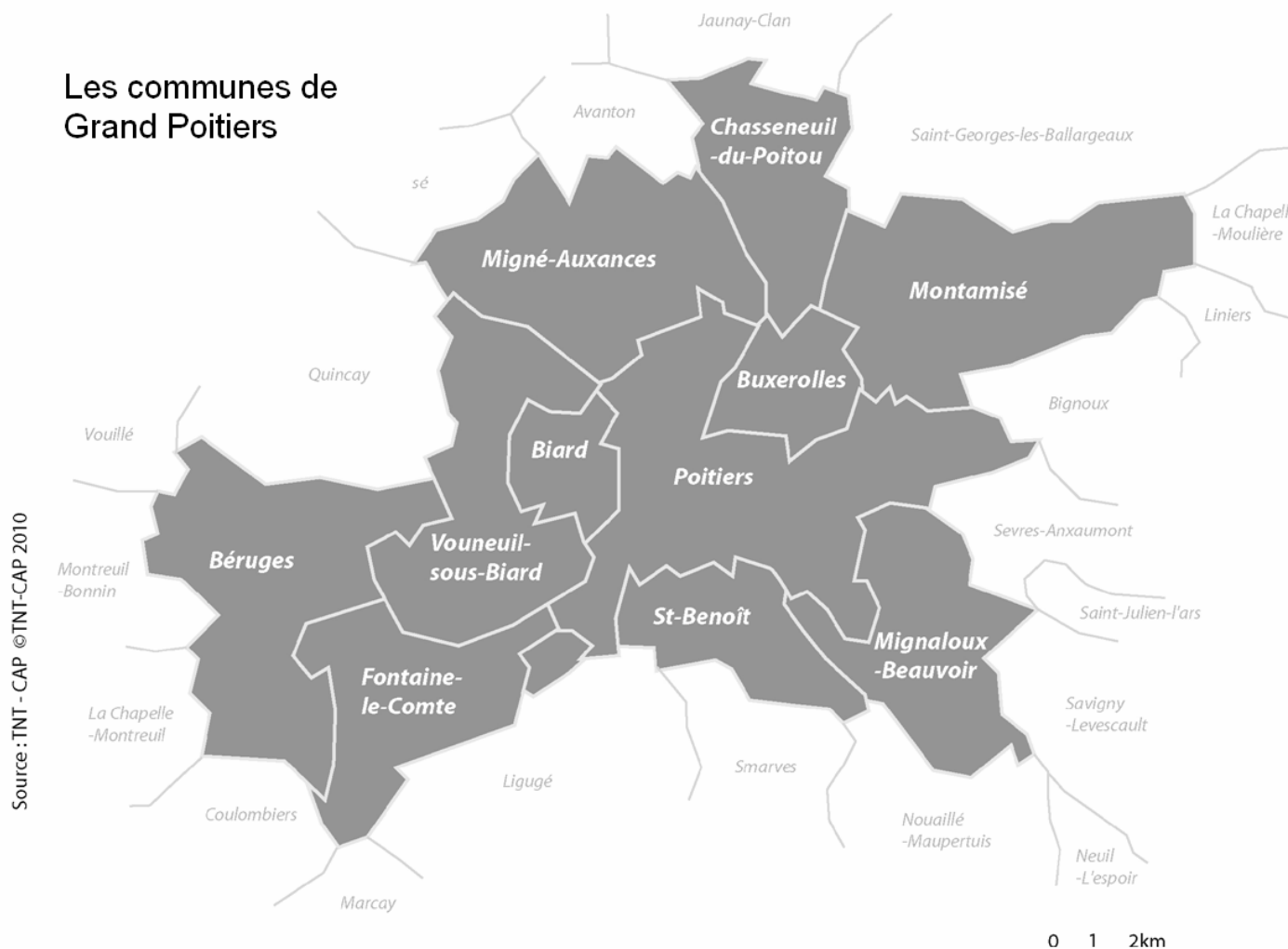
Source : Grand Poitiers.

Les superficies des communes qui composent Grand Poitiers sont les suivantes :

- Béruges : 3 663 ha
- Biard : 747 ha
- Buxerolles : 910 ha
- Chasseneuil-du-Poitou : 1 756 ha
- Croutelle : 148 ha
- Fontaine-le-Comte : 1 878 ha
- Mignaloux-Beauvoir : 2 150 ha
- Migné-Auxances : 2 891 ha
- Montamisé : 3 275 ha
- Poitiers : 4 258 ha
- Saint-Benoît : 1 359 ha
- Vouneuil-sous-Biard : 2 598 ha

Source : INSEE

Les communes de Grand Poitiers



Carte : les quartiers de Poitiers

Source : Grand Poitiers.

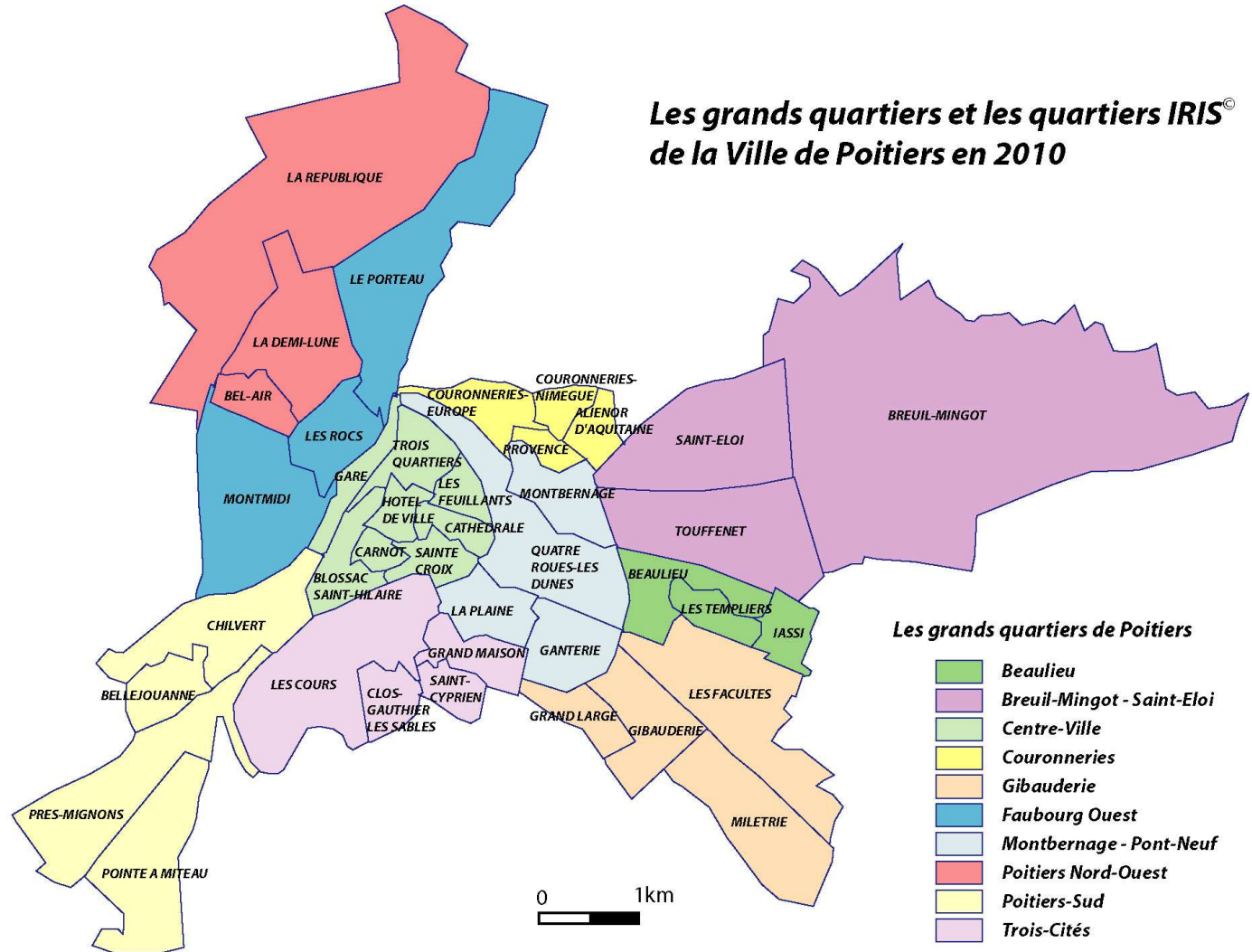
La carte ci-contre présente les quartiers et les IRIS de la commune de Poitiers.

La commune de Poitiers comporte 10 quartiers repris dans la liste ci-contre.

Cette représentation statistique sert d'appui territorial sur un certain nombre d'orientations proposées dans le PLU. Pour la mise en œuvre d'orientations dans le PLU, Poitiers Ouest regroupe Faubourg Ouest et Poitiers Nord-Ouest.

En complément, les quartiers sont découpés en IRIS, unité sur laquelle s'appuient les statistiques produites par l'INSEE pour la déclinaison des recensements généraux de population.

Source : TNT - CAP - INSEE ©TNT-CAP 2010



I.B. Un rôle de métropole régionale au cœur du Grand Ouest.

Les infrastructures de transport présentes sur le territoire confèrent à l'agglomération une position centrale ainsi qu'une connexion régionale, nationale et européenne (A10, LGV, aéroport).

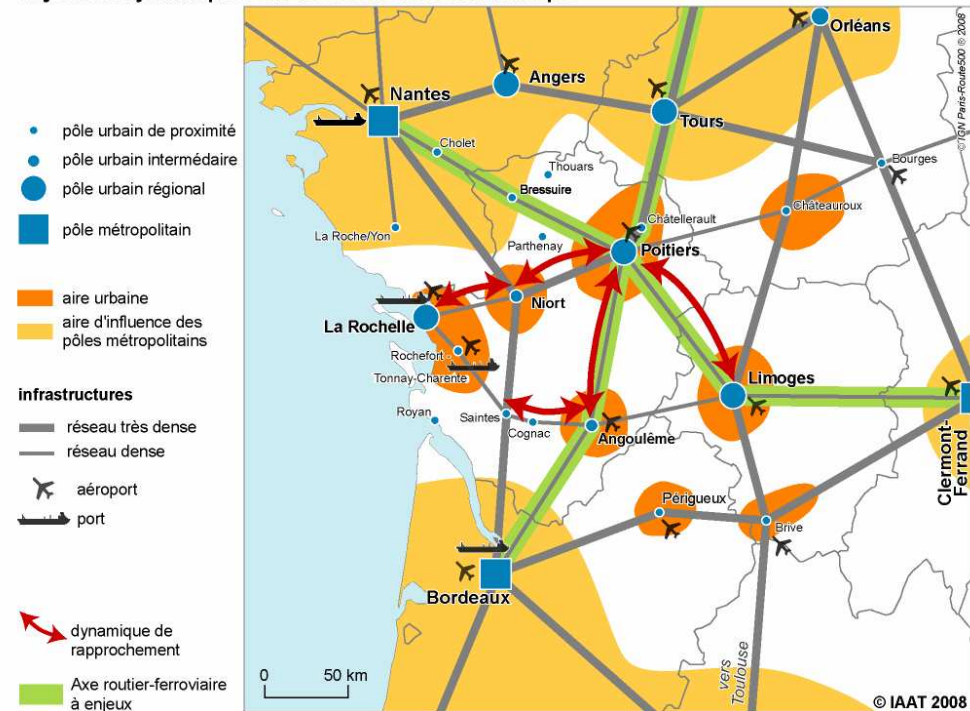
La communauté d'agglomération Grand Poitiers est située au cœur du département de la Vienne. Elle est marquée par les croisements de la RN10, RD910, RN147, RD347, RD951 et l'autoroute A10. Ce grand carrefour permet de lier la ville de Poitiers aux principales agglomérations des départements voisins du département de la Vienne (76 km de Niort ; 101 km de Tours ; 112 km d'Angoulême ; 123 km de Limoges ; 127 km de Châteauroux et 140 km de La Rochelle).

Malgré sa modeste taille, l'aéroport de Poitiers-Biard voit passer un nombre croissant de voyageurs depuis 2001. En terme de destination et de fréquentation c'est le 2ème aéroport de la Région, derrière celui de La Rochelle - Ile de Ré (120 000 passagers pour le 1^{er} contre 220 000 pour le second en 2007). L'aéroport de Poitiers-Biard est ouvert au trafic national et international commercial mais ce sont les vols non commerciaux qui dominent en nombre, les lignes régulières (Londres et Lyon) constituant le véritable enjeu économique.

Carte : Enjeux et dynamiques sur le Centre Ouest Atlantique

Source : IAAT

Enjeux et dynamiques sur le Centre Ouest Atlantique



La gare de Poitiers est la première de la Région Poitou-Charentes, avec plus de 2 millions annuels de voyageurs. Elle occupe une position de carrefour ferroviaire dont les directions principales sont Paris, Bordeaux, La Rochelle et Limoges. La futur LGV permettra d'affirmer la place de Poitiers au sein de l'axe Atlantique.

La Communauté d'Agglomération Grand Poitiers (Grand Poitiers) s'étend sur 25 080 hectares et compte 133 755 habitants au RGP de 2006, soit une croissance de plus 8 400 habitants entre 1999 et 2006 équivalent à un taux de 0,9 % par an. C'est le taux le plus fort comparé aux communautés d'agglomération de La Rochelle (0,6 %), Angoulême (0,2 %) et Niort (0,7 %). Il est également supérieur au taux national qui est de 0,7 %. Ce dynamisme démographique résulte d'un solde naturel et d'un solde migratoire positifs. Le solde apparent des entrées et des sorties a contribué pour 56 % à cette croissance.

Alors que Grand Poitiers n'occupe qu'une petite surface au sein des différents territoires dans lesquels elle s'inscrit (3,7 % du territoire du département, 14,7 % de celui de l'Aire Urbaine...), elle bénéficie d'un poids démographique important. Ainsi, en 2006, sa population pèse 59 % dans l'Aire Urbaine (contre 60 % en 1999), 54 % dans la Zone d'Emploi (contre 54,3 % en 1999), 32 % dans le département (contre 31 % en 1999) et 7,7 % dans la région (contre 8,1 % en 1999).

Poitiers, la ville centre, concentre 66 % de la population de Grand Poitiers, ce qui lui confère la position de 1ère ville du département. Elle est suivie par Châtelleraut puis Buxerolles. Elle se place également au 47^{ème} rang des villes de France, elle gagne ainsi une place par rapport à sa position en 1999.

Grand Poitiers est également doté d'équipements qui rayonnent sur l'ensemble du territoire régional.

- Fondée en 1431, l'Université de Poitiers est l'une des plus anciennes universités d'Europe. Elle compte aujourd'hui 24 650 étudiants et 3 000 personnels titulaires et contractuels, enseignant et IATOSS. Implantée au centre ville de Poitiers, sur le campus et sur l'aire de formation du Futuroscope, l'Université de Poitiers a également ouvert des formations sur les sites délocalisés d'Angoulême, Niort, Châtelleraut et La Rochelle. En 2008-2009, elle délivre près de 200 diplômes. La recherche est particulièrement développée puisque 41 laboratoires y sont consacrés.
- Le Centre Hospitalier Universitaire (CHU), 1^{er} pôle d'emploi de l'agglomération, offre près de 1 500 lits tout service confondu et répond aux besoins de tout le département. Il exerce également une activité extra-départementale pour un certain nombre d'activités spécialisées telles que la chirurgie du système nerveux ou bien les traumatismes multiples ou complexes. Le Pôle Régional de Cancérologie complète l'offre hospitalière depuis mars 2009 et a vocation à rayonner sur tout le Poitou-Charentes.
- Le grand nombre d'administrations présentes sur le territoire est une des caractéristiques de Grand Poitiers. Le secteur public représente 439 établissements qui se concentrent particulièrement sur le centre ville de Poitiers, le quartier de la Gibauderie et le Futuroscope.

Grand Poitiers bénéficie d'ailleurs de l'attractivité de ce dernier. Principale place économique de la région, la technopole du Futuroscope regroupe en son sein un parc de loisirs d'une stature internationale (3^{ème} parc de loisirs français), une kyrielle d'entreprises innovantes ainsi que de nombreuses activités de recherche et de formation. La technopole s'étend sur 2 000 hectares, compte 250 000 m² de bureaux, 224 entreprises, 6 000 salariés, 2 000 étudiants, 400 chercheurs et 13 laboratoires de recherche.

Les équipements commerciaux de l'agglomération de Poitiers assurent aussi, dans une certaine mesure, un rayonnement régional. Le territoire concentre la plupart de l'équipement commercial de la Vienne en grandes surfaces (85%) et en commerces traditionnels (54 %). La zone de chalandise principale est large par rapport au poids démographique de l'agglomération. Cependant elle est à géométrie variable en fonction des produits : environ 235 000 habitants pour l'alimentaire et 418 000 habitants pour l'équipement de la personne et l'équipement de la maison.

Ces grandes caractéristiques permettent donc d'attribuer un rôle de métropole régionale à Grand Poitiers à sa dimension humaine.

II. Des équipements et des services articulés autour des centralités

II.A. Des lieux de vie diversifiés

Les pôles de proximité sont des lieux de vie qui regroupent, dans une aire relativement restreinte, équipements publics, services et commerces de première nécessité dont l'utilisation est quotidienne, les pôles dits complets sont ceux qui ont une majorité de ces éléments (notamment boulangerie, épicerie, point poste, pharmacie, distributeurs automatiques de billets, presse...) associés à des équipements publics nécessaires à une vie de quartier : mairie, salle des fêtes et surtout écoles. Les pôles incomplets sont ceux qui ne possèdent qu'une partie de ces éléments.

Grand Poitiers compte une trentaine de pôles de proximité complets ou incomplets. En dehors de ces pôles, certains éléments de proximités sont également disséminés sur l'ensemble du territoire.

La forme des pôles varie selon leur situation physique : certains ont tous ces éléments réunis en un point alors que d'autres connaissent une dispersion. Chaque contexte d'implantation étant particulier, la réponse aux besoins de proximité prend des formes variées.

Tableau : Les pôles de proximité de l'agglomération – état de l'existant.

Nom du pôle	Etat initial	Observations
Béruges		
Centre bourg	Incomplet	Enclavement relatif par rapport à des flux importants. Absence de liens avec les autres villages. Population aux abords immédiats du site assez faible. Les commerces de proximité ne sont pas tous présents sur site, l'offre est en lien avec la population résidante aux abords.
Biard		
Centre bourg	Incomplet et éclaté	Offre dense en matière de services publics et collectifs, mais relatif éclatement entre cette offre et le pôle commercial actuel. Les commerces sont relativement distants et d'accès peu aisé. Manque commercial principal : une surface alimentaire de proximité. Pôle commercial qui s'appuie essentiellement sur une logique de flux liée à la RD6.

Nom du pôle	Etat initial	Observations
Buxerolles		
Cœur de ville	Complet	En complément, il apparaît comme un pôle secondaire pour le territoire de Grand Poitiers compte tenu de la présence d'équipements commerciaux qui rayonnent au-delà du centre-ville de Buxerolles.
Pas de Saint Jacques	Eclaté	Pôle majeur spécialisé proposant en complément des structures en place un rayonnement culturel en lien avec le complexe cinématographique. Les structures publiques (présentes au Vieux Bourg) sont toutefois distantes d'une part et les offres commerciales de proximité souffrent d'un éloignement relatif. Ce pôle est complété par une offre en matière de cinéma qui en fait également un pôle spécifique à l'échelle des pôles commerciaux de l'agglomération
Chasseneuil-du-Poitou		
Centre ville	Complet	Pôle secondaire pour Grand Poitiers en lien avec la présence de la gare.
Les Téléports	Incomplet	Pôle majeur spécialisé. N'a pas vocation à devenir un pôle de proximité complet. Il présente des éléments de services et de commerces au bénéfice des salariés des entreprises qui s'apparentent aux commerces et aux services de proximité.
Croutelle		
Centre bourg	N'est pas un véritable pôle de proximité mais constitue quand même une centralité à l'échelle de la commune	Enclavement relatif par rapport à des flux importants. Absence de services situés dans le bourg. Population aux abords immédiats du site assez faible. Potentiel de développement limité
Fontaine-le-Comte		
Centre bourg	Complet	
Mignaloux-Beauvoir		
Centre bourg	Complet	Développement et diversification appuyée sur la ZAC des Magnals en cours.

Nom du pôle	Etat initial	Observations
Migné-Auxances		
Le Porteau	Complet	Mérite un renforcement et une meilleure coordination des différentes entités qui le compose. La position centrale d'un espace libre de construction doit permettre de créer les liens et de renforcer qualitativement son offre en services de proximité. S'appuie essentiellement sur une logique de flux pour sa dynamique commerciale.
Les Rochereaux	Incomplet	Pôle éclaté en lien avec la Comberie pour les éléments commerciaux et en lien avec Nanteuil pour les éléments scolaires. Il fonctionne en complémentarité avec le centre-bourg de la commune.
Centre bourg	Complet	Relativement éclaté. Enclavement relatif en lien avec la structure de la vallée, en particulier depuis la rue de Poitiers. Eloignement des structures susceptibles d'accueillir assez régulièrement des populations captives. Faibles flux de transit. Relative diminution de la population aux abords immédiats du site et possibilités de requalification avec une recherche de qualité en lien avec les éléments patrimoniaux bâti et la présence de la vallée de l'Auxance. Ce pôle propose les principaux équipements publics de stature communale et, à ce titre, est fédérateur de l'ensemble des entités de la commune
Montamisé		
Centre bourg	Complet	Mérite un renforcement une meilleure coordination entre les différents points qui facilitent l'attention. S'appuie essentiellement sur une logique de population résidente. Les flux de transit sont existants mais pas forcément captés.
Saint-Benoît		
Centre bourg/la Hune	Complet	N'est pas sur un flux important de transit et se positionne dans une logique linéaire avec comme caractéristique un patrimoine bâti de qualité.
La Varenne	Incomplet	Eclaté. Pour le moment il exerce la fonction de pôle commercial de proximité.

Nom du pôle	Etat initial	Observations
Vouneuil-sous-Biard		
Le Bourg	Complet	Mérite une meilleure coordination entre les différents points qui focalisent l'attention. S'appuie essentiellement sur une population résidente aux abords.
Pouzioux-le-Jarrie	Complet	S'appuie principalement sur la population résidente aux abords.
Poitiers		
Quartier Beaulieu	Complet	Pôle secondaire à l'échelle de Grand Poitiers en lien avec l'offre culturelle. Relativement étalé, de la rocade (centre commercial Géant) au centre socio-culturel.
Centre-ville	Complet	Pôle majeur de rayonnement régional où les fonctions de proximité doivent être maintenues également.
Quartier des Couronneries	Complet	Pôle majeur en lien avec l'offre culturelle et sportive en associant sa structure avec les complexes sportifs de la Pépinière sur Buxerolles.
Quartier de la Gibauderie	Complet	Autres éléments de proximité dans le quartier : collège Camille Guérin, crèche du CHU, services de la MDE.
Quartier de la Gibauderie - Pâtis et Université	Incomplet	Secteur du Pâtis éloigné des équipements publics de la Gibauderie, plutôt tournés vers Beaulieu.
Poitiers Ouest - Bel Air la Blaiserie	Complet	Le centre socio culturel de la Blaiserie rayonne sur l'ensemble du quartier Ouest et au-delà place ce secteur en pôle secondaire à l'échelle de Grand Poitiers.
Poitiers Ouest - Montmidi	Incomplet	Pôle incomplet dans ses fonctions commerciales qui va être conforté et réorganisé dans le cadre de la ZAC des Montgorges.
Poitiers Sud Avenue du 8 mai 1945	Incomplet	Pôle commercial secondaire. Pôle attractif au niveau de Poitiers Sud avec une logique linéaire d'Avenue. Quelques points focus avec une certaine dimension commerciale (Av du 8 mai 1945 et Chilvert) Il est nécessaire que son accessibilité, et donc le traitement de l'avenue de la Libération, reste forte.
Poitiers Sud - Bellejouanne	Complet	Souffre d'un enclavement qu'il faut continuer à diminuer, notamment en direction de Pierre Loti.



Nom du pôle	Etat initial	Observations
Quartier Pont neuf Bas du Pont Neuf	Complet	Concentre les groupes scolaires de Pasteur et Coligny Condorcet. Complété par quelques commerces en linaire de voies. Flux automobiles importants mais conditions de stationnement difficiles.
Quartier Pont Neuf Haut du Pont Neuf	Eclaté	La présence commerciale est plus abondante dans le haut du Faubourg avec en complément des équipements publics de stature d'agglomération en matière de sport et une offre culturelle de grande ampleur. Les distances et les conditions de cheminement entre ces différentes entités, complété des possibilités d'arrêt minute sont les principales difficultés de ce pôle.
Quartier Saint-Eloi Breuil Mingot	Incomplet	Avec urbanisation de la ZAC n°2 de Saint-Eloi, ce secteur deviendra un pôle de centralité secondaire. Pôle étendu et éclaté donc porter attention aux liaisons en mode doux.
Quartier des Trois Cités - Piquetterie	Complet	Avec l'urbanisation de la Mérigotte, ce pôle sera conforté.
Quartier des Trois Cités Saint Cyprien	Incomplet	Pourrait être renforcé dans le cadre du programme ANRU.

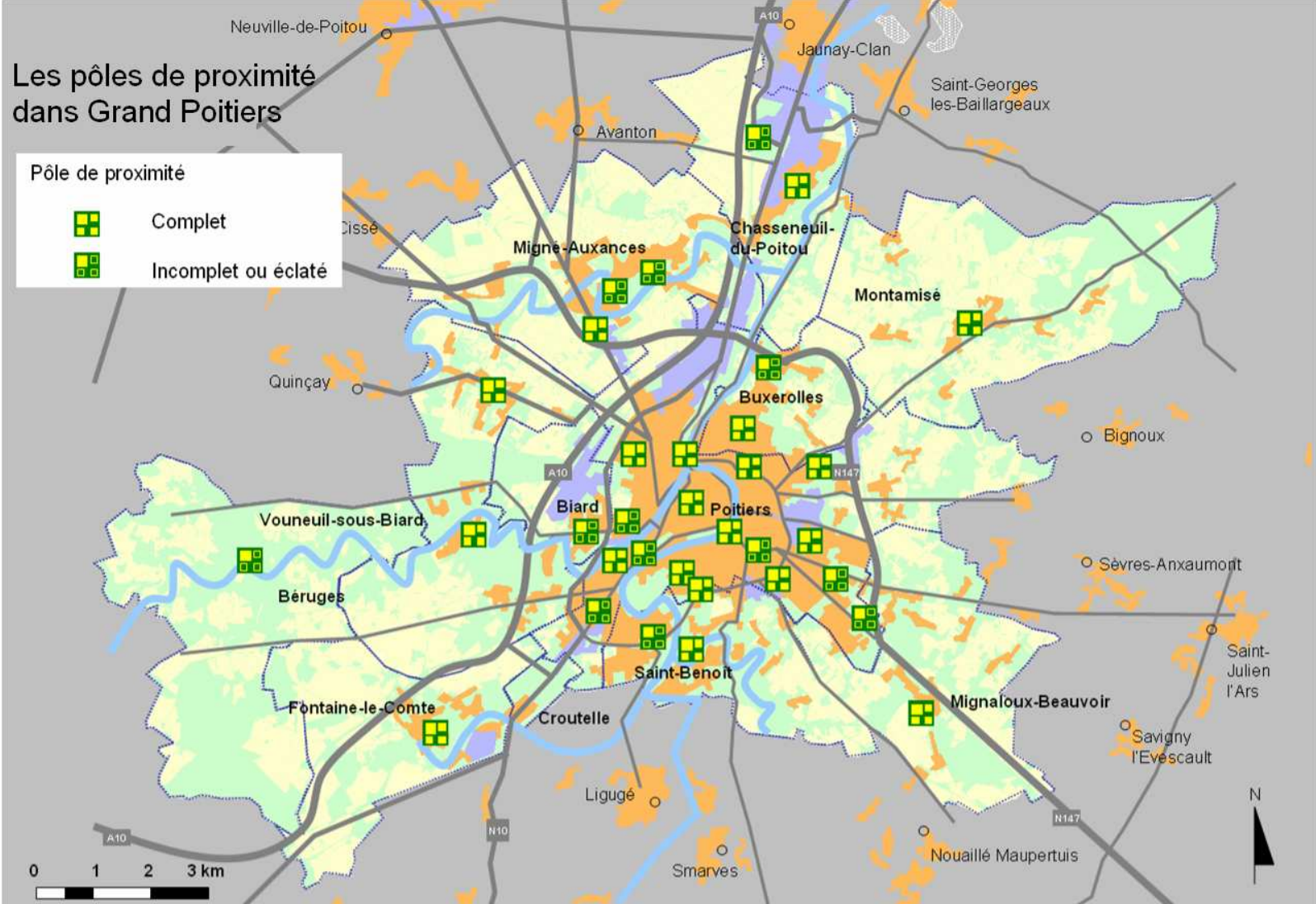
Carte : Organisation de la proximité

Source : Grand Poitiers

Les pôles de proximité dans Grand Poitiers

Pôle de proximité

-  Complet
-  Incomplet ou éclaté



II.B. Une offre de soin en développement

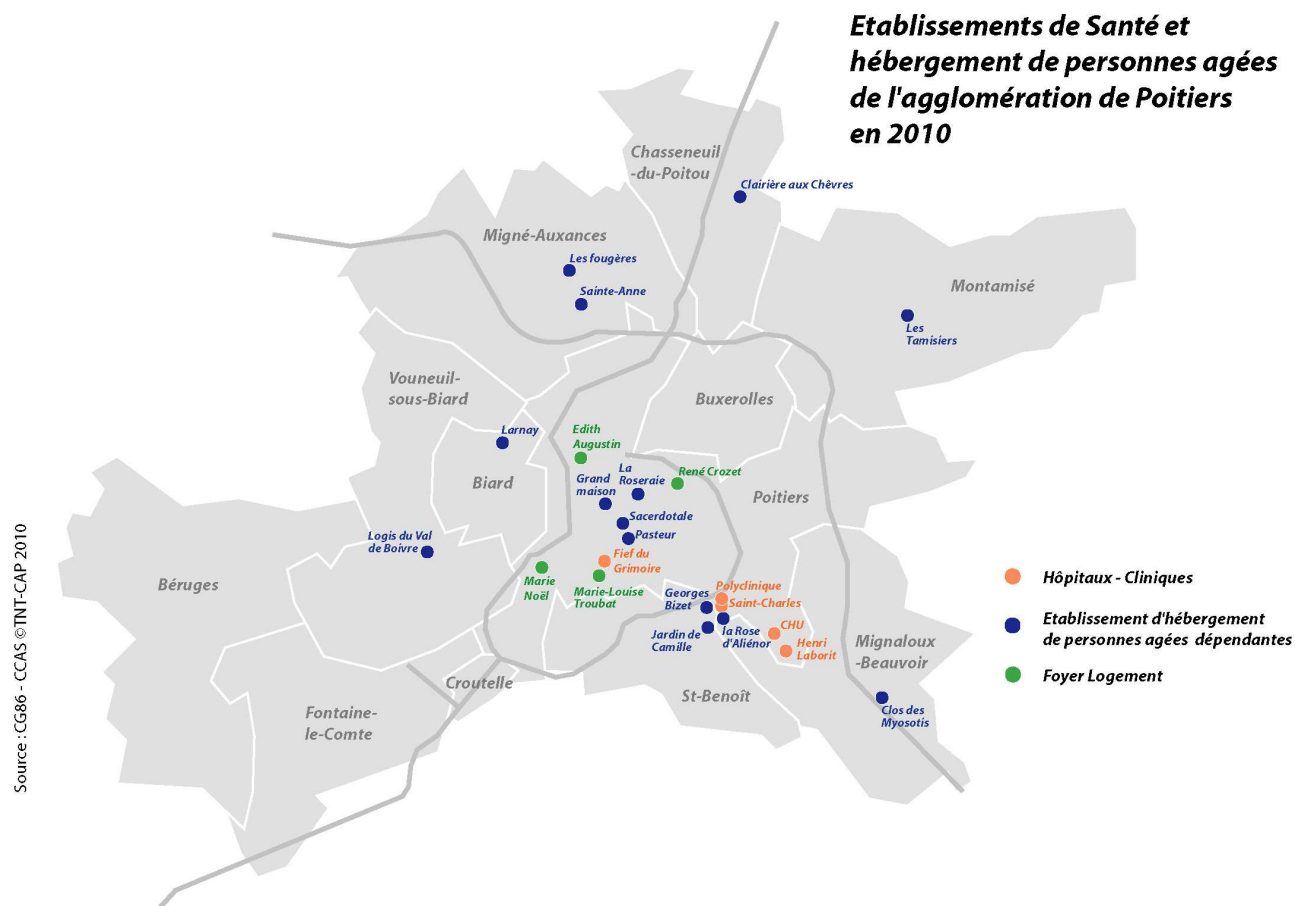
II.B.1. Une offre de soin complète

Les différents établissements de santé présents dans Grand Poitiers sont représentés dans la carte ci-contre.

Cette offre en établissements montre toute sa variété et sa densité. Elle se complète par une forte densité de médecins généralistes, mais dont la répartition territoriale dans Grand Poitiers propose encore des incertitudes quant à leur mise en relation avec les pôles de proximité par exemple.

Carte : Les Pôles de santé

Source : CG86 – CCAS Poitiers – Infographie Grand Poitiers



Pour quatre professions de santé (médecins généralistes, infirmiers, chirurgiens dentistes, masseurs-kinésithérapeute), les densités de Grand Poitiers sont supérieures à celles du Poitou-Charentes. Concernant les médecins spécialistes, la situation est la même, avec la nuance que ces médecins sont amenés à recevoir des patients du département voir de la région.

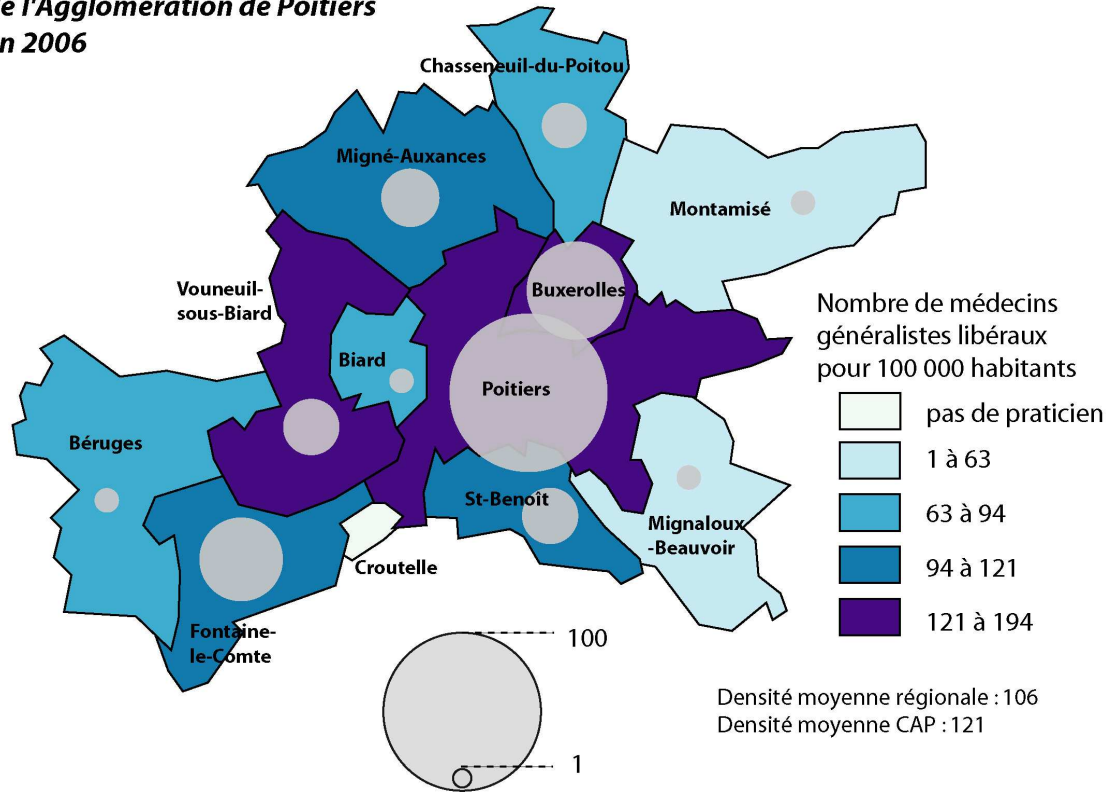
Pour la pédiatrie et la psychiatrie, c'est la presque totalité des effectifs de professionnels de la Vienne qui exerce à Poitiers. Pour la dermatologie et l'ophtalmologie, la concentration apparaît moins importante puisque plus de 40% des spécialistes libéraux exercent dans des communes autres que celles de Grand Poitiers.

Carte : Densité et effectifs des médecins libéraux de l'Agglomération de Poitiers

Source : URCAM/ERASME – Conception Grand Poitiers

Densité et effectifs de médecins généralistes libéraux de l'Agglomération de Poitiers en 2006

Source : URCAM/ERASME ©TNT-CAP 2008 d'après ORSPEC



Au 31/12/2006, Grand Poitiers compte 152 médecins généralistes libéraux soit une densité moyenne de 121 omnipraticiens pour 100 000 habitants contre une moyenne picto-charentaise de 106. Les densités les plus fortes sont observées sur les communes de Vouneuil-sous-Biard (194), Buxerolles (148) et Poitiers (127).

Au 31/12/2006, selon les fichiers de l'Assurance Maladie, il existe au sein de Grand Poitiers 51 officines pharmaceutiques, soit une pharmacie pour près de 2 460 habitants contre une moyenne régionale de une pour 2 350.

II.B.2. Un centre hospitalier universitaire répondant au besoin de tout un département

	Centre Hospitalier Universitaire	Centre Hospitalier Henri Laborit	Polyclinique de Poitiers	Clinique du Fief de Grimoire	Clinique Saint Charles
Lits installés en médecine	585		15	4	
Lits installés en chirurgie	316		151	7	
Lits installés en obstétrique	63			60	
Lits installés en soins de suite	148				71
Lits installés en psychiatrie	35	372			
Personnel médical en ETP (hors interne)	316,7	48,8	96	35	3,16
Personnel non médical en ETP	4 050,28	1 198,23	319,85	103,8	45,17

Selon les données du Programme de Médicalisation des Systèmes d'Information (PMSI), le CHRU de Poitiers exerce une activité extra-départementale pour un certain nombre d'activités spécialisées : la chirurgie du système nerveux, les traumatismes multiples ou complexes graves ou le type d'activités regroupant la chimiothérapie, la radiothérapie et la transfusion.

Les capacités hospitalières installées à Poitiers répondent aux besoins de soin de proximité, mais également à un territoire plus large correspondant à la majeure partie du département de la Vienne. Ainsi, les lits de médecine installés à Poitiers représentent 80% de l'offre départementale, ceux de chirurgie 72 %, et ceux d'obstétrique 74 %.

L'emploi dans les établissements de soins publics ou privés de Poitiers représentent un poids particulièrement important, puisqu'il représente plus de 6 000 salariés, regroupant des professions relevant directement des services de soins (médecins, infirmiers, aides soignants...), ou rattachés à d'autres services (administration, services techniques...).

Un Pôle Régional de Cancérologie (PRC) complète l'offre hospitalière depuis mars 2009. Centre de soins, de coordination, d'enseignement, de formation et de recherche, ce pôle offre une réponse adaptée à l'augmentation du nombre de personnes souffrant de pathologies cancéreuses. Le PRC a vocation à rayonner sur toute la région Poitou-Charentes dans la mesure où sont développés des traitements sophistiqués pour lutter contre certains types de cancers complexes.

Le CHRU est un élément majeur d'attractivité de Grand Poitiers. L'ensemble du CHRU s'est construit sur des emprises importantes qui lui ont permis d'assurer le développement récent de certaines activités d'enseignement et de formation (fac de médecine). Le CHRU dispose aujourd'hui également d'un certain nombre de services de proximité comme la crèche. Le site est à l'étroit aujourd'hui et ses seules possibilités

d'évolution sont soit la libération d'emprises, soit la densification ou encore l'extension en dehors des limites actuelles. Le CHU est propriétaire d'emprises sur Mignaloux-Beauvoir et des acquisitions foncières sont en cours. La dynamique sur le court terme est de développer les activités médicales sur site en investissant en interne (libération d'emprises comme l'école de Kiné) avant de franchir la rue de la Gibauderie.

II.B.3. Un large éventail de dispositifs pour la prise en charge des personnes âgées

En 2006, selon l'Insee, la population âgée de 60 ans et plus de Grand Poitiers représente près de 25 000 habitants (18,5 % de la population), soit 2 800 de plus qu'en 1999. Parmi les catégories les plus âgées, 9 931 habitants ont 75 ans et plus. Les projections démographiques indiquent que dans la Vienne, la catégorie des 60 ans ou plus devrait atteindre 25 % en 2010 et 33 % en 2030 de la population départementale.

Dans l'agglomération, un certain nombre d'établissements assurent la prise en charge des personnes âgées tels que les 14 Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) ou les 4 foyers logements recensés sur le territoire.

Le diagnostic Santé-Social de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers¹ recense, en 2007, 1 533 lits et places d'hébergement pour personnes âgées, soit 177 pour 1 000 habitants de 75 ans et plus (contre 156 en moyenne régionale) réparties de la manière suivante :

- 993 places en EHPAD,
- 298 places en logement-foyer,
- 242 en Unité de Soins de Longue Durée.

Pour faire face au développement de la dépendance des personnes hébergées, certains foyers logements ont été transformés en EPHAD et deux nouveaux établissements ont été créés sur les communes de Mignaloux-Beauvoir et de Saint-Benoît.

Outre ces établissements du champ sanitaire et social on compte également sur Grand Poitiers des résidences avec services. Ces établissements, souvent mis en œuvre par des promoteurs immobiliers ou financiers proposent des services de type hôtelier, mais ne peuvent pas légalement prendre en charge la dépendance des personnes âgées. Inauguré en octobre 2006, sur le site de la Milétrie, le pavillon Camille Claudel symbolise le renouveau de la filière gériatrique du CHU. Ce nouveau bâtiment refait à neuf entièrement repensé reçoit aujourd'hui des personnes âgées, en consultation, en hôpital de jour ou en soin de suite. Cette restructuration de la filière gériatrique, qui doit prendre fin en 2012, s'explique d'une part par le vieillissement de la population, d'autre part par la vétusté du site de Pasteur et enfin par les orientations

¹ Diagnostic Santé-Social de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers – Conseil Régional, DRASS, IAAT, ORS – Juin 2007

nationales en matière de santé. Entre 2004 et 2012, les capacités d'accueil en lits et places devraient passer de 453 à 518 dont 90 seront réservés à des patients dits « hospitalo-requérants ».

Commune	Nom de l'établissement	Capacité d'accueil en nombre de personnes	Type	Privé / Public
Biard	Larnay	55	Maison de retraites EHPAD	Privé
Buxerolles	Les lumières d'automne	84	Maison de retraites EHPAD	Privé
Chasseneuil-du-Poitou	La clairière aux chênes	78	Maison de retraites EHPAD	Privé
Migné-Auxances	Les Fougères	80	Logements Foyers	Privé
Montamisé	Les tamisiers	45	Maison de retraites	Privé
Poitiers	Au bon repos	118	Logements Foyers	Public
Poitiers	Edith Augustin	146	Logements Foyers	Public
Poitiers	Marie Noel	130	Logements Foyers	Public
Poitiers	René Crozet	120	Logements Foyers	Public
Poitiers	CHU	388	Maison de retraites	Public
Poitiers	Diocèse	23	Maison de retraites	Privé
Poitiers	La roseraie	45	Maison de retraites	Privé
Poitiers	Grand'Maison	33	Maison de retraites	Privé
Poitiers	Gibauderie	86	Maison de retraites EHPAD	Privé
Poitiers	Miséricorde	22	Maison de retraites EHPAD	Privé
Poitiers	La Rose d'Aliénor	70	Maison de retraites EHPAD	Privé

La prise en charge des personnes âgées à domicile est également plutôt bien développée. L'aide à domicile est principalement dispensée par les CCAS des communes (Poitiers, Saint-Benoît, Buxerolles), l'ADMR (Biard, Vouneuil-sous-Biard, Migné-Auxances, Chasseneuil-du-Poitou, Béruges, Montamisé, Mignaloux-Beauvoir, Fontaine-le-Comte) et la Mutualité de la Vienne sur l'ensemble du territoire de Grand Poitiers. Grâce à leur action, les services de maintien à domicile sont plutôt bien développés mais les bénévoles sont très sollicités et viennent parfois à manquer.

En 2006, plus de 2 700 personnes âgées ont eu recours à une aide à domicile. Sur la commune de Poitiers, 2 quartiers (les Couronneries et les Sables) concentrent 54 % des heures d'aide à domicile. Malgré l'accroissement de la capacité de prise en charge du SSIAD (Services de Soins infirmiers à Domicile) qui est passée de 45 places à 108 entre 2002 et 2005, le taux d'occupation du service reste très proche de 100 %.

Enfin, le réseau Gérontologique Ville – Hôpital et le Centre Local d'Information et de Coordination Gérontologique (CLIC) facilitent notamment la coordination des actions de l'ensemble des professionnels qui interviennent auprès des personnes âgées.

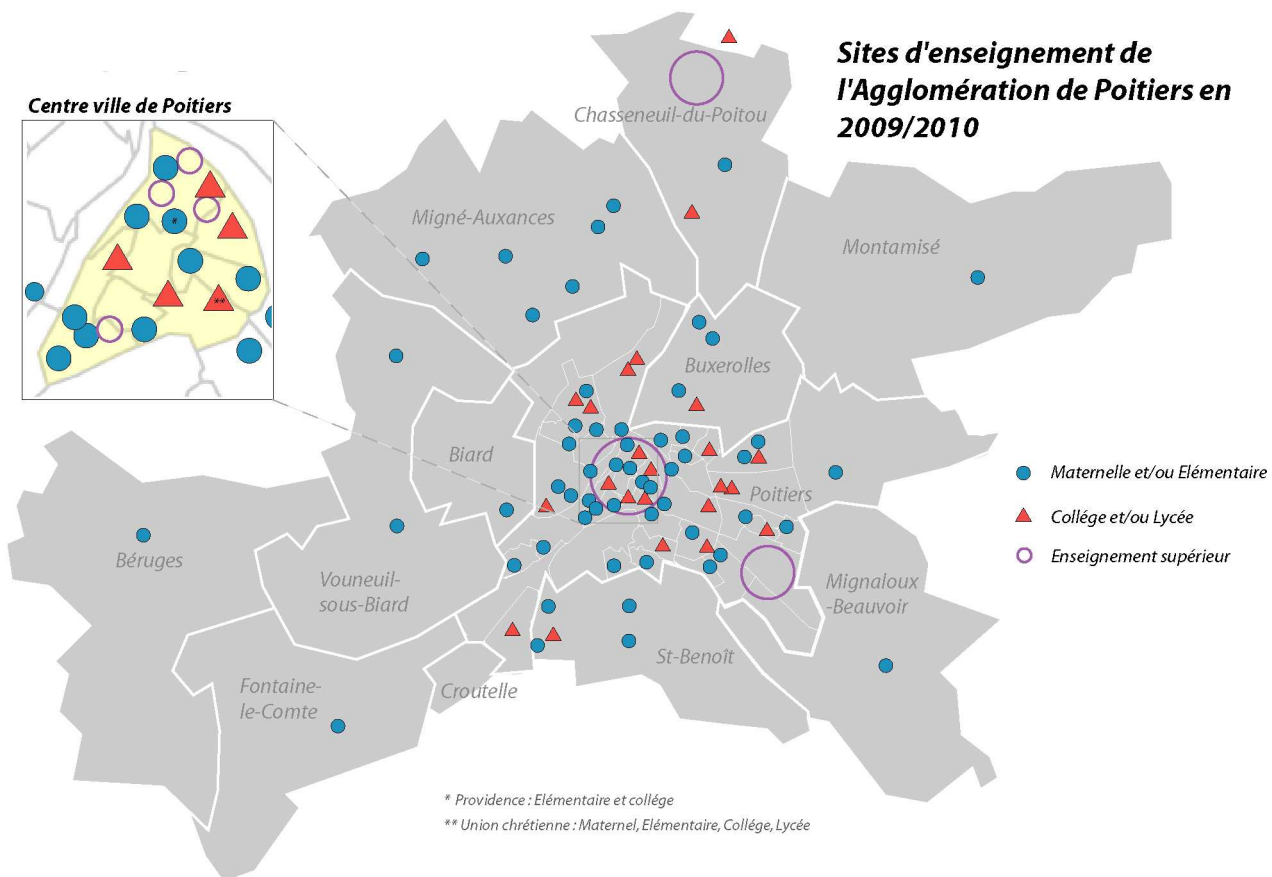
II.C. Une offre d'enseignement évolutive

L'analyse globale de l'offre en matière d'enseignement dans Grand Poitiers s'appuie sur toutes ses composantes de la maternelle à l'université ainsi qu'à la formation continue tout au long de sa vie.

Carte : L'enseignement en 2010 dans la Grand Poitiers.

Source : Grand Poitiers – portrait de territoire actualisé.

Source : Education Egalité des chances CAP- Inspection académique - rectorat - Université © TNT 2010



II.C.1. L'accroissement récent des effectifs scolaires en élémentaire

L'évolution des effectifs scolaires est en lien avec celle de la population.

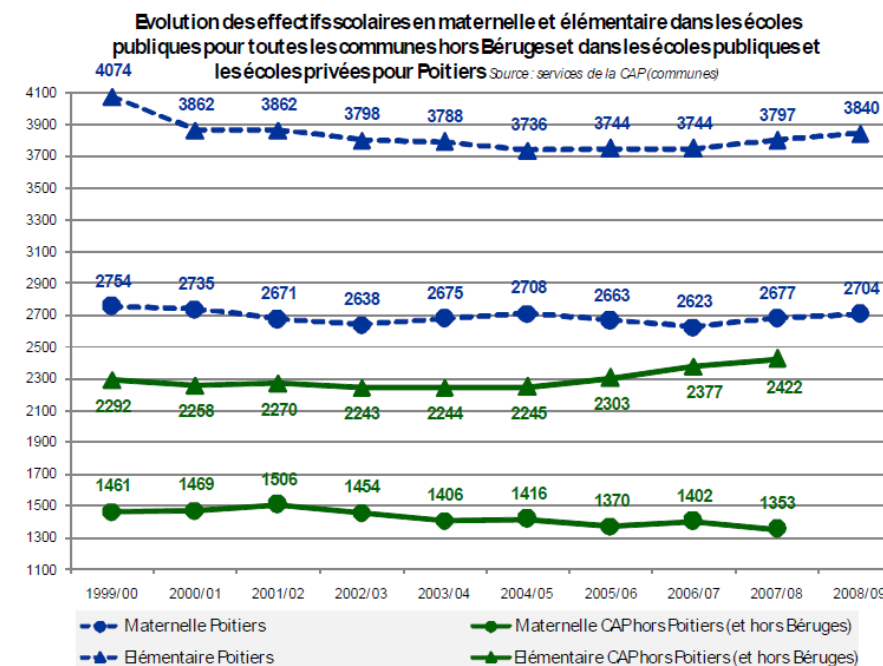
En maternelle, depuis 1999, les effectifs sont globalement stables à Poitiers (près de 2 700 élèves) alors qu'une tendance à la baisse se dessine dans les autres communes : une centaine d'élèves en moins à la rentrée 2007/2008 par rapport à celle de 1999/2000.

En élémentaire, une augmentation s'amorce à Poitiers à la rentrée 2007/2008 confirmée par celle de 2008/2009, après avoir enregistré une diminution durant tout le début de la décennie 2000.

Une augmentation est également observée dans les communes périphériques, principalement à Buxerolles, Chasseneuil-du-Poitou, Fontaine-le-Comte, Montamisé et Vouneuil-sous-Biard, grâce à la mise en service des différentes opérations d'habitat dans lesquelles se sont installées des familles avec des enfants d'au moins 6 ans.

Graphique : effectifs scolaires en maternelle et primaire

Source : Communes



La diminution du nombre de classes élémentaires (127 classes en 2009, pour 149 en 1997) alliée à la hausse des effectifs a entraîné une augmentation du nombre d'élèves par classe. Aujourd'hui on compte en moyenne 25 élèves par classe contre 22 ou 23 les années précédentes.

Le paysage scolaire de Poitiers se caractérise par la présence de nombreuses écoles, de taille modeste qui assurent un bon fonctionnement de proximité. La diminution importante du nombre de classes par rapport aux années 1990 pouvait laisser penser que certaines écoles allaient être fermées. Cependant, l'évolution des effectifs à la hausse, les nouvelles méthodes pédagogiques qui nécessitent plus de salles d'activités, l'accompagnement scolaire et les modifications des horaires qui vont accroître les besoins en garderie, laissent penser que les écoles sont toutes nécessaires.

L'urbanisation de secteurs comme la Paillerie à Poitiers, où aucun groupe scolaire n'existe sur Poitiers, mais où la commune limitrophe souffre de sous effectifs scolaires, pose la question d'un investissement et/ou d'une gestion intercommunale. A plus long terme, la multiplication de ces situations poserait la question d'un EPL éducatif.

Il est à noter que l'évolution des effectifs des écoles, tant maternelles que primaires, est étroitement liée, dans les communes de taille modeste, à des opérations d'habitat (type lotissements). Ceci explique certains à-coups enregistrés dans le volume d'inscription des élèves.

II.C.2. La baisse continue des effectifs dans les collèges et les lycées

Les collèges situés sur Grand Poitiers recrutent sur l'ensemble des communes la constituant, ainsi que sur la première couronne péri-urbaine : Béruges, Bignoux, Croutelle, Fleuré, Ligugé, Nieuil l'Espoir, Nouaillé Maupertuis, Quinçay, Saint-Julien-l'Ars, Savigny-l'Evescault et Smarves.

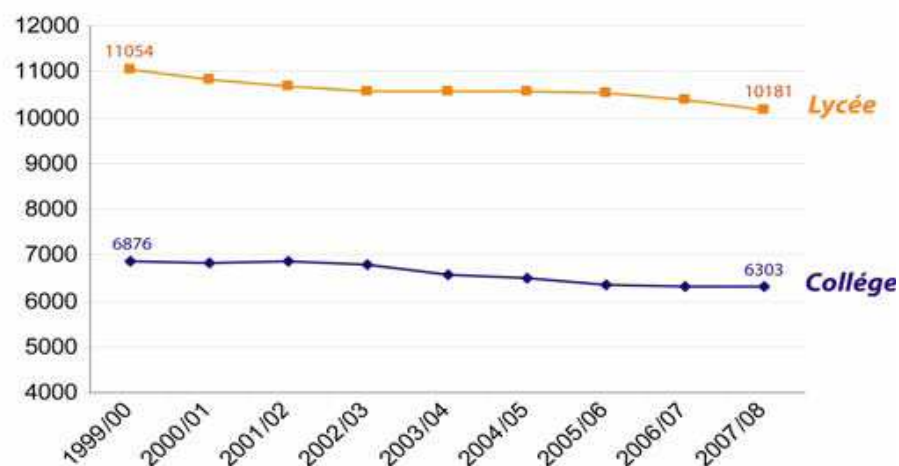
Ce sont les collèges privés (-16 % entre 1999 et 2008) qui subissent le plus nettement la baisse générale des effectifs des collèges depuis 1999 (- 8 % entre 1999 et 2008).

Les lycées de Grand Poitiers recrutent essentiellement sur l'arrondissement de Poitiers. Les effectifs généraux des lycées sur Grand Poitiers ont progressivement baissé entre 1999 et 2008 passant de 11 054 à 10 181 élèves.

Le secteur privé accueille 25 % des lycéens qui suivent leurs études dans Grand Poitiers. Il a subi le plus nettement ce ralentissement.

Graphique : Effectifs scolaires en collège et lycée

Effectifs des collèges et lycées de l'agglomération de Poitiers depuis 1999



Source : Mairies de la CAP

II.C.3. Les centres de loisirs

Chaque commune de Grand Poitiers, de manière individuelle ou groupé propose des centres de Loisirs sans hébergement. Dans le cas des regroupements, peut être cité l'association des communes de Biard, Vouneuil-sous-Biard et Béruges.

Les lieux sont généralement couplés aux écoles ou dans les pôles de proximité des communes. En complément, certaines structures s'appuient sur des particularités développées dans les communes avec généralement un rapport avec les espaces verts et naturels, c'est le cas par exemple de Montamisé avec la maison de la Forêt, de Buxerolles avec le parc de Salvert ou de Poitiers avec le Bois de Saint-Pierre.

Il existe 10 centres de loisirs permanents sans hébergement répartis sur le territoire de la commune de Poitiers et deux centres de ressources. Leur capacité d'accueil cumulée (toutes tranches d'âge confondues) va de 830 (mercredis, petites vacances scolaires) à 900 enfants (l'été). En 2008, leur volume d'activité moyen annuel a représenté 632 000 heures/enfant pour environ 115 jours d'ouverture.

14% des enfants scolarisés en élémentaire et maternelle fréquentent le mercredi, les centres de loisirs de Poitiers.

Le seul centre de loisirs municipal de Saint Pierre réalise plus de 37 000 heures/enfant annuelles pour seulement 2,5 mois de fonctionnement. Les besoins d'accueil se font croissants dans de nombreux quartiers de Poitiers : Outre quelques places supplémentaires qui seront proposées au sein des centres de loisirs existants, deux nouveaux équipements viendront accroître l'offre actuelle, à Montierneuf et St Eloi. Globalement, les capacités d'accueil vont augmenter de 10 à 30% au cours des 3 prochaines années.

II.C.4. Le rôle fondamental des maisons de quartier

Par leur partenariat avec la Caisse d'Allocations Familiales (CAF), les maisons de quartier ont des missions d'accueil des enfants, notamment via leur centre de loisirs, dès leur plus jeune âge et ce jusqu'à l'adolescence. Il s'agit de missions « d'intérêt général », d'animation globale pour toute la population du quartier.

Elles ont alors un rôle de maillage social, de développement du territoire, d'accueil des personnes âgées et des nouveaux arrivants... En fonction de la politique de l'association gestionnaire, les neuf structures de Poitiers adaptent leur projet en positionnant le curseur un peu plus vers la culture ou un peu plus vers la citoyenneté. Cette dynamique s'applique également aux centres socio-culturels proposés par les communes tels que la maison des projets à Buxerolles, la Comberie à Migné-Auxances. Cette nature d'équipement s'inscrit pleinement dans la démarche des pôles de proximité et des lieux d'échange et de vie dans l'agglomération. Leur rayonnement dépasse le strict cadre du quartier ou de la commune et conduit à renforcer l'attrait des pôles de proximité ou conforte leur existence.

II.C.5. Une université attractive

II.C.5.1. Une offre pluridisciplinaire

L'Université est également très attractive. Même si les relations institutionnelles entre l'Université et la Ville de Poitiers se sont surtout renforcées depuis le début des années 90, l'entrecroisement entre les logiques urbaine, universitaire et étudiante se manifeste depuis longtemps à plusieurs niveaux :

- l'Université est le 2ème employeur de l'agglomération (3 000 personnes) ;
- plus de 1600 professionnels interviennent au sein de l'Université orientée vers l'ouverture socio-économique ;
- et surtout, l'Université accueille 24 000 étudiants soit $\frac{1}{4}$ de la population de la Ville, ce qui fait de Poitiers une des premières villes universitaires de France par le ratio étudiants/population.

L'Université de Poitiers se situe dans la catégorie des universités usuellement qualifiées de « pluridisciplinaires avec santé ». Elle couvre l'ensemble des champs disciplinaires et son offre de formation est complète au moins jusqu'en licence. Sont délivrés plus précisément près de 200 diplômes nationaux (DUT, licences, masters, doctorats, diplômes d'ingénieurs) dans 5 domaines de formation qui couvrent donc toutes les disciplines. Ces formations sont préparées dans les 14 composantes de l'Université. Elle propose par ailleurs plus de 130 diplômes d'université (DU et DIU) et près de 200 diplômes de spécialisation dans le secteur de la santé.

L'Université de Poitiers regroupe par ailleurs 45 laboratoires, 20 unités de recherche associées au CNRS, 1 laboratoire propre CNRS, un laboratoire associé à l'INSERM et 21 équipes d'accueil, 4 structures fédératives de recherche, 2 unités mixtes de service (CNRS-Université), 1 fédération reconnue par le CNRS, 2 équipes de recherche technologiques, 1 centre de recherche et 4 programmes pluriformations. En terme d'effectifs, l'université accueille 870 enseignants chercheurs, 103 chercheurs CNRS, 120 chercheurs invités et 1 114 doctorants.

Dans le cadre de la loi de programme n°2006-450 du 18 avril 2006 pour la Recherche, le gouvernement a incité à la mise en place de coopérations plus étroites entre les acteurs de l'enseignement supérieur et de la recherche afin d'accroître leur reconnaissance au niveau national, européen et international, et de renforcer l'efficacité de leurs actions.

Les présidents des universités de Poitiers, Limoges et La Rochelle et les directeurs de l'ENSMA (Ecole Nationale Supérieure de Mécanique et d'Aérotechnique) et de l'ENSCI (Ecole Nationale Supérieure de Céramique Industrielle), réunis à Poitiers le 27 novembre 2007 ont créé une association de préfiguration d'un PRES (Pôle de Recherche et d'Enseignement Supérieur) Limousin – Poitou-Charentes. Les établissements concernés rassemblent plus de 50 000 étudiants et plus de 4 500 personnels en formation, recherche et administration dans toutes les

disciplines. De nombreuses collaborations existent déjà entre ces établissements avec des structures communes : laboratoires, fédérations de recherche, écoles doctorales...

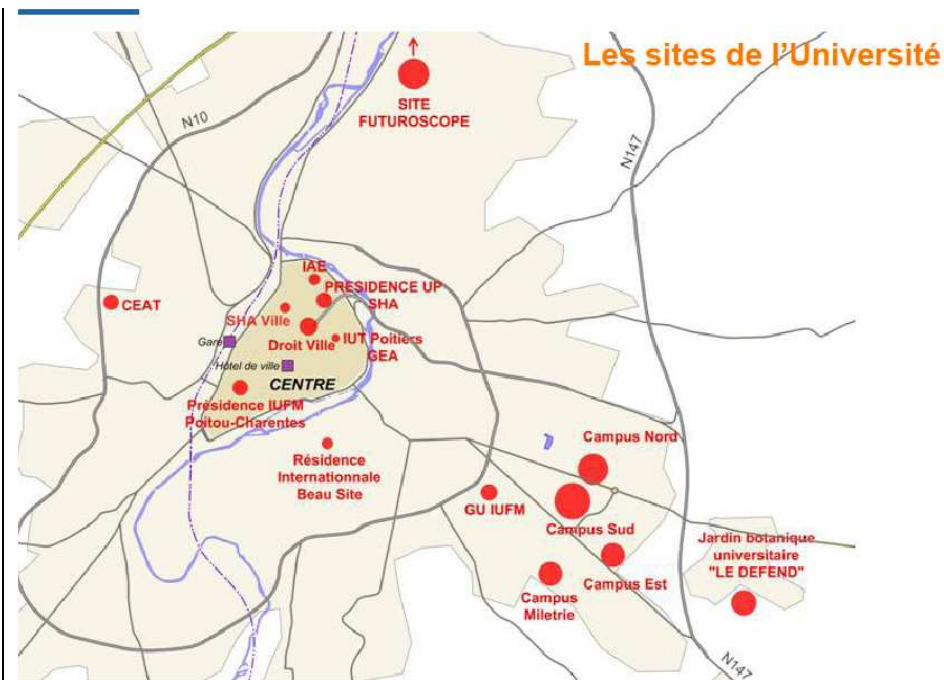
Le siège social est situé à Poitiers dont l'Université est chargée de la gestion administrative du PRES. L'Université de Limoges traite les aspects financiers et comptables, tandis que l'Université de La Rochelle prend en charge la communication. Grâce au PRES, les établissements membres disposent collégialement d'un levier inédit pour accroître leur visibilité nationale et internationale et renforcer leurs stratégies de développement.

L'Université est implantée sur trois sites :

- Le Centre Ville, la plus ancienne implantation,
- Le Campus universitaire datant de la fin des années 60,
- Le site du Futuroscope datant de la fin des années 90, où est également implantée l'École Nationale de Mécanique et d'Aérotechnique (ENSMA).

