

# Plan Local d'Urbanisme



## 1. Rapport de présentation Volume 5 : Résumé non technique

Plan Local d'Urbanisme - Révision - R5

Approuvé par le Conseil de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers le 1<sup>er</sup> avril 2011.



grandpoitiers.fr

# Résumé non technique

Le résumé non technique permet de comprendre de manière synthétique les éléments constitutifs des différentes parties du rapport de présentation. Il s'agit de présenter les principales caractéristiques de l'agglomération de Poitiers ainsi que les enjeux identifiés, puis d'expliquer succinctement le projet et l'évaluation environnementale.

# Sommaire

I.	Etat initial de l'environnement.....	4
I.A.	Approche géographique de l'agglomération.....	4
I.B.	Les ressources naturelles.....	5
I.C.	Les nuisances et risques liés à l'activité humaine.....	5
I.D.	Biodiversité et milieux naturels.....	6
I.E.	Les grands paysages naturels et urbains.....	7
I.F.	Consommation d'énergie et gestion des déchets.....	8
I.G.	Synthèse des enjeux.....	9
II.	Diagnostic du territoire communautaire.....	13
II.A.	Equipements, services et centralités.....	13
II.B.	Evolution démographique.....	14
II.C.	Logement.....	15
II.D.	Déplacements.....	16
II.E.	Economie.....	17
II.F.	Agriculture.....	18
II.G.	Synthèse des enjeux.....	18
III.	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.....	21
IV.	Explication du projet.....	22
V.	L'évaluation des incidences du plan sur l'environnement.....	24

# I. Etat initial de l'environnement

## I.A.Approche géographique de l'agglomération

Le site de l'agglomération de Poitiers propose une diversité en matière de relief avec, par exemple, les vallées qui entourent le cœur de ville (le plateau) relativement encaissées et qui laissent apparaître à de nombreux endroits des escarpements rocheux. *A contrario*, les espaces de plateaux au relief peu marqué appuient les vallées sèches de l'Est de l'agglomération. Ce socle sert d'appui à une diversité et une richesse de paysage renforcées par la géologie et l'hydrographie du territoire.

Du point de vue géologie et hydrologie, le sous-sol se compose essentiellement en surface de couches calcaires avec quelques remontées de veines granitiques. De nombreux affleurements sont visibles à divers endroits de l'agglomération. Si les nappes profondes renferment de l'eau de très bonne qualité car filtrée par les couches minérales supérieures, elles sont difficilement accessibles et de capacité régénératrice faible. Les nappes de surface (- 30 m) sont quant à elles facilement exploitables mais posent des problèmes de pollution en nitrates.

Le réseau hydrographique, localisé sur Grand Poitiers, est marqué par la présence de nombreux cours d'eau s'inscrivant dans des vallées plus ou moins encaissées. Il est principalement composé des rivières du Clain, de la Boivre, de l'Auxance, du Miosson et de la Feuillante. Le Clain coupe et structure ce territoire en deux parties suivant un axe Sud - Nord. La présence de l'eau est un élément fondamental du paysage, des relations et des ambiances urbaines ou naturelles dans l'agglomération.

Le recul des données climatiques nous permet aujourd'hui de mettre au jour des tendances :

- Les températures moyennes sont en hausse,
- Les précipitations moyennes sont en hausse avec des périodes sèches plus longues en été,
- Les événements pluvieux centennaux journaliers atteignent 73 mm de pluie, les décennaux s'approchant des 52 mm.

La majorité des vents sont modérés à faibles. Les vents plus courants proviennent principalement du Sud-Ouest, mais également du Nord-Est en hiver principalement. Pour le cas particulier des vents forts, ils proviennent du Sud-Ouest.

## **I.B. Les ressources naturelles**

La pérennité de l'alimentation en eau pour les usages humains est régulièrement menacée par un niveau bas des nappes phréatiques et des périodes d'étiage sévères des cours d'eau. Si les précipitations sont en hausse, elles se concentrent en hiver, période de faible consommation des végétaux. Cependant, en été, le déficit pluviométrique associé à une forte consommation en eau par la végétation et l'agriculture entraîne un épuisement des nappes. Le seuil annuel de régénération est régulièrement dépassé. Ce phénomène est aggravé par des précipitations fortes sur des durées de plus en plus courtes, ce qui favorise le ruissellement au détriment de l'infiltration.

Cependant, le risque de pénurie est très faible en ce qui concerne l'alimentation en eau potable qui se fait essentiellement dans les nappes plus profondes. Le danger provient surtout de sa qualité. Les prélèvements situés dans toute la partie sud-ouest de l'agglomération contiennent des taux de nitrate particulièrement élevés, ce qui oblige à un traitement par dilution.

L'assainissement collectif sur Grand Poitiers est géré de manière centralisée autour de la station de la Folie qui rejette les eaux épurées dans le Clain. Environ 13 % des ménages de l'agglomération disposent d'un dispositif de traitement en assainissement autonome.

