



SCHÉMA DE COHÉRENCE
TERRITORIALE
DU MELLOIS EN POITOU

Livre 1.8 : Rapport de présentation
Justification des choix retenus
dans le PADD et le DOO

*Version soumise au vote du
conseil communautaire le 02/03/2020*

1. RAPPEL DES PRINCIPAUX ENJEUX DEGAGES A L'ISSUE DU DIAGNOSTIC ET LES AMBITIONS DU SCOT	4
1.1.LES ENJEUX LIES AU DEVELOPPEMENT ET A L'AMENAGEMENT EN MELLOIS-EN-POITOU.....	4
1.2.LES AMBITIONS DECLINEES DANS LE PADD ET LE DOO	7
2. PRESENTATION DES SCENARIOS ENVISAGES	8
2.1.SCENARIO N°1 : LE « FIL DE L'EAU ».....	8
2.2.SCENARIO N°2 : LA LOGIQUE MULTIPOLAIRE	10
2.3.L'IDENTIFICATION DES POLES STRUCTURANTS	11
2.3.1.Le nombre d'équipements dans le pôle structurant	11
2.3.2.Une classification en trois types de polarités	11
3. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PADD ET LE DOO	12
3.1.AMBITION N°1 : UN TERRITOIRE RURAL ATTRACTIF	12
3.1.1.Valoriser nos paysages, le patrimoine, la culture et le cadre de vie	13
3.1.2.Faire des espaces naturels et agricoles des atouts de développement	14
3.1.3.Optimiser l'utilisation des ressources naturelles.....	15
3.1.4.Protéger la population et les biens des risques et proposer un développement pérenne	16
3.2.AMBITION N°2 : UN TERRITOIRE RURAL DYNAMIQUE	17
3.2.1.Renforcer l'accessibilité du territoire	17
3.2.2.Organiser et accompagner le développement économique	17
3.3.AMBITION N°3 : UN TERRITOIRE MULTIPOLAIRE ET COMPLEMENTAIRE	27
3.3.1.Assurer la cohérence et les complémentarités entre bassins de vie	27
3.3.2.Organiser les mobilités internes du Mellois en Poitou	29
3.3.3.Développer une offre en habitat qualitative et de nature à limiter l'étalement urbain, adaptée aux besoins des habitants	30
3.4.LES AMBITIONS EN MATIERE DE REDUCTION DE CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES	40
3.4.1.L'analyse de la consommation d'espaces sur la décennie précédente	40
3.4.2.Les objectifs de limitation de la consommation de l'espace fixés par le SCoT.....	46
4. ANNEXE	55

1. Rappel des principaux enjeux dégagés à l'issue du diagnostic et les ambitions du SCoT

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant notamment sur le diagnostic et sur l'évaluation environnementale. L'élaboration du SCoT du Mellois en Poitou s'est faite afin de permettre l'émergence de projets allant dans le sens d'un aménagement durable, équilibré et solidaire du territoire.

Sa finalité est d'améliorer l'attractivité du territoire pour les habitants et les activités humaines, présents et à venir sur le Mellois en Poitou. Les réflexions préalables ont fait émerger des enjeux auxquels la démarche de SCoT a cherché à apporter des réponses collectives et partagées :

- Révéler les principaux enjeux liés aux spécificités du territoire.
- Repérer les potentialités de développement et favoriser les démarches innovantes.
- Maintenir et développer l'activité économique et les services existants, et renforcer ce maillage pour que le territoire soit bien « irrigué ».
- Développer des liaisons de transport et des connexions entre les différentes centralités pour améliorer la mobilité des habitants.
- Vivre cette ruralité, qui tient à cœur aux habitants, tout en permettant un développement économique et en facilitant l'accès aux équipements modernes.
- Mettre en valeur les atouts du territoire : le caractère rural du Mellois en Poitou, la richesse et la qualité de son paysage, de son bâti, de son patrimoine historique et naturel.
- Faire connaître de manière partagée l'ensemble du territoire pour une meilleure appropriation.
- S'appuyer sur les caractéristiques des territoires voisins pour assurer le positionnement du Mellois en Poitou.
- Aboutir à un projet prospectif commun sur l'ensemble du territoire.

1.1. Les enjeux liés au développement et à l'aménagement en Mellois-en-Poitou

Le Mellois en Poitou est un vaste territoire, disposant d'entités paysagères et urbaines aux caractéristiques variées, lui conférant à la fois sa richesse et à la fois la nécessité de réponses adaptées aux problématiques spécifiques rencontrées. Aussi, le territoire présente-t-il un déséquilibre sensible entre le Nord et le Sud, marqué au Nord par l'influence périurbaine niortaise et la présence des pôles principaux d'irrigation du territoire : Melle, Celles-sur-Belles notamment.

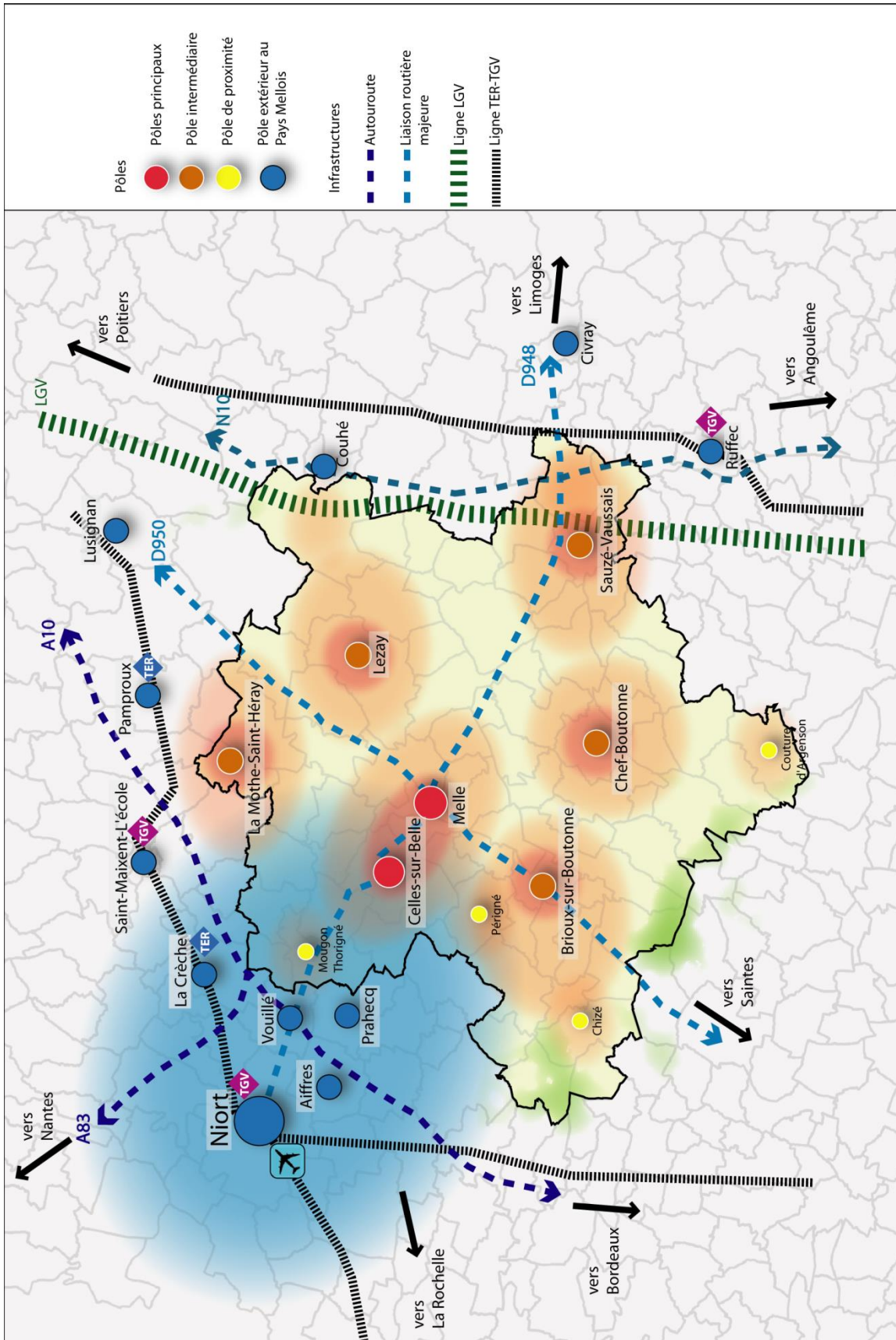
En proie à un desserrement progressif et un développement marqué du Sud du territoire durant les années 2000, cette tendance est aujourd'hui moindre et ne semble pas promise à être pérenne sur le Mellois en Poitou. Dans les faits, des pôles économiques et de services secondaires structurés maillent le territoire (Chef-Boutonne, Brioux sur Boutonne...) et ses

proximités. C'est ce maillage et cet équilibre entre identité rurale et gestion des développements connus récemment que le SCoT doit encadrer.

Un enjeu majeur de maintien de l'animation de ces centralités est donc exprimé. Ce maintien de l'animation des centralités passe par l'affirmation claire du rôle de chacune des communes du Mellois en Poitou et donc la **validation de l'armature territoriale**.

Cette armature territoriale, déclinée dans l'ensemble des volets du SCoT, a pour ambition d'affirmer le rôle des centralités urbaines – regroupant à la fois l'habitat mais également l'ensemble des fonctions associées (emploi, services, loisirs, commerce...) – et de limiter les phénomènes de dévitalisation mis en exergue par le diagnostic. Ces phénomènes, partagés à l'échelle départementale et nationale, trouvent une partie de leur explication dans la dilution de l'intensité urbaine et l'éloignement progressif des lieux d'habitat par rapport aux autres fonctions urbaines. Dans un contexte périurbain (frange Nord Ouest) et rural (reste du territoire), la dévitalisation des centralités s'est opérée au profit de territoires moins bien dotés en services mais où les terrains à construire étaient plus grands, moins chers ou plus aisément disponibles. Aussi, l'armature du SCOT s'appuie-t-elle sur des centralités constituées. A ce titre, et au regard des évolutions administratives importantes ayant eu lieu depuis la prescription du SCoT, la notion de centralité se détache clairement de celle de la commune. La centralité de Melle par exemple, correspond à l'enveloppe urbaine, continue, de Melle, Saint Léger et Saint Martin. Une commune comme Paizay-le-Tort par exemple n'est pas nécessairement concernée par les dispositions spécifiques que contient le DOO pour la centralité de Melle (production de logements, densité, renouvellement urbain, développement économique et commercial...).

Sur le volet mixité sociale, le SCoT ne dispose pas de suffisamment d'éléments pour quantifier et territorialiser les objectifs. Ceux-ci seront définis dans le futur PLH, en lien avec l'armature du SCoT, et déclinés dans le futur PLUi.



Carte de l'armature urbaine du Mellois en Poitou, issue du DOO

1.2. Les ambitions déclinées dans le PADD et le DOO

Le choix a été fait d'une structure du PADD reflétant la volonté exprimée lors des discussions portant sur les enjeux du territoire. En premier lieu, il s'agit d'insister sur les leviers spécifiques d'attractivité du territoire (paysage, patrimoine, cadre de vie, ressources disponibles ...) permettant d'envisager son développement (capacité d'accueil). En second lieu, il s'agit d'évoquer les modalités de développement du territoire (accessibilité, développement économique). Enfin, le troisième axe développe les orientations relatives à l'accueil de population nouvelle, tant sur un aspect lié au logement que sur les équipements et services qui doivent être proposés aux populations.

Le PADD du SCoT s'articule autour de 3 ambitions, déclinées dans les différents chapitres du PADD :

Ambition n°1 : Un territoire rural attractif

- Valoriser nos paysages, le patrimoine, la culture et le cadre de vie
 - Préserver l'armature paysagère naturelle et agricole
 - Requalifier le patrimoine paysager et bâti
 - Valoriser les richesses patrimoniales et culturelles
- Faire des espaces naturels et agricoles des atouts de développement
 - Pérenniser les espaces naturels, agricoles et forestiers et renforcer leurs vocations
 - Préserver la Trame Verte et Bleue du territoire
 - Assurer une promotion touristique des espaces naturels
- Optimiser l'utilisation des ressources naturelles
 - Préserver et sécuriser la ressource en eau
 - Prendre en compte le changement climatique et la raréfaction des ressources énergétiques fossiles
- Protéger la population et les biens des risques et proposer un développement pérenne

Ambition n°2 : Un territoire rural dynamique

- Renforcer l'accessibilité du territoire
 - Faciliter l'accès au Mellois en Poitou et améliorer la mobilité régionale
 - Faciliter l'accès aux communications électroniques pour l'ensemble du territoire
- Organiser et accompagner le développement économique
 - Accompagner l'installation et le maintien des entreprises
 - Optimiser les productions locales et accompagner l'organisation des filières
 - Valoriser la dimension touristique du territoire, véritable outil de développement économique

Ambition n°3 : Un territoire multipolaire et complémentaire

- Assurer la cohérence et les complémentarités entre bassins de vie
 - Consolider l'armature multipolaire du territoire
 - Renforcer l'accès des habitants aux services et aux équipements
- Organiser les mobilités internes du Mellois en Poitou
- Développer une offre en habitat qualitative et de nature à limiter l'étalement urbain, adaptée aux besoins des habitants
 - Fixer des objectifs en matière de création de logements qui accompagnent la croissance de la population

2. Présentation des scénarios envisagés

Les orientations et les objectifs du SCoT ont été établis à partir des éléments de scénarios travaillés avec le comité de pilotage, à partir de deux scénarios contrastés, présentés ici de manière synthétique.

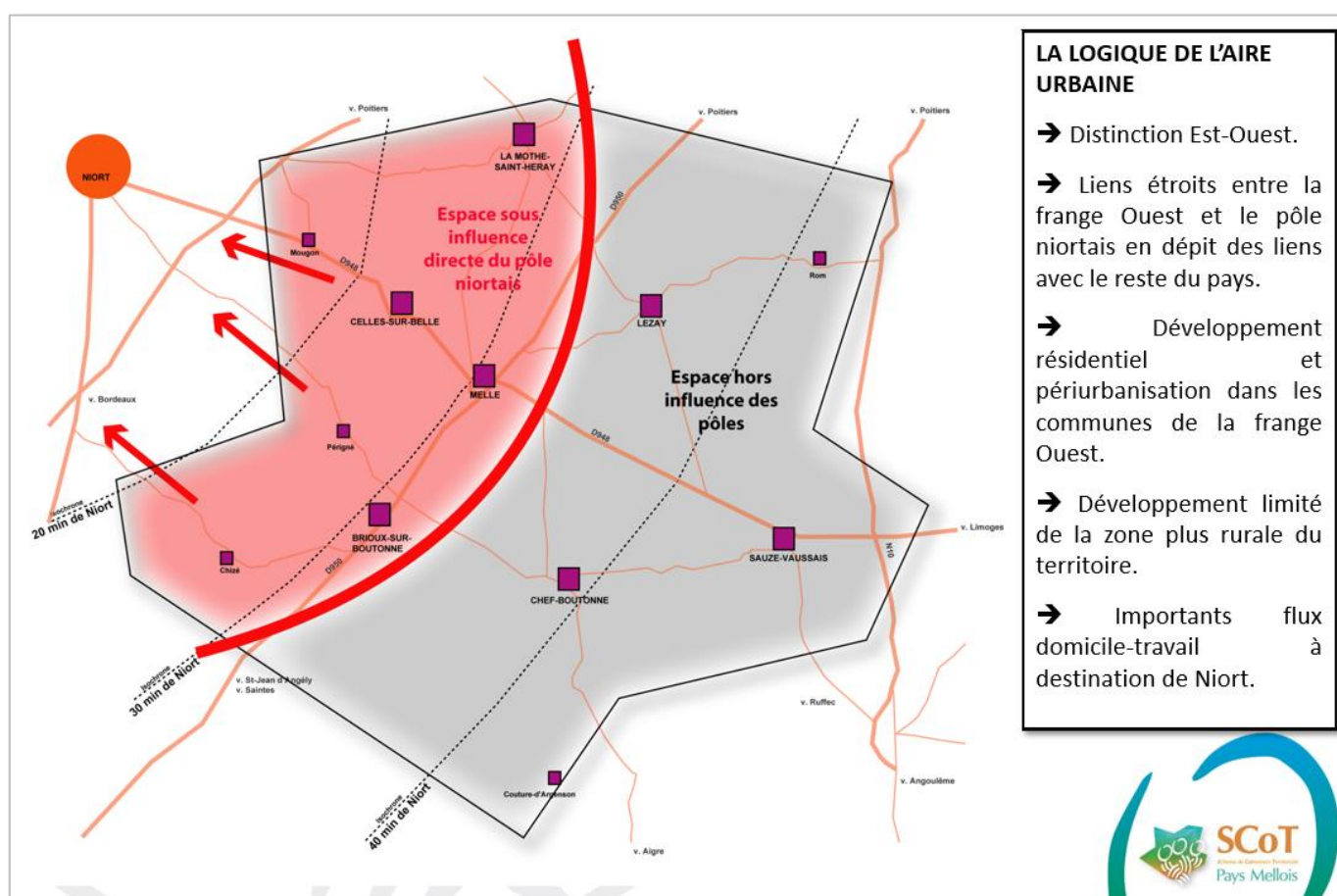
2.1. Scénario n°1 : le « fil de l'eau »

Le scénario n°1 repose sur une poursuite des dynamiques à l'œuvre, essentiellement périurbaines, constatées depuis une vingtaine d'années. Ce « **fil de l'eau** » ne paraît pas opportun à reproduire à moyen terme pour des motifs :

- de renforcement des centralités irriguant le bassin de vie dans son ensemble ;
- de limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- de préservation d'une riche identité paysagère, architecturale et urbaine ayant tendance à être diluée dans des logiques de développement polarisées par l'extérieur ;
- d'urbanisation linéaire dégradant la qualité des paysages du Mellois en Poitou et concourant à l'accroissement des mobilités quotidiennes ;

- d'éloignement des lieux de vie par rapport aux lieux de centralité (consommation, équipements, loisirs...) ;
- de dévitalisation des centralités historiques (habitat, commerce...) au profit des communes périurbaines implantées le long des axes routiers structurants ;
- d'anticipation des risques de spécialisation du tissu bâti et de précarité énergétique des ménages en cas de dépendance de l'emploi trop marquée vis-à-vis de l'agglomération niortaise ;
- d'accompagnement de la reprise économique du Sud et de l'Est du territoire bénéficiant d'atouts majeurs pour l'avenir (accessibilité, qualité du cadre de vie, faible densité et mitage...).