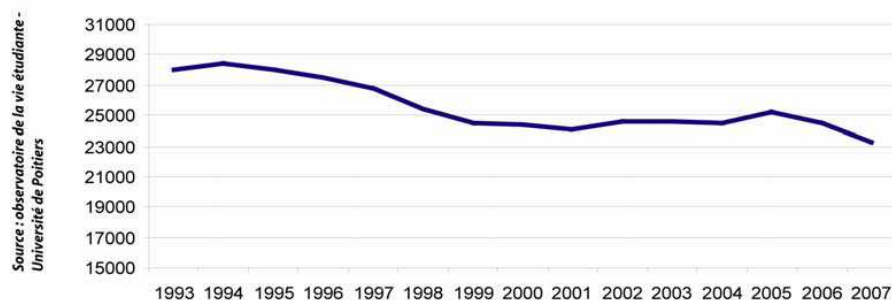
Carte : Les sites de l'université de Poitiers.

Source : Schéma directeur immobilier et d'aménagement de l'université de Poitiers.



II.C.5.2. Des effectifs en baisse

Effectif total des étudiants à l'université de Poitiers entre 1993 et 2007



Concernant les effectifs étudiants, une baisse s'est amorcée au cours de ces dernières années. En effet, après avoir formé 25 259 étudiants en 2005-2006, seulement 23 932 l'ont été en 2007-2008, soit 5 % de moins. La baisse est également constatée dans une moindre mesure au niveau national puisque les effectifs de l'enseignement supérieur français ont diminué de 2,4 % entre 2005 et 2007 après plusieurs années de croissance.

Au 30 juin 2009, l'Université de Poitiers accueille 24 650 étudiants, soit 3,0 % de hausse. Ce chiffre encourageant cache une réalité plus contrastée : les formations de l'université connaissent en réalité une baisse des inscriptions de 3,4 %, mais elle est occultée grâce à l'intégration de l'IUFM, qui forme 1 500 étudiants.

A titre comparatif, l'Université de Limoges compte 14 033 étudiants en janvier 2009. La tendance à la baisse constatée depuis deux ans s'amplifie (environ - 3,33 %). Limoges est également un important centre de recherche puisqu'elle compte notamment huit écoles doctorales thématiques, 4 instituts de recherche qui regroupent 21 équipes de recherche et accueille plus de 700 chercheurs et enseignants chercheurs ainsi que 680 jeunes chercheurs en cours de thèse. Quant à l'Université de la Rochelle, elle voit ses effectifs croître ces dernières années. Pour l'année 2009 – 2010 elle compte 7 227 étudiants (contre 6 100 inscrits en 2007 – 2008), 208 doctorants, 10 unités de recherche labellisées, 3 fédérations de recherche ainsi que 97 contrats de recherche.

II.C.5.3. Le Campus universitaire

Tableau : Données sur le logement étudiant, la restauration étudiante (CROUS) et sur la restauration du personnel (CROUS et SCAS Université) sur le campus

Site	Logement étudiant		Restauration étudiante		Restauration des personnels	
	Nombre de cités universitaires du CROUS	Nombre de places en cités universitaires	Nombre de restaurants universitaires	Nombre de repas servis par jour en moyenne	Nombre de restaurants administratifs	Nombre de repas servis par jour en moyenne
Poitiers Campus	5	2 005	7	4 594	2	400

D'une superficie de 115 ha et créé pour sa plus grande partie au lendemain de 1968, le site du campus regroupe une quarantaine de bâtiments construits par vagues depuis cette date, ainsi qu'un grand nombre d'emprises pour le stationnement et la circulation des voitures. Toutes les composantes de l'université y sont représentées, ainsi que la plupart des services communs, mais avec une implantation géographique et une organisation très cloisonnées fondée à l'époque sur une sectorisation de l'espace par discipline. Réparti à l'époque, de part et d'autre d'une route nationale (RN151), le campus continue d'être scindé en deux parties : un « campus nord » regroupant les UFR de Droit et Sciences sociales, Sciences Economiques, Sciences Humaines et Arts et Lettres et Langues et un « campus sud » avec l'UFR Sciences fondamentales et Appliquées, l'ESIP, et l'IUT de Poitiers. Plus récemment, une fédération REAUMUR du secteur sciences et technologies (UFR Sciences Fondamentales et Appliquées et ESIP) y regroupe les activités du domaine de la maîtrise des ressources naturelles. Un récent Pôle Biologie Santé regroupe les compétences des entités Centre Hospitalier Universitaire de Poitiers (CHU) qui jouxte ce campus, et les laboratoires de biologie INSERM, CNRS et INRA de l'UFR Sciences Fondamentales et Appliquées. Toujours sur ce site, la structure fédératrice de la MSHS s'ouvre aussi aux axes de recherche des secteurs sciences de la vie et de la santé.

Cependant, l'absence d'un lieu de vie et de travail véritablement fédérateur contribue à maintenir le cloisonnement du campus. La place prépondérante laissée à la voiture tant pour la circulation interne que pour le stationnement renforce ce cloisonnement en interne et contribue finalement à l'isolement des espaces et des fonctions par rapport à la ville et au quartier.

De nombreuses opérations d'« ouverture » et de décloisonnement ont pourtant été menées, en partenariat avec les collectivités, depuis 1994, notamment à travers l'aménagement de l'espace public, à commencer par la réalisation de la rue Raoul Follereau qui a permis de développer les circulations nord sud (intéressant de fait les déplacements à l'échelle de la ville pour ce qui concerne les migrations nord-est sud-ouest). D'autres aménagements ont suivi qui ont eu pour effet de constituer une amorce de lieu de vie et d'échanges, avec la MDE, le parcobus

Champlain et les autres services (RU, restaurant universitaire, grand café...) et la cité U Francine Poitevin. Cette polarité devait être renforcée par l'implantation de quelques commerces qui ne se sont jamais installés.

De nouvelles activités de recherche se sont également développées dans ce secteur sur le PSTU avec notamment le CURE (Centre Universitaire des relations avec les entreprises). Plus récemment c'est l'installation de l'IUFM et les aménagements de ses abords qui sont venus renforcer ce pôle. Cependant, les emprises réservées pour le développement du PSTU ne sont pas toutes occupées. Les modes de valorisation du foncier par l'Etat l'expliquent en partie, les jeunes entreprises et laboratoires de recherche ayant opté préférentiellement pour le Parc Tertiaire et de Recherche du Pâtis mis à disposition par Grand Poitiers.

Par ailleurs, l'Agence des Temps de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers s'est intéressée aux rythmes des étudiants. Cette structure, créée en 2001 a pour vocation après l'observation des nouveaux rythmes temporels des habitants, de leur offrir de nouveaux services ou d'améliorer ceux existants pour les aider à maîtriser l'articulation entre vie professionnelle et vie personnelle et citoyenne.

En octobre 2001, après concertation avec les différentes composantes pédagogiques de l'Université, les horaires des entrées de cours le matin sur le campus ont été décalés de 8h à 8h45. Le bénéfice a été double : amélioration de la circulation sur l'axe centre-ville-campus et allègement de la charge dans les bus pour un meilleur confort au niveau du déplacement des étudiants. De même, concernant la mobilité nocturne des étudiants, l'Agence a été à l'initiative du développement du service de transport en commun Noctambus.

Cependant, malgré ces opérations, le campus reste un lieu où l'on s'attarde peu en dehors des heures de cours et qui est « déserté » les fins de semaine ou en période de vacances. Par ailleurs, il reste un espace très réservé aux étudiants, assez peu traversé ou utilisé par les habitants du quartier en dehors des plaines de détente et sportives, ou peu fréquenté par les Poitevins, les événements culturels de la ville n'ayant pas toute l'attractivité attendue.

Une « opération Campus » est lancée afin de remodeler le paysage du campus universitaire et en faire un lieu ouvert, où l'on puisse mieux étudier et mieux vivre. Les principales orientations sont les suivantes :

- un grand service commun de documentation. Ce complexe multiservices pourrait être ouvert à un large public grâce à son centre de ressources documentaires et multimédia et à ses salles d'exposition.
- la création de nouveaux espaces culturels et nouvelles aires sportives
- la réalisation d'un campus durable au travers des nouvelles constructions (en rapport avec le pôle de compétitivité) et de la rénovation énergétique de l'existant.
- Un réseau de circulations douces rendu efficaces par la mise en service de nouvelles lignes de bus en particulier le BHNS et par l'aménagement de parking de dissuasion aux entrées du campus.

II.C.6. Les autres acteurs de la connaissance présents sur le territoire

Au-delà de l'Université, une multitude d'acteurs présents sur le territoire participent à la diffusion des savoirs :

- Le Centre national d'éducation à distance (CNED) est un établissement public à caractère administratif (EPA) du ministère de l'éducation nationale dont le siège social est basé sur le site du Futuroscope. C'est le premier opérateur de formation tout au long de la vie en Europe et dans le monde francophone. L'institut de Poitiers-Futuroscope réalise chaque année près de 20 000 inscriptions.
- Le Conservatoire national des arts et métiers (CNAM) est un grand établissement public dédié à la formation tout au long de la vie. Placé sous la tutelle du ministère chargé de l'enseignement supérieur, il remplit trois missions : la formation professionnelle des adultes, la recherche technologique et l'innovation, la diffusion de la culture scientifique et technique. 1 000 personnes sont formées chaque année.
- L'Association nationale pour la formation professionnelle des adultes (AFPA) est un organisme d'intérêt général qui intervient dans quatre domaines : la formation des adultes, le conseil aux organisations, aux territoires et aux personnes, l'accompagnement des mutations économiques et des transitions professionnelles et l'ingénierie. La Direction Régionale qui est basée sur le site du Futuroscope a un rôle de management, d'impulsion et de pilotage avec trois missions principales : définir les stratégies régionales, accompagner leur mise en œuvre et évaluer les résultats.
- L'École supérieure de l'éducation nationale (ESEN) est un service à compétence nationale rattachée à la direction de l'encadrement du ministère de l'éducation nationale. L'ESEN est situé près de Poitiers, sur la technopole du Futuroscope. Elle a pour mission de concevoir, d'animer et de mettre en œuvre la formation des cadres administratifs et pédagogiques de l'éducation nationale. L'ESEN intervient en particulier dans les domaines de la formation initiale, de la formation d'adaptation à l'emploi et de la formation continue. L'école accueille chaque année entre 4 000 et 5 000 stagiaires. Elle dispose de 68 permanents et s'appuie sur un réseau d'environ 130 formateurs associés et de 1 000 intervenants.
- Le réseau SCEREN (Services Culture, Editions, Ressources pour l'Education Nationale) est composé du Centre national de documentation pédagogique (CNDP) et des Centres régionaux de documentation pédagogique (CRDP) et de leurs centres départementaux et locaux. Etablissement Public National, le SCEREN – CRDP Poitou-Charentes a pour mission d'accompagner les communautés éducatives, scolaires, universitaires en leur offrant un très large éventail de ressources et données pédagogiques et administratives, imprimées, audiovisuelles ou numériques.
- L'ENSMA est un EPA placé sous la tutelle du ministre chargé de l'université. Implantée sur le site du Futuroscope, l'école prodigue un enseignement couvrant des domaines étendus : la mécanique des fluides et des structures, l'aérodynamique, l'énergie, la thermique et

la propulsion, les matériaux et l'information industrielle. Ainsi, la formation peut répondre aux attentes des entreprises en termes de réactivité et de capacité d'adaptation.

- L'Espace Mendès France (EMF) est l'un des centres de culture scientifique, technique et industrielle les plus actifs de France, et est reconnu pour la qualité et la diversité de ses activités. Il affiche trois missions : populariser la recherche, ses résultats et ses métiers, éduquer aux sciences et aux techniques, entretenir les débats sur les enjeux sociaux et culturels. Les actions sont menées en partenariat avec l'Université, les grands organismes de recherche, une myriade d'associations et de structures, et avec le soutien de la ville de Poitiers, de la région Poitou-Charentes et des ministères de l'éducation nationale, de la recherche et de la culture. L'EMF accueille les publics dans ses locaux situés au cœur historique de la ville de Poitiers. En 2008, ils furent presque 100 700, visiteurs extra muros et intra muros.

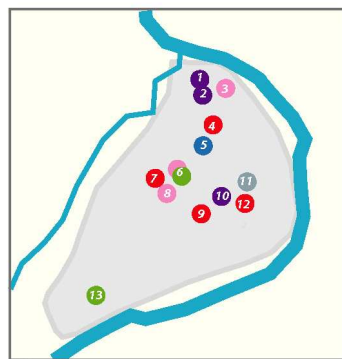
II.D. Une offre culturelle diversifiée mais polarisée à Poitiers

La carte ci-contre présente la localisation des principaux lieux et équipement culturels dans l'agglomération.

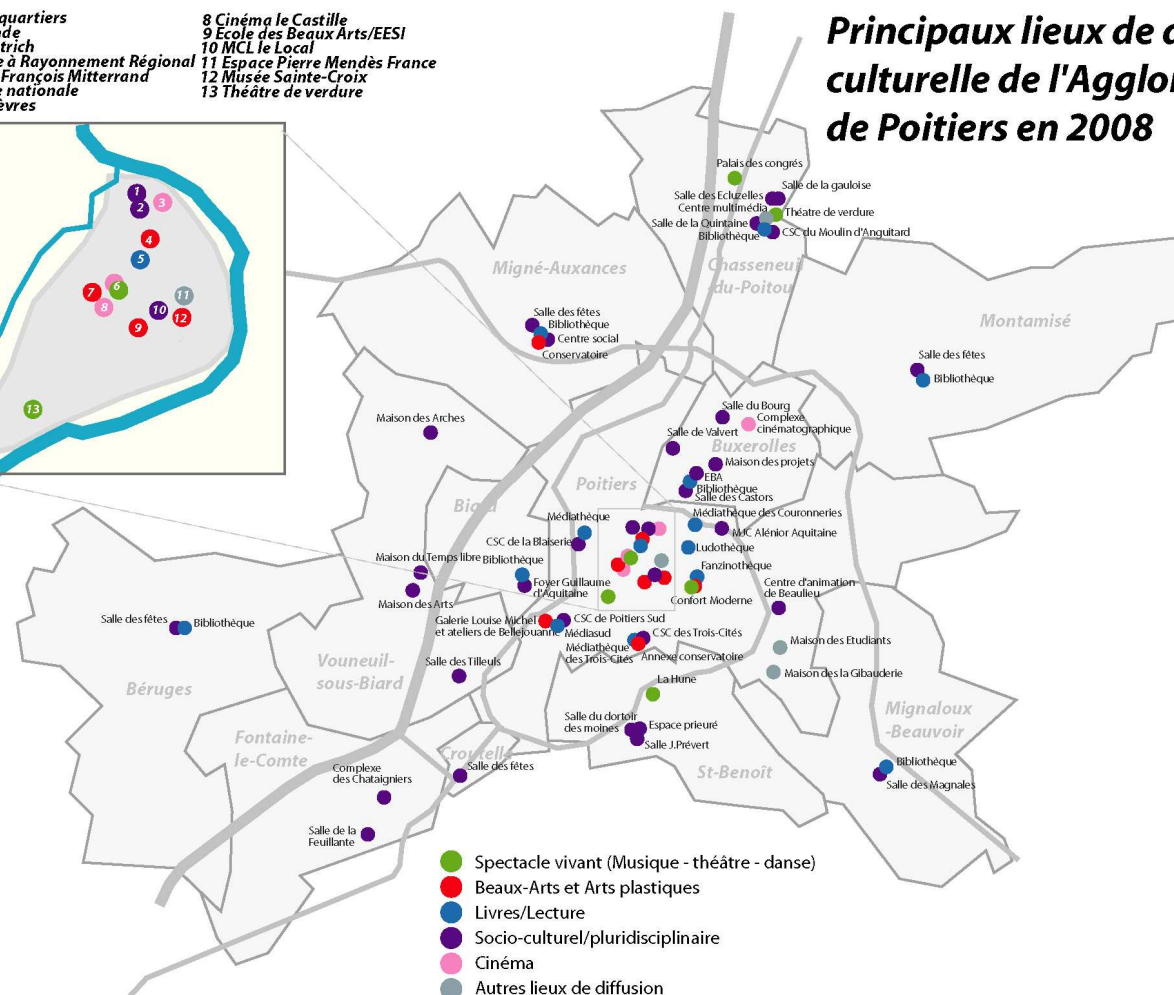
Carte : Les lieux de diffusion culturelle

Source : Grand Poitiers

- | | |
|--|--------------------------------|
| 1 Maison des 3 quartiers | 8 Cinéma le Castille |
| 2 le Toit du Monde | 9 Ecole des Beaux Arts/EESI |
| 3 Cinéma le Djétrich | 10 MCL le Local |
| 4 Conservatoire à Rayonnement Régional | 11 Espace Pierre Mendès France |
| 5 Médiathèque François Mitterrand | 12 Musée Sainte-Croix |
| 6 Théâtre Scène nationale | 13 Théâtre de verdure |
| 7 Musée de Chièvres | |



Source : DACT - Mairie de Poitiers - CAP © TNT 2009



II.D.1. Une grande diversité des publics et des pratiques culturelles

En 2006, les enquêtes réalisées par le conseil de développement durable auprès d'habitants des 12 communes de Grand Poitiers, indiquent une grande diversité des publics, et donc des rapports à la culture. Les habitants de Grand Poitiers privilégient souvent des activités pratiquées chez soi : télévision, musique et lecture. Les structures les plus fréquentées sont le cinéma, les bibliothèques, les salles de concert alors que les lieux les moins fréquentés sont le conservatoire, les maisons de quartier, les musées et le théâtre. Lorsqu'il y a absence de pratique culturelle, elle se justifie de diverses manières : le manque de temps, la santé et l'adaptation des lieux (personnes âgées, situation de handicap), la programmation (période de diffusion, intérêt, horaires), les déplacements contraints en soirée par l'offre de transport...

II.D.2. Des associations culturelles nombreuses et diversifiées

On distingue, parmi les associations culturelles, notamment sur Poitiers, celles que l'on peut qualifier d'équipements structurants, au premier rang les Maisons de quartier, le Théâtre-Scène nationale, le Théâtre et Auditorium de Poitiers, l'Espace Mendès France, le Confort Moderne. D'autres structures d'excellence ont un rayonnement qui dépasse Poitiers, par exemple : Centre Dramatique Régionale, Orchestre de Poitou-Charentes, Centre d'Enseignement Supérieur de Musique et Danse.

II.D.3. Une ville centre qui polarise l'offre culturelle

Les politiques culturelles relèvent de la décision communale. Des partenariats et conventionnements relèvent néanmoins de certaines communes de Grand Poitiers : tarifs/Poitiers/Grand Poitiers/hors Grand Poitiers, inscriptions au conservatoire, conventions avec le Théâtre – Auditorium et la Hune. Tous les acteurs tiennent compte de « l'aire d'influence » concernée par leur activité.

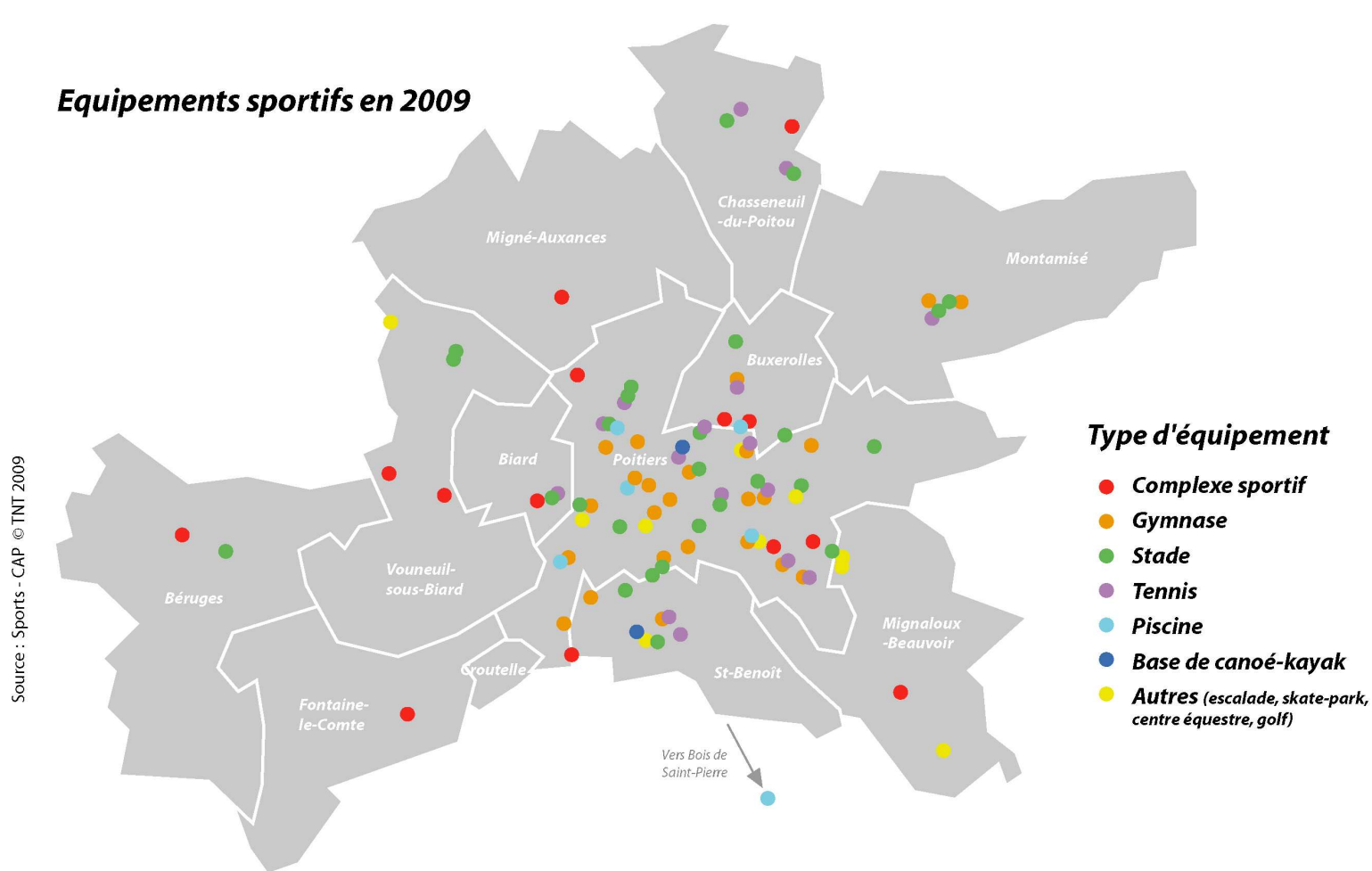
La ville de Poitiers concentre une offre culturelle importante et diversifiée, caractérisée par la récente ouverture du Théâtre – Auditorium rayonnant au niveau régional, mais aussi par une décentralisation importante d'équipements culturels et socio-culturels sur les quartiers de la Ville. Le conservatoire, les Musées, l'Ecole des Beaux Arts (EBA) et l'Ecole Européenne de l'Image (EEI) et surtout la Médiathèque et son réseau (5 médiathèques et 1 ludothèque) constituent l'ossature de l'offre culturelle. L'offre culturelle est aussi décentralisée, ce qui permet à chaque quartier de Poitiers de profiter de cette offre et de contribuer à la vivacité culturelle de la ville. Comme pour les équipements sportifs, si un équipement à rayonnement régional est programmé (Zénith par exemple), son implantation doit être pensée au regard de son accessibilité en

train et par le réseau local de transport en commun. La même question se pose pour un équipement à rayonnement communautaire (cinéma multiplexe par exemple).

II.E. Une diversité de l'offre sportive mais des équipements vieillissants

Carte : Répartition des équipements sportifs en 2009

Source : Grand Poitiers – portrait de territoire.



On dénombre 114 équipements sportifs relevant de la compétence communautaire. La ville de Poitiers gère quant à elle 34 équipements sportifs.

Sur la Communauté d'agglomération, on comptabilise près de 300 associations sportives représentant 45 disciplines.

Globalement les équipements sportifs répondent à la demande. Leur gestion correspond davantage à une logique de complémentarité que de proximité. Leur état général est cependant préoccupant : ces équipements sont en général vieillissants et dégradés. Ils présentent des performances énergétiques souvent mauvaises.

Quelques demandes existent d'équipements spécialisés de haut niveau. Au-delà de l'opportunité, leur positionnement par rapport aux zones d'habitat et leur accessibilité par les transports en commun est à examiner.

II.F. Un vaste tissu associatif

En 2007, 30 000 associations en activité dont 7 800 sur le département de la Vienne ont été recensées en Poitou-Charentes. Le volume de créations d'associations est constant depuis 10 ans, soit 1 800 associations nouvelles par an en Poitou-Charentes. C'est dans les grandes agglomérations que se concentrent ces créations. Le mouvement associatif est plus nettement marqué sur l'agglomération de Poitiers que sur les autres agglomérations (180 associations créées par an). 1 049 associations ont été à ce jour référencées sur Grand Poitiers, chiffre non exhaustif puisque ne sont comptabilisées que les associations ayant fourni leur fiche de présentation.

Près de trois fois plus d'associations sont créées sur la commune de Poitiers que dans les autres communes de l'agglomération, soit un ratio de 1,54 associations pour 1 000 habitants à Poitiers et 1,35 associations pour 1 000 habitants pour les autres communes. Les créations s'effectuent majoritairement dans le secteur de la culture.

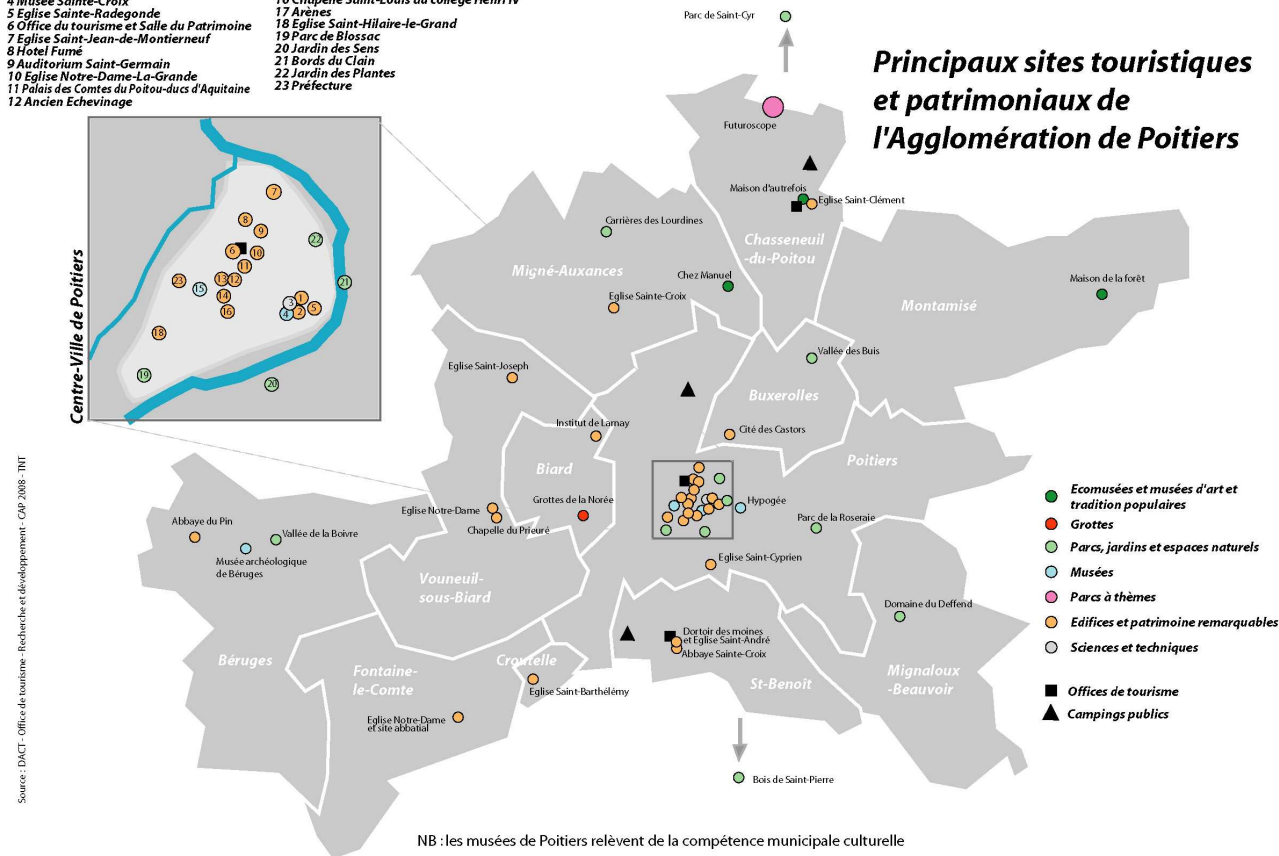
II.G. Une offre touristique à potentiel

Carte : Principaux sites touristiques et patrimoniaux de l'Agglomération de Poitiers

Source : Grand Poitiers – portrait de territoire actualisé.

L'agglomération de Poitiers présente un important potentiel touristique : le Futuroscope, 3ème parc de loisirs français, (1,5 millions de visiteurs en 2007), l'une des plus grandes capacités hôtelières du Grand Ouest (près de 3 200 chambres), une fréquentation de la ville estimée à 300 000 visiteurs, un positionnement géographique qui génère beaucoup de loisirs complémentaires s'appuyant sur la randonnée (Circuit ville nature et ses sites naturels) et ses sites naturels remarquables valorisés dans le cadre du Parc Naturels Urbain.

- | | |
|---|---|
| 1 Cathédrale Saint-Pierre | 13 Eglise Saint-Porchaire |
| 2 Baptistère Saint-Jean | 14 Hôtel de Ville |
| 3 Espace Pierre Mendès-France | 15 Musée de Chièvres |
| 4 Musée Sainte-Croix | 16 Chapelle Saint-Louis du collège Henri IV |
| 5 Eglise Sainte-Radegonde | 17 Arènes |
| 6 Office du tourisme et Salle du Patrimoine | 18 Eglise Saint-Hilaire-le-Grand |
| 7 Eglise Saint-Jean-de-Montierneuf | 19 Parc de Blossac |
| 8 Hôtel Fumé | 20 Jardin des Sens |
| 9 Auditorium Saint-Germain | 21 Bords du Clain |
| 10 Eglise Notre-Dame-La-Grande | 22 Jardin des Plantes |
| 11 Palais des Comtes du Poitou-ducs d'Aquitaine | 23 Préfecture |
| 12 Ancien Echevinage | |



Le Parc du Futuroscope est un vecteur de flux touristiques important (les nuitées hôtelières sont passées de 300 000 à la fin des années 80 à

1,2 million en 2007). Mais seulement 10 % des touristes, qui viennent pour le Futuroscope, visitent la ville de Poitiers.

Inversement, au cours de leur venue, seulement 22 % des touristes qui viennent pour Poitiers visitent le Futuroscope.

Pour les touristes urbains, le patrimoine est la motivation principale pour la visite de Poitiers. La ville abrite plus de 110 monuments et sites naturels protégés et l'un des plus vastes secteurs sauvegardé de France. Le secteur sauvegardé créé en 1966 sur une partie du centre ville a été étendu, en 2000, à l'ensemble du centre ville.

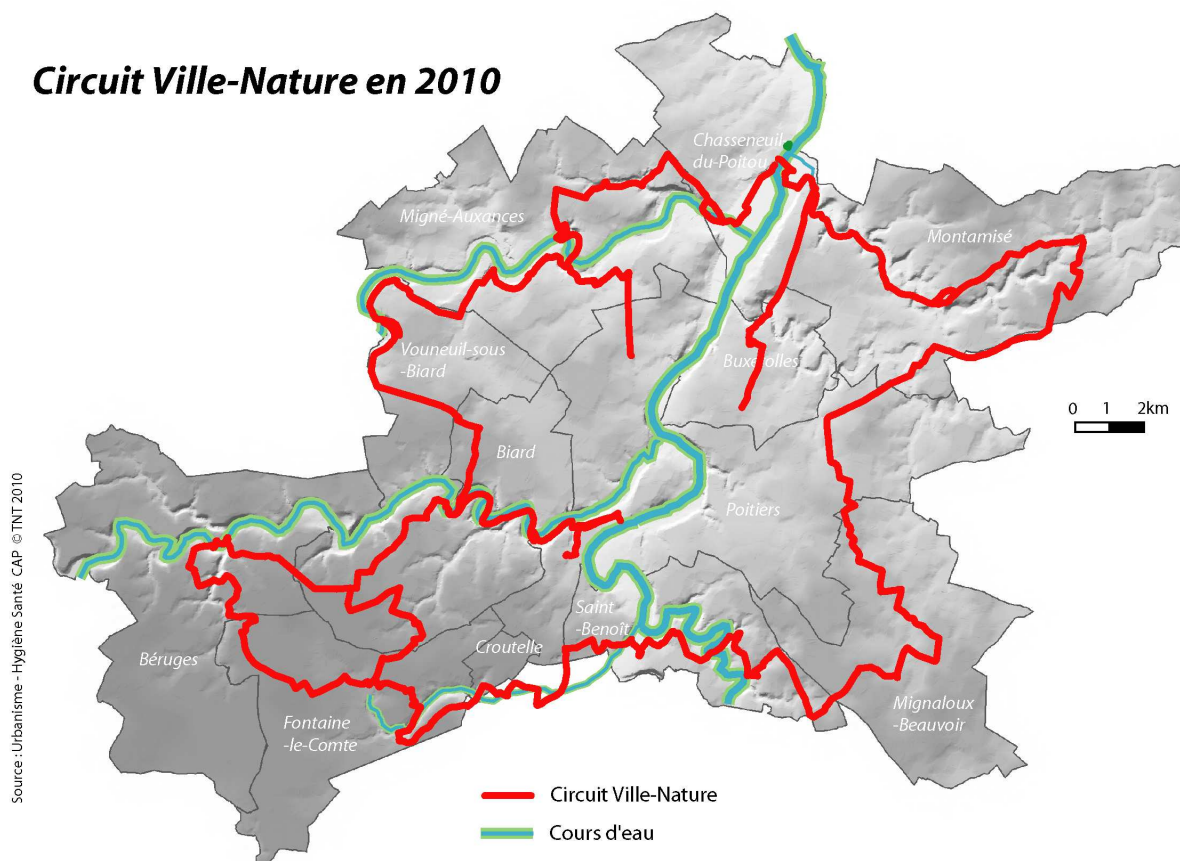
On dénombre 54 hôtels dont 30 à Poitiers et 12 dans le cœur d'agglomération, une quinzaine de gîtes, chambres d'hôte et meublés ainsi que 3 campings adhérents de l'agglomération basés à Poitiers, Chasseneuil-du-Poitou et Saint-Benoît.

Le positionnement géographique de Poitiers génère beaucoup de tourisme d'affaire. Plus de 30 établissements proposent des salles pour organiser des rencontres dont le Palais des congrès, le Parc des Expositions et le nouveau Centre de conférences du quartier de la gare.

En complément, le tourisme de loisirs de proximité se développe en matière d'aménagement sous deux formes dans Grand Poitiers :

- Le circuit ville nature dont la boucle principale est reprise dans la carte ci-contre,
- Les sites du Parc Naturel Urbain ouverts au public.

Circuit Ville-Nature en 2010



Carte : Circuit Ville Nature

Source : Grand Poitiers

II.H. Les enjeux et besoins identifiés

- Renforcer les pôles de proximité de l'agglomération.
- Accompagner le développement des activités du CHU.
- Anticiper les besoins en matière de santé liés au vieillissement de la population grâce à des équipements et des infrastructures d'aide à la personne.
- Remédier aux disparités en termes d'équipements et d'effectifs grâce à une gestion intercommunale des écoles (EPL éducatif).
- Intensifier prioritairement l'habitat à proximité des écoles existantes.
- Soutenir l'essor des maisons de quartier grâce à l'amélioration de leur accessibilité via les transports en commun et les modes doux.
- Renforcer l'attractivité de l'université de Poitiers (soutenir la recherche, rapprochement avec les universités de Limoges, La Rochelle).
- Renforcer la mixité fonctionnelle des pôles universitaires.
- Développer le campus dans une logique de maillage avec la ville et le quartier prenant en compte les besoins de la vie quotidienne des étudiants sur le site et dans la ville ainsi que la nécessaire ouverture et complémentarité avec le fonctionnement des quartiers en termes de proximité, de déplacement et d'attractivité des équipements.
- Réfléchir à d'autres modes de valorisation du foncier de l'Etat pour encourager le développement des activités de recherche et de formation, et envisager de nouvelles occupations plus en lien avec la vie du quartier et de la ville.
- Améliorer l'accessibilité des pôles universitaires et des autres pôles de formation et de recherche via les transports en commun et les modes doux. La plupart des acteurs de la connaissance étant implantés sur la technopole du Futuroscope, la liaison entre ce site et l'ensemble du territoire de Grand Poitiers (en priorité la ville de Poitiers) nécessite d'être renforcée.
- L'implantation éventuelle d'un équipement sportif ou culturel, à rayonnement régional ou communautaire, devra être pensée au regard de son accessibilité en train ou par le réseau de transport en commun.
- Soutenir la création d'associations.
- Exploiter le potentiel touristique. Créer un lien entre le tourisme généré par le Futuroscope et le tourisme urbain.

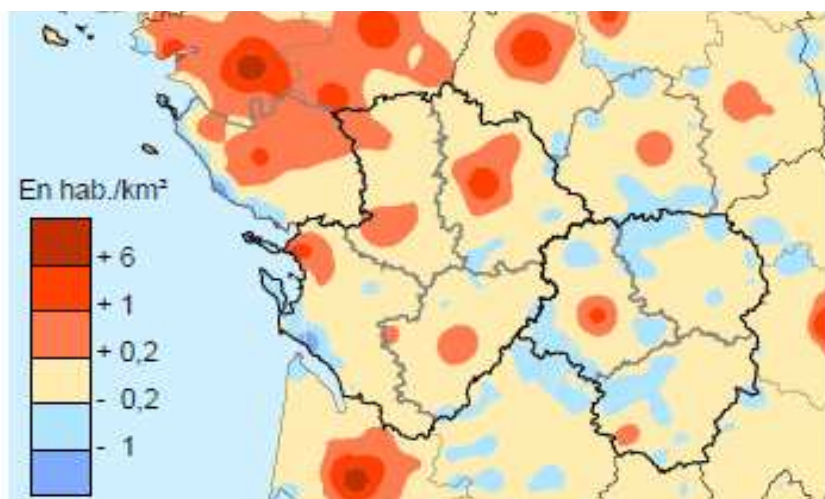
III. Les tendances d'évolution démographiques

III.A. Les dynamiques à l'œuvre

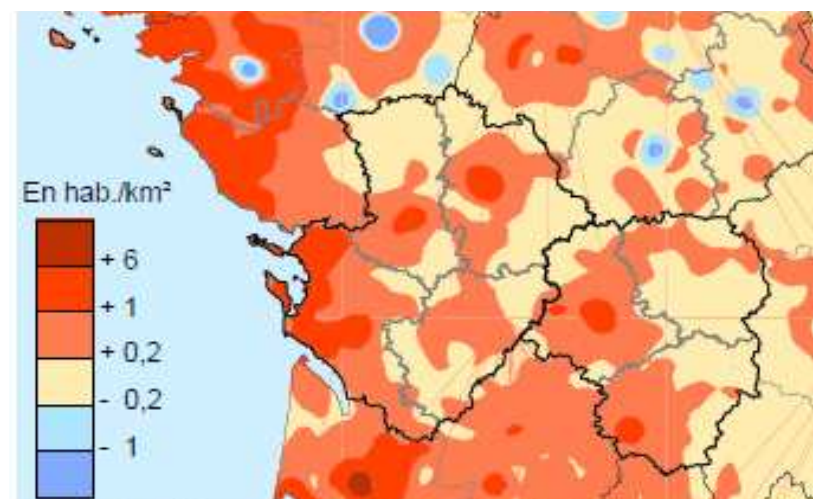
III.A.1. Une forte attractivité régionale portée par le littoral et les grandes agglomérations

Cartes : Evolution de la densité entre 1999 et 2006 due au solde naturel (à gauche) et au solde migratoire (à droite)

Source : INSEE



Source: Insee (Recensements de la population, État-civil)



Source: Insee (Recensements de la population, État-civil)

La région Poitou-Charentes occupe en 2006 le 8ème rang des régions françaises les plus attractives. Depuis 1999, la région a gagné en moyenne par an 12 000 personnes (83 673 en tout entre 1999 et 2006). Parmi elles, 96 % sont le fait du solde migratoire, le solde naturel étant quasiment nul.

Au total, la population du Poitou-Charentes a augmenté en moyenne de 0,71% par an. C'est en Charente-Maritime où l'on enregistre la plus forte croissance (1,03 % par an), elle est suivie par la Vienne (0,68 %) puis par les Deux-Sèvres (0,62 %) et le Charente (0,31 %).

La Charente-Maritime bénéficie d'une forte attractivité due à l'attrait de son littoral, ainsi sa croissance due au solde migratoire est deux fois plus élevée que dans la Vienne. Par conséquent, la Charente-Maritime se situe au 14ème rang des départements les plus attractifs, et la Vienne au 41ème rang. Alors que dans les zones rurales, le solde naturel et l'attractivité migratoire sont faibles (notamment autour de Loudun et de Montmorillon), le littoral bénéficie d'une forte attractivité qui compense le solde naturel faible voir négatif. En revanche, les grandes agglomérations profitent à la fois d'un accroissement naturel et migratoire. C'est ainsi que l'on enregistre de fortes croissances de population sur l'axe Poitiers-Châtelleraut, autour de la Rochelle, Niort et Rochefort et tout au long du littoral.

III.A.2. Dynamique d'évolution de la population de la Vienne à l'échelle communale entre 1999 et 2006

Entre 1999 et 2006, les évolutions de population à l'échelle communale sont très disparates. Certaines communes connaissent de très fortes croissances, c'est-à-dire, supérieures à 1,5% par an soit plus de 10% sur la période considérée. Ces communes sont pour la plupart situées dans l'Aire urbaine de Poitiers et plus particulièrement au nord de l'agglomération de Grand Poitiers, mais aussi en périphérie sud de l'Aire urbaine, ce qui laisse prédire un développement de celle-ci. En revanche, pour d'autres, on assiste à une perte de population puisque la croissance est négative, certaines communes ayant perdu, par an, en moyenne jusqu'à 3% de leur population. Ces communes en perte d'activité, sont localisées principalement aux extrémités du département, on les retrouve au Sud et au Sud-est de la Vienne et dans une moindre mesure, dans la pointe nord.

III.A.3. Un accroissement positif de la population à l'échelle de Grand Poitiers et de l'Aire Urbaine

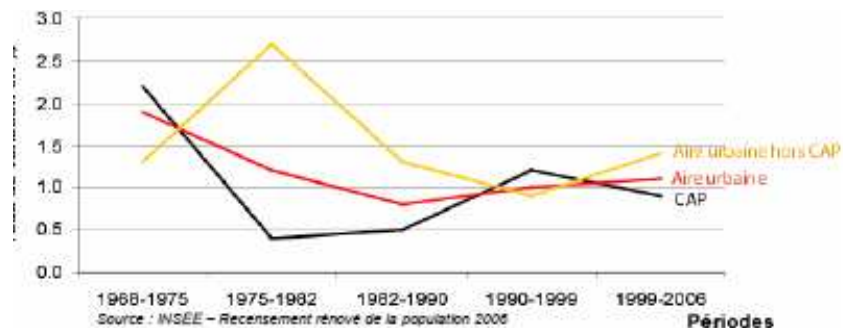
L'unité territoriale de mesure qu'est l'aire urbaine est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

La Vienne compte actuellement deux Aires urbaines, celles de Poitiers et celles de Châtelleraut et 22 intercommunalités dont la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers.

L'Aire urbaine de Poitiers compte 83 communes, elle représente 24,9 % du territoire total du département en terme de surface. Le développement des communes périphériques de Poitiers a conduit, en particulier, à la jonction des aires urbaines de Poitiers et de Châtelleraut.

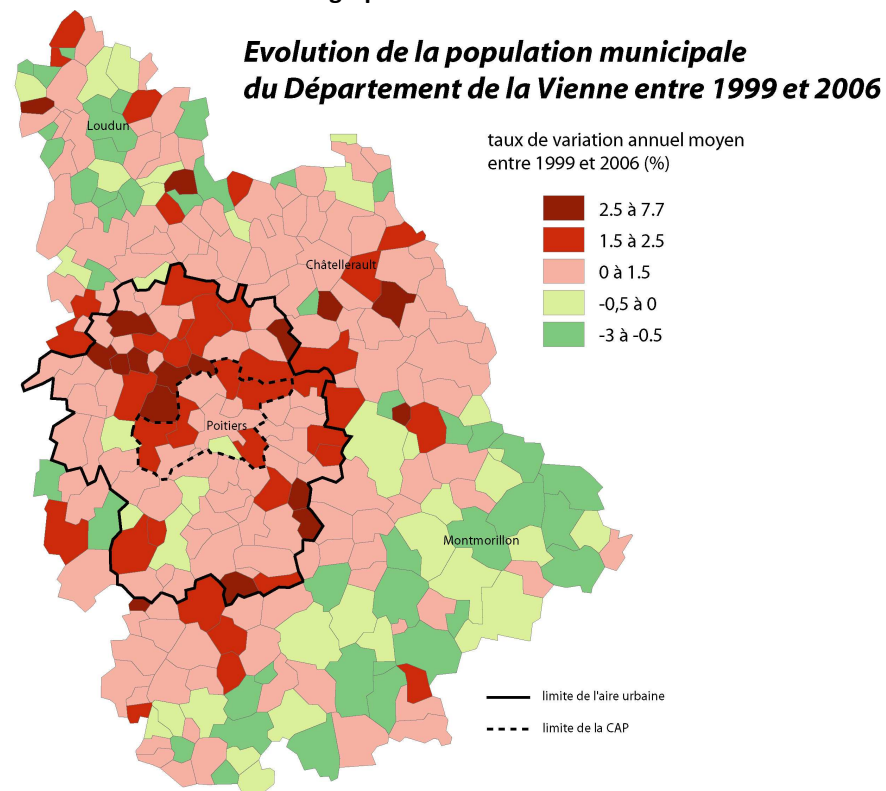
Graphique : Taux de variation annuel de la population entre 1968 et 2006

Source : Grand Poitiers - données RGP INSEE



Carte : Evolution de la population municipale du département de la Vienne entre 1999 et 2006

Source : Données RGP INSEE – Infographie Grand Poitiers



Depuis 1968, la croissance de la population est toujours positive dans l'Aire urbaine de Poitiers et dans Grand Poitiers. Ces évolutions positives ne sont pas marquées de la même manière. En effet, Grand Poitiers connaît une croissance nettement plus mouvementée que celle de l'Aire urbaine. Si Grand Poitiers a toujours gagné de la population jusqu'à aujourd'hui, sa croissance s'est fortement ralentie à partir de 1975, en passant d'une croissance moyenne annuelle de population de 2,2 % entre 1968 et 1975 à une croissance de seulement 0,4 % entre 1975 et 1982. Son niveau est ensuite progressivement remonté pour diminuer à nouveau entre 1999 et 2006.

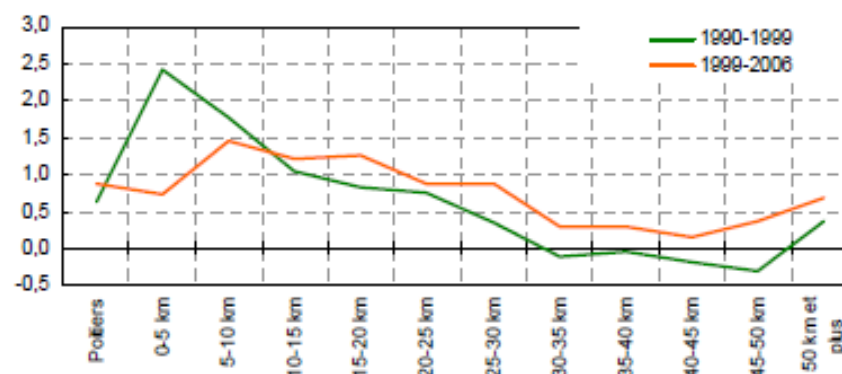
L'Aire urbaine connaît une évolution beaucoup plus tempérée. La croissance annuelle de sa population a diminué progressivement jusqu'en 1990 pour remonter régulièrement jusqu'en 2006.

A noter qu'entre 1975 et 1982, la population de l'Aire urbaine a beaucoup plus augmenté en valeur relative que celle de Grand Poitiers. Ce phénomène est d'autant plus accentué lorsqu'on extrait la communauté d'agglomération de l'Aire urbaine, la population de cette dernière augmente alors de 2,7 % par an entre 1975 et 1982.

Pendant cette période, la plus faible croissance relative de Grand Poitiers masque la forte croissance relative de l'Aire urbaine.

III.A.4. L'étalement urbain

Les personnes ont de plus en plus tendance à s'installer en dehors des centres urbains, ce qui entraîne un phénomène de périurbanisation. Entre 1990 et 1999, les croissances de population les plus fortes étaient enregistrées dans les communes situées à moins de 5kms de Poitiers, au-delà l'accroissement était plus faible, voir négatif à plus de 30km. Entre 1999 et 2006, c'est entre 5 et 10km que l'on trouve les plus fortes augmentations, mais la croissance reste élevée jusqu'à 25 km. Cependant cet étalement est moins marqué que dans le reste de la France du fait de la petite taille des agglomérations de Poitou-Charentes.



Graphique : Croissance de la population selon l'éloignement par rapport à Poitiers (en %)

Source : Insee (recensement de la population, Etat-civil), Distancier ODOMATRIX – INRA

III.A.5. Poitiers au cœur de l'agglomération

Tableau : Population Recensement de 1999 et population légale de 2006

Source : RGP Insee

	1999 Population sans doubles comptes	2006 Population municipale	1990-1999		1999-2006		
			Variation/an	Tx evol/an	Variation/an	Variation/an	Tx evol/an
Grand Poitiers	125 341	133 755	+ 1 381	1,17 %	+ 8 414	+ 1 202	0,93 %
Poitiers	83 448	88 776	+ 506	0,63 %	+ 5 328	+ 761	0,89 %
Agglomération hors Poitiers	41 893	44 979	+ 875	2,34 %	+ 3 086	+ 441	1,02 %

Grand Poitiers est placée au 51^{ème} rang des agglomérations françaises. Il compte 133 755 habitants selon les données légales du nouveau recensement de l'INSEE de 2006, soit un gain de 8 400 habitants entre 1999 et 2006. On peut noter toutefois un léger ralentissement du rythme d'évolution annuel par rapport à la période 1990-1999 (0,93 % par an contre 1,17 % par an). La population estimée en 2008 serait de 136 287 habitants sur Grand Poitiers avec 90 360 habitants sur Poitiers.

Malgré une forte progression de la population depuis le RGP de 1968 (89 888), la densité moyenne de Grand Poitiers reste modérée. Avec 533,2 hab/km² en 2006 (contre 499,8 en 1999 et 450 en 1990), la densité est par exemple bien inférieure aux 1 785 hab/km² de Lille Métropole.

Grand Poitiers bénéficie d'un poids démographique important au sein des différents territoires dans lesquels elle s'inscrit. Ainsi, en 2006, sa population pèse 59 % dans l'Aire Urbaine (contre 60 % en 1999), 54 % dans la Zone d'Emploi (contre 54,3 % en 1999), 32 % dans le département (contre 31 % en 1999) et 7,7 % dans la région (contre 8,1 % en 1999).

Avec ses 133 755 habitants en 2006, Grand Poitiers est moins peuplé que certaines agglomérations équivalentes telles que celles de Limoges, Le Mans ou Tours qui comptent respectivement 190 701 habitants, 184 958 habitants et 264 928 habitants. Toutefois le dynamisme démographique est d'avantage marqué sur son territoire dont la population a augmenté de 6,7 % entre 1999 et 2005 alors que celle des agglomérations de Limoges, Le Mans et Tours a évolué beaucoup moins vite (sur la même période, respectivement 3,5 %, - 2 % et 2,6 %). Il en est de même pour l'évolution démographique de la ville de Poitiers, de son Aire urbaine et de sa zone d'emploi dont la croissance a été plus rapide que dans les villes, Aires urbaines et zones d'emploi de Limoges, Le Mans et Tours.

La ville de Poitiers, après un léger fléchissement entre 1975 et 1990, a retrouvé son rythme de croissance d'après-guerre avec presque 1 % de croissance par an entre 1999 et 2006 contre 0,6 % entre 1990 et 1999. Cette croissance place Poitiers à la 45^{ème} position des villes françaises et à la 1^{ère} place des villes du Poitou-Charentes. Poitiers représente à elle seule 66 % de la population de Grand Poitiers avec 88 776 habitants. Alors que la période 1990-1999 était marquée par une répartition de la population qui évoluait au profit des communes périphériques (taux d'évolution moyen annuel de 2,34 % contre 0,63 % pour Poitiers), cette tendance ne se confirme pas pour la période 1999-2006. En effet, le taux d'évolution moyen annuel dans les communes périphériques est de 1,02 %, soit deux fois moins rapide qu'avant, alors que le développement de la population s'est légèrement accéléré à Poitiers, son taux d'évolution moyen annuel ayant atteint 0,89 %.

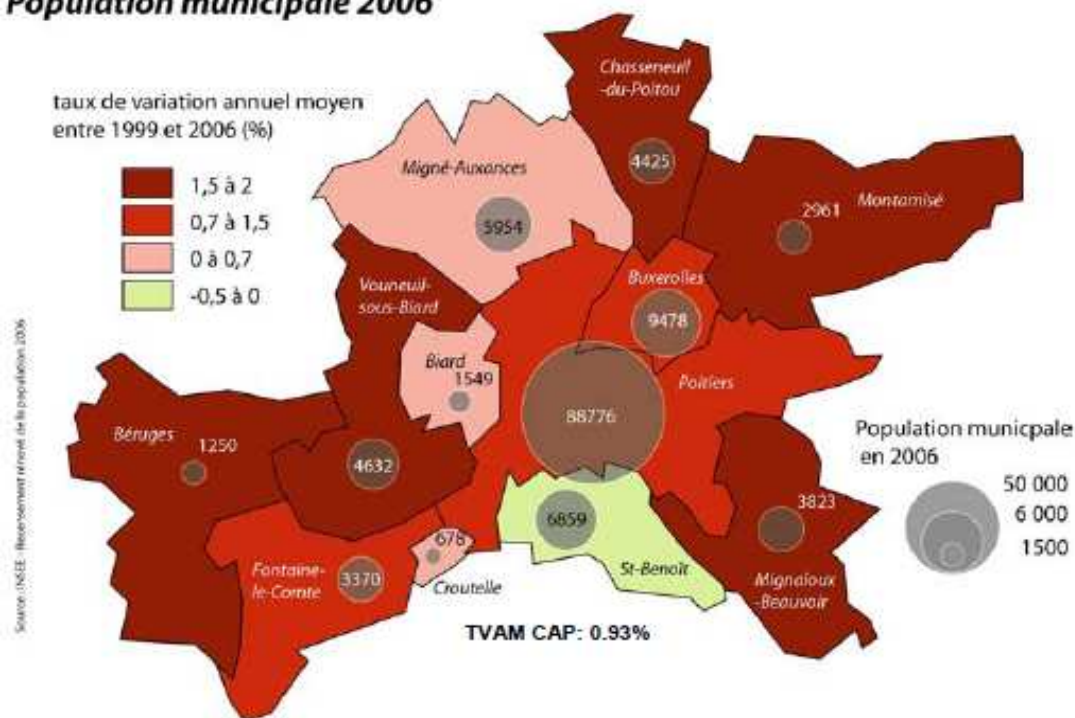
Le nouveau PLH indique d'ailleurs que, d'après les données INSEE légales du nouveau recensement prolongées en 2008 (par le bureau d'études), les objectifs démographiques fixés dans l'ancien PLH ont été pratiquement globalement atteints pour Grand Poitiers, mais avec des objectifs légèrement dépassés à Poitiers et un développement inférieur dans les autres communes. A noter toutefois que les étudiants sont désormais comptés sur leur lieu d'études, ce qui « gonfle » les données à Poitiers par rapport à 1999. De plus, les communes de Croutelle et de Béruges (648 et 1 103 habitants en 1999) ont intégré Grand Poitiers en 2005.

Les communes situées à l'ouest, au nord-est et au sud-est, sont celles qui ont connu la plus forte croissance de population. Chasseneuil-du-Poitou en est le meilleur exemple puisqu'elle a bénéficié d'une augmentation annuelle de 2%, passant ainsi de 3 841 habitants en 1999, à 4 425 en 2006. Saint-Benoît, en revanche, est la seule commune à avoir subi sur la même période, une légère baisse de 0,3% par an.

Cartes : Population municipale 2006 et taux de variation annuel moyen entre 1999 et 2006

Source : INSEE

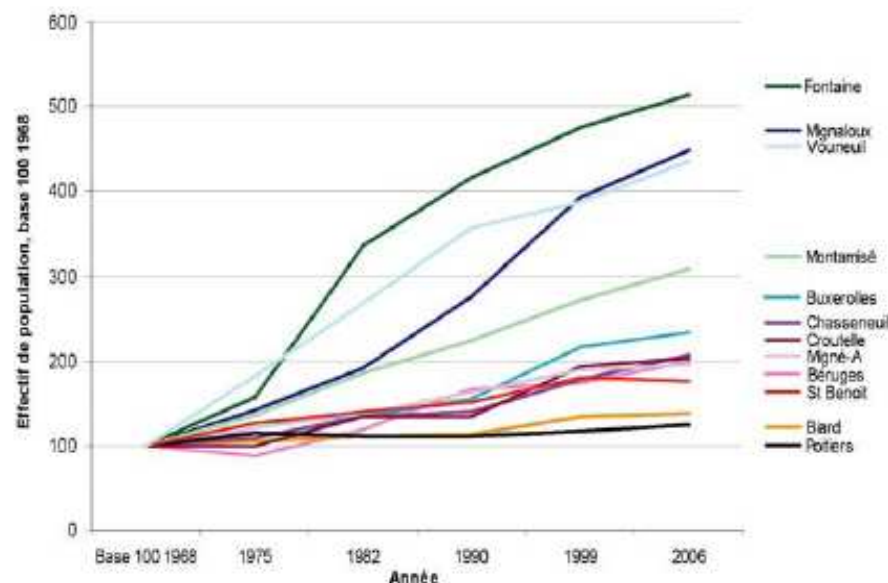
Population municipale 2006



Après Poitiers qui absorbe 66,4% de la population de l'agglomération, ce sont les communes de Buxerolles, Saint-Benoît et Migné-Auxances qui sont les plus peuplées. Quant aux communes de Croutelle et Béruges, elles représentent chacune moins de 1% de la population. Les densités sont très disparates allant de 2 108,2 hab/km² pour Poitiers et 1 041,5 hab/km² pour Buxerolles à 93,4 hab/km² pour Montamisé et 38,3 hab/km² pour Béruges.

Evolution des communes de Grand Poitiers, base 100 en 1968

Source : INSEE - recensement rénové de la population 2006



Si l'on remonte à des périodes plus lointaines pour étudier la croissance démographique des communes en fixant comme base 100 l'année 1968, on constate des comportements différenciés. C'est ainsi que les communes de Fontaine-le-Comte, Mignaloux-Beauvoir et Vouneuil-sous-Biard ont connu une forte croissance démographique depuis la fin des années 1960 puisqu'elles ont multiplié par 4 et plus leur population. A

Tableau : Poids, répartition démographique et densité par commune

Source : Insee, RGP 2006

	population	répartition	densité moyenne (hab/km ²)
Poitiers	88 776	66,4%	2 108,2
Buxerolles	9 478	7,1%	1 041,5
Saint-Benoît	6 859	5,1%	505,1
Migné-Auxances	5 954	4,4%	205,6
Vouneuil-sous-Biard	4 632	3,5%	178,3
Chasseneuil-du-Poitou	4 425	3,3%	251,3
Mignaloux-Beauvoir	3 823	2,8%	177,3
Fontaine-le-Comte	3 370	2,5%	180,6
Montamisé	2 961	2,2%	93,4
Biard	1 549	1,1%	207,4
Béruges	1 250	0,9%	38,3
Croutelle	678	0,5%	458,1
Grand Poitiers	133 755	100%	533,2
Agglomération hors Poitiers	44 979	33,6%	215,5

l'inverse, Poitiers et Biard sont les communes où la population a le moins augmenté, proportionnellement à leur point de départ. Cependant, la population a tout de même augmenté d'un quart depuis 1968, passant ainsi de 71 129 à 88 776 habitants.

Grand Poitiers se caractérise donc par une commune de Poitiers concentrant la majeure partie des habitants avec une forte densité. Certaines communes périphériques, malgré un regain démographique pendant la période 1990-1999, ont des densités encore très faibles et reflètent de plus en plus l'image de communes périphériques nouvellement urbanisées autour des bourgs et dans des lotissements plus éloignés.

III.A.6. L'évolution démographique dans les quartiers de Poitiers

L'analyse de l'évolution démographique des quartiers de Poitiers est basée sur le RGP 1999 de l'INSEE, les données de 2006 n'étant pas disponibles lors de la constitution du diagnostic. Même si ces données sont relativement anciennes, elles permettent de cerner les tendances d'évolution des quartiers de Poitiers qui se fait de manière contrastée. Les quartiers d'habitat social ont tendance à perdre de la population (Couronneries, Bellejouanne). D'autres quartiers avantagés par une hausse de constructions neuves, présentent une forte hausse de population (Saint-Eloi).

Après le centre-ville, les quartiers les importants en termes de poids démographiques sont Poitiers Ouest, le Pont neuf et les Couronneries. Sachant que le quartier des Couronneries est très petit et celui de Poitiers Ouest très étendu, le poids démographique est à relativiser en fonction des densités.

L'observation de l'évolution démographique sur chaque quartier montre que le quartier de Saint Eloi – Breuil-Mingot connaît une augmentation de population très importante. C'est St Eloi qui fait progresser la courbe de population (+60% entre 90 et 99 et de l'ordre de +45% entre 1999 et 2009) alors que le Breuil-Mingot perd 34,4% de sa population. L'évolution de Touffenet n'est pas marquante entre 90 et 99.

Elle prend toute sa dimension à partir de 2006 avec les constructions route de Bignoux et à Châlons (environ 550 logements sur 10 ans).

Tableau : Poids et évolution démographique par quartier

Source : INSEE, RGP 1999

Poitiers	Pop 1999	Evolution 1990-1999
Commune	83 507	+ 6 %
Beaulieu	6 443	- 3 %
Centre-ville	17 460	NR
Couronneries	9 382	-10,8 %
Gibauderie	6 690	+ 20,1 %
Poitiers Ouest	11 709	- 1,0 %
Poitiers Sud	6 873	- 1,5 %
Pont neuf	10 438	NR
Saint Eloi	4 477	+ 58,6 %
Trois Cités	10 035	+ 4,6 %

En ce qui concerne la période plus récente, il faut s'attendre à une augmentation encore plus forte sur Saint Eloi et à une tendance à la hausse également sur Touffenet avec l'urbanisation de Châlons.

La Gibauderie a également connu une croissance importante où ce sont les IRIS du Grand Large, de la Gibauderie et des Facultés qui portent cette croissance (respectivement + 46,3 %, + 28,5 % et + 18,6 %) alors que la Milèterie a perdu 47,2 % de sa population. Cette tendance à la hausse devrait se confirmer dans la période récente avec la livraison du Pâtis (700 logements) et la Sapinière (320 logements).

Le quartier des Couronneries perd des habitants (-10,8%) avec un rythme plus important sur Nimègue et Provence que sur le reste du quartier.

Les quartiers de Beaulieu, Poitiers Ouest et Poitiers Sud ont une population à peu près stable mais en légère diminution. Toutefois, plus localement, Bellejouanne connaît une décroissance importante de 13,3% alors que La République et La Demi-Lune ont tendance à gagner des habitants (respectivement +29,3% et +11%).

