

Syndicat mixte  
SCoT Sud Vienne

## SCOT SUD VIENNE

### Mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées

28 JUIN 2019

SOUS-PRÉFECTURE  
19 AOUT 2019  
MONTMORILLON

SOUS-PRÉFECTURE  
19 AOUT 2019  
MONTMORILLON



plan@d ecovia  
Partenaires  
Agences Conseil

## SOMMAIRE

---

### Réponses aux ...

|    |   |    |
|----|---|----|
| 1. | Avis de la Communauté de communes Vienne et Gartempe      | 3  |
| 2. | Avis de la Communauté de communes du Civraisien en Poitou | 4  |
| 3. | Avis du Syndicat Mixte du SCoT Seuil du Poitou            | 5  |
| 4. | Avis de la chambre d'Agriculture de la Vienne             | 5  |
| 5. | Avis de la CDPENAF  | 11 |
| 6. | Avis de la MRAe   | 14 |
| 7. | Avis des services de l'Etat                               | 22 |

SOUS-PRÉFECTURE  
19 AOUT 2019  
MONTMORILLON

## 1. Réponses aux avis de la Communauté de communes Vienne et Gartempe

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions et installations sont interdites dans une bande de 75 m à 100 m de part et d'autre des axes de la RN147 ».

**OUI, la rédaction de la Prescription P41 doit s'appuyer sur le code de l'urbanisme et ses décrets d'application : la rédaction doit devenir :**

**"En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de :**

- **100 m de part et d'autre des axes de la RN10 et des déviations au sens du code de la voirie routière ;**
- **75 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation, à savoir la RN147, les routes D741, RD148, D727, D675 et D749 ».**

« La commune de Verrières est à ajouter dans les polarités urbaines de proximité ».

**Oui, il s'agit d'une erreur matérielle et le tableau en page 7 du DOO doit être mis en cohérence avec la carte en page 8 du même document.**

*"Les documents d'urbanisme devront identifier les bâtiments situés en zones agricole et naturelle pour lesquelles un changement de destination est envisagé ».*

**OUI**

**Comme le stipule le code de l'urbanisme, les zones potentiellement concernées par le changement de destination sont les zones agricoles, naturelles ou forestières.**

**La prescription P61 sera rédigée de la façon suivante :**

**« Les documents d'urbanisme locaux devront identifier les bâtiments situés en zones agricoles, naturelles ou forestières, pour lesquels un changement de destination est envisagé, à condition de :**

- **Ne pas compromettre l'activité agricole existante ;**
- **Ne pas porter atteinte à la protection d'espaces naturels identifiés dans la trame verte et bleue ;**
- **Avoir un intérêt architectural ou patrimonial avéré ;**
- **De respecter les composantes de l'architecture existante pour l'aménagement des bâtiments considérés ;**
- **De posséder les équipements de viabilité indispensables dans le secteur : eau potable, électricité, voirie, etc. ;**
- **Ne pas remettre en cause ou rendre plus onéreux le bon fonctionnement des services publics par une application trop systématique du changement de destination ».**

## 2. Réponses aux avis de la Communauté de communes du Civraisien en Poitou

---

*« Le DOO prévoit un objectif chiffré de consommation maximale d'espaces agricoles et naturels fixé à 25 hectares pour les activités et équipements touristiques des deux intercommunalités. Ce chiffre peut sembler insuffisant dans la mesure où le développement touristique est un mode de développement endogène majeur pour l'attractivité du Sud Vienne ».*

**Pour répondre à des besoins supérieurs, la prescription P58 permet la comptabilisation de surfaces dédiées à la production de logements s'il s'agit d'hébergements ou de services, ou de surfaces dédiées à l'extension ou à la création de zones d'activités économiques s'il s'agit d'activités.**

**Donc rien à ajouter sur ce point.**

*« La prescription de conditionnalité pour les implantations des équipements d'Énergie éolienne " qui aborde un sujet sensible pour nos territoires du Sud Vienne, ne limite pas la surdensification des parcs existants pouvant occasionner une dégradation de la qualité de vie des habitants et avoir un effet négatif sur l'attractivité de ces espaces ruraux ».*

**Oui. La notion de priorité à la densification des parcs existants est supprimée.**

**Les premières lignes de la P70 seront ainsi rédigées :**

**« Le SCoT retient la priorité de l'extension des parcs éoliens existants par rapport à la création de nouveaux parcs.. »**

**Par ailleurs la recommandation R36 sera modifiée ainsi :**

**« Les PLUI pourront identifier des secteurs dans lesquels les impacts des équipements de production d'énergie éolienne sont acceptables au regard des autres enjeux retenus pour le projet de développement et d'aménagement durables du territoire du Sud Vienne.**

**Dans tous les cas, la visibilité des sites remarquables sur les plans patrimoniaux et architecturaux, des sites touristiques, des vallées, et des polarités urbaines, quel que soit leur niveau, constituent des critères à prendre en compte pour justifier de la cohérence avec les autres enjeux du territoire retenus par le schéma de cohérence territoriale.**

**Le développement des projets d'éoliennes pourra se faire dans un exercice de concertation participative renforcée à l'échelon communal. Les acteurs du monde associatif, les associations locales de riverains ou de préservation de l'environnement, les habitants et bien entendu les élus locaux, doivent être sollicités de façon régulière tout au long de l'élaboration du projet d'éolien, qui doit retenir in fine l'assentiment positif des conseils municipaux concernés ».**

SOUS-PRÉFECTURE  
19 AOÛT 2019  
MONTMORILLON

### 3. Réponses aux avis du Syndicat Mixte du SCoT Seuil du Poitou

---

AVIS FAVORABLE SANS RÉSERVE NI REMARQUE

### 4. Réponses aux avis de la chambre d'Agriculture de la Vienne

---

*« Une attention particulière sera portée aux petites exploitations de maraîchage et d'arboriculture. Pourquoi seulement ce type d'exploitations ? Dans le rapport de présentation, il n'apparaît pas d'enjeu particulier lié à ce type de production ».*

**Le DOO sera corrigé en ne faisant plus apparaître la référence à ces types particuliers d'exploitations agricoles.**

**La phrase "Une attention particulière sera portée aux petites exploitations de maraîchage et d'arboriculture" sera retirée de la P8.**

*« Le DOO encourage les collectivités à réaliser des diagnostics agricoles lors de l'élaboration des documents d'urbanisme. À notre sens, cette recommandation devrait relever de la prescription et être formulée dans une forme plus incitative en remplaçant, "la collectivité peut réaliser" par "la collectivité doit réaliser ».*

**OUI → la recommandation R2 sera transformée en une Prescription, en cohérence avec l'application du code de l'urbanisme**

*« Concernant la prescription relative à la conditionnalité des constructions agricoles, un complément sur les constructions de bâtiments liés à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production gagnerait à être ajouté ».*

**Oui → la prescription P8 sera augmentée de l'alinéa suivant :**

- **Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées.**

*« La prescription 9 « l'extension mesurée du bâti agricole ou d'habitation existant ou la création d'annexes est autorisée, dès lors que ces constructions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site » n'est pas compréhensible : comment une extension de bâti agricole compromettrait l'activité agricole ? Cette prescription devrait dissocier les extensions du bâti agricole des extensions liées à un bâti d'habitation ».*

**Oui, pour plus de clarté, la P9 sera modifiée comme suit :**



« Dans les espaces agricoles, sont autorisées :

- Les extensions mesurées ou les annexes des bâtiments d'habitation existants, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les extensions des bâtiments agricoles et des installations nécessaires à l'exploitation agricole ».

*« Il semble important d'afficher la volonté d'encadrer l'offre de logements. L'inscription dans le PADD d'une anticipation de la vacance et du besoin en résidences secondaires devrait se traduire dans le DOO par des préconisations d'approches locales circonstanciées de l'offre en logement (quote-part de résidences principales/ secondaires) ».*

**NON, cela n'est pas possible au plan règlementaire.**

**Les outils du SCoT ne permettent pas de distinguer voire de règlementer la production de résidences principales et la production de résidences secondaires.**

*« Certains chiffres sont issus des données brutes et d'autres nettes. Ce qui ne facilite pas la comparaison. De même, il est mis en balance des données de consommation " toutes vocations confondues" et après seulement pour les résidences principales. Ce qui n'aide pas à la compréhension des réels objectifs projetés : L'objectif des -49,8% ne semble pas cohérent au regard des 632 ha consommés observés sur la période 2006-2015 et ceux prévus dans le SCoT. Quelques clarifications dans cette partie permettraient une meilleure compréhension des objectifs du projet ».*

**La réponse tient en 3 points complémentaires :**

**1/ Les calculs sont effectués**

- en Net, car la base référente de consommation des espaces est la base Majic qui exprime les surfaces nettes des parcelles bâties.
- En Brut, car la consommation des espaces agricoles, naturels ou forestiers concerne l'ensemble de la consommation, soit les surfaces nettes et les aménagements associés. Le Coefficient général de 20% a été retenu pour passer du net au brut.