La qualité de l'air est globalement bonne. Des pics de pollutions ont cependant déjà été relevés. Le déplacement motorisé est le principal émetteur de polluants. Il prend une part importante dans les émissions de dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>) et monoxyde de carbone (CO). Même si les progrès technologiques produisent des véhicules moins polluants, l'augmentation du trafic lié au développement d'un habitat en périphérie annule ces effets.

Le sol est à considérer comme une matière première puisque c'est la ressource essentielle de l'agriculture. Le sol est un élément aujourd'hui menacé par la progression de l'urbanisation (+ 30 % entre 1984 et 2000), par la pollution (agricole et industrielle) et par l'érosion.

## **I.C. Les nuisances et risques liés à l'activité humaine**

La gestion des nuisances sonores est un élément clé dans la recherche d'une meilleure qualité de vie urbaine.

Le principal émetteur de ces nuisances est lié aux transports que ce soit la circulation automobile avec un classement sonore des infrastructures routière ou l'aéroport Poitiers-Biard doté d'un Plan d'Exposition au Bruit (PEB). Il définit les servitudes telles la non constructibilité des abords et les prescriptions en matière de typologie des constructions et d'isolation phonique.

La prévention des risques, qu'ils soient naturels ou technologiques, est une compétence de l'Etat. En matière de risques naturels, quatre documents de portées réglementaires différentes existent : le Plan de Prévention des Risques (PPR) de la vallée du Clain et trois atlas des zones inondables concernant les rivières de la Boivre, du Miosson et de l'Auxances. Si les atlas sont élaborés à titre d'information, les PPR de la vallée du Clain est, quant à lui, annexé au PLU. Sur le territoire du Grand Poitiers, les principaux risques naturels, en complément du risques d'inondations, sont les chutes de pierres dues à la présence de nombreux escarpements rocheux et les mouvements de terrain caractérisés par le phénomène de retrait-gonflement des argiles.

A cela vient s'ajouter un Dossier d'Information Communautaire sur les Risques Majeurs (DICRIM) réalisé par les communes dont l'objet est d'informer la population sur la nature des risques et les conduites à tenir en cas de catastrophe.

En matière de risques technologiques, la DREAL (ex. DRIRE) est garante de la législation sur les installations classées industrielles. Le Grand Poitiers compte 32 établissements classés au régime de l'autorisation dont une SEVESO seuil haut et deux SEVESO seuil avec servitude.

L'étude des évolutions climatiques met à jour la nécessité de reconsidérer les risques. Avec l'augmentation des fortes pluies, les risques de ruissellement et de mouvement de terrain sont accrus. De plus, le stress hydrique estival, lié essentiellement à l'augmentation des températures, exacerbe le phénomène de retrait-gonflement des argiles qui occasionne la dégradation des fondations de nombreuses habitations.

## **I.D. Biodiversité et milieux naturels**

Les secteurs ruraux et naturels sont encore fortement présents sur le Grand Poitiers. En effet, en 2006 ces composantes cumulent près des trois-quarts du territoire. Cependant, la part de la surface agricole utile a diminué de 30% en 30 ans et le territoire ne connaît plus de zones purement naturelles, n'ayant subi aucune intervention humaine.

De nombreux espaces naturels sur lesquels sont identifiés des espèces remarquables ou dont le milieu présente des qualités écologiques et biologiques ont été répertoriés sur l'agglomération. Toutes les communes (exceptée Mignaloux-Beauvoir) comptent sur leur territoire au moins une zone naturelle inventoriée ou couverte par une protection : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, Zones de Protection Spéciale, Zones d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux, Arrêté Préfectoral de protection de Biotope, sites classés et sites inscrits. Au-delà de ces zones, des espaces naturels moins connus sont également à prendre en compte en terme de qualité du milieu.

Les vallées ont fait l'objet de mise en valeur pour certains sites au travers de la politique développée dans le cadre du Parc Naturel Urbain (PNU). L'agglomération compte ainsi 19 sites PNU dont 10 sont localisés à Poitiers.

Les espaces verts urbains représentent moins de 10% du territoire considéré comme urbain, pourtant, même en ville chaque parc ou jardin peut contribuer au maintien de la biodiversité. De nombreuses espèces familières (insectes, oiseaux, reptiles, batraciens) sont évaluées en régression dans le milieu urbain. L'inventaire réalisé en 2007 par la Ligue de Protection des Oiseaux sur la ville de Poitiers a ainsi mis en évidence le déclin de 16 espèces d'oiseaux recensées sur 10.

## I.E. Les grands paysages naturels et urbains

Le paysage de Poitiers s'inscrit dans une longue bande de territoire urbanisé allant de Poitiers Sud à Châtellerault Nord et constitués de secteurs plus ou moins urbanisés d'habitat, de zones commerciales, artisanales et industrielles. Cette continuité a fait disparaître les éléments de nature et les coupures d'urbanisation nécessaires à la lecture du paysage. Désormais, les vallées ne sont plus tellement lisibles et hormis les centres anciens et le Futuroscope, le reste n'a pas de lien avec le site initial.