III.A.7. Maintien du solde naturel et réduction du solde migratoire

Tableau : L'évolution du solde naturel et du solde migratoire

Source : Insee, RP 1968 à 1990 dénombremments, RP 1999 et RP 2006 exploitations principales – Etat civil

	Solde naturel (en %)			Solde migratoire (en %)		
	1982-1990	1990-1999	1999-2006	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Poitiers	+ 0,7	+ 0,5	+ 0,4	- 0,7	+ 0,2	+ 0,5
Grand Poitiers	+ 0,6	+ 0,4	+ 0,4	- 0,1	+ 0,7	+ 0,5

La variation annuelle de population est due aussi bien au solde naturel positif de Grand Poitiers qu'à sa capacité d'attraction.

Le solde migratoire, s'il était encore négatif dans la période 1982-1990, a été le principal moteur de croissance urbaine entre 1990 et 1999. Ce chiffre confirme la tendance à la migration des populations des communes très largement périphériques pour le centre de l'agglomération et les communes de première et deuxième couronne. Entre 1999 et 2006, le solde migratoire diminue dans les communes périphériques (le solde entre les arrivées et les départs est moins marqué qu'auparavant) et semble s'accroître dans la ville centre (ce qui est en partie lié au nouveau mode de comptabilisation des étudiants).

Les flux migratoires sont essentiellement le fait des étudiants et des cadres. En 1999, le flux des actifs ayant un emploi était négatifs (-1 710) alors que celui des étudiants était largement positif (+13 160). Ce serait donc l'augmentation du nombre d'étudiants qui est responsable de l'augmentation du nombre d'habitants à Poitiers. Cette dernière affirmation est à relativisée aujourd'hui au vue des dernières grandes opérations de logement à Poitiers (St Eloi phase 2, le Pâtis) dont les familles avec enfants sont les principaux résidents.

Le solde naturel est également positif mais d'effet moindre sur la croissance urbaine. Il est particulièrement intéressant de le mesurer puisque c'est un bon reflet de la répartition par tranche d'âge de la population résidente. En effet, plus la part des jeunes couples augmente, plus le nombre de naissances croît. Inversement, une croissance de population des personnes âgées entraîne une augmentation des décès et une baisse logique du solde naturel. Entre 1999 et 2006, le solde naturel se maintient par rapport à la période précédente. La stabilité du solde naturel est liée au nombre de naissances qui se maintient et à la stabilité du nombre de décès.

III.A.8. Une forte attractivité résidentielle

En 2006, on dénombre 44 910 entrants dans les communes de Grand Poitiers. Ce sont des personnes qui résidaient dans une commune différente de la commune de résidence actuelle 5 ans plus tôt.

La plupart des migrations ont lieu au sein du département, ce qui représente 36,9 % du total des migrants. Beaucoup de personnes viennent également de communes en dehors du Poitou-Charentes (35 %). La part des personnes venant de l'étranger, quant à elle, reste faible (7,3 % des migrants).

Les nouveaux arrivants ne se répartissent pas de la même manière sur le territoire. Ils sont d'avantage concentrés à Chasseneuil-du-Poitou ou Buxerolles et moins à Fontaine-le-Comte. C'est ainsi que 46,8 % de la population actuelle de Chasseneuil-du-Poitou n'y vivaient pas 5 ans auparavant contre 22,9 % à Fontaine-le-Comte.

Les migrants sont plutôt jeunes, 45% ont entre 15 et 24 ans. Parmi ces jeunes migrants, 25,7% viennent du même département. 70% des 20-24 ans de Grand Poitiers n'habitent pas aujourd'hui, la résidence qu'ils occupaient 5 ans plus tôt.

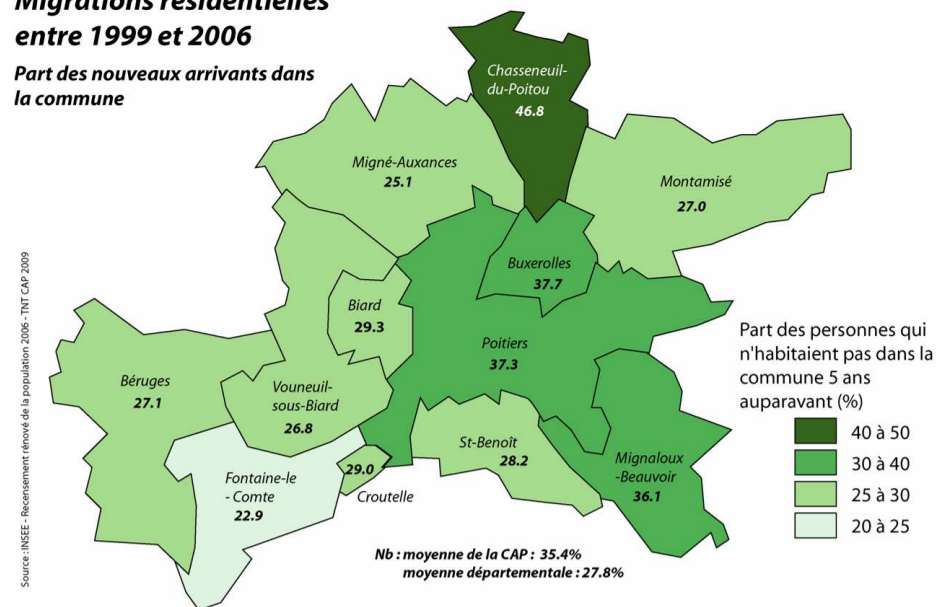
A l'inverse 90,8% des plus de 55 ans n'ont pas changé de commune de résidence depuis 5 ans au moins. Les plus âgés sont donc les plus sédentaires, alors que les jeunes sont beaucoup plus mobiles.

Carte : Migrations résidentielles de Grand Poitiers entre 1999 et 2006

Source : INSEE – Recensement rénové 2006 - Grand Poitiers

Migrations résidentielles entre 1999 et 2006

Part des nouveaux arrivants dans la commune



Source : INSEE - Recensement rénové de la population 2006 - TNT CAP 2009

Les cadres et professions intellectuelles supérieures sont également les plus mobiles. Parmi eux, 37,7% ne vivaient pas dans la commune actuelle de résidence 5 ans auparavant. 22% des cadres qui résident actuellement dans Grand Poitiers habitaient en dehors du Poitou-Charentes 5 ans auparavant. Les plus sédentaires sont les agriculteurs exploitants et les retraités. En effet, les agriculteurs sont seulement 18,4% à avoir migré dans une autre commune durant les 5 dernières années. Ce phénomène est d'autant plus significatif chez les retraités puisque 8,8% d'entre eux, uniquement, ont déménagé dans une autre commune.

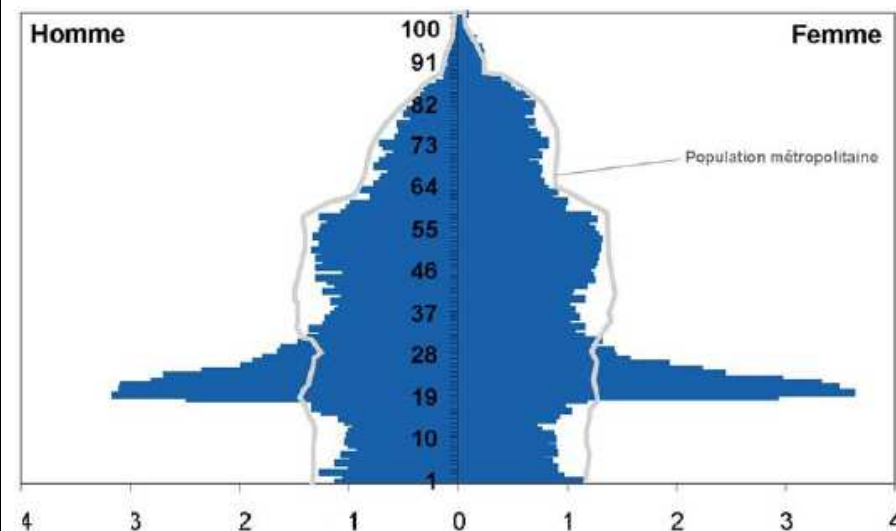
III.B. Une population à la fois jeune et vieillissante

III.B.1. Une population étudiante qui marque la pyramide des âges

Rapporté à la structure par âge du département de la Vienne, Grand Poitiers concentre une part de population jeune bien supérieure à la moyenne. Deux explications à cela : en tant que capitale régionale, elle attire les étudiants (27 561 en 2005-2006) et dans une moindre mesure les jeunes actifs ce qui explique le pourcentage élevé des jeunes entre 15 et 25 ans et plus largement la part importante des 20-29 ans (33,9% en 2006). L'importance des étudiants à Poitiers marque donc la pyramide des âges qui en devient atypique. On retrouve, à un degré moindre, cet effet «Université» à La Rochelle. Toutefois, depuis 2006 Poitiers ne cesse de perdre des étudiants (environ 25 000 aujourd'hui contre plus de 27 500 en 2005-2006) et si cette tendance se poursuit, la part des jeunes dans la ville centre et *a fortiori* dans Grand Poitiers, pourrait, à l'avenir se réduire. La part des 0-14 ans est plutôt faible. Elle est de 14,1 % dans Grand Poitiers contre 18,3 % en métropole. Malgré cela, la part des 0-24 ans de la Grand Poitiers est supérieure à celle de la France (37,9% contre 31,2%).

Graphique : Pyramide des âges de la population de Grand Poitiers (structure en %)

Source : Insee – recensement rénové de la population 2006



III.B.2. Un territoire concerné par le vieillissement général de la population

La base resserrée de la pyramide des âges (faible natalité) et son sommet élargi (allongement de l'espérance de vie), laissent prédire un vieillissement de la population.

Avec un taux de 18,5% en 2006, la population de 60 ans ou plus représente un poids plus faible dans Grand Poitiers qu'en moyenne en France métropolitaine (21,4%). Néanmoins, la population âgée de 60 ans ou plus s'accroît de près de 2 800 habitants entre 1999 et 2006 (données INSEE), ce qui représente environ un tiers de l'augmentation générale de population. Parallèlement, dans les communes hors Poitiers, le poids des 40-59 ans, futurs retraités pour partie, est de trois points supérieur à la moyenne nationale.

Population par tranche d'âge en 2006	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60 ans ou plus
Grand Poitiers	31 731 23,7%	45 295 33,9%	31 920 23,9%	24 810 18,5%
Poitiers	23,7%	37,9%	20,6%	17,8%
Grand Poitiers hors Poitiers	23,8%	26,0%	30,3%	19,9%
France métropolitaine	24,8%	26,4%	27,4%	21,4%

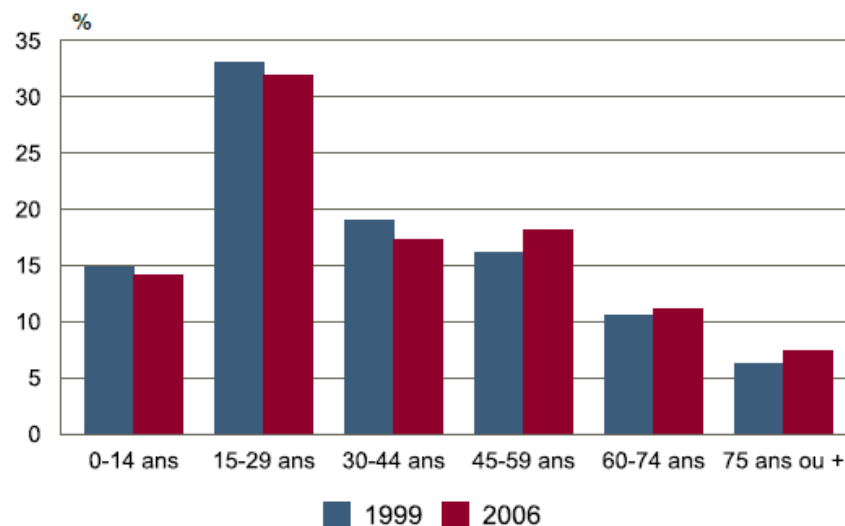
Source : Insee

Les projections démographiques de l'INSEE indiquent que pour le département de la Vienne, les personnes âgées de 60 ans ou plus devraient représenter 25% de la population départementale en 2010 et atteindre 33 % en 2030. Cette progression est notable pour la tranche d'âge des 75-84 ans, qui devrait croître fortement à partir de 2015.

Le poids des étudiants à Poitiers marque la tranche 20-39 ans : 37,9 % en 2006 soit environ 12 points de plus que dans les autres communes de Grand Poitiers et qu'en moyenne en France.

Graphique : Population par grande tranche d'âge

Source : RP 1999 et RP 2006 exploitations principales



La part de toutes les tranches d'âge de plus de 45 ans s'accroît traduisant un vieillissement de la population.

III.B.3. Une répartition par âge contrastée au niveau des communes et des quartiers

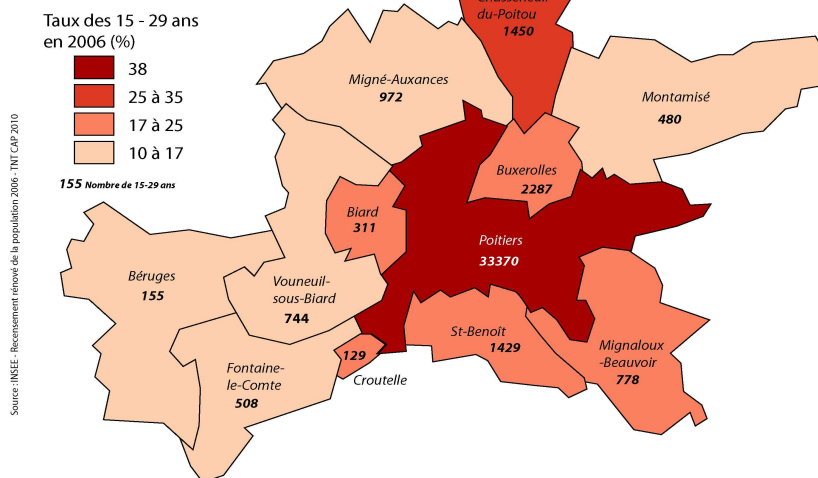
III.B.3.1. Répartition par âge dans les communes

De manière générale, la pyramide des âges dans les communes autres que Poitiers reste typique des communes périurbaines où les classes des personnes en âge de travailler sont majoritaires, toutefois on peut noter quelques contrastes dans la structure par âge. Parmi les différentes tendances des communes de Grand Poitiers, les éléments suivants peuvent être soulignés :

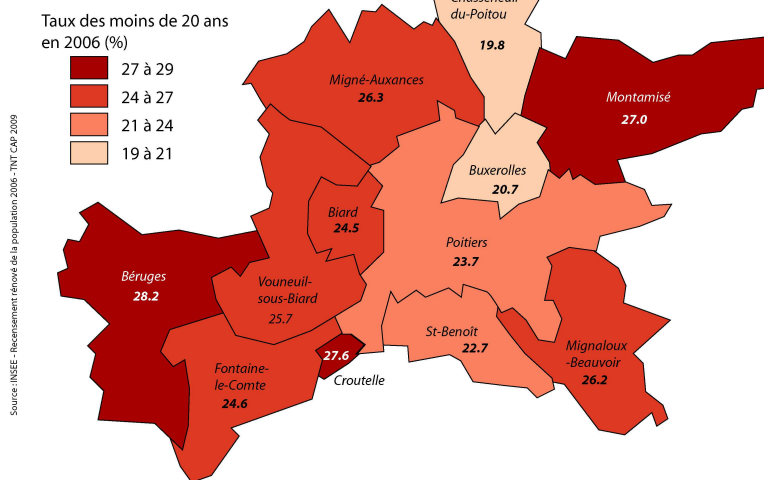
- La part en valeur relative des personnes de moins de 30 ans est très importante sur Poitiers où le poids des étudiants marque le territoire. On retrouve une valeur relative élevée sur le deuxième site de l'agglomération proposant un poids étudiant fort, à savoir Chasseneuil-du-Poitou.
- La commune de Béruges se caractérise par une très faible part de personnes âgées (+ de 60 ans) et une forte part de jeunes de moins de 20 ans. Cependant, on observe un vieillissement depuis les années 1990 puisque les plus de 60 ans sont légèrement en hausse, la tranche des 40/59 ans reste majoritaire et son poids est croissant. Cette tendance se retrouve à Croutelle. Elle doit être nuancée par le nombre d'habitant relativement faible qui donne des variations en pourcentage importante.
- La commune de Chasseneuil-du-Poitou enregistre quant à elle une faible part des moins de 20 ans mais une forte part des 15-29 ans (33 %). Cependant, en valeur absolue c'est la commune de Buxerolles qui accueille le nombre le plus important de 15-29 ans (2 287) après Poitiers (33 370 soit 38% des habitants).
- Saint-Benoît et Buxerolles sont les communes où l'on trouve la plus forte part de personnes âgées. A Saint-Benoît, c'est la tranche d'âge des 40-59 ans qui est majoritaire et son poids est croissant. Les moins de 20 ans se maintiennent alors que les 20-39 ans voient leur proportion baisser fortement et les plus de 60 ans augmenter.
- Néanmoins en ce qui concerne les très âgés, on constate qu'à Poitiers, 55,8% de la population des plus de 65 ans a en réalité plus de 75 ans.

Cartes : Répartition de la population par tranche d'âge

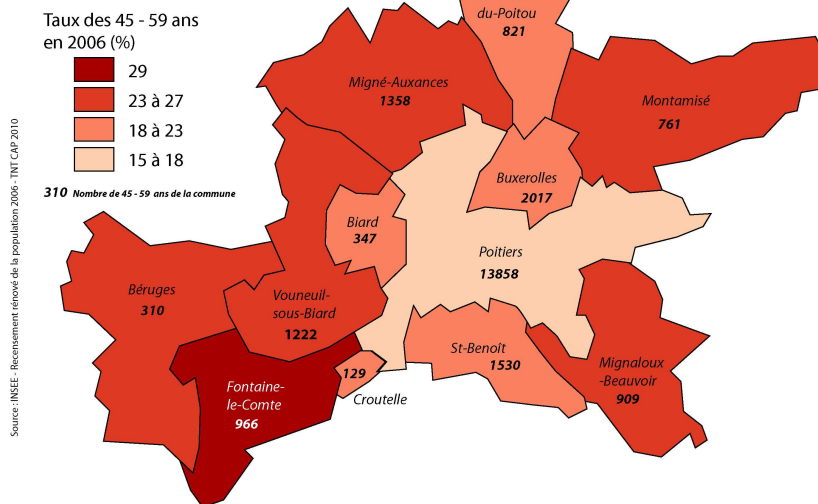
Population des 15 - 29 ans en 2006



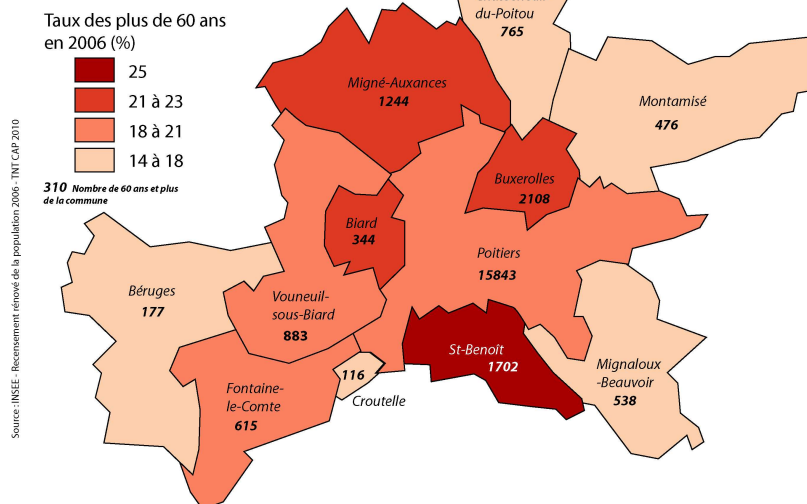
Part des moins de 20 ans en 2006



Population des 45 - 59 ans en 2006



Population des plus de 60 ans en 2006



III.B.3.2. Répartition par âge dans les quartiers

Concernant les quartiers de Poitiers, la répartition par âge est basée sur le RGP de 1999, faute de données plus récentes au moment de la réalisation du diagnostic.

La forte présence des étudiants dans la commune de Poitiers influence la répartition par âge dans la plupart des quartiers. Ainsi, les quartiers du Centre-ville, de la Gibauderie, de Saint-Eloi, de Beaulieu et des Trois-Cités connaissent une forte voir très forte part des 20-39 ans sur leur territoire (supérieur à 40%). Comme pour l'ensemble de l'agglomération, ils sont tout de même concernés par le vieillissement général de la population.

A titre d'exemple, la Gibauderie est marquée par une omniprésence des étudiants et cette dominante relègue toutes les autres tranches d'âge en dessous de la moyenne de Poitiers. Cette situation pourrait cacher un vieillissement de la population qui serait dû à un manque de renouvellement dans le bâti ancien. Par ailleurs, la part des plus de 75 ans augmente significativement, surtout sur le Grand Large où elle atteint 32 %.

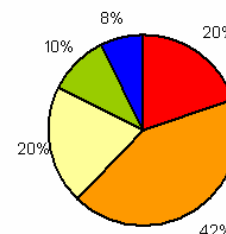
La proportion des 20-39 ans est également importante dans le quartier du Pont neuf mais ce sont les 60-74 et les plus de 75 ans qui sont les plus nombreux. Par conséquent, en dehors du phénomène étudiant, ce territoire propose une pyramide des âges plus vieillissante que le reste de la commune de Poitiers avec son pendant qui est un déficit en matière de population scolaire autre qu'étudiante.

L'ensemble du quartier de Saint-Eloi est plus jeune que la moyenne de Poitiers et de Grand Poitiers. L'augmentation de la population globale (+60%) est très sensible sur la tranche d'âge des jeunes et jeunes ménages qui s'explique par la structure de l'habitat développé (collectif/social/logement de taille suffisante pour les ménages). Le poids des 20-39 est donc également important, atteignant 45% de l'ensemble de la population du quartier.

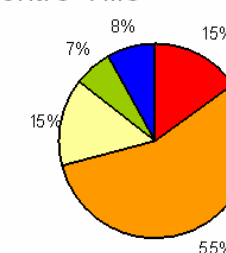
Graphiques : répartition de la population par âge dans quelques quartiers de Poitiers

Source : INSEE – RGP 1999

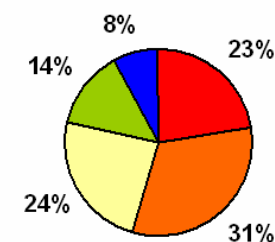
Commune de Poitiers



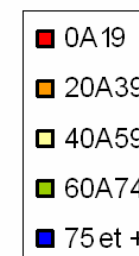
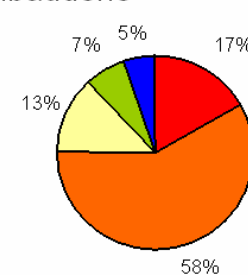
Centre-Ville



Couronneries



Gibauderie



Le quartier des Couronneries est en moyenne plus âgé que le reste du territoire communal avec un poids des 60-74 ans de 14%.

Poitiers Ouest et Poitiers Sud présentent globalement la même situation. Globalement ces quartiers ont tendance à perdre des habitants, avec une diminution sensible sur la tranche d'âges des 0-19 ans et sur celle des jeunes ménages (20-39 ans). La différence avec Poitiers dans son ensemble tient essentiellement au fait que les étudiants sont peu nombreux à l'Ouest et au Sud. Ces quartiers sont vieillissants, sans qu'un des secteurs sorte véritablement de cette tendance.

III.C. Une taille des ménages en constante diminution

Le nombre de ménages de Grand Poitiers a progressé rapidement entre 1999 et 2006, passant de 59 033 à 66 953 ménages (+ 13,4%). Cette croissance s'explique par deux tendances générales interdépendantes : une constante diminution de la taille des ménages et une surreprésentation des personnes vivant seules, et ce quelle que soit la tranche d'âge, deux grandes catégories étant toutefois représentatives de cette tendance, à savoir les étudiants et jeunes actifs ainsi que les personnes âgées de plus de 75 ans.

(Voir tableau ci-après) La taille moyenne des ménages s'abaisse encore relativement rapidement (- 0,87% par an entre 1999 et 2006, contre - 1,42% entre 1990 et 1999). La nouvelle façon de recenser les étudiants explique en partie ce desserrement rapide. Sur les deux périodes, ce sont les communes de Chasseneuil-du-Poitou et de Buxerolles qui enregistrent les baisses les plus rapides de la taille de leurs ménages.

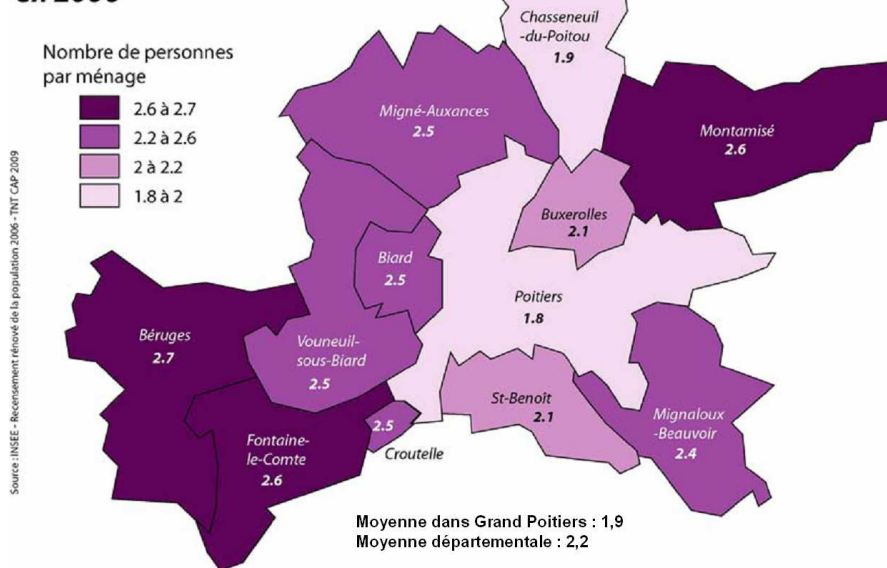
Pendant la période 1999-2006, la taille de ménage s'abaisse moins rapidement dans toutes les communes de Grand Poitiers sauf à Migné-Auxances. Poitiers affiche un taux d'occupation parmi les plus faibles des villes de France (1,76 personne par ménage en moyenne), lequel pouvant s'expliquer par la forte présence des étudiants dans la ville centre et par la tendance des familles à s'installer dans les communes périphériques, lesquelles enregistrent une taille moyenne des ménages plus importante, comme à Béruges (2,70 personnes) ou à Montamisé (2,63 personnes).

Tableau : Taille moyenne des ménages dans les communes de la Grand Poitiers

Source : Insee

	Taille moyenne des ménages		Taux annuel d'évolution de la taille moyenne des ménages	
	1999	2006	1999-2006	1990-1999
Poitiers	1,85	1,76	-0,72%	-1,45%
Chasseneuil-du-Poitou	2,13	1,92	-1,46%	-2,68%
Buxerolles	2,28	2,05	-1,49%	-2,10%
Saint-Benoît	2,29	2,13	-1,01%	-1,76%
Mignaloux-Beauvoir	2,65	2,44	-1,19%	-1,47%
Biard	2,57	2,45	-0,67%	-0,68%
Migné-Auxances	2,67	2,46	-1,14%	-0,98%
Vouneuil-sous-Biard	2,75	2,52	-1,25%	-1,64%
Croutelle	2,57	2,52	-0,28%	-0,34%
Fontaine-le-Comte	2,82	2,55	-1,40%	-1,40%
Montamisé	2,77	2,63	-0,72%	-1,11%
Béruges	2,86	2,70	-0,83%	-0,97%
Grand Poitiers	2,03	1,91	-0,87%	-1,42%
Agglo hors Poitiers	2,47	2,28	-1,16%	-1,69%

Taille des ménages en 2006



Carte : Taille des ménages de Grand Poitiers en 2006

Source : INSEE – Recensement rénové de la population – Infographie Grand Poitiers

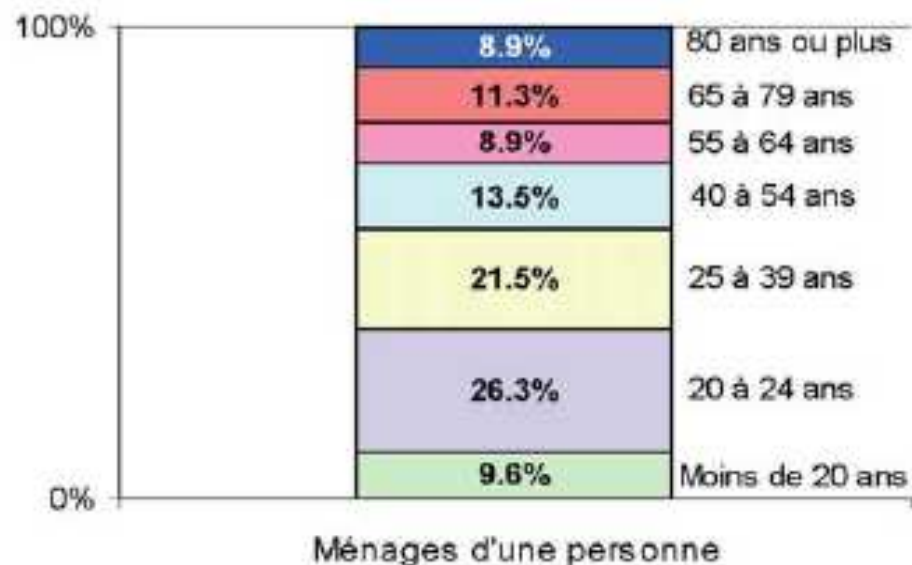
En 2006, 32 312 ménages sont uniquement constitués d'une personne, ce qui représente 48,3 % (contre 44,1 % en 1999). Ce chiffre place Grand Poitiers au premier rang du classement des ménages d'une personne par rapport aux 3 autres grandes communautés d'agglomération de Poitou-Charentes. En effet, à la Rochelle, Angoulême et Niort on enregistre respectivement 39,3 %, 39 % et 36,3 % des personnes seules dans l'ensemble des ménages. Ce phénomène s'explique en grande partie par la forte part des célibataires dans la population de Grand Poitiers (notamment dans la ville centre et à Chasseneuil-du-Poitou).

En 2006, plus d'un quart de la population (26,3%) des personnes vivant seules a entre 20 et 24 ans. Parallèlement, il n'y a que 20,3% de personnes de 65 ans et plus. En revanche, pour certaines communes, la population des ménages d'une personne est plutôt âgée. En effet, à Vouneuil, 54,9% des personnes seules sont âgées d'au moins 65 ans, on en compte également 45,3% à Croutelle.

En réalité, la forte part des personnes seules de 20-24 ans dans Grand Poitiers, s'explique par l'importance de ces derniers dans les grandes communes telles que Poitiers (27,6% des ménages d'une personne ont entre 20 et 24 ans) et Chasseneuil-du-Poitou (44,5%) où sont localisées la plupart des célibataires.

Structure par âge des ménages d'une personne de Grand Poitiers en 2006

Source : Insee, recensement rénové de la population 2006



III.D. Les projections démographiques à l'horizon 2016

D'après le scénario d'évolution démographique issu du PLH 2010 – 2015, Grand Poitiers connaîtrait pour la période 2008–2016 un développement démographique presque aussi important qu'entre 1999 et 2008 : 0,83% par an contre 0,93% par an, soit une croissance de près de 9 300 habitants. En 2016, la population de Grand Poitiers atteindrait donc 145 550 habitants.

	Grand Poitiers		Poitiers		Agglomération hors Poitiers	
	1999-2008	2008-2016	1999-2008	2008-2016	1999-2008	2008-2016
Taux annuel d'évolution de la population	0,93%	0,83%	0,89%	0,74%	1,02%	1,00%
Année / Perspective	2008	2016	2008	2016	2008	2016
Population municipale	136 262	145 550	90 360	95 850	45 902	49 700

On constate que le rythme d'évolution annuel de la population des communes périphériques est quasiment stable entre les deux périodes alors que celui de la population de Poitiers baisse.

III.E. Enjeux et besoins identifiés

- Limiter l'étalement urbain engendré par le dynamisme démographique de Grand Poitiers et de l'Aire urbaine.
- Trouver une solution pour l'accueil des nouveaux ménages qui n'engendre pas une surconsommation des espaces agricoles et naturels.
- Concilier le potentiel d'urbanisation et de densification des communes périphériques avec la préservation de leur caractère périurbain.
- Anticiper le vieillissement de la population grâce à la présence de commerces et services de proximité aisément accessibles ainsi que des équipements et infrastructures d'aide à la personne.
- Favoriser le renouvellement de la population et la mixité intergénérationnelle.
- Adopter la taille des logements aux besoins.

IV. Le logement soumis aux inégalités en fonction des territoires et des populations

Les données relatives à l'habitat sont principalement issues du diagnostic du programme local de l'habitat (2010 – 2015).

IV.A. Rappel du contexte démographique

Le territoire de Grand Poitiers est marqué par un dynamisme économique et démographique qui entraîne une extension du périmètre d'influence de l'agglomération.

Le développement de la population est relativement important, il s'est légèrement accéléré sur la ville centre et ralenti dans les autres communes.

Face au coût du marché immobilier de l'agglomération, les familles à revenus modérés et modestes s'installent dans les couronnes éloignées, contribuant à l'accentuation du phénomène d'étalement urbain de l'agglomération au-delà de ses frontières.

Liée à la présence des personnes vivant seules notamment âgées et surtout des étudiants, la taille moyenne des ménages est très faible à Poitiers. Elle s'abaisse rapidement dans les autres communes où le phénomène de décohabitation est marqué (jeunes quittant le domicile familial, séparations).

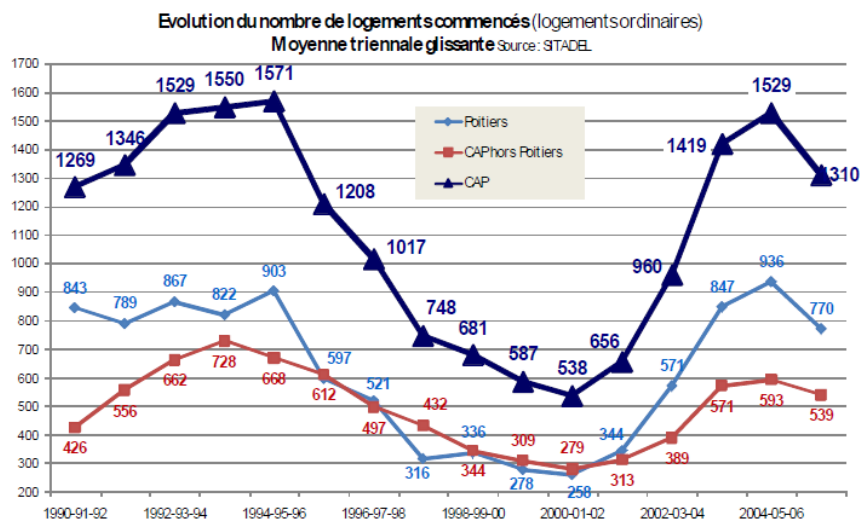
Une amplification du vieillissement de la population est à attendre, le poids de la population des personnes âgées de 40 à 59 ans notamment est marqué aujourd'hui.

IV.B. Les caractéristiques principales et les évolutions du parc de logement

IV.B.1. Une reprise globale du rythme de construction

Graphique : Evolution du nombre de logements commencés

Source : SITADEL exploitée dans le PLH - Grand Poitiers



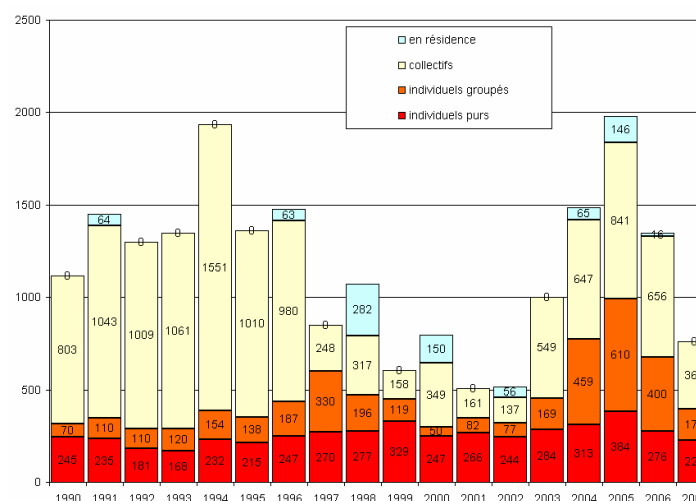
Le très net recul de la production neuve de la fin des années 1990 et du début des années 2000, est suivi d'une reprise sensible à partir de 2002. La construction annuelle passe de 500 logements au plus faible à 1 500 au plus fort. Après avoir atteint ce cap très élevé de l'ordre de 1 500 logements en moyenne par an de 2004 à 2006, un affaiblissement apparaît de nouveau avec 760 logements commencés en 2007, selon les données SITADEL.

Le taux de construction de Grand Poitiers reste sensiblement supérieur à la moyenne nationale. Il est élevé dans les communes périphériques mais aussi à Poitiers, où la production neuve a été dopée par les produits investisseurs.

La production globale de logements neufs a atteint les objectifs du PLH pour la période 2002-2008, mais avec une construction supérieure à Poitiers et inférieure dans les autres communes.

Graphique : Logements commencés dans Grand Poitiers entre 1997 et 2007

Source : SITADEL – infographie Grand Poitiers

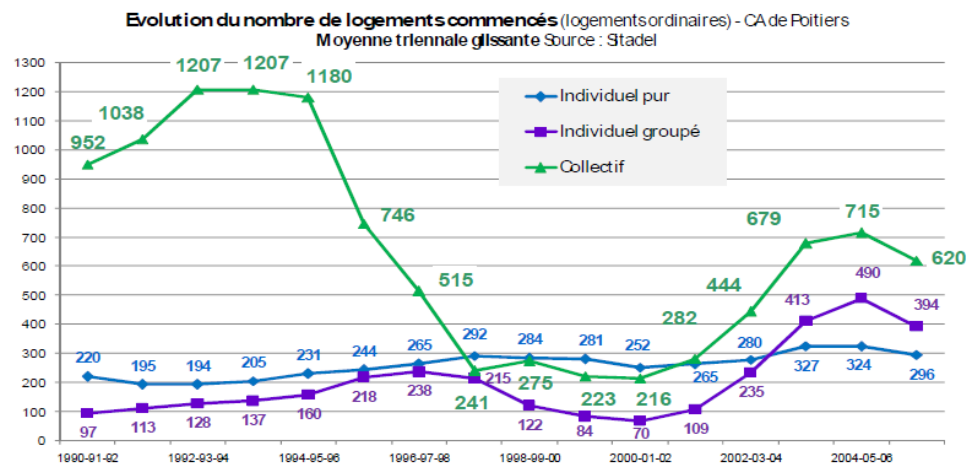


Le poids de la production de logements collectifs redevient significatif dans la production totale ces 5 dernières années. L'individuel groupé, moins consommateur de foncier que le pavillonnaire (permis de construire groupé) commence à se développer (28% de la production totale) et dépasse même la production d'individuel non groupé.

La construction de logements neufs de Grand Poitiers reste supérieure à celle des collectivités voisines. Mais contrairement à l'agglomération, les communautés de communes proches connaissent un accroissement de leur production quasi ininterrompue depuis le milieu des années 1990, notamment celles du Neuvilleois, de Vienne et Moulière et du Pays Vouglaisien.

Graphique : Evolution du nombre de logements commencés

Source : SITADEL – Exploitée dans le PLH de Grand Poitiers



De 2004 à 2007, 940 logements ont été livrés dans le cadre d'opérations d'habitat. Toutes les communes sont concernées, exceptée celle de Béruges. Buxerolles a été la plus productive. Ces opérations concernaient essentiellement des lotissements, sauf à Saint-Benoît où deux ZAC ont été initiées à la vallée Mouton et aux Lonjoies. La production de locatif social a été faible : 15%. La grande majorité (85%) étant de l'accèsion à la propriété (dont 2% d'accèsion sociale en PSLA) et du locatif privé comprenant notamment des produits pour investisseurs.

Une quinzaine d'opérations, totalisant près de 600 logements, sont en cours de réalisation, dont la plupart sont quasiment terminées. Buxerolles et Chasseneuil-du-Poitou n'en comptent aucune.

Ce sont uniquement des lotissements, réalisés par des opérateurs privés et des organismes sociaux, seul un lotissement est communal à Béruges et une ZAC avec aménageur public est en cours à Saint-Benoît.

Croutelle compte une opération de transformation d'un hôtel.

En individuel non groupé, les terrains à bâtir tendent à réduire leur superficie ; la plupart proposent des surfaces de 450 à 800 m² (voir moins), reste trois ou quatre opérations comprenant des terrains plus grands, de 800 à 1 200 m².

De la même manière que pour les opérations menées précédemment, l'accèsion à la propriété et le locatif privé sont largement dominants : 85% (dont 5% de location-accession).

Parallèlement aux opérations d'habitat, la production de logements neufs diffus (c'est-à-dire hors procédure de lotissement ou de ZAC), est très faible dans toutes les communes, exceptée à Vouneuil-sous-Biard où elle semble très importante. C'est le plus souvent 3 à 4 logements, voire une dizaine à Buxerolles et Migné-Auxances qui sont réalisées par an. Il s'agit parfois de parcelles qui sont divisées par les propriétaires.

La construction de logements neufs répond aux besoins en logements de la population mais aussi aux besoins liés :

- au renouvellement du parc, c'est-à-dire à la transformation et à la disparition de logements détruits ou désaffectés,
- à la variation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants,
- au desserrement qui correspond à la taille moyenne des ménages.

L'ensemble de ces besoins non liés à l'évolution démographique est appelé « point mort ». C'est le niveau de stabilisation de la population. Pour que la population s'accroisse, la production de logements neufs doit être supérieure à ce point mort. Entre 1999 et 2008, le ralentissement de la baisse de la taille moyenne des ménages ainsi que le parc de résidences secondaires et de logements vacants qui se développe moins fortement qu'entre 1990 et 1999 entraîne un amoindrissement des besoins liés au point mort : 425 logements par an (contre 682 logements par an entre 1990 et 1999).

IV.B.2. Une forte croissance du parc de résidences principales

Tableau : Structure et évolution du parc de logement dans Grand Poitiers

Source : PLH – INSEE recensements 1999 et 2006

Grand Poitiers	1999		2006		1999-2008
	Nombre	Taux	Nombre	Taux	Variation
Résidences principales	59 067	89,9%	66 952	92,8%	7 885
Résidences secondaires	1 294	2,0%	894	1,2%	- 400
Logements vacants	5 335	8,1%	4 288	5,9%	- 1 047
Total logement	65 696	100%	72 135	100%	6 439

Tableau : Structure et évolution du parc de logement à Poitiers

Source : PLH – INSEE recensements 1999 et 2006

POITIERS	1999		2006		1999-2008
	Nombre	Taux	Nombre	Taux	Variation
Résidences principales	42 337	88,5%	47 504	92,4	5 167
Résidences secondaires	1 012	2,1%	619	1,2	- 393
Logements vacants	4 476	9,4%	3 297	6,4	-1 179
Total logements	47 825	100%	51 420	100	3 595

En 2008, on compte au total 72 435 logements sur le territoire de Grand Poitiers, soit une croissance de près de 10% entre 1999 et 2008. Le parc de logement des communes de Grand Poitiers s'est fortement développé en raison notamment de la forte croissance du parc des résidences principales (+ 13%).

Parallèlement le parc de logements non occupés en permanence (comprenant les résidences secondaires et les logements vacants) s'est affaibli d'environ 1 400 logements. C'est à Poitiers que la vacance a diminué de manière significative. L'OPAH, qui s'est déroulée de juillet 2005 à juillet 2008, a relativement peu contribué à ce phénomène, elle a néanmoins permis de récupérer sur Grand Poitiers 72 logements vacants de plus d'un an.

Le poids de la vacance, et des résidences secondaires dans une moindre mesure, représente 7,6% des logements à Poitiers en 2006 et reste faible dans les autres communes (6,1%). Selon les professionnels de l'immobilier, la vacance se serait développée courant 2008, elle concernerait essentiellement les studios du centre ville de Poitiers et les logements de grande taille de Saint Eloi.

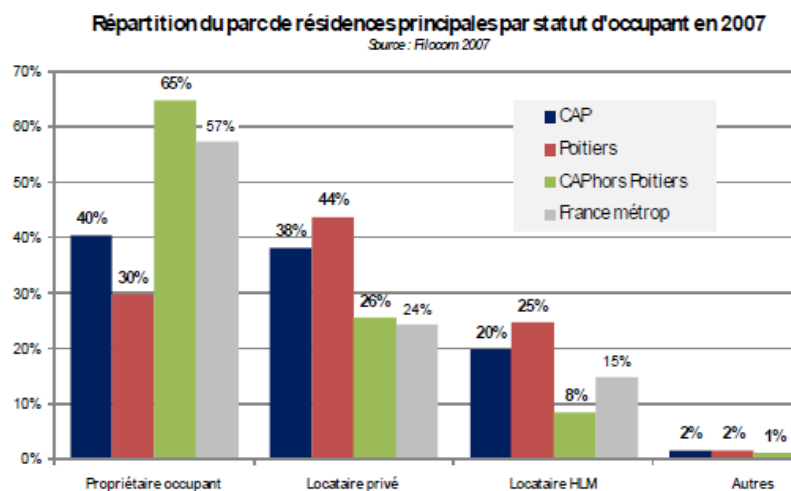
IV.B.3. L'influence de la présence des étudiants dans la structure des résidences principales

Globalement, la présence des étudiants impacte de façon importante les caractéristiques du parc des résidences principales.

IV.B.3.1. Statut d'occupants et taille des logements

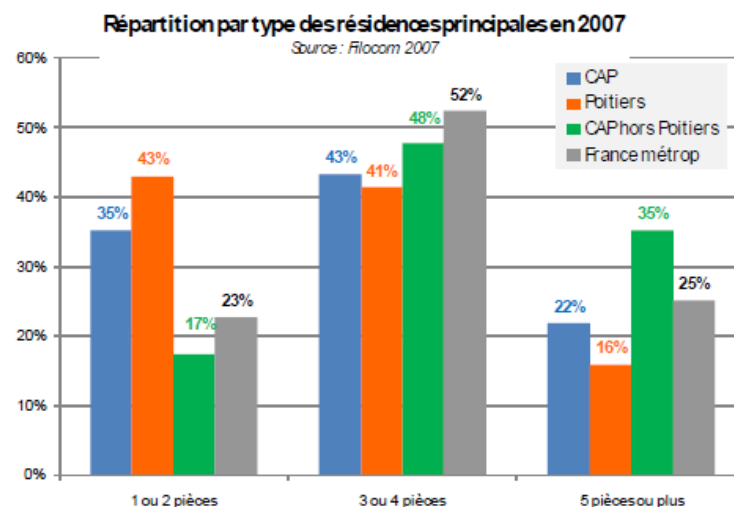
Graphiques : Répartition du parc de résidences principales par statut d'occupant en 2007

Source : FILOCOM 2007 – PLH Grand Poitiers



Graphique : Répartition par type des résidences principales en 2007

Source : FILOCOM 2007 – PLH Grand Poitiers



Le parc locatif est plus développé dans Grand Poitiers qu'en moyenne en France (58% de locatifs contre 39%), caractéristique de toutes les agglomérations comportant des villes étudiantes.

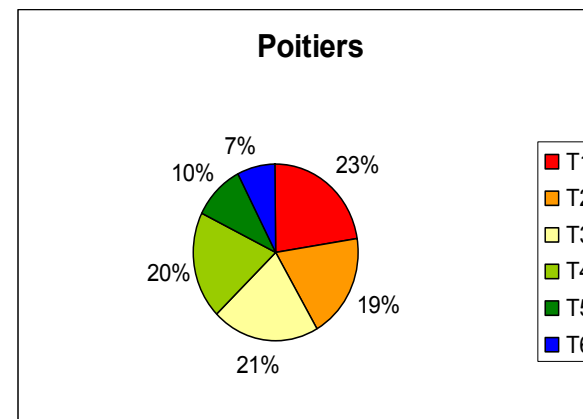
Qu'il soit privé ou public, le parc locatif est essentiellement concentré dans la ville de Poitiers, qui comprend, en 2007, 44% de locatif privé et 25% de locatif public.

La part des logements de petite taille (T1 et T2) sur Grand Poitiers est supérieure à la moyenne nationale (35% contre 23%).

Le contraste entre la ville centre et les communes périphériques est également marquant quant à la typologie des résidences principales :

- Une offre de petite taille à Poitiers : 43% de T1 et T2, soit 2,5 fois plus que dans les autres communes,
- Les grandes résidences principales dans les communes périphériques : 35% de T5 ou plus, le double de Poitiers.
- Au total, la part des logements de moyenne taille de Grand Poitiers est sensiblement inférieur à la moyenne nationale : 43% de T3 et T4 contre 52%.

Poitiers est dominé par les petits logements et plus particulièrement son centre ville. Les T1 et T2 du centre ville représentent respectivement 41 % et 83 % des T1 et T2 de Poitiers.



IV.B.3.2. Nombre de personnes occupantes

Comme bon nombre d'agglomérations, les personnes vivant seules habitent la ville centre et les familles les communes périphériques.

En 2007, à Poitiers, les personnes vivant seules représentent près de la moitié des ménages (contre 27% dans le reste de Grand Poitiers). Les ménages de 3 personnes ou plus représentent 38% des ménages dans les communes périphériques (contre 23% à Poitiers).

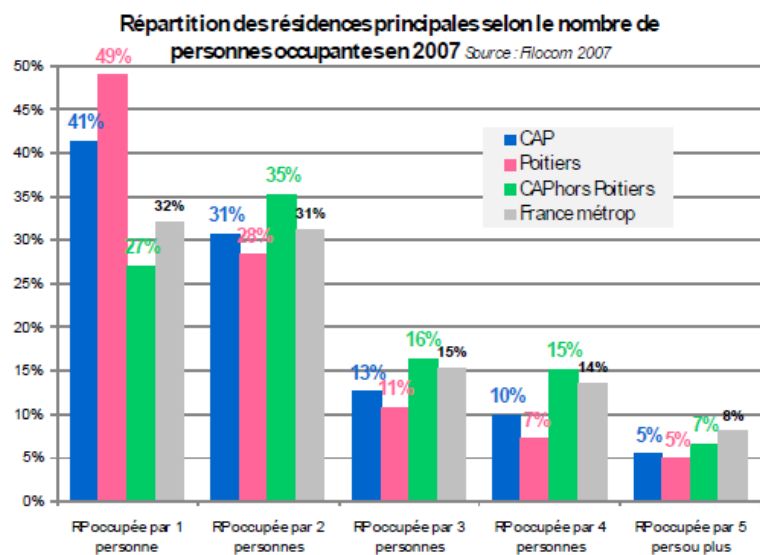
Mais au total, sur Grand Poitiers, le poids des ménages ayant au moins 2 enfants est inférieur à la moyenne nationale (15% contre 22%).

Les données Filocom indiquent une certaine sous occupation du parc de résidences principales. Les ménages composés d'une ou deux personnes représentent 72% des ménages occupant une résidence principale de Grand Poitiers en 2007, alors que le parc de logements comprenant une ou deux pièces représente 35% des résidences principales.

Il faut néanmoins prendre en compte la multiplication des familles monoparentales et des familles recomposées (besoin de logements de moyenne ou grande taille), et le fait que les ménages souhaitent de moins en moins vivre dans les logements les plus petits type studio ou T1.

Graphique : Répartition des résidences principales selon le nombre de personnes occupantes en 2007

Source : FILOCOM 2007 – PLH Grand Poitiers



IV.B.4. Un parc ancien en replis et une amélioration du confort

Selon les données Filicom, le parc de logements anciens (construits avant 1949) s'amenuise sur le territoire de Grand Poitiers : - 3 000 logements entre 1999 et 2007. Il représente en 2007, 24% du parc total de logements, ce qui est largement inférieur à la moyenne nationale qui est de 36%.

Parallèlement, l'état du confort tend à s'améliorer. Selon Filocom, entre 1999 et 2007, le nombre de résidences principales de Grand Poitiers :

- dites sans confort ou au confort partiel a diminué de 2 455 unités. Le niveau de confort apparaît ici bien meilleur qu'en moyenne en France.
- classées en catégorie 7 ou 8 s'est affaibli de 1 258 unités, le taux devenant légèrement inférieur au référent national.

En 2007, c'est de l'ordre de 1 000 à 1 500 résidences principales dont l'état apparaît encore insatisfaisant : 1 100 résidences recensées sont sans confort et 1 500 relèvent des catégories les plus mauvaises (7 ou 8). Parallèlement, le recensement de 2006 de l'Insee indique que 1 784 résidences principales ne disposent pas de salle de bain comprenant une douche ou une baignoire (soit 2,7% de l'ensemble des résidences principales).

IV.B.5. Le parc privé potentiellement Indigne, difficile à résorber

En 2005, les données FILICOM estiment que 10,1% des logements du parc privé sont potentiellement indignes en Poitou-Charentes. Ce serait 11,7% dans le département de la Vienne et 5,6% dans la ville de Poitiers soit 1 877 logements concernés. Une approche plus restrictive aboutirait à des chiffres plus réduits, de l'ordre de 200 logements pour Grand Poitiers. Dans les communes, les élus n'ont pas connaissance d'un nombre important de ménages vivant dans des conditions précaires, ils font mention tout au plus de quelques cas connus.

L'OPAH communautaire qui s'est déroulée de juillet 2005 à juillet 2008 n'a pas eu d'impacts très marquant sur la résorption de l'insalubrité. Le bureau d'étude chargé de l'OPAH estime que les seuils de revenus n'ont pas permis de prendre en considération certains dossiers et les zonages spécifiques n'étaient pas tout à fait adéquats.

Au total c'est 369 logements dont 252 à Poitiers et 117 dans les autres communes qui ont été améliorés dans le cadre de l'OPAH, ce qui représente à peine la moitié des objectifs (47%), avec une réussite proportionnellement plus importante dans les communes périphériques qu'à Poitiers même.

IV.C. Le parc locatif social

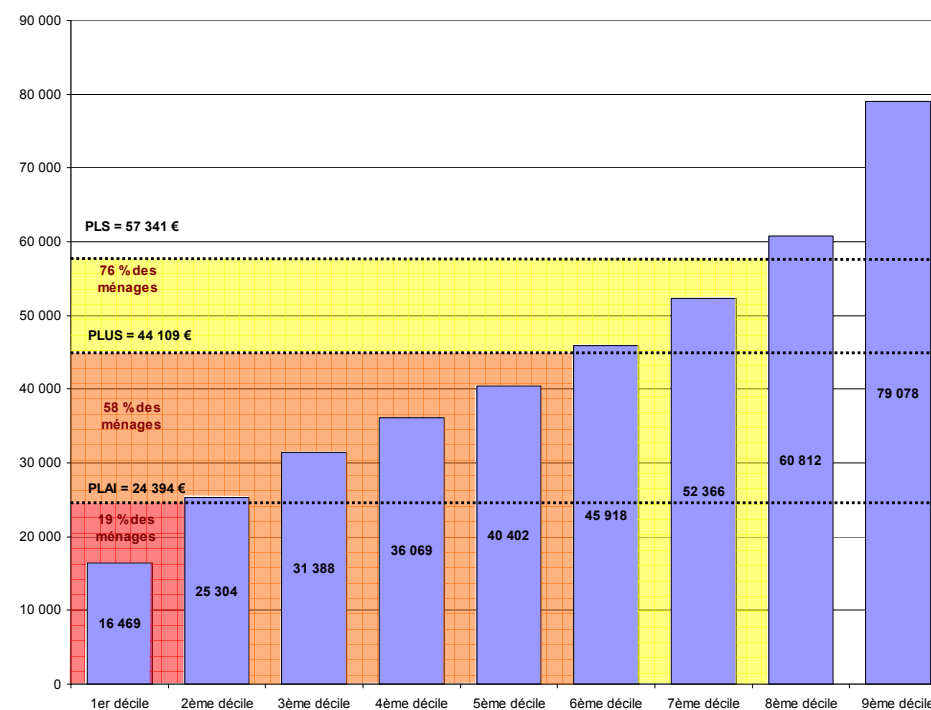
IV.C.1. Des besoins importants en logements sociaux

Ce diagramme montre la part importante des ménages poitevins en dessous des plafonds de revenus HLM.

Le fichier analysé par l'AROSH PC indique qu'au 1er octobre 2008, le nombre de demandes en instance est de 4 559 sur Grand Poitiers, dont 80% concernent la ville de Poitiers. Entre le 1^{er} octobre 2007 et le 1er octobre 2008 ce sont 2 016 attributions qui ont été réalisées.

Graphique : Proportion des ménages sous les plafonds HLM

Source : DGI – Infographie Grand Poitiers



Proportion de ménages sous les plafonds HLM selon le nombre de personnes du ménage

Source : PLH – INSEE DGI revenus fiscaux 2005 – Ministère du logement : plafonds de ressource 2007

		PLAI (en %)	PLUS (en%)	PLS (en %)
1 personne	Grand Poitiers	40	80	Plus de 90
	France métropolitaine	35	76	88
2 personnes	Grand Poitiers	22	52	73
	France métropolitaine	23	57	74
3 personnes	Grand Poitiers	22	52	71
	France métropolitaine	22	54	74
4 personnes	Grand Poitiers	19	58	76
	France métropolitaine	22	63	80

Environ 76% des ménages composés de 4 personnes entrent dans les plafonds HLM et c'est plus de 90% pour les ménages d'une personne. 22% des couples et des familles sont éligibles au PLA d'intégration, c'est même 40% pour les personnes vivant seules.

IV.C.2. Une concentration du parc locatif social à Poitiers

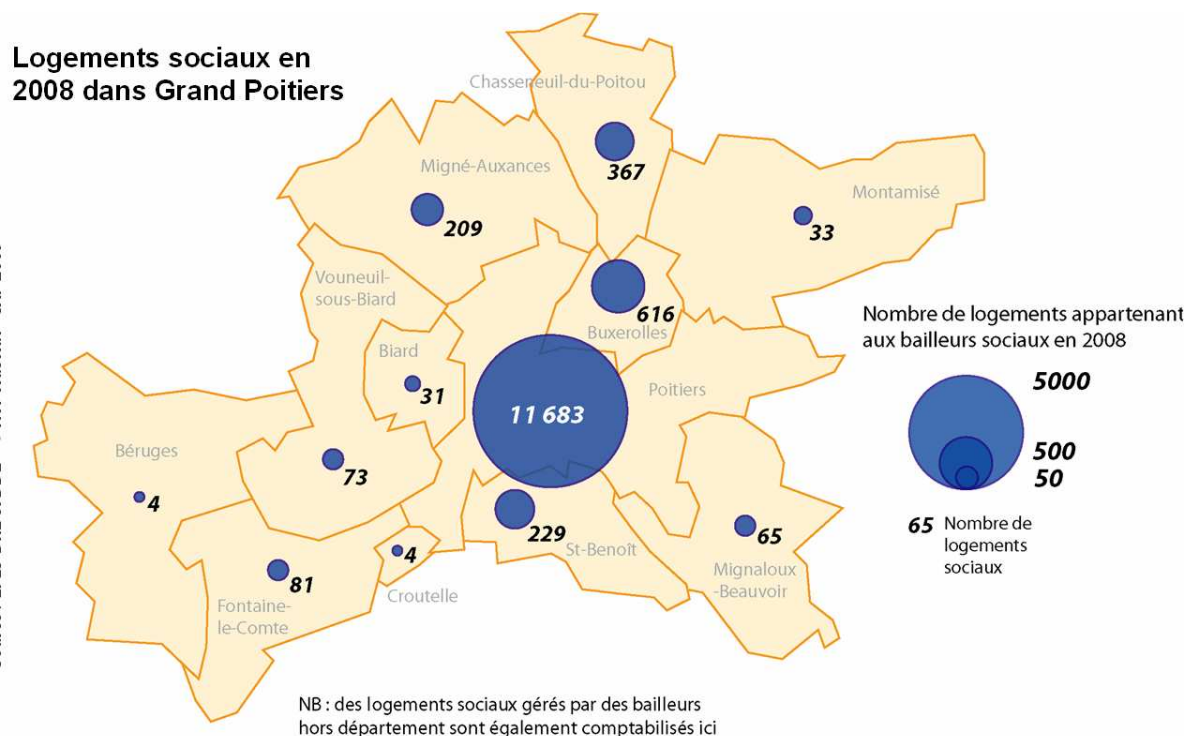
Avec 13 395 logements recensés au 1er janvier 2008 par l'enquête EPLS de la Direction Régionale de l'Équipement (DRE), le parc locatif social de Grand Poitiers est globalement développé puisqu'il représente de l'ordre de 20% des résidences principales.

Il reste fortement concentré à Poitiers : 11 683 logements, soit 87,3% du parc locatif social communautaire, pour 1 712 logements dans les autres communes.

Néanmoins, l'objectif du PLH qui fixait le seuil à 22% du parc locatif social en 2008 sur Grand Poitiers n'est pas atteint. Il ne l'est ni à Poitiers, ni dans les autres communes, puisqu'au 1^{er} janvier 2008, le parc locatif social représente 24,6% et 8,8% des résidences principales (résidences principales estimées selon les données Insee 2006) alors que les objectifs étaient d'atteindre 26% et 11% en 2008.

Carte : Répartition du logement social dans les communes de Grand Poitiers en 2008

Source : Grand Poitiers

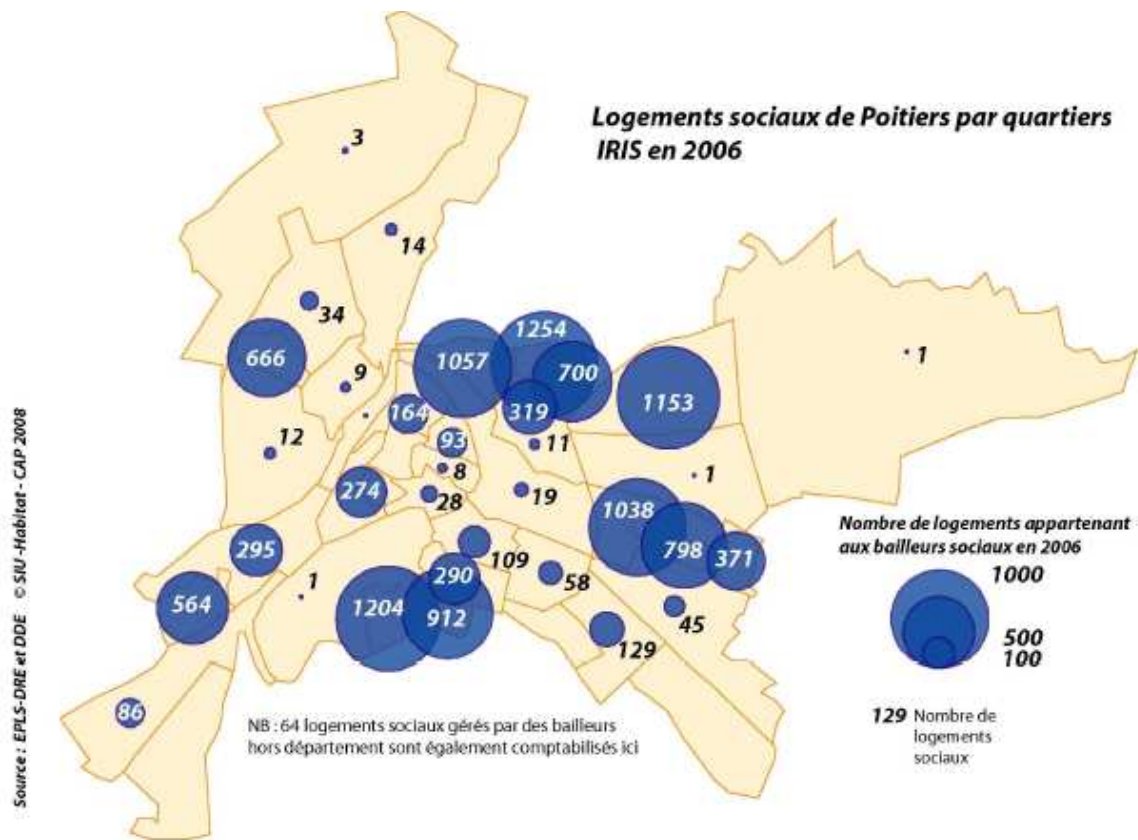


Source : EPLS-DRE et DDE © TNT-Habitat

A Poitiers, plus des deux tiers du parc locatif social est localisé dans trois quartiers : les Couronneries qui concentre près de 30% des logements de la ville, les Trois Cités et Beaulieu qui comprennent autour de 20% chacun. Le reste se répartit dans les autres quartiers dont certains comportent des sous quartiers également fortement pourvus de parc social comme Saint Eloi (1 153 logements en 2006), Bel Air (666 logements) ou encore Bellejouanne (564 logements).