**2/ Le calcul des surfaces nettes aboutit au gain de -49,8 % de la perspective maximum de surfaces nettes à consommer par rapport à la période de référence 2006-2005.**

SOUS-PRÉFECTURE  
19 AOÛT 2019  
MONTMORILLON



|   | Surfaces Logements | Surfaces dépendances | Surfaces activités touristiques | Surfaces activités | Surface totale consommée ou max à consommer |
|---|--------------------|----------------------|---------------------------------|--------------------|---|
| 2006 - 2015   | 423 ha             | 32 ha                | -                               | 177 ha             | 632 ha                                      |
| Consommation annuelle de référence (Net)            | 42,3 ha            | 3,2 ha               | -                               | 17,7 ha            | 63,2 ha                                     |
| <b>Objectifs surfaces nettes 2020-2038 (18 ans)</b> | <b>450 ha</b>      |                      | <b>20,8 ha</b>                  | <b>100 ha</b>      | <b>571 ha</b>                               |
| Dont densification                                  | 140                |                      |                                 | 46                 |   |
| Dont extension                                      | 310                |                      | 20,8                            | 54                 |   |
| Consommation annuelle nette maximum                 | 25 ha              |                      | 1,1 ha                          | 5,6 ha             | 31,7  |
| Gain Ciblé/Global                                   | -41%               |                      | -43%                            | -58%               | -49,8%                                      |

SOUS-PRÉFECTURE  
 19 AOÛT 2019  
 MONTMORILLON

La partie « justification des choix », livret 3 du Rapport de Présentation sera enrichi du tableau récapitulatif ci-dessus et des justifications de détail associées.

3/ Pour mémoire, la prescription P29 de répartition des surfaces brutes en extensions urbaines pour le logement utilise les surfaces brutes, car il s'agit d'encadrer le volume de surfaces à inscrire dans les PLU, qui avant tout projet, nécessitent des objectifs de surfaces brutes.

« Le DOO précise le principe d'équilibre de l'utilisation de l'espace, mais tous les chiffres présentés ne sont pas en cohérence (pour l'accueil d'activités économiques : 69 hectares supplémentaires en extension ou en création/ p.12 : 65 hectares pour l'accueil d'activités). Une harmonisation des éléments serait souhaitable, même si les différences restent à la marge ».

Oui, c'est une erreur matérielle de cohérence entre les documents. Le bon chiffre est 65 ha. La correction « 65 ha » au lieu de « 69 ha » sera donc apportée au DOO dans la P11.

« Le SCoT fixe ainsi pour chaque communauté de communes et pour chaque niveau de pôle un nombre de logements à construire en densification et en extension. Ainsi il est fixé un objectif global de 29% (p.26) minimum de Jugements à produire au sein des espaces urbanisés. Cependant, qu'est-ce qui explique un pourcentage différent présenté à 39% minimum de logements à produire sans extension d'urbanisation ».

La raison en est simple : comme l'illustre le tableau en bas à gauche de la page 27 du DOO,

|                                 | Logements vacants<br>à remobiliser | Logements à produire |              | Total<br>objectif |
|---------------------------------|------------------------------------|----------------------|--------------|-------------------|
|                                 |                                    | en densification     | en extension |                   |
| Nombre des logements à produire | 647                                | 1 641                | 2 962        | 6 457             |
| Part de l'objectif total        | 10%                                | 20%                  | 61%          | 100%              |
| Sans extension                  | 39%                                |                      | 61%          | 100%              |

les logements à produire sans consommation d'espaces en extension sont à la fois les logements vacants à remobiliser (10% de l'objectif total) et les logements à produire en densification (29%).

La justification des choix sera reprise pour plus de clarté si possible.

*« En complément des prescriptions détaillées, il conviendrait que le SCoT soit plus prescriptif vis-à-vis des futurs PLU(i), en recommandant de chiffrer les surfaces déjà viabilisées et non urbanisées, de justifier de leur pertinence et de leur attractivité avant d'ouvrir ou d'étendre de nouvelles zones d'activités ».*

**NON : Pas de changement à apporter puisque c'est déjà une obligation réglementaire (L151-4 « Il (le PLU) analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ».**

*« L'ensemble dédié aux zones d'habitat, de services et d'activités associées est de 372ha. Est-ce que les enveloppes liées au développement commercial, sont bien intégrées dans ce total ? Car en comparaison avec le développement des zones économiques, il n'apparaît pas de répartition chiffrée par communautés de communes et par armature pour ce développement commercial... ».*

**Les surfaces commerciales sont bien comptabilisées au titre des surfaces d'activités économiques.**

*« Le SCoT prévoit de développer les modes doux sur son territoire. En conséquence, la recommandation vise à préconiser l'aménagement des sentiers et chemins piétonniers. Il serait intéressant de préciser que la définition de ces chemins devra tenir compte des pratiques agricoles et se faire en concertation avec la profession. Il serait aussi souhaitable d'encadrer cette mesure en quantifiant le linéaire à créer dans la consommation d'espace et en recommandant, comme pour les changements de destinations, que les nouveaux linéaires ne compromettent pas l'activité agricole existante ».*

**Oui la recommandation R9 peut préciser qu'il sera tenu compte de l'activité agricole. Elle sera rédigée comme suit :**

SOUS-PRÉFECTURE

19 AOÛT 2019

MONTMORILLON



« Dans le cadre de la préservation et la valorisation des éléments du paysage, les documents d'urbanisme locaux peuvent :

- Favoriser l'accès du public aux points de vue et/ou en aménager de nouveaux ;
- Aménager des sentiers et chemins piétonniers ;
- Favoriser la préservation des bâtiments anciens. »

SOUS-PRÉFECTURE  
19 AOÛT 2019  
MONTMORILLON

« De même, le SCoT envisage le développement et le renforcement de la pratique du covoiturage; une mention devrait être ajoutée, à savoir : " l'aménagement d'aires de covoiturage est possible dans le tissu urbain existant ainsi qu'en dehors des enveloppes urbaines existantes. La recherche d'une optimisation du foncier aux stricts besoins identifiés sera prioritaire dans ce type d'aménagement ».

Oui. La rédaction de la P43 sera modifiée comme suit :

« Des aires de covoiturage seront implantées aux endroits les plus stratégiques, à proximité immédiate des gares/nœuds du réseau de transport en commun, des échangeurs et points de raccordements aux voies principales (N10, N147.).

L'aménagement d'aires de covoiturage est possible dans le tissu urbain existant ainsi qu'en dehors des enveloppes urbaines existantes, dans une logique d'optimisation du foncier.

Elles sont aménagées et sécurisées (situées en dehors de la voirie, parc de stationnement aménagé et sécurisé pour les voitures et vélos, entrée/sortie sécurisée, signalisation, éclairage public et aménagement paysager, etc.) ».

« Les mobilités sont analysées à l'exception des déplacements agricoles. La charte des circulations agricoles présente des recommandations pour la réalisation d'aménagements compatibles avec la circulation des engins agricoles et permet d'éviter la détérioration des voiries ».

Oui - La référence à la charte pourra être positionnée en texte libre (hors de toute opposabilité). Le texte suivant sera ajouté en introduction à la prescription P62 :

« Le département de la Vienne bénéficie d'une « Charte des circulations agricoles », qui présente des recommandations pour la réalisation d'aménagements compatibles avec la circulation des engins agricoles et permet d'éviter la détérioration des voiries.

Prenant en compte ce document et ses recommandations, le SCoT prend en compte les déplacements des engins agricoles dans les projets d'aménagement tout en conciliant les besoins des différents usagers du domaine routier et des habitants ».

« Dans le cadre de la localisation des extensions urbaines à proximité des bâtiments agricoles, nous souhaiterions que pour la définition de ces espaces en extensions, le SCoT admette un caractère plus prescriptif. Ce qui ne permettrait pas d'implanter de nouveaux logements à moins de 100 mètres des

*bâtiments d'une exploitation agricole et ce en cohérence avec les objectifs du PADD en faveur du maintien des activités agricoles et forestières (p.4) ».*

**Le SCoT a défini les principes généraux de préservation des espaces naturels, des espaces agricoles et des paysages associés, et de maîtrise du développement urbain, ce qui sous-entend le principe de la préservation des conditions d'exploitation. Mais il appartient aux Documents d'urbanisme locaux d'en définir les conditions précises, ce qui a été fait dans me cas des deux PLUI qui couvrent le territoire du Sud Vienne.**

**Pour information, lors de l'élaboration des règlements graphiques de ces documents (zonages), il a été tenu compte d'un périmètre d'exclusion de 100 mètres à partir des bâtiments d'élevage existants. Les deux PLUI ont été arrêtés en juin 2019 selon cette règle.**

*« Dans l'état initial de l'environnement, (p.7) il est indiqué que : la productivité foncière diminue entre 1996-2005 (11.2 logements/ha) et 2006-2015 (11.4 logements/ha). Il semblerait que ce soit le contraire... ».*

**Effectivement, il s'agit d'une erreur rédactionnelle à inverser. La rédaction sera corrigée**

*« Une formulation semble à revoir « La perspective démographique retenue, soit 73.385 habitants, devrait ainsi entraîner sous l'effet du desserrement et de l'augmentation de la population, un besoin de résidences principales égal à 360 logements par an dont 250 résidences principales. »*