Scénario n°1



LA LOGIQUE DE L'AIRE URBAINE

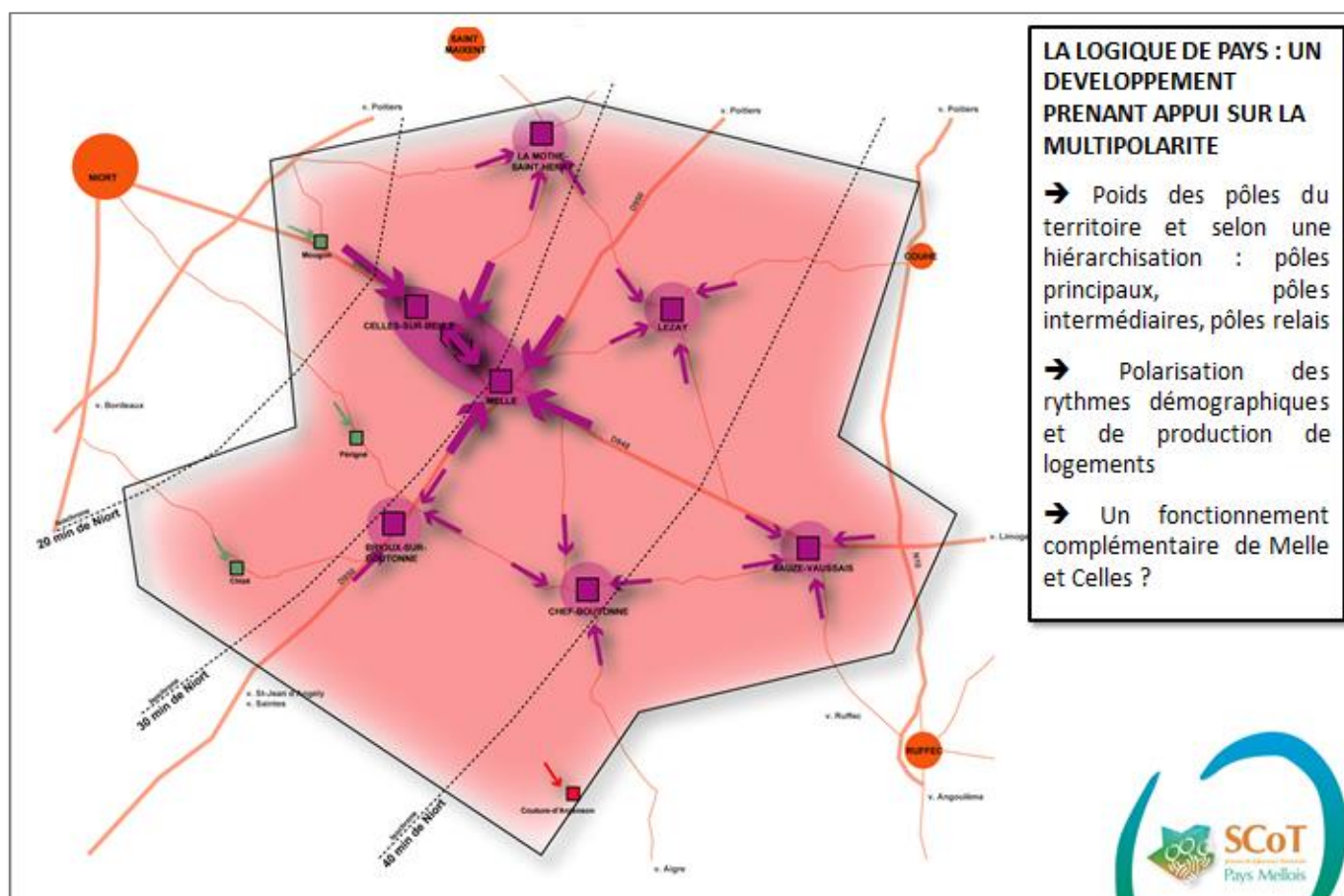
- Distinction Est-Ouest.
- Liens étroits entre la frange Ouest et le pôle niortais en dépit des liens avec le reste du pays.
- Développement résidentiel et périurbanisation dans les communes de la frange Ouest.
- Développement limité de la zone plus rurale du territoire.
- Importants flux domicile-travail à destination de Niort.

2.2. Scénario n°2 : la logique multipolaire

Le scénario n°2, dit de « la logique de Pays », est le **scénario qui a été retenu** et traduit dans le PADD. Il est à noter le fait que le choix s'est porté vers un scénario :

- qui, d'une part, ne doit pas « bloquer » les possibilités de développement des franges Est du Mellois en Poitou, sur lesquelles un potentiel de développement à moyen-long terme est identifié ;
- et qui, d'autre part, ne doit pas non plus entraver la capacité de développement des parties Ouest du Mellois en Poitou, soumises à des influences périurbaines ;
- Qui affirme la place des centralités et qui travaille à leur mise en réseau (mobilités, complémentarité des vocations des zones d'activités, des équipements...) ;
- Qui tient compte des centralités externes : Couhé ; Civray ; Ruffec ; Saint-Maixent.

Scénario n°2



2.3. L'identification des pôles structurants

Le choix du scénario de développement s'est effectué en parallèle de l'identification des pôles structurants.

Le choix des polarités structurantes s'est fait à partir d'observations sur le fonctionnement du territoire (bassins de vie, habitudes des habitants pour l'accès aux services et loisirs) et a été objectivé par l'analyse de la « Base permanente des Equipements 2011 » de l'INSEE. Ces équipements sont classés par gamme : supérieure, intermédiaire, de proximité, non classé.

Le choix des polarités a également été influencé par l'analyse des polarités existantes à l'extérieure du territoire. En effet, les habitants se déplacent, vivent, consomment sans se soucier des limites administratives du SCoT. Il est donc nécessaire de tenir compte des interactions avec les territoires voisins.

Le choix dans la désignation des pôles ou bourgs « structurants » s'appuie sur deux réflexions :

2.3.1. Le nombre d'équipements dans le pôle structurant

Tout d'abord, les polarités ou pôles structurants ne désignent pas la commune dans son entier (entité administrative « commune »), mais l'unité urbaine/l'agglomération continue/le bourg qui regroupe les équipements et services. Ainsi, une fusion de communes n'a pas d'influence ni sur la désignation d'un pôle structurant ni sur la classification de ce pôle (principal, intermédiaire ou de proximité). La liste des communes et des équipements est en annexe.

2.3.2. Une classification en trois types de polarités

La classification retenue se décline en trois catégories :

Pôles principaux : il s'agit de la continuité urbaine de Melle-Saint-Léger-Saint-Martin ainsi que le bourg de Celles-sur-Belle. Les élus ont choisi de faire fonctionner ensemble ces deux agglomérations en raison de leur liens fonctionnels (complémentarités économiques et touristiques, proximité routière, liaison vélo, ...). Ces deux agglomérations possèdent la plus grande densité et diversité d'équipements, dans toutes les gammes, notamment supérieure.

Pôles intermédiaires : il s'agit des bourgs possédants au moins 50 équipements, dont de nombreux de la gamme intermédiaire et quelques-uns de la gamme supérieure. Ces bourgs offrent aux habitants les équipements indispensables à leur qualité de vie sans avoir besoin de parcourir de longues distances, notamment jusqu'à Niort : les bourgs de Lezay, Brioux, Sauzé-Vaussais, la Mothe-Saint-Héray, Chef-Boutonne.

Pôles de proximité : il s'agit des bourgs permettant aux habitants de disposer des équipements et services minimum – dont quelques-uns de la gamme intermédiaire – à une dizaine de minutes maximum en voiture de leur habitation.

Le choix de ces bourgs s'est fait selon plusieurs critères :

- les communes sous l'influence de l'agglomération niortaise, plus densément peuplées possèdent en général plus d'équipements, donc sur ce secteur, on s'est intéressé aux bourgs possédant plus de 20 équipements : Mougon, Périgné et Chizé. Prailles affiche 21 équipements, mais il s'agit pour une bonne partie des équipements touristiques saisonniers de la base de loisirs du Lambon, qui ne constituent pas réellement des services à la population.
- les communes hors de l'influence de l'agglomération niortaise sont moins densément peuplées et les distances pour accéder aux services peuvent être allongées, donc on s'est intéressé aux bourgs qui avaient le plus d'équipements : Couture d'Argenson (16), Limalonges (13) et Rom (13). Les élus ont choisi de ne retenir que Couture d'Argenson car ce bourg joue réellement un rôle de relais indispensable pour la population (pharmacie, pôle médical, maison de retraite, restaurant, bibliothèque...). Sans ce bourg, les habitants devraient aller jusqu'à Chef-Boutonne (15 km), Villefagnan (14 km), Ruffec (24 km) ou Aulnay (23 km). Concernant Rom, ce bourg est situé à 6 km de Couhé, pôle intermédiaire du territoire du Sud Vienne, dans lequel les habitants de Rom ont déjà leurs usages. De même pour Limalonges, situé à 6 km de Sauzé-Vaussais et déjà pôle intermédiaire sur le territoire.

3. Explication des choix retenus dans le PADD et le DOO

Plusieurs thèmes clés sont ici listés afin de permettre de donner une vision synthétique et claire des choix opérés pour établir le projet de SCoT (liens entre diagnostic, PADD et DOO). Ces thèmes s'appuient sur les grands objectifs du PADD, retranscrits dans les orientations du DOO.

3.1. Ambition n°1 : Un territoire rural attractif

Il s'agit dans cette ambition de déterminer les conditions d'un développement urbain équilibré entre l'habitat, l'activité économique et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

3.1.1. Valoriser nos paysages, le patrimoine, la culture et le cadre de vie

3.1.1.1. Éléments identifiés dans le cadre du diagnostic

Le diagnostic identifie clairement la qualité paysagère du territoire comme un levier de développement. Dans un contexte élargi de banalisation des paysages et d'impacts sur les secteurs de biodiversité, le diagnostic met en exergue la richesse du contexte territorial dans sa diversité et les atouts des sites naturels du Mellois en Poitou.

3.1.1.2 Motivations ayant conduit aux objectifs fixés dans le PADD et traduits dans le DOO

- **Concernant l'armature paysagère**

La volonté affichée de développer le territoire de manière équilibrée et économe en termes de consommation d'espace est liée à la nécessité de maintenir des espaces agricoles, forestiers et naturels fonctionnels. Cette fonctionnalité s'entend d'un point de vue économique, écologique et sociale, pour un développement durable du territoire. Conscient de l'importance écologique des sites identifiés par les différents zonages, le SCOT s'est attaché à renforcer leur rôle et à établir des liens forts entre eux par le biais d'une étude approfondie de la Trame Verte et Bleue. Les orientations et recommandations du DOO décrivent donc des mesures permettant de préserver et renforcer la qualité écologique des sites identifiés au sein de la TVB.

En parallèle, les orientations concernant le développement de nouvelles zones urbaines intègrent des garde-fous permettant de limiter la consommation d'espace, à l'image des objectifs de densité qui permettent de lutter contre l'étalement urbain. Aussi, la stratégie territoriale adoptée, à travers le renforcement des polarités et la priorité donnée au renouvellement urbain permettront de limiter les consommations d'espaces naturels, forestiers ou agricoles.

- **Concernant le patrimoine**

Le DOO identifie clairement les éléments paysagers et patrimoniaux à protéger dans les documents d'urbanisme. Une logique de valorisation est également visée. Aussi, les paysages de plateaux, de plaines, bocagers et les ruisseaux (vallées) maillant le territoire sont-ils identifiés comme des éléments concourant à la valorisation de l'identité du Mellois en Poitou.

Les paysages forestiers, notamment sur le secteur de Chizé, sont pris en compte. Le DOO flèche les éléments de patrimoine architectural et urbain, tout particulièrement sur le pôle central de Melle, comme des éléments à préserver / valoriser. Le patrimoine vernaculaire de centres-bourgs sera également au cœur de l'attention des futurs documents d'urbanisme. Enfin, le riche patrimoine lié à l'eau devra être recensé à des fins de préservation.

- **Concernant le paysage**

Le DOO traduit l'enjeu relatif à la sauvegarde des paysages du Mellois par la définition de prescriptions fortes en matière de qualité de l'aménagement des futures (et actuelles) entrées de ville, notamment par le retraitement de certains espaces publics et leur adaptation à usage plus mixte, concourant à l'attractivité des centres-bourgs.

Ces dispositions relatives à la qualité des aménagements d'entrées de ville valent également pour les opérations urbaines (à vocation d'habitat ou d'activités économiques) situées en franges urbaines.

3.1.2. Faire des espaces naturels et agricoles des atouts de développement

3.1.2.1. Éléments identifiés dans le cadre du diagnostic

Le diagnostic montre la grande richesse du territoire en matière d'espaces naturels et agricoles préservés (25 ZNIEFF, 6 zones Natura 2000, 1 Arrêté de Protection de Biotope, 1 réserve biologique intégrale ; présence d'appellations d'origine...). Le diagnostic montre également les liens et les imbrications entre les espaces agricoles et forestiers et la trame verte et bleue.

Les enjeux concernant ces espaces sont :

- Leur préservation (notamment en évitant au maximum leur fragmentation par l'urbanisation) et le renforcement de leurs vocations
- Leur valorisation dans le cadre d'activités touristiques tout en assurant leur protection

3.1.2.2. Motivations ayant conduit aux objectifs fixés dans le PADD et traduits dans le DOO

Le projet de développement du Mellois en Poitou passe par la prise en compte et la mise en valeur des ressources naturelles qui en font la richesse. Ainsi, le projet porté par le SCoT intègre-t-il la préservation et la valorisation des ressources, en particulier : la protection, la préservation et la mise en valeur des milieux naturels et de la biodiversité. Il s'agit notamment de préserver et de conforter les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue : sous-trames constituées par le maillage bocager, zones humides... et d'améliorer les continuités écologiques dans les secteurs à enjeux identifiés dans le SCoT (rétablir les continuités sur les lieux de fragmentation des milieux naturels, obstacle à la bonne circulation des espèces).

La Trame Verte et Bleue est clairement affichée en tant que ressource écologique d'une part, mais également en tant que support de l'identité du territoire et de son développement économique futur.

Aussi, si le SCoT prescrit la préservation des réservoirs et corridors de biodiversité et l'accroissement du degré de connaissance des éléments la composant par la mise en œuvre d'études spécifiques dans les documents d'urbanisme (inventaires bocagers, ZH...), il veille également à considérer les espaces forestiers ou certains éléments du bocage comme des leviers pour le développement de filières économiques (bois, énergie...).

La valorisation « économique » de cette trame verte et bleue ne saurait néanmoins se faire au détriment des enjeux écologiques ou paysagers.

En matière d'intégration des enjeux agricoles, le DOO impose la réalisation d'un diagnostic précis et circonstancié devant constituer un outil d'aide à la décision permettant de limiter les impacts des développements urbains sur l'activité agricole. Par ailleurs, le DOO rappelle que toute consommation d'espaces agricoles, que ceux-ci soient situés au sein ou au-delà des limites des futures enveloppes urbaines définies par le PLUi, sera comptabilisée au titre des extensions maximales autorisées par le SCoT du Mellois en Poitou.