Carte : Répartition du logement social dans les quartiers de Poitiers en 2008

Source : Grand Poitiers



IV.C.3. Des logements sociaux de petite taille, collectifs et anciens à Poitiers

D'après les données EPLS de la DRE, au 1er janvier 2007, le parc locatif social de Grand Poitiers comprend 32% de T1 et T2, 38% de T3 et 30% de T4 et plus grands. Les logements les plus petits comprenant une pièce sont principalement localisés à Poitiers et dans une moindre mesure dans les communes de Buxerolles et surtout de Chasseneuil-du-Poitou.

La taille des ménages évoluant dans le temps (décohabitation), le parc locatif social fait face à des situations de sous occupation (exemple de T4 occupés par une personne) lorsque les personnes restent dans leur logement, limitant la rotation et ainsi les possibilités d'attribution aux familles avec enfants.

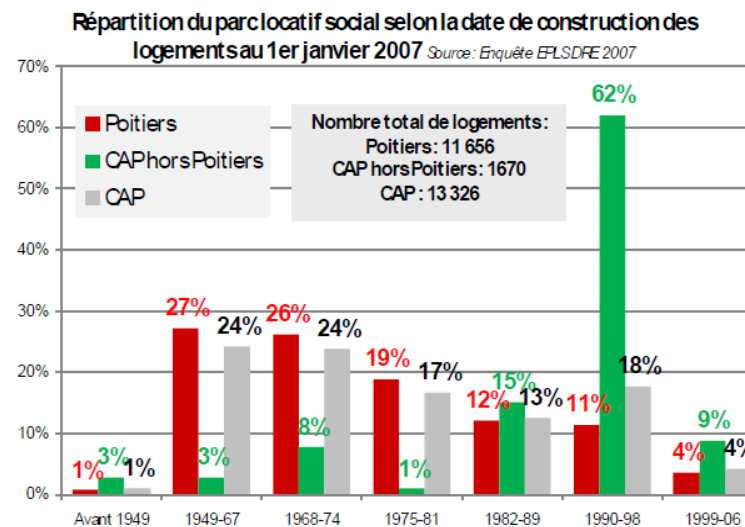
86% des logements sociaux sont collectifs. La répartition individuel/collectif est relativement tranchée : Poitiers, Buxerolles, Chasseneuil-du-Poitou, Saint-Benoît et Croutelle disposent d'un parc collectif, contrairement aux autres communes où l'individuel est beaucoup plus développé (au moins les 2/3 des logements).

Le contraste entre la ville de Poitiers et les autres communes est important quant aux périodes de construction du parc. Si Poitiers produit du logement locatif social depuis des dizaines d'année, cela est beaucoup plus récent dans les communes périphériques où 7 logements sur 10 ont moins de 20 ans, la décennie des années 1990 ayant été la plus propice.

Cela signifie également qu'une grande partie du parc de Poitiers est ancien : plus de 6 500 logements, c'est-à-dire 54 % du parc ont été construits avant 1975. Des travaux d'entretien régulier et de remise aux normes (accessibilité, performances énergétiques) sont donc nécessaires afin de les maintenir en bon état et attractifs pour les ménages, tout en maintenant les loyers à un niveau en adéquation avec leurs ressources.

Graphique : Répartition du parc locatif social selon la date de construction des logements au 1^{er} janvier 2007

Source : PLH



Epoque de construction et modes de financement étant liés, 7 logements sur 10 à Poitiers, bénéficient d'un mode de financement d'avant 1977, donc de niveaux de loyers relativement peu élevés. Dans les autres communes, le parc étant récent, les nouveaux modes de financement impliquent un niveau de loyer supérieur.

Cela contribue à maintenir sur Poitiers les ménages à plus faibles ressources et les ménages plus aisés dans les communes périphériques.

IV.C.4. L'occupation du parc locatif social : une forte mobilité et une surreprésentation des personnes âgées et des jeunes

Selon l'enquête EPLS de 2007, la mobilité est forte et la vacance légèrement supérieure à la moyenne nationale. La vacance n'est toutefois pas homogène. Au 1er janvier 2007, elle concerne plus particulièrement les communes de Montamisé (6,1%), Chasseneuil-du-Poitou (5,1%), Saint-Benoît (3,9%), Buxerolles (3,6%) et Poitiers (2,6%). Mais la vacance de plus de 3 mois est beaucoup plus faible (inférieure à 1%). Cependant il semble qu'en 2008 elle se soit accrue.

La mobilité, selon l'enquête EPLS, varie également d'une commune et d'un quartier à l'autre. Elle est particulièrement élevée dans les communes de Chasseneuil-du-Poitou, Saint-Benoît, Fontaine-le Compte, Buxerolles : 20% et plus.

Dans un contexte de marché détendu, les problèmes d'occupation du parc locatif social concernent principalement :

- certaines catégories de logements tels que les studios et les T1 qui sont très nombreux sur le marché, et les logements plutôt de grande taille dans les étages des immeubles R+4 sans ascenseur,
- certains quartiers et bâtiments en proie à des difficultés d'occupation,
- et plus particulièrement les logements assez récents aux loyers élevés et ceux qui sont de qualité médiocre.

Selon l'enquête Occupation du Patrimoine Social de l'année 2006 analysée par l'AROSH PC², l'occupation du parc social locatif est caractérisée par une surreprésentation des personnes âgées et des jeunes et la faiblesse des revenus des occupants.

² AROSH PC : Association Régionale des Organismes Sociaux pour l'Habitat en Poitou-Charentes

IV.C.5. Cinq communes assujetties à l'article 55 de la loi SRU ne disposant pas de 20% de locatifs sociaux

Les communes assujetties à l'article 55 de la loi SRU (population d'au moins 3 500 habitants) qui ne disposent pas de 20% de logements locatifs sociaux sont Buxerolles, Migné-Auxances, Saint-Benoît, Mignaloux-Beauvoir. Depuis 2008, Vouneuil-sous-Biard est enquêtée suite à l'article 11 de la loi du 5 mars 2007 sur le droit au logement opposable (le prélèvement s'effectuera à partir de 2014).

A Buxerolles et Mignaloux-Beauvoir, le parc s'est enrichi de 50 à 60 logements entre 2004 et 2007. Il reste que les efforts doivent être poursuivis pour les 5 communes concernées, c'est au total plus de 850 logements qui manquent en 2007 pour atteindre le seuil des 20%.

Avec 12 023 et 536 logements locatifs sociaux comptabilisés en 2007, les communes de Poitiers et de Chasseneuil-du-Poitou sont également soumises à l'article 55. Elles dépassent le quota minimum de 20% de logements sociaux.

IV.C.6. Le Programme de Rénovation Urbaine (PRU) : 900 logements à construire

Trois quartiers de Poitiers (soit 5 secteurs) sont concernés par le PRU : Bel Air, Trois Cités (Piquetterie – Saint Cyprien), Bellejouanne – Pierre Loti.

Une première convention couvrant la période 2006 – 2010 a été signée en février 2006. Fin 2008, 304 logements ont été démolis (2001 : 100 à Bel Air non comptabilisés) soit 204 logements sur les 433 prévus.

Un avenant pour la période 2007 – 2013 concernant Bellejouanne / Pierre Loti et Saint Cyprien, prévoit la démolition de 258 autres logements.

C'est globalement le principe de reconstruction de 1 pour 1 qui a été retenu avec construction sur place et dans d'autres quartiers de la ville, les sites associés étant Saint Eloi, le Parc à Fourrage, les Champs de Saint Pierre, la Mérigotte, les Montgorges, la Bugellerie et la Gibauderie à Saint Eloi.

Le programme prévoit :

- La démolition de 691 logements entre 2004 et 2012 (44% a été réalisé). L'impact de la première opération de démolition des 100 logements en 2001 à Bel Air est tout à fait positif.
- La construction de 899 logements dont 664 sociaux. 129 ont été livrés, soit 14% du programme. Des difficultés qui sont notamment liées à des problèmes de financement retardent la production locative sociale. Dans un contexte où le prix de l'immobilier et le coût de

la construction ont fortement augmenté, les bailleurs doivent recourir à leurs fonds propres plus amplement que ce qui était prévu dans la programmation initiale. Les opérations prévues sur la Mérigotte et Montgorges sont réalisées dans le cadre de ZAC qui débutent. Parallèlement à la construction de logements familiaux, un foyer logement pour personnes âgées a été construit à la Piquetterie et un nouveau foyer pour l'ADAPEI 86 à Bellejouanne.

- La réhabilitation de 1 049 logements : 80 logements dans la convention de base (qui couvre la période 2006 – 2010) ce qui a été réalisé et 969 logements dans l'avenant (pour la période 2009 – 2013), dont 34 ont déjà été réhabilités. Est comprise la réhabilitation lourde d'un immeuble collectif ancien foyer ADAPEI 86 (15 logements).
- La réhabilitation d'un immeuble de 10 étages (dans le quartier St Cyprien) comprenant un projet de résidence intergénérationnelle avec notamment l'adaptation de 35% des logements pour les seniors, l'adaptation des logements de rez-de-chaussée pour les personnes à mobilité réduite. D'une manière globale, la réhabilitation des immeubles passe par leur résidentialisation et la recherche de la diminution du coût des charges.
- La vente de trois immeubles de logements locatifs sociaux aux locataires comprenant au total 38 logements.
- De nombreux aménagement d'espaces publics et un centre de loisirs.

IV.D. Le marché du logement

IV.D.1. L'accession sociale : près de la moitié des constructions neuves en individuel pur réalisées grâce au Prêt à Taux Zéro

L'accroissement du nombre de Prêts à Taux Zéro (PTZ) délivrés sur le territoire à partir de la mise en place du nouveau dispositif qui ouvre plus largement à l'ancien est très fort. Mais globalement le nombre de PTZ dans le neuf tend à diminuer en 2005 et 2006 dans les communes hors Poitiers alors qu'il est stable dans la ville centre. La construction neuve financée par un PTZ représente 40% à 50% des constructions neuves en individuel pur réalisées depuis 1999.

IV.D.2. Le dispositif d'aide à l'investissement locatif et plus particulièrement le dispositif De Robien

L'enquête réalisée par la DRE Poitou-Charentes sur un échantillon de logements bénéficiant d'aides à l'investissement locatif indique que le logement collectif est le plus représenté sur le territoire de Grand Poitiers, avec une prédominance de type 2 et 3, mais aussi de type 1 (ville étudiante).

Des questions se posent notamment sur l'occupation de ces logements (certaines opérations ont mis un temps important à se remplir, comme à Saint Eloi et à Poitiers) et leur prix de revente à terme. Par ailleurs, la mise en service de ces logements a très probablement contribué à déstabiliser le marché immobilier, comme partout en France.

IV.D.3. Une croissance du niveau moyen des loyers dans un contexte de déstabilisation du marché

L'étude des loyers réalisée sur Poitiers par l'ADIL³ indique qu'entre 2006 et 2007, le niveau moyen des loyers s'accroît pour toutes les catégories de logements à l'exception des plus grands (T5 et plus) et confirme une certaine déstabilisation du marché. Cette augmentation du niveau des loyers est :

- très faible pour les studios. Elle est probablement liée pour partie à la délocalisation de la Faculté de médecine (qui comptait près de 1 000 étudiants en 1^{ère} année), certains propriétaires ayant choisi de baisser les loyers, (jusqu'à 50 €/mois) afin de limiter la vacance dans leur logement.
- légère pour les T1. L'offre en logement de petite taille est très importante et le niveau des loyers très varié. L'écart entre les loyers les plus forts et les loyers les plus faibles s'accroît.
- Conséquente pour les T2, T3 et T4 en raison de l'arrivée sur le marché de nouveaux produits à loyers plus élevés qu'auparavant. Le contexte concurrentiel fort entraîne une baisse des loyers sur les produits plus anciens et des disparités fortes en matière de loyers. A Saint Eloi et au Pâtis, pour éviter la vacance, les investisseurs des logements construits dans le cadre du dispositif de défiscalisation (de

³ ADIL : Agence Départementale d'Information sur le Logement

Robien) se sont résignés à baisser les loyers en les fixant à environ 670 euros en moyenne au lieu des 800 euros espérés, attirant les jeunes ménages auparavant accueillis dans le parc privé ou le parc social. Ces mouvements entraînent une désaffection du parc privé existant et des charges plus élevées pour ces jeunes ménages.

- La baisse enregistrée sur les T5 est probablement liée au niveau des loyers qui, comparable à un remboursement de mensualités de prêt dans la cadre d'une acquisition de moindre taille, encourage les locataires à accéder à la propriété. La baisse généralisée des loyers qui touche la quasi-totalité des offres est réalisée dans le but de conserver les locataires.

IV.D.4. Le marché de la transaction : les prix continuent de s'accroître en 2007

Les données PERVAL (base de données des références immobilières du notariat) traitée par l'ADIL indiquent un accroissement moyen des prix au m² ayant fait l'objet d'une transaction entre 2005 et 2007 à Poitiers de plus de 5% par an pour les appartements et de près de 3% par an pour les maisons anciennes.

Cette poursuite de l'accroissement des prix concerne tous les appartements à l'exception des T4 dans l'ancien.

Dans l'individuel, si le prix du pavillon tend à diminuer pour être à moins de 150 000 € en 2007, celui de la maison de ville s'accroît fortement : +9% par an entre 2005 et 2007 pour atteindre près de 174 000 € en 2007.

Concernant les transactions de logements sur l'ensemble de Grand Poitiers, en 2007, les prix moyens au m² varient de 1 416 € à Migné-Auxances à 1 763 € à Mignaloux-Beauvoir, et pratiquement toutes les communes ont enregistré une augmentation du prix moyen par rapport à 2006.

IV.E. Foncier

IV.E.1. Consommation et prix

Sur Grand Poitiers, la consommation foncière est de l'ordre de 30 hectares par an.

Les prix des terrains à aménager (zones à urbaniser) ont fortement augmenté, passant de 2€ à 10-12€ entre 2001 et 2008.

Le prix moyen des lots à bâtir est passé de 2003 à 2007 de 40 000€ à 55 000€ tandis que la surface moyenne passait de 1 100 m² à 950 m². Les terrains sont donc de plus en plus chers et de plus en plus petits.

Le prix moyen dans les immeubles neufs varie entre 2 200 et 2 800€ en fonction de leur localisation.

La valeur du m² dans les maisons individuelles varie également fortement en fonction de l'âge ou la situation du bien. La valeur médiane peut être établie à 1 580 avec des minima à 1 000€ et des maxima à 3 000€.

IV.E.2. L'absence de politique foncière

Seules 3 à 4 communes réalisent des réserves foncières destinées à l'habitat. N'ayant jamais mis en œuvre une réelle politique foncière intercommunale en matière d'habitat (alors qu'elle se pratique plus couramment pour le développement de l'activité économique et des loisirs) et face au prix du foncier qui a fortement augmenté ces dernières années, les autres communes préfèrent s'en remettre aux promoteurs privés, voir à la SEP (Saint-Benoît) et ne disposent donc pas de maîtrise foncière.

Le droit de préemption urbain étant délégué à la communauté d'agglomération, celle-ci peut effectuer des acquisitions à la demande des communes et des bailleurs sociaux lorsqu'une préemption s'impose. Le montant du prix moyen s'accroissant, les superficies acquises se réduisent. C'est au total 12 à 15 préemptions qui sont réalisées par an, soit 1% des DIA, ce qui est dans la moyenne nationale.

Aujourd'hui, les réserves de Grand Poitiers destinées à l'habitat sont de 36 hectares à Poitiers (sites de Montgorge, la Gibauderie et le Porteau), et de 7,5 hectares à Saint-Benoît (site des Lonjoies). L'essentiel des acquisitions se fait sur les secteurs des Montgorges (économique + habitat) et de Saint-Nicolas (économique). Désormais, Grand Poitiers n'achète plus par anticipation, mais uniquement si un projet est formulé. Une pénurie des réserves foncières sur Poitiers est ainsi à craindre d'ici deux années.

La très grande majorité des opérations sont des lotissements privés. Seules trois communes en dehors de Poitiers (Fontaine-le-Comte, Mignaloux-Beauvoir et Saint-Benoît) ont recours à la procédure ZAC qui permet notamment de maîtriser la programmation des opérations.

IV.E.3. Des contraintes territoriales au développement de l'habitat

A l'exception de Montamisé, les communes font face à un territoire très contraint lié :

- aux espaces naturels : zones inondables, vallées du Clain et de la Boivre, coteaux, espaces protégés...
- aux infrastructures liées au transport pour les emprises, les coupures, les dangers qu'elles génèrent : autoroute, routes, voie ferrée existante et en projet (LGV), aéroport, terrain militaire...
- et pour certaines d'entre elles à des petites surfaces de territoire (notamment Biard et Croutelle) ou à des emprises importantes dédiées à l'activité (notamment Chasseneuil-du-Poitou).

Le foncier disponible tend à se raréfier, notamment sur Poitiers, ce qui implique de rationaliser la consommation foncière et de réinvestir des secteurs peu denses.

Dans ce contexte, l'objet du PLU consiste à redistribuer les zones à construire.

IV.F. L'offre de logement et d'hébergement des populations à besoins spécifiques

IV.F.1. Personnes âgées, personnes handicapées

Actuellement, Buxerolles dispose de 20 logements locatifs sociaux adaptés en centre ville et Migné-Auxances en compte également une vingtaine. Ces logements sont pleinement occupés et peu d'attributions sont possibles.

Des adaptations peuvent se réaliser ponctuellement dans le parc locatif public par les bailleurs, en fonction du handicap et de la composition du ménage. La loi sur le handicap du 11 février 2005 implique que les bâtiments d'habitation collectifs neufs soient accessibles en permettant une adaptation ultérieure plus facile des logements aux personnes handicapées et que les bâtiments existants soient rendus accessibles en cas de réhabilitation importante.

Dans le PRU est notamment prévu la réhabilitation d'un immeuble de 10 étages (dans le quartier St Cyprien) comprenant un projet intergénérationnel avec notamment 35% de logements adaptés pour personnes âgées et la pose d'ascenseurs.

Dans le parc privé, les aides de l'ANAH peuvent favoriser l'adaptation des logements. Dans le cadre de l'OPAH qui s'est déroulée de juillet 2005 à juillet 2008, 38 logements ont bénéficié d'un aménagement de salle de bain et 17 de la pose d'ascenseurs.

Mais l'offre actuelle en logements ne répond pas à la demande relativement courante de personnes recherchant des logements de plain-pied, adaptés à la réduction de la mobilité, notamment à proximité des maisons de retraite. Certains promoteurs proposent des produits spécifiques.

IV.F.2. Populations défavorisées

Si le parc existant tend à s'améliorer, une faible part des logements est encore sans confort et insalubre. Ce sont les personnes les plus démunies, souvent âgées ou étrangères qui les occupent. C'est notamment le niveau des loyers et des charges ainsi que la sur-occupation du parc locatif social qui poussent cette population à se tourner vers des logements indignes.

Le développement récent du parc à faible et très faible loyer ainsi que l'existence de plusieurs dispositifs d'aide à l'accès au logement et à l'installation apparaissent encore insuffisants pour résorber cette précarité de l'habitat.

IV.F.3. Le public des gens du voyage : des efforts à réaliser en matière de logements adaptés

Grand Poitiers répond aux obligations du schéma départemental d'accueil des gens du voyage (en cours de révision), grâce à l'existence de trois aires d'accueil (Poitiers et Saint-Benoît), et de deux aires de passage.

Cependant l'Etat estime qu'il serait nécessaire de réaliser :

- deux ou trois aires d'accueil d'au moins 30 places pour faire face à la suppression envisagée de l'aire de la Croix de Bois (LGV), l'abandon de celle de Fontaine-le-Comte (situation isolée et dangereuse) et répondre aux besoins liés aux arrêts illicites,
- une extension de l'aire de grand passage pour accueillir jusqu'à 150 caravanes,
- une aire d'accueil de 4 places pour accueillir les familles des voyageurs hospitalisés, à proximité du CHU.

En matière d'accueil familiale et de logement adapté, Grand Poitiers ne répond pas au schéma qui préconisait la réalisation de l'équivalent de 15 places de caravanes pour répondre aux besoins de sédentarisation.

Il s'agit donc de mettre en œuvre un plan d'actions répondant aux besoins des gens du voyage propriétaires en voie de sédentarisation en particulier route de Parthenay, près de l'échangeur Nord et sur Poitiers où demeurent des phénomènes de concentration, d'isolement, de précarité et d'illégalité au regard du code de l'urbanisme.

IV.G. Perspectives d'évolution

IV.G.1. Les opérations d'habitat en projet

Près de 40 opérations, totalisant 2 800 à 3 000 logements, sont susceptibles d'être initiées dans les 6 années à venir :

- Toutes les communes ont au moins un projet. Mais certaines attendent que la révision du PLU soit plus aboutie avant de projeter des opérations, les zones à construire étant susceptibles d'être redéfinies.
- Trois communes ont désormais recours à la procédure ZAC : Mignaloux-Beauvoir, Saint-Benoît et Fontaine-le-Comte.

- Ces projets sont variés en taille. A Mignaloux-Beauvoir, deux opérations d'envergure sont prévues : la ZAC des Magnals et le lotissement Le Truchon, qui compteront 600 à 700 logements et 300 à 400 à terme en plusieurs tranches. A Saint-Benoît, c'est la vallée Mouton qui comptera à terme de l'ordre de 500 logements.
- Pour la moitié de ces opérations, le programme reste encore à définir. Toutefois, il apparaît une volonté de développer la mixité : mixité générationnelle avec des logements adaptés aux personnes à mobilité réduite et mixité sociale avec la volonté de réaliser 20% à 30% de locatif social.
- Au moins 4 communes (Béruges, Biard, Fontaine-le-Comte, Montamisé) envisageraient de réaliser des logements adaptés aux personnes à mobilité réduite. A Béruges, ce projet est adossé à un projet d'EHPAD qui, s'il était accordé, serait accompagné, d'une quinzaine de logements adaptés aux personnes âgées et aux personnes handicapées.
- A Saint-Benoît, un programme de logements pour étudiants est étudié. A Vouneuil-sous-Biard, la création d'une future gendarmerie s'accompagnera de logements (26 pour les gendarmes). Deux projets de transformation sont envisagés à Chasseneuil-du-Poitou (ancienne quincaillerie) et Vouneuil-sous-Biard (ancienne école).
- Une orientation vers le développement durable tend également à se dessiner : projet d'éco quartier à Mignaloux-Beauvoir et à Haute Qualité Environnementale à Migné-Auxances.

IV.G.2. Les orientations du nouveau PLH pour la période 2010 – 2015

Le PLH propose un scénario de maintien de la dynamique démographique et d'accroissement de l'effort sur le logement social qui suppose :

- Un développement démographique presque aussi important qu'entre 1999 et 2008 : 0,83% par an entre 2008 et 2016 contre 0,93%, soit une croissance de près de 9 300 habitants sur Grand Poitiers.
- Un ralentissement de la baisse de la taille moyenne des ménages, possible grâce au maintien des ménages avec enfants sur le territoire.
- Une réduction du taux de vacances et de résidences secondaires, encouragée par des actions sur le bâti existant.
- Une légère croissance du poids global du locatif social et surtout une recherche de rééquilibrage de l'offre entre les communes et les quartiers.

Ce scénario implique la construction de l'ordre de 1 000 logements par an (dont 30% pour le desserrement et 60% pour la population nouvelle) dont environ 550 à Poitiers et 450 dans les autres communes. Le PLH projette donc une construction de logements presque identique à celle de la période précédente mais l'objectif est cette fois-ci d'assurer le maintien d'un rythme régulier de production. Afin d'établir une répartition territorialisée de la construction, les communes ayant des profils comparables sont regroupées en fonction de leur principales particularités :

- poids démographique,
- caractère plus ou moins contraint des territoires communaux,
- niveau d'équipements, de commerces et de services,
- caractéristiques du parc, notamment locatif social, et de la demande en logement, prix des terrains à bâtir et évolution,
- possibilités de construire, réserves foncières et opérations groupées d'habitat en projet,
- niveau de ressource des habitants.

Ainsi, trois groupes de communes ont été déterminés avec la proposition de répartition de la production future de logements suivante (hors Poitiers) :

- Groupe 1 (Chasseneuil-du-Poitou, Buxerolles, Migné-Auxances, Saint-Benoît) : 52%, soit de l'ordre de 230 à 240 logements à réaliser par an,
- Groupe 2 (Vouneuil-sous-Biard, Fontaine-le-Comte, Montamisé, Mignaloux-Beauvoir) : 40%, soit de l'ordre de 180 à 190 logements à réaliser par an,
- Groupe 3 (Biard, Béruges, Croutelle) : 8 %, soit de l'ordre de 30 à 40 logements à réaliser par an.

Au regard de la construction envisagée dans les opérations susceptibles d'être réalisées dans les années à venir, additionnée à la production diffuse possible, les objectifs de production annuels sont supérieurs pour les communes du groupe 1 (sauf Buxerolles), ainsi que pour Poitiers. Cela signifie que des opérations complémentaires devront être recherchées. En revanche, les communes du groupe 2 ont des opérations qui permettent de couvrir les besoins quantitativement. Avec la ZAC des Magnals et le lotissement des Truchons, la commune de Mignaloux-Beauvoir a un potentiel de près de 1 200 logements qu'elle entend commercialiser à un rythme de l'ordre de 60 à 70 logements par an.

Dans l'objectif de limiter l'étalement urbain conformément aux orientations fixées, il est envisagé des superficies de terrain moins consommatrices de foncier que ce qui avait été réalisé auparavant. La consommation foncière (y compris les équipements techniques liés) envisagée dans cette programmation est la suivante :

A Poitiers :

- 600 m² par logement pour l'individuel non groupé
- 300 m² par logement pour l'individuel dense
- 130 m² par logement pour le collectif

Dans les communes périurbaines :

- 750 m² par logement pour l'individuel non groupé
- 400 m² par logement pour l'individuel dense
- 150 m² par logement pour le collectif

Un coefficient multiplicateur de l'ordre de 1,3 a été appliqué pour que l'offre foncière soit suffisamment large pour permettre la réalisation du programme (fluidité du marché), et contribuer ainsi à tendre vers une limitation des prix. Le foncier concerné par la réalisation de ce programme est donc de l'ordre de 300 hectares dont une partie pourra être trouvée dans le tissu bâti. Il appartient déjà partiellement aux collectivités et comprend le renouvellement urbain.

Le nouveau PLH affiche quatre grandes orientations :

- Diversifier l'offre de logement.
- Valoriser le parc privé existant.
- Maîtriser la mixité sociale sur l'ensemble des communes.
- Elargir la réponse aux besoins spécifiques.

La possibilité d'accéder à la propriété sera favorisée grâce au développement de nouveaux produits destinés à l'accession sociale tels que le Pass Foncier et la majoration du prêt à taux zéro.

La mise en place d'une politique foncière est un enjeu important du nouveau PLH. Il s'agira notamment d'établir une programmation des acquisitions foncières (dans l'espace et dans le temps) avec l'appui de l'Etablissement Public Foncier ou bien encore d'accroître la part des opérations d'aménagement d'initiative publique, éventuellement à maîtrise d'ouvrage communautaire. L'optimisation de la localisation de l'habitat, dans un souci de limiter l'étalement urbain implique notamment de :

- S'appuyer sur les zones déjà urbanisées en priorité puis à urbaniser déterminées dans le PLU. Il s'agit de se recentrer sur des zones dans le tissu urbain existant et d'établir une stratégie de phasage de l'ouverture des zones à urbaniser.
- Rechercher les potentialités résiduelles des espaces bâtis pour densifier les zones urbanisées : secteurs contenant des grandes parcelles.
- Favoriser le renouvellement urbain par des transformations d'usage partielles ou totales d'espaces qui peuvent ainsi faire l'objet de réaménagement. Cela permet de prendre en compte l'évolution des besoins et de limiter le recours souvent systématique aux espaces naturels et agricoles pour développer l'habitat.

L'amélioration du parc privé existant s'appuie sur trois actions principales, à savoir la lutte contre l'habitat indigne (notamment par la mise en place de Périmètres de Restauration Immobilières (PRI) dans le centre ville de Poitiers), le soutien à la reconstruction des logements familiaux en centre ville (sous réserve que les loyers ne dépassent pas le plafond « Scellier social » soit 9,85 €/m²) ainsi que l'information sur les aides portant sur les travaux d'économie d'énergie existant et la lutte contre la précarité énergétique.

Le PLH a également pour ambition de maîtriser la mixité sociale sur l'ensemble des communes, ce qui passe par l'accroissement de la production de logements sociaux et très sociaux dans le parc privé et public (330 par an sur Grand Poitiers dont 170 à Poitiers et 160 dans les autres communes). L'objectif serait d'atteindre 20% de logements sociaux (dans l'ensemble des résidences principales) pour les communes non assujetties à l'article 55 de la loi SRU et 30% pour celles qui y sont assujetties. La mixité sociale passe également par des actions tendant à développer la mixité intergénérationnelle, à renforcer la diversité sociale dans le parc locatif public (remédier à la paupérisation de certains quartiers) ou encore à améliorer l'accessibilité des logements.

Des actions sont aussi prévues dans le cadre de la politique d'accueil et d'insertion des gens du voyage. Il s'agit de remplacer les terrains susceptibles de disparaître et de profiter de cette occasion pour améliorer le confort de ces aires. Les besoins de sédentarisation doivent être pris en compte au sein du règlement du PLU afin de donner la possibilité de construire un habitat adapté au mode de vie des gens du voyage sédentarisés ou en cours de sédentarisation. La possibilité effective de scolarisation des enfants est un élément à prendre en compte. Il est envisagé de créer des terrains familiaux, c'est-à-dire des terrains aménagés, destinés aux familles souhaitant un ancrage territorial, pour y habiter durablement tout en respectant le type d'habitat en caravane.

IV.H. Consommation d'énergie dans l'habitat

Le nombre total de logements en 2008 est égal à 72 435. Leur taille moyenne est prise égale à 70 m².

La répartition des logements par date de construction est la suivante :

Date de construction des logements	Avant 1975	De 1975 à 1981	De 1982 à 1989	Après 1990
Pourcentage de logements	52,3 %	12,7 %	9,6 %	25,5 %

En reprenant les données de l'ADEME, on considère que les consommations normalisées unitaires des logements en kWh/m²/an sont les suivantes :

Date de construction des logements	Avant 1975	De 1975 à 1981	De 1982 à 1989	Après 1990
Consommation unitaire des logements en kWh/m ² /an	324	300	295	289

La consommation normalisée unitaire moyenne des logements toutes époques de construction confondues est donc de 309 kWh/m²/an.

La consommation normalisée totale des logements est de 134.500 TEP avec un ratio de conversion 1TEP = 11600 kWh.

L'absence de connaissance de la répartition des logements de Grand Poitiers par source principale d'énergie ne nous permet pas de faire une évaluation fiable des émissions de gaz à effet de serre correspondante.

IV.I. Enjeux et besoins identifiés

- Freiner la production de logements neufs dans le diffus.
- Remettre les logements vacants sur le marché et éviter les systèmes conduisant à la production de logements vacants par inadaptation de l'offre à la demande (de Robien).
- Calculer la taille des logements de façon à éviter la sous occupation du parc.
- Accompagner le desserrement de la population, notamment sur les communes périphériques.
- Trouver un nouveau système productif pour le logement social.
- Rééquilibrer la production de logement social entre les communes et les quartiers.
- Accompagner le besoin de rénovation énergétique et accessibilité des PMR, notamment dans le patrimoine tout en préservant l'identité du territoire.
- En dehors des secteurs fortement marqués par le patrimoine, arbitrer au cas par cas entre rénovation des logements et renouvellement du tissu urbain. Ce qui est une menace pour le patrimoine est également une opportunité historique de refaire la ville où elle est mal organisée, pas assez dense, sans espaces verts, sans éléments de proximité (commerces, services) etc.
- Développer une politique foncière.
- Optimiser la localisation de l'habitat dans un souci de limiter l'étalement urbain : s'appuyer sur les zones déjà urbanisées ou à urbanisées.
- Rechercher les potentialités résiduelles des espaces bâtis pour densifier les zones urbanisées.
- Favoriser le renouvellement urbain afin de limiter le recours aux espaces naturels et agricoles.

V. Des modes de déplacement peu diversifiés dans un contexte de croissance de la mobilité

V.A. Une politique de la mobilité en évolution

En adoptant son Plan de Déplacement Urbain (PDU) appelé Plan Bleu en 2001, Grand Poitiers s'est engagé dans une politique volontariste visant à transformer les modes de déplacements, notamment en réduisant la place de la voiture individuelle au profit des transports en commun, de la marche à pied ou du vélo. Les principaux engagements Plan Bleu sont :

- rendre la priorité aux piétons,
- partager la rue dans les centres villes en conciliant qualité de vie et vitalité des commerces et services,
- étendre le périmètre de stationnement payant pour favoriser le stationnement de courte durée,
- prendre des mesures tarifaires en faveur du stationnement résidentiel,
- améliorer l'offre de stationnement en pourtour du centre-ville,
- développer les parcobus,
- améliorer la gestion des livraisons,
- favoriser le développement des modes de transport non polluants (transport public, vélos, sécurité des piétons et des cyclistes, développement des modes de transport multiples...).

A l'instar du PLU, le PDU fait aujourd'hui l'objet d'une révision. Un bilan a permis de faire le point sur les actions réalisées, en cours ou non réalisées dans le cadre du Plan Bleu, selon les thèmes suivants : marche à pied, vélos, transports collectifs, partage de la rue en centre ville, stationnement, sécurité, communication. Suite à cela, une phase de diagnostic a été enclenchée et est aujourd'hui en cours.

Le PDU est complété de manière plus spécialisée par un schéma directeur cyclable adopté en 2003 dont les grandes orientations étaient la constitution d'un réseau de grands itinéraires cyclables, le développement du stationnement vélo et le développement de l'intermodalité.

Un schéma directeur de transport en commun en site propre est en cours d'élaboration depuis octobre 2008. Le diagnostic a permis de mettre en exergue certains points forts et points faibles du réseau de transport en commun : une fréquentation soutenue du réseau, un réseau au maillage riche et diversifié, une efficacité de l'offre de transport en baisse, des projets de développement intégrés dans la zone urbaine. Ce

constat a permis de dégager deux orientations majeures, à savoir, la réorganisation des itinéraires bus dans le centre-ville adaptée au projet cœur d'agglo et la structuration du réseau de transport en commun pour une meilleure efficacité de l'offre de transport avec comme priorité une meilleure vitesse commerciale et une meilleure attractivité voyageurs.

V.B. Une progression de la mobilité liée au développement urbain et à l'évolution des populations et des modes de vie

V.B.1. Une expansion géographique forte au XX^{ème} siècle

L'évolution de la croissance urbaine de Poitiers est marquée par trois faits majeurs :

- Sur Poitiers même, cette dynamique a été relativement tardive dans le temps puisque l'essentiel de l'évolution urbaine a été contenue au « plateau » jusqu'au milieu du XX^{ème} siècle. Le développement urbain a, par contre, largement dépassé le cadre des faubourgs depuis 60 ans. Sur le reste de Grand Poitiers, les nombreux noyaux urbains éclatés répartis sur les autres communes sont autant de témoins de l'ancienneté de l'implantation humaine sur l'agglomération.
- La dynamique de développement urbain depuis 60 ans est très nette entre l'est, en croissance continue et accélérée, et l'ouest, figé par la présence de l'aéroport et de terrains militaires. Le nord, dans le sillage du Futuroscope, et le sud, avec l'attrait de ses vallées, ont constitué des espaces privilégiés de peuplement depuis une vingtaine d'années.
- A l'éclatement initial des formes d'urbanisation de l'agglomération a succédé une certaine continuité urbaine, notamment dans les parties nord-est et sud-est autour de Saint-Eloi, dernier grand quartier en construction sur Poitiers et du Pâtis, bénéficiant de la dynamique des deux premiers employeurs de l'agglomération : l'Université et le Centre Hospitalier Universitaire Régional.

V.B.2. L'augmentation du nombre de ménages

Liée au desserrement et à la décohabitation familiale, le nombre de ménages entre 1999 et 2006 a progressé deux fois plus vite (+13,4%) que la population, ce qui représente presque 8 000 ménages nouveaux qui correspondent à autant de résidences principales supplémentaires et par conséquent de déplacements supplémentaires.

V.B.3. La croissance du nombre d'emplois

En 2006, on compte dans Grand Poitiers 78 144 emplois, soit 15,7% de plus par rapport à 1999. Outre de fortes croissances dans l'ensemble des communes, c'est à Poitiers qu'on enregistre le plus grand nombre d'emploi, la ville centre concentrant 72,3% du total des emplois de Grand Poitiers. De ce fait, la mobilité liée au travail progresse inévitablement.

V.B.4. Une forte motorisation des ménages

De manière générale c'est au sein des Aires urbaines de Poitiers et de Châtelleraut que le taux de motorisation est le plus important (en 2006 comme en 1999) dans le département.

On assiste à une concentration des taux élevés, autour des frontières du sud-est et du sud de l'Aire urbaine.

Par ailleurs, le taux de motorisation de ces communes, s'est fortement accru depuis 1999. Il est passé ainsi de 94,2% à 98% à Gizay, et de 86,7% à 95% à Nieul-l'Espoir. Ceci est également valable dans les communes de Aslonnes (95,8% à 97,1%), de Dienné (92,6% à 97,3%) et de Saint-Laurent-de-Jourdes (94% à 98,6%)...

Ces évolutions traduisent bien un développement du taux de motorisation vers le sud-est, sud de l'Aire urbaine.

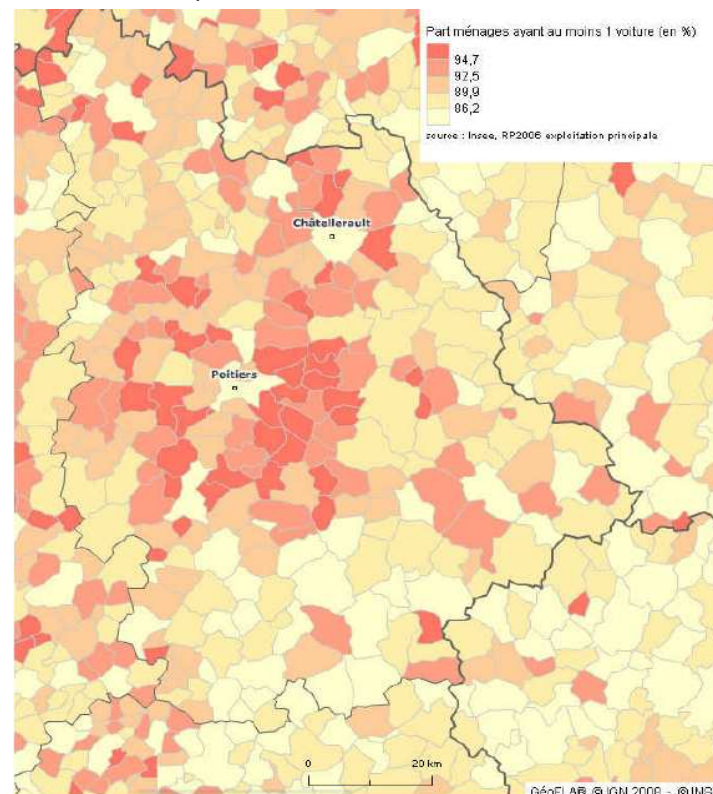
En 2006, 91,7% des ménages de l'agglomération hors Poitiers ont au moins une voiture (80,5% en France métropolitaine). En revanche, à Poitiers ils ne sont que 73,6% ce qui marque une forte différence avec les autres communes de Grand Poitiers.

Entre 1999 et 2006, toutes les communes de l'agglomération ont vu croître de façon légère le taux de motorisation de leurs ménages, excepté pour Chasseneuil-du-Poitou, Saint-Benoît et Migné-Auxances, qui ont perdu respectivement 2,6, 0,7 et 0,4 points de pourcentage par rapport à 1999.

En 2007, seulement 11% des foyers de Grand Poitiers ont une voiture

Carte : Taux de motorisation dans l'aire urbaine

Source : GEOFLA, IGN 2008 – INSEE



Graphique : Equipement du foyer en voiture

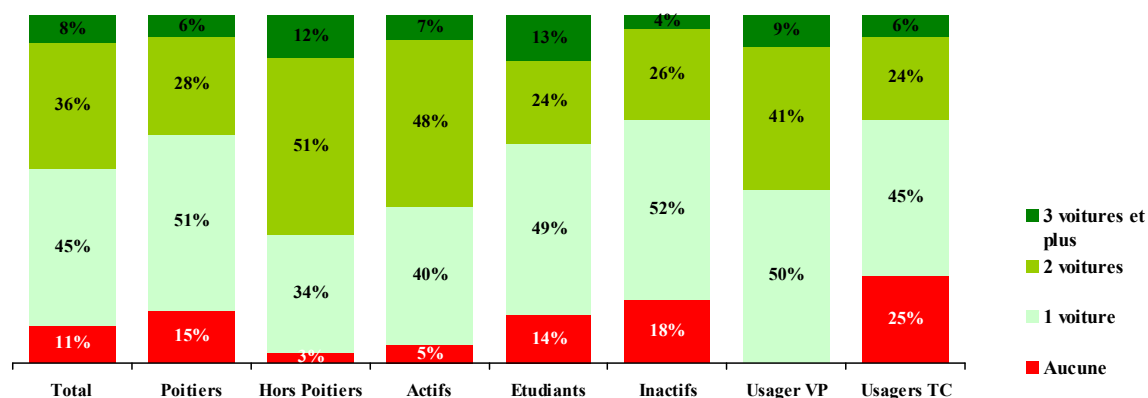
Poitiers ne disposent d'aucune voiture.

Hors Poitiers, seulement 3% des foyers ne sont pas équipés de voiture, 51% ont 2 voitures et 12% ont 3 voitures et plus.

Ce sont les inactifs suivis des étudiants qui sont le moins équipés en voiture puisque respectivement 18% et 14% d'entre eux n'ont pas de voiture.

Parmi les foyers usagers des transports en commun, 25% ne sont pas équipés de voiture.

Source : Enquête déplacement 2007 – Grand Poitiers

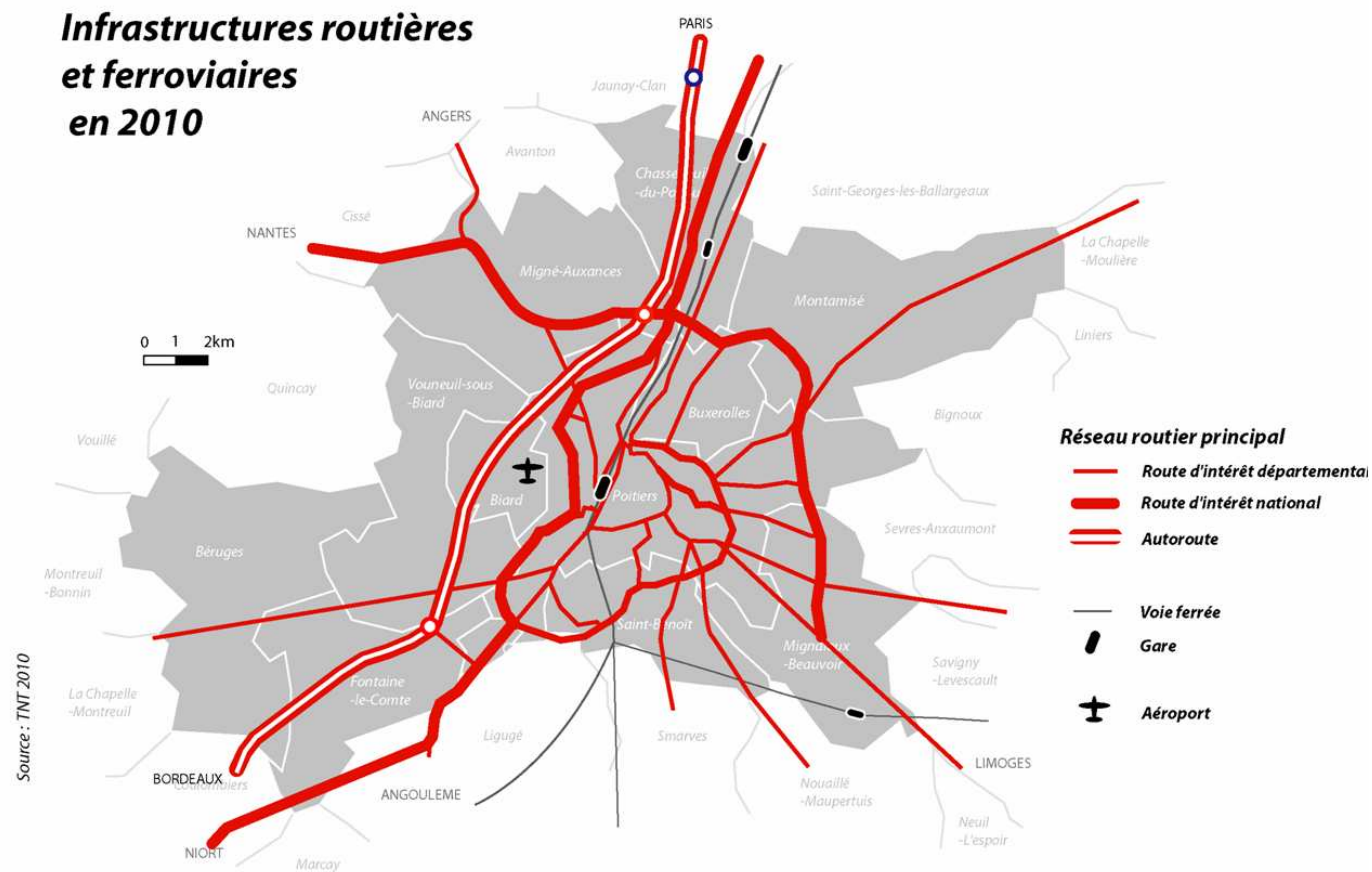


V.C. La position centrale de Poitiers pour les grands flux de déplacement

La position centrale de l'agglomération, en limite des aires d'influence de Paris, de Nantes et de Bordeaux, entraîne des grands flux de déplacement entrants et sortants. L'A10, la LGV, et l'aéroport offrent en effet une connexion régionale, nationale et européenne.

Carte : Les infrastructures routières et ferroviaires de Grand Poitiers

Source : Grand Poitiers



V.C.1. Un vaste réseau ferroviaire dynamisé par la restructuration de la gare de Poitiers

Quatre gares sont implantées sur le territoire de l'agglomération : Chasseneuil-du-Poitou (gare du Centre ville et station TGV du Futuroscope), Mignaloux-Beauvoir et Centre-ville de Poitiers.

La gare de Poitiers est la première de la région Poitou-Charentes, avec plus de 2 millions annuels de voyageurs. C'est à la fois une des principales gares intermédiaires, avec celle de Saint-Pierre des Corps, de l'axe Paris – Bordeaux, ainsi qu'une gare de bifurcation du réseau Atlantique entre les axes Paris – Bordeaux, via Angoulême et Paris – La Rochelle via Niort. De ce fait, Poitiers accueille une grande majorité des trains en transit et rarement en terminus.

La gare de Poitiers occupe une position de carrefour ferroviaire dont les directions principales sont Paris, Bordeaux, La Rochelle et Limoges.

Ligne TGV Atlantique desservant Poitiers :

- Paris – Poitiers – Bordeaux
- Tours (Saint-Pierre-des-Corps) – Poitiers – La Rochelle

Ligne TGV Intersecteurs desservant Poitiers :

- Bordeaux – Poitiers – Bruxelles
- Bordeaux – Poitiers – Strasbourg
- Toulouse – Poitiers – Lille
- Hendaye – Poitiers – Lille (hebdomadaire)
- Poitiers – Lyon (hebdomadaire)

Liaison internationale :

- Paris – Les Aubrais – Blois – Poitiers – Vitoria-Gasteiz – Burgos – Valladolid – Madrid

Liaison TER Poitou-Charentes :

- Poitiers – Angoulême – Bordeaux
- Poitiers – Châtelleraut – Tours
- Poitiers – Limoges
- Poitiers – Niort – La Rochelle
- Poitiers – Parthenay – Bressuire – Cholet – Nantes (uniquement par autocar)
- Poitiers – Châteauroux (uniquement par autocar)

La future LGV Poitiers-Limoges constituera une branche complémentaire de la ligne à grande vitesse Sud Europe Atlantique en s'inscrivant dans ce réseau qui reliera Rennes, Bordeaux, Toulouse et les territoires du sud-ouest à la frontière espagnole, à Paris et aux grandes villes françaises

(Lyon, Lille, Strasbourg...) et européennes (Londres, Bruxelles...) desservies par la grande vitesse. Plus concrètement, la LGV permettra de relier, à l'horizon 2016, Limoges à Paris en 2 heures, Brive à Paris en 3 heures et Poitiers à Limoges en 35 minutes.

A noter que les territoires des communes de Chassenuel-du-Poitou, Migné-Auxances, Poitiers, Biard Vouneuil-sous-Biard et Fontaine-le-Comte sont concernés par le projet de LGV.

La création du nouveau quartier de la gare de Poitiers (espace Toumaï) a permis de créer une nouvelle proximité de cet espace avec le centre ville, en résorbant en partie les contraintes liées au dénivellement (environ 70 mètres entre la gare implantée sur la vallée de la Boivre et le centre-ville qui occupe l'éperon rocheux surplombant les vallées du Clain et de la Boivre). Les cheminements piétons facilités par la création d'ascenseurs et les liaisons entre les différents itinéraires franchissant la Boivre permettent de considérer la gare comme étant extrêmement proche du centre ville et notamment de tout un pôle d'organismes publics, grands pourvoyeurs d'emplois. De plus, avec sa transformation en pôle d'échange multimodal et grâce à l'implantation d'un centre d'affaires, le quartier de la gare est en train de devenir un lieu stratégique de l'agglomération.

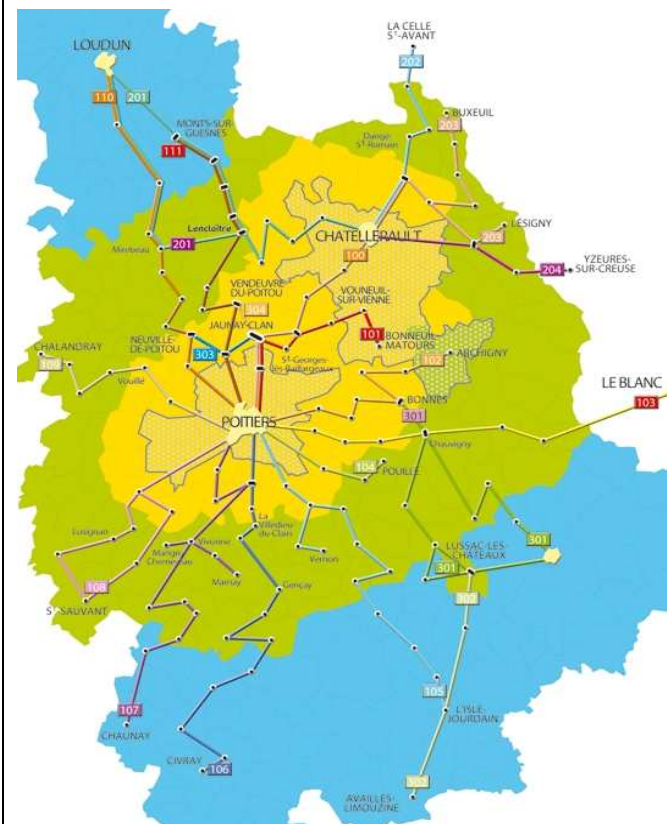
V.C.2. Car interurbain

En plus des lignes du réseau TER assurées par autocars, les 20 lignes du réseau du Conseil Général de la Vienne complètent les dessertes interurbaines en maillant tout le territoire de la Vienne. 12 de ces lignes ont pour origine ou destination la ville de Poitiers (pôle multimodal) :

- Poitiers – Châtellerault
- Poitiers – Vouneuil-sur-Vienne
- Poitiers – Bonnes – Archigny
- Poitiers – Chauvigny – Le Blanc
- Poitiers – Pouillé
- Poitiers – l'Île Jourdain
- Poitiers – Gençay – Civray
- Poitiers – Couhé – Chaunay
- Poitiers – Lusignan – St Sauvant
- Poitiers – Latillé – Chalandray
- Poitiers – Mirebeau – Loudun
- Poitiers – Lençloître – Monts-sur-Guesnes

Carte : Les lignes du Conseil Général de la Vienne

Source : CG86



V.C.3. Transport aérien

L'aéroport de Poitiers Biard connaît un développement de trafic soutenu lié à l'augmentation générale du transport aérien mais aussi, plus localement à la présence du Futuroscope pour lequel il assure un point d'échange important. Le trafic a plus que doublé en 13 ans (135 000 passagers en 2009 contre 60 000 passagers en 1996).

Toutefois, l'aéroport de Poitiers Biard présente une offre relativement modeste, même si celle-ci tend à s'accroître. Les lignes régulières proposées sont celles en direction de Londres/Stansted, Lyon, Birmingham (lancée en 2008), Edimbourg (lancée en 2009), Nice (lancée en 2009) et Bastia.

A partir du 23 juin 2010, une nouvelle ligne reliera les aéroports de Poitiers et de Barcelone-Gérone, à raison de deux vols hebdomadaires.

V.C.4. Le réseau viaire et les données de circulation

Le réseau viaire de Grand Poitiers se caractérise par un système de voirie et de boulevard en « escargot » et un système de grand contournement incomplet au sud. La domanialité est maîtrisée puisque les routes départementales s'arrêtent aux boulevards extérieurs. Trois axes majeurs sont d'intérêt interrégional : l'A10, la RN10 et l'axe est-ouest (RN149 et RN147). La circulation est-ouest est presque plus importante que la circulation nord-sud. D'après les comptages réalisés par l'Etat et le Conseil Général de la Vienne, les principales données de trafic sont les suivantes :

RN147

- A Buxerolles (point route 60) : 34 594 véhicules/jour dont 9,5% de poids lourds.
- A Migné-Auxances (PR 64) : 22 651 véhicules/jour dont 12,8% de poids lourds.
- Au nord de Mignaloux-Beauvoir (PR 53) en : 18 379 véhicules/jour dont 10,2% de poids lourds.
- Au droit de la voie André Malraux : 24 549 véhicules/jour dont 10,8% de poids lourds.

RN10

- Croutelle : 33 341 véhicules/jour dont 18% de poids lourds.

RD910

- Chasseneuil-du-Poitou : + de 33 000 véhicules/jour à la sortie sud de Chasseneuil-du-Poitou.
- Au nord de Poitiers (PR 52) : 17 030 véhicules/jour.

A l'ouest de Poitiers (PR 57) : 21 955 véhicules/jour.

RD951

- A Mignaloux-Beauvoir : 12 770 véhicules/jour.

RD741

- A Saint-Benoît (PR 4) : 7 220 véhicules/jour.

RD3

- A l'est de Poitiers, au droit de la RN147 (PR 35) : 7 820 véhicules/jour.
- A Montamisé (PR 43) : 3 820 véhicules/jour.

RD4

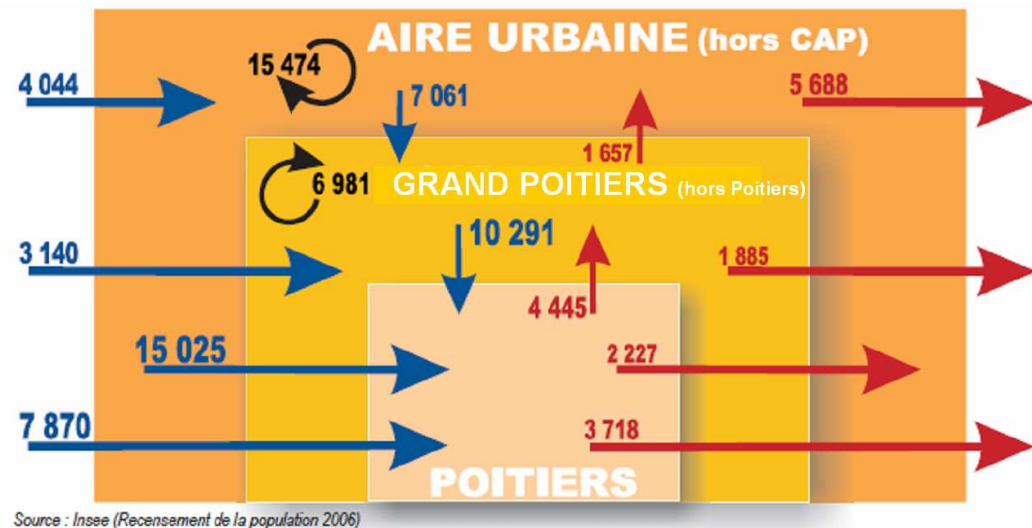
- Section RN147/porte de Paris : 3 000 véhicules/jour.
- Entre la RN147 et Chasseneuil-du-Poitou : 5 500 véhicules/jour.
- Au niveau du centre ville de Poitiers : + de 5.500 mouvements de véhicules/jour.
- A Saint-Benoît : + de 3 000 véhicules/jour.

V.C.5. L'augmentation des déplacements liés au travail vers Grand Poitiers

L'Aire urbaine de Poitiers concentre de plus en plus d'emplois sur la zone Poitiers – Chasseneuil – Jaunay-Clan. En découlent des déplacements toujours plus nombreux entre cette zone et des zones périphériques ayant essentiellement une fonction résidentielle. Cette zone d'attraction s'est étendue depuis 1999 avec une intensification des flux entre les Aires urbaines de Poitiers et de Châtelleraut.

Chaque jour, 33 200 personnes viennent travailler à Poitiers. Ces déplacements dépassent le périmètre de Grand Poitiers puisque 22 900 d'entre elles résident dans une commune extérieure à l'agglomération (4 000 personnes de plus qu'en 1999). Les autres communes, et surtout Chasseneuil-du-Poitou, accueillent quant à elles 10 200 travailleurs qui résident à l'extérieur de Grand Poitiers.

Infographie : Synthèse des flux



Il y a déconnexion croissante entre lieux de travail et lieux de résidence d'où un phénomène d'étalement urbain qui s'amplifie. L'ensemble de ces évolutions conduit les actifs vers plus de mobilité. Ainsi, la part des actifs qui résident et travaillent sur la même commune (appelés les « stables ») est passée de 39 à 36% dans l'ensemble de l'Aire urbaine de Poitiers de 1999 à 2006. Cette baisse de la part des stables, dans un contexte d'accroissement de l'emploi, signifie un accroissement du nombre de navettes. Cela est renforcé par l'augmentation des entrées et des sorties de l'Aire urbaine.

Les temps de trajet moyens ainsi que les distances moyennes ont assez peu évolué, restant autour de 15km et 23 minutes. Cette faible augmentation apparaît cohérente avec les nombreuses installations d'actifs observées dans les communes résidentielles proches des pôles d'emploi.

On observe toutefois une augmentation des trajets longues distances. Par rapport à 1999, il y a près de 1 000 personnes supplémentaires qui résident à 100km ou plus de leur lieux de travail.

L'essentiel des déplacements domicile-travail se font en voiture. 82% des personnes travaillant dans l'Aire urbaine de Poitiers se déplacent en voiture d'après le recensement de la population de 2006 (79% en 1999).

L'intensité des flux liés à ces déplacements illustre la forte fréquentation de certains axes routiers avec les risques qu'elle induit en termes d'engorgement et de nuisances occasionnées, pour les personnes et pour l'environnement.

V.D. Une mobilité interne croissante dominée par l'usage de la voiture

L'enquête déplacements réalisée en 2007 par Grand Poitiers auprès des résidents de l'agglomération a permis notamment d'évaluer le nombre total et les moyens de déplacements journaliers réalisés dans l'agglomération ainsi que les différents motifs de ces déplacements.

Les déplacements des ménages de Grand Poitiers représentent un total de 416 112 déplacements journaliers tous motifs confondus, soit 3,85 déplacements par personne et par jour (3,8 en 1998).

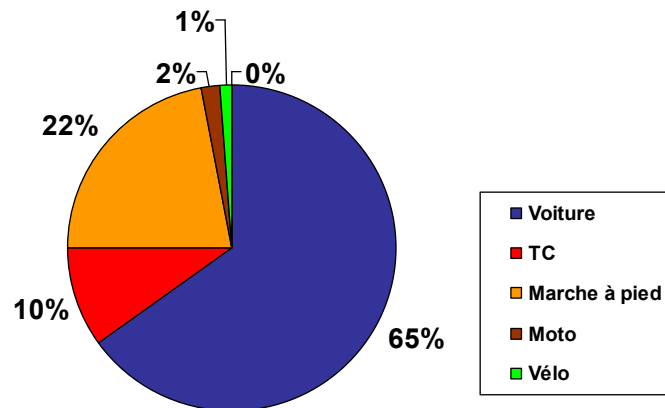
Au total, sur l'ensemble des déplacements journaliers, 65% des déplacements des 15 ans et plus sont réalisés en voiture, 10% en transport en commun et 22% à pied.

Cette répartition de la part modale masque des écarts importants en termes de pratiques de déplacements en fonction des motifs, les déplacements pour les « grosses courses » se distinguant notamment par une utilisation très soutenue de la voiture. Ils représentent 82% des déplacements contre 57% pour les courses quotidiennes, 66% et 69% pour les démarches et les loisirs.

Les TC représentent 15% des déplacements Domicile-Travail/Études, 11% des déplacements d'ordre privé et 10% des déplacements liés aux loisirs.

Graphique : Part des différents modes de déplacement en 2007

Source : Enquête déplacement 2007 – Grand Poitiers



V.D.1. Le lieu de travail ou le lieu d'étude, premier motif de déplacement

Le déplacement entre le domicile et le lieu de travail ou d'étude est le premier motif de déplacement puisqu'il représente 181 000 déplacements (2,5 déplacements par jour et par personne) soit 43% de l'ensemble des déplacements. 63% sont des déplacements pour se rendre sur le lieu de travail (52% en 1998), 7% à destination d'une école (23% en 1998) et 30% ont pour destination l'université ou une école supérieure (14% en 1998).

75% de ces déplacements ont pour destination Poitiers (70% en 1998). 39% sont tournés vers le centre ville, 14% vers la Gibauderie, 6% vers Poitiers Sud et 6% vers Beaulieu.

La voiture est le principal mode de déplacement des actifs et des scolaires dans l'agglomération. 64% des déplacements sont réalisés en VP (53% en 1998), 15% sont effectués en bus (19% en 1998) principalement par les scolaires. 15% se rendent sur leur lieu de travail ou leur lieu d'étude à pied. La voiture est utilisée par 55% des résidents de Poitiers contre 81% des résidents des autres communes.

La multiplicité des flux de circulation automobile illustre la forte fréquentation des axes desservant les entrées de Poitiers et principalement les axes Nord-Sud ; mais aussi plus largement les axes internes à Grand Poitiers. En effet, comparé aux flux observés dans l'Aire urbaine, c'est dans Grand Poitiers que les flux domicile-travail sont les plus denses.

Les déplacements liés aux courses quotidiennes génèrent 732 344 déplacements hebdomadaires sur le territoire de Grand Poitiers (6,8 déplacements hebdomadaires/personne) dont 58% réalisés en voiture. Dans plus de 2/3 des cas, ces achats se font dans la commune de résidence. Les lieux d'achats sont contraints par l'offre commerciale existante, ainsi à Buxerolles les ¾ des résidents y font leurs courses quotidiennes, ils sont 8 sur 10 à Chasseneuil-du-Poitou mais nombre de résidents d'autres communes telles que Mignaloux-Beauvoir, Vouneuil-sous-Biard ou Saint-Benoît se tournent vers Poitiers.