**OUI – la rédaction sera revue comme suit :**

**« La perspective démographique retenue, soit 73.385 habitants, devrait ainsi entraîner sous l'effet du desserrement et de l'augmentation de la population, un besoin égal à 250 résidences principales. »**

*« Prescription 26, le tableau des objectifs de logements à construire, par niveau d'armature urbaine, présente un pourcentage de 68% de logements à construire en extension, sur l'ensemble du SCOT. Ensuite, le tableau suivant présente un pourcentage de 61% de Logements à construire en extension. Qu'est-ce qui explique ces différences »*

**Le calcul de 68% s'entend hors prise en compte des logements vacants, alors que celui des 61 % tient compte de 10% de production par remobilisation des LV.**

**Pour plus de clarté, le seul calcul faisant référence à 61% (et donc intégrant la prise en compte de la remobilisation des logements vacants) sera conservé. Le DOO sera ajusté en conséquence.**

*« L'addition des surfaces maximales (tableau par armature urbaine) ne correspond pas au 372 ha affichés. Ces données nécessitent quelques ajustements ».*

**SI, il s'agit d'une question d'arrondi**



## 5. Réponses aux avis de la CDPENAF

« Considérant que l'absence dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des calculs ne permet pas d'explicitier l'objectif de réduction de la consommation foncière affichée (- 49,8% par rapport à la consommation d'espaces passée). En effet, les documents affichent des nombres soit en brut, soit en net (hors voiries et espaces publics) ou sans précision ».

Voir réponses ci-dessus avec l'insertion dans le livret 3 « Justification des choix » du Rapport de Présentation des 2 tableaux suivants et des commentaires explicatifs associés :

|   | Surfaces Logements | Surfaces dépendances | Surfaces activités touristiques | Surfaces activités | Surface totale consommée ou max à consommer |
|---|--------------------|----------------------|---------------------------------|--------------------|---|
| 2006 - 2015   | 423 ha             | 32 ha                | -                               | 177 ha             | 632 ha                                      |
| Consommation annuelle de référence (Net)            | 42,3 ha            | 3,2 ha               | -                               | 17,7 ha            | 63,2 ha                                     |
| <b>Objectifs surfaces nettes 2020-2038 (18 ans)</b> | <b>450 ha</b>      |                      | <b>20,8 ha</b>                  | <b>100 ha</b>      | <b>571 ha</b>                               |
| Dont densification                                  | 140                |                      |                                 | 46                 |   |
| Dont extension                                      | 310                |                      | 20,8                            | 54                 |   |
| <b>Consommation annuelle nette maximum</b>          | <b>25 ha</b>       |                      | <b>1,1 ha</b>                   | <b>5,6 ha</b>      | <b>31,7</b>                                 |
| <b>Gain Ciblé/Global</b>                            | <b>-41%</b>        | <b>-43%</b>          |                                 | <b>-68%</b>        | <b>-49,8%</b>                               |

SOUS-PRÉFECTURE  
19 AOÛT 2019  
MONTMORILLON

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

« Considérant que la consommation d'espaces prévue pour l'habitat en densification n'est pas affichée dans le DOO (document d'objectifs et d'orientations) alors qu'elle est comptée dans la consommation d'espace passée ».

Le Document d'objectif ne peut pas définir l'objectif d'un volume maximal de surfaces à mobiliser en densification. Par contre, la définition d'un objectif d'un volume maximal

en extension induit par là même un objectif minimum de logements à réaliser en densification, donc un objectif minimum de surfaces en densification à mobiliser-Voir tableau récapitulatif à inscrire dans la justification (Cf. réponse ci-dessus).

*« Considérant que le SCoT s'appuie sur un projet démographique ambitieux en terme d'accueil de nouvelle population décorrélé des tendances actuellement observées, à savoir un accueil de 6200 habitants supplémentaires jusqu'en 2037 alors que la tendance observée est à la quasi-stagnation depuis 1999 ».*

*Considérant que le SCoT prévoit une augmentation de la vacance dans la poursuite de la tendance observée depuis 1999, période pendant laquelle la démographie était en quasi-stagnation, alors que dans le même temps, il prévoit un retournement de la tendance démographique, et l'accueil important de nouveaux arrivants .*

*Considérant que la résorption de la vacance a des conséquences sur le nombre de logements à produire en construction neuve et donc sur la consommation d'espaces, que le SCoT ne prévoit qu'un objectif de remobilisation de 10 % du parc de logements vacants, et n'analyse pas les modalités de remobilisation des logements vacants ».*

**La réponse du SCoT tient en 2 parties :**

**1/ Si l'on ne tient pas compte d'une partie significative de cette vacance, on court le risque de voir les efforts de renforcement du parc de logements réduits à néant, comme cela vient d'être le cas sur 2006-2015 ; en effet, 1 718 nouveaux logements vacants sont apparus entre 1999 et 2015, soit 107 logements vacants /nouveaux par an, alors que l'effort de logements (issus des permis de construire -Base SITADEL 2000-2014 - montre un effort d'environ 117 logements commencés par an).**

**Comme le projet prévoit des arrivées de ménages plus importantes qu'actuellement, le SCOT a bien anticipé la baisse de la vacance annuelle de 107 logements vacants (tendance longue) à environ 64 logts vacants / an (soit une diminution de 40% de la vacance tendancielle).**

**2/Le SCoT programme ensuite la réhabilitation de 647 logements ce qui fait qu'au final, la vacance n'augmentera que de  $64 - 647/18 = 28$  nouveaux logements vacants / an, soit 4 fois moins que la tendance longue.**

*« Considérant l'absence de précisions quant à la définition des notions de densification et d'extension ».*

**Un chapitre d'explication sera ajouté dans la justification des choix : définition de l'enveloppe urbaine et règles d'élaboration avec exemples (Avis identique de la part des Services de l'État).**

SOUS-PRÉFECTURE  
19 AOUT 2019  
MONTMORILLON

*« Considérant que la prescription relative aux densités moyennes dans le DOO ne s'applique pas à tous les espaces et ne concède que les opérations en extension.*

*Considérant le manque de lisibilité de la carte identifiant les espaces sur lesquels les plans locaux d'urbanisme (PLU) doivent analyser les capacités de densification.*

*Considérant le manque de justifications de la mobilisation du foncier d'activités complémentaires, au regard du foncier disponible et d'une analyse de l'existant ».*

**Il s'agit d'une carte qui illustre, à la grande échelle, les sites sur lesquels, a minima les documents d'urbanisme locaux doivent étudier les potentiels de vacance.**

**À ce propos, il faut noter la situation particulière du SCoT Vienne sur ce sujet. En effet les PLUI étant élaborés presque simultanément avec la même maîtrise d'œuvre, les études des potentiels de densification ont été menées sur ces sites référencés par le SCoT mais aussi sur l'ensemble des enveloppes urbaines dont la taille atteignait au minimum 2 ha.**

*« Considérant l'absence de justifications pour le besoin en foncier pour les activités touristiques ».*

**Les projets n'étaient pas identifiés avant l'arrêt du document SCoT mais aujourd'hui, avec leur identification dans le cadre des PLUI, qui justifie plus de surfaces nécessaires que les 25 ha prévus au SCoT, on peut illustrer ces besoins en proposant une liste des projets ciblés par les PLUI et montrer que leurs besoins dépassent largement 25 ha. Cette liste « abondera » la justification des choix.**

*« Considérant que l'impact de la disposition qui permet d'utiliser le foncier dévolu aux activités et/ou au logement pour des activités touristiques n'est pas analysé, et que les conséquences de la mise en œuvre de cette disposition ne sont pas précisées ».*

**Il n'y a pas de conséquence puisque le total de la surface dédiée "Logements et services associés + Tourisme" sera inchangé par cette mobilisation « touristique » ; il y aura seulement un peu moins de surfaces pour les logements.**

*« Considérant que pour le projet agricole, le DOO recommande seulement la réalisation des diagnostics agricoles et n'identifie pas les espaces agricoles à protéger ».*

**Une réponse précédente engage la modification du SCoT pour passer de recommandation à prescription la réalisation par les PLU d'un Diagnostic agricole et donc dans le cadre de ce diagnostic d'identifier les espaces agricoles à réserver en priorité.**

SOUS-PRÉFECTURE  
19 AOUT 2019  
MONTMORILLON

« Considérant le manque de lisibilité quant à la méthodologie utilisée pour définir la trame verte et bleue du SCoT et son lien avec le SRCE (Schéma Régional Cohérence Écologique) ».

Le volet « Articulation avec les documents-cadres » du Rapport de présentation démontre la bonne prise en compte du SRCE dans le projet de TVB, y compris la cartographie TVB.

Pour renforcer la clarté de cette démonstration, la carte de synthèse sera intégrée à l'EIE.

« Considérant que la rédaction peu lisible des prescriptions 10, 13, 14 et 16 rend complexe leur applicabilité ».