3.1.3. Optimiser l'utilisation des ressources naturelles

3.1.3.1. Éléments identifiés dans le cadre du diagnostic

Le diagnostic identifie un très fort enjeu lié à la ressource en eau. Intégrée dans plusieurs périmètres de SAGE, la question de la protection de la ressource est posée dans le diagnostic à la fois en termes de quantité et de qualité de l'approvisionnement (zones en tête de bassin versant, identification des nappes susceptibles d'être impactées par des prélèvements supplémentaires) et à la fois en termes de capacité du milieu récepteur à recevoir des effluents supplémentaires.

3.1.3.2. Motivations ayant conduit aux objectifs fixés dans le PADD et traduits dans le DOO

L'approvisionnement en eau et donc la sécurisation de la ressource constitue, tout comme l'enjeu de la maîtrise des impacts du développement urbain, une nécessité. C'est pourquoi le DOO rappelle cet impératif et impose que les documents d'urbanisme dimensionnent :

- Les capacités de développement urbains proportionnellement aux capacités épuratoires des ouvrages existants ;
- Le projet de développement démographique à la capacité d'approvisionnement en eau potable ;
- Les projets d'urbanisation futurs à la capacité du milieu récepteur à recevoir des effluents supplémentaires.

Par ailleurs, les modalités de développement portées par le SCoT garantissent un effet positif en matière de réduction de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre.

3.1.4. Protéger la population et les biens des risques et proposer un développement pérenne

3.1.4.1. Eléments identifiés dans le cadre du diagnostic

Le Mellois en Poitou est sujet à de nombreux risques naturels (inondation, retrait et gonflement des argiles, incendies), mais aussi technologiques (usines SEVESO de Melle, transport de matières dangereuses). Les risques naturels sont bien identifiés localement. L'enjeu fondamental dans les années à venir est la prise en compte de leur accentuation liée au changement climatique (périodes de sécheresse allongées et précoces ; intensité des inondations...).

3.1.4.2. Motivations ayant conduit aux objectifs fixés dans le PADD et traduits dans le DOO

Parce que l'enjeu de protection des populations vis-à-vis des risques naturels devient de plus en plus fort dans un contexte de changement climatique, les choix opérés pour construire le DOO sont :

- Systématiser la logique éviter/réduire/compenser
- Améliorer la performance énergétique dans les constructions et encourager le développement des énergies renouvelables.

a) Systématiser la logique éviter/réduire/compenser

Le principe fondamental recherché est celui de l'évitement. Dans les faits, tout projet susceptible de générer une exposition supplémentaire de personnes ou de biens dans des zones où un risque / naturel technologique est connu devra être évité. En cas d'évitement impossible, des mesures de réduction ou de compensation devront être prises et dûment justifiées dans l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et ce, selon la séquence ERC (Eviter, Réduire, Compenser).

b) Améliorer la performance énergétique dans les constructions et encourager le développement des énergies renouvelables

Le SCoT se positionne en accompagnement des dynamiques à l'œuvre en matière d'amélioration de la performance énergétique des constructions existantes (rénovation) et futures (construction).

En dehors des espaces protégés pour des raisons paysagères, environnementales, agricoles ou patrimoniales, les initiatives de promotion des énergies renouvelables sont encouragées par le DOO.

3.2. Ambition n°2 : un territoire rural dynamique

3.2.1. Renforcer l'accessibilité du territoire

3.2.1.1. Éléments identifiés dans le cadre du diagnostic

Le Mellois en Poitou est marqué par la qualité de sa desserte routière et l'absence totale de desserte ferroviaire. Une dépendance à la voiture individuelle et à la notion de flux est donc mise en exergue dans le diagnostic. Les enjeux résident donc à la fois dans la structuration du territoire pour le rabattement des flux vers les polarités mais également à la mise en œuvre d'une réflexion sur des mobilités alternatives dans un contexte rural, donc peu dense. Des axes d'amélioration sont toutefois portés par le présent SCoT, notamment pour un meilleur maillage Est-Ouest (RD948).

3.2.1.2. Motivations ayant conduit aux objectifs fixés dans le PADD et traduits dans le DOO

Si la Communauté de Communes du Mellois en Poitou n'est pas Autorité Organisatrice du Transport et de la Mobilité (AOTM), le SCoT vise toutefois à :

- Encourager les partenaires de la CCMP compétents en matière de mobilité à réaliser des aménagements et des investissements sur le territoire en vue de promouvoir une mobilité durable (aires de co-voiturage, lignes et arrêts de bus notamment) ;
- Favoriser l'aménagement de pôles multimodaux (stationnement, bus, cycles) principalement au sein des pôles du territoire, couplé à une intensification urbaine (densité de logements, commerciale...) favorisant le recours aux modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle ;
- Faciliter l'aménagement d'aires de covoiturage, de liaisons douces structurantes à l'échelle communautaire ;
- A encourager l'amélioration de la desserte de l'ensemble du territoire par des infrastructures de communication électroniques performantes ;
- A imposer la réalisation d'aménagements spécifiques, au sein des documents d'urbanisme communaux ou du PLUi ;
- A intégrer à l'échelle des bourgs la question de la mobilité douce par la mise en œuvre de nouvelles liaisons, la réflexion sur le traitement des espaces publics existants ou à créer...

3.2.2. Organiser et accompagner le développement économique

3.2.2.1. Éléments identifiés dans le cadre du diagnostic

Le développement économique du territoire a été opéré par les anciennes Communautés de Communes, jusqu'alors compétentes. Aussi, de nombreuses zones d'activités ont été créées et commercialisées, pour partie, dans la décennie des années 2000. Ces modes de développement ont conduit à la création de nombreuses réserves foncières et de zones d'activités non commercialisées et non spécialisées. L'enjeu majeur réside dans la

structuration d'une offre claire, adaptée aux besoins des entreprises du territoire et plus lisible. Par ailleurs, un lien plus évident doit être opéré entre la stratégie économique et le renforcement des centralités « de vie » du Mellois en Poitou.

En matière d'aménagement commercial, le diagnostic met en exergue l'abondance de l'offre commerciale et son développement au cours des dernières années, développement s'étant majoritairement opéré en extension urbaine au détriment de l'animation commerciale des centres bourgs et centres villes.

3.2.2.2. *Motivations ayant conduit aux objectifs fixés dans le PADD et traduits dans le DOO*

- **Choix en matière de développement économique en général**

Fort d'une activité économique dynamique et d'un bon niveau d'emploi, le Mellois en Poitou refuse la fatalité du territoire périurbain « dortoir ». Ainsi, le SCoT ambitionne-t-il de pérenniser l'emploi et les activités au niveau local. C'est pourquoi, il a été fait le choix :

- De renforcer les zones d'activités économiques les plus stratégiques et de répartir et hiérarchiser les capacités d'extension des ZAE ;
- De valoriser la production agricole et son lien avec l'industrie agroalimentaire ;
- De valoriser les potentiels touristiques en s'appuyant sur les atouts du territoire : patrimoines, paysages diversifiés...
- De renforcer les espaces commerciaux existants (SIP, centralités) afin de concentrer les activités commerciales dans des espaces privilégiés et d'assurer la vitalité des centralités.

Les besoins en foncier économique sont nécessairement corrélés au scénario démographique ambitionné. En effet, le projet de territoire, basé sur la volonté d'un développement organisé autour des centralités, doit pouvoir se traduire en termes d'emplois pour les nouveaux actifs s'implantant au sein du Mellois en Poitou.

- **Choix opérés en matière de hiérarchie et de développement des ZAE**

Le Mellois en Poitou possède un très grand nombre de sites à vocation économique. Dans une logique de rationalisation des investissements et de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles, les élus ont fait le choix de hiérarchiser ces ZAE en quatre catégories.

Pour chaque catégorie, est associé un type de développement et des surfaces maximales d'extension possible, rappelés dans les encadrés qui suivent.

Les zones considérées comme structurantes sont :

- Les ZAE de grande capacité ou de rayonnement régional
- Les ZAE associées à un bourg structurant

- > Les zones de grande capacité ou de rayonnement régional ont les caractéristiques suivantes :
 - l'absence de relation ou d'interdépendance avec un bourg structurant du territoire ;
 - une position géographique stratégique : desserte par un échangeur routier, proximité gare de fret et possibilité de multi-modalité, carrefour routier ;
 - un trafic de véhicules poids lourds important ;
 - l'absence de flux de clients particuliers ;
 - le profil des entreprises accueillies ou ciblées : acteurs et activités économiques non présentiels (économie non liée à la vie propre du territoire, siège social, import-export, logistique, industrie, etc.) ou ayant d'importants besoins fonciers (plus de 2 hectares) ;
 - un potentiel d'extension important composé de grandes parcelles (5 hectares nus d'un seul tenant) pour permettre l'implantation de grosses structures.
- > Ces zones manquent actuellement de visibilité et d'une politique de développement affirmée.
- > Le projet de modernisation de la RD 948 (contournement de Melle et création de deux créneaux de dépassement à trois voies entre Melle et Sauzé-Vaussais) permettra de donner un élan aux ZAE situées sur son tracé (**Maisons Blanches, Champ Râteau-Beusoleil-Usines de Melle, Les Chaillettes, Les Grandes Versannes**). De même, les dynamiques des territoires limitrophes comme le développement des zones économiques de Niort-est et de La Crèche ainsi que la redynamisation de la gare de fret de Saint-Saviol sont des facteurs d'attractivité supplémentaires pour les ZAE du territoire.

De plus, le développement programmé de la ZA des Maisons Blanches située au carrefour de la RD948 et de la RN10, à proximité de la gare de fret de Saint-Saviol et au cœur des bassins de vie de Sauzé-Vaussais, Civray et Ruffec permettrait de rééquilibrer cette partie du territoire en perte de dynamisme.

Le choix de développer la zone d'activités des Maisons Blanches, est lié à la volonté de proposer un rééquilibrage économique Est-Ouest à l'échelle du Mellois en Poitou. En effet, davantage marqué par des dynamiques résidentielles, l'Ouest du Mellois en Poitou a vu le développement démographique s'accompagner du développement d'une offre économique présentielle (liée à la croissance). De fait, l'Est du territoire présente davantage de signes de fragilités, d'où l'importance de promouvoir un développement économique conséquent sur cette partie du territoire. Néanmoins, ce développement économique ne saurait s'opérer sans être connecté à des axes de transports de haut niveau, d'où le positionnement de la zone des Maisons Blanches le long de la RN10 et connectée à la RD948, axe de desserte majeur du Mellois en Poitou, ainsi qu'à proximité de la gare de fret de Saint-Saviol (5 km).

Par ailleurs, ces zones disposent de besoins en foncier conséquent au regard des types d'activités visées, correspondant à des activités productives, exportatrices et susceptibles de nécessiter de fait des surfaces importantes.

- Les **zones associées aux bourgs structurants** ont les caractéristiques suivantes :
 - une proximité (maximum 2 kilomètres) avec un bourg structurant identifié comme tel dans le maillage du territoire, avec lequel il existe une complémentarité économique et fonctionnelle ;
 - la présence et le développement d'activités principalement présentes (nécessaires au quotidien des habitants et des entreprises locales) ;
 - le profil des entreprises accueillies ou ciblées : TPE et PME recherchant la proximité avec leurs clients mais avec des besoins limités en matière de desserte routière ou en matière de foncier. Ces entreprises ont besoin de parcelles de taille limitée (de 1000 à 5000 m² environ).
 - des possibilités d'extension identifiées mais à modérer (de 2 à 10 hectares maximum).
- Du fait de leur taille et de leur rayonnement, les pôles principaux que **sont Melle et Celles-sur-Belle comportent plusieurs zones associées**, en raison de la spatialisation de certaines activités de même type (commerce de détail, agroalimentaire, industrie, mécanique) pour lesquels le mélange n'est pas souhaitable.
- Ces zones sont destinées à l'accueil de nouvelles entreprises mais doivent également pouvoir offrir des terrains à celles dont la croissance est limitée par leur implantation actuelle (celles situées dans le tissu résidentiel par exemple) et qui cherchent à déménager.

Les zones considérées comme complémentaires sont :

- Les ZAE de proximité
- Les sites indépendants

Les zones de proximité ont les caractéristiques suivantes :

- soit, une implantation à proximité d'un bourg structurant mais leur développement créerait une concurrence avec une zone structurante, accroîtrait le mitage et la dispersion des moyens de la collectivité ainsi que la dilution de l'offre pour les entreprises ;
- soit, une implantation en dehors d'un bourg structurant identifié comme tel dans le SCoT ;
- une impossibilité d'extension à moyen terme en raison de leur proximité avec l'habitat, une infrastructure routière, une zone naturelle sensible, entre autres.
- un manque d'attractivité : présence de parcelles viabilisées cessibles en vente depuis plusieurs années sans succès malgré des tarifs peu élevés ; configuration inadaptée aux besoins des entreprises ; lieu d'implantation non stratégique ; accessibilité difficile...

L'enjeu pour ces ZAE est de **limiter au maximum leurs extensions** en privilégiant la vente des terrains déjà viabilisés, la prévention et la requalification des friches ainsi que la densification de certaines parcelles.

Les sites économiques indépendants ont les caractéristiques suivantes :

- une implantation en dehors d'un bourg structurant identifié comme tel dans le SCoT ;
- souvent une impossibilité d'extension à moyen terme en raison de leur proximité avec l'habitat, une infrastructure routière, une zone naturelle sensible, entre autres ;
- parfois des contraintes de développement liées à une implantation devenue inadaptée : imbrication dans le tissu résidentiel ; génération de nuisances pour le voisinage (bruit, poussière, trafic routier soutenu) ; inadaptation de la voirie et des réseaux (assainissement, eau potable, très haut débit) ; desserte routière médiocre ;
- des sites autonomes, dont le développement se fait sans relation avec la collectivité ;
- des sites occupés principalement par une entreprise unique ;
- soit, des entreprises qui ont besoin de cet isolement en raison des nuisances qu'elles génèrent (poussière et bruit notamment)
- soit, des entreprises implantées par opportunité (à proximité de la résidence du patron ; foncier hérité ou acheté à prix modique...).

Ces sites indépendants – souvent liés à l'industrie du bois – sont des sites d'emplois importants pour le territoire. L'enjeu est donc d'assurer la pérennité de ces entreprises (développement, transmission/reprise) soit in situ en compatibilité avec l'environnement (naturel, résidentiel), soit en permettant un déplacement des entreprises vers d'autres ZAE plus adaptées, et en anticipant la requalification d'éventuelles friches. Cet enjeu est également identifié dans les travaux du futur schéma de développement économique du territoire en cours d'élaboration.

- **Choix opérés en matière d'extension des ZAE**

Afin de garantir la mise en œuvre de sa stratégie économique, le SCoT procède non seulement à la catégorisation selon la nomenclature ci-dessus des ZA du territoire, mais également à la définition d'enveloppes de consommation foncière maximale pour chacun de ces types de ZAE.

Cette orientation s'inscrit en adéquation avec la volonté communautaire de sortir de la logique communale (ou ex-communautaire) et de rentrer dans une logique de structuration d'un bassin d'emploi.

En effet, dans une première version du DOO, les élus avaient choisi d'attribuer un potentiel de développement des ZAE de 90 hectares. L'étude plus précise de la dynamique de développement de chacun des sites économiques ainsi qu'un renforcement de la vision multipolaire a conduit à réduire ce potentiel à 55 hectares.