63% utilisent leur voiture (53% à Poitiers et 83% dans les autres communes) tandis que 31% se déplacent à pied pour effectuer leurs achats (39% à Poitiers et 14% dans les autres communes).

Les « grosses courses » génèrent 362 603 déplacements hebdomadaires (3,4 déplacements hebdomadaires/personne) dont 83% sont réalisés en voiture. Trois quartiers sont principalement fréquentés pour ces achats : le centre ville (15%), à Beaulieu (15%), à La Gibauderie (15% dont 10% au Grand Large). Pour ce type de course, Poitiers est fréquenté par 83% de ses résidents et 44% des résidents des autres communes. Les résidents de Buxerolles et Chasseneuil-du-Poitou fréquentent également les commerces de leur commune, respectivement 61 % et 72 %.

Les démarches administratives et autres déplacements d'ordre privé représentent 73 888 déplacements hebdomadaires (soit 0,7 déplacements hebdomadaires/personne) dont 66 % faits en voiture. Comme pour les courses quotidiennes, le mode de transport utilisé pour ces déplacements est corrélé à la proximité du lieu de destination : 64% utilisent leur voiture (56% à Poitiers et 85% pour les résidents des autres communes), 22 % la marche à pied et 11% le bus (13% à Poitiers contre 4% pour les résidents des autres communes).

Poitiers représente la principale commune de destination pour ces déplacements.

Le motif lié aux loisirs engendre 387 285 déplacements hebdomadaires (3,6 déplacements hebdomadaires/personne) dont 69% faits en voiture.

Pour ces déplacements, 73% des résidents de Grand Poitiers se déplacent en voiture, 15% à pied et 8% en bus.

Outre Poitiers et son centre ville, on relèvera l'attractivité que représente la commune de Buxerolles dans le cadre des loisirs :

- Poitiers (72% des résidents et 38% des résidents des autres communes)
- Buxerolles (30% des résidents des autres communes et 38% des résidents de Poitiers).

V.D.2. Une intensité de circulation des flux automobiles dans la ville centre

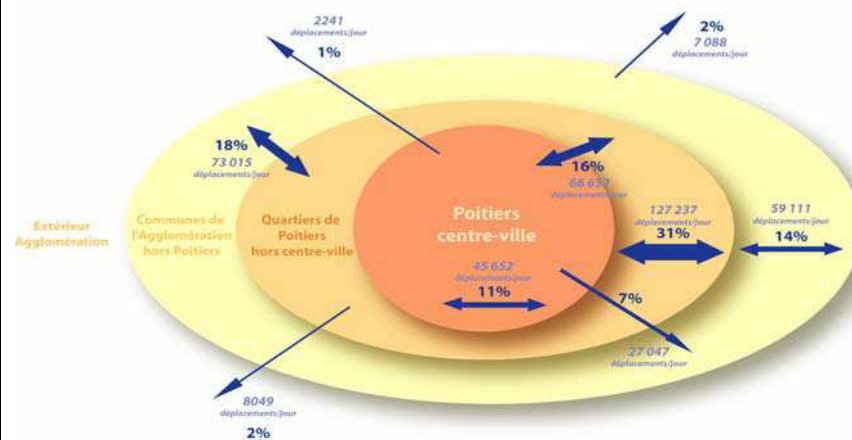
Avec un taux de 31%, les déplacements inter quartiers sont les plus nombreux (20% en 1998). Les flux à destination et en provenance de Poitiers représentent plus de 80% des déplacements. Les flux en provenance et à destination du centre-ville représentent 23%. Les quartiers du centre ville et de la Gibauderie sont les lieux de destination majeurs. Les flux en provenance et à destination des communes de Grand Poitiers, hors Poitiers, représentent 39%. Les déplacements à destination des communes hors de la communauté d'agglomération représentent 5% des déplacements.

Concernant plus précisément les flux domicile travail à l'intérieur de Grand Poitiers, ils représentant environ 40 000 actifs. Parmi les flux intra-communaux (environ 25 000 actifs), 21 000 actifs (53% de Grand Poitiers) habitent et travaillent dans Poitiers et 3 200 actifs habitent et travaillent dans le reste des communes. Parmi les 15 000 actifs faisant des navettes inter-communales, 64% (environ 10 000) sont des actifs de la périphérie travaillant dans Poitiers et 17% (environ 3 000) participent aux flux échangés entre les communes de Poitiers, Chasseneuil-du-Poitou, Buxerolles et Saint-Benoît.

La circulation en centre-ville de Poitiers se caractérise par un trafic globalement maîtrisé en hypercentre mais qui reste élevé, notamment sur les principales entrées et sur les ponts sur le Clain, telle que l'illustre la carte ci-après. La circulation se caractérise également par des conflits d'usage sur certains axes (Pont Neuf et Avenue de la Libération et par des carrefours très complexes : Porte de Paris, Stade, Porte de Ville, Pont Saint Cyprien)....

Graphique : Répartition géographique des déplacements des ménages de Grand Poitiers

Source : Grand Poitiers






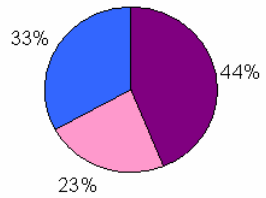
Source : Service Déplacements - enquête ménages 2007

A noter que seuls les déplacements des habitants de Grand Poitiers ont été analysés pour ce schéma. Les flux entrants dans la communauté d'agglomération sont estimés à environ 70 000 véhicules par jour.

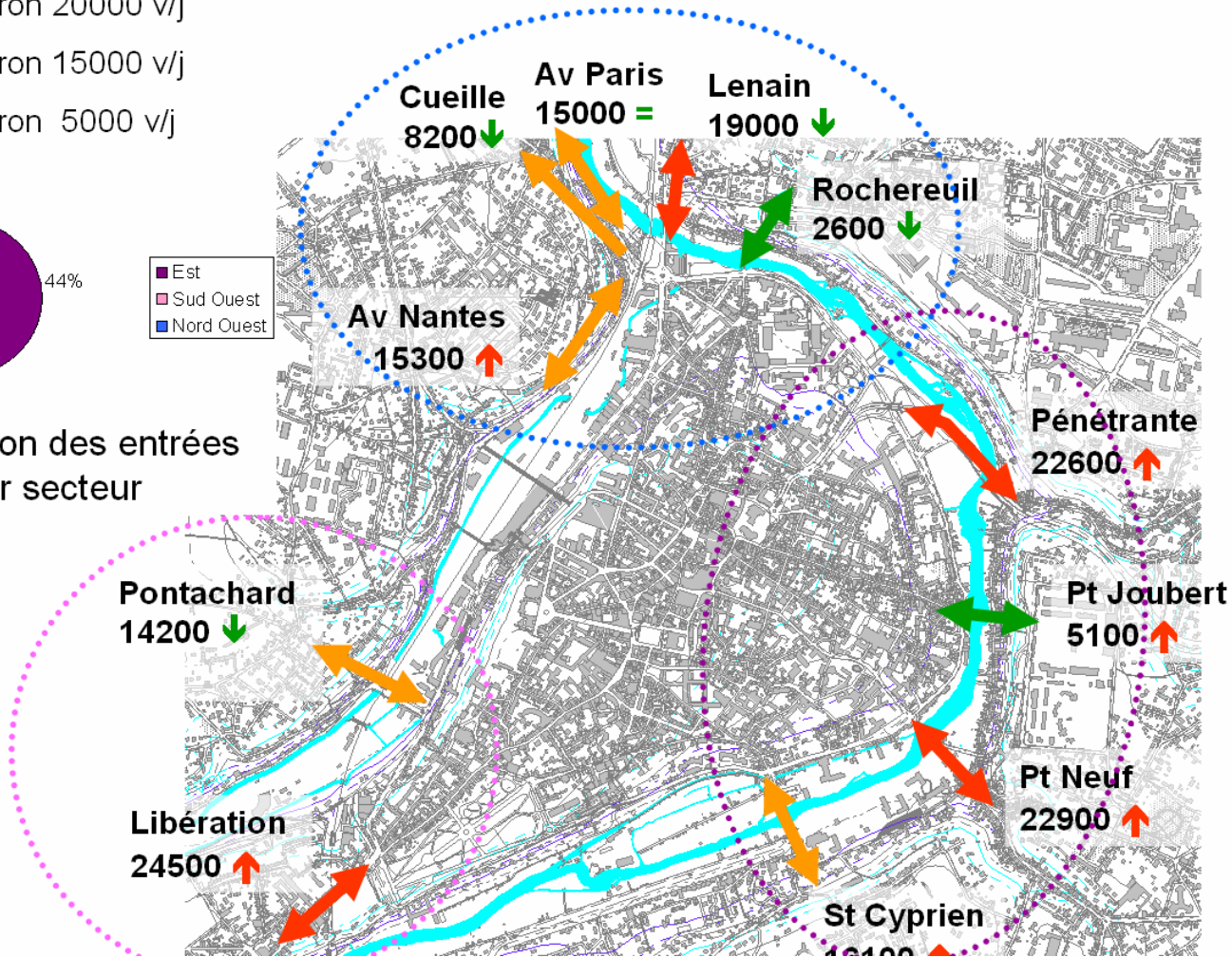
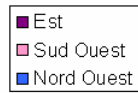
Carte : Trafic en arrivée et départ des Boulevards

Source :

-  Environ 20000 v/j
-  Environ 15000 v/j
-  Environ 5000 v/j



Répartition des entrées par secteur



V.D.3. Une offre satisfaisante de stationnement dans le centre ville de Poitiers

Il existe actuellement 8 parkings en ouvrage payants dans le centre ville de Poitiers d'une capacité totale d'un peu plus de 4 000 places. Carnot (710 places), De Gaulle (673 places), Blossac (694 places), Pôle d'échange multimodal (752 places dont 120 places en arrêt minute), le parking du Théâtre et Auditorium (326 places), Le Clos des Carmes (150 places réservées aux abonnés), le parking situé au sud de la Gare (480 places) et le parking des Cordeliers (290 places).

Et dix-neuf parkings de surface (gratuits et payants) sont disséminés pour la plupart aux portes du centre-ville et pour quelques-uns en centre-ville. Ils totalisent 960 places.

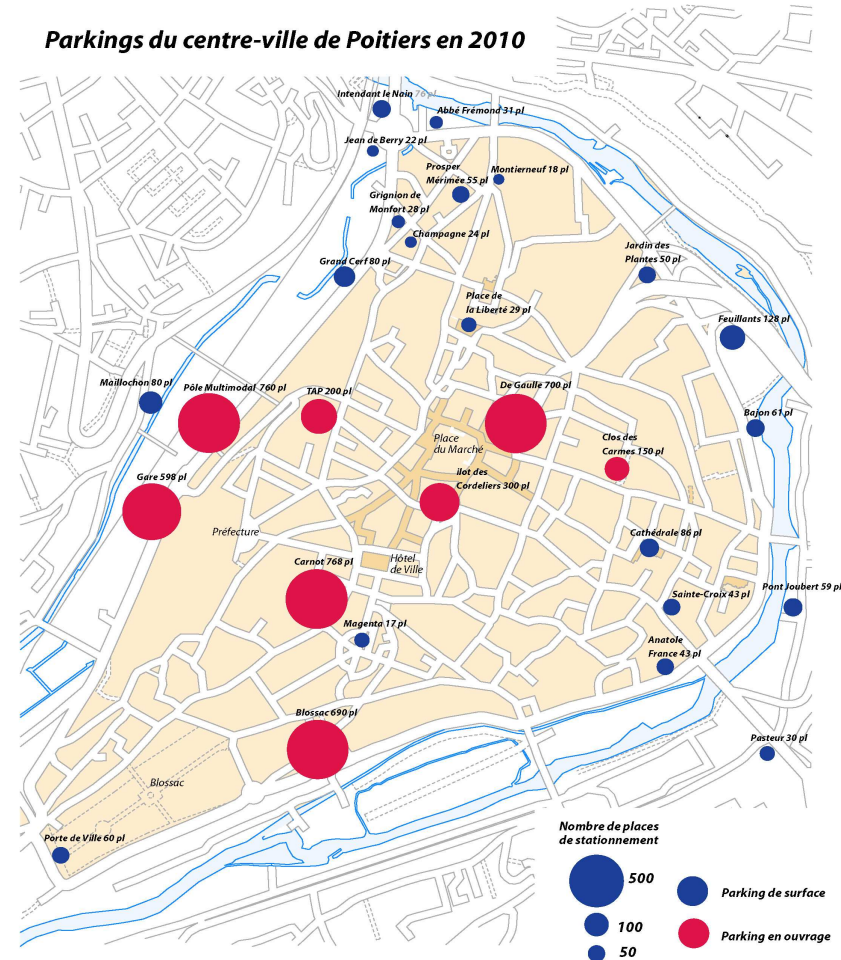
Quant à l'offre gratuite de stationnement au niveau des 4 Parcobus, celle-ci tend à encourager le report intermodal de la voiture sur le bus :

- Parcobus Champlain : Poitiers Sud-Est, en provenance des routes de Limoges et Chauvigny / 54 places / correspondance avec les lignes n°1, 9 et 9C
- Parcobus de la Demi-Lune : Poitiers Nord-Ouest, accessible par les routes de Nantes ou Saumur / 140 places / correspondance avec les lignes n°7 et 11
- Parcobus Parc Expo : à proximité du Parc des Expositions / 100 places / correspondance avec les lignes n°8 et 9
- Parcobus Saint Gervais : Poitiers Sud-Ouest / 23 places réservées / correspondance avec la ligne n°4

Carte : Les Parkings du Centre-ville de Poitiers en 2010

Source : Grand Poitiers

Parkings du centre-ville de Poitiers en 2010



La première enquête de stationnement sur voirie, réalisée en 2003 laissait apparaître un taux d'occupation⁴ nettement supérieur à 100%, ce qui signifiait la présence d'un stationnement hors emplacement, illégal, important.

Un taux d'occupation supérieur à 100% a des conséquences néfastes sur l'accessibilité et la sécurité du centre-ville.

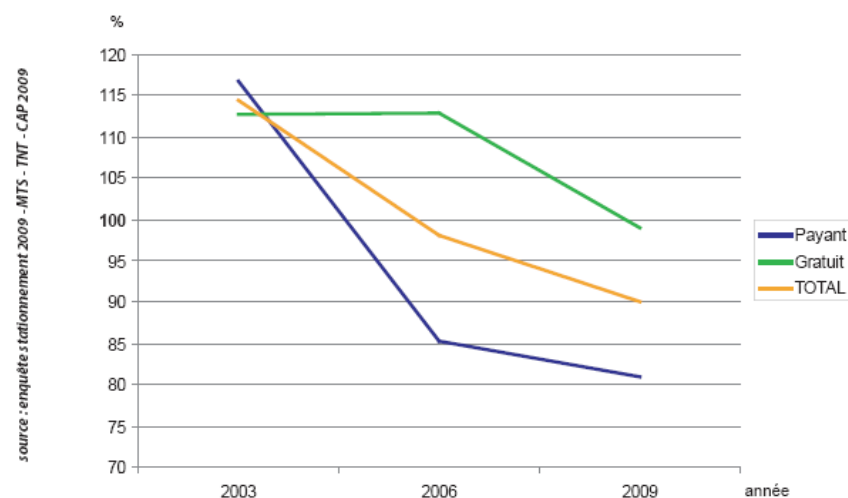
La réglementation du stationnement (créations de secteurs horodatés à stationnement payants, mise en place de tarifs et de zones résidentielles...) conjuguée à la surveillance des emplacements sur voirie a permis d'améliorer le taux d'occupation de la voirie au cours de ces dernières années. D'après l'enquête de stationnement sur voirie de 2009, le taux d'occupation est aujourd'hui de 90%.

Les deux projets majeurs à venir, à savoir le projet « Cœur d'Agglo » et le projet de Transport en Commun en Site Propre vont mobiliser une capacité de voirie significative et donc bouleverser la logique de circulation et de stationnement dans le centre ville notamment. La question du stationnement reste donc en suspens et cet enjeu est à suivre dans les années à venir.

Graphique : Le taux d'occupation de la voirie en 2009

Source : Enquête déplacement 2009 – MTS – TNT – Grand Poitiers 2009

	2003	2006	2009
Payant	116.8	85.3	81.0
Gratuit	112.7	112.9	99.0
TOTAL	114.5	98.1	90.0



⁴ Taux d'occupation : rapport entre le nombre instantané de véhicules sur les places autorisées et le nombre de places autorisées

V.D.4. Une fréquentation croissante des transports en commun mais un réseau à restructurer

V.D.4.1. Le fonctionnement du réseau de bus

La Communauté d'Agglomération Grand Poitiers a confié à la Régie des Transports Poitevins (VITALIS), l'exploitation du réseau de transports urbains de voyageurs depuis le 1er janvier 2004.

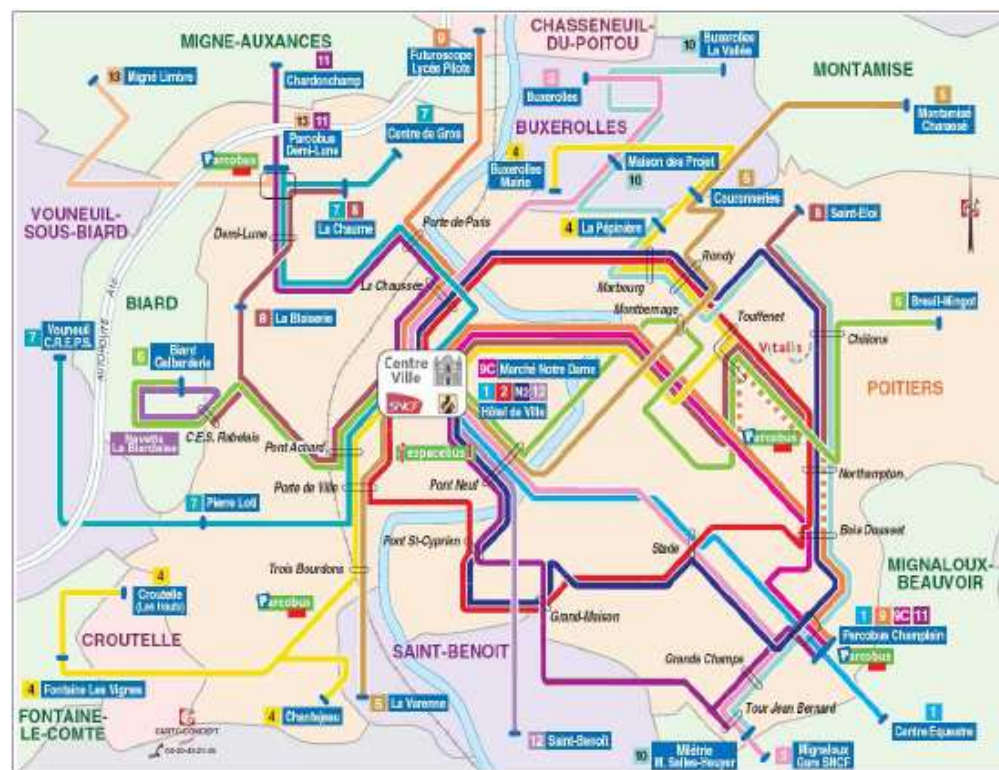
L'offre du réseau VITALIS s'articule autour de 14 lignes classiques, d'une ligne de nuit Noctambus, d'un service à la demande (33 lignes Pti'bus), d'un service spécialisé (Handibus) et de services scolaires.

L'organisation actuelle du service est issue de sa restructuration en septembre 2002 autour des principes suivants : liaisons sans correspondance de toutes les communes avec le centre de l'agglomération ; lignes « diamétrales » passant par le centre de Poitiers pour faciliter les échanges (13 lignes passent par l'Hôtel de Ville et par Notre Dame) création de quatre parcobus, en périphérie de zones denses ; généralisation du transport à la demande en heures creuses sur les zones à faible densité ou en rabattement sur les lignes régulières.

Avec 5,354 millions de kilomètres parcourus en 2008, l'offre du réseau progresse de 0,90% par rapport à 2007. Cette progression est moins marquée que durant les années précédentes (5,148 millions de kilomètres en 2004).

Carte : Plan simplifié du réseau de bus urbains

Source : Vitalis



Le niveau d'offre par habitant du réseau de transport public de Grand Poitiers est relativement élevé, supérieur de plus de 25% à la moyenne des réseaux de sa classe de population. En 2008, l'offre de service par habitant est de 38,32 km (contre 30,3 km pour les agglomérations de taille équivalente et 29,7 km pour le niveau national hors Ile-de-France).

Pour une agglomération de sa taille, Grand Poitiers dispose d'un réseau de bus dont la fréquentation est soutenue, révélant son bon fonctionnement. En 2008, le nombre de voyages réalisés est de 14 591 800, soit presque 4% de voyages de plus qu'en 2007. Cela représente 110,33 voyages par habitant et par an (contre 76 pour les agglomérations de taille équivalente et 109 pour le niveau national hors Ile-de-France). Même si la fréquentation est globalement stable depuis 2004, on peut observer des inégalités en fonction des lignes :

- 9, 9 et 10 : en forte hausse
- 1, 5, 7 et 9C : en baisse
- 2A, 2B, 3, 11 et 13 : en légère hausse

Le taux d'utilisation, qui est défini par le nombre de voyages effectués sur le réseau et le nombre de kilomètres parcourus, croît de manière continue depuis 2004 pour atteindre 2,92 en 2008 (contre 2,5 pour les agglomérations de taille équivalente et 3,7 pour le niveau national hors Ile-de-France). L'offre importante Pti'Bus dans des zones à faible demande entraîne une dégradation de l'indicateur par rapport à des réseaux n'ayant que des lignes de bus classiques à moins bonne couverture géographique.

Deux lignes, la Pictavienne, ligne circulaire (2A et 2B) et la ligne 1 (desserte du campus) représentent 40% des voyages :

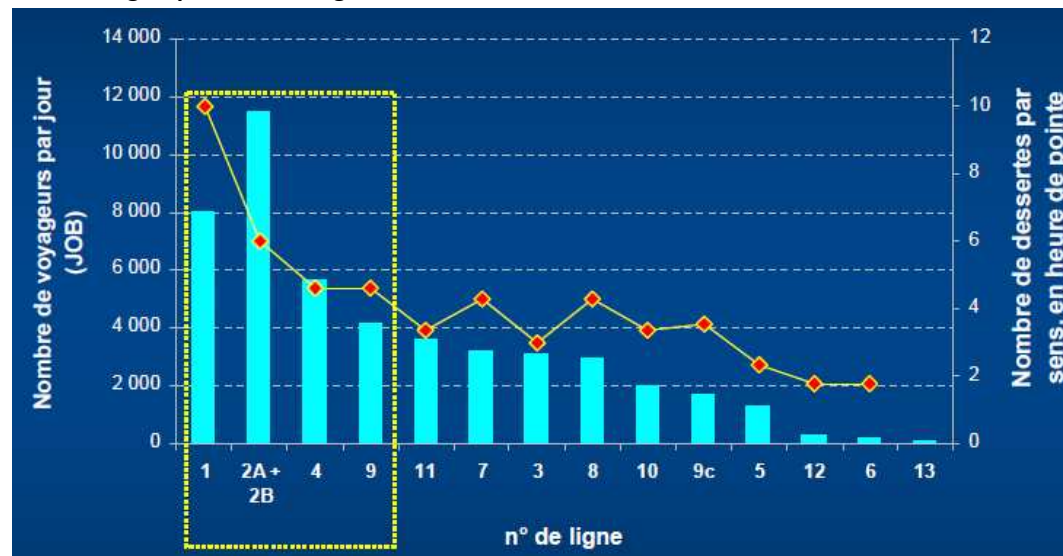
- La Pictavienne qui en réalise à elle-seule 24% (soit 11 516), effectue 174 trajets par jour soit 2 513 km par jour, et comptabilise 122 points d'arrêts. Cette ligne a également un bon taux d'utilisation, de 4,6 points.
- La ligne 1 réalise 16% des voyages en effectuant 187 trajets par jour et en parcourant 893 km/jour (presque 3 fois moins de km parcourus que la Pictavienne). Le fort taux d'utilisation (9,0 points) de cette ligne est principalement dû au grand nombre d'étudiants qui l'empruntent.
- Avec 99 voyages par jour (moins de 1% du total de voyages sur l'ensemble des lignes), la ligne la moins importante du réseau, la ligne 13 (Poitiers Nord-ouest (Demi-Lune) / Migné-Auxances), effectue seulement 9 trajets et parcourt 113 km par jour de semaine. Cette ligne connaît également le taux de fréquentation le plus faible (0,9 points).

4 lignes concentrent 62% de la fréquentation totale du réseau : ligne 1, 2A+B, 4 et 9.

Seulement 4 lignes ont une fréquence supérieure à 4 passages / heure en heure de pointe : ligne 1, 2A+B, 4 et 9.

Graphique : Trafic par ligne de réseau

source : Ingérop Conseil et Ingénierie – Erea Conseil



V.D.4.2. La prise en compte de l'accessibilité

Grand Poitiers a pour objectif de favoriser l'accessibilité de ses transports collectifs au plus grand nombre.

Le service Pti'Bus permet la desserte des quartiers et hameaux excentrés et à faible densité de population. Ce service propose 30 lignes avec un parcours, des arrêts et des horaires définis, leur principe étant de rejoindre la ligne de bus régulière la plus proche.

Le service Handibus permet de prendre en charge des personnes à autonomie réduite (personnes âgées et/ou atteintes d'un handicap) dans l'impossibilité d'accéder aux bus des lignes régulières. Trois véhicules Vitalis, relayés si nécessaire par des radio-taxis de Poitiers, sont ainsi à disposition. Le service Handibus est en constante progression (+ 40,7% depuis 2001).

Les lignes de bus régulières sont équipées d'un plancher abaissé, d'une palette relevable et d'un dispositif d'attache permettant d'immobiliser le fauteuil roulant pendant le transport en bus.

V.D.4.3. Regards prospectifs sur le futur TCSP

Grand Poitiers souhaite développer un mode de transport en commun modernisé car les réseaux organisés de façon traditionnelle, bien que relativement performants (niveau élevé de fréquentation pour sa catégorie), sont en train de s'essouffler, que ce soit en termes de coût ou en termes d'efficacité. Il s'agit donc de réorganiser le réseau et développer le transport en commun en site propre (TCSP), d'une part afin d'accroître son attractivité et attirer de nouveaux publics, et d'autre part afin de rationaliser l'offre produite pour une meilleure efficacité.

Le projet « cœur d'agglo » va complètement modifier la logique de circulation du centre-ville puisqu'il a vocation à étendre le centre commerçant vers le sud, supprimer les possibilités de transit automobile à travers et réaliser une « aire piétonne circulée », élément principal de la réhabilitation de 33 000 m² d'espaces publics. Ce projet pose donc la question de la place du bus sur le Place du Maréchal Leclerc alors qu'actuellement 13 lignes passent par cet axe. Afin de prendre en compte ces évolutions, l'ensemble du réseau de bus va donc devoir être restructuré à l'horizon 2010-2012 et parallèlement le trajet du TCSP doit anticiper cette restructuration.

Le TCSP va se répartir géographiquement sur 3 axes dont le tracé a globalement été défini :

- Axe A : CHU – Centre – Gare – demi Lune – Futuroscope (trafic potentiel de 17 000 à 20 000 voyageurs/jour)
- Axe B : Pictavienne avec passage au centre (environ 11 000 voyageurs/jour) ou Pictavienne sans passage au centre (environ 6 000 voyageurs/jour)
- Axe B : Buxerolles – Centre – Pointe à Miteau (trafic potentiel de 5 000 voyageurs/jour)

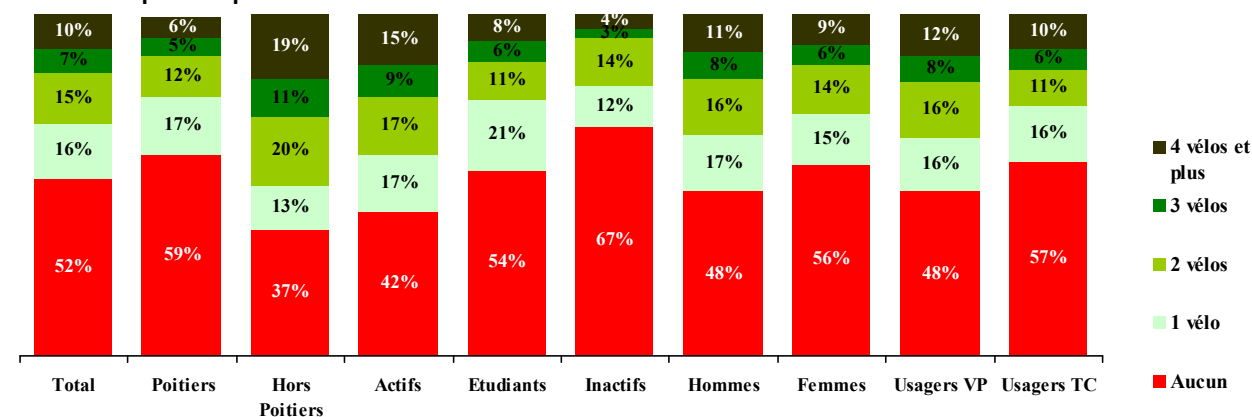
V.D.5. Une diversification des modes de déplacement à encourager

V.D.5.1. Une place pour le vélo encore modeste

Un foyer sur deux est équipé d'un vélo utilisé au moins une fois par mois. C'est hors Poitiers que les foyers sont les mieux équipés en vélo puisque 63% sont équipés d'au moins un vélo avec 19% qui détiennent au moins 4 vélos. En revanche, à Poitiers 59% des foyers ne disposent d'aucun vélo et seulement 11% ont plus de 3 vélos. Ce sont également les actifs qui sont les mieux équipés (58% sont équipés d'au moins un vélo avec 15% qui en ont 4 et plus).

Graphique : Equipement des ménages en vélo (utilisé au moins une fois par mois)

Source : Enquête déplacement 2007 – Grand Poitiers



Malgré un taux moyen d'équipement des ménages en vélo, Grand Poitiers se caractérise par une très faible part modale du vélo (1%). Plusieurs explications sont possibles :

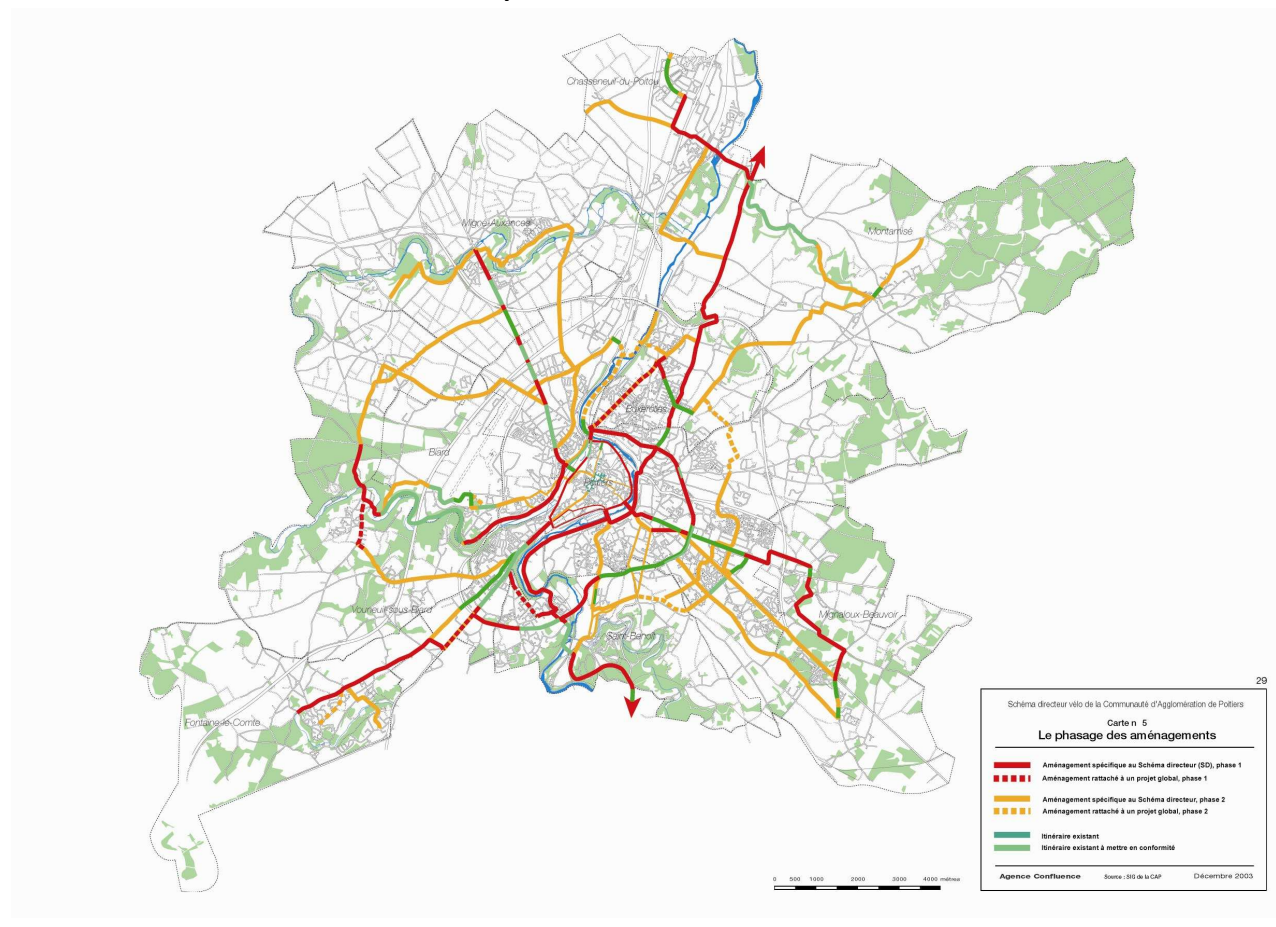
- Présence de nombreuses coupures (relief marqué, vallées, infrastructures routières et ferroviaires),
- Priorité faite aux automobilistes et aux bus qui perdure,
- Sentiment d'insécurité,
- Réseau cyclable peu développé,
- Difficultés de stationnement,
- Une utilisation plus récréative qu'utilitaire favorisée par la densité de cheminements ville nature.

La réalisation des itinéraires définis en 2003 dans le schéma directeur cyclable de la Communauté d'agglomération Grand Poitiers, qui précisait, pour les années à venir, ce que pourrait être un ensemble cohérent de parcours cyclistes à l'échelle de l'agglomération, permettra de favoriser les liens avec des territoires attractifs extérieurs à la commune et à renforcer l'attractivité communale.

L'enjeu dans le temps est de constituer une véritable colonne vertébrale en termes de structures aménagées pour les modes doux et à laquelle tout projet de développement devra se greffer. La carte ci-dessous montre le phasage des aménagements prévus dans le cadre du schéma (prioritaires en rouge et secondaires en orange). La réalisation de 131 km d'itinéraires cyclables à créer et à mettre en conformité a ainsi été prévue.

Carte : Schéma directeur cyclable sur 10 des 12 communes de Grand Poitiers

Source : Grand Poitiers – Schéma directeur cyclable



Depuis 2003, 25,5 km ont été aménagés, soit 19% de la totalité des aménagements prévus. Le bilan s'avère donc mitigé au niveau communal.

A noter qu'en 2010, le périmètre de pistes et bandes cyclables de Grand Poitiers atteint 76,6 km dont près de 80 % est sur la ville de Poitiers.

Aucun aménagement cyclable particulier ne caractérise la commune de Béruges. Deux principales difficultés sont observées :

- la présence de la vallée de la Boivre qui apporte des ruptures et des difficultés dans les continuités entre rives droite et gauche ;
- le relatif éloignement des lieux de résidence qui aboutit à un allongement des distances de parcours vers le pôle de proximité.

Ces difficultés, parfois associées à des contraintes foncières créant des obstacles, ont retardé la mise en place de réels aménagements pour les modes doux, alors que la trame viaire est peu adaptée pour une pratique piétonne ou cycliste.

La commune de Montamisé est également très peu dotée en aménagement cyclable (54 mètres linéaires). Son réseau de cheminement pour les modes doux est en voie de structuration mais la commune est confrontée globalement aux mêmes difficultés que Béruges.

Toutefois Montamisé propose une densité très importante de cheminements dans une optique ville nature.

En revanche, le réseau cyclable est plutôt bien développé à Saint-Benoît et à Buxerolles (après Poitiers). Toutefois, à Saint-Benoît quelques difficultés subsistent avec la présence des vallées qui apportent des ruptures et des difficultés de continuités entre les deux rives et avec des traversées difficiles au niveau de la rocade et de la RD741.

Tableau : Nombre de kilomètres de voies cyclables en 2006

Source : MTS – Grand Poitiers

Communes	Pistes et bandes cyclables en mètres linéaires	Places de stationnement vélo
Béruges	0	0
Biard	474	7
Buxerolles	3 434	99
Chasseneuil-du-Poitou	329	24
Croutelle	1 100	0
Fontaine-le-Comte	1 013	49
Mignaloux-Beauvoir	2 210	42
Migné-Auxances	1 067	7
Montamisé	54	7
Poitiers	50 170	303
Saint-Benoît	5 200	24
Vouneuil-sous-Biard	1 335	7

Concernant le stationnement vélo, c'est à Poitiers et Buxerolles qu'il est le plus développé. Fontaine-le-Comte et Mignaloux-Beauvoir disposent également de quelques places. Le stationnement vélo est extrêmement restreint sur les autres communes de l'agglomération.

Grand Poitiers développe une politique incitative en faveur du vélo avec CAPVélo. 160 vélos sont disponibles dans 3 points de location : Pôle d'échanges multimodal de la gare, Parking Carnot et Parking De Gaulle. Le système est peu onéreux : 3€ à la journée, 6€ à la semaine et 12€ au mois. Les personnes à faibles revenus et les étudiants peuvent louer un vélo pour 9€ par mois (CAP'Vélo solidarité et CAP'Vélo Campus). 1 410 abonnements mensuels ont été enregistrés en 2009 ce qui a permis une utilisation de près de 75% du parc. On constate une forte utilisation étudiante du service.

Toutefois, le système CAP'Vélo est peu adapté à une pratique intermodale, le nombre de points de location étant insuffisant et le temps de location/retour du vélo étant trop important.

V.D.5.2. Une politique active pour développer les Plans de mobilité

Grand Poitiers encourage l'ensemble des établissements du territoire (entreprises, administrations, écoles, université...) à favoriser des modes de transport alternatifs à la voiture individuelle au sein de leur structure, particulièrement par la mise en œuvre de Plans de mobilité. Ces Plans de mobilité concernent l'ensemble des déplacements liés à l'activité de l'établissement : déplacements domicile-travail/études, déplacement des clients, visiteurs, livreurs, stagiaires, étudiants. C'est dans ce cadre que Grand Poitiers a mis en place diverses mesures incitatives, définies en partenariat avec l'établissement par le biais d'une Convention d'écomobilité. Les Plans de mobilités se déclinent à ce jour en Plan de Déplacement d'Etablissement et en Plan Carapatte et Caracycle pour les écoles.

46 démarches d'écomobilité sont en route sur Grand Poitiers (31 PDE, 4 PDIE) ce qui concerne 51 000 personnes. 24 établissements ont été sensibilisés et réfléchissent pour s'engager dans cette démarche.

De plus en plus de trajets domicile-école se font en voiture alors qu'en général il n'y a qu'une faible distance entre les deux points. Une des possibilités pour favoriser l'écomobilité scolaire est de créer des « bus » pédestres, encadrés par des bénévoles (parents d'élèves, autres accompagnants...), appelés « Carapattes ». Ce bus pédestre fonctionne avec des lignes régulières de ramassage : trajets et arrêts bien définis, horaires fixes. Les écoliers se réapproprient ainsi le chemin de l'école par la marche. Le Carapatte est également déclinable avec le vélo (Caracycle).

20 lignes Carapatte existent déjà sur le territoire de Grand Poitiers et 12 écoles sont concernées.

V.D.5.3. Le déplacement intermodal à ses prémices

Le nouveau pôle d'échange multimodal de l'Espace Toumaï à la gare SNCF permet de passer aisément d'un mode de déplacement à un autre (train, bus Vitalis, véhicules particuliers, vélo...). Il réunit notamment la gare routière, un arrêt minute, un parking de 600 places, une station de taxi et un hall multimodal. Actuellement, 9 lignes de bus desservent la gare.

Les 4 Parcobus créent à la périphérie de Poitiers favorisent l'intermodalité avec les bus en proposant des places de stationnement gratuites. Des appuis vélo ont également été posés afin de faciliter les échanges entre bus et vélo.

D'autres actions en faveur de l'intermodalité ont été envisagées. L'objectif de développer les parkings aux portes de ville et aux portes du centre a donné lieu pour le moment à la création d'un parking boulevard Bajon. L'objectif de développer la coopération avec les taxis, notamment pour les services à la demande, a été réalisé dans le cadre du service Pti'bus. Concernant la mise en place d'une politique tarifaire multimodale en liaison avec la SNCF, la Région et le Département, un titre commun TER+Bus a été instauré et un titre Multipass Jeune est en phase de l'être. Quant à l'action consistant à utiliser la gare de Mignaloux-Beauvoir comme point d'échange avec les autobus, cette dernière n'a pas encore été réalisée.

Grand Poitiers doit donc poursuivre ses efforts en faveur du développement de l'intermodalité en améliorant l'offre de transport, en continuant d'aménager les lieux d'interface de façon à faciliter l'échange entre les modes de transport, et en instaurant une politique tarifaire qui permettrait de combiner plusieurs modes de transports grâce à une même carte d'abonnement.

V.D.6. L'accessibilité des pôles de proximité par les modes doux et par le bus

Les coupures physiques d'origine naturelle (rivières, falaises) ou humaine (chemins de fer, routes) limitent l'aire d'influence des pôles et sont un facteur important dans leur localisation et dans leur dynamisme. Ces coupures sont également des éléments pouvant contraindre l'utilisation des modes doux pour les déplacements.

Pôle de proximité	Marche à pied	Deux roues	Bus	Coupures
Communes périurbaines				
Béruges : Centre Bourg	- Aucun aménagement particulier - Trame viaire peu adaptée pour une pratique piétonne	Idem	Oui	- Relief marqué le long de la Boivre. - Quatre points de franchissement, seul celui du stade est accessible à

Pôle de proximité	Marche à pied	Deux roues	Bus	Coupures
	- Cheminements de détente en cours de structuration			tous les modes. -RD6 -RD3 -RD40
Biard : Centre Bourg	- Zone 30 mise en place et renforcée aux abords du bourg et sur les itinéraires d'entrée d'agglomération.	Oui	Oui	-Vallée de la Boivre -Pente marquée entre le Centre Bourg et la vallée - Aérodrome - RD 910
Buxerolles : Le Pas de Saint Jacques	Oui, par un réseau dense de cheminement pour les modes doux	Idem	Oui + BHNS	- Avenue de la Liberté
Buxerolles : Cœur de ville	Oui par un réseau dense de cheminement pour les modes doux	Idem	Oui + BHNS	
Chasseneuil-du-Poitou : Les Téléports	Pas de cheminements internes	Idem	Oui Future desserte BHNS	RD910
Chasseneuil-du-Poitou : Centre-ville	- Maillage de cheminements piétons importants - Lien Marais, centre ville et parc de l'image fait défaut - Lien écoles, parc des Ecluzelles fait défaut	Idem	Oui	- Vallée du Clain - RD910 - Voie ferrée
Croutelle : Centre bourg	Réseau de cheminement en voie de structuration	Idem	Non / seule desserte pour les Hauts de	- Vallée de la Feuillante et ses abords - RD910 - Bretelle de l'Autoroute

Pôle de proximité	Marche à pied	Deux roues	Bus	Coupures
			Croutelle.	
Fontaine-le-Comte : Centre bourg	Oui - Présence de cheminements en direction de la vallée - Aménagement de zones de circulation où le piéton est prioritaire	Oui	Oui	- Relief marqué de la vallée de la Feuillante - Seulement 2 franchissements + infrastructures routières
Mignaloux-Beauvoir : Centre bourg	Réseau de cheminements existants et en développement. La densité et la qualité des cheminements sont fortes	Oui	Oui	- Enclavement relatif en lien avec la structure des vallées sèches - RN147 et RD91 - Voie ferrée
Migné-Auxances : le Porteau	Réseau de cheminement développé selon les axes routiers. Manque des transversales pour lier les quartiers	Idem	Oui	- RN147 qui empêche le lien avec la zone des Loges - La Vallée de l'Auxance qui limite les liens avec le cœur administratif du Centre-Bourg
Migné-Auxances : les Rochereaux	Réseau dense de cheminements	Idem	Oui	- Vallée de l'Auxance et donc lien avec le centre-bourg
Migné-Auxances : le Centre bourg	Difficultés liées à l'étroitesse des rues pour faire cohabiter tous les modes de déplacements Même constat avec les ponts sur l'Auxance	Idem	Oui	- Vallée de l'Auxance - Façade urbaine entre le centre bourg et la route de Poitiers
Montamisé : Centre bourg	-Cheminements communaux très denses mais pas toujours structurés - Zones 30 « défensives » - Liaisons internes peu structurées	Non	Oui	- Vallées sèches - RD3 - RN147

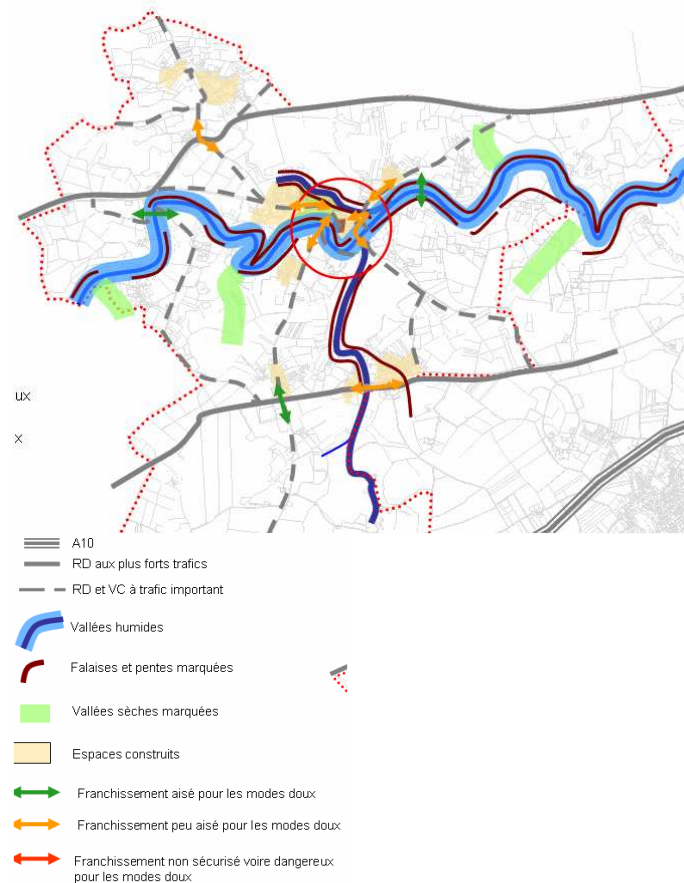
Pôle de proximité	Marche à pied	Deux roues	Bus	Coupures
Saint-Benoît : le Centre bourg	- Présence de cheminements piétons	Oui	Oui	- Vallée du Clain - Vallée du Miosson - Voie ferrée - Rcade Est - RD741
Saint-Benoît : la Varenne	Proposée par des cheminements depuis les parties urbaines	Idem	Oui	- Vallée du Clain - Voie ferrée - Rcade Est
Vouneuil-sous-Biard : le Bourg	Oui Réseau de cheminement en voie de structuration	Idem (ex : Voie cyclable le Bourg – Chanteloup)	Oui	- Vallée de la Boivre - A10 - RD910
Vouneuil-sous-Biard : Pouzioux-le-Jarrie	Oui Réseau de cheminement en voie de structuration	Idem	Oui	- RD12
Poitiers				
Beaulieu – secteur des Templiers	Espaces publics et cheminements structurés	Oui	Oui	- Pénétrante - Rcade
Centre ville	Oui Projet « Cœur d’agglo » Projet de voies partagées	Oui	Oui Future desserte BHNS	- Jean Jaurès - Pont Achard - Grand Cerf
Couronneries	Oui	Non	oui future desserte	Rcade

Pôle de proximité	Marche à pied	Deux roues	Bus	Coupures
			BHNS	
Gibauderie	Oui	Oui	Oui Future desserte BHNS	Rocade
Bel Air - la Blaiserie	Oui	Oui	Oui	Rocade
Montmidi	Oui, en voie de renforcement	Idem	Oui	Rocade (RD910)
Avenue du 8 mai 1945	Oui	Oui	Oui Future desserte BHNS	
Bellejouanne	Oui, en voie de renforcement en accompagnement des projets ANRU	Oui	Oui	Rocade (RD910)
Avenue de la Libération - Chilvert	Oui	Oui	Oui Futur desserte BHNS	Avenue de la Libération
Bas du Pont neuf	Oui	Oui	Oui	Vallée du Clain
Saint-Eloi	Oui	Oui	Oui	-RN147 -Rocade -RD3 -RD6
Piquetterie	Oui, en voie de renforcement en accompagnement des projets ANRU	Non	Oui	Rocade Route de Poitiers

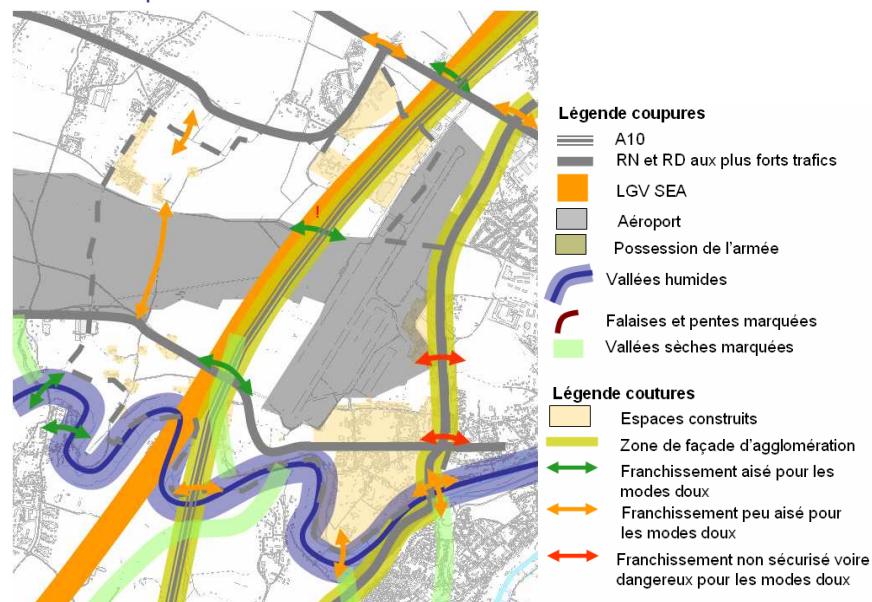
Pôle de proximité	Marche à pied	Deux roues	Bus	Coupures
Saint Cyprien	Oui, en voie de renforcement en accompagnement des projets ANRU	Non	Oui	Rocade

Les cartographies suivantes illustrent les coupures et les coutures de chaque commune de Grand Poitiers et de chaque quartier de Poitiers. Elles ont

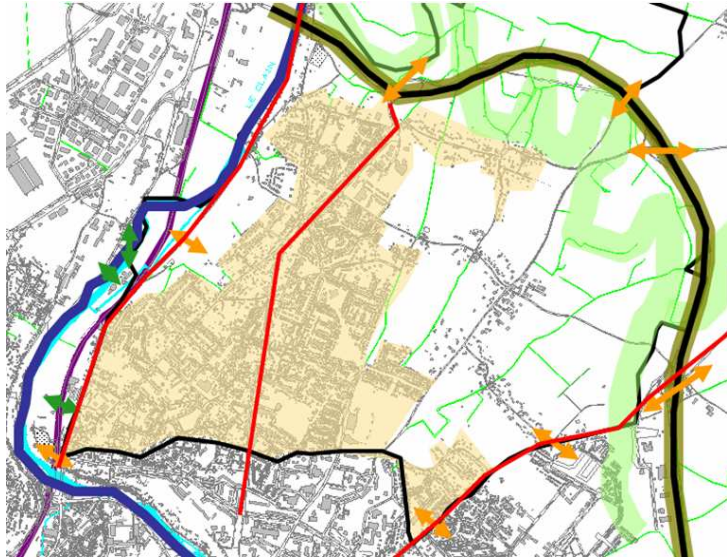
Carte : Coupures et coutures Béruges



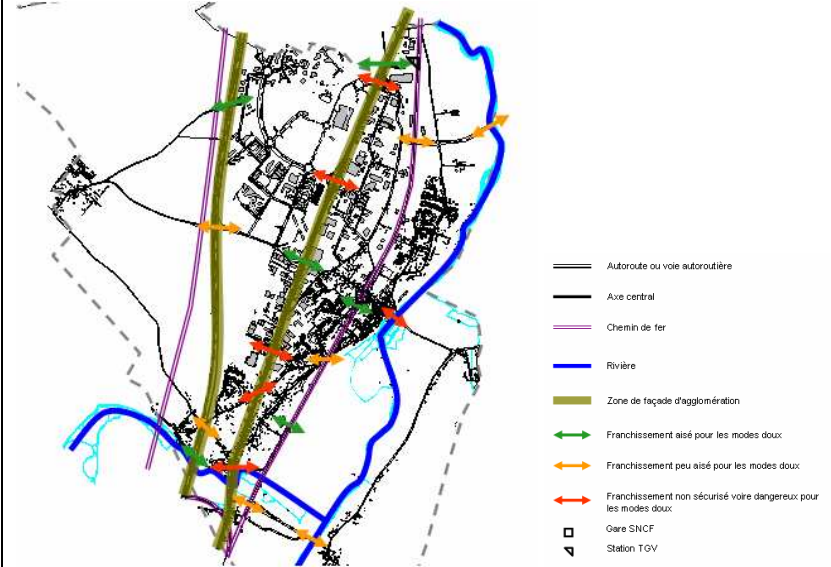
Carte : Coupures et coutures Biard



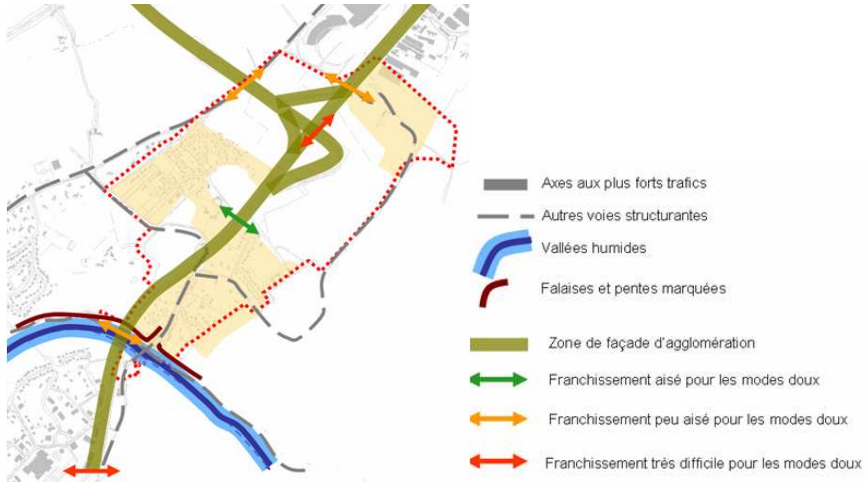
Carte : Coupures et coutures Buxerolles



Carte : Coupures et coutures Chasseneuil-du-Poitou



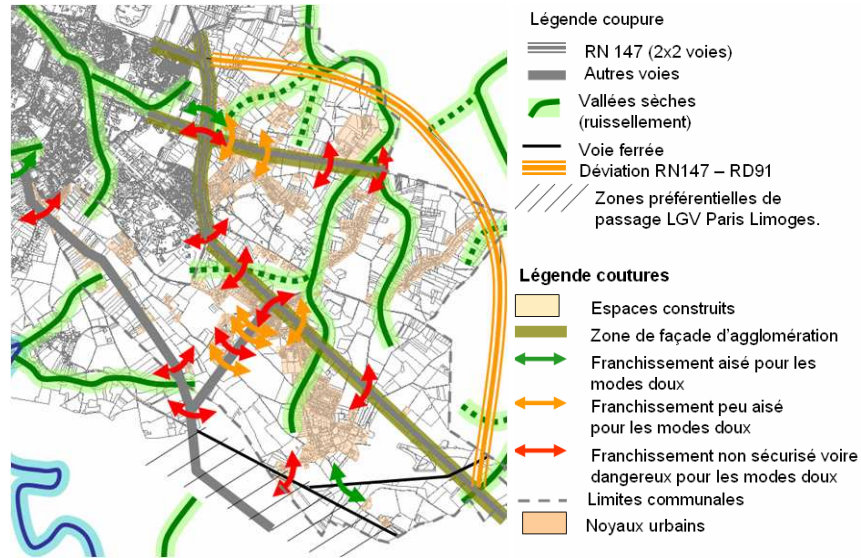
Carte : Coupures et coutures Croutelle



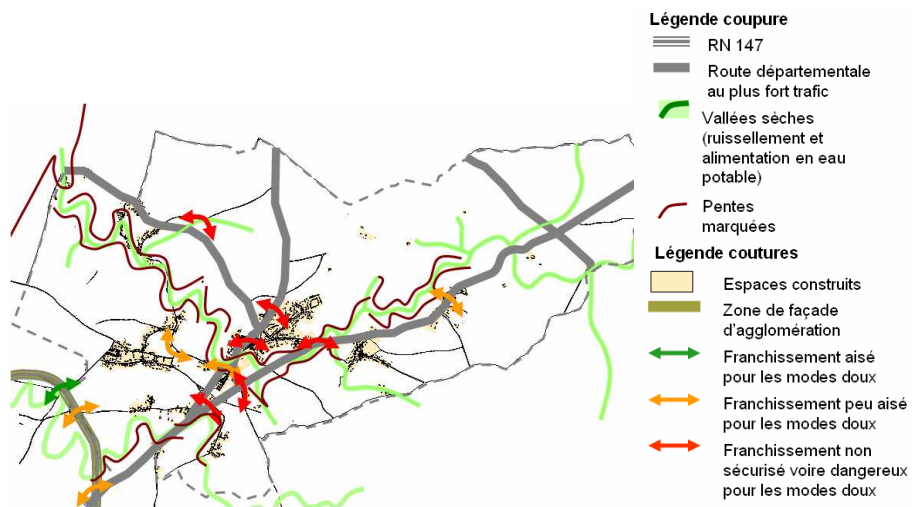
Carte : Coupures et coutures Fontaine-le-Comte



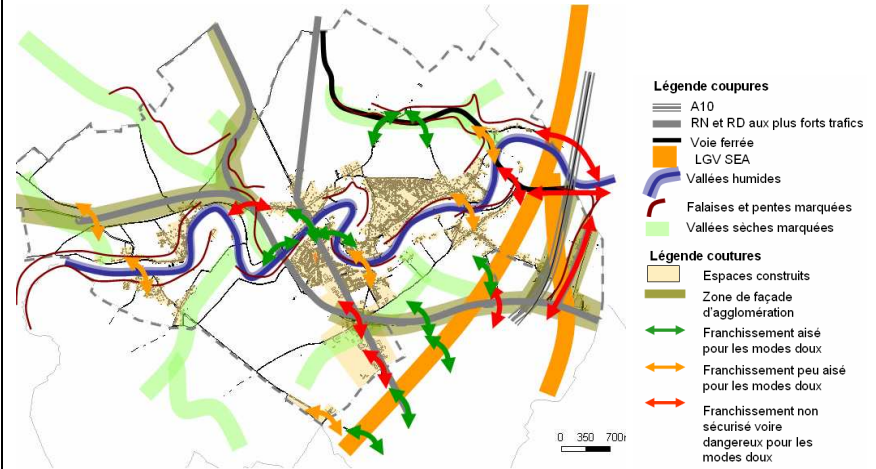
Carte : Coupures et coutures Mignaloux-Beauvoir



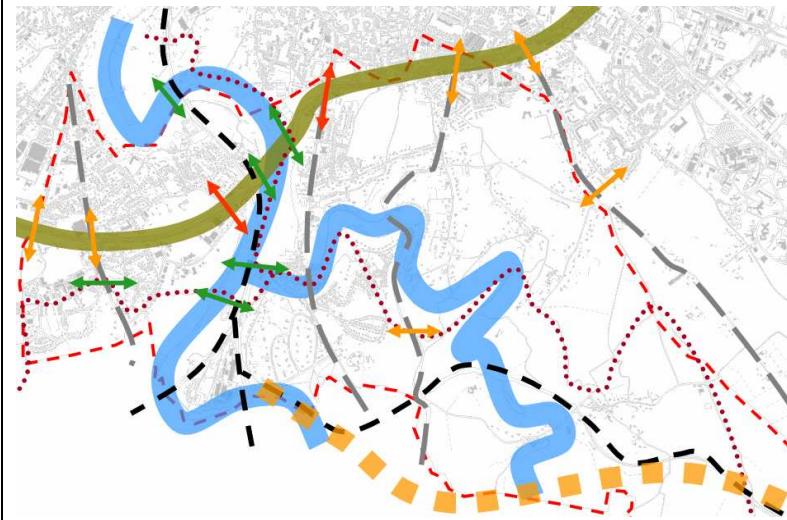
Carte : Coupures et coutures Montamisé



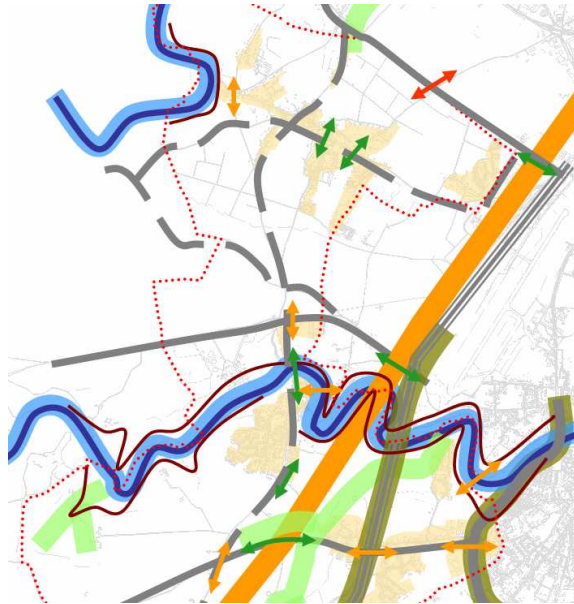
Carte : Coupures et coutures Migné-Auxances



Carte : Coupures et coutures Saint-Benoît

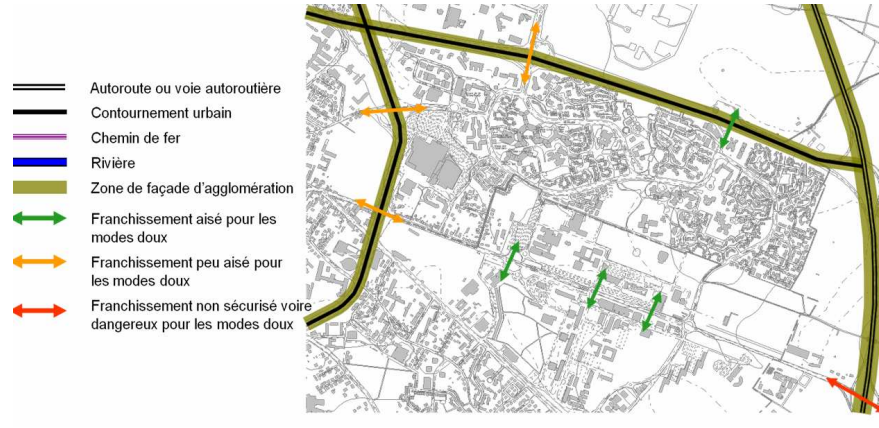


Carte : Coupures et coutures Vouneuil-sous-Biard



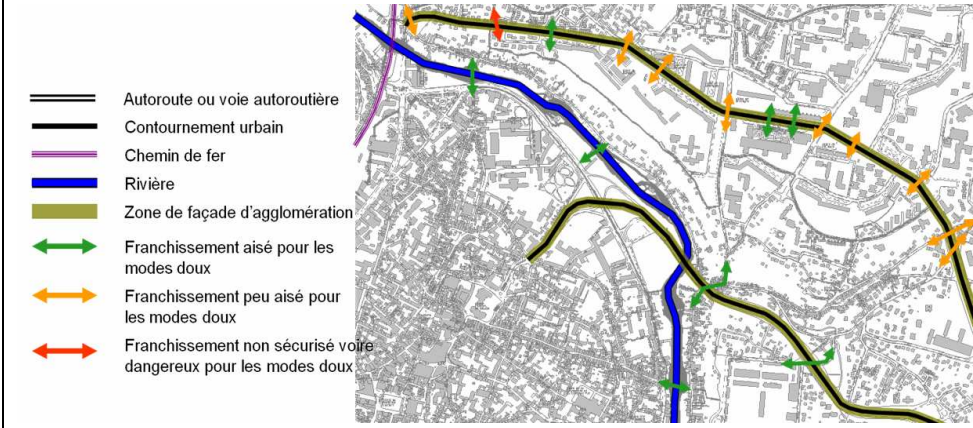
- A10
- RN et RD aux plus forts trafics
- RD à trafic important
- LGV SEA
- Vallées humides
- Falaises et pentes marquées
- Vallées sèches marquées
- Zone de façade d'agglomération
- ↔ Franchissement aisé pour les modes doux
- ↔ Franchissement peu aisé pour les modes doux
- ↔ Franchissement non sécurisé voire dangereux pour les modes doux