Cette remarque est totalement infondée. Pour preuve, les prescriptions pour la TVB ont bien été appliquées dans les 2 PLU ides CC Vienne-et-Gartempe et Civraisien-en-Poitou qui viennent d'être arrêtés.

« Considérant que dans les espaces à protéger, le SCoT prévoit de nombreuses exceptions et dérogations à l'inconstructibilité, ce qui ne permet pas d'assurer une protection efficace ».

Cette remarque est exactement dans le sens contraire de celle de la Chambre d'Agriculture. Quoi qu'il en soit, cette prescription sera rédigée pour reprendre les termes exacts du code de l'urbanisme.

## 6. Réponses aux avis de la MRAe

"Le rapport de présentation est scindé en neuf livrets (dénommés livret 1, 1bis, 2, etc. dans la suite du présent avis). Cette présentation nuit à une appréhension globale du dossier, certaines cartes ou synthèses étant contenues dans des livrets, mais non reportées dans d'autres, et à l'inverse certains développements étant repris plusieurs fois dans des contextes différents. Par exemple, les synthèses proposées par thématiques, bien que très utiles, ne sont pour la plupart pas cartographiées et ne sont pas mises en relation avec le livret 2 relatif à l'état initial de l'environnement. De même, les deux seules cartes de synthèse du dossier, l'une des « sensibilités environnementales » dans le livret 1bis relatif à la « synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement » et l'autre de « synthèse des enjeux environnementaux » dans le livret 7 correspondant au résumé non technique, mériteraient d'être présentes dans le livret 2 relatif à l'état initial de l'environnement.

La MRAe recommande de fusionner certains livrets composant le rapport de présentation et de restructurer le document, afin de faciliter la recherche d'informations et la compréhension du raisonnement ayant soutenu l'élaboration du SCoT ».

Ce format est utilisé pour l'ensemble des SCoT que le maître d'œuvre a produit, mais également pour de très nombreux SCoT produits par d'autres maîtres d'œuvre.

Cette demande d'organisation nous semble être la 1<sup>ère</sup> du genre et ne pas correspondre à la logique du document.



En outre, le téléchargement sur Internet des pièces du SCoT est facilité par la segmentation de fichiers dont la taille n'est trop importante.

*« Le résumé non technique (livret 7) est limité à un résumé de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale. Il ne reprend pas les principaux éléments du diagnostic et ne restitue que très partiellement l'explication des choix retenus (orientations du PADD et du document d'orientation et d'objectifs-DOO). En ce sens, il ne permet pas un accès pédagogique à l'ensemble du dossier.*

*La MRAe rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale, destiné en particulier à permettre au public de prendre connaissance du projet et de ses effets sur l'environnement de manière claire et accessible. Le résumé non technique doit donc être amélioré pour rendre mieux compte du dossier et permettre une meilleure compréhension du projet de SCoT par le public ».*

Comme la MRAe le souligne, il s'agit d'un résumé non technique de l'Évaluation environnementale, dont le contenu est rappelé par la loi :

#### Article R104-18

« Les documents d'urbanisme mentionnés à la section 1 qui ne comportent pas de rapport en application d'autres dispositions sont accompagnés d'un rapport environnemental comprenant :

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

SOUS-PRÉFECTURE  
19 AOÛT 2019  
MONTMORILLON

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

⇒ Il s'agit donc bien d'un résumé non technique de l'évaluation environnementale et NON PAS un résumé technique de l'ensemble du document SCoT.

*« Cependant, le format choisi pour une grande majorité des cartes thématiques est le format A4 voire A5, avec une représentation englobant tout le territoire. Les cartes ainsi proposées s'avèrent quasiment inexploitable pour l'évaluation et la localisation des différents enjeux. La complexité du territoire et son emprise rendent nécessaire une restitution adaptée des enjeux. La MRAe recommande d'opter pour une échelle cartographique plus appropriée à la taille du territoire du SCoT, ainsi qu'une représentation par secteurs pour une majorité des informations afin d'améliorer la lisibilité du dossier dans son ensemble et sa compréhension par le public. Le rapport de présentation doit donc être complété pour une appréhension globale du territoire et la compréhension des prescriptions/recommandations fournies par la suite ».*

**La modification des cartes avec une plus grande précision pourrait poser problème pour les PLUI par trop de précision et autoriser une technique de zooms qui est hors de logique vis-à-vis de la déclinaison par les documents inférieurs d'un document de planification tel que le SCoT**

**Donc rien à modifier, à notre sens, mise à part, comme vu plus haut, l'intégration de la carte de synthèse dans l'EIE.**

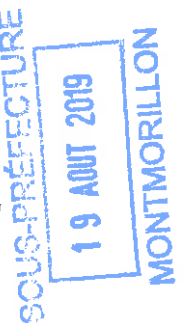
*« Milieux naturels : la Mission Régionale d'Autorité environnementale estime qu'il serait nécessaire d'illustrer l'analyse par une cartographie, ainsi que des données chiffrées permettant d'apprécier les surfaces des différents types de milieux ».*

**Aucune donnée suffisamment fine n'existe pour pouvoir à l'échelle du SCoT produire ce type de cartographie de milieu.**

*« Les cartographies proposées dans le livret 2 relatif à l'état initial de l'environnement sont partielles, la carte d'ensemble des périmètres de protection et d'inventaires ne figurant que dans la synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement (livret 1bis, page 19) et dans le résumé non technique, ce qui nuit à la bonne appréhension du diagnostic.*

*La MRAe estime qu'il serait opportun de présenter, en plus des cartes spécifiques produites, une carte de synthèse dans le livret 2 du rapport de présentation ».*

**Proposition de l'intégration croisée des cartographies du RNT dans le livret 2,**



*« L'analyse des enjeux ayant conduit à la désignation des sites Natura 2000 est produite dans l'analyse des incidences sur l'environnement (livret 6). Elle demanderait elle aussi à être reprise dans le livret 2. Ici encore, la présentation retenue ne permet pas, malgré la qualité des développements, une appréhension claire des enjeux liés aux espaces naturels du territoire dans leur ensemble.*

*La MRAe demande de compléter le rapport de présentation en ce qui concerne les espaces naturels inventoriés ou réglementairement protégés afin notamment d'établir les enjeux liés à leur préservation et de pouvoir appréhender la prise en compte de ces enjeux dans l'élaboration des prescriptions/recommandations du projet de SCoT ».*

**Le Complément des enjeux Natura 2000 de l'évaluation environnementale sera ajouté dans le livret 2 de l'EIE.**

*« Le rapport de présentation décrit l'approche utilisée pour l'élaboration de la trame verte et bleue du territoire :*

*Une analyse par sous-trames (nommés continuums), complétée par une analyse des ruptures majeures (fragmentations). La restitution des choix effectués parmi les éléments des sous-trames n'est en revanche pas clairement exposée et l'absence de référence aux cartographies du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) du Poitou-Charentes, qui est pourtant un document support pour l'établissement de la trame verte et bleue (TVB) à l'échelle d'un SCoT, ne permet pas de juger de sa bonne prise en compte ni de sa compatibilité avec celui-ci ».*

**Un complément sera fait sur les livrets « justification » et « articulation » du Rapport de Présentation. Il permettra de démontrer la bonne intégration des continuums du SRCE dans le projet de SCoT et de la bonne retranscription de leurs objectifs dans les attendus du DOO.**

*« La MRAe note également que les cartes présentées (sous-trames et trame verte et bleue) sont à une échelle inadaptée, qui nuit à la lisibilité des informations présentées et que la carte de synthèse de la trame verte et bleue, présente deux fois dans le document d'orientation et d'objectifs (page 18 ainsi que dans les annexes), ne figure pas dans le rapport de présentation ».*

**La carte DOO n'a pas vocation à figurer dans un rapport de présentation, car il s'agit d'une carte projet. Toutefois, nous proposons de rajouter cette cartographie dans le rapport de présentation, pour répondre à la demande de la MRAE, dans les compléments relatifs au SRCE évoqués précédemment.**

*« Afin de permettre aux porteurs de plan ou de projets d'utiliser ultérieurement ces travaux à une échelle plus fine (documents d'urbanisme ou projets d'aménagement) comme demandé dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO), la MRAe recommande d'intégrer des cartes plus précises, ainsi que l'ensemble des informations méthodologiques nécessaires dans le rapport de présentation,*

avec une reprise adaptée permettant leur opposabilité dans le DOO. À ce titre, la MRAe considère que les principes méthodologiques retenus doivent être précisés, afin qu'ils puissent être déclinés sur le territoire en prenant en compte les enjeux définis par le SCoT.

Comme énoncé dans la thématique précédente, la MRAe demande de compléter le rapport de présentation en ce qui concerne les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques afin notamment d'établir les enjeux liés à leur préservation et de pouvoir appréhender la prise en compte de ces enjeux dans l'élaboration des prescriptions/recommandations du projet de SCoT ».