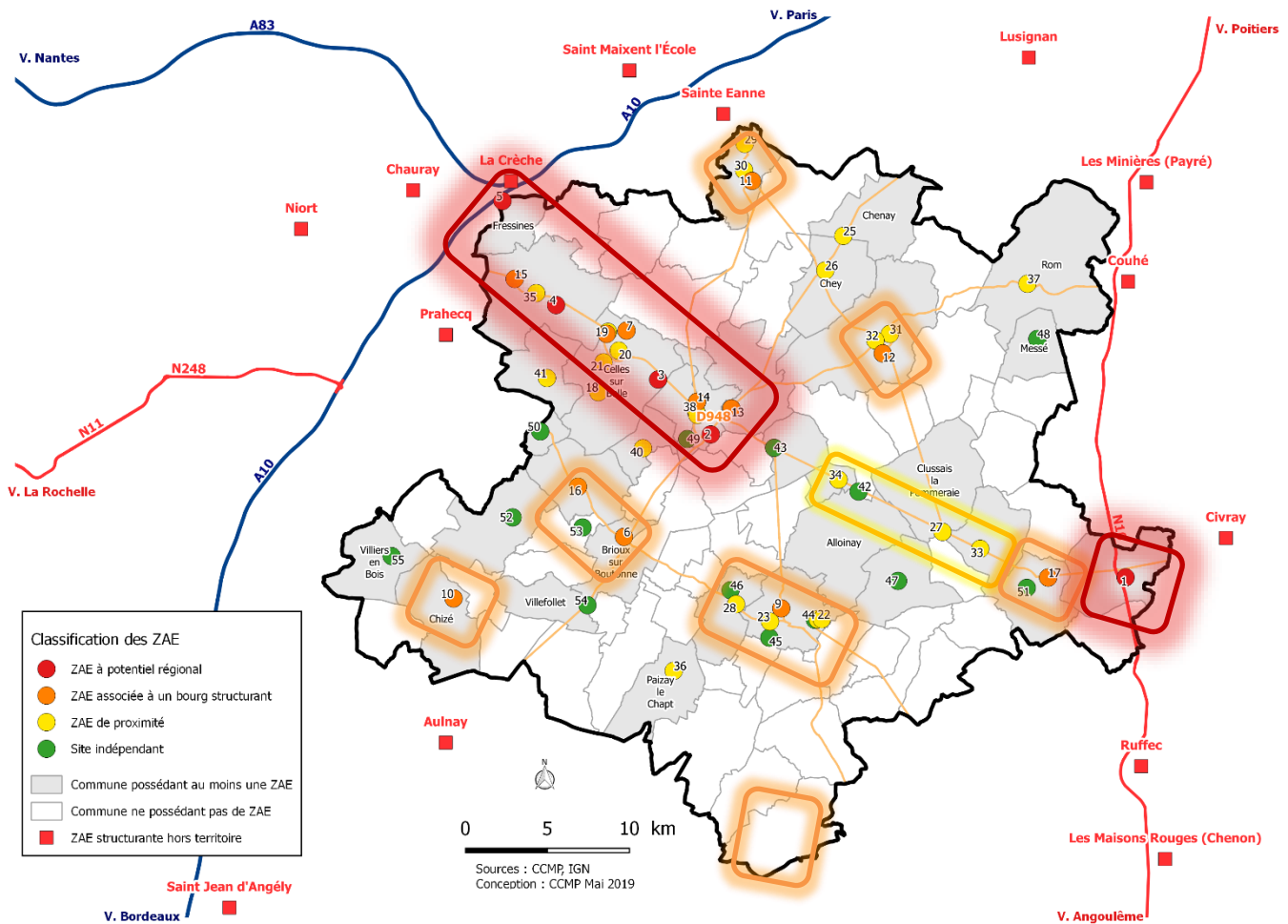
Aussi, au-delà des espaces d'ores et déjà viabilisés et situés au sein de ZAE dont la CCMP a la compétence, 55 hectares de développement économique sont ambitionnés à horizon 2030. Cet objectif est à la fois significatif et à la fois modéré au regard d'une nouvelle stratégie pour une offre structurée. Il s'agit en effet de localiser plus de 80% de ce développement au sein des zones structurantes dont plus de la moitié au sein de la zone des Maisons Blanches.

Ce développement économique ciblé vers des secteurs à l'attractivité reconnue et en vue d'une meilleure efficacité dans les investissements sera complété par un développement de sites isolés d'envergure. Aussi, le SCoT prévoit-il la capacité de développement de grandes entreprises locales non susceptibles pour des raisons techniques ou économiques de déménager au sein des zones structurantes évoquées ci-avant.

Dans les faits, les capacités des ZAE de proximité seront sensiblement réduites. Les principaux investissements sur ces zones porteront sur le réinvestissement d'espaces délaissés ou sous-utilisés, voire le renouvellement de certains espaces (recyclage foncier).

Voici la répartition du potentiel d'extension des ZAE à horizon 2030.

Classification des ZAE		Surfaces viabilisées cessibles au 01/01/2016	Répartition des surfaces proposées dans le SCoT approuvé	Justification	Proposition de prescription
Structurantes	Grande capacité / rayonnement régional	13 ha Dont 9,5 ha sur la ZAE Croix Ganne + 3,5 ha sur la ZAE Champ Râteau-Beausoleil	20 ha aux Maisons Blanches + 10 ha pour les autres ZAE	Les 10 ha sont réservés notamment à un projet d'ampleur	/
	Associée au bourgs structurants	13 ha -Disponibles dans 5 ZAE -7 ZAE ont une capacité d'extension de 0 ha	15 ha	Disposer de 2 ha en moyenne pour chacune des 7 ZAE qui sont sans possibilité actuelle d'extension	Conditionnés à la commercialisation de plus de 70% des terrains de la ZAE, dans le but d'optimiser chaque ZAE et d'avoir une gestion économe de l'espace
Complémentaires	Zone de proximité	6 ha -Répartis sur 3 ZAE -20 ZAE ont une capacité d'extension de 0 ha	1 ha	Ne pas étendre ces ZAE. On peut mobiliser 1 ha maxi seulement pour aider à la requalification ou en dernier recours pour le maintien d'une activité	Conditionnés à un remplissage total de la zone considérée et à la mise en œuvre préalable d'opérations de requalification / densification de la zone
	Sites indépendants	1,6 ha -Disponibles sur 1 site -13 sites ont une capacité d'extension de 0 ha	9 ha	Le schéma de développement économique précisera les besoins des entreprises et les contraintes (urbaines, environnementales) liées au développement de ces sites.	Surface maximale mobilisable uniquement pour permettre le développement de sites isolés dont le transfert sur une ZAE structurante est impossible
		34 ha	55 ha		



Stratégie économique par rapport à l'armature territoriale validée dans le PADD

• **Choix opérés en matière de développement commercial**

Le SCoT du Mellois en Poitou dispose d'un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC).

Comme sur la plupart des territoires, l'offre commerciale initialement organisée dans les centre-bourgs, a eu tendance à se relocaliser en périphérie et à offrir une croissance conséquente de mètres carrés commerciaux.

Partant des constats rappelés au sein du diagnostic du SCoT, un projet politique d'aménagement commercial a été intégré dans le Document d'Orientations et d'Objectifs, à travers l'Orientation 3.1.3 « Améliorer le maillage des commerces de proximité (volet Document d'Aménagement Artisanal et Commercial) ».

Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC), compte tenu des constats et des orientations nationales inscrites à la fois dans les dispositions du Code du Commerce et du Code de l'Urbanisme, vise à renforcer la place des centres-villes et centres-bourgs dans le maillage global de l'offre de commerces et services associés. Le DAAC vient dans un premier temps préciser le type d'offre commerciale présente par site (fonction commerciale : centralités urbaines principales, centralités urbaines de proximité, secteurs

d’implantation périphérique). Une prescription vient ensuite préciser, par secteur géographique, quel type d’offre commerciale est envisagé. Une prescription insiste quant à elle sur le nécessaire développement qualitatif de l’offre, notamment dans le traitement architectural et paysager des zones d’activités commerciales périphériques.

Les orientations du DAAC visent à renforcer en premier lieu l’offre commerciale de centralité. Dans ces secteurs, toutes les formes d’offre commerciale sont autorisées. Les « secteurs d’implantation périphérique » sont quant à eux destinés à recevoir principalement des commerces qui ne peuvent s’établir dans les centralités (compte tenu notamment de la taille des établissements concernés). L’objectif est de n’autoriser sur ces secteurs que des commerces de grande superficie qui génèrent des flux importants mais aussi des besoins de surface de stockage et de surface de vente qui pourraient difficilement trouver leur place dans la centralité.


Sans interdire spécifiquement un type de commerce ou un commerce de taille particulière, le SCoT entend orienter les choix d’implantations commerciales qui concourent bien évidemment à l’aménagement cohérent des ensembles urbains, à la diminution des besoins de mobilités, à la qualité paysagère et architecturale des entrées de ville, etc. Aussi, les commerces dont la fréquence d’achat estimée est quotidienne ou hebdomadaire voient leur implantation priorisée dans les centralités. Aussi, la capacité à étendre ou créer des centres commerciaux type « galerie marchande » se trouve fortement limitée par le SCoT et rendue possible uniquement au regard de contraintes rendant impossible l’implantation de ces commerces dans les centralités.

Plus précisément, les choix opérés par le Mellois en Poitou sur le volet commercial se sont appuyés sur les éléments de méthodologie suivants :

- **Classification des commerces selon la fréquence d’achat** : l’objectif principal réside dans la priorité donnée à l’implantation au sein des centralités urbaines des commerces de fréquence d’achat quotidienne ;
- **Identification de « localisation préférentielle du commerce »** : ces localisations préférentielles distinguent essentiellement les centralités urbaines historiques des espaces périphériques (commerciaux ou d’activités) ;

Le DOO procède ainsi à l’identification des centralités et des Secteurs d’Implantation Périphérique (SIP) en précisant qu’aucun SIP nouveau ne pourra être créé.

Il comprend, en synthèse, un tableau croisant les possibilités de construction / extension des commerces (classés selon leur fréquence d’achat) en fonction de leur positionnement au sein des « localisations préférentielles »).

Types de localisations préférentielles du commerce	Identification	Localisation dans les bourgs structurants de l’armature territoriale
<p>Centralités urbaines principales</p>	<p>Enveloppe urbaine principale des centres-bourgs des pôles principaux et des pôles intermédiaires</p> <p>Légende sur les vues aériennes dans les prescriptions (flouté orange) :</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Bourg de Melle (continuité urbaine de Melle-Saint-Léger-Saint-Martin) • Celles-sur-Belle • Lezay • La Mothe-Saint-Héray • Chef-Boutonne • Brioux-sur-Boutonne • Sauzé-Vaussais

<p>Les centralités urbaines de proximité</p>	<p>Enveloppe urbaine principale des centres-bourgs des pôles de proximité</p> <p>Légende sur les vues aériennes dans les prescriptions (flouté orange) :</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Bourg de Mougou (commune d'Aigondigné) • Périgné • Chizé • Couture d'Argenson
<p>Les secteurs d'implantation périphérique</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ZA de la Plaine de Limage • ZA de la Cigogne • ZA du Pinier (Super U, Intermarché, Gamm Vert) • ZA Le Pérot (autour d'Aldi) <p>Légende sur les vues aériennes dans les prescriptions (flouté bleu) :</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Sauzé-Vaussais • Celles-sur-Belle • Melle et Saint-Léger • Saint-Martin

Afin de garantir la cohérence et la qualité des aménagements commerciaux, le DAAC accompagne les mesures explicitées supra de mesures qualitatives ayant trait à l'aménagement des espaces commerciaux au sein des « localisations préférentielles » :

- Aménagements paysagers ;
- Intégration dans le réseau de liaisons douces ;
- Gestion des eaux pluviales ;
- Intégration de la question énergétique et de performance environnementale du bâti.

3.3. Ambition n°3 : Un territoire multipolaire et complémentaire

3.3.1. Assurer la cohérence et les complémentarités entre bassins de vie

3.3.1.1. *Éléments identifiés dans le cadre du diagnostic*

Le diagnostic met en évidence la dilution progressive du rôle des pôles du territoire, opérée en faveur des territoires périurbains, ayant connu des développements significatifs en matière résidentielle, sans que l'offre de services, de commerces et d'équipements ne soit forcément associée. Cette politique a conduit à un affaiblissement global de l'offre à l'échelle du territoire, augmentant la dépendance du Mellois en Poitou vis-à-vis des pôles extérieurs (notamment l'agglomération niortaise). Cet enjeu pose la question du lien à recréer entre offre de services (et support des charges de centralités liées) et développement urbain.

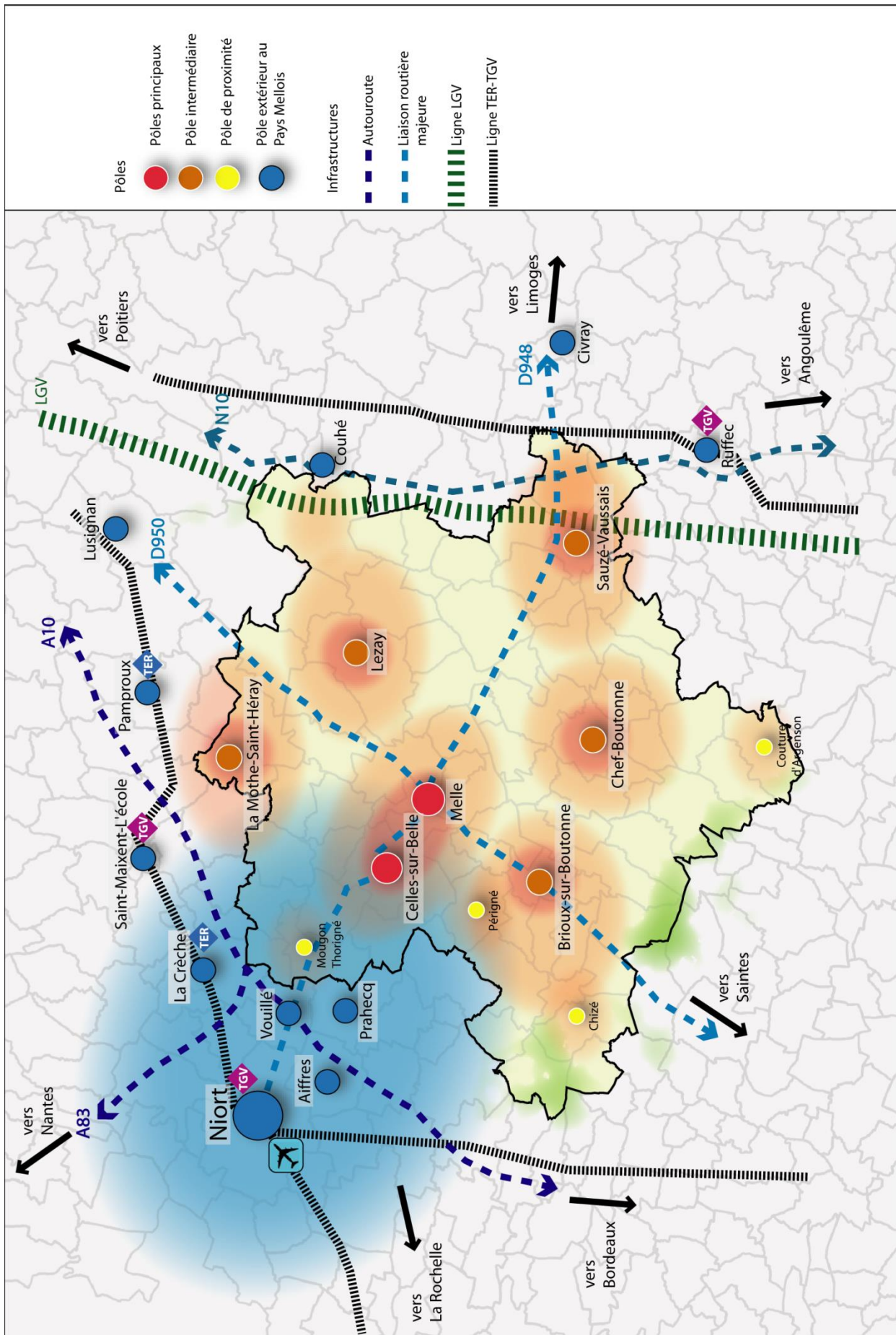
Cette dilution de l'influence des pôles s'est accompagnée par un phénomène de vieillissement sensible de la population sur certaines portions de territoire et notamment les polarités et les territoires les plus ruraux.

3.3.1.2. *Motivations ayant conduit aux objectifs fixés dans le PADD et traduits dans le DOO*

Les pôles affirment leur poids et leur rôle dans l'organisation du Mellois en Poitou. Il s'agit d'y conforter l'urbanisation, la vie sociale et les activités. L'équilibre du territoire s'exprime à travers une armature urbaine cohérente, équitable : en termes démographiques, en termes d'emplois, en termes de mobilité, en termes d'équipements.

Le SCoT présente une hiérarchisation des pôles structurants du territoire dont l'analyse est présentée au 1-3-2 du présent document.

Cette hiérarchisation objective a été complétée par les observations et l'exposé des intentions des différentes communes concernées. Le SCoT affirme par ailleurs la volonté de chercher une **organisation territoriale permettant d'atténuer les effets néfastes du déséquilibre Est-Ouest** que connaît le Mellois en Poitou (fort développement urbain de la frange Ouest polarisée par Niort / stagnation de la frange Est) A ce titre, le SCoT entend favoriser l'organisation territoriale multipolaire telle que présentée dans le PADD et le DOO.



L'objectif de cette armature est de permettre à chaque habitant d'accéder en voiture dans un délai de 10 minutes maximum à une offre minimale de services et de commerces qui lui permette de bien vivre au quotidien sur le territoire.

Afin d'assurer la pérennité et le développement des pôles structurants, le DOO :

- Détermine des localisations préférentielles du commerce dans ces pôles ;
- Détermine un nombre de minimal de logements à construire dans ces pôles, dans une logique de reconquête des centres-bourgs et de résorption de la vacance ;
- Impose, lors de l'élaboration du PLUI, la création d'OAP sur les parcelles de plus de 2500 m² dans une logique de densification de ces pôles ;
- Impose la construction des nouveaux équipements collectifs au sein de ces pôles.