A Poitiers, le site initial (plateau) occasionne diverses compositions urbaines de qualité, tirant profit du site remarquable mis en valeur par les falaises calcaires qui l'entoure. Les points de vue sont peu nombreux, les deux plus remarquables étant le site des Dunes et le parc de Blossac.

Les falaises, considérées comme capital naturel majeur pour l'agglomération, sont assez peu mise en valeur car trop souvent masquées par l'urbanisation.

Le tissu urbain occupe l'axe des vallées mais déborde aussi, sans projet lisible, sur les paysages adjacents (étoile des vallées autour de Poitiers). Poitiers a percé la poche initiale du site de la ville, rendu compliqué la lecture différenciée de l'urbain et du non urbain. Hormis le parc de Blossac et le site des Dunes, les rivières elles même forment, par leur dégagement et leur position centrale, un point de vue de référence. Cependant, il n'y a pas de parcours systématiques car ce sont des voies non navigables.

Les vallées concentrent les composants physiques essentiels du territoire naturel. A l'approche de Poitiers, la végétation s'intensifie fortement. Certaines vallées (Miosson, Boivre) circulent en milieu forestier. En revanche, dans les vallées du Clain et de l'Auxance, la densité du bâti s'intensifie très nettement et multiplie les écrans visuels.

En partie sud, la plaine de Neuville, qui jouxte l'agglomération de Poitiers, constitue une réserve foncière possible. Migné-Auxances, le Futuroscope et toutes les communes limitrophes forment un horizon urbain que l'on perçoit de plus en plus depuis Neuville et procure ainsi un nouveau visage de "rurbanité" à ce paysage. Les villages traditionnels quant à eux demeurent très compacts, accrochés aux plis des rares reliefs. Leurs extensions suivent souvent les infrastructures et multiplient par 2-3-4 ou 5 la taille des noyaux originels.

## I.F. Consommation d'énergie et gestion des déchets

Les pistes pour maîtriser les consommations d'énergie s'appliquent sur plusieurs thèmes dont la construction et la rénovation du bâti, au cœur d'une dynamique de PLU. La finalité de la démarche initiée dans le Contrat local d'initiative climat (CLIC) de la Grand Poitiers est de faire évoluer le parc des bâtiments existants pour atteindre les objectifs du Facteur 4 (diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050) proposés dans le cadre du Grenelle de l'environnement, soit une consommation inférieure à 50 kWh ep/m<sup>2</sup>.an pour les nouveaux logements et 80 kWh ep/m<sup>2</sup>.an pour le parc existant.

La politique du Grand Poitiers en matière de gestion des déchets est de tendre vers toujours plus de valorisation. C'est dans ce sens qu'en janvier 2006 a été mise en place une organisation identique pour les 12 communes de l'agglomération. Elle consiste en une collecte au porte à porte des ordures ménagères et des emballages recyclables. A ce titre, chaque habitation dispose d'un bac roulant classique et d'un couple de caissette destiné à recevoir les emballages recyclables.

Depuis 2000, les tonnages de déchets stagnent et avoisinent les 46 000 T/an. Si ce volume reste stable, la part des emballages recyclables va croissante au détriment des ordures ménagères. Ces parts sont respectivement de 26 % et 74 %.

La collecte au porte à porte est complétée par de l'apport volontaire diffus sur le territoire pour le verre ou en déchetterie sur une palette de déchets comprenant les déchets spéciaux. Il existe cinq déchetteries réparties dans Grand Poitiers.

Le traitement des déchets est organisé autour de centres de tri pour les emballages recyclables et de l'Unité de Valorisation Energétique (UVE) pour les ordures ménagères. Cette dernière produit, à partir de l'incinération des déchets, de l'électricité et alimente le réseau de chauffage urbain.



## I.G. Synthèse des enjeux

<p>CONSOMMATION D'ESPACE ET BIODIVERSITE</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Préserver les zones rurales.</li><li>• Limiter l'étalement urbain peu dense au profit du renouvellement urbain.</li><li>• Restaurer et protéger les éco-systèmes et notamment les milieux humides, les marais alluviaux, les vallées sèches et le manteau forestier.</li><li>• Continuer la création des espaces verts en centre ville afin d'offrir aux espèces la possibilité de se développer.</li><li>• Inclure dans l'intensité urbaine les besoins en matière d'espaces verts collectifs et d'espaces naturels.</li><li>• Inscrire les projets d'aménagement et de construction dans la dynamique du réseau écologique et permettre de sauvegarder ou restituer les continuités entre les secteurs.</li><li>• L'aménagement doit se faire de façon à conserver et gérer les espaces forestiers et enherbés aux abords des cours d'eau par un classement naturel, agricole ou urbain adapté.</li></ul>
--	---