**Les principes méthodologiques retenus pour constituer la TVB, ainsi que les enjeux liés à la préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, seront explicités dans les compléments relatifs au SRCE portés dans le livret « justification des choix retenus pour le projet », tels que mentionnés précédemment.**

« La centrale nucléaire de Civaux, ainsi que les usages agricoles, prélève des volumes d'eau qui pèsent bien plus lourdement sur la ressource 10 que l'alimentation en eau potable<sup>11</sup>. Le dossier ne fait pas état de l'évolution des volumes de prélèvement, rendant impossible toute prospective.

La MRAe demande d'intégrer dans le dossier les évolutions récentes des prélèvements, ainsi que les capacités résiduelles des captages au regard des autorisations de prélèvements existantes sur le territoire du SCoT pour s'assurer de l'adéquation des objectifs de celui-ci avec les capacités du territoire à s'approvisionner en eau potable ».

**Ce type d'analyse nécessite la disponibilité de données sources. Lors de l'élaboration de l'EIE, l'ensemble de ces données ont été demandées au gestionnaire d'eau. Les données fournies ont bien été traitées dans l'EIE. Une mise à jour de ces données sera réalisée avant l'approbation, sous réserve de la bonne disponibilité de la donnée.**

« Le territoire comprend au total 159 stations d'épuration, totalisant une capacité théorique d'environ 67 700 équivalents-habitant (EH), qui ne sont ni listés ni cartographiés. Ces stations sont en moyenne relativement anciennes (15 à 23 ans selon les paragraphes du diagnostic<sup>12</sup>). Leur état de fonctionnement n'est pas décrit de manière suffisante.

La MRAe demande d'accompagner le tableau fourni par une indication de la localisation, du bilan de fonctionnement et des capacités résiduelles de chaque station, afin de pouvoir par la suite mettre en perspective ces capacités avec les projets d'accueil de population, le dossier indiquant à ce titre que « les capacités pour l'assainissement collectif apparaissent limitantes pour quelques communes », qui sont citées au diagnostic.

La MRAe demande également de compléter le diagnostic sur :

- l'état d'avancement des zonages d'assainissement afin de permettre d'appréhender les évolutions prévues en matière de réseau,
- les enjeux concernant assainissement non collectif en identifiant les zones globalement propices à l'assainissement individuel.

*« Le rapport indique en effet que sept communes sont dépourvues d'assainissement collectif et qu'environ un quart seulement des installations d'assainissement autonome contrôlées est conforme. Aucune explication ne permet de comprendre ce faible taux et donc d'appréhender les enjeux associés ni de savoir pourquoi 12 communes n'ont pu être diagnostiquées ».*

**Comme précédemment, ce type d'analyse nécessite la disponibilité de données sources. Lors de l'élaboration de l'EIE l'ensemble de ces données a été demandé au gestionnaire d'eau. Les données fournies ont bien été traitées dans l'EIE. Une mise à jour de ces données sera réalisée avant l'approbation, sous réserve de la bonne disponibilité de la donnée.**

*« Énergie, émissions de gaz à effet de serre : Le rapport de présentation bénéficie sur ce point d'une information abondante et bien illustrée, qui permet une bonne appropriation de cette problématique par le public.*

*Les données sont en revanche uniquement départementales pour la plupart. En matière d'émission de gaz à effet de serre (GES), le territoire étant caractérisé par des déplacements automobiles, des représentations ou analyses plus spatialisées auraient été utiles ».*

**Le SCoT ne dispose pas de données plus précises que celles départementales sur le volet énergie et GES. Les PCAET, obligatoires réglementairement pour le EPCI combleront cette lacune.**

*« La MRAe souligne que le DOO, renvoie de manière très importante la mise en œuvre de ses objectifs à des travaux réalisés dans le cadre des documents d'urbanisme locaux et n'apporte pas systématiquement une précision suffisante pour garantir une bonne prise en compte de l'environnement par ces documents (zones humides, trame verte et bleue, diagnostic agricole) ».*

**Le respect du principe de subsidiarité et des compétences des EPCI qui ont en charge l'élaboration des PLU (i), mais aussi le respect du principe de compatibilité avec les PLUi du territoire, doivent prévaloir dans l'établissement des prescriptions d'un DOO. Ainsi, il est difficile d'écrire des objectifs avec des précisions plus strictes ou plus précises, sans enfreindre l'un de ces deux principes.**

**Le diagnostic agricole représente une exception à ces principes car ce diagnostic est demandé en amont, dans le code de l'urbanisme. Donc pas de problème pour le SCoT pour reprendre cette obligation. La Recommandation R2 a donc été transformée en une prescription (voir réponse aux avis de la Chambre d'Agriculture de la Vienne).**

*« De même, certains choix opérés n'apparaissent pas pleinement appréhendés dans leurs incidences potentielles sur l'environnement, et les faiblesses relevées dans l'analyse de l'état initial de l'environnement nuisent à la bonne appréhension des conséquences de la mise en œuvre du schéma sur l'ensemble des thématiques environnementales. L'analyse des incidences des prescriptions transcrites dans le livret 6 du rapport de présentation fait notamment ressortir des incidences*

*négligées qui ne semblent pas avoir été prises en compte dans la rédaction du DOO, malgré la référence à plusieurs versions de ce document.*

*Cette non-prise en compte des incidences est particulièrement notable dans le chapitre II.2 du DOO qui vise à préserver la trame verte et bleue. Par exemple, les réservoirs de biodiversité sont répartis en deux catégories : les réservoirs principaux dits réglementaires et les réservoirs de biodiversité complémentaires. Alors que l'ensemble des réservoirs de biodiversité devrait faire l'objet d'une protection stricte dans les documents d'urbanisme, le DOO prévoit une prescription autorisant les aménagements participants « à vocation pédagogique, touristique et récréative en lien avec la découverte de la biodiversité » ainsi qu'aux « équipements liés aux activités agricoles existantes » au sein des réservoirs de biodiversité identifiés dans le DOO ».*

**Contrairement à la lecture que fait la MRAE, aucune dérogation n'est portée par la prescription 13, relative à la préservation des réservoirs de biodiversité : les objectifs de préservation énoncés dans le DOO ainsi que dans la prescription 13, notamment « garantir le bon état des milieux et des fonctionnalités écologiques qu'ils supportent », s'appliquent aux équipements mentionnés dans la prescription. Elle restreint cependant l'usage de ces espaces, à des vocations naturelles ou agricoles, comme le code de l'urbanisme le permet.**

*« Ceci a des conséquences notables sur l'évaluation des incidences Natura 2000. En effet, les sites Natura 2000 ne font pas l'objet de prescriptions particulières puisqu'ils sont considérés comme étant intégrés aux réservoirs de biodiversité. En ce sens, l'évaluation des incidences Natura 2000 du SCoT apparaît insuffisante. Il est indispensable d'étudier l'ensemble des possibilités offertes par le DOO, dérogations et exceptions comprises, pouvant avoir un impact sur les sites Natura 2000, afin d'appréhender l'incidence de la mise en œuvre du plan sur ces espaces.*

*La MRAE demande d'améliorer le document de façon à permettre, dans la lignée de ce qui a déjà été indiqué précédemment, une bonne déclinaison de la trame verte et bleue sur le territoire du SCoT Sud Vienne. Les prescriptions doivent être précises par rapport aux enjeux et ne sauraient ouvrir de possibilités de dérogation susceptibles de porter atteinte aux objectifs de conservation des sites Natura 2000 et de la biodiversité en règle générale ».*

**Des compléments seront réalisés dans l'analyse des incidences au titre de Natura 2000 du livret 6, ainsi que dans le DOO.**

**Dans la prescription 13, une mention spécifique au Natura 2000 sera intégrée.**

*« Par ailleurs, la MRAE souligne que les justifications et ajustements concernant la projection de la répartition des logements et activités sur le territoire du SCoT devraient intégrer la problématique des ressources et des pressions sur l'environnement, notamment vis-à-vis de la ressource en eau, soulignée comme une problématique importante du territoire, mais non reprise en tant que telle dans les analyses (cf. en particulier page 37 du livret 6 relatif à l'analyse des incidences). »*

SCoT SUD-VIENNE  
19 AOÛT 2019  
MONTMORILLON



Contrairement à ce qu'énonce la MRAE, l'eau et notamment la ressource en eau est bien prise en compte « en tant que tel » dans l'analyse des incidences. Les diagrammes qui illustrent les résultats obtenus, ainsi que l'ensemble des tableaux d'analyse, reportés dans le livret 6 relatif à l'analyse des impacts sur l'environnement du SCoT, montrent bien dans le détail la prise en compte de cet enjeu dans le relevé des incidences : impacts positifs comme impacts négatifs.

Toutefois, un complément sur la synthèse thématique de cet enjeu sera réalisé, afin de mieux mettre en avant le relevé d'incidences de cette thématique dans le rapport de présentation.

Le Résumé Non Technique sera lui aussi complété à cet effet.

*« Troisièmement, le document d'orientation et d'objectifs contient de nombreuses prescriptions et recommandations visant à améliorer la prise en compte de l'environnement par le projet. Toutefois, il souffre de trop nombreuses exceptions insuffisamment encadrées, sans appréhender pleinement leurs incidences sur l'environnement. La MRAE considère nécessaire de renforcer en particulier les orientations relatives aux réservoirs de biodiversité ».*

Cette remarque reprend les éléments précédemment exposés relatifs au niveau de précision, d'intégration et d'encadrement du projet de TVB du SCoT. Les compléments apportés dans le DOO ainsi que dans les différentes pièces du Rapport de présentation, seront à même de répondre à cette dernière remarque.