3.3.2. Organiser les mobilités internes du Mellois en Poitou

3.3.2.1. Éléments identifiés dans le cadre du diagnostic

Le Mellois en Poitou est un territoire marqué par les infrastructures routières qui rendent l'utilisation de la voiture personnelle indispensable pour les mobilités quotidiennes internes au territoire. Le diagnostic met en évidence la faiblesse de l'offre en transports en commun et la nécessaire amélioration du réseau routier sur certains axes innervant le territoire (RD948 notamment).

3.3.2.2. Motivations ayant conduit aux objectifs fixés dans le PADD et traduits dans le DOO

Territoire rural et périurbain caractérisé par la multiplicité et l'hétérogénéité des flux de déplacements, le Mellois en Poitou entend s'appuyer sur les infrastructures existantes pour améliorer les déplacements internes et externes. Les projets d'amélioration de l'axe Est Ouest majeur (RD948) sont accompagnés par le SCoT (contournement de Melle, doublement de la RD...).

Il s'agit de s'appuyer sur les pôles et les gares (sur les territoires voisins) pour asseoir et développer la mobilité. Ceci suppose le développement d'un système de rabattement efficace pour l'ensemble du territoire (y compris vers les espaces plus ruraux).

Les connexions avec les territoires voisins, en premier avec l'agglomération niortaise (réseau des lignes inter-urbaines régionales), mais également avec les autres territoires limitrophes (Vienne, Charente...), sont des éléments prégnants à intégrer pour le développement et l'avenir du Mellois en Poitou (déplacements domicile-travail en particulier).

Le SCoT intègre les projets structurants pouvant à terme modifier le fonctionnement du territoire.

Par l'organisation du développement urbain et les logiques de " concentration " sur les pôles, et à une autre échelle, sur les bourgs, le SCoT entend favoriser le développement des déplacements doux.

Ainsi, au travers de ses orientations, le SCoT vise à permettre le désenclavement par transport collectif des secteurs urbanisés qui le nécessitent. Les orientations prises en matière de mobilité dès le PADD ont par ailleurs permis une première approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement.

Par ailleurs, à l'échelle des communes et à l'échelle « inter » communale, le PADD définit un objectif de recours plus massif aux déplacements doux. Le DOO traduit cette orientation à travers :

- Le renforcement des pôles et l'amélioration de la logique de proximité entre lieux de vie (renforcement de la production des logements des pôles) / lieux de travail (renforcement du développement économique en lien avec les « bourgs structurants ») et lieux de consommation (politique de maintien du commerce dans les centralités). La mise en œuvre d'une « intensité urbaine » plus affirmée permettra en outre d'améliorer la fréquentation des transports en commun existants (lignes régionales ou initiatives communautaires (transport à la demande par exemple)) ;
- La promotion des déplacements doux dans toutes les futures opérations d'urbanisme (réflexion globale à l'échelle de la commune mais également à l'échelle de l'opération). Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi joueront, à ce titre, un rôle prépondérant dans la mise en œuvre de l'objectif énoncé au PADD ;
- L'optimisation des conditions d'accès aux ZAE favorisant les déplacements doux ou le covoiturage.

3.3.3. Développer une offre en habitat qualitative et de nature à limiter l'étalement urbain, adaptée aux besoins des habitants

3.3.3.1. Éléments identifiés dans le cadre du diagnostic

Si le Mellois en Poitou a connu, au cours de la décennie des années 2000, une croissance démographique soutenue, celle-ci s'est opérée avec un impact significatif sur les espaces agricoles, une majorité de ce développement ayant eu lieu sur des espaces agricoles productifs.

Cette production de logements, massive sur certaines communes, a par ailleurs contribué à standardiser l'offre de logements (de type pavillonnaire T4 ou T5) contribuant à déséquilibrer l'offre du territoire et accroissant les phénomènes de vacance sur certaines parties du territoire.

Il ressort également qu'une partie du parc de logements est vétuste et inadaptée aux besoins, méritant de fait l'engagement d'une traduction opérationnelle.

3.3.3.2. Motivations ayant conduit aux objectifs fixés dans le PADD et traduits dans le DOO

- **Choix opérés en matière de projection démographique**

Ainsi, la volonté intercommunale repose, non pas sur une remise en question de l'attractivité (certaine) du Mellois en Poitou mais bien sur la redéfinition de cette stratégie d'attractivité. Quantitativement, cela se traduit par une ambition démographique fixée à **+0.40 % de population / an** (entre 2018 et 2030) à l'échelle du Mellois en Poitou, soit une population estimée à **51 300 habitants à horizon 2030**.

L'accueil de cette population nouvelle devra s'effectuer prioritairement au sein des pôles définis par l'armature urbaine du PADD. Le DOO rappelle les obligations minimales de construction au sein de ces centralités permettant *a minima* de garantir la stabilité démographique (en cas d'atteinte de l'objectif), ou l'augmentation sensible de la population. Cet objectif s'articule avec celui de l'animation des centralités pour un territoire des proximités où les services et équipements sont à portée de main de chacun et où des mobilités alternatives peuvent être développées plus aisément.

Cet objectif de 0,4%/an tient compte de la dynamique sur un temps long équivalent à la durée d'application du SCoT tout en intégrant le « ralentissement » de la croissance observée sur les périodes les plus récentes (phénomènes de limitation des développements périphériques, regain d'attractivité des villes-centres, politique globale de métropolisation).

Ainsi, une dynamique de +0,46% est observée sur la période 1999-2015, tandis que la population croît à hauteur de 0,37%/an sur la période 2010-2015, marquant le phénomène de ralentissement évoqué ci-avant.

Ce scénario s'appuie par ailleurs sur l'identification des phénomènes suivants :

- **Un solde naturel redevenu positif et qui se maintient (maintien de la croissance par attractivité de jeunes ménages) ;**
- **Un solde migratoire qui se maintient.**

- **Choix opérés en matière d'objectifs de construction de logements**

Si le « point mort » de la construction (nombre de logements à créer sur une période et un territoire donnés pour maintenir la population à un niveau stable) était de **165** sur la période **1999-2015** à l'échelle du Mellois en Poitou (cf. diagnostic), on peut raisonnablement imaginer une stabilisation, voire une légère diminution de ce « point mort » sur la période d'application du SCoT. Cette stabilité, voire cette légère baisse, du point mort (et donc la diminution du nombre de logements à produire pour générer un « effet démographique ») s'explique par :

- Un **desserrement des ménages observé selon un rythme toujours soutenu** : le territoire a en effet été confronté à un développement rapide dans les années 2000 et une très faible construction entre 2018 et 2016. Les jeunes, arrivés avec

leurs parents pendant les années 2000, devraient donc quitter le territoire dans les années d'application du SCoT, démographie non renouvelée par une production de logements constante.

- Une politique volontariste, rappelée dans le SCoT, de **résorption de la vacance** (et donc ralentissement du rythme d'augmentation de celle-ci) ;
- Une politique ambitieuse de **renouvellement urbain**, notamment portée par le SCoT. L'impact de cette variable est sensible. En effet, sur la période précédente, un grand nombre de logements « disparaissaient » au profit d'autres vocations. Il s'agit ici de considérer que la CCMP impulsera une politique ambitieuse de renouvellement urbain, de requalification de friches, de réhabilitation du bâti agricole ancien (changements de destination...) concourant au double objectif de limitation de la consommation foncière et à l'animation des centres-bourgs.

Hypothèses sur lesquelles s'est appuyé le scénario retenu pour déterminer le nombre de logements à produire :

	Période 1999 - 2015	Période 2018- 2030	Commentaires
Taux de Croissance Annuel Moyen	0,5% / an	0,4% / an	<i>Un objectif de maintien de la dynamique démographique positive, légèrement inférieure à celle observée sur la décennie des années 2000.</i>
Croissance démographique	+ 3 050 habitants	+ 2 950 habitants	
Part de la population « hors ménages »	3%	3%	<i>Un maintien de la structure démographique de la CCMP, toujours pour partie polarisée par les métropoles et pôles urbains pour une partie de sa population (étudiants notamment).</i>
Evolution de la taille moyenne des ménages	- 0,6% / an	- 0,45% / an	<i>Une volonté d'accueil de jeunes ménages et une lutte contre le phénomène de vieillissement (qui sera néanmoins observé au regard des caractéristiques démographiques du territoire), impliquant une réponse en matière de desserrement des ménages. Un renouvellement urbain permettant de diversifier les formes urbaines et de libérer de grandes maisons adaptées aux jeunes ménages. → 101 logements à créer chaque année pour compenser les effets de ce desserrement « ralenti ». (NB : 131 logements /</i>

			<i>an seraient à produire pour compenser le desserrement si l'évolution des ménages poursuivait la tendance de 1999-2015).</i>
Croissance du parc de résidences principales	+1% / an	+0,9% / an	<i>Un projet politique de maintien de la dynamique en reconfigurant les espaces de vie et de développement.</i>
Evolution du parc de résidences secondaires	+0,8% / an	+0,8% /an	<i>Un maintien de la dynamique en matière d'attractivité du territoire pour la résidence secondaire. Formes urbaines non encouragées mais peu de prise sur ce phénomène par les documents de planification. → + 19 résidences secondaires chaque année</i>
Evolution du parc de logements vacants	+3,2% / an	+2,6%/ an	<i>Poursuite de la dynamique observée sur 1999 – 2015 moins l'objectif de remettre chaque année sur le marché 55 logements vacants.--> une évolution de 1.6% / an du nombre de LV représente 46 logements vacants supplémentaires chaque année (contre + 100 logements vacants chaque année si l'évolution de la vacance était maintenue sur la base du rythme 1999-2015 (+ 3.2%)). Il s'agit ici de diviser par deux le rythme d'accroissement de la vacance par rapport à la période précédente.</i>
Taux de renouvellement du parc de logements	-0,1% / an	-0,06% / an	<i>Une ambition de valorisation du bâti ancien dégradé (changements de destination, réhabilitations) concourant à la définition d'un objectif (modeste) en matière de renouvellement du parc (réduire de moitié le solde négatif (destruction nette de logements) → 16 logements par an créés sans construction et donc à « ne pas programmer » dans le SCoT.</i>
Point « mort » annuel → Nombre de logements à construire (logements neufs)	165 logements / an	147 logements / an	<i>147 logements à construire chaque année pour maintenir la population à un niveau stable (considérant les éléments supra → desserrement des ménages, augmentation de la vacance, de la résidence secondaire...)</i>

annuellement pour le « maintien démographique »			
Logements à produire annuellement (logements neufs et/ou reconquête du parc vacant) pour accompagner la stratégie démographique visée par la Communauté de Communes	76 logements / an	88 logements / an	<i>88 logements * 13 ans * 2.08 personnes / ménage estimés en 2030 = gain de 2 500 habitants entre 2018 et 2030 (soit + 2750 à + 3000 habitants par rapport à la population 2015)</i>
Nombre total de logements à produire annuellement (logements neufs et/ou reconquête du parc vacant)	290 logements / an		<i>Cet objectif constitue une médiane entre les tendances les plus récentes, conduisant à une faible production de logements, et la tendance des années 2000, nettement plus soutenue en matière de production de logements.</i>

- **Choix opérés en matière de répartition des nouveaux logements**

Les hypothèses de production de logements définies devront concourir à accroître le rôle de centralité des communes identifiées dans l'armature territoriale du PADD. Cette armature territoriale prend appui sur la notion d'irrigation des bassins de vie de proximité : existence de services, de commerces, d'équipements...

Aussi, suite à la fusion des anciennes communautés de communes et à la création de la CC Mellois en Poitou, les élus ont décidé de s'affranchir de la logique communautaire et de travailler à l'échelle de bassins de vie, dont la délimitation apparaît plus pertinente au regard des enjeux du SCoT : mobilités, proximité, animation des territoires, désenclavement...

Le SCoT identifie 5 secteurs de bassins de vie, abolissant ainsi les périmètres des anciens EPCI fusionnés.

Ces 5 secteurs répondent à des logiques de bassin d'emploi, de rayonnement des pôles structurant et d'accès aux services. Ils tiennent également compte des axes de circulation qui ont une influence en matière de déplacement et d'implantation des équipements (exemple : La RD948 entre Mougou et Melle et entre Melle et Limalonges ; la RD 950 et la RD1 sur le secteur Boutonne et Forêt ; la RD 45 entre Lezay et La Mothe ; les RD 740 et RD 737 sur le secteur Aume-Boutonne-Guidier). La définition de ces secteurs est issue d'un travail concerté réalisé à l'occasion de l'élaboration de la charte de gouvernance du futur PLUI. Pour assurer la continuité entre les 2 documents de planification, il a été décidé de retenir ces 5 secteurs pour ventiler le nombre de logements à construire dans le SCoT.

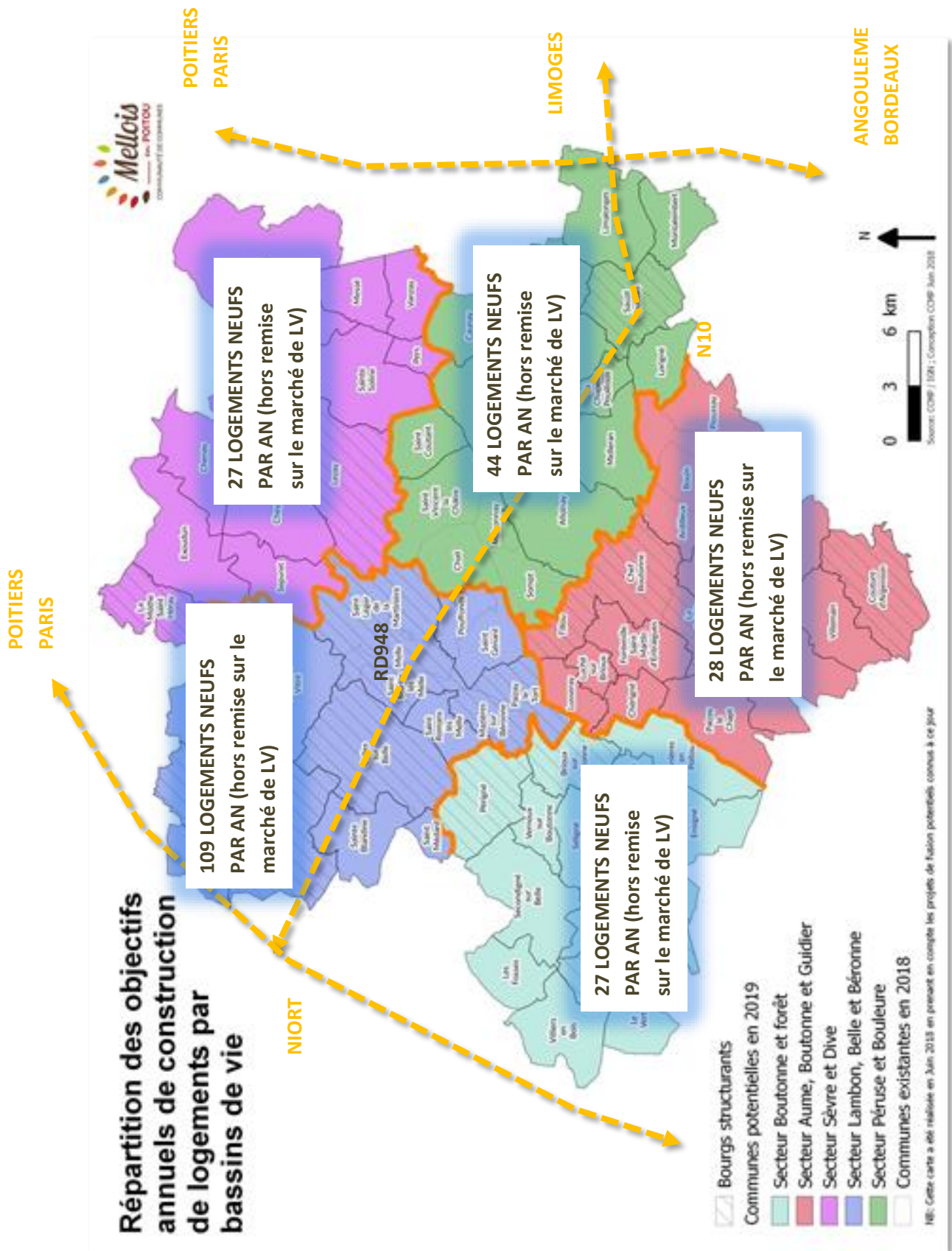
Le DOO fixe un objectif de **remise sur le marché de 55 logements vacants par an** à horizon 2030. Ces logements vacants, à remettre sur le marché, sont déduits de l'objectif de production de logements du secteur considéré.

Cela ne signifie pas pour autant que la CCMP considère que le nombre de ses logements vacants va diminuer au cours des années à venir. Il s'agit de considérer que la dynamique importante d'accroissement de la vacance à laquelle est confronté le territoire sera amoindrie par une action volontariste de la collectivité en matière de lutte contre la vacance (augmentation minorée par 55 logements vacants remis sur le marché chaque année).