<p>PAYSAGES ET PATRILMOINES BÂTIS</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver les espaces agricoles et forestiers lors d'éventuelles opérations d'aménagement.</li> <li>• Préserver les paysages bocagers et les vallées des cours d'eau traversant le territoire.</li> <li>• Préserver la qualité de la vue sur la vallée du Clain et sur les communes avoisinantes à partir des remparts de Blossac en prévoyant une insertion des aménagements sur ces secteurs non nuisibles à cet environnement.</li> <li>• Intégrer la réflexion sur les caractéristiques des paysages dans les opérations d'aménagement.</li> <li>• Favoriser l'insertion des bâtiments dans leur environnement.</li> <li>• Favoriser le développement de nouvelles zones à urbaniser respectueuses des grandes entités paysagères.</li> <li>• Mettre en valeur les éléments naturels déjà présents sur le territoire (rivière et falaises) qui sont souvent inexploités.</li> <li>• Reconstituer quelques haies et boqueteaux compatibles avec l'activité agricole.</li> <li>• Engager des opérations de traitement des entrées de ville et de village</li> <li>• Valoriser l'ensemble du patrimoine bâti présent sur le territoire, aussi bien le patrimoine privé (maisons et fermes) que le patrimoine monumental.</li> </ul>
<p>QUALITE DE L'AIR ET CONSOMMATION D'ENERGIE</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduction du trafic routier grâce à la concentration de l'habitat et des activités autour des pôles de proximité.</li> <li>• Accentuer le développement des transports en commun et des modes doux de déplacement.</li> <li>• Améliorer la performance énergétique des bâtiments dans le neuf et dans l'ancien.</li> </ul>

RESSOURCES EN EAU

- Inciter au développement d'une agriculture raisonnée autour des points de captage.
- Les aménagements effectués dans les périmètres de protection de captage éloignés ne devront pas nuire à la qualité des nappes phréatiques.
- Favoriser l'extension des réseaux d'assainissement collectifs autour des points de captage.
- Mettre en place une politique incitative de la réduction de la consommation d'eau : favoriser dans l'habitat la récupération des eaux de pluie, privilégier une gestion des espaces verts peu consommatrice d'eau, adapter les plantations au changement climatique.
- Anticiper la croissance démographique sur Grand Poitiers en prévoyant des capacités de traitement suffisantes

<p>RISQUES NATUREL, TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES SONORES</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gérer le risque naturel par la mise en place de périmètres réglementés.</li> <li>• Prendre en compte les vallées des rivières lors d'éventuelles opérations d'aménagement afin de ne pas accroître les risques d'inondations.</li> <li>• Limiter l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration naturelle et créer des bassins de rétention d'eau pour soulager les bassins d'évacuation.</li> <li>• Gérer durablement les eaux pluviales dans les nouvelles zones d'aménagement : limitation des surfaces imperméables, choix de systèmes d'infiltration écologique, gestion des eaux de pluie à la parcelle.</li> <li>• Prévenir les chutes de pierres liées aux escarpements rocheux.</li> <li>• Préconiser des dispositifs de construction adaptés dans les zones exposées au phénomène du retrait gonflement des argiles.</li> <li>• Anticiper, par la réserve foncière, l'extension des établissements classés et organiser des territoires d'accueil pour les futurs établissements.</li> <li>• Reporter dans le PLU les secteurs affectés par le bruit.</li> <li>• En fonction de la distance affectée par le bruit de part et d'autre des infrastructures de transport, imposer aux constructeurs des normes d'isolement acoustiques dans ces secteurs.</li> </ul>
<p>GESTION DES DECHETS</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tendre vers plus de valorisation</li> </ul>

## II. Diagnostic du territoire communautaire

### II.A. Equipements, services et centralités

La Communauté d'Agglomération fonctionne selon deux logiques : une logique de proximité ou de centralité et une logique d'attractivité. Les pôles de proximité identifiés sur le territoire permettent de répondre aux besoins quotidiens des habitants en regroupant dans une aire relativement restreinte équipements publics, services et commerces. Parfois ces équipements dépassent le cadre local et rayonnent sur toute l'agglomération, et même au-delà, sur le département et la région.

A ce titre, l'Université de Poitiers rayonne sur l'ensemble du territoire régional. Fondée en 1431, elle 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<sup>er</sup> 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. Le Pôle Régional de Cancérologie complète l'offre hospitalière depuis mars 2009 et a vocation à rayonner sur tout le Poitou-Charentes.

L'agglomération bénéficie également de l'attractivité du Futuroscope. Principale place économique de la région, la technopole du Futuroscope, d'une superficie de 2 000 hectares, regroupe en son sein un parc de loisirs, une kyrielle d'entreprises ainsi que de nombreuses activités de recherche et de formation.

Globalement, les besoins en matière de santé, d'enseignement, de culture, de loisirs et de sport sont satisfaits. Mais ces besoins sont fluctuants comme le montre par exemple l'accroissement récent des effectifs en élémentaire ou la baisse continue des effectifs dans les collèges, lycées et Université. De même, malgré une capacité de prise en charge des personnes âgées satisfaisante aujourd'hui, les besoins vont être croissants du fait du vieillissement attendu de la population.