SOUS-PRÉFECTURE  
19 AOUT 2019  
MONTMORILLON

## 7. Réponses aux avis des services de l'État

---

*« La gestion des logements vacants par le SCoT pose question. En effet, le rapport de présentation fait le constat d'une aggravation du phénomène entre 1999 et 2014 (+34%), sur une période de quasi-stagnation démographique. Alors que le SCoT se donne un objectif ambitieux en termes d'accueil de nouvelles populations, et donc un retournement de la tendance actuelle, il projette dans le même temps un maintien de la tendance actuelle à l'augmentation de la vacance. Or le scénario choisi « des moins de 20 ans » se base sur une augmentation conséquente de la population, ce qui implique une rupture dans la tendance observée pour la vacance des logements. Et alors que le PADD engage le DOO à fixer un objectif affiché comme « ambitieux » de remobilisation de logements vacants (10 % de la production totale de logements), la justification d'un besoin supplémentaire, non lié à l'ambition démographique, pour compenser la vacance attendue sur la durée d'application du SCoT est sujette à caution ».*

**Il s'agit d'objectifs politiques longuement débattus et finalement retenus par les élus :**

**La tendance de la vacance est tellement importante (107 nouveaux logements vacants sur chacune des 15 dernières années et 207 nouveaux logements vacants nouveaux / an sur les 5 dernières années) que sa non-prise en compte présente le risque d'une annihilation totale de l'effort de logements.**

**Les 2000 habitants complémentaires prévus en plus de la tendance INSEE ne représentent qu'environ un peu moins de 1000 résidences principales sur la durée du SCoT soit 55 logements supplémentaires à mobiliser/ an soit seulement le 1/5ème des 250 RP prévues.**

**Il est donc faux de dire que cette croissance de population devrait permettre d'éponger totalement la tendance à la vacance. Par contre, pour tenir compte de cet afflux espéré de population, la tendancielle a été ramenée de plus de 100 nouveaux logements par an à 64.**

**Sera donc ajoutée une explication plus "démonstrative" de la stratégie des logements vacants et de la prise en compte dans le calcul de l'apport supplémentaire de population par rapport à la tendance.**

*« La P24 sur la répartition des constructions neuves par niveau d'armature urbaine n'établit pas les mêmes objectifs que pour la P1 sur les nouvelles résidences principales ».*

**C'est logique puisque la P1 concerne les seules résidences principales et la P4 concerne l'ensemble des logements soit les résidences principales, les résidences secondaires et les logements vacants.**

*"Néanmoins, ce poids donné aux pôles principaux sera-t-il suffisant pour les renforcer au détriment des pôles relais et des communes de l'aire urbaine de Poitiers ? On peut douter de l'efficience de cet objectif dès lors que le poids donné aux pôles relais reste très important (21 ou 23 % pour 19 % de la population totale du SCoT ».*

SOUS-PRÉFECTURE

19 AOUT 2019

« En outre, le Montmorillonnais étant déjà en perte de vitesse (en particulier, - 100 habitants/an à Montmorillon), la répartition par EPCI ne risque-t-elle pas de déséquilibrer un peu plus ce territoire ? En effet, alors que la communauté de communes de Vienne et Gartempe représente environ 59 % de la population totale, le SCoT ne lui attribuerait que 55 % de l'objectif de production de nouveaux logements ».

Les perspectives calculées ont été estimées non seulement à partir des poids bruts de chacune des Communautés de communes, mais aussi des tendances observées pour leurs évolutions respectives.

Une explication plus détaillée sur ce point renforcée sera ajoutée dans la livret « Justification des choix » du Rapport de présentation.

« Pour atteindre ces objectifs socio-économiques, le SCoT envisage une consommation d'espaces qui peut paraître comme satisfaisante si on la compare aux 10 ans passés (-49,8%), mais qui reste excessive au regard d'une ambition démographique surévaluée en termes d'habitat et d'activités.

- Consommation pour l'habitat : 372 ha :
- Consommation pour l'activité économique : 65 ha (hors des disponibilités actuelles : 55 ha)
- Besoin estimé à 25 ha pour les activités et équipements touristiques.

Au total, sur les 18 ans d'application du SCoT, ce serait 462 ha (25,72 ha/an) d'espaces qui seraient consommés.

Il conviendrait d'y ajouter les disponibilités foncières des zones d'activités existantes ainsi que l'estimation du foncier d'habitat disponible dans les espaces interstitiels (espaces agricoles et naturels) au sein des enveloppes urbanisées pour l'accueil de 1841 logements en densification. (155 ha de surfaces brutes).

La consommation d'espace sur la durée du SCoT s'élèverait ainsi à environ 693 ha : 462 ha + 55 ha ds ZAE + 176 ha en densification (en extrapolant la consommation en extension à partir de 32 % de logements à produire en densification). La diminution de la consommation annuelle d'espace par rapport aux 10 ans qui précèdent l'approbation du SCoT ne serait ainsi pas de - 49,8 %, mais de - 49,2 %. (pour comparer la consommation passée calculée en net (63,2 ha/an) à la consommation projetée évaluée en brut, on rajoute 20 % à cette consommation nette, on arrive à un rythme annuel de consommation en brut à 75,8 ha/an sur la période 2006-2015 ».

**Calcul de la consommation totale par le SCoT :**

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

**SOIT UN TOTAL DE 571 ha Net et 685 ha brut sur 18 années.**

**SOIT 31,7 ha Nets / an à comparer aux 63,2 ha / an nets consommés entre 2006 et 2015  
Soit -49,8%**

SOUS-PRÉFECTURE  
19 AOUT 2019  
MONTMORILLON

|   | Surfaces Logements | Surfaces dépendances | Surfaces activités touristiques | Surfaces activités | Surface totale consommée ou max à consommer |
|---|--------------------|----------------------|---------------------------------|--------------------|---|
| 2006 - 2015   | 423 ha             | 32 ha                | -                               | 177 ha             | 632 ha                                      |
| Consommation annuelle de référence (Net)            | 42,3 ha            | 3,2 ha               | -                               | 17,7 ha            | 63,2 ha                                     |
| <b>Objectifs surfaces nettes 2020-2038 (18 ans)</b> | <b>450 ha</b>      |                      | <b>20,8 ha</b>                  | <b>100 ha</b>      | <b>571 ha</b>                               |
| Dont densification                                  | 140                |                      |                                 | 46                 |   |
| Dont extension                                      | 310                |                      | 20,8                            | 54                 |   |
| Consommation annuelle nette maximum                 | 25 ha              |                      | 1,1 ha                          | 5,6 ha             | 31,7  |
| <b>Gain Ciblé/Global</b>                            | <b>-41%</b>        |                      | <b>-43%</b>                     | <b>-68%</b>        | <b>-49,8%</b>                               |

Par ailleurs, le calcul des -49,2% est erroné, car il n'est pas juste d'extrapoler les surfaces de densification à partir des surfaces en extension, car la répartition entre les pôles (donc vis-à-vis des densités) n'est pas du tout la même en densification et en extension.

« Identification des espaces agricoles : Bien que la préservation des espaces agricoles soit affichée comme une priorité (voir également P5 et P6), il peut être regrettable de ne pas effectuer une distinction entre zonage agricole classique admettant les constructions agricoles nouvelles et l'extension mesurée du bâti agricole ou d'habitation et un zonage agricole spécifique à la préservation des terres en tant que telles dans lequel aucune construction n'y serait permise (AOC/AOP, terres à fort potentiel agronomique même si non actuellement exploitées). Dans le DOO, la législation impose a minima de « déterminer » les espaces agricoles à protéger, notamment au regard de la préservation du potentiel agronomique des terres, c'est-à-dire de les décrire et de les qualifier, de manière à pouvoir ensuite les délimiter et les protéger dans les PLUi.

Les terres à préserver en priorité (listées dans la R2) mériteraient d'être intégrées à la fin de la P7 ; c'est un des critères dont il faudrait tenir compte pour classer les espaces agricoles non constructibles ».

Cela peut être fait à l'échelle des PLUi ce qui serait logique, pas à l'échelle d'un SCoT.

« Faute d'un véritable diagnostic agricole à l'échelle du Sud Vienne, fondé sur des prévisions et une spatialisation des enjeux, l'état des lieux présenté dans le diagnostic socio-économique ressortant quasi uniquement du recensement agricole de 2010, le SCoT devrait prescrire des diagnostics agricoles automatiques lors de l'élaboration ou la modification des documents locaux d'urbanisme afin de prendre en compte les évolutions prévisibles de la thématique et ainsi permettre de garantir la

préservation de l'espace agricole et des exploitations. Or, le SCoT ne fait que suggérer dans sa R2 la réalisation par les communes de ces diagnostics agricoles. Pourtant, conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation ... ».