Carte : Coupures et coutures Commune de Poitiers - Beaulieu



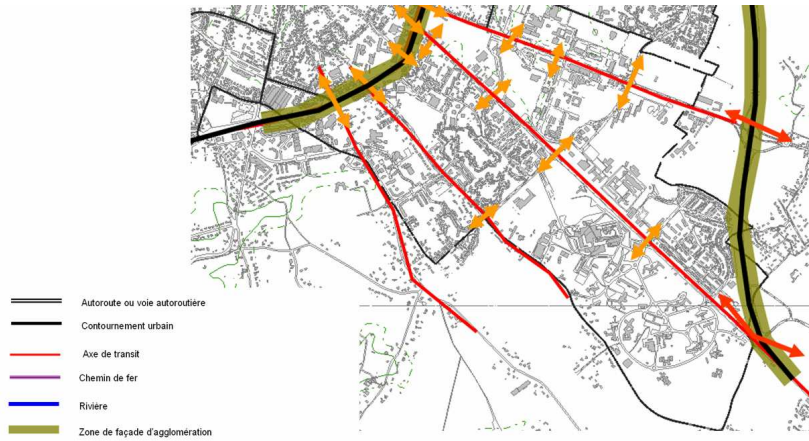
- Autoroute ou voie autoroutière
- Contournement urbain
- Chemin de fer
- Rivière
- Zone de façade d'agglomération
- ↔ Franchissement aisé pour les modes doux
- ↔ Franchissement peu aisé pour les modes doux
- ↔ Franchissement non sécurisé voire dangereux pour les modes doux

Carte : Coupures et coutures Couronneries

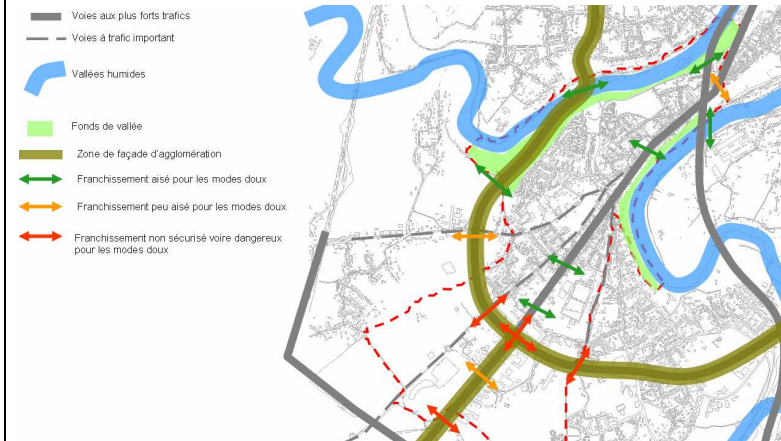


- Autoroute ou voie autoroutière
- Contournement urbain
- Chemin de fer
- Rivière
- Zone de façade d'agglomération
- ↔ Franchissement aisé pour les modes doux
- ↔ Franchissement peu aisé pour les modes doux
- ↔ Franchissement non sécurisé voire dangereux pour les modes doux

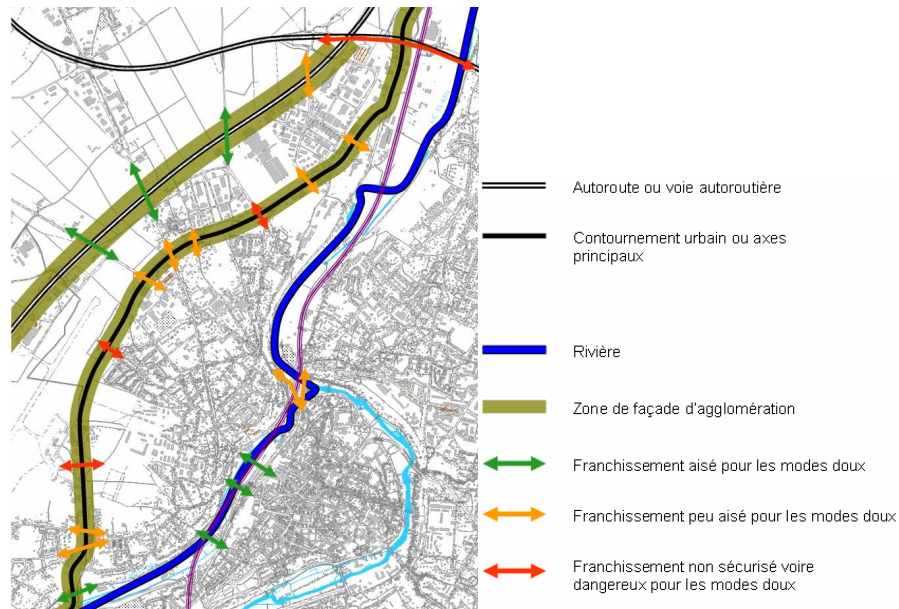
Carte : Coupures et coutures Gibauderie



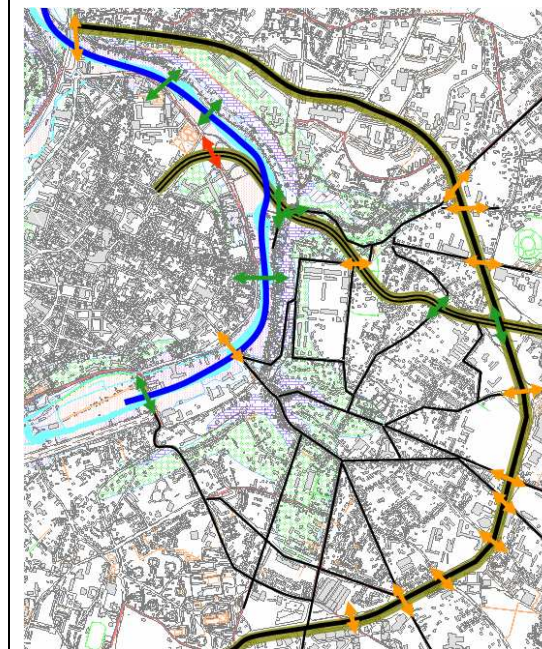
Carte : Coupures et coutures Poitiers Sud



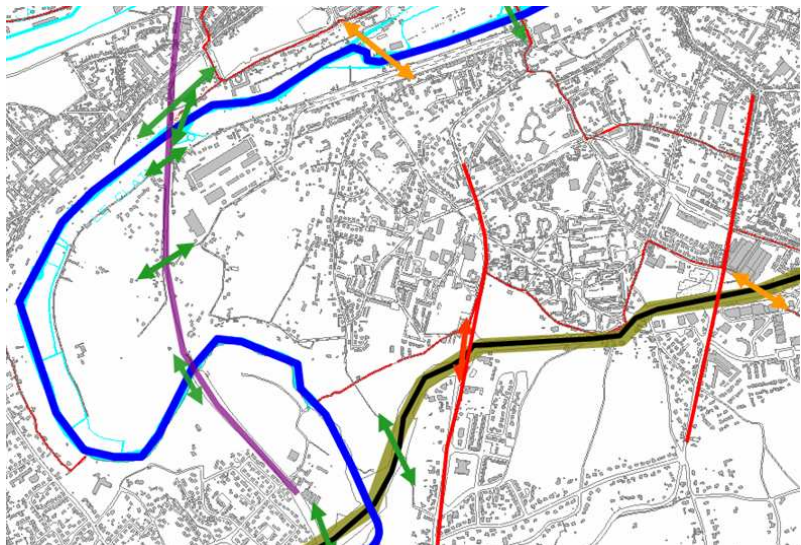
Carte : Coupures et coutures Quartiers Ouest



Carte : Coupures et coutures Pont Neuf

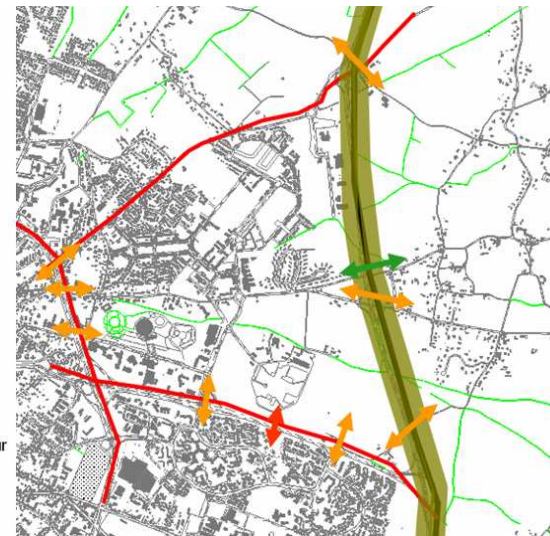


Carte : Coupures et coutures Trois-Cités



Carte : Coupures et coutures Saint-Eloi

- ==== Autoroute ou voie autoroutière
- Contournement urbain
- Chemin de fer
- Rivière
- Zone de façade d'agglomération
- ↔ Franchissement aisé pour les modes doux
- ↔ Franchissement peu aisé pour les modes doux
- ↔ Franchissement non sécurisé voire dangereux pour les modes doux



V.E. Consommation énergétique et émissions de CO₂

Pour l'étude des consommations d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre, le diagnostic ne prend en compte que les déplacements des ménages en voitures particulières sur lesquels les politiques urbaines de Grand Poitiers ont potentiellement un impact. Les déplacements liés au transit supra territorial, traversant le territoire de part en part, ne sont pas pris en compte. Grand Poitiers n'a pas de prise sur ces derniers. Les déplacements ayant pour origine ou pour destination Grand Poitiers mais ayant pour destination ou origine un point extérieur à la communauté d'agglomération ne sont pas non plus pris en compte. Grand Poitiers n'a en effet qu'une maîtrise très partielle de ces déplacements à travers ses politiques de transport et d'aménagement. Ne sont pas non plus pris en compte les consommations d'énergie dans les transports en commun.

Seuls sont donc évalués les déplacements internes à Grand Poitiers.

Au stade du diagnostic, les calculs suivants ont été réalisés à partir de l'enquête ménage 2007 ayant permis de dénombrer les déplacements internes à l'agglomération, quel qu'en soit le motif. La liste des origines et des destinations retenues est la suivante :

- Pour les communes hors Poitiers, une adresse située au barycentre du centre ville ou du centre bourg,
- Pour Poitiers, chaque quartier a été individualisé en prenant en compte une adresse située en son barycentre.

La distance totale parcourue en voiture particulière pour les déplacements internes à Grand Poitiers est égale à 1 347 377 km/j.

Les données disponibles sur le site du ministère de l'Équipement font apparaître les éléments suivants concernant l'évolution de la consommation moyenne des voitures particulières en France :

1988	1990	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
8,55	8,25	7,75	7,76	7,73	7,63	7,63	7,57	7,49	7,47	7,4	7,27	7,16	7,09

Source : Ministère de l'économie et des Finances - Observatoire de l'énergie- Décembre 2006

A partir de ces données, on peut calculer le taux moyen de progression de la consommation moyenne des voitures particulières pour 100 km. Ce taux est égal à 0,9888 sur le long terme (depuis 1988) et à 0,9898 depuis 2000. En appliquant ces deux taux à partir de la donnée de 2005, on obtient une consommation moyenne en 2010 égale respectivement à 6,7 l/100km et 6,74 l/100km. Par mesure de prudence, on retiendra cette dernière valeur. La consommation journalière de carburant des ménages de Grand Poitiers pour leurs déplacements à l'intérieur de celle-ci est donc de 90 813 l/j.

La même source indique que le gazole représente 54,2 % des volumes achetés en 2005 par les ménages, contre 50 % en 2003 et 33 % en 1995. Les deux derniers nombres donnent une progression annuelle de 3,9%. Si on considère l'ensemble de la période, on obtient une progression de 5,1%. Nous retiendrons une progression moyenne de 4% de la part du gazole dans la consommation des voitures particulières des ménages. Le taux calculé pour 2010 est ainsi de 66% de gazole dans la consommation des voitures particulières des ménages.

Avec des densités de 0,75kg/l pour l'essence, de 0,85 kg/l pour le gazole et des ratios de 1,048 kgEP/kg pour l'essence et de 0,952 kgEP/kg pour le gazole, on obtient le ratio suivant :

- Equivalent énergétique = 0,8013 kg équivalent pétrole (kgEP) par litre de carburant consommé.

A partir de la consommation journalière, on obtient donc :

- Equivalent énergétique pour les déplacements des ménages de Grand Poitiers en voiture particulière, sur le territoire de celle-ci en 2010 = 72 769 kgEP/j = 72,769 TEP/j = 26 561 TEP/an.

En ce qui concerne le calcul des émissions de CO₂ correspondantes, nous retenons le ratio :

- 1l de carburant ≈ 3kg de CO₂ émis.

Ce qui donne environ :

- Emissions de CO₂ pour les déplacements des ménages de Grand Poitiers en voiture particulière, sur le territoire de celle-ci en 2010 = 272 500 kgCO₂/j, soit 99 440 235 kgCO₂/an, soit environ 99 500 tCO₂/an.

V.F. Enjeux et besoins identifiés

- Poursuivre l'amélioration du service de transport en commun : une plus forte utilisation du service limiterait les déplacements pendulaires et permettrait de réduire la consommation d'énergie ainsi que les émissions de gaz à effet de serre. Cela permettrait aussi de renforcer les déplacements par mode doux, notamment pour les cyclistes minoritaires au centre ville de Poitiers.
- Mettre en place une politique d'accompagnement urbain autour des lignes de transport en commun structurantes (renforcement ou création de commerces et services, densification de l'habitat).
- Organiser les transports à l'échelle de l'agglomération avec une prise en compte des grands flux de circulation externes.
- Prendre en compte la thématique des déplacements dans les opérations d'aménagement (transports en commun, modes doux, stationnement automobile et vélos, accessibilité, livraison).
- Poursuivre le développement de l'intermodalité.
- Renforcer les réseaux de cheminement piétons et cyclistes entre les pôles de proximité et le reste des quartiers ou des communes.
- Prévoir des rabattements pour le nouveau transport en commun.

VI. Un développement économique dynamique

VI.A. La population active

VI.A.1. Des actifs au nombre croissant mais une part encore faible de la population active occupée

Population de 15 à 64 ans selon le type d'activité

Source : Insee, RP 1999 et RP 2006 exploitations principales

	2006	1999
Ensemble	95 632	90 305
Actifs en %	63,8	60,4
dont :		
actifs ayant un emploi en %	56,8	52,7
chômeurs en %	7,0	7,4
Inactifs en %	36,2	39,6
dont :		
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	23,6	27,8
retraités ou préretraités en %	6,4	5,6
autres inactifs en %	6,2	6,2

Activité et taux d'emploi selon le sexe

Source : Insee, recensement rénové de la population 2006

Grand Poitiers	Hommes	Femmes	Ensemble
Population active 2006	30 761	30 508	61 269
Dont population active occupée en 2006	27 557	26 983	54 540
Taux d'emplois	60,2%	53,7%	56,8%
Taux d'emploi en France	68,5%	58,7%	63,6%
Population active 1999	27 761	26 884	54 645
Dont population active occupée en 1999	24 418	23 287	47 705

Malgré un dynamisme d'emploi constaté depuis 1999, en 2006, seulement 56,8 % de la population de Grand Poitiers âgée de 15 ans à 64 ans est active et occupée. Ce taux d'emploi est assez faible comparé aux 3 principales communautés d'agglomération de la région, et également comparé au niveau national où l'on compte 63,6 % d'actifs occupés de l'ensemble des 15 à 64 ans.

Ce phénomène s'explique en partie par la forte prépondérance d'étudiants dans la structure de la population totale. Cependant, de 1999 à 2006, la part des étudiants et élèves se réduit. Cette baisse doit tout de même être pondérée par le fait que certains étudiants ayant un petit boulot sont dorénavant comptés dans les actifs ayant un emploi.

Au sein de Grand Poitiers, c'est la commune de Béruges qui possède le plus fort taux d'emplois (73,7% en 2006). A l'inverse, Poitiers atteint un taux de seulement 51,6%. A noter qu'en valeur absolue, les deux positions diffèrent radicalement.

Le taux de chômage suit les tendances départementales et nationales, en restant dans la moyenne. Après une baisse continue en 2006 et 2007, le chômage repart à la hausse en 2008 comme dans l'ensemble du territoire français. Fin 2008, le taux de chômage sur la zone d'emploi de Poitiers est de 6,8% contre 7,8% en France.

VI.A.2. Une progression des cadres et des professions intermédiaires

Emploi par catégorie socioprofessionnelle en 2006

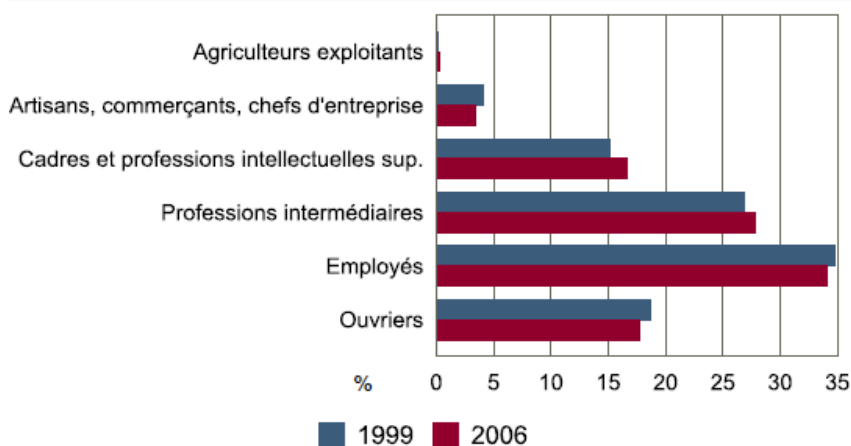
Source : Insee, 2006, exploitations complémentaires lieux de travail

	Nombre	%
Ensemble	78 144	100,0
Agriculteurs exploitants	223	0,3
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	2 650	3,4
Cadres et professions intellectuelles sup.	13 009	16,6
Professions intermédiaires	21 695	27,8
Employés	26 675	34,1
Ouvriers	13 893	17,8

La catégorie socioprofessionnelle (CSP) la plus représentée dans la population active occupée est celle des employés, ils sont 34,1% en 2006 (28,5% en France). La catégorie des professions intermédiaires ainsi que celle des cadres et professions intellectuelles supérieures sont en progression et atteignent respectivement 27,8 % et 16,6 % de la population active occupée en 2006. La CSP des agriculteurs reste quant à elle minoritaire.

Emploi par catégorie socioprofessionnelle

Source : Insee, RP 1999, RP 2006, exploitations complémentaires lieux de travail



Cette croissance des cadres et des professions intermédiaires au sein de Grand Poitiers peut s'expliquer par l'attractivité du territoire mais aussi par l'allongement de la durée des études. En effet, en 2006, 46,9% de la population active de plus de 15 ans possédaient un diplôme égal ou supérieur au niveau du baccalauréat (contre 40,4% en 1999). Et 17% de la population active de plus de 15 ans possédaient un diplôme supérieur à bac+ 2 en 2006.

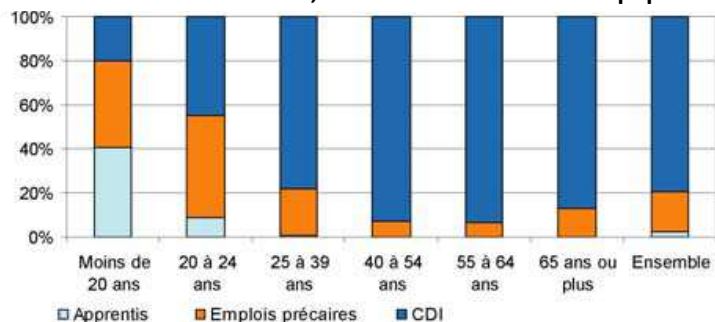
VI.A.3. Une précarisation de l'emploi

Entre 1999 et 2006, la part de l'emploi partiel est stable au sein de Grand Poitiers, représentant 19% de l'emploi total. Cependant ce taux reste élevé par rapport à la moyenne nationale de 16,9% et par rapport aux communautés d'agglomération de La Rochelle, Niort, Angoulême et Dijon où l'emploi partiel représente respectivement 17,5%, 17,4%, 16,3% et 16,3% de l'emploi total.

Les salariés sont les plus touchés par l'emploi partiel puisque 29,8% des emplois salariés fonctionnent à temps partiel (17,3% pour l'emploi non salarié). Le déséquilibre entre sexes est fort puisque 78% des emplois à temps partiel sont occupés par des femmes. En effet, dans la population active occupée, 30,5% des femmes exercent une activité à temps partiel (10,6% chez les hommes). On observe également un déséquilibre par rapport à l'âge, les jeunes actifs étant les plus touchés par la temps partiel et plus particulièrement les 20-24 ans. En effet, ¼ de la population active travaillant à temps partiel a entre 20 et 24 ans révolus (34,5% chez les 20-29 ans).

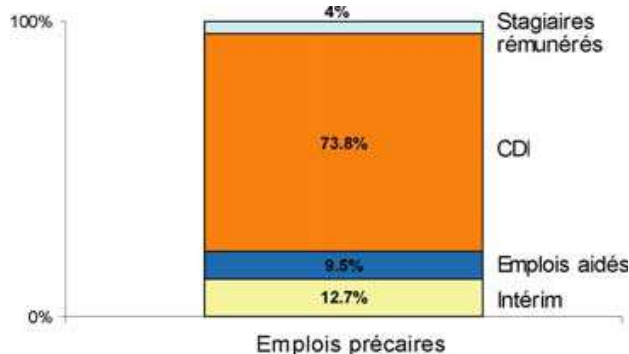
Graphique : Répartition des types de contrats dans la population active occupée et salariée en 2006 dans Grand Poitiers en fonction de l'âge

Source : Grand Poitiers -TNT, recensement rénové de la population 2006



Graphique : Structure de l'emploi précaire en 2006 dans Grand Poitiers

Source : Grand Poitiers - TNT, recensement rénové de la population 2006



En 2006, 14,1% des emplois salariés de Grand Poitiers sont considérés comme précaires⁵, 76,2% d'entre eux sont concentrés dans la ville de Poitiers. En 1999, on en comptait seulement 13%. Parallèlement à cette hausse, la part des emplois salariés en CDI a reculé passant ainsi de 85,8% du total des emplois salariés à 84,1% en 2006. La plupart des emplois précaires sont des Contrats à Durée Déterminée (CDD), ils représentent à eux seuls 73,8% de l'emploi précaire et 10,4% de l'emploi salarié total. Les emplois précaires sont occupés à 53,6% par des femmes, la répartition par sexe apparaît donc plus équilibrée que dans le cas du travail à temps partiel. Cependant, à l'échelle plus détaillée, on constate que 74,8% de la population active ayant un contrat d'intérim sont des hommes. Comme pour le travail à temps partiel, les jeunes sont également touchés par la précarité des emplois : 32,2% de la population active intérimaire est âgée de 20 à 24 ans. On peut également ajouter que 46,2% des personnes actives et salariées de 20 à 24 ans exercent un emploi considéré comme précaire. Plus l'âge est élevé, plus la part des CDI est importante et l'emploi précaire faible, cependant à partir de 65 ans, ce dernier réaugmente.

VI.A.4. Un revenu médian faible à Poitiers et élevé dans les communes périphériques

Avec 21 511 € net par foyer fiscal en 2006, le revenu moyen des habitants de Grand Poitiers est supérieur à celui des habitants du département et de la région. Par rapport aux autres agglomérations de Poitou-Charentes, Grand Poitiers se situe avec Niort et la Rochelle dans la tranche la plus élevée de revenus moyens.

Tableau : Le revenu médian par ménage

Source : PLH

	2001	2005	Taux d'évolution annuel 2001-2005	Rapport inter décile (9ème décile / 1er décile) 2005
Grand Poitiers	21 346 €	22 833 €	1,7%	8,90
Poitiers	18 084 €	19 120 €	1,4%	10,8
Agglomération hors Poitiers 2005 : de 26 000 à 37 000 €			0,1% à 2,8%	4,4 à 5,8
Vienne	21 059 €	23 222 €	2,5	6,25
Poitou-Charentes	20 620 €	23 022 €	2,8	5,91
France métropolitaine	22 831 €	25 136 €	2,4	6,46

En 2005, les revenus médians des ménages des communes de Grand Poitiers (hors [Tableau : Revenus médians des ménages des communes de](#)

⁵ Sont considérés comme précaires les emplois en CDD ou placés par une agence d'intérim, ainsi que les stages rémunérés et les emplois aidés.

Poitiers sont supérieurs aux moyennes départementale et nationale, sauf pour la ville centre.

En 2006, les revenus médians des ménages des communes de Grand Poitiers hors Poitiers vont de 26 000€ pour Chasseneuil-du-Poitou à plus de 38 000€ pour Mignaloux-Beauvoir. Ils sont donc particulièrement élevés à Mignaloux-Beauvoir, Montamisé et Fontaine-le-Comte.

Grand Poitiers en 2006

Source : INSEE

en €	Revenus médians 2006
Béruges	35 714
Biard	31 176
Buxerolles	27 726
Chasseneuil-du-Poitou	26 040
Croutelle	31 583
Fontaine-le-Comte	36 219
Mignaloux-Beauvoir	38 184
Migné-Auxances	31 671
Montamisé	37 912
Poitiers	19 688
Saint-Benoît	31 500

VI.B. Le nombre d'emplois en forte croissance

VI.B.1. Poitiers, une zone d'emploi dynamique

D'une population de 247 893 habitants, la zone d'emploi de Poitiers est la plus peuplée de la région.

A l'exception d'un très léger repli en 2003, imputable à la réduction des effectifs dans l'industrie, l'emploi augmente sans discontinuer depuis 1999.

Les emplois de la zone d'emploi de Poitiers ont d'avantage progressé que sa population entre 1999 et 2006 (+9,5% d'emplois et +7,5% d'habitants). Cette situation illustre, jusqu'en 2006, un réel dynamisme du territoire face aux autres agglomérations pour lesquelles l'évolution de l'emploi et l'évolution de la population sont plus faibles et pour lesquelles la différence entre les deux est moins marquée, la progression de l'emploi devant légèrement celle de la population.

Cependant, depuis 2008, suivant la tendance nationale, la destruction d'emplois prend le pas sur la création dans l'ensemble des départements du Poitou-Charentes. C'est pourquoi, les chiffres sont à prendre en compte de façon mesurée, les données évoluant rapidement en matière d'emploi.

Tableau : Evolution de l'emploi entre 1999 et 2006

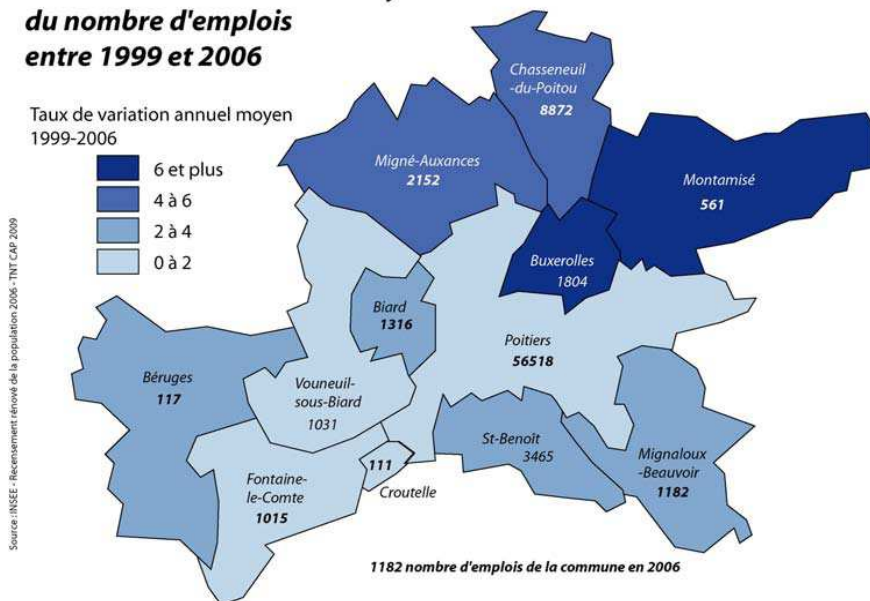
Source : INSEE

	Evolution population 1999-2006 (en%)	Evolution emploi total 1999-2006 (en%)
ZE Poitiers	7,5	9,4
ZE Limoges	3,9	3,4
ZE Le Mans	3,5	2,3
ZE Tours	5,0	5,5
Poitou-Charentes	5,1	6,4
France Métropolitaine	4,9	8,2

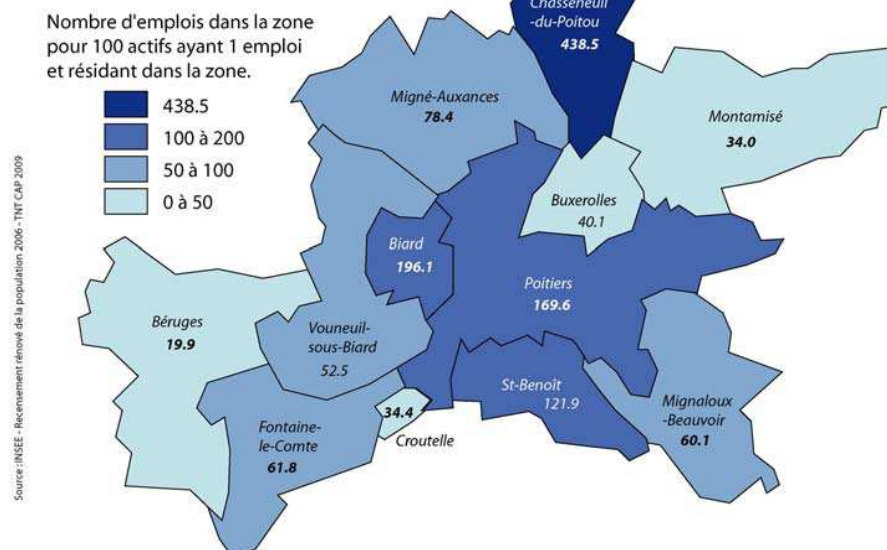
VI.B.2. Une croissance de l'emploi sur l'ensemble des communes de Grand Poitiers

En 2006, on compte dans Grand Poitiers 78 144 emplois, soit 15,7% de plus par rapport à 1999 (67 539 emplois). 94,2% d'entre eux sont des emplois salariés.

Taux de variation annuel moyen du nombre d'emplois entre 1999 et 2006



Taux de concentration de l'emploi en 2006



Toutes les communes de Grand Poitiers ont vu croître le nombre d'emplois sur le territoire et notamment à Montamisé et Buxerolles où le nombre d'emplois a augmenté annuellement de 7,7% et de 6,1% entre 1999 et 2006.

Outre ces fortes croissances, c'est à Poitiers qu'on enregistre le plus grand nombre d'emploi, la ville centre concentrant 72,3% du total des emplois de l'agglomération.

En revanche c'est à Chasseneuil-du-Poitou que l'indicateur de concentration d'emploi est le plus élevé. On compte en effet, 438 emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi et résidant dans cette zone. Les communes de Biard, Poitiers et Saint-Benoît ont aussi des taux de concentration d'emploi élevés. Toutes les autres communes ont des taux inférieurs à 100, c'est-à-dire qu'il y a plus d'actifs occupés et résidant dans la zone que d'emplois effectifs dans cette zone. Le taux le plus faible étant enregistré à Béruges où l'on compte 19 emplois dans la zone pour 100 actifs occupés et résidant dans cette zone.

VI.B.3. Le marché de l'emploi dominé par les services

Le secteur des services constitue le premier pôle d'emploi de Grand Poitiers. Il représente 72,6% de l'emploi total en 2006 (seulement 61,4% en France). Au sein de ce secteur, les services aux entreprises progressent rapidement (13,9% de l'emploi total en 2006 contre 12,2% en 1999). Ainsi, le caractère tertiaire de Grand Poitiers se renforce. Le commerce constitue le deuxième pôle d'emploi, représentant 12,4% de l'emploi total.

En revanche, les secteurs de l'industrie, de la construction et de l'agriculture restent minoritaires. C'est le secteur de l'industrie qui a subi la plus grosse baisse entre 1999 et 2006. Alors qu'il représentait 10,6% de l'emploi total en 1999, son poids est de 8,6% en 2006. Cependant, l'industrie occupe une large part des emplois à Saint-Benoît (20,9%) et à Chasseneuil (18,4%). A Migné-Auxances et Montamisé se trouve plutôt une part d'emplois importante dans la construction soit 29,1% dans la première et 29,2% dans la seconde. A Fontaine-le-Comte, la majorité des emplois sont liés au commerce.

VI.C. Un système productif dynamique et en renouvellement

VI.C.1. Une forte croissance du nombre d'établissements

Au 1er janvier 2008, Grand Poitiers comptait 6 292 établissements, soit presque 20% de plus qu'en 2006 et 24,4% de plus qu'en 2000. Comparativement aux agglomérations de Tours, Le Mans ou Limoges pour lesquelles le nombre d'établissement n'a pas augmenté de plus de 16% entre 2000 et 2008, le système productif dans Grand Poitiers apparaît particulièrement dynamique.

Le système productif local se renouvelle. Après une légère diminution du nombre de créations d'entreprises entre 1996 et 2002, la tendance est à l'augmentation.

Le nombre d'établissements créés en 2007 a été exceptionnellement important (727) du fait de l'extension de la galerie marchande du centre commercial Leclerc et de l'ouverture du centre commercial régional à Poitiers Sud. Depuis 2006, le taux de création moyen est élevé, atteignant 10,5% pour Grand Poitiers (659 établissements créés en 2008) contre 9,3% pour la Communauté d'agglomération de Limoges et 9,8% pour la Communauté urbaine du Mans.

Quant aux défaillances d'entreprises, elles sont moins nombreuses dans Grand Poitiers que dans les agglomérations de Tours, Limoges et Le Mans, du fait du nombre plus faible d'établissements. En 2008, le territoire subit malgré tous les effets de la crise économique comme l'ensemble des agglomérations et atteint 81 défaillances d'entreprises, soit le nombre le plus important depuis 1995.

VI.C.2. Les secteurs du commerce et des services fortement représentés au sein de Grand Poitiers

Nombre d'établissements par activités au 1er janvier 2008

Sources : Insee, fichiers SIRENE et fichiers CLAP (champ marchand non agricole)

	Ensemble		Industrie		Construction		Commerce		Services	
		en %		en %		en %		en %		en %
CA Grand Poitiers	6 292	100	420	6,7	471	7,5	1 568	24,9	3 833	60,9
CA Limoges	9 295	100	836	9,0	848	9,1	2 288	24,6	5 323	57,3
CU Le Mans	8 844	100	640	7,2	611	6,9	2 310	26,1	5 283	59,7
CA Tours	13 053	100	952	7,3	1 004	7,7	3 055	23,4	8 042	61,6
Région Poitou-Charentes	94 762	100	8 522	9,0	11 931	12,6	21 709	22,9	52 600	55,5

Le territoire de Grand Poitiers n'a pas de spécialisation forte en matière d'activité économique. Il bénéficie d'une grande diversité d'établissements avec, au sein du secteur concurrentiel, une forte proportion d'établissements des secteurs du commerce et des services aux entreprise (activités de conseils et assistance notamment).

La concentration des établissements dans ces secteurs est proportionnellement plus forte sur Grand Poitiers que dans la région Poitou-Charentes. Comparé aux agglomérations de Limoges, Tours et Le Mans, les secteurs du commerce et des services sont également plutôt bien représentés au sein de Grand Poitiers. Au 1^{er} janvier 2008, ils pèsent respectivement 24,9% et 60,9% dans l'ensemble des secteurs (secteur agricole non comptabilisé).

Corollaire de la tertiarisation de l'économie de Grand Poitiers, le secteur industriel est en recul. La part de ce dernier au sein du système productif n'est que de 6,7% dans l'agglomération de Poitiers contre 9,0% en Poitou-Charentes, 9,0% à Limoges, 7,3% à Tours et 7,2% au Mans.

Cependant, certains établissements industriels sont de taille importante. Le secteur de la fabrication d'appareils électriques ou électroniques qui constitue une spécificité de Grand Poitiers comprend ainsi des établissements comme la Saft, la Sagem, ou Schneider Electric. Fin 2007, les deux premiers comptent chacun 600 employés et le dernier 300.

Sur la zone d'emploi de Poitiers, en 10 ans le secteur industriel a connu une diminution de ses effectifs de 13,4%, passant de 11 009 salariés en 1995 à 9 527 salariés en 2005.

La réduction des effectifs est sensible dans les industries agroalimentaires, l'imprimerie, les équipements mécaniques, la fabrication de matériel électrique et électronique (jusqu'en 2000, date à laquelle les effectifs de ce secteur repartent à la hausse) et la chimie caoutchouc (surtout à partir de 2003 avec la fermeture progressive de l'usine Michelin).

L'activité tertiaire concentre 3/5 de l'emploi salarié privé. Or il s'agit d'activités qui, sur le long terme, ne peuvent se développer que si le reste de l'économie se développe. L'activité des services dits opérationnels (intérim, nettoyage...) dépend étroitement des donneurs d'ordre industriels et reste soumise aux cycles d'externalisation. L'érosion de l'emploi industriel affecte donc l'économie locale dans sa globalité.

Au cours des années 2006, 2007 et 2008, les activités de commerce de détail et de réparation ainsi que les activités de conseil et assistance ont été les plus dynamiques en matière de création. Les premières tout comme les secondes ont été créatrices de 107 établissements en 2008. Le secteur de la construction est toujours fortement créateur d'établissements mais il enregistre toutefois une diminution de création au cours des dernières années (57 établissements créés en 2008 contre 65 en 2007 et 73 en 2006).

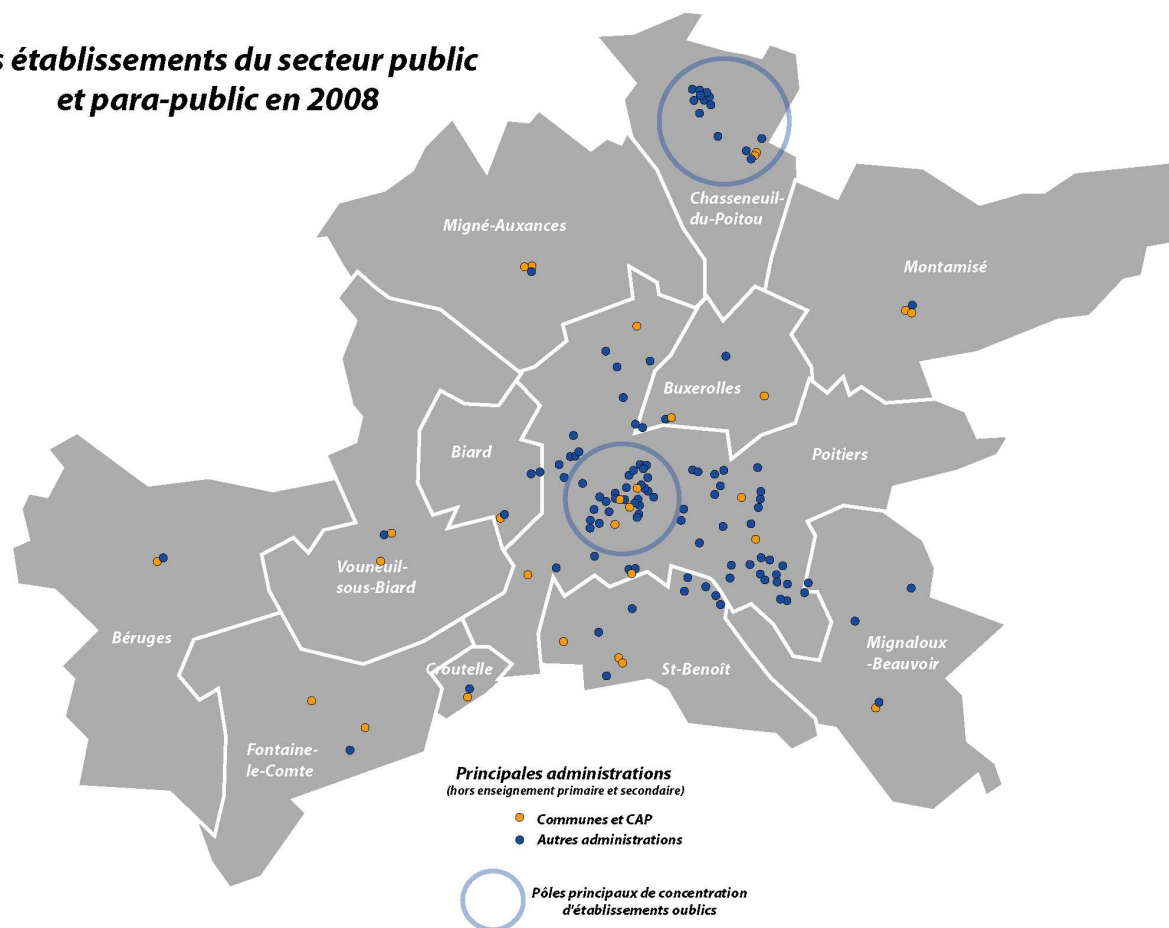
En revanche, les activités liées aux industries agricoles et alimentaires sont peu créatrices d'établissements (11 en 2008).

VI.C.3. L'emploi public générateur de croissance

Carte : Les établissements du secteur public et para-public en 2008

Source : Grand Poitiers

Les établissements du secteur public et para-public en 2008



Source : Plan de Ville - TNT-CAP - 2010

En Poitou-Charentes, la sphère publique emploie un salarié sur 4 et concentre 26% des rémunérations. Grand Poitiers représente 21% de cet effectif salarial régional. En 2007, les emplois publics représentaient un peu plus de 40% des effectifs de l'agglomération de Poitiers sur un total de 75 208 employés (source Insee, Clap 2007).

Le secteur public représente 439 établissements sur Grand Poitiers : 228 pour l'administration d'Etat, 34 pour l'administration hospitalière, 160 pour la fonction publique territoriale et 17 établissements dépendant des organismes de protection sociale obligatoire.

La fonction publique d'Etat rassemble la moitié des effectifs tandis que les fonctions hospitalières et territoriales emploient respectivement un quart des effectifs.

Les administrations se concentrent particulièrement sur le centre ville de Poitiers, le quartier de la Gibauderie et le Futuroscope.

Les salaires versés jouent un rôle d'entraînement pour l'économie résidentielle. La commande publique génère du développement local : à titre illustratif, plus de la moitié des marchés publics de la Ville de Poitiers et de Grand Poitiers profitent directement aux entreprises du territoire. En 2006, 78 M€ (sur les 182 M€) ont été réinjectés dans le circuit économique local. Le secteur de la construction est générateur de chiffre d'affaires pour les entreprises locales (70% des marchés sont attribués aux entreprises de la Vienne) ainsi que celui des services (52.3%).

VI.C.4. Des liens renforcés avec l'Université de Poitiers

Grand Poitiers a mené un travail en profondeur pour rapprocher l'offre de recherche locale et les entreprises. La période 2001-2006 a été propice à la structuration de ce tissu économique. La mise en réseau des laboratoires de recherche universitaires et des acteurs économiques s'est concrétisée par la naissance du Biopôle, du Seuil du Poitou Numérique (SPn) ou du Pôle des éco-industries. Ces divers réseaux associant l'Université de Poitiers au monde économique contribuent à façonner l'image économique du territoire.

Concernant le Biopôle, il s'agit d'un espace de développement des biotechnologies et entreprises issues de la recherche associant le CHU et le campus. Sur le Pâtis (quartier général du Biopôle), Grand Poitiers a créé un hôtel d'entreprises de 1 300 m². Cet espace associé au PSTU, permet de développer des projets de rapprochement des entreprises à proximité du CHU et des composantes universitaires et de recherche oeuvrant dans le domaine des biotechnologies. Les entreprises du Biopôle sont à l'origine de la création de 100 emplois en trois ans.

L'image véhiculée par le Futuroscope et la présence d'une offre de bureaux sur l'ensemble du territoire peuvent contribuer à drainer de nouvelles activités sur Grand Poitiers. De plus, par un soutien à l'innovation, l'Incubateur Régional (Etincel) a généré la création de 6 entreprises innovantes. Elles sont majoritairement membres du Biopôle. Un important travail a été réalisé afin de détecter des projets au sein des laboratoires universitaires, travail qui devrait être accru grâce à la conduite d'actions spécifiques de sensibilisation à l'essaimage industriel.

VI.C.5. Une attractivité commerciale portée par des centralisations fortes

VI.C.5.1. Structuration commerciale : un nombre important de pôles structurants

Les données de cette partie sont issues de l'étude PIVADIS⁶.

L'agglomération de Poitiers concentre la plupart de l'équipement commercial de la Vienne en grandes surfaces (85%) et dans une moindre mesure, en commerces traditionnels (54%).

Entre 2004 et 2008, 226 points de vente supplémentaires ont vu le jour (+ 26%) soit une augmentation supérieure à l'évolution démographique de 6,7% constatée entre 1999 et 2006.

D'après les données PIVADIS, en 2009 la surface commerciale de Grand Poitiers est de l'ordre de 344 000 m² pour 2 243 locaux commerciaux, dont 2 037 commerces et services en activité. La densité en surface est de l'ordre de 20% supérieure aux agglomérations comparables (pour les établissements de plus de 300m²) et s'appuie sur une zone de chalandise étendue alors que la densité en nombre d'établissements est inférieure au constat classique, ce qui implique un certain manque de diversité, en particulier en termes de gammes.

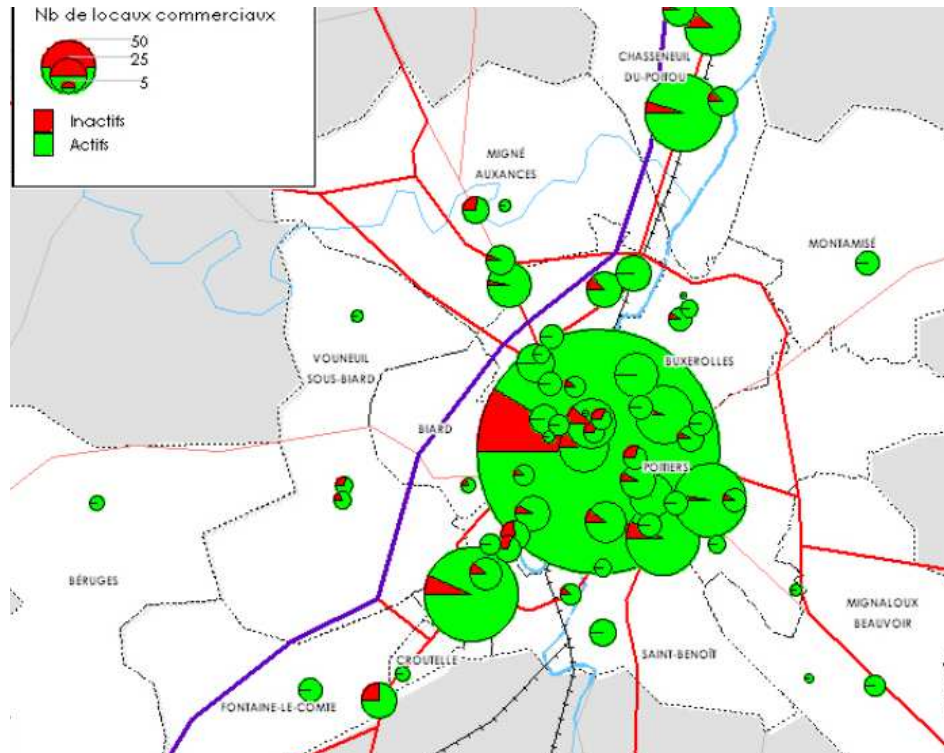
On distingue sur l'agglomération 64 pôles commerciaux de toute dimensions dont 6 pôles qui structurent principalement l'organisation du territoire :

- le centre ville de Poitiers : 655 locaux dont 599 commerces et services actifs, développant environ 45 000 m² de surface de vente au sens stricte,
- la zone des Portes du Futur au Nord complétée par le site Auchan Chasseneuil-du-Poitou : 82 000 m² pour 128 commerces et services actifs,
- Poitiers Sud (Portes d'Aquitaine): 42 000 m² pour 117 commerces et services actifs,
- le pôle Grand Large autour de Leclerc à l'Ouest : 38 000 m² pour 81 commerces et services actifs,
- le site de Géant Beaulieu : 16 000 m² pour 73 commerces et services actifs,
- Deux pôles importants complètent ces pôles majeurs : Intermarché Demi-Lune (25 locaux) et Leclerc Buxerolles (33 locaux).

⁶ Etude pour l'élaboration d'un outil d'orientation et de pilotage du commerce sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers, PIVADIS, juillet 2009

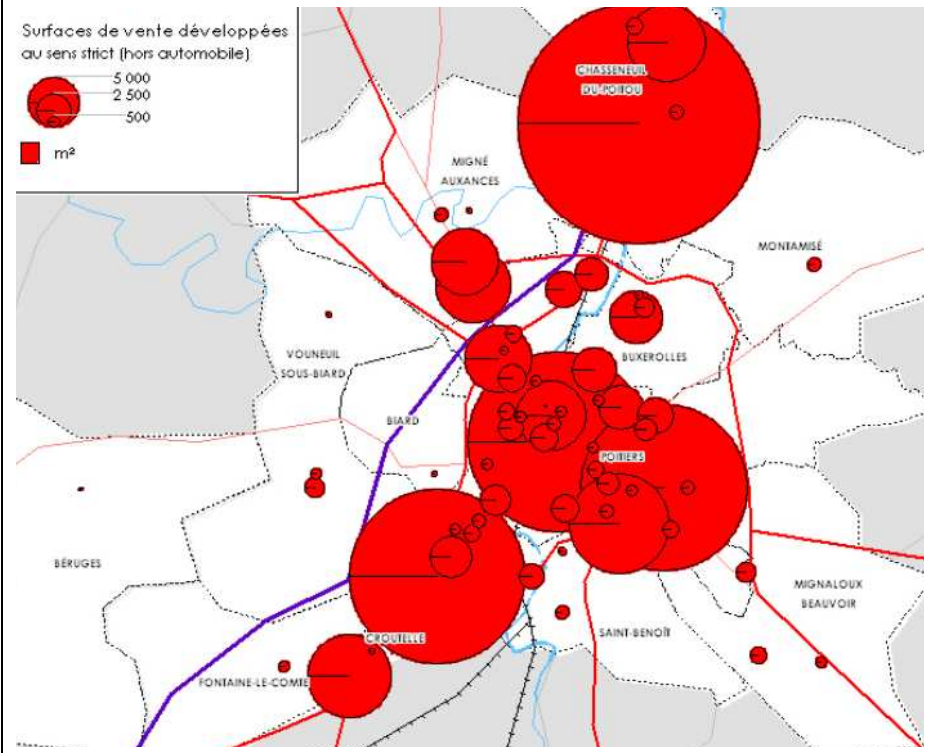
Carte : Nombre de locaux commerciaux

Source : PIVADIS



Carte : Surface de vente développée au sens stricte

Source : PIVADIS



Si on compare la répartition des commerces entre les différentes communes de l'agglomération avec leur poids démographique, on peut observer une certaine cohérence.

En effet, outre Poitiers, Buxerolles, Chasseneuil-du-Poitou, Migné-Auxances et Saint-Benoît présentent une forte démographie (plus de 4 000 habitants) et parallèlement, sont les communes qui offrent le plus de commerces (entre 50 et 200 points de ventes).

Béruges, Biard, Montamisé et Croutelle sont quant à elles des communes moins peuplées (moins de 3 000 habitants) et comparativement offrent peu de commerces (moins de 20).

Poitiers concentre 60% des pôles commerciaux de l'agglomération. Suivant la même logique que pour le nombre de commerces, c'est ensuite Buxerolles, Chasseneuil-du-Poitou et Migné-Auxances qui concentrent le plus de pôles commerciaux (6% chacun).

Tableau : Nombre de commerces et pôles par commune

Source : PIVADIS

Communes	Nombre de commerces	Nombre de pôles commerciaux
Béruges	5	1
Biard	9	1
Buxerolles	72	4
Chasseneuil-du-Poitou	190	4
Croutelle	8	1
Fontaine-le-Comte	35	2
Mignaloux-Beauvoir	20	2
Migné-Auxances	86	4
Montamisé	19	1
Poitiers	1 684	38
Saint-Benoît	86	3
Vouneuil-sous-Biard	29	3
Nombre total de commerces	2 243	64

VI.C.5.2. Une relative diversité de l'offre commerciale mais qui tire vers le bas

L'observation de l'offre en nombre de points de vente et de services spécialisés, comparée à des agglomérations de strates démographiques comparables et à la moyenne nationale (hors Ile de France), permet de faire ressortir quelques caractéristiques à l'agglomération de Poitiers.

En particulier, on note une offre proportionnellement plus présente sur les services en agence, l'équipement de la personne et l'hygiène santé beauté. A l'inverse, l'offre est proportionnellement moins présente sur l'alimentaire spécialisé (commerce de bouche et alimentations générales ou spécialisées) et dans le groupe culture loisirs (groupe néanmoins assez large comprenant des produits relevant des achats courants et d'autres relevant d'achats très ponctuels, comme les jouets par exemple).

Cependant cette analyse en proportion est à nuancer en valeur absolue. En effet, le nombre de locaux commerciaux étant inférieur sur l'agglomération à la situation moyenne constatée, on note que la forte présence proportionnelle des services en agence par exemple, se dégonfle nettement pour rejoindre un niveau moyen.

Au-delà de l'observation en nombre d'établissements, l'observation sur les grandes et moyennes surfaces permet aussi d'enrichir l'analyse. Ainsi, si l'offre peut apparaître limitée en nombre, elle apparaît presque systématiquement supérieure à la moyenne des unités urbaines comparables en ce qui concerne la densité en surface de vente de plus de 300 m², et notamment pour les grandes et moyennes surfaces généralistes, dites à dominantes alimentaires (hypermarchés, supermarchés, hard discounters).

En croisant toutes ces analyses, il ressort donc que l'offre est très marquée sur les grandes et moyennes surfaces généralistes, avec une présence proportionnellement faible de l'alimentaire spécialisé. Cette organisation joue sur la diversité de l'offre qui apparaît moins importante et notamment en termes de diversité de gamme, les catégories bas et moyen-bas de gamme étant plus fortement représentées, proportionnellement à l'ensemble des points de vente. La sociologie de la population, avec une forte incidence des étudiants, joue également sur ce positionnement.

En revanche, la présence des enseignes nationales s'avère proportionnellement très forte. En effet, il est usuel de trouver 20 à 24% des établissements actifs contrôlés directement ou indirectement par une enseigne nationale. Dans le cas de l'agglomération de Poitiers, ce taux monte à 31%, taux exceptionnellement élevé, en partie influencé par le poids des services en agence dans l'appareil commercial.

VI.C.5.3. Les besoins de proximité globalement satisfaits

Le maillage du territoire est convenable pour la réponse aux besoins de proximité. Des centralisations fortes assurent les effets d'attractivité.

En alimentaire spécialisé, on observe un maillage du territoire plutôt dense autour du cœur d'agglomération mais relativement limité dès que l'on s'éloigne des densités urbaines. Des enjeux liés aux développements urbains, notamment sur le secteur Est autour de Saint Eloi, sont ainsi soulevés.

L'offre généraliste est fortement présente sur le territoire intercommunal mais de manière assez centralisée, impliquant des chevauchements importants de zones de chalandise.

En équipement de la personne, si l'offre est majoritairement regroupée en centre ville, elle apparaît néanmoins importante sur chacun des pôles périphériques.

En équipement de la maison, trois pôles ressortent : zone des Portes du Futur, Poitiers Sud et centre-ville.

L'offre commerciale en hygiène, santé, beauté, couvre l'ensemble des pôles de proximité malgré une concentration importante en centre-ville.

Pour le groupe culture loisirs, en nombre d'établissements, le centre ville domine largement avec 64 établissements. Pour autant, les surfaces dédiées à ce type d'offre se développent en périphérie : près de 10 000 m² sur le Grand Large, 6 250 m² sur la zone des Portes du Futur, 6 000 m² sur Migné-Auxances avec Jardiland essentiellement, 5 250 m² sur Fontaine-le-Comte et 4 500 m² sur le pas Saint Jacques à Buxerolles pour la jardinerie Delbard auquel s'ajoute le cinéma MegaCGR.

Pour les cycles et l'automobile l'offre se répartie sur les axes principaux avec deux points de concentration plus marqués à Migné-Auxances et Poitiers Sud.

Dans le domaine de l'hôtellerie et de la restauration, l'offre est fortement concentrée sur le centre-ville et s'appuie sinon sur Chasseneuil-du-Poitou au Nord avec l'incidence du Futuroscope, et sur Poitiers Sud dans une moindre mesure.

Pour les services en agence, la concentration est particulièrement importante sur le centre-ville. On note une assez faible répartition dans les logiques de réponses de proximité.

VI.C.5.4. Une attractivité commerciale globale importante

L'attractivité est un concept qui correspond à une synthèse des éléments quantitatifs et qualitatifs. La méthode PIVADIS permet donc de valoriser cette attractivité en affectant un nombre de points à chaque établissement à partir d'une analyse quantitative et qualitative.

D'après cette méthode l'appareil commercial de l'agglomération couvrirait les besoins totaux de l'équivalent de 211 300 habitants.

Sur cette base, l'évaluation pour chaque pôle montre que 78% de l'attractivité commerciale est portée par les 8 pôles précédemment énumérés. Le site du Grand Large ressort en premier (17%), devant Poitiers Sud (14,1%). Néanmoins si l'on agglomère la zone des Portes du Futur et Auchan Chasseneuil-du-Poitou, c'est ce pôle qui reste second à 15,8%. Dans ce contexte, le centre ville est le 3^{ème} pôle de l'agglomération avec une part de marché estimée à 13,7% y compris les services au sens large.

Au sens stricte, le chiffre d'affaires développé sur l'agglomération, hors automobile, santé, restauration et services peut être évalué à environ 990 M€. Les flux entrant sont supérieurs aux flux sortants : les flux entrant représentent environ 27% du chiffre d'affaire (CA) total, le CA lié aux habitants de Grand Poitiers est de 88% des dépenses commercialisables (DC) et les flux sortant représentent environ 12% des DC.

Derrière ces flux globaux assez équilibrés, finalement classiques pour une agglomération de cette taille, et malgré la densité de surface supérieure à la moyenne, la zone de chalandise principale est à géométrie variable en fonction des familles de produits :

- environ 235 000 habitants pour l'alimentaire,
- environ 418 000 habitants pour l'équipement de la personne et l'équipement de la maison (cette zone large est, par rapport au poids démographique de l'agglomération, très importante mais elle n'est pas exempte de concurrence, avec en particulier le poids de Châtellerauld au Nord.

La zone de chalandise est également variable en fonction des différents pôles commerciaux. Les Portes du Futur est le premier pôle commercial de l'agglomération pour la zone de chalandise, son aire géographique d'influence étant de 290 000 habitants.

D'après une enquête téléphonique PIVADIS, 94% des ménages habitants Grand Poitiers fréquentent le centre ville de Poitiers, soit un excellent niveau de fréquentation avec une fréquence importante : 34% viennent au moins une fois par semaine et 30% au moins une fois par mois. Par contre, fréquentation ne signifie pas forcément achat dans le cas du centre ville. A l'échelle de la zone des 45 minutes, cette fréquentation est de 75%.

Grand Large, Poitiers sud (Auchan), Portes du futur et Auchan Chasseneuil-du-Poitou se caractérisent par une forte fréquentation des habitants de l'agglomération mais également à l'échelle de la zone des 45 minutes.

Beaulieu a une forte attraction sur les ménages de l'agglomération mais celle-ci reste limitée au sud est.

Demi-Lune, Couronneries (Champion), Leclerc Buxerolles, Super U Buxerolles et Intermarché (avenue du 8 mai 1945) ont plutôt un rôle de proximité, au sens strict ou parfois élargi. Ces pôles ne génèrent aucune fréquentation des ménages extérieurs à la Grand Poitiers.

Concernant la fréquentation des marchés, 65% des ménages enquêtés en fréquentent au moins un. Le premier marché est celui des Couronneries, avec 43% de fréquentation en moyenne à l'échelle de Grand Poitiers (41% à l'échelle de Poitiers). Le second marché fréquenté est celui de Notre Dame, en centre-ville de Poitiers. A l'échelle locale, on note une fréquentation moyenne voir limitée des marchés de Fontaine-le-Comte, de Saint-Benoît, de Buxerolles et de Bellejounanne sur le sud de Poitiers.

VI.C.5.5. La situation plus particulière du commerce de centre ville

Pour rappel, le centre ville de Poitiers est le premier pôle commercial en nombre de points de vente et le troisième en chiffre d'affaire.

La comparaison de l'offre du centre ville se rapproche nettement des situations moyennes des centres d'agglomération de strates démographiques comparables. On notera néanmoins une présence légèrement inférieure de l'équipement de la personne pour une présence plus importante des services en agence.

Le centre ville de Poitiers offre une grande diversité en matière :

- d'activités : alimentations, habillements, culture, décoration,
- de formes de vente : marchés de détail, boutiques, Grands Magasins et surfaces de vente,
- d'acteurs du commerce : commerçants indépendants, artisans, producteur de produits fermiers, enseignes nationales.

Tableau : Le dimensionnement commercial du commerce en Cœur d'Agglomération

Source : PIVADIS

	Grand Poitiers	Cœur d'Agglomération		Moyenne comparatif en proportion	Minimum	Maximum
Alimentaire spécialisé	180	60	10%	9%	8%	11%
Généraliste	39	5	1%	1%	0%	1%
Equipement de la personne	285	149	25%	27%	14%	37%
Equipement de la maison	212	43	7%	8%	7%	10%
Hygiène santé beauté	286	66	11%	12%	8%	15%
Culture loisirs	197	64	11%	11%	9%	13%
Cycles auto	194	1	0%	1%	0%	2%
Café hôtel restaurant	361	105	18%	20%	14%	29%
Services en agence	283	106	18%	12%	8%	19%

Sous l'impulsion du centre des Cordeliers qui a ouvert en 2001, le nombre de points de vente du commerce de centre ville a progressé de 10% entre 2001 et 2006. La vacance est stable et présente essentiellement dans le secteur sud du centre ville (rue Carnot).

L'offre commerciale est concentrée sur deux pôles où les flux des piétons sont les plus denses : le centre commercial de l'îlot des Cordeliers qui représente 16 000 m² de surfaces de vente et les rues du plateau piétonnier. Et l'offre est structurée par trois locomotives commerciales : le Printemps, l'îlot des Cordeliers et le Marché Notre Dame.

Le secteur sud centre ville (Leclerc, Carnot et Magenta) offre principalement des services et constitue un pôle attractif pour la restauration et l'alimentation où l'on trouve plusieurs artisans.

Le nombre de commerces a augmenté de 17% entre 2004 et 2006 dans la périphérie contre 2% dans le centre ville de Poitiers. Pendant cette même période, les flux piétons ont baissé de 14% sur l'ensemble des points de comptage des rues piétonnes.