Par ailleurs, Grand Poitiers est dotée d'un vaste tissu associatif, comptant environ 1 050 associations sur son territoire.

Enfin, concernant l'offre touristique celle-ci s'articule surtout autour du Parc du Futuroscope qui est un vecteur de flux important et du patrimoine qui est la motivation principale pour la visite de Poitiers. Cependant il n'y a pas de lien entre ces deux motifs touristiques, les visiteurs du Parc du Futuroscope venant rarement ensuite pour le patrimoine et inversement.

En complément, le tourisme de loisirs de proximité se développe en matière d'aménagement sous deux formes dans Grand Poitiers : le circuit ville nature et les sites du Parc Naturel Urbain ouverts au public.

## II.B. Evolution démographique

Le territoire de Grand Poitiers s'étend sur 25 080 hectares et compte 133 755 habitants au RGP de 2006, soit une croissance de plus de 8 400 habitants entre 1999 et 2006 équivalant à un taux de 0,9 % par an. Grand Poitiers bénéficie d'un poids démographique important au sein des différents territoires dans lesquels elle s'inscrit. En 2006, sa population pèse 59 % dans l'Aire Urbaine, 54 % dans la Zone d'Emploi, 32 % dans le département et 7,7 % dans la région. Poitiers, la ville centre, concentre 66 % de la population de Grand Poitiers, ce qui lui confère la position de 1<sup>ère</sup> ville du département. Elle est suivie par Châtelleraut puis Buxerolles. Elle se place également au 47<sup>ème</sup> rang des villes de France, elle gagne ainsi une place par rapport à sa position en 1999.

Le dynamisme démographique de l'agglomération résulte à la fois d'un solde naturel positif et d'un solde migratoire positif, ce dernier étant le principal moteur de la croissance urbaine. 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 sur leur lieu d'étude).

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 et dans une moindre mesure les jeunes actifs ce qui explique le pourcentage élevé des jeunes entre 15 et 25 ans ou entre 20 et 29 ans.

Mais le territoire est aussi concerné par le vieillissement général de la population. La population âgée de plus de 60 ans s'accroît de près de 2 800 habitants entre 1999 et 2006. 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.

La taille moyenne des ménages s'abaisse rapidement depuis le début des années 90. En 2006, plus de 32 000 ménages sont uniquement constitués d'une personne, ce qui représente 48% des ménages (contre 44% 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 se basant sur un développement démographique presque aussi important qu'entre 1999 et 2008, Grand Poitiers atteindrait 145 550 habitants à l'horizon 2016.

## II.C. Logement

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

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.

En 2008, on compte au total 72 435 logements sur le territoire, 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. Cependant, 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.

La part importante des étudiants influence la structure des résidences principales. Ainsi le parc locatif est plus développé dans Grand Poitiers qu'en moyenne en France (58% de locatifs contre 39%). Et celui-ci est essentiellement concentré dans la ville de Poitiers. La part des logements de petite taille (T1 et T2) est également supérieure à la moyenne nationale (35% contre 23%). Alors que l'offre de petite taille est concentrée à Poitiers, les grandes résidences sont davantage présentes dans les communes périphériques.

Avec 13 400 logements recensés, le parc locatif social de Grand Poitiers est globalement développé puisqu'il représente de l'ordre de 20% des résidences principales. Néanmoins l'objectif du PLH qui fixait le seuil à 22% n'a pas été atteint. La répartition spatiale est déséquilibrée puisque Poitiers représente 87% du parc locatif social communautaire.

## II.D. Déplacements

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).

Les croisements de la RN10, RD910, RN147, RD347, RD951 et l'autoroute A10 permettent de lier la ville de Poitiers aux principales agglomérations des départements voisins du département de la Vienne.

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.

Concernant la mobilité externe - interne, on peut observer une 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. 82% de ces déplacements se font en voiture.

Concernant la mobilité interne à l'agglomération, celle-ci est croissante et dominée par l'usage de la voiture, quelque soit le motif de déplacement (65% en voiture, 10% en transport en commun et 22% à pied). Le lieu de travail ou le lieu d'étude est le premier motif de déplacement représentant 43% de l'ensemble des déplacements. Et 75% de ces déplacements ont pour destination Poitiers.

Avec un taux de 31%, les déplacements inter quartiers sont les plus nombreux. Les flux en provenance et à destination du centre-ville représentent 23%. Le quartier de la Gibauderie est aussi un des lieux de destination majeurs.

La circulation en centre-ville de Poitiers se caractérise par un trafic globalement maîtrisé en hyper centre mais qui reste élevé, notamment sur les principales entrées et sur les ponts sur le Clain.