Le SCoT ne disposant pas de suffisamment d'éléments pour quantifier et territorialiser les logements vacants à remettre sur le marché, ceux-ci seront identifiés dans le futur PLH, en lien avec l'armature du SCoT, et déclinés dans le futur PLUi.

Aussi, les objectifs finaux propres à chaque secteur sont les suivants :

Secteurs géographiques / Bassins de vie	Objectif de construction de logements neufs par an	Objectif de remise sur le marché de logements vacants par an	Total
Boutonne et forêt	27	55	290
Aume-Boutonne-Guidier	28		
Sèvre et Dive	27		
Lambon-Belle-Béronne	109		
Péruse et Bouleure	44		
Territoire	235	55	290



- **Choix opérés pour encourager une reconquête des centres-bourgs et ramener la population au plus près des services**

Le SCoT mise sur la capacité des collectivités à fournir des services de qualité et de proximité destinés à satisfaire les besoins des habitants. Il s'agit d'organiser la répartition des services en fonction des besoins actuels et futurs du territoire au regard du scénario démographique retenu. L'appui sur les pôles identifiés demeure une priorité sans pour autant compromettre le développement de services de proximité dans les autres communes du Mellois en Poitou et affaiblir leur vitalité.

A l'échelle des communes, le SCoT précise la structuration de l'organisation urbaine en orientant de manière prioritaire le développement vers les bourgs. Il s'agit de conforter l'enveloppe urbaine existante des communes, dans le but de " faire vivre " les équipements et services existants dans les bourgs. Pour renforcer cette orientation, la constructibilité dans les villages se limite aux dents creuses, et est interdite dans les hameaux, selon les dispositions du code de l'urbanisme en vigueur. En ce qui concerne l'enveloppe urbaine, les travaux qui interviendront lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal devront établir la cartographie des enveloppes urbaines, sur la base des éléments indiqués dans le DOO. C'est au sein de ces enveloppes urbaines que doivent être analysées les capacités de densification et de mutation du tissu bâti. La méthode de délimitation des enveloppes urbaines et les éléments permettant de distinguer les bourgs, des villages et des hameaux sont explicités dans le DOO.

Il est à souligner le fait que la prescription du SCoT concernant les densités de logements à réaliser selon les typologies d'espaces vise principalement à permettre une véritable modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels, ainsi qu'un regain d'intérêt pour les opérations de cœurs de ville et de bourg. En effet, cette disposition permet surtout de disposer d'un indicateur pour les communes, de manière à quantifier le niveau de leur capacité de densification. Les mesures opérationnelles qui permettront la densification de l'enveloppe urbaine et une résorption de la vacance sont développés dans d'autres chapitres du SCoT (incitations à mener des réflexions globales de revitalisation des centres-bourgs, mise en place d'OPAH-RU...). Le territoire mène une approche volontariste en ce qui concerne la revitalisation des bourgs et la résorption de l'habitat vacant. Le SCoT incite à poursuivre dans cette voie.

Le DOO fixe des objectifs de production de logements dans les pôles structurants afin de renforcer leur poids démographique et conforter l'offre de services et commerces qui s'y trouve. On constate que sur la période 2004-2018, les nouvelles constructions se faisaient largement en dehors de ces centralités, dans les autres bourgs et villages dépourvus de services et souvent régis par le règlement national de l'urbanisme (RNU). La détermination de ces objectifs s'appuie également sur les documents d'urbanisme en vigueur dans ces centralités. En effet, la détermination de ces objectifs dans le DOO permettra lors de l'élaboration du PLUI d'asseoir les réflexions déjà menées par ces bourgs en matière d'aménagement dans leur PLU respectifs.

Secteur géographique	Pour information : Part des logements neufs construits dans les polarités au sein de chaque secteur sur la période 2004-2018	Part minimale des logements neufs à construire allouée aux polarités de chaque secteur sur la période d'application du SCoT 2018-2030
Boutonne et Forêt	59%	74% dans les centralités de Brioux, Périgné et Chizé
Aume – Boutonne – Guidier	61%	65% dans les centralités de Chef-Boutonne et Couture d'Argenson
Sèvre et Dive	47%	67% dans les centralités de Lezay et La Mothe
Lambon – Belle – Béronne	47%	64% dans les centralités de Melle-Saint-Léger-saint-Martin, Celles-sur-Belle, Mougou (Commune d'Aigondigné)
Péruse et Bouleure	17%	25% dans la centralité de Sauzé-Vaussais

- **Choix opérés pour faciliter un développement urbain maîtrisé et donner les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux**

Le SCoT, au travers de ses orientations et objectifs, vise à assurer les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, par différentes dispositions.

Le SCoT pose pour principe le fait de privilégier le comblement de l'enveloppe urbaine à l'extension de l'urbanisation, ce qui suppose, dans le cadre de l'élaboration du PLUi, de démontrer la capacité de densification du tissu urbain.

Cette étude comporte a minima un inventaire des potentiels d'accueil de nouveaux logements dans les zones déjà urbanisées (dents creuses, friches urbaines et industrielles, estimation du potentiel de réhabilitation de l'habitat ancien avec si possible un recensement des logements vacants).

Le DOO précise toutefois que l'enveloppe urbaine ne constitue pas une simple limite physique au-delà de laquelle toute construction est considérée comme « consommatrice d'espace ». Aussi, des précisions sont apportées sur l'urbanisation de parcelles à vocation agricole ou naturelle situées au sein des dites enveloppes urbaines d'une part et sur les dents creuses dépassant le seuil de 5 000 m² de surface d'autre part. Ces deux types de terrain seront comptabilisés en tant qu'extensions de l'enveloppe urbaine et donc aux *maxima* de consommation foncière en extension alloués par le SCoT.

3.4. Les ambitions en matière de réduction de consommation d'espaces naturels et agricoles

Les réflexions conduites pour définir l'offre en habitat dans un souci de lutte contre l'étalement urbain se sont appuyées sur une analyse de la consommation d'espaces naturels et agricoles sur la dernière décennie.

3.4.1. L'analyse de la consommation d'espaces sur la décennie précédente

3.4.1.1. Une analyse sur la période 2009-2018

La période de référence actualisée pour l'analyse proposée correspond à la période des 10 années précédant l'arrêt du projet de SCoT arrêté en juillet 2019, soit une période courant de 2009 à 2018.

Pour rappel, article L141-3 du Code de l'Urbanisme : « Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs. »

3.4.1.2. La délimitation de la tache bâtie

La méthodologie employée pour réaliser cette analyse s'appuie préalablement sur la délimitation de la « tache bâtie » ou « enveloppe urbaine ».

La tache bâtie permet de délimiter les espaces bâtis d'un territoire. C'est un élément de diagnostic permettant de déterminer la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis. Elle sert également à l'analyse de la consommation de l'espace sur les 10 dernières années (1er janvier 2009 au 31 décembre 2018).

Pour obtenir une première tache bâtie, la **méthode de dilatation/érosion** a été mobilisée.



Dans la majorité des cas, la délimitation de la tache bâtie se fait en suivant les limites parcellaires. Cependant, cette deuxième étape de la méthode engendre certains découpages qui peuvent se détacher des limites parcellaires (boisements assurant une continuité avec les espaces extérieurs à la tache bâtie, espaces naturels remarquables, parcelles de taille importante...).

Ces « taches bâties » ou « enveloppes urbaines » ont été délimitées autour des centres-bourgs des communes de la Communauté de Communes ainsi que pour les espaces identifiés en tant que « zone « urbaine » dans les documents d’urbanisme en vigueur. Dans le cadre de la présente analyse de consommation d’espaces agricoles, naturels et forestiers, la délimitation de ces enveloppes urbaines permet de définir si une parcelle consommée l’est :

- **En densification de l’enveloppe urbaine ;**
- **En extension d’enveloppe urbaine ;**
- **En mitage de l’espace agricole (au sein de hameaux essentiellement).**

3.4.1.3. Les données utilisées

Les fichiers fonciers (« MAJICS ») retraités par le CEREMA permettent d’identifier les dates de première construction sur chaque parcelle. Aussi, notre analyse a-t-elle consisté à identifier l’ensemble des parcelles dont la première construction a été réalisée **entre le 1^{er} janvier 2009 et le 31 décembre 2018.**

Disposant de deux photographies aériennes en date de 2011 et 2018, une vérification par photo-intéprétation a permis :

- De **préciser les limites des parcelles réellement consommées** (consommation totale ou partielle) ;

- **D'identifier la destination de la construction** ayant généré la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.

3.4.1.4. Les résultats

Au total, sur les 10 années d'analyse, la consommation foncière totale est estimée à **287 hectares, soit 28,7 hectares par an.**

Cette consommation foncière peut être répartie selon 5 grands types de vocations :

- Habitat (développement résidentiel et mixte) ;
- Equipements publics et d'intérêt collectif ;
- Activités économiques ;
- Infrastructures ;
- Besoins liés à l'activité agricole.

Sur les 287 hectares consommés :

- **Habitat :** 157 ha sont à destination d'habitat soit 15,7 ha par an dont 62% en dehors des enveloppes urbaines (consommation d'espace ou mitage) (38% au sein d'espaces qualifiés d'artificialisés (enveloppes urbaines)
- **Equipements et infrastructure :** 79 ha concernent les équipements et infrastructures soit 8 ha par an
- **Activités économiques :** 37 ha se localisent dans les zones d'activités soit 3,7 ha par an

L'analyse de la répartition géographique de cette consommation d'espace selon les ex-EPCI fait état des éléments suivants :

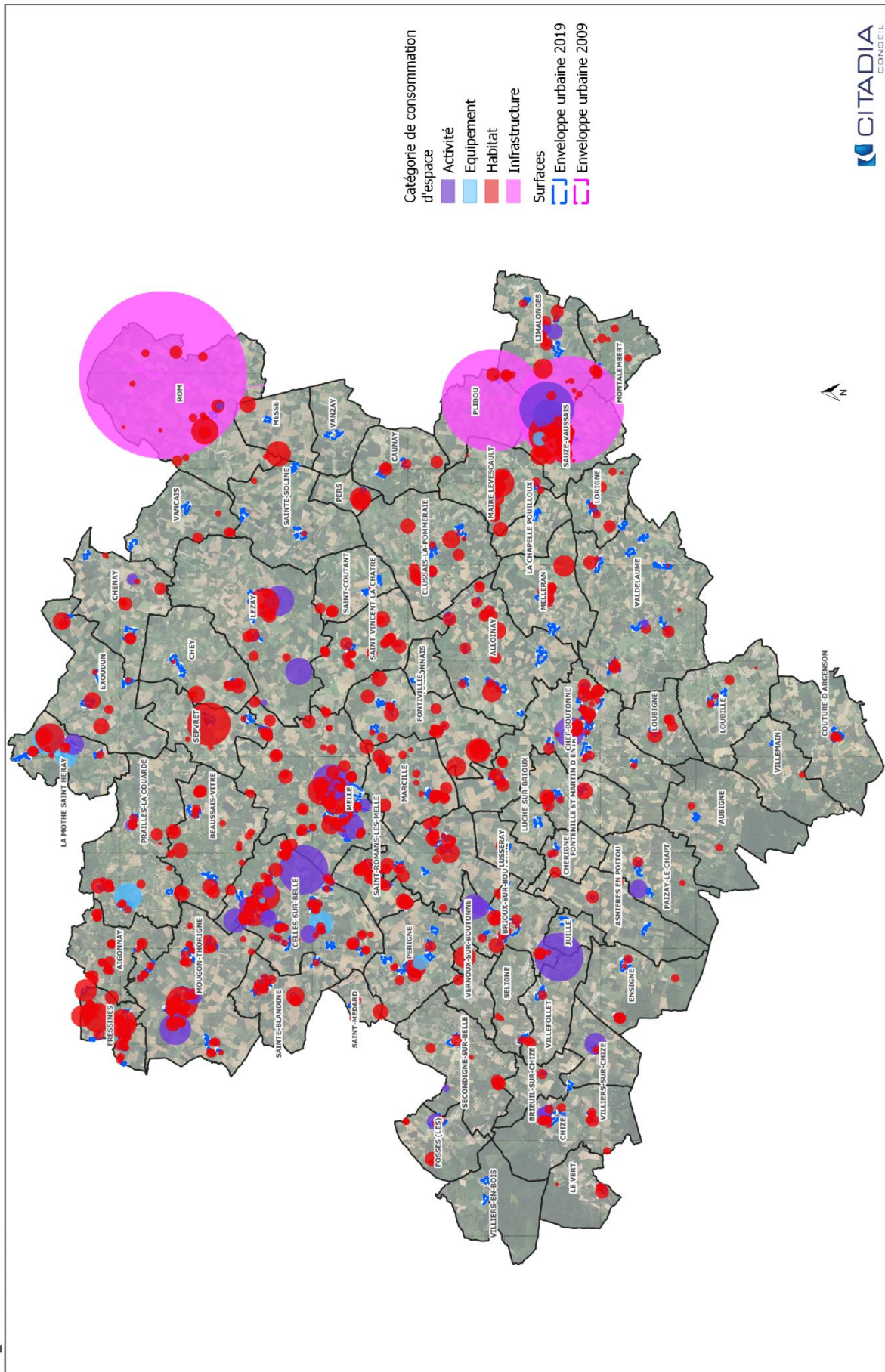
- Le territoire « périurbain » de l'ex-Communauté cantonale de Celles sur Belles (pouvant être apparenté au secteur « Lambon, Belle et Béronne) est le territoire le plus consommateur d'espace. Cette consommation d'espace témoigne par ailleurs de la résidentialisation progressive de ce territoire et des influences périurbaines dans la mesure où la consommation foncière est proportionnellement plus importante à vocation d'habitat plutôt qu'à vocation d'activités.
- Cet écart de consommation foncière par rapport au poids de population s'est principalement fait au détriment des ex-CC du Mellois (notamment ses parties Nord et Est, respectivement incluses dans les secteurs « Sèvre et Dive » et « Péruse et Bouleure ») et du Cœur du Poitou (globalement à cheval entre les secteurs « Aume, Boutonne et Guidier » d'une part et « Péruse et Bouleure » d'autre part). Concernant le Mellois, c'est essentiellement l'absence de dynamique résidentielle qui se traduit dans les analyses de consommation foncière (la dynamique économique semble avoir été maintenue).

Synthèse de l'analyse de la consommation d'espace sur la période 2009 - 2018

	Habitat (mixte)	Equipements	Infrastructures	Activités économiques	Activités agricoles	Vocation non déterminée
Période 2009-2018	157 hectares	5 hectares	78 hectares	37 hectares	4 hectares	6 hectares
Consommation d'espace annuelle	15,7 hectares	0,5 hectare	7,8 hectares	3,7 hectares	0,4 hectare	0,6 hectare

Consommation d'espace 2009- 2019

SCoT Mellois



- **Analyse de la consommation d'espace à vocation d'habitat**

Les espaces consommés le sont majoritairement pour du développement résidentiel (production de logements sous formes de maisons individuelles essentiellement). Sur cette même période, ce sont **1 485 logements** qui ont été construits sur le Mellois en Poitou selon une dynamique variable, liée à la crise post-2008. Il convient donc de souligner que l'analyse de consommation d'espace réalisée sur la période 2009-2018 correspond à une période de crise de production de logements et donc par conséquent à une consommation d'espace mesurée au regard de cette dynamique. Cette dynamique s'inverse aujourd'hui pour revenir plus proches des standards du territoire au cours des années 2000.

Il est à noter que la consommation foncière, de même que la dynamique démographique s'est concentrée autour des pôles urbains de Melle et Celles et à proximité de l'agglomération niortaise (Fressines, Mougou...).

Aussi, pour 1 485 logements commencés sur la période, ce sont 157 hectares consommés, soit une densité moyenne mise en œuvre de l'ordre de **9,45 logements / hectare consommé**.

Localisation préférentielle des espaces consommés à vocation d'habitat

Densification de l'enveloppe urbaine de 2009	Extension des enveloppes urbaines de 2009	Mitage de l'espace (hors enveloppes urbaines)
38% des espaces consommés	27% des espaces consommés	35% des espaces consommés

Pour rappel :

- **2004 – 2008 : 375 logements commencés chaque année ;**
- **2009 – 2011 : 215 logements produits chaque année ;**
- **2012 – 2017 : 90 logements par an ;**
- **2018 : 302 logements commencés**

- **Analyse de la consommation d'espace à vocation d'activités économiques**

Véritable déclinaison de stratégies communautaires (Mellois en Poitou n'existait pas sur la majeure partie de la période analysée et le développement économique était porté par les ex-communautés de communes), la consommation d'espace à vocation d'activités s'est réalisée en extension des zones d'activités existantes principalement localisées sur les pôles principaux et secondaires (Melle, Celles, La Mothe Saint Heray, Lezay...). Le cas particulier de Limalonges, situées le long de la RN10 est également à souligner et s'inscrit en lien avec la stratégie communautaire du renforcement économique de cet axe et plus globalement de l'Est du territoire.