L'augmentation des baux commerciaux, la tendance à la mono activité : de plus en plus d'habillements et de moins en moins de magasins de meubles et de magasins alimentaires et l'uniformisation de l'offre commerciale constituent des menaces pour le développement du commerce du centre ville. En outre ce dernier doit faire face à une offre périphérique qui se qualifie : ouverture de la galerie « Beaulieu pour une promenade » dans le pôle commercial Géant à l'est de Poitiers en octobre 2006 et du « centre commercial régional Poitiers porte sud » en septembre 2007.

A l'échelle du territoire national, la hausse du foncier et les différentes structurations de voirie poussent les populations à s'installer en périphérie des villes. Les pôles se déplacent avec les populations. La fonction de proximité des centres perd donc du sens aujourd'hui et le rôle du centre ville de Poitiers au niveau de son agglomération comme celui de nombreuses métropoles régionales risque de s'affaiblir par la même occasion.

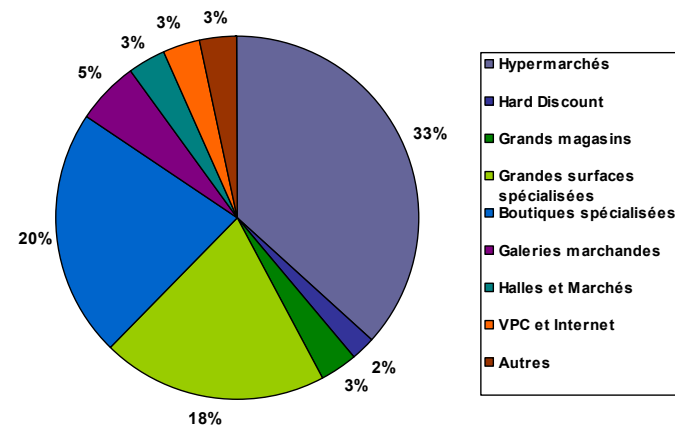
Les perspectives d'évolution pour le centre ville sont donc les suivantes :

- Préserver la diversité et la qualité du commerce dans le cœur marchand du centre ville en mettant en place un périmètre de préemption des fonds commerciaux et artisanaux.
- Une offre équilibrée et renouvelée : la politique d'urbanisme commercial concertée mise en place entre Grand Poitiers, les communes et les chambres consulaires en 2005 va se poursuivre de manière à réguler et à équilibrer les implantations de grandes surfaces sur le territoire de la communauté d'agglomération (charte de développement commercial signée entre les partenaires pour la période 2005 – 2010).
- Aménager et embellir le cœur de ville : c'est le sens du projet Cœur d'Agglo qui vise à donner plus de confort d'achat et plus de plaisir au consommateur afin d'augmenter la fréquentation des commerces du centre ville.

VI.C.5.6. Comportements d'achat : une forte emprise du format grande surface liée à la réalité de l'offre locale

Avec une captation de 48% des dépenses se dirigeant, tous produits confondus vers les grandes surfaces de type généraliste, les comportements d'achat des habitants de l'agglomération de Poitiers sont fortement marqués.

La part du marché du format généraliste (hypermarché + supermarché + hardiscount) est parmi les plus élevées rencontrées, même si cette situation n'est pas unique. Mais la spécificité de Poitiers réside dans l'emprise très forte du format hypermarché.



Il est observé une montée en puissance d'Internet dans les comportements d'achat, ce qui pourrait à terme avoir un impact négatif sur l'attractivité des commerces traditionnels. Ainsi, 48% des habitants de la zone analysée (45 minutes autour de Poitiers) dans le cadre de l'enquête PIVADIS, ont déjà réalisés des achats sur Internet.

Le chiffre varie entre les habitants de Grand Poitiers, dont 57% des ménages ont déjà effectué des achats sur Internet et les habitants des secteurs environnants : 41%. Les achats effectués concernent prioritairement l'habillement, les produits dits « culturels ». On note également une part significative de personnes ayant effectué des achats en mobilier, électroménager blanc ou brun.

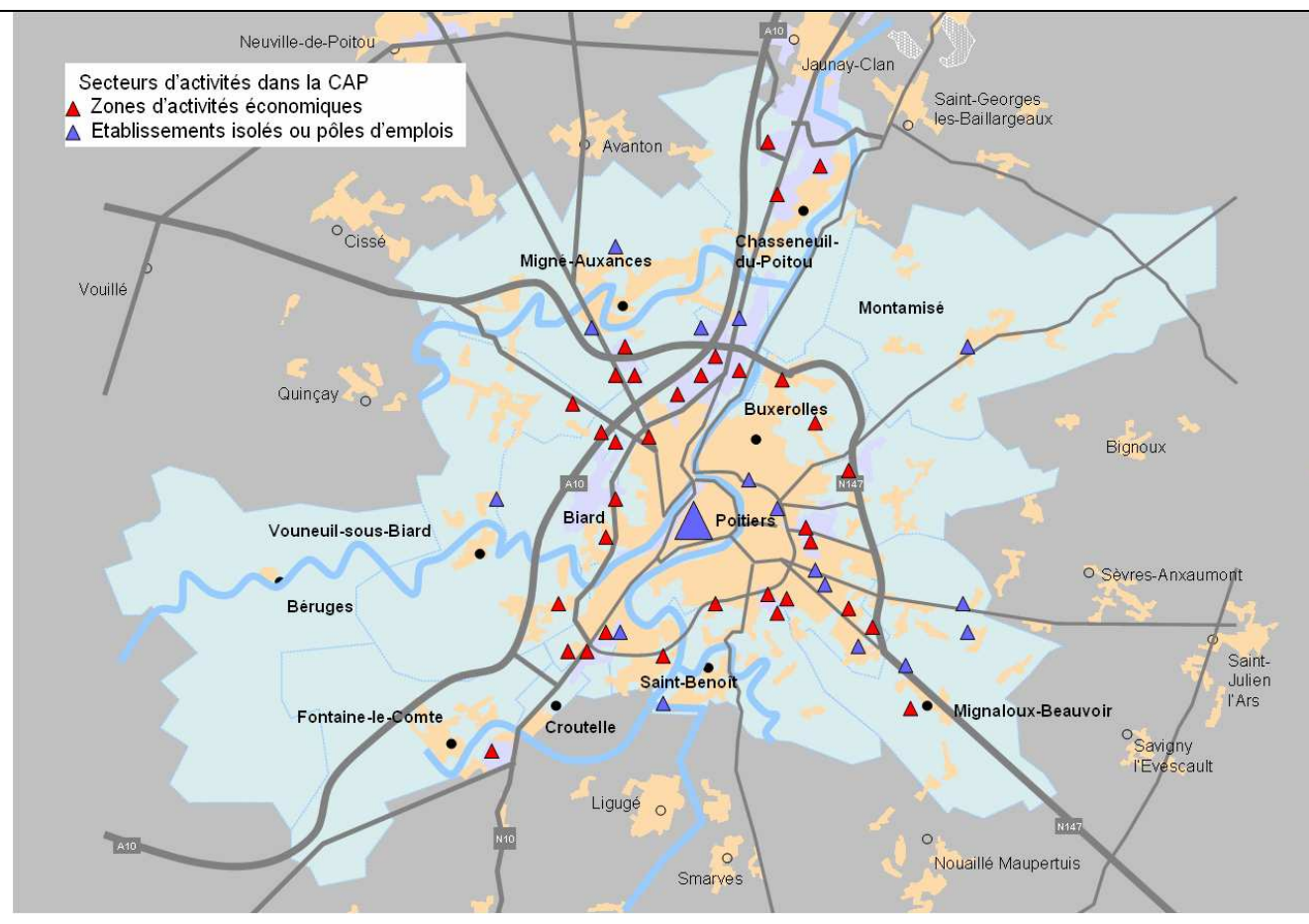
En revanche, 22% seulement de la zone enquêtée ont déjà effectué des achats via des circuits de distribution hors des circuits traditionnels : comités d'entreprises, achats aux enchères. Cela concerne en particulier l'habillement et l'antiquité / brocante / meuble.

VI.D. Les espaces communautaires d'activité

VI.D.1. L'immobilier d'entreprise en pleine croissance sur Grand Poitiers

L'offre immobilière de Grand Poitiers est insuffisante en locaux d'activité même si ces derniers tendent à se développer. La construction de locaux à usage professionnel a atteint une moyenne annuelle de 58 000 m² sur Grand Poitiers entre 2001 et 2006. Le rythme de construction s'accélère à partir de 2004 avec une moyenne annuelle de 75 000 m² et plusieurs projets d'envergure (Castorama, Auchan, Les Arcs, IANESCO, Groupe Safran...).

En revanche, l'offre immobilière est très prolifique en bureaux. La construction de bureaux augmente régulièrement depuis 2001. Avec l'apparition de nouveaux programmes, l'immobilier de bureaux se répartit plus harmonieusement sur le territoire.



Cependant, l'offre tend structurellement à dépasser la demande. Sur les trois dernières années, la production de bureaux neufs atteint une moyenne de 19 700 m² à l'année alors même que les besoins endogènes sont estimés à 5 000 m²/an. La production d'une offre toujours aussi abondante sur le Futuroscope (150 000 m² soit un tiers de la production total de bureau sur la période 2001 – 2006) « aspire la demande » au point de compromettre la réalisation des programmes extérieurs à la Technopôle et de provoquer l'apparition de friches dans le bâti ancien.

La construction de bâtiments industriels (14 000 m² par an) augmente également régulièrement de 2001 à 2006, tout comme celle des commerces. Cette dernière a connu un pic important en 2005 lié au projet Auchan (58 000 m² en 2005 et 25 000 m² en moyenne sur la période). Signe de son attractivité, Grand Poitiers est fréquemment sollicitée par les investisseurs privés locaux et nationaux. L'offre est diversifiée tant dans les choix de localisation que dans l'éventail des prix de location.

VI.D.2. Bilan des zones d'activité économiques de Grand Poitiers

VI.D.2.1. Des grandes opérations structurantes pour le territoire

La zone Saint-Nicolas a accueilli en 2008 sur 30 ha le plus grand pôle logistique du Grand Ouest avec notamment le centre interrégional de la Poste et la plateforme de TNT express.

La tour du nouveau pôle d'affaire de la gare offre 4 400 m² de bureaux, et s'appuie sur le centre de conférence d'une capacité de 200 personnes et le CNFPT.

En 2006 aboutit l'aménagement du parc tertiaire et de recherche du Pâtis conçu pour accueillir les entreprises du Biopôle notamment dans le Centre Régional d'Innovation du Biopôle (CRIB), hôtel d'entreprise de 1 300 m².

L'aménagement du pôle de Poitiers Sud, terminé en septembre 2007, représente 35 000 m² de surface de vente.

Carte : Secteurs avec projets aboutis entre 2003 et 2008

Source : Grand Poitiers.

BIA : Biard

BUX : Buxerolles

CHA : Chasseneuil-du-Poitou

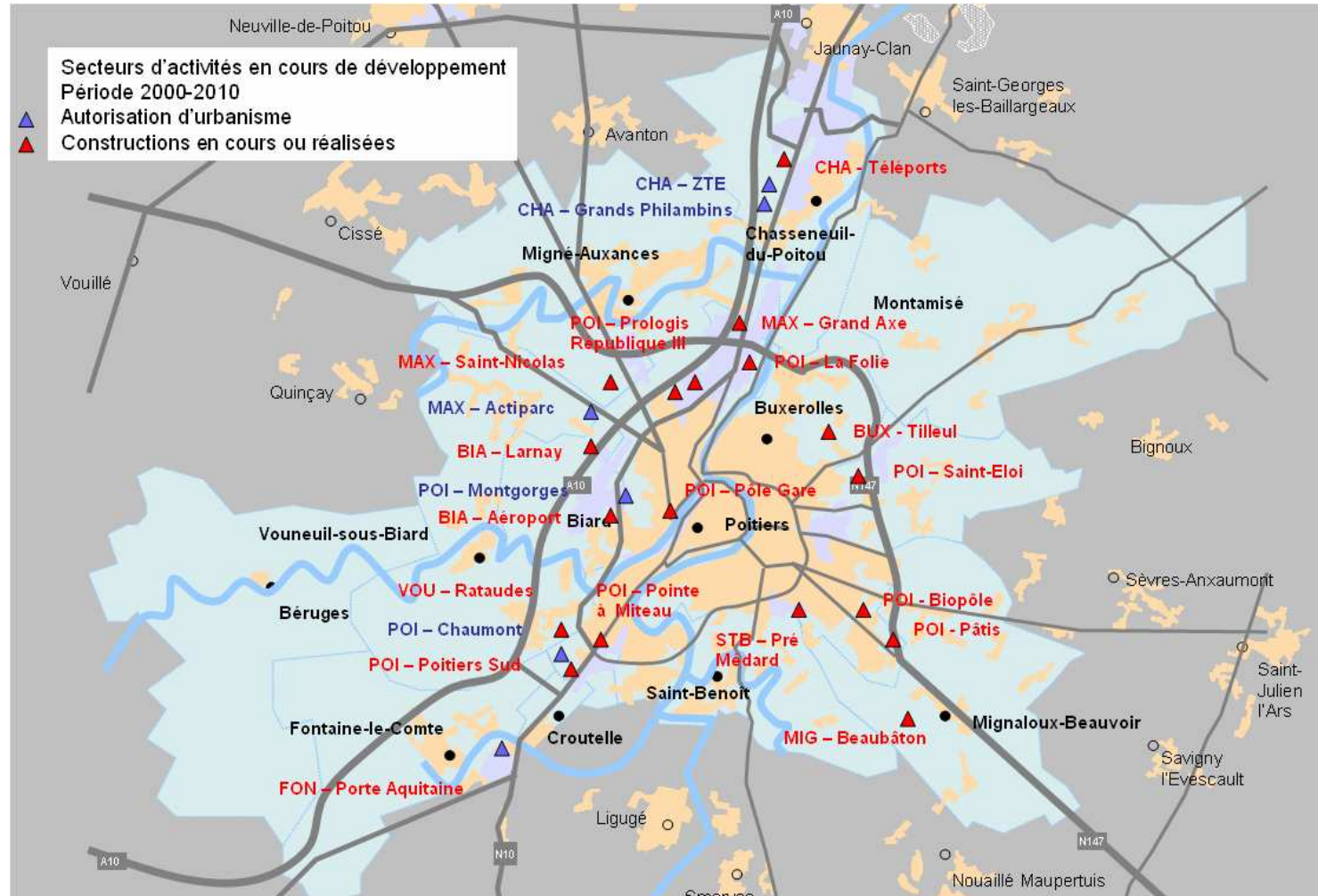
FON : Fontaine-le-Comte

MAX : Migné-Auxances

POI : Poitiers

STB : Saint-Benoît

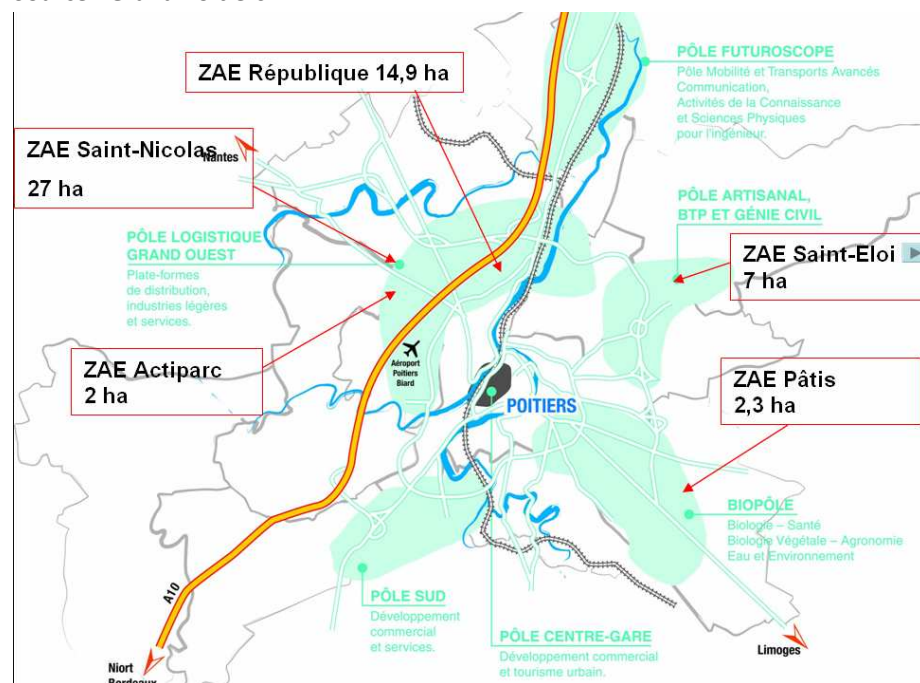
VOU : Vouneuil-sous-Biard



VI.D.2.2. Un foncier économique qui se fait rare

Carte : Zones d'activité économiques aménagées entre 2002 et 2008

Source : Grand Poitiers



En 10 ans, Grand Poitiers a augmenté de 60 % sa capacité d'accueil en Zone d'Activité Economique et a ouvert à l'urbanisation plus d'une dizaine de secteurs aux portées variées :

- République 3 pour le domaine artisanal, tertiaire...,
- Pré Médard pour le tertiaire,
- St Nicolas pour la logistique et le domaine industriel,
- le Pâtis sur la dynamique des biotechnologies et du tertiaire,
- le Pôle multimodal – espace Toumaï pour le tertiaire,
- Poitiers sud sur le domaine commercial...

Sur les trois dernières années, 100 hectares ont été aménagés pour le développement économique, soit en direct par la Collectivité, soit par le biais d'opérateurs privés.

La sphère des opérateurs privés s'intéresse quasi exclusivement à deux domaines d'activité, le commerce et le tertiaire. L'offre pour les autres champs économiques est assurée par Grand Poitiers pour permettre d'avoir une profondeur quant aux gammes d'entreprises pouvant être accueillies et pour sortir de la seule logique d'opportunité.

Des réserves foncières ont été mises sur le marché en 2009 : les Grands Philambins à Chasseneuil-du-Poitou, la façade de la RD910 pour la ZAC des Montgorges et le secteur de Chaumont à Poitiers, soit une capacité d'accueil supplémentaire de 35 hectares en plus des 20 hectares restants à commercialiser sur Saint Eloi (Poitiers) et Saint Nicolas (Migné-Auxance).

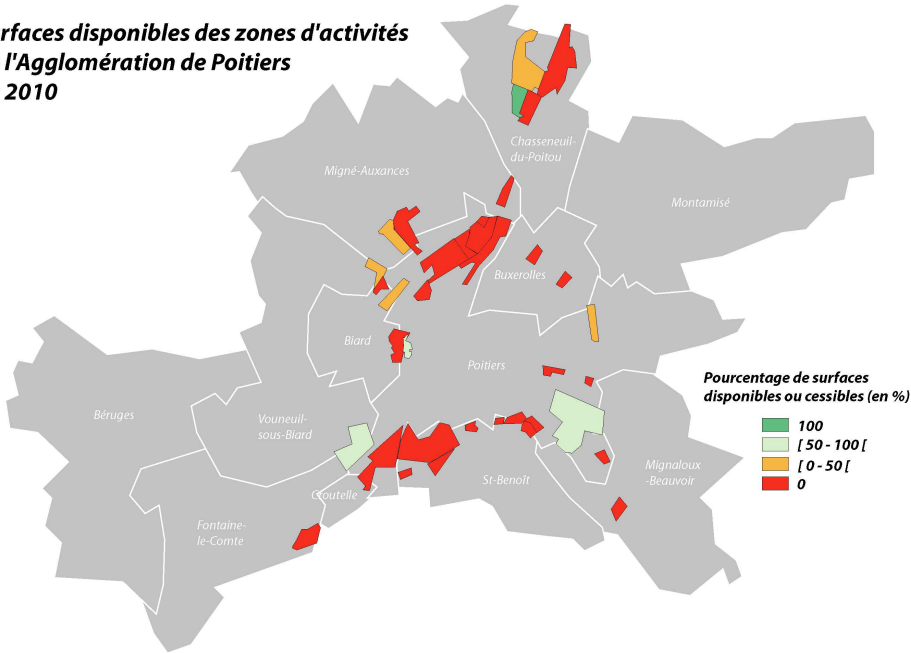
La plupart des ZAE de Grand Poitiers arrive à la fin de leur cycle de commercialisation. Malgré ce déploiement à court terme de nouvelles zones d'activités, la raréfaction de l'espace économique est une menace réelle qui pèse sur le développement de l'agglomération.

Carte : Surfaces disponibles des zones d'activité en 2010

Source : Grand Poitiers

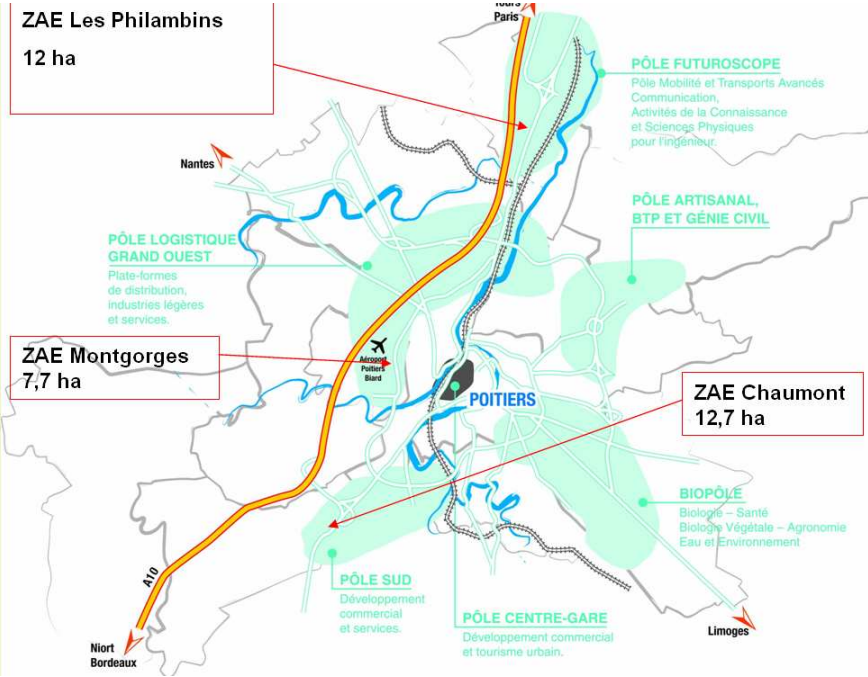
Surfaces disponibles des zones d'activités de l'Agglomération de Poitiers en 2010

Source : Service développement économique ©TNT- CAP- 2010



Carte : Les nouvelles ZAE 2009-2010

Source : Grand Poitiers



La future République IV, dont le secteur de Ravageon ou celui de la déchetterie Saint Nicolas, la zone de Chaumont, celle des Téléports, constituent autant d'opportunités pour régénérer l'offre économique. Ces nouveaux espaces représentent un potentiel de 300 hectares permettant de renouveler l'offre thématique, tout en préservant une logique de concentration autour des pôles économiques existants et permettant également de s'inscrire dans une dynamique de long terme.

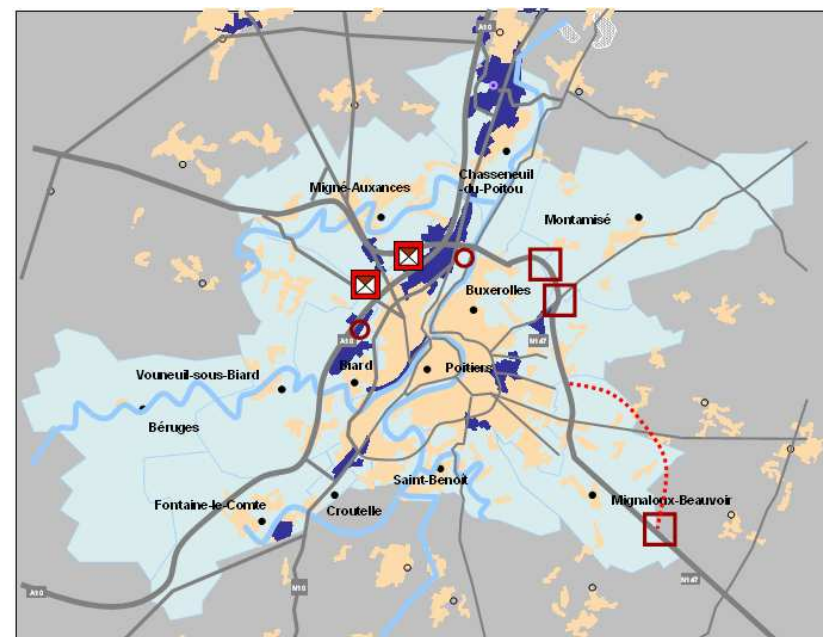
VI.D.3. Les perspectives de développement

VI.D.3.1. Les zones susceptibles de se développer

Une analyse multicritère a été réalisée pour définir les besoins en fonction de plusieurs critères que sont le degré de nuisance possible des activités accueillies, leurs besoins fonciers, leur émulation ainsi que leur desserte.

Accueil d'établissement industriel présentant un risque, potentiellement générateur de nuisances

- Catégories concernées
 - Établissements industriels SEVESO et/ou générant du transport de matière dangereuse et/ou installations susceptibles de générer des nuisances (bruit, poussières, flotte de poids lourds...).
- Exigences minimales
 - Voisinage contrôlé
 - Accès depuis des axes majeurs de transports en continuité directe,
- Implantation possible
 - Logique de zone d'aménagement économique avec de hautes prescriptions durables et responsables.
 - Nature des activités contrôlée dans le cadre des installations classées pour la protection de l'environnement.
 - Territoires en contact avec les principales infrastructures de transports routiers et / ou ferroviaires et leur nœuds d'échange
- Liaisons ferroviaires
 - Possibilité de branchements ferrés quasi inexistante sur Grand Poitiers.
- Liaisons avec des axes majeurs routiers
 - l'autoroute A10 propose à ce jour trois échangeurs dont deux ont une image marquée : Futuroscope (technopole), Poitiers Sud (commercial). Seul l'échangeur Poitiers Nord propose des possibilités en lien avec



Accueil industriels et établissements générateurs de nuisances.

Potentiel répertorié : 4 sites

- ☒ - deux sur République IV.
- - deux en logique d'opportunité (STEP La Folie, Larnay).

☐ Stratégie à très long terme : maintien en agricole ou naturel dans le PLU sur les échangeurs de la RN147 et accompagnement de la logique d'implantation actuelle liée à l'opportunité.

République IV.

- la RD910, (ex RN 10), évolue vers un boulevard urbain où se déploie par séquence la ville dans toute sa diversité. Elle dessert principalement les secteurs économiques industriels de Grand Poitiers, des temps modernes au Nord aux différentes Républiques, Larnay Tardiverie, La Folie... et les zones artisanales de Vouneuil-sous-Biard (Actiparc II, Route de la Torchaise...).
- la RN147 est le second axe majeur qui dessert l'agglomération. Tout son parcours dans l'agglomération a vocation à rester avec un statut de voie expresse (déviation de Mignaloux-Beauvoir incluse), le tracé initial sur cet espace mutant à terme en boulevard urbain.
- Le nœud actuel et indispensable se situe donc sur le triple échange A10, RN147 et RD910. Il oriente directement la vocation de République IV vers l'accueil de cette nature d'activités.
- Les autres échangeurs situés à l'Est doivent être gardés en réserve pour le moyen à long terme et les emprises proches maintenues dans une perspective éventuelle d'accueil industriel. Attention, ils commencent déjà à être colonisés par cette nature d'activité.
- Porteurs de projets
 - Domaine captif de l'offre publique pour l'implantation de cette nature d'activité en dehors des sites de reconversion.

	Industriel et activités nuisantes
	Industriel - BTP - petites unités
	Artisanal - dépôts
	Artisanal - services
	Activité loisirs - activités récréatives
	Activité médicale paramédicale recherche
	Activités éducation formation
	Tertiaire Conseil
	Commerce de gros logistique
	Commerces de détail
	Commerces de proximité

Accueil d'établissement industriel de production

- Catégories concernées

- Les établissements industriels PMI ou TPEI en sous-traitance, en innovation, en phase de démarrage, en phase de prototype ou tout simplement en phase de production.
- Le nombre d'employés est extrêmement variable en fonction de la nature de la production.
- Entreprise qui propose un ou plusieurs bâtiments de production, des aires d'approvisionnement pour les pièces et d'expédition.

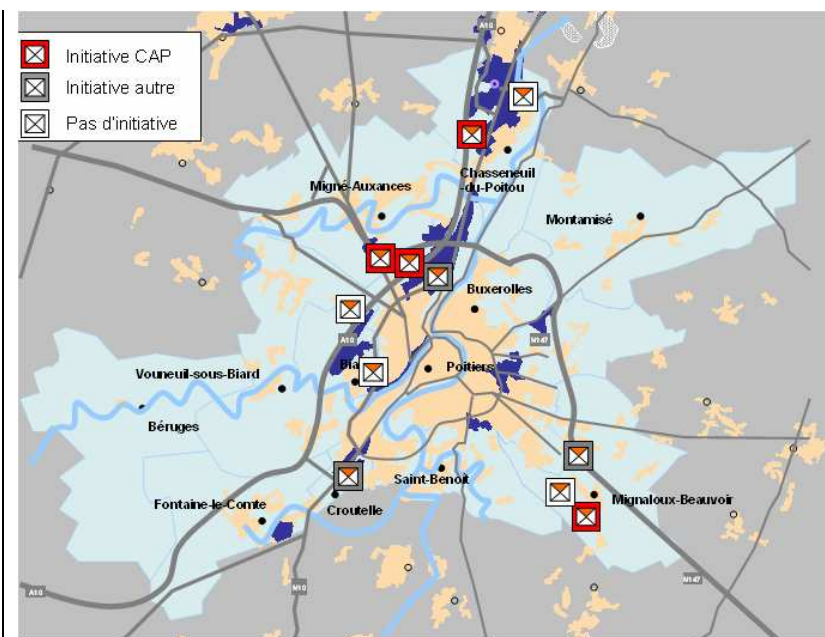
- Implantation possible

- un voisinage contrôlé avec les milieux humains, économiques et le milieu naturel,
- un accès depuis des axes majeurs de transports en continuité indirecte à partir d'axes principaux de circulation (voie express départementale, voie d'agglomération).
- le parcellaire s'établit entre 5 000 et 10 000 m².
- les dessertes entre ces secteurs et les secteurs d'habitat doivent être différenciés pour ne pas mêler les flux
- les limites extérieures de la zone d'activité économique, ses façades doivent être traitées pour assurer des continuités avec le milieu urbain et des transitions acceptées.

- Les secteurs qui accueillent cette nature d'activité peuvent être restreints à quelques hectares (Actiparc, Vignaud, Larnay, Tardiverie...), ou atteindre de vastes emprises (République I, II et surtout III).

- La cohabitation est possible avec d'autres natures d'activités (logistique, artisanal, tertiaire, services aux entreprises ou à la personne, grossiste...).

- Aujourd'hui, Grand Poitiers ne propose plus de secteurs aptes à accueillir directement cette nature d'entreprise.



Accueil industriels et établissements générateurs de nuisances - Potentiel répertorié : 11 sites
CAP : 4 sites dont 2 en cours de commercialisation :

- Grands Philambins et Saint Nicolas.
- Réserve économique CAP Mignaloux – République IV.

Reconversion industrielle : 1 site – République II (Prologis)

Opportunité : 3 sites sans porteur de projet

- Le Vignaud et la Tardiverie à Biard et extension Beaubâton à Mignaloux

2 sites ont des vues partielles ou totales pour une autre nature d'accueil (réorientation partielle ou complète du site en fonction de la stratégie globale ?)

- Le Coux Fondu (Croutelle) - passage de UH, HNAs, N en économique
- Sachère Mileterie (Mignaloux) – souhait d'un porteur de projet vers du commercial.

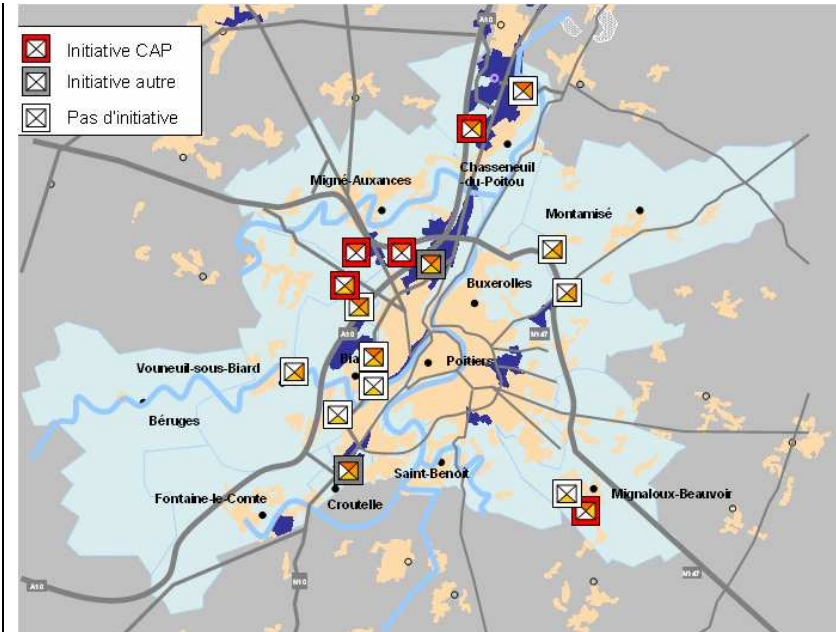
Opportunité : 1 site nouveau possible à Vert Nord (Chasseneuil).

- Les porteurs de projet privés sont absents dans l'offre foncière dans cette nature d'activité.

Typologie d'entreprises ou de zones d'activité correspondantes sur Grand Poitiers : Saint-Benoît (SAGEM), République III...).

Accueil d'établissement artisanal avec fonction principale de dépôt et un bâtiment minimaliste ou artisanat

- Catégories concernées
 - Établissements artisanaux PME ou TPE avec des aires de stockage de matériel relativement importantes et extrêmement variées (matériel agricole, BTP, matériaux,...)
 - Artisans qui utilisent moins de stockage et assurent plus des services à la personne ou aux entreprises (dépannage, installateurs...).
- Implantation possible
 - un voisinage contrôlé avec les milieux humains et le milieu naturel (traitement paysager des franges),
 - un accès depuis des axes moyens de transports en continuité indirecte à partir d'axe principaux de circulation (voie expresse départementale, d'agglomération, principaux axes communaux) + desserte différenciée avec les secteurs d'habitat
 - logique de zone d'aménagement économique avec des prescriptions durables et responsables.
- Morphologie économique
 - Taille de la zone 5 hectares.
 - Généralement parcellaire plus petit que les catégories précédentes (recherche de 2 500 à 5 000 m² par parcelle).
 - Taille des parcelles peut atteindre 1 000 m² pour les artisans au service des personnes ou aux entreprises (BTP,...).
 - Ces catégories recherchent plus facilement une proximité avec le milieu urbain.
- La cohabitation est possible avec d'autres natures d'activités



Potentiel répertorié : 13 sites

- 2 sites commercialisés ou en cours de commercialisation (Grands Philambins, Actiparc)
- 4 sites d'opportunités sont possibles et s'appuient sur des micro-espaces tels que le Vignaud, Bourg Est, Fenêtre Ouest à Biard et Vert Nord à Chasseneuil.
- 7 sites où un arbitrage politique est à conduire.
 - République IV – opportunité lancée par la CAP
 - Beaubâton et réserve économique CAP sur Mignaloux-Beauvoir.
 - Coux Fondu – Crouelle.
 - Tardiverie – Biard.
 - Rataudes – Vouneuil-sous-Biard

(logistique, artisanal, tertiaire, services aux entreprises ou à la personne, grossiste...).

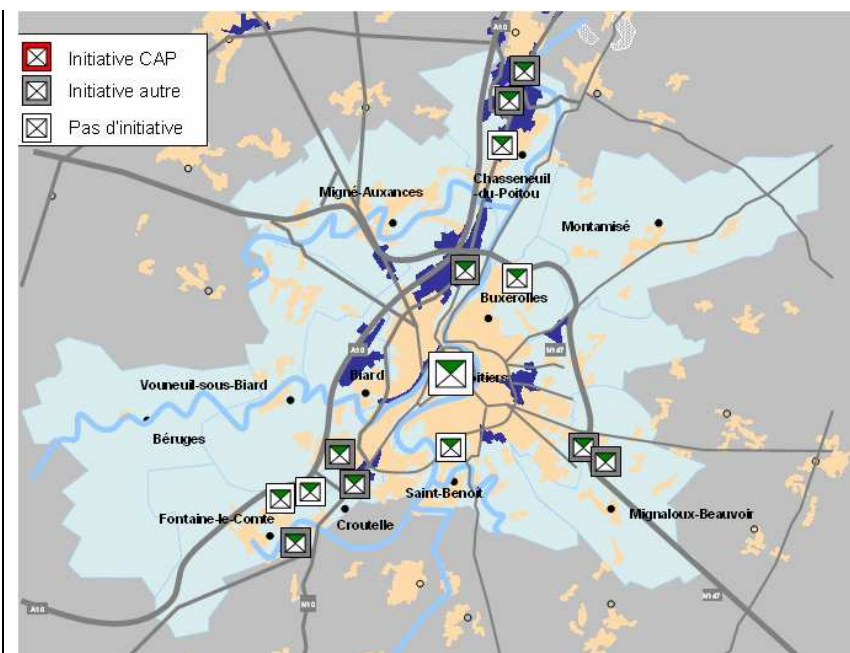
	Industriel et activités nuisantes
	Industriel - BTP - petites unités
	Artisanal - dépôts
	Artisanal - services
	Activité loisirs - activités récréatives
	Activité médicale paramédicale recherche
	Activités éducation formation
	Tertiaire Conseil
	Commerce de gros logistique
	Commerces de détail
	Commerces de proximité

- Il est nécessaire d’avoir une zone artisanale en tranche assez équilibrée pour permettre d’offrir des espaces cohérents en fonction de la nature d’activités et toujours avoir un stock de terrain disponible.
- Compte tenu du différentiel de prix dans les prix du foncier, ces secteurs doivent être identifiés comme purement économique pour éviter une spéculation financière à court terme (achat – revente). En effet, certains secteurs sont en cours de mutation dans Grand Poitiers au profit de l’habitat et les entreprises s’exportent hors territoire.
- L’habitat lié aux entreprises est possible uniquement s’il est lié à l’activité. Son insertion doit être incluse dans les volumes de l’entreprise, au pire accolée pour ne pas permettre leur dissociation du parcellaire par la suite.
- Aujourd’hui, Grand Poitiers ne propose plus de secteur apte à accueillir directement cette nature d’entreprise artisanale.
- Les porteurs de projet privés sont absents pour l’offre foncière dans cette nature d’activité.

Typologie d’entreprises ou de zones d’activité correspondantes sur Grand Poitiers : Feu Croix Blanche à Montamisé, Le Tilleul à Buxerolles, Route de la Torchaise à Vouneuil-sous-Biard, Poitiers Sud... Partiellement Beaubaton à Mignaloux-Beauvoir, Porte d’Aquitaine à Fontaine-le-Comte...

Accueil d'activités liées au domaine récréatif et de loisirs

- Catégories concernées
 - Les établissements culturels (cinéma), sportifs, complexe de loisirs privés, établissements de la nuit...
 - Les établissements liés à la restauration, à l'hôtellerie...
 - Ne sont pas concernés les établissements spécifiques aux besoins ciblés pour leurs activités (parc nature, eaux vives)...
- Morphologie économique
 - Les exigences minimales pour recevoir dans de bonnes conditions ces natures d'activités sont :
 - un voisinage contrôlé avec les milieux humains (gestion des flux de visiteurs) et dans les éventuelles nuisances générées (bruits, horaires décalés...),
 - une diversité de moyens pour se rendre à ces établissements (bus, modes doux).
 - des lieux avec un fort pouvoir de concentration de clients est généralement indispensable (secteurs commerciaux majeurs, secteurs avec fort pourcentage de salariés...).
- Peuvent également être associés à cette nature d'activité les éléments liés à l'hôtellerie et la restauration. Ces derniers ne sont évoqués ici que si un porteur de projet est perçu à ce jour.
- La question du maillage par des points de restauration doit être systématiquement évoqués dans les zones économiques.
- Typologie d'entreprises ou de zones d'activité correspondantes sur Grand Poitiers : Centre-ville de Poitiers, Pas de Saint-Jacques, Beaulieu pour une promenade, Porte du Futur (« laserquest », restauration, hôtellerie...) Poitiers Sud (discothèques, restauration, hôtellerie)



Accueil d'activités en lien avec les loisirs et le domaine récréatif

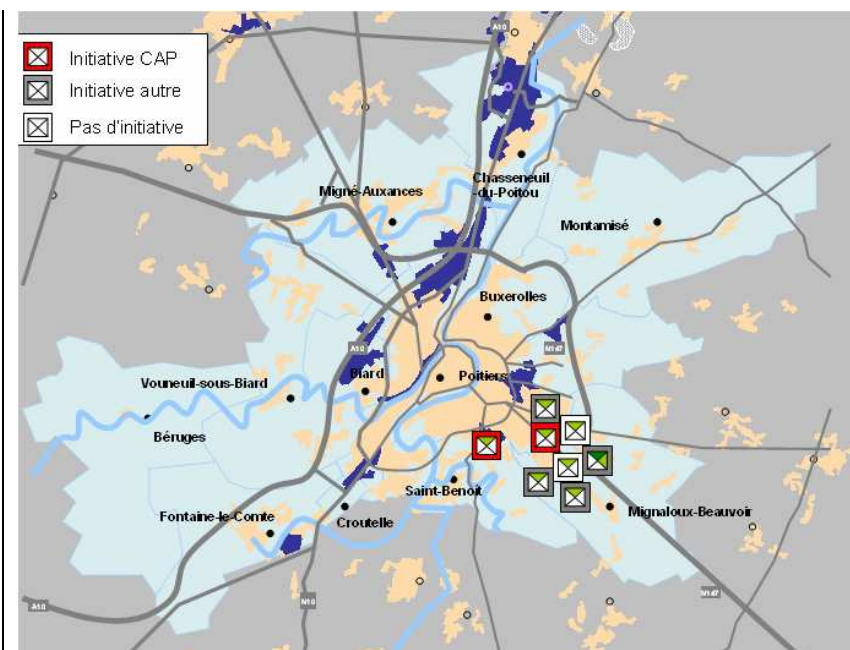
Potentiel répertorié : 15 sites

- 2 sites présentant pour cette nature d'activité un intérêt modéré (Coux fondu – Vignes Robineau).
- 7 Sites en appui des fonctions aujourd'hui développées dans ces secteurs (Futuroscope, Téléports, Porte d'Aquitaine, Centre-Ville, Pas de Saint-Jacques, Lonjois, Rataudes),
- 4 sites avec des porteurs de projets en restauration ou hôtellerie (Pâtis, Sachères, Folie, Coux Fondu).
- 2 sites de reconversion (Nesdes de Beaulieu et Porte d'Aquitaine).



Accueil d'activités liées au domaine médical paramédical et recherche

- Catégories concernées
 - les établissements hospitaliers, de soins ainsi que toutes activités liées au domaine médical.
 - les établissements de recherche en lien avec les biotechnologies et la santé.
 - les établissements sous traitants de ces activités.
 - des établissements de recherche, voire de production dans le domaine médical, para médical, cosmétique...
 - des établissements tertiaires et laboratoire de recherche
- Implantation possible
 - Les exigences minimales pour recevoir dans de bonnes conditions ces natures d'activités sont :
 - un voisinage avec les activités qui fondent le socle du domaine médical,
 - un voisinage potentiel des lieux de recherche, de formation dans ces domaines.
 - Cette nature d'activité peut très s'inscrire dans une logique de zone d'aménagement économique avec des prescriptions qui s'approchent énormément d'un milieu urbain hi-tech et durable. L'émulation géographique est très importante.
- Typologie d'entreprises ou de zones d'activités correspondantes sur Grand Poitiers : CHU, Pré-Médard, Biopôle...
- Aujourd'hui, plusieurs porteurs de projets se partagent cette nature d'activité. Ils sont essentiellement publics et répondent à une implantation géographique de proximité immédiate.
 - Le CHRU se recompose en interne et envisage des extensions à venir sur le site de la Pièce de la Ganterie,
 - Le Centre hospitalier Henri Laborit est doté d'une réserve foncière limitrophe à ses activités appartenant au CG86,



Accueil d'activités liées au médical paramédical et biotechnologie...

Potentiel répertorié : 8 sites

- 4 sites captif d'autres institutions (CHRU, CH Laborit, PSTU, Pièce de la Ganterie)
- 1 site en cours de commercialisation (Biopole)
- 2 sites en appui du biopole et pour accueillir le campus du lien social (Briandon à la place de la pièce de la Ganterie et Sachère Milèterie)
- 1 site en appui des polycliniques et du Pré Médard – Gibauderie (taille critique ?).



- Grand Poitiers a développé le lotissement du Pré-Médard sur la commune de Saint-Benoît à proximité des secteurs tertiaires de la Gibauderie et des Polycliniques.
- Grand Poitiers a développé le lotissement du biopole sur le quartier du Pâtis en lien avec le CHRU et l'université.
- L'université de Poitiers travaille actuellement sur une réorganisation de son patrimoine dont fait partie le Parc Scientifique et Technique Universitaire (PSTU)
- Plusieurs secteurs sont encore disponibles en proximité de ses sites majeurs, mais la place commence à s'amoinrir.
- Tous les acteurs présentés précédemment sont en position d'acquisition foncière (CHRU), d'étude (Université) ou de fin de commercialisation.

Accueil d'activités liées au domaine médical paramédical et recherche

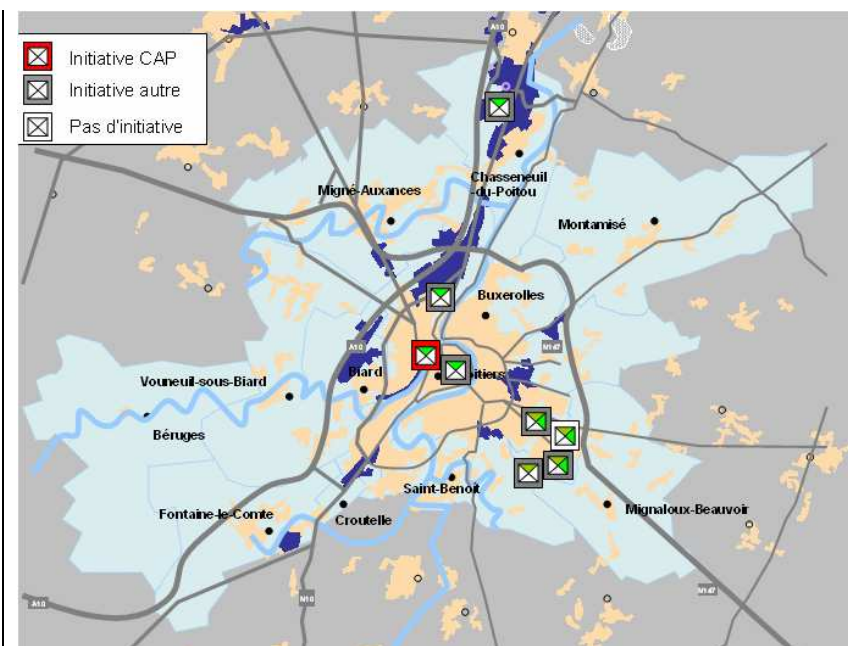


23

- En complément, le Conseil Régional s'est vu proposer des terrains par le CHRU sur le site de la Pièce de la Ganterie. La localisation d'un campus des métiers du lien social est-elle la plus adéquate sachant le futur tracé du BHNS et l'utilisation d'une partie des possibilités d'extension de son propre domaine – solution alternative proposée Briandon si Grand Poitiers se positionne sur l'acquisition de ce site (entre le biopole, le PSTU, l'IME et le quartier du Pâtis).
- Attention sur le secteur des polycliniques, la ZAC de la Gibauderie est le dernier espace possible d'extension, elle propose quelques hectares. Une fois ceux-ci occupés, tout le site sera alors enclavé et on aboutira à la situation actuelle du Leclerc Grand Large ou de Beaulieu pour une promenade. Ce site atteint-il son seuil de pérennité ?

Accueil d'activités liées à l'éducation et la formation

- Catégories concernées
 - les établissements de recherche, d'éducation et de formation.
 - Ils s'apparentent au domaine tertiaire dans leur volume et leur fonctionnement (recherche d'une accessibilité rapide et diversifiée, vitrine, émulation réciproque des différents lieux).
- Implantation possible
 - une émulation géographique avec des activités de formation et d'enseignement existantes.
 - un voisinage avec les domaines plus classique du milieu urbain sont recherchés (lieu de vie, restauration, hébergement)
 - une bonne desserte par les différents modes de transport non seulement locaux (bus, automobile) que nationaux (train).
- Cette nature d'activité peut s'inscrire dans une logique de zone d'aménagement classique avec des prescriptions qui s'approchent énormément d'un milieu urbain hi-tech et durable. Il est possible également de s'inscrire dans un tissu urbain existant.
- Les différents secteurs qui maillent cette nature d'entreprises dans l'agglomération se concentrent en quatre points :
 - le campus universitaire (université de Poitiers et écoles d'ingénieur),
 - le centre-ville / gare de Poitiers avec un renforcement du secteur de la gare (CNFPT, écoles privées avocat, esthétique...).
 - la technopole du Futuroscope avec des formations universitaires, de la formation continue, et de la création d'outils pédagogiques.
 - le CHRU avec la mise en place de la faculté de médecine et les aspirations du Conseil Régional à mettre en place un campus du lien social.



Accueil d'activités liées à la formation, l'enseignement et l'éducation

Potentiel répertorié : 8 sites

Les 4 sites majeurs de la CAP existent et doivent être renforcés :

- Centre-ville / Gare – (initiative CAP sur une partie de la gare)
- Campus universitaire.
- Technopole du Futuroscope.
- CHRU (Faculté de médecine et autres écoles).

1 site d'accueil optimum pour le campus du lien social (Briandon) avec initiative à prendre.

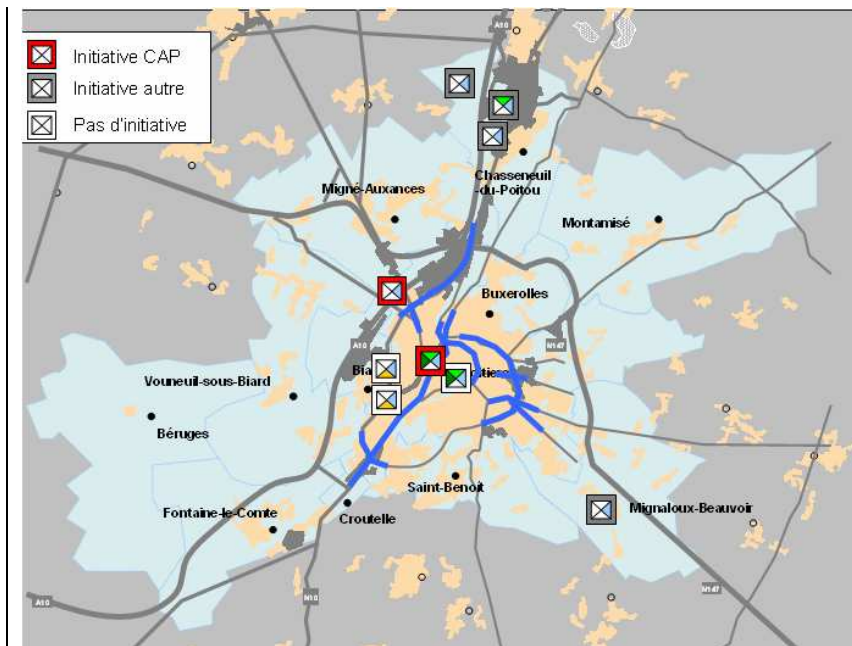
1 site privé en développement (Isaac de l'Etoile) à accompagner.



- Un autre site privé émerge également dans l'agglomération avec la mise place du campus de formation Isaac de l'Etoile au Porteau à Poitiers et les différents centre de formation sur des métiers plus « apprentissage – orientations techniques » présents aux abords (Maison de la formation).

Accueil d'activités liées au tertiaire, au conseil et ou à la recherche

- Catégories concernées
 - les établissements tertiaires quelles que soient leurs catégories (bureaux, professions libérales, immeuble tertiaire...).
- Ils s'apparentent au domaine urbain (volume et fonctionnement) recherche d'une accessibilité rapide et diversifiée.
- Implantation possible
 - vitrine sur lieux de passage ou axes fréquentés (influence du Bus à haut niveau de service ?).
 - disponibilités sur les pôles majeurs (centre-ville – gare – Téléports)
 - voisinage avec les aménités urbaines (lieu de vie, restauration, hébergement, accessibilité).
 - desserte par les différents modes de transport non seulement locaux (bus, automobile) que nationaux (train).
- Autres options
 - logique de zone d'aménagement classique (milieu urbain hi-tech et durable) si bonne desserte et clients proches. Ex. République III, Téléports, Pré-Médard, Gibauderie...
 - Coûts trop importants ou non disponibilités en cœur de ville – reports sur les boulevards et les avenues.
- Les porteurs de projets
 - domaine privé : ils proposent une inscription de plus ou moins grande ampleur dans le milieu urbain diffus en vitrine
 - domaine public : organisation dans de plus amples secteurs économiques dont la vocation est clairement affirmé (Téléports, Gibauderie, Pré-



Accueil d'activités liée au tertiaire

Potentiel répertorié : 3 pôles

Les 3 sites majeurs de la CAP doivent être renforcés :

- Centre-ville
- Gare – (initiative CAP sur une partie de la gare – extension sur CV?).
- Téléports (CG86)

Attention aux effets concurrence avec le tissu urbain aux abords du centre ville (organisation)

Les sites avec une logique de poche tertiaire limitée en lien avec un effet vitrine ou de l'habitat.

- Bourg Est (Biard) en façade de la RD910 (services)
- ZAC des Magnals (services à la personne).
- Zones économiques aux abords de grands axes (République IV ?)

médard,...).

- domaine public : « poches » dans une zone d'activité plus classique (Grand Large, République, ...).

	Industriel et activités nuisantes
	Industriel - BTP - petites unités
	Artisanal - dépôts
	Artisanal - services
	Activité loisirs - activités récréatives
	Activité médicale paramédicale recherche
	Activités éducation formation
	Tertiaire Conseil
	Commerce de gros logistique
	Commerces de détail
	Commerces de proximité

- **3 pôles majeurs dans l'agglomération** proposés par le domaine public et la logique privée :
 - Centre-ville.
 - Pole multimodal de la Gare.
 - Technopole du Futuroscope.
- En complément, les différentes ZAE offrent en fonction de leur effet vitrine des opportunités pour accueillir des compositions tertiaires d'ampleur faible à moyenne (façade RD910 des différentes Républiques, Gibauderie, ...)
- La pression, liée au domaine privé, s'applique plus généralement dans tous les espaces en vitrine d'un grand axe :
 - à l'Ouest et au Nord : RD910;
 - à l'Est : rocade intérieure entre les Couronneries et Grands Large.
 - au Sud : pointe à Miteau.
 - en étoile (avenues de Nantes, de la Libération, Jacques Cœur). Concurrence avec les commerces de proximité.
- Réguler les phénomènes de concurrence entre sites
 - Concurrence entre tertiaire et commerces – perte des emplacements sur commerces de proximité.
 - Concurrence entre pôles et première périphérie – choix du PLU aux abords des axes.

	Industriel et activités nuisantes
	Industriel - BTP - petites unités
	Artisanal - dépôts
	Artisanal - services
	Activité loisirs - activités récréatives
	Activité médicale paramédicale recherche
	Activités éducation formation
	Tertiaire Conseil
	Commerce de gros logistique
	Commerces de détail
	Commerces de proximité
	En rouge initiative CAP
	En bleu initiative privée ou partenaire
	Barré : pertinence remise en cause
	Arbitrage politique

	Industrie et activités nuisantes	Industrie - petites unités	Artisanat (dépôts)	Artisanat (services)	Loisirs - activités récréatives et aux particuliers	Médical - Paramédical - Recherche	Éducation - formation	Tertiaire - Conseil - Recherche	Commerces de gros - Logistique	Commerces de détail	Commerces de proximité	Taillé (alternative)	Maîtrise du foncier	Travaux extérieurs	Terme
Béruges (centre-bourg)											Intensité			-	
Biard - Tardiverie															Long
Biard - Lamay (Dassault)															Long
Biard - Vignaud															Court
Biard - Aéroport															Court
Biard - La Fenêtre Ouest (SNBM)															Court
Biard - Bourg Est															Court
Biard - Pôle de proximité															Court
Buxerolles - Pas de Saint-Jacques															Court
Buxerolles - Centre-ville															Court
Chasseneuil-du-Poitou - centre-bourg															Court
Chasseneuil-du-Poitou - Téléports															Court
Chasseneuil-du-Poitou - Futuroscope															Court
Chasseneuil-du-Poitou - Gd Philambins (ZTE)															Court
Chasseneuil-du-Poitou - Ouest A10															Long
Chasseneuil-du-Poitou - Porte du Futurs															Court
Chasseneuil-du-Poitou - Grands Philambins															Court
Chasseneuil-du-Poitou - Grand Pont															BHNS
Chasseneuil-du-Poitou - Vert Nord															Long
Croutelle - La Saulaie															Court
Croutelle - Le Coux Fondu															Moyen
Croutelle - La Garenne de la Saulaie															Court
Croutelle - La Berlanderie															Long
Fontaine-le-Comte - Nesdes de Beaulieu															Long

	Industriel et activités nuisantes
	Industriel - BTP - petites unités
	Artisanal - dépôts
	Artisanal - services
	Activité loisirs - activités récréatives
	Activité médicale paramédicale recherche
	Activités éducation formation
	Tertiaire Conseil
	Commerce de gros logistique
	Commerces de détail
	Commerces de proximité
	En rouge initiative CAP
	En bleu initiative privée ou partenaire
	Barré : pertinence remise en cause
	Arbitrage politique

	Industrie et activités nuisantes (ICPE)	Industrie - BTP - petites unités	Artisanat (dépôts)	Artisanat (services)	Loisirs - activités récréatives et aux entreprises	Médical - Paramédical - Recherche	Éducation - formation	Tertiaire - Conseil - Recherche	Commerces de gros - Logistique	Commerces de détail	Taillé (alternative)	Maîtrise du foncier	Travaux extérieurs	Terme
Fontaine-le-Comte – Porte d'Aquitaine (Alizés)											Reconversion			Court
Fontaine-le-Comte – Centre-bourg											Intensité			-
Mignaloux-beauvoir – RN147 En face du golf											Opportunité long terme			Long
Mignaloux-Beauvoir – Extension Beaubâton											5 ha			Moyen
Mignaloux-Beauvoir – ZAC des Magnals											3ha			Court
Mignaloux Beauvoir – Sachères Mileterie											8 ha			Court
Mignaloux-Beauvoir – Mileterie Sachères											Abandon (naturel)			
Mignaloux-Beauvoir – Briandon											10 ha			Court
Mignaloux-Beauvoir – La pièce de la Ganterie											16 ha			Court
Mignaloux-Beauvoir – Réserve économique CAP											53 ha			Court
Migné-Auxances – République IV - Ravageon											Intensité et reconversion			Court
Migné-Auxances – ZAC Saint-Nicolas											5 ha			Court
Migné-Auxances – Porteau -Nord RN147											Reconversion + 17 ha			Court
Migné-Auxances – Rue de Poitiers											Trouver 14 ha sur REP IV			Court
Migné-Auxances – République IV (St Nicolas /RD)														Court
Migné-Auxances – République IV (Déchet. / Loge)														Long
Migné-Auxances / Vouneuil-sous-Biard Actiparc														Court
Migné-Auxances – RD910											Lié au BHNS et LGV			BHNS
Montamisé – Centre-bourg											-			Court
Montamisé – Établissement Belin											Opportunité long terme			Long
Montamisé – RN147 – transformateur.											Opportunité long terme			Long
Poitiers – Montmidi											ZAC des Montgorges			Court
Poitiers – Saint-Eloi											ZAC de Saint-Eloi			Court
Poitiers – Pont neuf											Intensité			Moyen
Poitiers - Couronneries											Intensité			BHNS

	Industriel et activités nuisantes
	Industriel - BTP - petites unités
	Artisanal - dépôts
	Artisanal - services
	Activité loisirs - activités récréatives
	Activité médicale - paramédicale recherche
	Activités éducation formation
	Tertiaire Conseil
	Commerce de gros logistique
	Commerces de détail
	Commerces de proximité
	En rouge initiative CAP
	En bleu initiative privée ou partenaire
	Barré : pertinence remise en cause
	Arbitrage politique

	Industrie et activités nuisantes (ICPE)	Industrie - BTP - petites unités	Artisanat (dépôts)	Artisanat (services)	Loisirs - service aux entreprises et aux particuliers	Médical - Paramédical - Recherche	Éducation - formation	Tertiaire - Conseil - Recherche	Commerces de gros - Logistique	Commerces de détail	Commerces de proximité	Taillé (alternative)	Maîtrise du foncier	Travaux extérieurs	Terme
Poitiers - La Folie - RD910												Lié au BHNS et LGV			BHNS
Poitiers - La Folie - Clain												1,7 ha			Court
Poitiers - République IV - LGV / A10												20 ha			Court
Poitiers - République IV - LGV / Ravageon												35 ha			Long
Poitiers - République IV - Ravageon LGV												15 ha			Long
Poitiers - République IV - Saint-Nicolas / A10												Opportunité à long terme			Long
Poitiers - République II (Prologis)												Intensité			Court
Poitiers - Porteau (Isaac de l'Etoile)												2 ha			Court
Poitiers - Pointe à Miteau et Crématorium												3 ha			Court
Poitiers - Chaumont												15 ha			Court
Poitiers - Biopole												Intensité			Court
Poitiers - CHRU												Intensité			Court
Poitiers - CH Laborie												Intensité			Court
Poitiers - Parc scientifique et technique universit.												Intensité			Court
Poitiers - Centre-ville												Intensité			Court
Poitiers - Gare												Intensité			Court
Poitiers - Campus												Intensité			Court
Poitiers - urbain diffus (boulevards - axes...)												Equilibre			Court
Saint-Benoît - Gibauderie Pré Médard												0,5 ha			Court
Saint-Benoît - Lonjois												-Ha			Long
Saint-Benoît - La Chaume												-			Long
Vouneuil-sous-Biard - Les Rataudes (Décathlon)												2 ha			Court
Vouneuil-sous-Biard - Les Rataudes (Sorégie)												Intensité (agricole)			
Vouneuil-sous-Biard - Actiparc												4 ha			Court
Vouneuil-sous-Biard - Pouzioux La Jarrie												2 ha			Court

Il ressort pour les axes majeurs les éléments suivants :

La zone de la République IV qui prolonge la vaste zone de la République au-delà de l'autoroute A10.. On y trouverait par ailleurs principalement, la production et la logistique, secteurs liés aux axes routiers structurants (A10 et RN 147) et de plus en plus demandeurs d'embranchements ferrés par le fret.

La ZAC de la gare, dont la vocation reste à définir, c'est un espace propice à l'installation de moyennes surfaces commerciales, pour lesquelles le foncier n'existe pas au cœur du centre ville, ou de grands équipements culturels nécessitant un positionnement central. La proximité de la gare et du centre ville en fait un site très pratique pour la formation professionnelle.

L'ensemble Campus CHU constitue un espace de développement des biotechnologies et entreprises issues de la recherche. Les sites actuels ne permettent pas d'accueillir de grosses entreprises.

Le Futuroscope se spécialise dans l'économie de la connaissance et les TIC. Son développement, relativement autonome par rapport à celui de Grand Poitiers, pose à terme la question du déséquilibre spatial et des déplacements entre le cœur d'Agglo et le Nord de l'agglomération.

On peut noter que les entreprises qui cherchent à s'implanter sont de plus en plus exigeantes sur la qualité des services à la population et la présence ou la possibilité à terme d'un embranchement ferré.