Pour une agglomération de sa taille, Grand Poitiers dispose d'un réseau de bus dont la fréquentation est soutenue, révélant son bon fonctionnement. A noter toutefois des disparités de fréquentation en fonction des lignes de bus. Bien que relativement performants, les réseaux organisés de façon traditionnelle sont entrain de s'essouffler, que ce soit en terme de coût ou d'efficacité, c'est pourquoi la communauté d'agglomération souhaite développer un mode de transport en commun modernisé. 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.

Grand Poitiers se caractérise par une très faible part modale du vélo (1%) malgré un taux moyen d'équipement des ménages en vélo. La présence de nombreuses coupures (relief marqué, vallées, infrastructures routières et ferroviaires), la priorité faite aux automobilistes et aux bus qui perdure, le sentiment d'insécurité, le réseau cyclable peu développé, les difficultés de stationnement, sont des contraintes qui pèsent sur le développement de l'usage du vélo à titre utilitaire.

Au-delà de la diversité des modes de déplacements, c'est aussi le déplacement intermodal qui est encouragé. Des démarches en ce sens commencent à voir le jour (pôles d'échange multimodal de l'Espace Toumaï à la gare, Parcobus, Pti'bus, titre TER+Bus).

## II.E. Economie

Grand Poitiers se caractérise par un système productif dynamique et en renouvellement mais sans spécialisation forte en matière d'activité économique. Elle 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 entreprises (activités de conseils et assistance notamment). 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 7% dans l'agglomération de Poitiers contre 9% en Poitou-Charentes.

Grand Poitiers est caractérisée par la présence d'un grand nombre d'administrations. Le secteur public représente plus de 400 établissements qui se concentrent particulièrement sur le centre ville de Poitiers, le quartier de la Gibauderie et le Futuroscope.

Grand Poitiers concentre la plupart de l'équipement commercial de la Vienne en grandes surfaces (85%) et dans une moindre mesure, en commerces traditionnels (54%). On distingue 64 pôles commerciaux de toute dimensions dont 6 pôles qui structurent principalement l'organisation du territoire : centre ville de Poitiers, zone des Portes du Futur complétée par le site Auchan Chasseneuil, Poitiers Sud, Grand Large et Géant Beaulieu. Le centre ville de Poitiers est le premier pôle commercial en nombre de points de vente et le troisième en attractivité, concurrencé par le site du Grand Large et de Poitiers Sud.

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. 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.

Malgré un 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. Les perspectives de développement sont donc les suivantes : la zone de la République IV pour la

production et la logistique, la ZAC de la gare dont la vocation reste à définir, l'ensemble Campus CHU pour le développement des biotechnologies et entreprises issues de la recherche et le Futuroscope pour l'économie de la connaissance et les TIC.

## II.F. Agriculture

Au cours des 40 dernières années, la Surface Agricole Utile (SAU) a reculé d'environ 7 000 hectares dans Grand Poitiers et plus de la moitié des exploitations ont disparu.

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.

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. L'exploitation de vaches allaitantes et d'ovins prédomine.

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. 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.

## II.G. Synthèse des enjeux

EQUIPEMENTS, SERVICES ET CENTRALITES	<ul style="list-style-type: none"><li>• Renforcer les pôles de proximité de l'agglomération.</li><li>• 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.</li><li>• Remédier aux disparités en termes d'équipements et d'effectifs grâce à une gestion intercommunale des écoles (EPL éducatif).</li><li>• Intensifier prioritairement l'habitat à proximité des écoles existantes.</li><li>• Renforcer l'attractivité de l'université de Poitiers (soutenir la recherche, rapprochement avec les universités de Limoges, La Rochelle).</li></ul>
--------------------------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Renforcer la mixité fonctionnelle des pôles universitaires.</li> <li>• Développer le campus dans une logique de maillage avec la ville et le quartier.</li> <li>• 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.</li> <li>• Améliorer l'accessibilité des pôles universitaires et des autres pôles de formation et de recherche via les transports en commun et les modes doux.</li> <li>• Exploiter le potentiel touristique. Créer un lien entre le tourisme généré par le Futuroscope et le tourisme urbain.</li> </ul>
DEMOGRAPHIE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter l'étalement urbain engendré par le dynamisme démographique de Grand Poitiers et de l'Aire urbaine.</li> <li>• Trouver une solution pour l'accueil des nouveaux ménages qui n'engendre pas une surconsommation des espaces agricoles et naturels.</li> <li>• Concilier le potentiel d'urbanisation et de densification des communes périphériques avec la préservation de leur caractère périurbain.</li> <li>• 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.</li> <li>• Favoriser le renouvellement de la population et la mixité intergénérationnelle.</li> <li>• Adopter la taille des logements aux besoins.</li> </ul>