**OUI, voir en réponse à l'un des avis de la Chambre d'agriculture de la Vienne. La R2 sera transformée en prescription, pour cohérence avec le Code de l'Urbanisme.**

« La recommandation R3 n'est pas claire, n'est pas en lien avec un élément de diagnostic et n'a pas sa place dans le DOO du SCOT ».

**Oui la légitimité du SCoT est limitée, mais cela ne pénalise pas les communes. En l'état, les élus ont souhaité conserver de cette disposition.**

« Il conviendra donc de définir la méthodologie utilisée dans la définition de la TVB du SCoT et dans son lien avec le SRCE, d'intégrer les dispositions des SDAGE et SAGE pour être déclinés dans les PLU, notamment l'inventaire des zones humides de présenter des cartes à une échelle appropriée pour être applicables par les PLU. Le SRCE étant à une échelle 1:10.000, le SCoT se doit d'être plus précis de conditionner plus fortement les exceptions et les dérogations à l'inconstructibilité dans les espaces à protéger au regard des enjeux en présence ».

**Le SCoT intègre les dispositifs des SAGE et SDAGE qui ont un levier d'action au sein des PLU ce qu'il a fait.**

**S'agissant des dispositions des SAGE et SDAGE, le SCoT propose une cartographie au 1/25 000<sup>ème</sup>.**

**Pendant les deux PLUi concernés, Vienne-et-Gartempe et Civraisien-en-Poitou, à la demande du SCoT, ont analysé les secteurs ouverts à l'urbanisation au titre des zones humides, et ont donc déjà appliqué les prescriptions que la MRAE demande de préciser.**

« Identification des zones humides sur les secteurs ouverts à l'urbanisation, mais uniquement à partir de la trame humide définie par le SCoT (très restreinte, limitée aux zones d'expansion de crues des principaux cours d'eau, hors prélocalisation des zones humides effectuées par les SAGEs et l'ex-DREAL Poitou-Charentes). Il peut en outre être regrettable de ne pas avoir capitalisé les inventaires réalisés par le Syndicat Mixte du Pays montmorillonnais sur les communes du Vigeant et d'Availles-Limouzine comme mentionnés dans le PAC complémentaire de l'État de mai 2018.

*Cette P11 mériterait d'être reprise (cf. infra – compatibilité) afin d'intégrer les préconisations des SDAGE et SAGE approuvés en matière d'inventaire de zones humides ».*

**La vérification est en cours en matière de besoins d'actualisation et modification.**

**Aucune ne concerne cependant le DOO, et il s'agit uniquement d'éléments de référencements documentaires .**

SOUS-PRÉFECTURE  
19 AOÛT 2019  
MONTMORILLON

« P13 (préservation des réservoirs de biodiversité) : si l'enjeu consiste à conserver l'intégrité écologique de ces milieux, pourquoi y permettre systématiquement les équipements liés aux activités agricoles (la seule réserve étant de ne pas compromettre le fonctionnement global de l'écosystème) ? Sachant que les réservoirs de biodiversité peuvent avoir des contraintes de protection différentes (par exemple, un arrêté de biotope n'a pas les mêmes effets qu'une ZNIEFF), est-il pertinent de permettre « les équipements en lien avec les activités agricoles » dans tous les réservoirs de biodiversité « réglementaires » tels que retenus par le SCoT ? Il serait donc pertinent de conditionner davantage la réalisation de ces équipements. En outre, il pourrait être rajouté une phrase du type : « les différents éléments constitutifs du réservoir (haies, arbres isolés, mares...) doivent être maintenus en l'état. Toute modification ou suppression de ces éléments fera l'objet d'une compensation (à définir lors de l'élaboration ou la révision des documents locaux d'urbanisme) ». La notion « d'aménagements à vocation touristique » mériterait soit d'être retirée, car laissant envisager tous types d'aménagement, soit d'être précisée pour éviter toute ambiguïté ».

Comme évoqué précédemment, certains espaces identifiés dans le SCoT au titre des réservoirs de biodiversité sont des espaces agricoles. Ainsi, les équipements agricoles sont permis comme le prévoit le code de l'urbanisme, sous réserve de ne pas compromettre l'intégrité écologique des réservoirs de biodiversité d'origine agricole. Ainsi, la prescription 13 ne promulgue pas d'exception, mais encadre les activités qui peuvent concerner les espaces agricoles qui revêtent une fonction particulière pour la biodiversité.

Il en va de même pour les espaces naturels, qui peuvent recevoir des activités récréatives ou de tourisme au titre du code de l'urbanisme. Le SCoT ne peut pas rajouter ou amoindrir des dispositions du code de l'urbanisme. Cette prescription permet de cadrer le développement de ce type d'activité sur ces espaces, par la condition de non-atteinte à l'intégrité écologique des sites identifiés comme des réservoirs de biodiversité.

Ces remarques feront l'objet d'un complément dans la justification des choix, afin de lever toute ambiguïté sur le caractère effectivement prescriptif et encadrant de la prescription 13, relative à la protection des réservoirs de biodiversité.

« P15 et 16 : au-delà de l'identification des réservoirs et corridors locaux, les documents d'urbanisme locaux « recherchent le maintien de ces espaces et la préservation optimale de leurs fonctionnalités de la façon la plus pérenne possible ». Il eut été plus directif de dire « maintiennent ces espaces et préservent leurs fonctionnalités ». Or, à la lecture in fine de la P16, il serait possible d'y installer des équipements agricoles moyennant une compensation quantitative et qualitative, sans que la nature de cette possibilité ne soit précisée. Existence d'une certaine contradiction entre la P16 et la P17 : la P16 permettrait les équipements agricoles au sens large dans les secteurs de continuité écologique locaux à vocation bocagère et la P17 n'y permettrait que les constructions, installations et aménagements directement liés à l'activité agropastorale. Le terme « d'équipement agricole » mériterait d'être défini ».

Lors de la réunion de cadrage préalable, la MRAE a demandé un changement de ces libellés, qui ont été réalisés. La MRAE demande des modifications complémentaires, qui vont dans le sens des premières modifications et ne génèrent pas de problématiques particulières.

Nous proposons par la présente le changement du terme "équipements " ou "construction" agricoles par le terme générique "équipement et construction agricole".



« R7 : les OAP ne sont qu'une faculté pour préserver les réservoirs et corridors locaux. Rappelons que l'article R151-20 du code de l'urbanisme rend obligatoires les OAP sur toutes les zones AU ».

**NON, le R 151-20 du CU ne rend obligatoire les OAP que sur les zones AU alternatives dites aussi zone AU « ouvertes ».**

« La R6 est mal titrée : il s'agit d'intégrer uniquement les réservoirs de biodiversité et corridors locaux qualifiés de « secteurs à enjeux continuité écologiques ».

**OUI, l'intégration du titre proposé: "R6 - Recommandation pour l'intégration des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques ".**

« La carte sur la trame verte et bleue page 18 pourrait être améliorée. La carte doit être cohérente avec les dispositions du DOO ; or, à la lecture de la P10, on ne voit pas la cohérence avec « l'organisation des sous-trames en quatre composantes ». Par exemple, quelle différence y-a-t-il entre les réservoirs de biodiversité « périmètres tampon » non matérialisés sur la carte et les secteurs d'intérêt écologique ? Pour plus de lisibilité des orientations du DOO et de la carte sur la TVB, il conviendrait de bien préciser que le terme de « secteurs à enjeux de continuité écologique » englobe ceux de « réservoirs de biodiversité et corridors écologiques potentiels » que les communes devront identifier (préciser) et protéger par des réservoirs et corridors locaux ».

**Le DOO sera repris pour éviter toute confusion.**

SOUS-PRÉFECTURE

19 AOUT 2019

MONTMORILLON

« En matière de préservation du paysage, même si la P21 rappelle des objectifs législatifs, il n'y a pas de règles (« les documents d'urbanisme formulent des objectifs de qualité paysagère »), mais seulement des recommandations (notamment R8, les documents locaux d'urbanisme « peuvent créer les conditions de la préservation des routes-paysages de l'urbanisation linéaire en rendant inconstructibles les abords immédiats des voies »).

Dans la continuité de ce qui précède, la P22 qui aurait pu être impérative n'est qu'incitative : « afin de valoriser les centres des villes et villages, les principes suivants doivent être recherchés : notamment, privilégier une urbanisation en profondeur et éviter (et pas interdire) l'urbanisation linéaire le long des axes de circulation ».