3.4.2. Les objectifs de limitation de la consommation de l'espace fixés par le SCoT

Le SCoT du Mellois en Poitou vise à atteindre les objectifs fixés au sein du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durables (SRADDET) de la Région Nouvelle Aquitaine, notamment concernant les objectifs de modération de la consommation d'espace. (NB : le SRADDET Nouvelle Aquitaine a été approuvé par le conseil régional le 16 décembre 2019, il doit encore être approuvé par la Préfecture de Région dans le courant du 1^{er} trimestre 2020 avant d'être opposable).

Extrait du SRADDET : « **Conforter les villes et les bourgs** dans l'animation de leurs espaces de vie du quotidien, en adaptant au mieux l'offre commerciale, d'équipements et de services aux besoins actuels et projetés, à l'échelle des bassins de vie. L'enjeu sous-jacent est la limitation de l'étalement urbain et des situations de concurrence. L'armature régionale définit en amont la maille des villes et bourgs les plus structurants dans une vision d'équilibre des territoires »

Conscient du caractère non renouvelable de la ressource foncière, le SCoT entend promouvoir un développement économe en espace, qui favorise, autant que possible, la logique de renouvellement urbain pour préserver l'espace naturel et agricole de l'urbanisation. Cette volonté se traduit par la densification des espaces résidentiels et économiques et la promotion de formes urbaines adaptées afin d'économiser l'espace. Il s'agit de promouvoir des formes urbaines plus denses s'insérant dans le tissu environnant. La requalification des espaces (habitat, activités) émerge comme un préalable à toute opération d'extensions : recherche des disponibilités foncières internes à l'enveloppe urbaine et recyclage des friches urbaines. La protection et la mise en valeur des paysages sont réaffirmées : en particulier, la préservation des grands ensembles paysagers et le maintien des paysages agricoles et naturels. Enfin, la protection des espaces agricoles et naturels est l'objectif visé par toutes les orientations mentionnées ci-dessus.

3.4.2.1. Les choix opérés en matière de consommation d'espaces à vocation d'habitat et d'équipements collectifs

Le Mellois en Poitou a connu une décennie 2000 marquée par un rythme de construction soutenu, et des modes de développement assez fortement consommateurs d'espaces. Afin d'utiliser le foncier de manière plus économe dans le futur, le SCoT pose comme prescription le fait de limiter la consommation d'espace à vocation **d'habitat et d'équipements collectifs en extension** des enveloppes urbaines à un maximum **de 140 hectares maximum entre 2018 et 2030**, soit **10,8 ha par an maximum** sur 13 ans contre 24 ha par an sur la période 2002-2011 et 22 ha / an (extension + densification) sur la période 2009 – 2017 (source : DDT).

NB : les parcelles agricoles et naturelles situées au sein des enveloppes urbaines et les dents creuses de plus de 5 000 m² sont comptabilisées dans ce volume de consommation foncière maximal de 140 hectares.

Dans la mesure où elle ne dispose pas de l'inventaire exhaustif de son potentiel de densification à la parcelle et sur tout son territoire (travail qui sera effectué dans le PLUI), la Communauté de Communes ne souhaite pas fixer de limite en matière de surface concernant les phénomènes de densification spontanée, de divisions parcellaires ou de construction sur des parcelles en diffus (dents creuses de petite superficie).

- **Densité moyenne et densification des enveloppes urbaines**

Il convient de mettre en parallèle les objectifs complémentaires du SCoT quant à la modération de la consommation d'espace, à savoir :

- Un minimum de **40% des logements neufs à réaliser au sein des enveloppes urbaines** à l'échelle des bassins de vie ;
- Une densité minimale moyenne de **13 logements / hectare** à l'échelle du SCoT.

Dans l'hypothèse où les études de capacité foncière identifieraient des potentiels permettant la production de plus de 40% des logements programmés par le SCoT dans les enveloppes urbaines, le maximum que constituent les 140 hectares ne serait pas mobilisé. Il convient par ailleurs de souligner qu'au sein des bourgs structurants, toute opération de plus de 2 500 m² sera automatiquement soumise à l'application d'une densité (réalisation d'une OAP) et ce, en cohérence avec les dispositions des SCoT voisins.

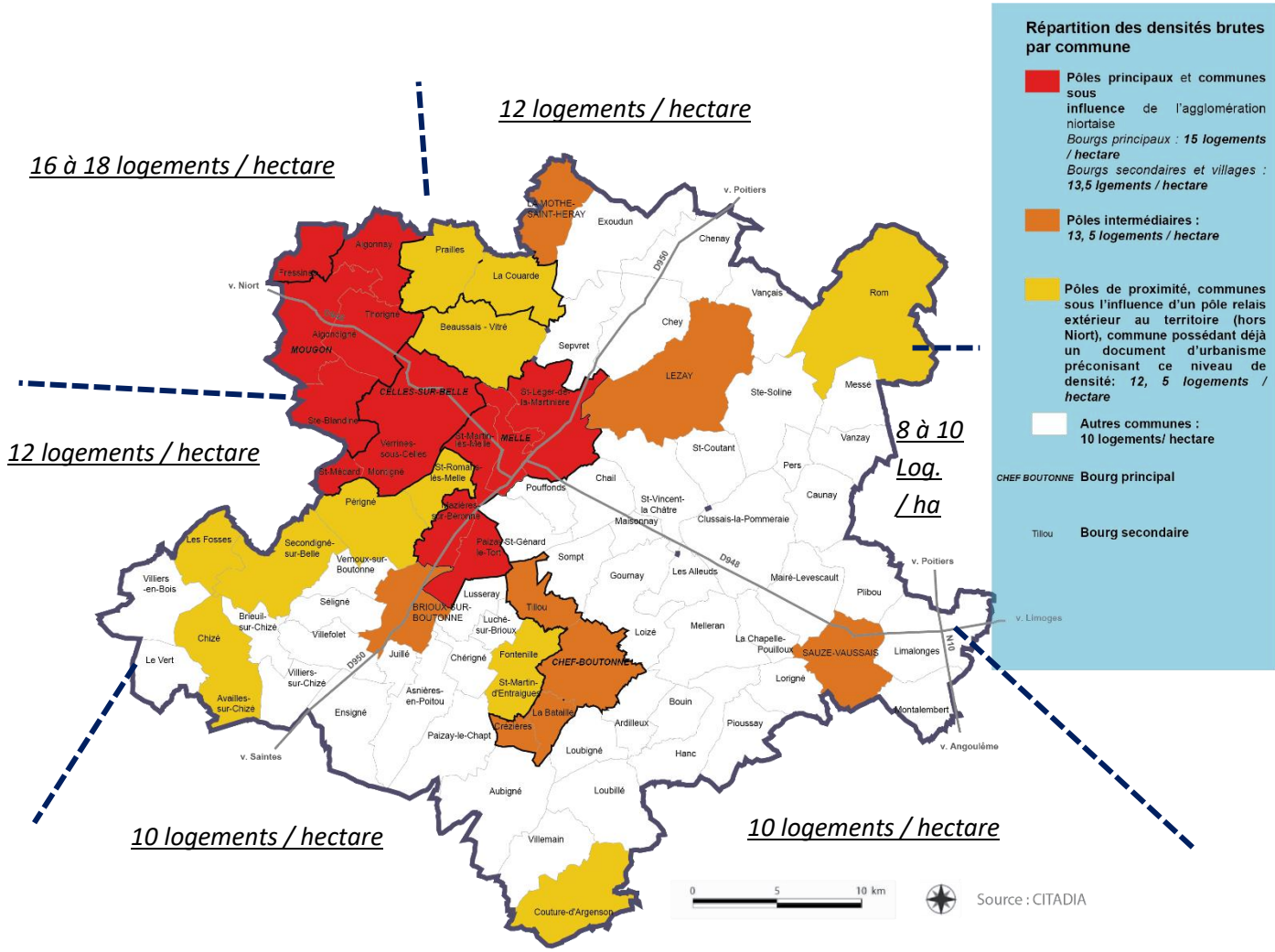
Objectif annuel de production de logements	Objectif annuel de construction neuve de logements	Objectif annuel maximal de construction de logements neufs en extension de l'enveloppe urbaine (60%)	Consommation foncière maximale annuelle en extension à vocation habitat	Densité brute moyenne des opérations en extension de l'enveloppe urbaine
290	235	141	10,8 ha	13 logements / ha

Synthèse des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace à vocation habitat

- **Définition d'objectifs de densité différenciés visant à limiter l'artificialisation des espaces naturels et agricoles**

Par ailleurs, le SCOT fixe également des objectifs en matière de densités, significativement augmentés par rapport aux densités constatées sur la période de référence, et ce dans un souci d'affirmation de l'armature territoriale et de limitation de la consommation d'espace ;

	Localisation (dans le cas des communes-nouvelles, possibilité de plusieurs « bourgs » par commune)	Taille moyenne d'une parcelle bâtie en m² (à titre indicatif)
Pôles principaux Communes sous influence de l'agglomération niortaise	Bourgs principaux : 15 logements / ha Melle : enveloppe urbaine « continue » de Melle – Saint Léger de la Martinière – Saint Martin lès Melle Celles sur Belle : enveloppe urbaine « continue » de Celles sur Belle Aigondigné : enveloppe urbaine de Mougou	555
	Bourgs secondaires et opérations groupées dans les villages : 13,5 logements / ha Melle : enveloppe urbaine « continue » de Paizay-le-Tort, Charzay Celles sur Belle : enveloppe urbaine « continue » de Verrines sous Celles, Montigné, Saint Médard Aigondigné : enveloppe urbaine « continue » de Sainte Blandine, Tauché, Aigonny, Thorigné	617
Pôles intermédiaires	Bourgs principaux, bourgs secondaires et opérations groupées dans les villages : 13,5 logements / ha	617
Pôles de proximité Communes sous l'influence d'un pôle relais extérieurs* au territoire (hors Niort) Communes possédant déjà un document d'urbanisme préconisant ce niveau de densité	Bourgs principaux, bourgs secondaires et opérations groupées dans les villages : 12,5 logements / ha	666
autres communes	Bourgs principaux, bourgs secondaires et opérations groupées dans les villages : 10 logements / ha	833



NB : ainsi que l'illustre la carte ci-dessus, les objectifs de densité se justifient également au regard des densités prescrites par les SCoT voisins. Il s'agit d'entretenir une cohérence dans les objectifs définis et de tenir compte de la faisabilité des opérations futures programmées dans le PLUi

- **Définition d'objectifs d'implantation cohérente des logements futurs au sein des bourgs et des villages**

Afin de limiter le mitage de l'espace agricole d'une part et de faciliter l'administration des territoires par la mise en place de politiques publiques efficaces et efficientes, le Mellois en Poitou souhaite cadrer les possibilités de développement des différents tissus bâtis identifiés sur son territoire. Si la priorité doit être donnée à la densification des enveloppes urbaines existantes au niveau des centres-bourgs avant d'envisager toute extension, le DOO vient préciser que des villages sont également susceptibles de recevoir des constructions neuves.

Ces villages, exerçant un rôle secondaire à l'échelle de la commune, pourront se développer par comblement de dents creuses, seulement s'ils répondent à un certain nombre de critères à définir dans le PLUi (nombre et densité de constructions, desserte par les réseaux, absence d'impact sur l'activité agricole...).

En outre, le PADD et le DOO affirment une constructibilité limitée au niveau des hameaux, des écarts et de l'habitat isolé ou diffus : sont autorisées uniquement les extensions limitées des constructions et les rénovations. Ce principe concourt à la valorisation et à la préservation de la typicité du bâti traditionnel Mellois, du paysage rural et des espaces agricoles.

- **Définition d'objectifs qualitatifs visant à l'amélioration du parc de logements**

Afin de requalifier certains segments du parc de logements, devenus inadaptés à l'âge et au profil sociologique de la population, la Communauté de Communes s'apprête à prescrire l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat devant traduire les enjeux soulevés par le SCoT en la matière. Le PADD rappelle la nécessaire diversification des formes urbaines et réinvestissements des logements délaissés dans les centralités.

Le DOO répond à cet objectif en :

- limitant les potentialités d'extension urbaine et en imposant la création de logements dans les cœurs de bourgs contribuant à l'amélioration de l'attractivité de ceux-ci ;
- fixant un objectif annuel de remise sur le marché de 55 logements vacants par an à l'échelle du Mellois en Poitou ;
- demandant aux communes la mise en place de dispositifs d'accompagnements pour la remise sur le marché de logements vacants.

3.4.2.2. *Les choix opérés en matière de consommation d'espaces à vocation d'activités économiques*

En matière de zones d'activités économiques, les prévisions sur la période 2018-2030 s'appuient sur une projection des dynamiques de consommation foncière à vocation économique (nombre d'hectares annuels) constatés sur la période 2005-2015. Le Mellois en Poitou, dans le cadre du SCoT, affirme une volonté forte de limiter le phénomène de

résidentialisation, et donc d'accompagner le développement démographique par un développement économique plus soutenu que sur les périodes passées. C'est la raison pour laquelle il n'est pas envisagé de réduire significativement le volume d'hectares à consommer pour les zones d'activités économiques. Pour autant, il apparaît important de souligner le fait que la projection affichée dans le cadre du SCoT permettra tout de même de réduire les réserves affectées aux zones d'activités économiques, qui représentent à l'heure actuelle environ 200 hectares (à comparer avec les 55 hectares projetés par le SCoT).

Ces 200 hectares de réserves foncières sont des surfaces non aménagées, dont la vocation actuelle est agricole. Aussi, le maintien de 55 hectares en extension implique le **basculement d'environ 150 hectares de terrains, initialement fléchés pour du développement économique, vers une vocation agricole** dans le futur PLUi.

La consommation foncière totale sera constituée de 55 hectares en extension des ZAE existantes (selon une armature définie dans le DOO (cf. justifications ci-avant)) et le remplissage des 34 hectares de terrains disponibles dans les ZAE existantes (terrains viabilisés / dents creuses).

Les ZAE complètes qui ne disposeront d'aucune capacité d'extension (ZAE complémentaires essentiellement) se développeront par recyclage foncier, renouvellement, requalification et densification des espaces sous-occupés.

Des conditions préalables à l'extension de toute ZAE ont été définies. Ces conditions portent notamment sur la réalité des actions engagées en matière de densification / renouvellement de la ZAE support de l'extension ainsi que, selon les cas, sur un taux de remplissage de la ZAE. Il s'agit de ne pas permettre l'extension de zones non suffisamment occupées et ce, en vue d'éviter toute erreur stratégique à la collectivité, lui permettant une certaine souplesse dans ses choix de développement.

Ainsi, le DOO permet de limiter la consommation d'espace à vocation **d'activités économiques** à hauteur de **55 hectares** au-delà des surfaces déjà aménagées et disponibles, soit **4,2 ha par an en extension + 2,6 hectares par an en densification** des ZAE existantes (**34 hectares** viabilisés non commercialisés), soit un total de **6.8 ha par an maximum**. Sont comptabilisées dans ce volume :

- l'extension des secteurs d'implantation périphériques ;
- l'extension des sites économiques isolés ;
- l'extension des infrastructures touristiques situées en dehors des enveloppes urbaines ;
- les dents creuses des ZAE communautaires existantes.

Le DOO demande que la recherche de l'optimisation du foncier économique existant (par densification) soit privilégiée avant d'envisager des extensions de l'urbanisation.

Ainsi, les ZAE de proximité ne pourront plus être étendue mais seulement requalifiées. Les sites indépendants pourront être étendus après une étude au cas par cas en fonction des besoins réels et des contraintes environnementales. Les ZAE de grande capacité ou de rayonnement régional pourront être étendues seulement si un projet d'envergure y est programmé. Une exception est faite pour la ZAE des Maisons Blanches pour laquelle les élus ont souhaité attribuer un potentiel d'extension de 20 hectares dans un but de rééquilibrage économique du territoire. Seules les ZAE associées aux bourgs structurants pourront faire l'objet d'extension à partir du moment où 70% de leurs terrains viabilisés seront construits afin de préserver au maximum les terres agricoles.

Ainsi, le SCoT, s'il n'obère pas les capacités de développement économique du territoire, devrait, par l'application cumulative des objectifs quantitatifs (qui fixent des maximums à ne pas dépasser et non des objectifs) et qualitatifs aboutir à une densification de l'occupation foncière en zones d'activités économiques.

3.4.2.3. Les choix opérés en matière de consommation d'espaces à vocation d'équipements collectifs et d'infrastructures

En dehors des cas particuliers énumérés ci-après, les équipements collectifs doivent être réalisés :

- soit dans l'enveloppe urbaine ;
- soit dans la limite de consommation foncière fixée par le SCOT pour les extensions d'enveloppes urbaines, à savoir 13ha / an.