LOGEMENT	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Freiner la production de logements neufs dans le diffus.</li> <li>• 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).</li> <li>• Calculer la taille des logements de façon à éviter la sous occupation du parc.</li> <li>• Accompagner le desserrement de la population, notamment sur les communes périphériques.</li> <li>• Rééquilibrer la production de logement social entre les communes et les quartiers.</li> <li>• Accompagner le besoin de rénovation énergétique et accessibilité des PMR, notamment dans le patrimoine tout en préservant l'identité du territoire.</li> <li>• En dehors des secteurs fortement marqués par le patrimoine, arbitrer au cas par cas entre rénovation des logements et renouvellement du tissu urbain. Développer une politique foncière.</li> <li>• Optimiser la localisation de l'habitat dans un souci de limiter l'étalement urbain : s'appuyer sur les zones déjà urbanisées ou à urbanisées.</li> <li>• Rechercher les potentialités résiduelles des espaces bâtis pour densifier les zones urbanisées.</li> <li>• Favoriser le renouvellement urbain afin de limiter le recours aux espaces naturels et agricoles.</li> </ul>
DEPLACEMENTS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre l'amélioration du service de transport en commun.</li> <li>• 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).</li> <li>• Organiser les transports à l'échelle de l'agglomération avec une prise en compte des grands flux de circulation externes.</li> <li>• Prendre en compte la thématique des déplacements dans les opérations d'aménagement (transports en commun, modes doux, stationnement automobile et vélos, accessibilité, livraison).</li> <li>• Poursuivre le développement de l'intermodalité.</li> <li>• Renforcer les réseaux de cheminement piétons et cyclistes entre les pôles de proximité et le reste des quartiers ou des communes.</li> <li>• Prévoir des rabattements pour le nouveau transport en commun.</li> </ul>
ECONOMIE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rechercher un équilibre avec l'aire urbaine.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Renforcer la fonction métropolitaine de l'agglomération en conciliant diversité commerciale et proximité pour chacune des centralités.</li> <li>• Ouvrir à l'urbanisation de nouveaux espaces économiques afin de parer à la raréfaction de l'offre foncière dans ce domaine.</li> <li>• Intégrer la République 4 aux grands réseaux de transport (y compris fret ferré) et à la ville.</li> <li>• Relier le Futuroscope au cœur de l'agglomération.</li> <li>• Affirmer une vocation à la ZAC de la gare, complémentaire aux autres sites.</li> <li>• Trouver des emprises importantes autour du secteur campus CHU.</li> <li>• Trouver du foncier bon marché à court terme pour les activités artisanales et de petite construction.</li> </ul>
AGRICULTURE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contribuer au maintien de l'activité agricole sur le territoire communautaire ;</li> <li>• Développer la communication entre les agriculteurs, les élus et les professionnels du monde agricole ;</li> <li>• Permettre à l'agriculture d'intégrer une vision périurbaine dans ses projets de développement ;</li> <li>• Concilier agriculture et respect de l'environnement ;</li> <li>• Localiser les zones agricoles sensibles.</li> <li>• Continuer l'observatoire du foncier destiné notamment à prévenir l'apparition de friches ou la disparition de sièges d'exploitation ;</li> <li>• 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 ;</li> <li>• 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.</li> </ul>

### III. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Les grands choix qui sont proposés à travers ce document préfigurent l'agglomération intense et durable de demain.

Intégrée dans le paysage national comme un des moteurs régionaux de développement, l'agglomération de Poitiers est riche de ses pôles de recherches et d'enseignement. Elle doit tirer parti de cet atout en le renforçant, en l'intégrant davantage dans son projet de développement, notamment économique. L'aire urbaine de Poitiers est particulièrement vaste et peuplée au regard de la taille de l'agglomération ; notre projet doit être cohérent avec celui de nos voisins et participer à un destin commun qui reste à construire à travers le SCoT.

A l'échelle de l'agglomération, nous devons apprendre à ne plus étaler l'urbanisation, mais reconstruire la ville où elle existe déjà pour la rendre plus intense. Chacun doit se sentir bien en ville et on se sent bien quand on est dans des espaces conviviaux, près des commerces, des services publics ou privés. Au contraire, l'habitat épars éloigne les citoyens les uns des autres, rend la vie au quotidien plus difficile : les trajets sont plus longs, les services et commerces plus éloignés, quand ils existent.

Notre projet consiste donc davantage à renouveler l'agglomération qu'à l'étendre. Mais ce renouvellement doit être progressif. Il doit prendre en compte notre patrimoine historique et nous permettre de rendre tous les logements plus économes en énergie et plus accessibles. Ce travail est l'occasion de réfléchir à une stratégie d'agglomération en matière d'énergies renouvelables.

L'agglomération intense, c'est aussi l'agglomération pour tous : chacun doit y trouver un logement ou un hébergement adapté à ses besoins, chacun doit cheminer sans entrave, quel que soit son handicap. L'agglomération intense rapproche les citoyens, les fédère dans un projet solidaire, construit collectivement et porté par le plus grand nombre.