VI.D.3.2. Un effort significatif pour améliorer la qualité des ZAE et requalifier les friches

La garantie d'un standard de zone de qualité est primordiale afin de préserver un environnement attractif concurrentiel et donc propice à l'implantation de nouvelles activités sur le territoire. C'est la raison pour laquelle l'Agglomération de Poitiers a décidé de mettre en œuvre un programme pluriannuel de travaux, à hauteur de 5 millions d'euros sur le cycle 2010 – 2014. Ce programme s'appuie sur trois critères :

- le critère économique qui renvoie aux travaux nécessaires à l'accompagnement des projets économiques ou qui participent à la requalification de certains espaces,
- le critère technique qui liste les interventions nécessaires à des fins préventives ou curatives,
- le critère urbain qui porte sur une amélioration qualitative des ZAE et qui doit aussi permettre une meilleure insertion de l'espace économique dans la ville, tout en lui conférant une identité propre. Ainsi les travaux visent à :
- faciliter le repérage de l'espace économique communautaire, en hiérarchisant le réseau viaire, en matérialisant les entrées principales des ZAE, en traitant les carrefours repères par un marquage au sol et/ou un traitement paysager spécifique,

- identifier et structurer les axes majeurs des ZAE afin de faciliter l'organisation des circulations, doter le réseau principale de voiries des ZAE de signes distinctifs en imaginant par exemple « un profil en travers type » pour les axes majeurs des ZAE (alignements d'arbres, mâts d'éclairages spécifiques,...),
- offrir des lieux de confort de proximité pour les usagers des ZAE (lieux de détente sur les abords des bassins d'orage ou sur les espaces publics résiduels des ZAE,
- garantir un environnement paysager sur les ZAE (traitement paysager des entrées à la zone, végétalisation plus prononcée de certains espaces dont les ronds points d'entrée de zone...),
- et plus généralement, doter les pôles économiques de véritables schémas fonctionnels garantissant la recomposition des espaces et leur perméabilité.

Les interventions sont priorisées sur 15 des 27 ZAE présentes sur le territoire et regroupées au sein des pôles suivants :

- Pôle République : Centre routier, République 1,2,3 (Poitiers)
- Pôle Economique Poitiers Est : Gibauderie, Pré Médard, Grand Large (Poitiers, Saint-Benoît)
- Pôle Sud : Portes d'Aquitaine (Fontaine-le-Comte) et Pointe à Miteau (Poitiers)
- Portes du Futur (Chasseneuil-du-Poitou)
- Temps Modernes (Chasseneuil-du-Poitou)
- Portes d'Auxances : Secteur de la Loge et Saint-Nicolas (Migné-Auxances)

Les friches industrielles et commerciales sont peu répandues sur le territoire. Dans sa stratégie de développement, Grand Poitiers prend en compte les espaces à requalifier et oblige les opérateurs privés à se préoccuper des bâtiments qu'ils libèrent. Deux illustrations récentes de cette stratégie : la reconversion du site de la Porte d'Aquitaine en village récréatif et de loisirs, la création d'une base logistique sur l'ancien site de production de Michelin. Plus globalement, le transfert d'une activité commerciale n'est autorisé que dans la mesure où le repreneur des locaux est clairement identifié.

VI.E. L'agriculture

Un des objectifs du Plan Local de l'Urbanisme est d'identifier précisément les espaces utilisés à des fins agricoles, afin de mieux les appréhender et de mieux les préserver pour assurer le maintien de cette activité économique. L'objectif est de prendre en compte non seulement les activités agricoles en place, mais aussi le potentiel agronomique des sols, les projets de développement des exploitants et des éventuelles installations futures.

Souvent, quand on parle de l'agriculture périurbaine, on évoque, des activités de maraîchage, d'horticulture, de culture en pépinières et éventuellement d'élevage avec vente directe de produits. Sur le territoire de Grand Poitiers, on ne retrouve pas ces caractéristiques mais des situations où la grande culture est en contact direct avec l'agglomération, principalement au nord du territoire (plaine de Neuville).

L'agriculture est un des principaux acteurs de la qualité paysagère autour des villes. Le rôle environnemental et économique joué par l'agriculture nécessite donc de donner à cette activité les moyens de se pérenniser dans de bonnes conditions.

Il est important de noter que les données du recensement agricole 2010 ne sont pas disponibles à ce jour, les données de cette nature d'inventaire remonte à 2000. Voici toutefois quelques chiffres clés sur l'agriculture dans Grand Poitiers.

- L'activité agricole :
 - 75 exploitations ayant leur siège sur le territoire de Grand Poitiers, essentiellement spécialisées en grande culture ;
 - Environ 9 994 ha de Surface Agricole Utile (SAU) identifiés au travers de l'observatoire de l'agriculture périurbaine (Chambre d'Agriculture de la Vienne et Grand Poitiers), soit 38 % de la superficie communautaire (25 633 ha au total). Ce chiffre est à mettre en rapport avec la base de données Corine Land Cover qui propose 13 447 ha de zones agricoles pour le même territoire. Les données issues des études locales sont beaucoup plus précises et doivent servir de base aux réflexions ;
 - Une population agricole assez âgée.
- Evolution :
 - Selon la base de données Corine Land Cover, la part agricole à diminuer 748 hectares dans Grand Poitiers entre 1999 et 2006. Les réflexions locales conduites avec la Chambre d'Agriculture de la Vienne avait estimé une perte de 7 000 ha de la Surface Agricole Utile en 40 ans. Sans chercher des rapprochements à l'hectare qui serait faux par comparaison entre ces bases de données, la tendance est une nette régression du rythme de consommation d'espaces agricoles depuis les quinze dernières années dans Grand Poitiers. Ce constat ne s'appuie pas sur une raréfaction de ces dernières, mais bien sur une volonté locale de limiter l'étalement urbain depuis le début des années 2000.

- Disparition de plus de la moitié des exploitations agricoles en 20 ans pour la période 1980-2000.

VI.E.1. Une Surface Agricole Utilisée (SAU) un recul qui s'est stabilisé.

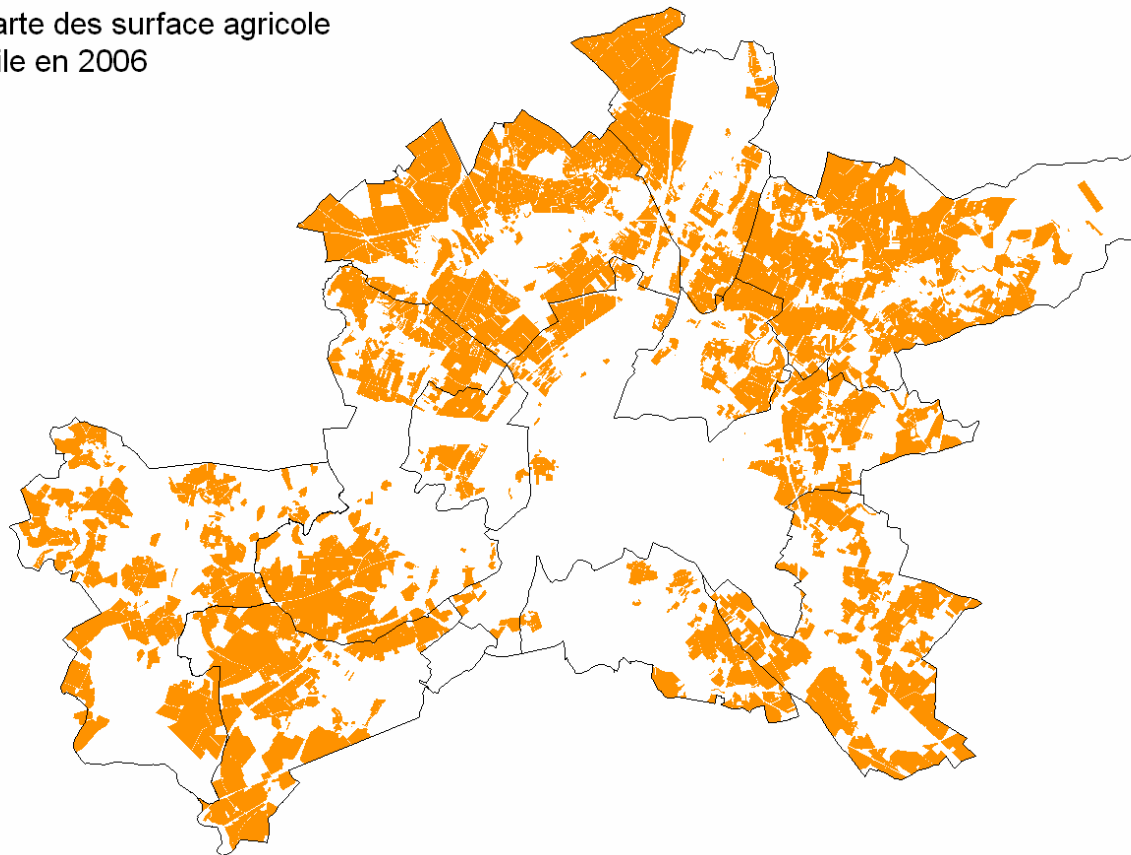
Au cours des 40 dernières années, la SAU a reculé d'environ 7 000 hectares dans Grand Poitiers et occupe de moins en moins de place au sein des territoires communaux avec des situations contrastées en fonction de ceux-ci.

En 2007, Grand Poitiers comptait 9 994 hectares d'espaces agricoles pour une superficie de 25 633 hectares (soit 38 % de son territoire). Comparé au département de la Vienne, le poids de la GRAND POITIERS est de 1,9 % de la superficie classée en SAU pour un territoire qui couvre 0,35 % de la superficie du département.

Entre 1979 et 2000, la diminution de la SAU est constante et concerne toutes les communes, sauf Chasseneuil-du-Poitou où elle augmente de 198 hectares.

La superficie agricole utilisée (SAU) est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers...).

Carte des surface agricole utile en 2006



Carte de surface agricole utile dans Grand Poitiers en 2006.

Source : Chambre d'agriculture de la Vienne – Observatoire de l'agriculture péri-urbaine.

Tableau : Evolution de la SAU des exploitations entre 1979 et 2007

Source : Chambre d'Agriculture de la Vienne – RGA 2000 – Observatoire de l'agriculture périurbaine 2008

Territoire	SAU 1979 *	SAU 2000 *	Evolution 1979-2000*	Evolution en %	SAU 2007**	Evolution 2000-2007
Béruges	-	1 298	-		1 218	- 80
Biard	177	100	- 77	- 43,5	176	+ 76
Buxerolles	343	136	- 207	- 60,3	293	+ 157
Chasseneuil	663	861	+ 198	+30,0	865	+ 4
Croutelle	-	NC	-	-	NC	NC
Fontaine	1197	930	- 267	- 22,3	965	+ 35
Mignaloux	1034	847	- 187	- 18,1	995	+ 148
Migné	1544	1 443	- 101	- 6,5	1 708	+ 265
Montamisé	1474	1 262	- 212	- 14,4	1 671	+ 409
Poitiers	1820	1 004	- 816	- 44,8	743	- 261
St Benoit	521	318	- 203	- 40,0	318	0
Vouneuil	1304	1 054	- 250	- 19,2	1043	- 11
Grand Poitiers	10 077	9 253	- 2 122	- 21	9 994	+ 741
Vienne		480 569		-	483 559	
* Recensement général agricole						
** Etude Chambre Agriculture de la Vienne pour Grand Poitiers						

La comparaison entre SAU du Recensement Général Agricole et les données issues de l'observatoire de l'agriculture périurbaine donne paradoxalement une croissance de la surface agricole utilisée dans Grand Poitiers entre 2000 et 2007.

La SAU s'accroît en effet sur la plupart des communes de Grand Poitiers au cours de cette période avec la remise en culture d'espaces délaissés sur les périodes précédentes ou placés en gel de culture.

En complément, l'extension urbaine qui s'est produite au cours de cette période s'est principalement positionnée sur des espaces qui n'étaient plus en culture tels que Saint-Eloi, Mérigotte, République III à Poitiers, La Pépinière, Vincenderie, Quatre Cyprès à Buxerolles, Centre Bourg de Biard ou Montamisé, Rocheraux à Migné-Auxances, Gibauderie à Saint-Benoît...

La période 2000-2007 a donc vu majoritairement une mutation d'espaces non bâtis en espaces construits dans des secteurs proches d'espaces urbains. Ils étaient :

- soient partiellement délaissés par l'agriculture pour diverses raisons telles que l'accès à ces espaces, une cohabitation entre agriculture et urbain difficile, gel de terres...,
- soient avec des cultures mais dotés d'une propriété foncière indépendante de l'agriculteur, de baux précaires renouvelables... avec des perspectives clairement annoncées de construction à terme. La recherche d'espaces de compensation s'est donc organisée par ailleurs.

VI.E.2. Une forte diminution du nombre d'exploitations agricoles

56 % des exploitations dans Grand Poitiers ont disparu entre 1979 et 2005 avec une perte de 45,6 % entre 1979 et 2000 et 19,8 % entre 2000 et 2005. Cette diminution est due, d'une part à la modernisation et l'agrandissement des exploitations et d'autre part au regroupement sociétaire d'exploitation. Ce phénomène n'est pas spécifique au territoire de l'agglomération. Ce phénomène n'est pas lié à la ville, mais suit bien une dynamique structurelle de l'agriculture avec une perte dans le département de la Vienne de 16 % des exploitations professionnelles.

En effet, aujourd'hui lorsqu'un agriculteur part en retraite, cela ne profite que rarement à une nouvelle installation, mais plutôt à l'agrandissement de son voisin ou à l'urbanisation. (La moyenne de la SAU des exploitations de l'agglomération est égale à 105 hectares).

Entre 2000 et 2005, ce sont les communes de Chasseneuil-du-Poitou et de Poitiers qui perdent le plus d'exploitation (- 4 chacune).

En 2005, Migné-Auxances suivi de Vouneuil-sous-Biard sont les communes qui comptent le plus d'exploitations sur leurs territoires (respectivement 15 et 10).

Tableau : Evolution du nombre d'exploitations entre 1979 et 2005

Source : Chambre d'Agriculture de la Vienne – RGA 2000 – Actualisation 2005

Communes	1979 (RGA)	1988	2000 (RGA)	2005 2007	Evolution 2000-05 (%)
Béruges			21	6	-15
Biard	0		0	1	+ 1
Buxerolles	5		5	2	-3
Chasseneuil-du-Poitou	13		9	5	-4
Croutelle			0	0	-
Fontaine-le-Comte	15		9	9	0
Mignaloux-Beauvoir	19		10	7	-3
Migné-Auxances	27		16	15	-1
Montamisé	24		10	9	-1
Poitiers	34		10	6	-4
Saint-Benoît	10		7	5	-2
Vouneuil-sous-Biard	21		10	10	0
Total	158*		86	75	- 11
Vienne (2007)			4 152	3 580	- 573

* Sur 11 commune.

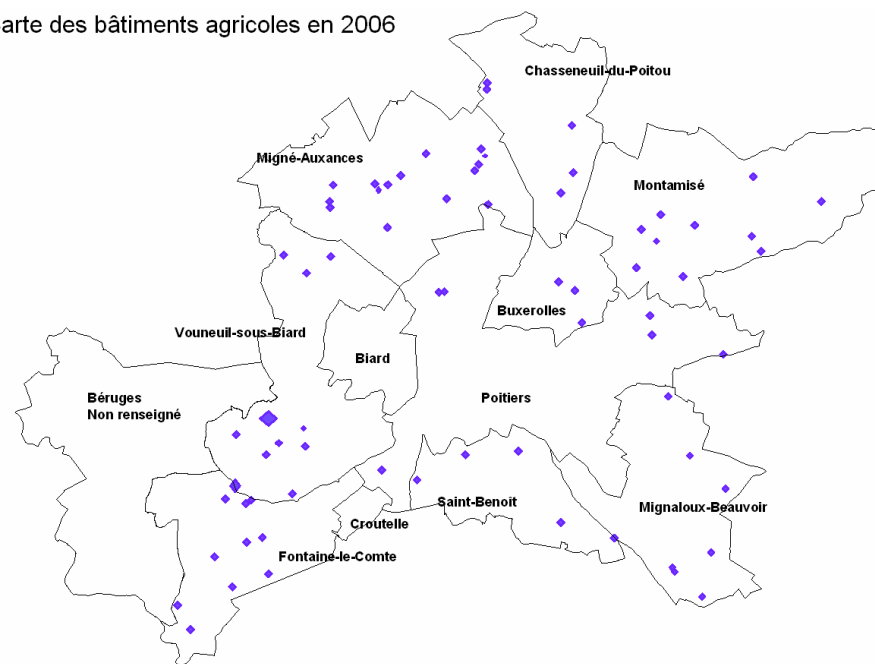
La majorité des exploitants ont plus de 50 ans (41 %) et seulement 19 % ont moins de 39 ans.

Sur le territoire de Grand Poitiers, il existe peu de GAEC et les EARL sont encore peu répandues. Ceci peut être lié à plusieurs raisons :

- La proximité urbaine qui amène des comportements individualistes ;
- L'âge des exploitants (il y a 20 ans, les formes sociétaires étaient peu répandues) ;
- Le morcellement des exploitations qui rend difficile ces nouvelles formes juridiques.

Ainsi, on trouve le plus souvent des exploitations individuelles, dans plus de 65% des cas, où les biens personnels de l'exploitant ne sont pas différenciés de son exploitation, ce qui peut entraîner de graves conséquences en cas de faillite.

Carte des bâtiments agricoles en 2006



Source : Observatoire de l'agriculture périurbaine – chambre d'agriculture de la Vienne / Grand Poitiers.

VI.E.3. Une agriculture qui tend à s'uniformiser

Prédominant sur le territoire des grandes cultures (55 %), puis 22 % des exploitations pratiquent l'élevage de bovins et 18 % mixent ces deux activités. La grande culture étant fortement présente, cela induit des circuits courts quasiment inexistants.

VI.E.3.1. La généralisation des grandes cultures

Le Recensement Agricole permet de mesurer l'évolution chiffrée des différents types d'occupation agricole du sol.

Les céréales et oléagineux représentaient 58% de la SAU en 1979 contre 76% en 2000. Inversement les Surfaces Toujours en Herbe (STH) représentaient en 2000 seulement 5% de la SAU contre 15% en 1979.

Les 20 dernières années se sont traduites par une diminution importante des surfaces toujours en herbe et une forte augmentation de la production des oléagineux.

L'analyse agricole du territoire permet ainsi de dégager plusieurs systèmes de production parmi les exploitations qui ont leur siège sur le territoire de Grand Poitiers :

- Les systèmes de grandes cultures, avec une généralisation des parcelles de colza, sont prédominants. Ce système représente 60 % des exploitations.
- On retrouve ensuite les exploitations qui pratiquent principalement l'élevage qu'il soit bovin, caprin, ovin ou équin. Ce système représente 32% des exploitations et est essentiellement destiné à la production de viande.
- Les autres exploitations pratiquent des activités un peu marginales et représentent peu d'exploitations en nombre et très peu en superficie.

Toutes les communes de Grand Poitiers sont touchées par cette spécialisation en grandes cultures avec cependant quelques différences. Cette généralisation de la grande culture est surtout visible à Chasseneuil-du-Poitou (+ 44% de 1979 à 2000) et Mignaloux-Beauvoir (+ 103%). Seul Vouneuil-sous-Biard semble avoir été épargnée.

Parmi le système grandes cultures, on peut distinguer le système grandes cultures en monoculture et le système grande culture en polyculture :

- Le premier est un système en monoculture de maïs irrigué. Ce système, en lui-même, est marginal sur le territoire de l'agglomération puisque le maïs irrigué n'y occupe que 4 % de la SAU.
- Le second associe quatre cultures dans l'assolement de l'exploitation. Ce système est basé sur une rotation des cultures sur chaque parcelle et dans le temps. Le blé est la culture la plus présente. Elle occupe 45 % de la surface cultivée. Et le colza vient en deuxième position avec 25 % de la surface cultivée. L'orge et le tournesol se partagent le reste de la surface, avec 15 % chacun. D'autres cultures, telles que les protéagineux ou de la jachère peuvent prendre place dans ce système. Le système des grandes cultures en polyculture est largement présent sur le territoire de l'agglomération puisqu'il couvre environ 84 % de la SAU.



Une généralisation des grandes cultures.



Une généralisation des cultures de maïs en bordure de cours d'eau et une marginalisation de l'élevage.

Tableau : Production des exploitations en 2005

Source : Chambre d'Agriculture de la Vienne

Production	Cuniculture	Grandes Culture bio	Grandes culture	Maraîchage	Polycultures-élevages
Biard			1		
Buxerolles				1	1
Chasseneuil-du-Poitou			4		1
Fontaine-le-Comte			4		5
Mignaloux-Beauvoir			4		3
Migné-Auxances			13		2
Montamisé		1	7		1
Poitiers			6		
Saint-Benoît			2		2
Vouneuil-sous-Biard	1		2		6
Total	1	1	43	1	21



Chasseneuil-du-Poitou



Biard



Migné-Auxances

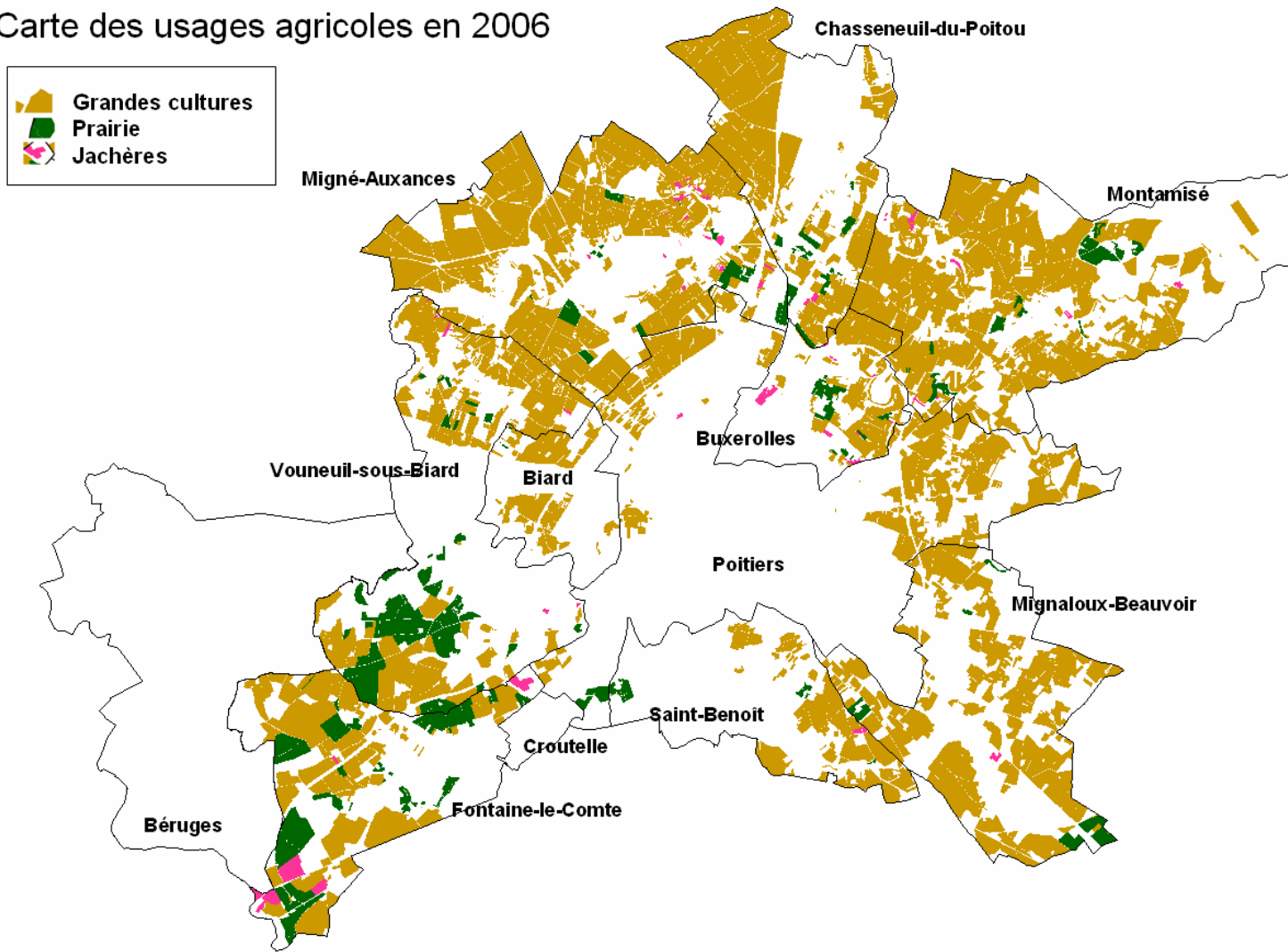


Béruges

Carte des usages agricoles en 2006 – Les communes de Croutelle et Béruges, recensées en 2007 par l'observatoire de l'agriculture périurbaine n'apparaissent pas sur cette carte.

Source : observatoire de l'agriculture péri-urbaine Chambre d'Agriculture Grand Poitiers 2006

Carte des usages agricoles en 2006



VI.E.3.2. La question du maraîchage

Dans le cadre de la convention pluriannuelle entre la chambre d'Agriculture de la Vienne et Grand Poitiers et de l'adhésion au réseau Terres en Ville, une étude a été réalisée afin de disposer de références concernant la consommation en eau et en intrants de différents systèmes de production tels que le maraîchage et les grandes cultures. Grâce à l'utilisation de différents critères liés aux volumes de production escomptés à l'hectare, aux types et quantités d'intrants utilisés, à la consommation en eau, au besoin en main d'œuvre ou bien aux résultats économiques attendus, des références ont ainsi pu être établies pour trois systèmes de production : le système « grandes cultures » en polyculture, le système « grandes cultures » en monoculture et le système du « maraîchage ».

La conclusion de cette étude est la suivante :

	Système « grandes cultures » en polyculture.	Système « grandes cultures » en monoculture	Maraîchage
Occupation de l'espace dans Grand Poitiers	84 % du territoire occupé par ce système.	Marginal	Pratiquement inexistant
Volume de production à l'hectare	Très disparate pouvant aller de 5 à 100 t/ha en fonction des cultures et de la teneur en eau du produit.		
Consommation d'eau et d'intrant	Moins forte	Plus ou moins forte	Plus forte.
Besoins en main d'oeuvre	Moins Forte	Moins Forte	Plus forte (jusqu'à 60 fois plus que les grandes cultures).

Dans le cadre d'une seconde étude spécifique à la question du maraîchage, le croisement des données relatives à différents paramètres (texture superficielle et épaisseur du sol, charge en cailloux, hydromorphie) a permis de déterminer la superficie totale des sols aptes à la culture maraîchère. Ces documents s'appuient essentiellement sur les exigences pédoclimatiques des cultures.

Les besoins en eau des cultures sont en relation étroite avec les conditions climatiques saisonnières. Pour les principales cultures maraîchères, la saison de culture se situe entre le début de printemps et la fin de l'été. Durant cette période, outre la pluviométrie, il est nécessaire de disposer d'une ressource en eau complémentaire, combler les besoins en eau des cultures et sécuriser la récolte.

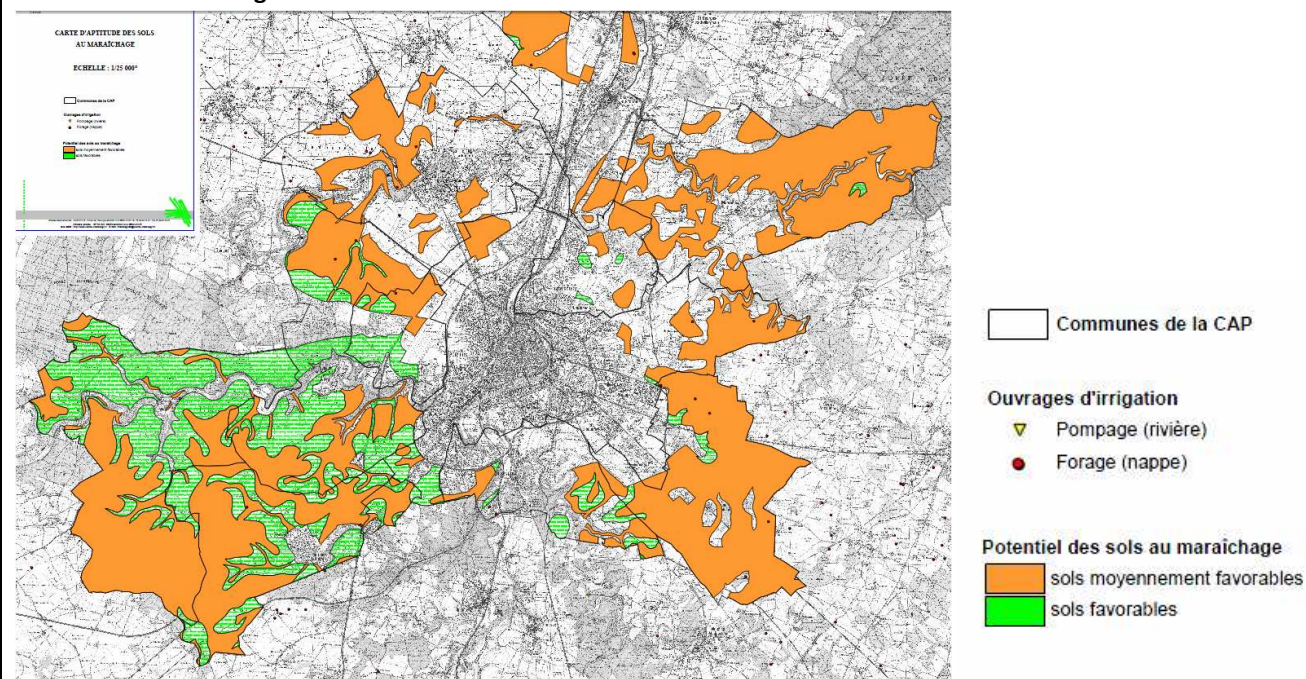
La surface des terres présentant une aptitude favorable au maraîchage est de l'ordre de 13 454 hectares (soit 54% du territoire agricole).

Deux classes de sols ont été définies :

- Des sols favorables (couleur verte sur la carte) : ils représentent une superficie totale de 3 546 hectares (14% du territoire) et sont surtout localisés au sud ouest de l'agglomération. Ces types de sol peuvent présenter des contraintes de niveau faible et permettre l'implantation de la quasi-totalité des cultures maraîchères.
- Des sols moyennement favorables (couleur orange) : ils représentent une superficie totale de 9 908 hectares (39,5% du territoire). Ces types de sol peuvent présenter des contraintes de niveau faible à moyen et par conséquent, restreindre le choix des espèces pouvant s'y implanter.

Carte : Aptitude au maraîchage des sols de Grand Poitiers

Source : Chambre d'Agriculture de la Vienne



Compte tenu des connaissances actuelles, le degré de précision offert par cette étude permet d'obtenir un niveau suffisant de caractérisation du comportement et le fonctionnement du sol dans Grand Poitiers. Néanmoins la carte réalisée présente des imperfections. L'échelle au 1/50 000° de la carte des sols utilisée pour la réalisation de la carte d'aptitude des sols à la culture maraîchère n'offre pas une précision à la parcelle. Un retour à la parcelle sera nécessaire lors de la sélection des exploitants potentiels candidats aux projets de maraîchage.

Par ailleurs, d'autres facteurs peuvent modifier le degré de précision de la carte présentée tels que :

- la mise sur le marché de nouvelles variétés de légumes avec des exigences pédologiques différentes ;
- l'influence anthropique (urbanisme, nouveaux aménagements etc..).

La ressource en eau géopositionnée sur la carte ainsi que les principes de sa mobilisation peuvent être également modifiés. En effet la loi sur l'eau peut subir des ajustements dans le cadre du programme : Bon état écologique (qualitatif et quantitatif) de l'eau prévu pour 2015.

VI.E.3.3. Un élevage qui se marginalise

L'ensemble des exploitations qui pratiquent l'élevage, qu'il soit bovin, caprin, ovin ou équin représente un peu plus de 30 % des exploitations et est essentiellement destiné à la production de viande. En 2000, on comptait 24 exploitations qui pratiquaient l'élevage. En 2005, on en comptait plus que 22.

Parmi ces exploitations, l'exploitation de vaches allaitantes et d'ovins prédomine.

Au cours des 30 dernières années, la diminution des surfaces toujours en herbe (STH) a été très importante pour Buxerolles, Fontaine-le-Comte, Migné-Auxances, Montamisé et Poitiers, ce qui a profité en partie à l'urbanisation pour Buxerolles, Fontaine-le-Comte et Poitiers, mais également à la transformation en grandes cultures (Migné-Auxances). La plupart des exploitations qui pratiquent l'élevage ne valorisent pas les surfaces en herbe ; les troupeaux sont en stabulation et les parcelles sont souvent couvertes de céréales pour rentabiliser au mieux l'exploitation.

Les exploitations en polyculture élevage sont celles qui connaissent le plus de difficultés ; la baisse des céréales et la chute des prix de la viande pénalisent leur activité car il s'agit souvent de petites superficies (environ 60 ha). De plus, les mises aux normes issues de la loi sur l'eau et en particulier le Programme de Maîtrise de Pollution d'Origine Agricole peuvent influencer sur la trésorerie des exploitations les plus fragiles.

Le nombre de chevaux augmente sur le territoire de Grand Poitiers et de plus en plus d'agriculteurs prennent en pension des chevaux pour des personnes habitant Poitiers. La demande existe et c'est une source de revenus non négligeable. De plus, il faut noter la présence de plusieurs centres équestres sur le territoire de Grand Poitiers, témoins du dynamisme de l'activité.

Tableau : Type d'élevage par exploitation

Source : Chambre d'Agriculture de la Vienne – Actualisation 2005

Lieu dit (commune)	Ovin- Vache allaitante	Vache laitière et allaitante	Vache laitière	Vache laitière Cheval	Vache allaitante	Ovin	Caprin	Cheval
L'ormeau (Buxerolles)			1					
La Bonnaiserie (Chasseneuil-du-Poitou)					1			
Chaîne Sapin (Fontaine-le-Comte)					1			
Le Cossy + Bourg (Fontaine-le-Comte)					1			
Les Brandes de la Foy (Fontaine-le-Comte)					1			
Le Grand Poizac (Fontaine-le-Comte)						1		
X (Fontaine-le-Comte)						1		
Le Touffenet (Mignaloux-Beauvoir)				1				
La Croix Blanche (Mignaloux-Beauvoir)							1	
Le Brazoux (Mignaloux-Beauvoir)			1					
Le Parc de l'Erable (Migné-Auxances)							1	
Les Bornais (Migné-Auxances)							1	
X (Montamisé)					1			
Le petit Nieuil (Montamisé)								1
Le Fief Clairret (Saint-Benoît)						1		
Flée (Saint-Benoît)					1			
Beaulieu (Vouneuil-sous-Biard)						1		
Pouzioux + Le Petit Beauvoir (Vouneuil-sous-Biard)							1	
Les Nesdes (Vouneuil-sous-Biard)			1					
Maison Neuve (Vouneuil-sous-Biard)		1						
Le Lac de Bernagout (Vouneuil-sous-Biard)						1		
La Geoffronnière (Vouneuil-sous-Biard)	1							
Total Grand Poitiers	1	1	3	1	6	5	4	1



Pâturage bovin



Pâturage ovin

VI.E.3.4. Une agriculture biologique et des circuits courts très peu présents

Par convention avec Grand Poitiers, la Chambre d'Agriculture de la Vienne a réalisé une étude en 2009-2010 sur la faisabilité de reconversion en agriculture biologique ou à défaut raisonnée et le développement de la commercialisation en circuits courts pour l'agriculture du territoire. Les principaux constats de cette étude sont les suivants :

Sur le département, 81 exploitations pratiquent l'Agriculture biologique, dont une seule sur territoire de Grand Poitiers en 2009 qui propose la production de pommes de terre, de légumes de plein champ, du maraîchage et assure de la vente directe au consommateur.

Le passage d'une agriculture conventionnelle, présente en quasi-totalité sur Grand Poitiers à une agriculture biologique revêt plusieurs limites :

- Les petites structures diversifiées en termes de productions animales et végétales ont été les premières à se convertir à l'agriculture biologique. Pourtant ce modèle est bien loin de celui existant actuellement sur le territoire de Grand Poitiers (grosses structures, spécialisations en grandes cultures).
- Malgré les diminutions des rendements en agriculture biologique, le prix payé au producteur est élevé et les charges diminuent, générant des revenus équivalents à un système conventionnel. Mais pour un exploitant en agriculture conventionnelle, la conversion passe par une gestion du risque (technique, économique, social) ainsi que par une mutation profonde de la gestion de l'exploitation.
- Les délais de conversion sont relativement longs,
 - entre 6 semaines (oeufs) et 1 an (bovins, équidés) pour les productions animales.
 - 2 ans pour les cultures annuelles,
 - 3 ans pour les cultures pérennes (arboriculture, viticulture),

VI.E.3.5. Une agriculture raisonnée absente du territoire

18 exploitations sont qualifiées « Agriculture raisonnée » dans la Vienne mais aucune sur le territoire de Grand Poitiers en 2009.

La qualification est beaucoup plus facile à atteindre que la certification en agriculture biologique, mais le frein réside dans le fait que cette qualification ne présente pas d'intérêt au niveau commercial (pas de valorisation des produits). Néanmoins, même si peu d'exploitations sont aujourd'hui qualifiées sur le territoire de Grand Poitiers, nombreux sont les exploitants qui disent pratiquer une « agriculture raisonnée ». Il est vrai que les exigences liées à la conditionnalité (les aides communautaires sont versées uniquement si l'agriculteur respecte des exigences en matière d'environnement, de bonnes conditions agricoles et environnementales, de santé et de protection animale) sont proches du

référentiel de l'agriculture raisonnée. De plus, les contrats développés agrémentent cette réglementation par des exigences supplémentaires sur la qualité des produits et/ou l'environnement.

VI.E.3.6. Une demande sociale et un développement attendus.

L'offre en agriculture biologique et raisonnée étant actuellement très peu présente sur le secteur de Grand Poitiers, il risque d'être difficile d'avoir un nombre suffisant d'exploitations pour répondre à la demande, malgré des incitations à la reconversion. Par conséquent, il serait intéressant de se pencher sur le développement de nouvelles installations, dont le frein majeur est l'accès au foncier. En effet, dans les zones périurbaines, la pression foncière entraîne des conflits d'usage, un morcellement et une augmentation du prix des terres agricoles, d'où des difficultés supplémentaires pour les candidats à l'installation.

L'agriculture peut être maintenue à proximité de la ville grâce au développement de trois outils fonciers concernant la gestion des espaces agricoles :

- Les ZAP (Zones Agricoles Protégées) : annexées au PLU elles permettent la protection des terres cultivées de l'urbanisation
- Les PAEN (Périmètres de Protection des Espaces Agricoles et Naturels périurbains) : mise en place de programmes d'action sur certains périmètres définis et maîtrise du foncier par l'acquisition de terrain (institution d'un droit de préemption)
- La mise en valeur des terres incultes : permet de remettre sur le marché des terres laissées incultes ou sous-exploitées depuis plus de 3 ans (par exemple pour des espaces agricoles laissés en friche)

Parmi les circuits de commercialisation utilisés, les circuits dominants restent largement employés (vente des produits en coopérative, transformation souvent hors de la région et redistribution dans toute la France). Toutefois, quelques initiatives de commercialisation en circuits courts telles que AMAP connaissent un développement fort dans Grand Poitiers.

Sur la zone Ouest, il apparaît que les coopératives Terrena, la Tricherie, Centre Ouest Céréales et les établissements Raynot constituent les quatre acteurs majeurs pour la collecte des produits agricoles. Il faut souligner que parmi les productions collectées, une partie d'entre elles se retrouve finalement sur le territoire de Grand Poitiers, comme c'est le cas pour le blé. On ne parle pas de circuit court au sens strict du terme (1 intermédiaire au maximum), mais il s'agit quand même de produits locaux.

La commercialisation des produits amène à trois questionnements majeurs :

- Comment organiser la logistique de façon durable ?
- Quels sont les lieux de distribution les plus adaptés pour la vente en circuits courts ?
- Comment assurer la promotion des circuits courts auprès du grand public ?

VI.E.4. Typologie des espaces agricoles de Grand Poitiers

Trois espaces agricoles se distinguent dans Grand Poitiers :

- Zone 1 : Biard, Buxerolles, Croutelle et Poitiers dans lesquels les espaces agricoles se marginalisent.
- Zone 2 : Saint-Benoît, Chasseneuil-du-Poitou, Vouneuil-sous-Biard qu'on qualifiera de zone de transition ;
- Zone 3 : Béruges, Fontaine-le-Comte, Mignaloux-Beauvoir, Migné-Auxances et Montamisé où l'activité agricole reste présente.

La détermination de ces zones s'est faite en fonction de nombreux critères :

- L'accroissement naturel et migratoire ;
- Les densités de population ;
- Le pourcentage des zones agricoles par rapport à la superficie communale ;
- Le nombre d'exploitations et la SAU moyenne ;
- Les productions (pourcentage de cultures céréalières ...)

Zones	Critères	Enjeux
Zone 1	Nombre d'exploitations inférieur ou égal à 7 ; Une SAU qui représente moins de 20% de la superficie totale ; Une densité (habitants/km ²) relativement importante (>200 habitants/km ²); Un solde migratoire > 1,5.	L'enjeu principal est lié à l'entretien des espaces non urbanisés. En effet, qui entretiendra ces espaces lorsqu'il n'y aura plus d'agriculteurs sur le territoire
Zone 2	Nombre d'exploitations compris entre 5 et 10 ; La SAU représente entre 30% et 45% de la superficie totale; Une densité moyenne (entre 100 et 200 habitants/km ²).	Pour ces communes, l'appréhension des espaces agricoles est un peu différente. L'activité agricole diminue de façon forte. Il s'agit de faire un choix désire-t-on ou non garder une activité agricole sur ces communes
zone 3	Nombre d'exploitations compris entre 8 et 15 par commune ; La SAU représente entre 45 et 60 % de la superficie communale ; Une agriculture orientée vers la grande culture, avec un maintien de	Ces communes ont su conserver une activité agricole relativement importante. Il s'agit aujourd'hui de maintenir pour ses exploitants leurs revenus et de

	l'activité d'élevage : - Fontaine-le-Comte (6 exploitations sur 11 ont l'élevage en production principale) - Mignaloux-Beauvoir (3 sur 8) - Migné-Auxances (4 sur 15) ;	leur assurer une reprise pour éviter qu'elles ne basculent dans la zone 2
--	--	---

L'agriculture de Grand Poitiers s'inscrit dans un contexte plus large soumis à la Politique Agricole Commune, elle-même influencée par les contraintes édictées dans le cadre de l'Organisation Mondiale du Commerce. Il n'est donc pas étonnant de retrouver, sur le territoire communautaire, les mêmes caractéristiques qu'ailleurs (intensification, diminution du nombre d'exploitations, spécialisation et agrandissement de celles-ci). Ces phénomènes ne doivent pas apparaître comme une fatalité.

En effet, de nombreuses collectivités ont décidé de s'investir dans un projet agricole et ainsi inverser ces tendances. Certes, les espaces agricoles dépendent de filières qui ont leurs logiques propres, peu influencées positivement par la proximité de la ville. Cependant, des structures intercommunales comme les communautés urbaines de Nantes, Rennes ou Marseille ont décidé d'aider certaines filières à émerger tout en préconisant une agriculture respectueuse de la qualité de vie de ses habitants. Il existe aujourd'hui, sur le territoire de Grand Poitiers, des conséquences négatives aux pratiques agricoles que l'on y observe : dégradation de la qualité de l'eau et des paysages,

De plus, cette spécialisation agricole conduit à l'émergence d'une agriculture déconnectée de l'économie locale. En effet, les activités de diversification ne sont pas représentées. Or, la proximité de la ville en offre des opportunités qui peuvent s'exprimer de différentes façons :

- Vente directe à la ferme ou sur les marchés urbains ;
- Accueil à la ferme de groupes ou de classes d'enfants nécessitant peu d'investissements sur l'exploitation ;
- Offre de loisirs ;
- Création de chambres d'hôtes ;
- Participation à l'entretien du paysage ou des chemins.

Ces quelques exemples sont actuellement au cœur des projets agricoles de nombreuses agglomérations et pourraient se mettre en place sur le territoire de Grand Poitiers.

Sur Grand Poitiers, dans un même espace coexistent des systèmes qui ont des logiques agricoles distinctes (tournés vers les filières agro-alimentaires classiques), mais aucune n'intègre, à des degrés divers, la proximité de la ville dans son fonctionnement.

Certes, des contraintes existent ; elles sont d'abord structurelles et liées à la pression foncière. Pour les exploitations, cela signifie une précarisation et une réduction de la SAU, une spéculation foncière qui amène la terre agricole à un prix exorbitant, un marché de la terre étroit (difficulté pour accroître la SAU).

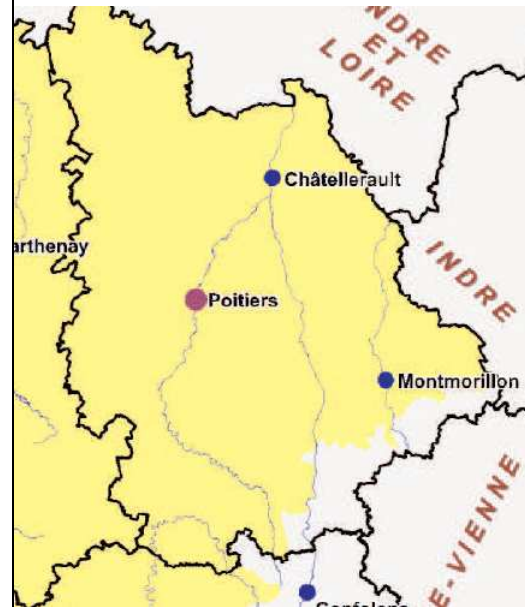
Les contraintes sont aussi fonctionnelles, dues aux difficultés de circulation mais aussi à la proximité d'espaces habités sensibles aux éventuelles nuisances pouvant émaner de l'exploitation agricole des terres.

La spécialisation en grande culture est une des réponses apportées par le monde agricole pour répondre à ces contraintes. En effet, elle génère moins de nuisances (odeurs, ...) et libère du temps aux agriculteurs qui peuvent exercer une double activité .

L'espace agricole périurbain constitue un lieu d'enjeux divers.

- L'enjeu paysager :
 - L'agriculture, activité économique à part entière, possède, en outre, dans les zones périurbaines la vertu de maintenir un paysage de qualité autour des villes. Grand Poitiers possède au sein de son territoire une mosaïque de milieux qui dépendent en grande partie de l'activité agricole. Le maintien de cette diversité paysagère est lié aux orientations de l'activité agricole. Ainsi, une spécialisation en grandes cultures conduira-t-elle, à terme, à une disparition des vallées sèches et humides.
 - Cet enjeu est lié également à la présence de sites protégés. Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), les arrêtés de protection de biotope ou encore les zones de protection spéciales viennent renforcer cet enjeu.
 - Cependant, l'existence d'une ZNIEFF ne signifie pas qu'une zone soit protégée réglementairement. Il pourrait être envisagé, en accord avec le ou les propriétaires concerné(s) quelques mesures de gestion destinées à assurer le maintien de la valeur biologique de la zone. Ces mesures de gestion pourraient se généraliser et s'appliquer sur les zones les plus sensibles du territoire de Grand Poitiers (zones en bordure de cours d'eau, vallées sèches, zones de captage, ...).

- Un enjeu lié à la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau :
 - L'agriculture a, certes, un rôle économique mais elle pèse aussi fortement sur la qualité des ressources naturelles et en particulier sur la ressource en eau. Or, la distribution d'une eau de qualité est aujourd'hui au cœur des préoccupations des collectivités. Pour atteindre une qualité acceptable de nombreux traitements sont aujourd'hui nécessaires (notamment en ce qui concerne les nitrates et les pesticides). De telles mesures ne peuvent s'inscrire uniquement dans une vision à court terme. Une amélioration durable de la qualité de l'eau ne peut se concevoir sans une politique active en lien avec les exploitations agricoles. En effet, les périmètres de captage sont, à ce jour, occupés par une activité agricole intensive et utilisatrice de nombreux produits phytosanitaires qui se retrouvent dans les eaux distribuées par Grand Poitiers.



Carte des zones vulnérables à la pollution azotée d'origine agricole.

Les « Zones désignées comme vulnérables » à la pollution diffuse par les nitrates d'origine agricole regroupent deux catégories :

- les eaux atteintes par la pollution, notamment celles servant au captage d'eau destinée à la consommation humaine, dont la teneur en nitrate est supérieure à 50 milligrammes par litre,
- les eaux menacées par la pollution, dont la teneur en nitrate est comprise entre 40 et 50 milligrammes par litre et montre une tendance à la hausse.

- Un enjeu économique lié au maintien des exploitations agricoles :

Pour atteindre cet objectif, il est nécessaire, dans un premier temps, de garantir la pérennité des exploitations agricoles. Cette pérennité du foncier leur permettra de bénéficier d'une sécurité dans leurs investissements par l'affirmation claire d'une stabilité du zonage du PLU. Cette mesure permettra aux agriculteurs de définir des objectifs à moyen terme pour leur exploitation et incitera les chefs d'exploitations à contractualiser et ainsi favoriser la mise en place de pratiques respectueuses de l'environnement.

De même, le développement de filières de diversification au sein de l'exploitation permettra d'assurer une plus-value au foncier et ainsi d'assurer la pérennité de l'exploitation agricole.

- Un enjeu spatial lié au développement équilibré du territoire

Cet enjeu nécessite de maintenir un équilibre entre les espaces urbanisés et non urbanisés, pour la plupart occupés par une activité agricole. Cet objectif passe par une prise en compte des espaces agricoles lors de l'élaboration du PLU et surtout l'affirmation d'actions claires dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Cet enjeu nécessite une réflexion importante sur l'avenir des zones à urbaniser.

La mise en place d'actions concrètes permettra d'éviter, à terme, un désordre paysager engendré par le laisser faire et une dégradation quasi irréversible de la qualité de l'eau.

Pour faire face à de tels enjeux, il est nécessaire d'élaborer un projet agri-urbain, qui peut se décliner en 5 axes :

- Contribuer au maintien de l'activité agricole sur le territoire communautaire ;
- Développer la communication entre les agriculteurs, les élus et les professionnels du monde agricole ;
- Permettre à l'agriculture d'intégrer une vision périurbaine dans ses projets de développement ;
- Concilier agriculture et respect de l'environnement ;
- Localiser les zones agricoles sensibles.

Pour mettre en œuvre ces orientations, plusieurs actions sont possibles au niveau local :

- Continuer l'observatoire du foncier destiné notamment à prévenir l'apparition de friches ou la disparition de sièges d'exploitation ;
- Valoriser les espaces agricoles menacés ou en friches par la création de jardins familiaux, la mise à disposition de parcelles aux particuliers ou la création de jardins d'insertion ;
- Accompagner les pratiques agricoles respectueuses de l'environnement, en particulier sur les zones agricoles sensibles, pour une production de qualité ou favoriser l'amélioration et l'entretien du paysage.

VI.F. Enjeux et besoins identifiés

- Rechercher un équilibre avec l'aire urbaine.
- Renforcer la fonction métropolitaine de l'agglomération en conciliant diversité commerciale et proximité pour chacune des centralités.
- Ouvrir à l'urbanisation de nouveaux espaces économiques afin de parer à la raréfaction de l'offre foncière dans ce domaine.
- Intégrer la République 4 aux grands réseaux de transport (y compris fret ferré) et à la ville.
- Relier le Futuroscope au cœur de l'agglomération.
- Affirmer une vocation à la ZAC de la gare, complémentaire aux autres sites.
- Trouver des emprises importantes autour du secteur campus CHU.
- Trouver du foncier bon marché à court terme pour les activités artisanales et de petite construction.

- Limiter la consommation d'espaces agricoles.
- Encourager le développement d'une agriculture diversifiée et respectueuse de l'environnement, notamment biologique.

VII. La nécessaire évolution du PLU

VII.A. Le contexte

Depuis la dernière approbation du PLU qui date du 26 mai 2004, des éléments législatifs et politiques ainsi que des données relatives au territoire de Grand Poitiers, présentées dans le présent diagnostic, ont évolué, provoquant la nécessité de sa révision.

Le contexte national, a évolué sur un certain nombre d'enjeux liés au développement urbain, à la biodiversité ou encore au logement.

L'article L.110 du code de l'urbanisme modifié par la loi n°2009-967 du 3 août 2009⁷ dispose que « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

L'article L.111-1-1 du CU énonce le principe de compatibilité : « Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L. 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants. »

⁷ Loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement.

L'article L.121-1 du CU modifié par la loi n°2008-776 du 4 août 2008⁸, définit la portée du développement durable pour les documents d'urbanisme. Cet article fixe les objectifs des documents d'urbanisme, notamment des PLU, à partir des grands principes du droit de l'urbanisme, que sont l'équilibre, la mixité et l'utilisation économe des espaces. Ces objectifs sont à prendre en compte par ces documents dans le cadre d'un rapport de compatibilité et non de conformité.

Une disposition de la loi du 4 août 2009 a été codifiée au sein de cet article et prévoit l'obligation pour les PLU de tenir compte de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité.

La loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat (UH) avait procédé à des assouplissements de la loi SRU et apporté notamment des modifications sur le contenu des PLU et leur évolution. Ainsi le PADD, les orientations d'aménagement et le règlement ont connu une évolution notable. La loi UH réforme également profondément l'utilisation des procédures de modification et de révision. La modification devient la règle générale, c'est-à-dire que la collectivité procède par modification si elle change la traduction réglementaire de son projet, mais doit recourir à la révision si elle change de projet.

L'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004⁹ et son décret d'application du 27 mai 2005¹⁰ ont introduit au sein du code de l'urbanisme une nouvelle section précisant le champ d'application ainsi que les modalités de formalisation d'une évaluation environnementale qu'il conviendra, le cas échéant, d'intégrer à la procédure de révision du PLU des communes concernées. Les textes précisés ont été codifiés aux articles L.121-10 à L.121-15, R.121-14 à R.121-17 du code de l'urbanisme.

Il est notamment prévu que le rapport de présentation du PLU « évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu. »

La loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement a pour objectif d'accroître l'offre de logements susceptibles de répondre aux besoins de la population, et plus particulièrement, de l'offre de logements sociaux. Pour atteindre cet objectif, un certain nombre de leviers d'action ont été introduits au travers du PLU, parmi lesquels :

⁸ Loi n°2008-776 du 4 août 2009 de modernisation de l'économie.

⁹ Ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004 portant transposition de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

¹⁰ Décret d'application n°2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement.

- La possibilité d'imposer dans certains secteurs un pourcentage de logements sociaux, avec la possibilité dans certains cas de déroger aux règles de densité ;
- la possibilité offerte aux auteurs du rapport de présentation d'y intégrer un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- l'amélioration des outils d'acquisition foncière au profit des communes
- le soutien de la construction de logements

La loi du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissements publics et privés¹¹ et la loi MOLLE du 25 mars 2009¹² favorisent notamment la préservation de l'environnement et encouragent la densification.

La première a modifié l'article L.1231-13 du CU. Elle permet, jusqu'au 31 décembre 2010, les modifications d'un plan local d'urbanisme ayant pour objet d'autoriser l'implantation de constructions en limite séparatives, et cela sans enquête publique. Par ailleurs, la loi de 2009 institue une procédure de modification simplifiée en cas de rectification d'une erreur matérielle ou lorsque la modification porte sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret¹³ :

- augmenter, dans la limite de 20%, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peuvent être autorisée l'extension limitée des constructions existantes ;
- diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain ;
- diminuer, dans la limite de 20%, la surface maximale des terrains constructibles ;
- supprimer des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation des systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïque ou tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales ;
- supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise.

¹¹ Loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés.

¹² Loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

¹³ Décret n°2009-722 du 18 juin 2009 pris pour l'application des articles 1^{er} et 2 de la loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés.

La loi MOLLE prend en compte les exigences du Grenelle de l'environnement. Certaines dispositions de la loi impactent directement l'urbanisme et l'offre foncière. Ainsi, des secteurs à l'intérieur desquels les programmes de logement devront comporter une proportion définie de logements d'une taille minimale (art 123-1, 15° du CU) peuvent être prévus. Afin d'augmenter la constructibilité des terrains, il existe des possibilités de majorer le COS existant dans certains cas (logements sociaux, performances énergétiques). La disposition autorise des assouplissements aux règles de construction afin de permettre d'augmenter la densité urbaine, et en ne se basant plus uniquement sur des dispositifs de majoration de COS (règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol).

La loi MOLLE renforce également la notion de compatibilité entre les différents documents de planification existants. Le PLU doit notamment être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale (SCOT), du schéma de mise en valeur de la mer, du plan de déplacements urbains ou encore du programme local de l'habitat (PLH).

Pour faire évoluer un PLU, trois procédures peuvent actuellement être engagées par les communes ou les EPCI : la modification, la révision et la révision simplifiée. Il est désormais possible de recourir à une procédure nouvelle de modification simplifiée pour permettre de rectifier des erreurs matérielles (qui n'auront plus à faire l'objet d'une révision simplifiée) ou qui portent sur des éléments mineurs des PLU.

La Loi Grenelle du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (dite Grenelle I)¹⁴ liste un certain nombre d'objectifs en matière d'urbanisme :

- lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles et l'étalement urbain ;
- mener une étude sur la réforme de la fiscalité d'urbanisme et les incitations possibles pour limiter l'extension du foncier artificialisé ;
- créer un lien entre densité de population et niveau de desserte par les transports en commun ;
- accélérer le calendrier de développement des écoquartiers et celui de la modification du droit de l'urbanisme ;
- préparer un plan pour restaurer la nature dans la ville, dans l'optique d'une préservation de la biodiversité et l'adaptation urbaine au changement climatique ;
- faire en sorte que les règles d'urbanisme ne gênent pas la mise en œuvre des travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments ;
- rente foncière : les collectivités et autorités organisatrices de transport pourront utiliser une nouvelle modalité de financement des projets de transports collectifs, à travers une taxe de valorisation dont bénéficient les terrains et immeubles le long d'une nouvelle infrastructure.

¹⁴ Loi Grenelle n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement.

Le projet de loi portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) impacte largement le droit de l'urbanisme et de la planification, notamment du fait de ces dispositions :

- Biodiversité : création d'une « trame verte » et d'une « trame bleue » instaurant des couloirs écologiques pour relier des territoires protégés et permettre les migrations de la flore et de la faune, qu'elles soient habituelles ou provoquées par les changements climatiques. L'article 45 prévoit l'instauration de Comités Régionaux « trame verte et bleue » en charge de la réalisation de schéma régionaux de cohérence écologique qui guideront l'élaboration ou la révision des documents d'aménagement de l'espace, d'urbanisme ou les projets d'infrastructure linéaire. Ceux-ci devraient être compatibles avec les schémas de cohérence écologique et préciseraient les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques.
- Dépassement des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols : l'article 11 prévoit pour des critères satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée, un dépassement de 30% des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols.
- Construction écologique : L'article 4 modifie le code de l'urbanisme et empêche ainsi de s'opposer à l'installation de panneaux solaires de matériaux écologiques en façade et de toitures végétalisées.

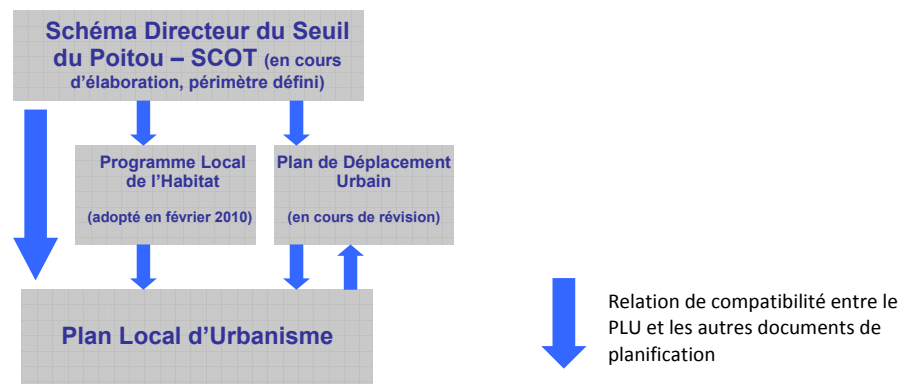
Par ailleurs, l'évolution du contexte territorial local rend indispensable la révision du PLU afin que ce document s'applique à Béruges et à Croutelle, les dernières communes à avoir intégré Grand Poitiers, en 2005.

Le précédent PADD a été décliné par commune dans des orientations d'aménagement à l'échelle de chacune d'elle et dans les zones à urbaniser. En revanche, il ne l'a pas été à l'échelle de chaque quartier de Poitiers, ce qui a donné lieu à des projets parfois inadaptés à leur contexte bâti, insuffisamment ambitieux en matière de qualité environnementale, sans mixité sociale etc. La définition d'orientations d'aménagement à l'échelle de chaque quartier de Poitiers est donc nécessaire afin que chacun puisse s'approprier la dynamique urbaine attendue.

Enfin, c'est aussi l'occasion pour la collectivité de conduire conjointement la révision des différents documents de planification (programme local d'habitat, plan de déplacement urbain, plan local d'urbanisme, schéma d'assainissement...) afin de gagner en cohérence et d'aboutir à un projet plus efficient. En 2008, Grand Poitiers a donc engagé en simultané la révision de tous ses documents de planification.

VII.B. Les documents de cadrage

VII.B.1.1. La nécessaire compatibilité entre les documents d'urbanisme



Le PLU doit notamment être compatible avec les dispositions du SCOT, du PDU et du PLH.

Toutefois, la relation de compatibilité entre le PLU et le PDU de Grand Poitiers est à double sens. La révision de ce dernier étant moins avancée, celle-ci doit se construire en cohérence avec les orientations de PLU.

La règle de compatibilité revêt une certaine souplesse car les documents ne doivent pas se contrarier mais il n'est pas nécessaire qu'ils soient en tout point conforme.

La relation de compatibilité entre le PLU et les documents ci-dessous énumérés est explicitée dans le volume III « Explication et justification du projet du rapport de présentation ».

VII.B.2. Le Schéma de Cohérence Territoriale (Schéma Directeur du Seuil du Poitou).

Ce document a connu sa dernière révolution en 2001, il n'a donc pas été modifié depuis 2004, date du précédent PLU sauf pour la prise en compte du Projet d'intérêt Général (PIG) lié à la Ligne à Grande Vitesse Sud-Europe-Atlantique.

VII.B.3. Le Programme Local de l'Habitat

Grand Poitiers a réalisé un nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) pour les six années à venir, de 2010 à 2015. La production globale de logements neufs a atteint les objectifs fixés par le précédent PLH pour la période 2002-2008 (en moyenne 1 000 logements par an) mais de

façon hétérogène à la fois dans le temps et sur l'ensemble du territoire (construction supérieure à Poitiers et inférieure dans les autres communes). Afin de remédier à ce type de situation, le nouveau PLH insiste sur des objectifs qualitatifs.

Il s'organise autour de quatre grandes orientations :

- diversifier l'offre de logements,
- valoriser le parc privé existant,
- maîtriser la mixité sociale sur l'ensemble des communes,
- élargir la réponse aux ménages à besoin spécifique.

Pour ce faire, par exemple, la production de logements locatifs sociaux sera accrue sur l'ensemble du territoire, des actions de lutte contre l'habitat indigne seront développées, ou bien encore une politique foncière sera mise en place.

VII.B.4. Le Plan de Déplacement Urbain

Pas d'évolution du Plan de Déplacement Urbain depuis 2001. Ce dernier est en cours de révision dans Grand Poitiers.

VII.B.5. La compatibilité avec les autres procédures existantes et documents à prendre en compte

Le PLU doit également être compatible avec le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la vallée du Clain. Celui-ci n'a pas évolué depuis 2004.

Le PLU doit être compatible avec le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (P.D.E.D.M.A.). Ce dernier a été révisé et adopté par le Conseil Général de la Vienne par délibération du 29 septembre 2010.

Les éléments de mise en compatibilité avec le Projet d'Intérêt Général (PIG) de la LGVSEA ont été repris dans le PLU en 2009 et seront maintenus dans la PLU révisé

Pour l'ensemble des raisons développées dans le présent diagnostic, le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers a été mis en révision.