Dans tous les cas, ces projets d'équipements devront être prioritairement implantés dans les centralités, donc dans les enveloppes urbaines, à proximité des lieux de vie ou des équipements existants ou par réutilisation de friches.

Ne sont toutefois pas comptabilisés :

- les équipements d'infrastructure non liés à une opération d'urbanisme : infrastructure routière départementale (contournement, doublement de voie départementale par exemple), Ligne à Grande Vitesse, parc éolien...
- les retenues de substitution d'irrigation (appelées localement « bassines »).

Par ailleurs, pour le développement des infrastructures, le SCoT impose que chaque aménagement soit conçu dans un souci de limitation de la consommation d'espaces en appliquant la logique du « Eviter-Réduire-Compenser ».

3.4.2.4. Rappel des évolutions et synthèse des choix opérés en matière de consommation d'espaces

L'élaboration du SCoT du Mellois en Poitou a débuté en 2014, avec un changement profond de gouvernance et de configuration territoriale début 2017. Ainsi, entre le début de son élaboration en 2014 et la clôture de l'enquête publique fin 2019, le document a connu des avancées notables, dues notamment à un approfondissement des connaissances sur certains enjeux et des prises de conscience de la part des élus. En effet, l'acculturation des élus et des acteurs locaux en matière de planification territoriale et la concertation qui va avec prend du temps.

- **Débat du « PADD 1 »**

Dans la première version soumise au débat en 2017, le projet envisageait la définition d'objectifs de modération de la consommation d'espace à vocation habitat de l'ordre de 20 hectares par an, soit 260 hectares à horizon 2030. Il prévoyait également 90 hectares, soit 7 hectares par an pour l'extension des ZAE.

- **Débat du « PADD 2 »**

Lors d'un débat complémentaire en 2019, le scénario concernant l'habitat a été remis en question afin de tenir compte :

- de l'objectif de renforcement des centralités ;
- Des potentiels de densification existants dans les enveloppes urbaines ;
- De l'objectif de requalification du parc vacant ;
- De la définition d'objectifs de densité plus ambitieux ne rendant pas nécessaire l'artificialisation de surfaces aussi importantes.

Concernant les ZAE, les objectifs basés sur les dynamiques de consommation foncière observées sur la période 2005-2015, ont également été revus à la baisse suite à la réflexion mise en œuvre autour de la stratégie économique communautaire, sur son nouveau périmètre :

- Identification de zones dédiées à l'accueil d'activités « consommatrices d'espace » ;
- Densification des ZAE existantes ;
- Requalification des friches ;
- Limitation des impacts sur les espaces agricoles.

Les élus communautaires ont fait le choix d'une réduction drastique de la consommation foncière à vocation économique, pour une offre plus ciblée et rééquilibrée à l'échelle de l'ensemble du territoire.

Ainsi, les objectifs ont été réduits à 13 hectares par an pour l'habitat et à 4,2 hectares par an pour les ZAE.

- **Arbitrages après la consultation des PPA et l'enquête publique**

La consultation des personnes publiques associées puis l'enquête publique ont permis l'expression d'observations et d'arguments qui ont conduit les élus, après quatre réunions d'arbitrage, à procéder à des ajustements complémentaires dans le projet. Ces ajustements ont porté principalement sur la clarification d'objectifs mais également sur les ambitions de réduction de la consommation d'espaces.

Ainsi, l'objectif de 4,2 hectares par an pour les ZAE a été maintenu mais l'objectif de surface dédié à l'habitat a été réduit à 10,8 hectares par an.

Tableau récapitulatif des évolutions du SCoT :

	Consommation d'espace annuelle passée en extension	Objectifs annuels de modération de la consommation d'espace sur la période d'application du SCoT Période 2018-2030 (13 années pleines)		
		Objectifs du « PADD 1 »	Objectifs du « PADD 2 »	Objectifs du projet approuvé
HABITAT	15,7 ha / an entre 2009 et 2018 Ces 16 ha incluent les espaces agricoles, naturels et forestiers et les dents creuses (pas les phénomènes de densification spontanée (division de terrain, construction au fond du jardin...) constituant pour leur part une artificialisation des sols et non une consommation d'espace)	20 ha/an pour l'habitat et les équipements collectifs	13 ha/an pour l'habitat et les équipements collectifs	10,8 ha/an pour l'habitat et les équipements collectifs
EQUIPEMENTS	5 ha/an entre 2009 et 2018	Non évalué	Non évalué	Non évalué
INFRASTRUCTURES				
ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES	3,7 ha /an entre 2009 et 2018	7 ha en extension	4,2 ha/an en extension	4,2 ha/an en extension
TOTAL par an	24,4 ha	27 ha	17,2 ha	15 ha
Total sur la durée du SCoT	/	350 ha	225 ha	195 ha
Nombre de logements neufs produits sur la période	148 lgts/an Dont 38% dans l'enveloppe urbaine	300 lgts/an Dont 20% dans l'enveloppe urbaine	280 lgts/an Dont 20% dans l'enveloppe urbaine	235 lgts/an Dont 40% dans l'enveloppe urbaine

Analyse comparative de la consommation d'espace passée et de la consommation d'espace projetée dans le SCoT

4. Annexe

Tableaux sur le choix de l'armature urbaine

communes hors influence niortaise

Source : INSEE, Base Permanente des Equipements 2011

Equipement	libellé équipement	gamme	domaine libellé	Brieuil-sur-Chizé	Ardilloux	Aubigné	Bouin	Caunay	CHEF-BOUTONNE	Chussai-la-Pommeraye	Couture-d'Argenson	Crézières	Gournay-Loize	Hanc	La Bataille	La Chapelle-Poulloux	Les Alleuds	Limalonges	Lorigné	Loubigné	Loubillé	Mairé-Levescault	Melleran	Montalembert	Pers	Pioussay	Piboux	SALZE-VAUSSAIS	Tillou	Villemain	Fontenille-St-Martin-d'Entrailles	Chail	Maisonnay	St-Vincent-la-Châtre		
A206	Bureau de poste, relais poste, agence postale	proximité	Services aux particuliers						1		1							1										1							1	
A301	Réparation automobile et de matériel agricole	proximité	Services aux particuliers			1	1		4	2	2						1	1					1					5			3	1			2	
A501	Coffreur	proximité	Services aux particuliers						3																			5								
A504	Restaurant	proximité	Services aux particuliers						4		1						1	2				1						6				1	1	1	1	
B101	Hypermarché + magasins de revêtements murs et sols	supérieure	Commerces																									1								
B102	Supermarché	intermédiaire	Commerces						2																			1								
B202	Epicerie, supérette	proximité	Commerces																																	
B203	Boulangerie	proximité	Commerces						4		1																	2							1	
B204	Boucherie, charcuterie	proximité	Commerces						2																			1								
B205	Produits surgelés	supérieure	Commerces																																	
B206	Poissonnerie	supérieure	Commerces																																	
B301	Librairie, papeterie	intermédiaire	Commerces						1																			1								
B309	Dragerie, quincaillerie, bricolage	intermédiaire	Commerces						2													1						1								
C101	École maternelle	primaire	Enseignement						1																			1								
C104	École élémentaire	primaire	Enseignement						2	1	1		1				1	1				1	1			1		1			1	1	1	1		
C201	Collège	intermédiaire	Enseignement						2																				1							
C301	Lycée d'enseignement général et/ou technologique	supérieure	Enseignement																																	
C302	Lycée d'enseignement professionnel + formation santé + autre formation continue	supérieure	Enseignement						1																											
C303	Lycée technique et/ou professionnel agricole	supérieure	Enseignement																																	
C601	Formation professionnelle continue agricole	supérieure	Enseignement																																	
C605	Centre de formation d'apprentis agricole	supérieure	Enseignement																																	
C609	Autre formation continue	supérieure	Enseignement																																	
D101	Etablissement de santé de court séjour	supérieure	Santé																																	
D102	Etablissement de santé de moyen séjour	supérieure	Santé	1																																
D103	Etablissement de santé de long séjour	supérieure	Santé																																	
D104	Établissement psychiatrique	supérieure	Santé																																	
D106	Centre de soins - hôpital	supérieure	Santé																																	
D107	Maison de soins - hôpital	supérieure	Santé																																	
D108	Centre de soins - hôpital	supérieure	Santé																																	
D109	Structures psychiatriques en ambulatoire	supérieure	Santé						1																											
D111	Médecin généraliste	supérieure	Santé																																	
D201	Médecin généraliste	proximité	Santé						5		2							1										4								
D202	Spécialiste en cardiologie	supérieure	Santé																																	
D203	Spécialiste en dermatologie et vénéréologie	supérieure	Santé																																	
D204	Spécialiste en gériatrie médicale	supérieure	Santé																																	
D205	Spécialiste en gériatrie médicale	supérieure	Santé																																	
D206	Spécialiste en gastro-entérologie, hépatologie	supérieure	Santé																																	
D207	Spécialiste en pédiatrie	supérieure	Santé																																	
D208	Spécialiste en ophtalmologie	supérieure	Santé																																	
D209	Spécialiste en oto-rhino-laryngologie	supérieure	Santé																																	
D210	Spécialiste en pédiatrie	supérieure	Santé																																	
D211	Spécialiste en radiodiagnostic et imagerie médicale	supérieure	Santé																																	
D221	Chirurgien dentiste	proximité	Santé						2																			1								
D222	Sage-femme	supérieure	Santé																																	
D232	Infirmier	proximité	Santé						9		2																		4							
D233	Masseur kinésithérapeute	proximité	Santé						1																			2					1			
D235	Orthophoniste	intermédiaire	Santé						1																			1								
D236	Orthopédiste + podologue + podoprotésiste + psychomotricien	supérieure	Santé																																	
D237	Pédicure, podologue	intermédiaire	Santé						2																			2								
D301	Pharmacie	proximité	Santé						2		1																	2								
D302	Laboratoire d'analyses médicales	intermédiaire	Santé																																	
D303	Ambulance	intermédiaire	Santé						2																			2								
D401	Personnes âgées : hébergement	intermédiaire	Santé						1		2							1										1								
D402	Personnes âgées : soins à domicile	supérieure	Santé																																	
D403	Personnes âgées : service d'aide	intermédiaire	Santé																									1								
D405	Personnes âgées : services de repas à domicile	intermédiaire	Santé																																	
D501	Garde enfants d'âge préscolaire	intermédiaire	Santé</																																	

Source : INSEE, Base Permanente des Equipements 2011

Equipement	libellé équipement	gamme	domaine libellé	Chenay	Chy	LEZAY	Messé	Rom	Sepret	St-Coutant	Ste-Soline	Vançais	Vanzay	Azières-en-Poitou	Chérigné	Ensigné	Jullé	Luché-sur-Brioux	Lusseray	Palzy-le-Chapt	
A206	Bureau de poste, relais poste, agence postale	proximité	Services aux particuliers			1		1													
A301	Réparation automobile et de matériel agricole	proximité	Services aux particuliers	1	2	5		2			1									2	
A501	Coiffeur	proximité	Services aux particuliers	1	1	5	1														
A504	Restaurant	proximité	Services aux particuliers		1	4															
B101	Hypermarché + magasins de revêtements murs et sols	supérieure	Commerces																		
B102	Supermarché	intermédiaire	Commerces			1															
B202	Epicerie, supérette	proximité	Commerces					1													
B203	Boulangerie	proximité	Commerces		1	2		1													
B204	Boucherie, charcuterie	proximité	Commerces			3															
B205	Produits surgelés	supérieure	Commerces																		
B206	Poissonnerie	supérieure	Commerces																		
B301	Librairie, papeterie	intermédiaire	Commerces			1															
B309	Draguerie, quincailerie, bricolage	intermédiaire	Commerces			1															
C101	École maternelle	primaire	Enseignement			1			1												
C104	École élémentaire	primaire	Enseignement	1	1	1		1												1	
C201	Collège	intermédiaire	Enseignement			1															
C301	Lycée d'enseignement général et/ou technologique	supérieure	Enseignement																		
C302	Lycée d'enseignement professionnel + formation santé + autre formation continue	supérieure	Enseignement																		
C303	Lycée technique et/ou professionnel agricole	supérieure	Enseignement																		
C603	Formation professionnelle continue agricole	supérieure	Enseignement																		
C605	Centre de formation d'apprentis agricole	supérieure	Enseignement																		
C609	Autre formation continue	supérieure	Enseignement																		
D101	Etablissement de santé de court séjour	supérieure	Santé																		
D102	Etablissement de santé de moyen séjour	supérieure	Santé																		
D103	Etablissement de santé de long séjour	supérieure	Santé																		
D104	Etablissement psychiatrique	supérieure	Santé																		
D106	Centre de soins	supérieure	Santé																		
D107	Maternité	supérieure	Santé																		
D108	Centre de soins - dialyse	supérieure	Santé																		
D109	Structures psychiatriques en ambulatoire	supérieure	Santé																		
D113	Médecin généraliste	supérieure	Santé																		
D201	Médecin généraliste	proximité	Santé			7															
D202	Spécialiste en cardiologie	supérieure	Santé																		
D203	Spécialiste en dermatologie et vénéréologie	supérieure	Santé																		
D204	Spécialiste en gériatrie	supérieure	Santé																		
D205	Spécialiste en gynécologie-obstétrique	supérieure	Santé																		
D206	Spécialiste en gastro-entérologie, hépatologie	supérieure	Santé																		
D207	Spécialiste en pédiatrie	supérieure	Santé																		
D208	Spécialiste en ophtalmologie	supérieure	Santé																		
D209	Spécialiste en oto-rhino-laryngologie	supérieure	Santé																		
D210	Spécialiste en radiologie	supérieure	Santé																		
D211	Spécialiste en radiodiagnostic et imagerie médicale	supérieure	Santé																		
D221	Chirurgien dentiste	proximité	Santé			1															
D231	Sage-femme	supérieure	Santé																		
D232	Infirmier	proximité	Santé			5		1													
D233	Masseur kinésithérapeute	proximité	Santé			2															
D235	Orthophoniste	intermédiaire	Santé																		
D236	Orthoptiste + odoptériste + psychomotricien	supérieure	Santé																		
D237	Pédicure, podologue	intermédiaire	Santé																		
D301	Pharmacie	proximité	Santé			3															
D302	Laboratoire d'analyses médicales	intermédiaire	Santé																		
D303	Ambulance	intermédiaire	Santé			1															
D401	Personnes âgées - hébergement	intermédiaire	Santé			1															
D402	Personnes âgées - soins à domicile	supérieure	Santé			1															
D403	Personnes âgées - service d'aide	intermédiaire	Santé			2															
D405	Personnes âgées - services de repas à domicile	intermédiaire	Santé																		
D501	Garde enfants d'âge préscolaire	intermédiaire	Santé			1															
D601	Enfants handicapés - hébergement	supérieure	Santé																		
D602	Enfants handicapés - soins à domicile	supérieure	Santé																		
D603	Adultes handicapés - hébergement	supérieure	Santé			2															
D604	Adultes handicapés - services	supérieure	Santé																		
D605	Travail protégé	supérieure	Santé																		
D701	Aide Sociale à l'enfance - Hébergement	supérieure	Santé																		
D703	CHRS Centre d'hébergement et de réinsertion sociale	supérieure	Santé																		
D709	Autre établissement																				
E101	Taxi	proximité	Transports et déplacements			1															
F101	Bassin de natation	intermédiaire	Sports, loisirs et culture			1															
F102	Boulodrome	proximité	Sports, loisirs et culture		1	1	2	1	1	1											1
F103	Tennis	proximité	Sports, loisirs et culture			2		1													1
F106	Centre équestre																				
F107	Athlétisme	intermédiaire	Sports, loisirs et culture			1															
F109	Parcours sportif	proximité	Sports, loisirs et culture						1												
F111	Salle ou terrain multisports - ajout parcours sportif	proximité	Sports, loisirs et culture			2	1	2	1	1	1										
F113	Terrain de grands jeux	proximité	Sports, loisirs et culture	1	2	1		1	1		1	2				1					
F115	Salle ou terrain de sport spécialisé	intermédiaire	Sports, loisirs et culture																		
F117	Roller, skate, velo bicross ou freestyle	intermédiaire	Sports, loisirs et culture																		
F118	sport nautique																				
F201	Baignade aménagée																				
F202	Port de plaisance - Mouillage																				
F203	Boucle de randonnée			2	1			1	4	2	3	1		1		1		1			
F301	Cinéma + ajout terrain de golf	supérieure	Sports, loisirs et culture																		
G101	Agence de voyages																				
G102	Hôtel homologué			1																	
G103	Camping homologué					1															
G104	Information touristique					1															

Totaux en nombre	7	10	64	4	13	9	4	6	3	0	1	0	2	0	1	0	5
Gamme de proximité	4	9	47	4	12	5	2	3	2	0	0	0	1	0	0	0	5
Gamme intermédiaire	0	0	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gamme supérieure non classé	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3	1	3	0	1	4	2	3	1	0	1	0	1	0	1	0	0