L'agglomération intense peut s'organiser autour d'un réseau de transports en commun comprenant des lignes de bus à haute qualité de service. Seule l'intensité du tissu urbain permet de développer ce genre de service dans des conditions financières acceptables. Ce réseau doit ensuite être maillé à chaque quartier et à chaque commune par des cheminements sécurisés pour les piétons et les cyclistes. La voiture doit enfin trouver sa juste place : nous devons faciliter son usage là où les autres modes sont dépassés tout en veillant à ce qu'elle soit cantonnée à cet usage. Chacun de nous est successivement piéton puis automobiliste, puis cycliste, etc. Il faut donc faciliter les transferts modaux tout en faisant en sorte que le respect des autres soit la règle.

























L'agglomération intense protège les espaces naturels et agricoles. Mais elle doit aller au-delà : le renouvellement progressif du tissu urbain doit nous permettre de faire entrer la nature dans les quartiers ou dans les centres villes. Il nous faut aussi relancer la politique de développement du parc naturel urbain. Il faut aussi retisser les liens entre l'agriculture et la ville : mieux protéger les milieux récepteurs (sols, eaux), mettre en place des circuits courts de consommation ou encore développer la pratique du jardinage en ville.

## **IV. Explication du projet**



















Plusieurs évolutions de fond ont été apportées au PLU au cours de cette procédure. On peut les résumer de la façon suivante :

- Entrer dans les projets par les qualités d'usage pour les habitants : intensifier les espaces urbains en favorisant la construction à proximité des commerces et des services, travailler sur les facilités d'accès aux transports en commun ou à l'usage du vélo, repérer les principaux cheminements doux dans chaque commune et chaque quartier...
- Travailler sur les qualités de l'habitat : intimité, espaces extérieurs pour chaque logement, espaces de détente de proximité immédiate, éclairage naturel... Des hauteurs maximales sont désormais fixées et sont adaptées à chaque îlot bâti.
- Définir un projet ambitieux sur le plan environnemental : étendre la trame verte et bleue dans chaque commune et chaque quartier, imposer la norme BBC (50kWhEP/m<sup>2</sup>.an) pour les logements sans attendre les lois Grenelle. Une nouvelle zone (UN dite « espace ville nature ») est créée à l'intérieure de laquelle au moins 60% de la surface doit être consacrée aux espaces naturels. Elle a notamment vocation à être utilisée pour marquer la trame verte et bleue dans le tissu urbain.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine : le principal axe de développement urbain étant le renouvellement du tissu urbain existant, une réflexion a été conduite pour identifier et protéger les éléments de patrimoine bâti, constitués soit par des ensembles bâtis soit par des entités plus isolées. Des orientations sont données pour la rénovation énergétique de ce patrimoine afin d'atteindre les objectifs du Grenelle sans amoindrir sa valeur patrimoniale.
- Cadrer les implantations commerciales : un schéma de développement commercial a été validé par le bureau de Grand Poitiers lors de sa séance du 6 mai 2010. Il préconise une limitation et une diversification du tissu commercial du territoire.
- Favoriser le renouvellement urbain et limiter l'expansion urbaine et les zones à urbaniser. Globalement, la stratégie concernant les zones à urbaniser s'articule autour de deux axes :
  - D'une part elle a consisté à n'ouvrir à l'urbanisation que la surface nécessaire à l'atteinte des objectifs du Programme Local de l'Habitat en ce qui concerne les zones mixtes et à couvrir les besoins en développement économique en ce qui concerne les zones qui sont spécifiquement dévolues à cet usage.
  - D'autre part la demande des représentants du monde agricole de voir les limites de zones à urbaniser (AU) stables sur le très long terme a été intégrée. En effet, l'hypothèse qui consiste à circonscrire les zones AU au plus juste pour chaque période de 6 à 10 ans, crée une incertitude forte sur le très long terme et empêche les agriculteurs développer des stratégies de développement au-delà de cette échéance.

## V. L'évaluation des incidences du plan sur l'environnement


	PLU actuel			PLU révisé		
<b>Consommation d'espace</b>	PADD			PADD		
	OA			OA		
	Zonage + Règlement			Zonage + Règlement		
<b>Biodiversité</b>	PADD			PADD		
	OA			OA		
	Zonage + Règlement			Zonage + Règlement		
<b>Paysage</b>	PADD			PADD		
	OA			OA		
	Zonage + Règlement			Zonage + Règlement		
<b>Patrimoine bâti</b>	PADD			PADD		
	OA			OA		
	Zonage + Règlement			Zonage + Règlement		



<b>Qualité de l'air et consommation d'énergie</b>						
<b>Ressource en eau</b>	Gestion des eaux pluviales			Gestion des eaux pluviales		
	Gestion des eaux usées			Gestion des eaux usées		
	Protection de captage et consommation humaine			Protection de captage et consommation humaine		
<b>Risques technologiques</b>						
<b>Risques naturels</b>						
<b>Nuisances sonores</b>						
<b>Gestion des déchets</b>						

**Légende :**

 : Problématique non prise en compte ou objectifs de nature à aggraver la situation existante.

 : Problématique prise en compte, mais objectifs de nature à maintenir la situation existante, sans amélioration.

 : Problématique prise en compte et objectifs de nature à améliorer la situation existante.