**Oui pour faire une prescription P22 plus incitative, avec le texte suivant :**

**« Les documents d'urbanisme locaux doivent intégrer les principes suivants doivent être recherchés afin de valoriser les centres des villes et villages du territoire :**

- **Prolonger la continuité du front bâti historique ;**
- **Privilégier une urbanisation en profondeur et éviter l'urbanisation linéaire le long des axes de circulations ;**
- **Éviter les constructions dont la hauteur modifierait profondément la silhouette du village ;**

- **Préserver les coupures d'urbanisation entre les bourgs, villages, hameaux si cela contrevient au respect de leur silhouette ;**
- **Qualifier les limites d'urbanisation, espace de transition entre les extensions urbaines et les espaces naturels et agricoles ».**

*« Des incohérences sont à noter entre les recommandations R9 (recommandation spécifique à la prise en compte des points de vue) et R10 (recommandation spécifique à la qualité des entrées et traversées des villes et villages) du livret 6 (p.44) et les recommandations R9 (recommandation spécifique d'aménagement concourant à la préservation des paysages), R10 (recommandation spécifique à la prise en compte des points de vue) et R11(recommandation spécifique à la qualité des entrées et traversées des villes et villages) du DOO (P24 et 25) ».*

**L'erreur matérielle sera corrigée.**

*« De même, la prescription P23 (prescription spécifique au respect des villes et village) indiquée dans le livret6 (p.43) et dans le livret 8 (p.10) devient la prescription P22 dans le DOO (p.24). En outre, elle est présentée comme devant permettre ""de valoriser et préserver les paysages et le patrimoine"" alors qu'elle ne contient aucun élément lié spécifiquement au patrimoine.*

*A contrario, des prescriptions qualitatives intègrent la dimension paysagère en ce qui concerne les espaces à urbaniser, les extensions urbaines et les grands projets (P32 à 36). À ce titre, la P36 qui proscrit l'urbanisation linéaire sans profondeur le long d'un axe (sauf si contraintes géographiques justifiées) est quelque peu contradictoire avec la P22 qui n'en fait qu'une faculté ».*

**L'erreur matérielle sera corrigée.**

**Le passage de la R8 en prescription corrige cette incohérence.**

*« Puisque l'objectif est établi sur les 5810 logements à construire, l'objectif global minimum de production de logements en densification n'est pas de 29 %, mais de 32 %. Cela ressort du reste du tableau de répartition par niveau d'armature urbaine ».*

**Pour lever toute ambiguïté, la prescription P26 sera rédigée de la façon suivante :**

**Le SCoT fixe l'objectif global minimum de 29 % du nombre total de logements à construire au sein des espaces urbanisés existants.**

**Il répartit cet objectif de la façon suivante :**

SOUS-PRÉFECTURE  
19 AOÛT 2019  
MONTMORILLON

| Niveau d'armature urbaine               | Logements vacants à remobiliser |            | Logements à construire en densification |            | Logements à construire en extension |            |
|---|---------------------------------|------------|---|------------|-------------------------------------|------------|
|   |                                 |            |   | Part       |                                     | Part       |
| Pôles principaux                        | 111                             | 11%        | 337                                     | 34%        | 534                                 | 54%        |
| Communes associées aux pôles principaux | 57                              | 7%         | 212                                     | 26%        | 536                                 | 67%        |
| Pôles relais                            | 72                              | 9%         | 265                                     | 34%        | 433                                 | 56%        |
| Communes associées aux pôles relais     | 44                              | 7%         | 139                                     | 24%        | 406                                 | 69%        |
| Pôles de proximité                      | 64                              | 10%        | 250                                     | 38%        | 337                                 | 52%        |
| Communes rurales                        | 299                             | 11%        | 639                                     | 24%        | 1 722                               | 65%        |
| <b>SCoT</b>                             | <b>647</b>                      | <b>10%</b> | <b>1 841</b>                            | <b>29%</b> | <b>3 969</b>                        | <b>61%</b> |

| Niveau d'armature urbaine | Logements à construire en densification |      | Logements à construire en extension |      |
|---------------------------|---|------|-------------------------------------|------|
|                           |   | Part |                                     | Part |
| CC Civralsien en Poitou   | 248                                     | 9%   | 676                                 | 67%  |
| CC Vienne et Gartempe     | 399                                     | 11%  | 1 165                               | 57%  |

« Cette prescription telle que rédigée ne permet pas de garantir la priorisation de la densification par rapport à l'extension. En effet, en l'état il est demandé « d'exploiter de façon optimale les capacités de renouvellement urbain », mais les objectifs en pourcentage ne seront vérifiables qu'au moment de l'évaluation du SCoT ».

Cette prescription garantit le % de logts à réaliser en densification, soit 29%.

Le SCoT n'inscrit pas de priorité à la densification, dans le temps, et l'objectif s'appréhende bien sur la totalité des 18 ans. Mais l'évaluation à l'issue des 6 premières années de mise en œuvre aura notamment pour but de mesurer le chemin réalisé et les opérations en cours pour évaluer la dynamique permettra d'atteindre ces objectifs ou non.

« On peut noter une amélioration sensible de 11,4 logements/ha en moyenne sur les 10 ans passés à 14 logts/ha, l'effort étant plus important pour les pôles principaux (de 15 à 20 logts/ha) et leurs communes associées (de 12 à 15) ainsi que pour les communes rurales de l'aire urbaine de Poitiers passant de 10 à 15 (dont il conviendra de définir la liste, sachant que La Chapelle-Viviers et Leignes-sur-Fontaine qui ne font pas partie de l'aire urbaine de Poitiers, mais étant proches et en situation de croissance démographique et d'attractivité, ne seraient a priori pas concernées par la densité de 15 logts/ha) ».

La liste des communes rurales de l'aire urbaine de Poitiers sera inscrite dans le DOO, dans le chapitre sur l'armature urbaine.

La Chapelle-Viviers et Leignes-sur-Fontaine ne font effectivement pas partie de l'aire urbaine de Poitiers et leur objectif de densité n'a pas été porté à 15 logts/ha

« Alors que la plupart des SCoT énoncent des objectifs de densité en brut, l'expression de densité nette pour le Sud Vienne pose question : en effet, les espaces collectifs seraient comptabilisés par principe dans le besoin en surface en extension, mais ne le seraient pas dans le calcul de la densité. En outre, alors que la productivité foncière résidentielle est exprimée en densité nette (P28), la consommation d'espace est quant à elle exprimée en surfaces brutes (P29), les espaces et équipements publics constituant de l'artificialisation et donc de la consommation d'espace. Pour plus de cohérence et en vue de pouvoir suivre les effets du SCoT dans le temps, il conviendrait de tout afficher en brut, et de proposer un objectif de densité moyenne pour tout espace à urbaniser (aussi bien en extension qu'en densification) ».

**NON**, car la base de données de références, MAJIC, les fichiers de la DGFIP, expriment des surfaces en net et l'évaluation est donc réalisé par rapport à des surfaces nettes.

Par ailleurs, le SCoT a appliqué un coefficient de +20 % pour passer du Net au Brut ; la formule pour passer du Net au Brut «  $S_{brut} = S_{net} \times 1,2$  » et celle pour passer du Brut au Net «  $S_{net} = S_{brut} / 1,2$  » seront rappelées dans le Rapport de présentation, dans la justification des choix.

« À noter toutefois que la P31 complète la P28 en définissant la notion de projet d'ensemble. Cette mesure se voulait initialement plutôt prescriptive en imposant une surface d'au moins 1500 m<sup>2</sup> d'un seul tenant (pour les espaces à urbaniser aussi bien en densification qu'en extension), mais ce seuil est passé dans la version arrêtée à 5000 m<sup>2</sup>. Cela ne va pas dans le sens d'une amélioration de la densification dès lors que le rapport de présentation (p.145) fait le constat que, entre les périodes 1996-2005 et 2006-2015, la productivité foncière moyenne est passée de 11,7 logements/ha à 11,4 logements/ha ».

**Le seuil de 5.000 m<sup>2</sup> sera abaissé à 2.500 m<sup>2</sup>, seuil à partir duquel les parcelles concernées ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'avec la définition d'un projet d'ensemble.**

« La P32 est un peu contradictoire avec la P31 dès lors que pour cette dernière, les OAP ne sont qu'une faculté (R14) alors que la P32 les rend obligatoires (« programmer les objectifs quantitatifs, le phasage... »).

En outre, depuis le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, les OAP sont obligatoires dans toutes les zones AU (article R151-20 du code de l'urbanisme) ».

**La P31 parle de projet d'ensemble qu'il s'agisse de densification et d'extension et la R14 signale les différents outils potentiels, qui ne peuvent être prescrits par le SCoT**

**La P32 édicte les principes à respecter pour les espaces à urbaniser et ne parle pas d'OAP en laissant le choix selon le type de secteur (densification ou extension).**

**S'agissant des secteurs en extension à ouvrir à l'urbanisation, la R14 sera transformée en prescription pour reprendre le code de l'urbanisme qui prescrit les OAP pour toute nouvelle zone ouverte à l'urbanisation (1AU).**

« La P37 fixe l'objectif de remobiliser a minima 647 logements vacants (10 % de la production souhaitée de logements), mais la R18 permet de réaliser cet objectif de manière échelonnée en mobilisant principalement l'effort sur le dernier tiers-temps du SCoT. Si cette remobilisation de logements vacants est une priorité (comme affichée dans le PADD), pourquoi n'est-elle pas mise pleinement en œuvre dès l'approbation du Scot ? En outre, la durée de mise en œuvre des PLUi (15 ans) étant inférieure à celle du SCoT, cela pourrait ne pas encourager les PLUi à agir sur la vacance en priorité, dès lors que l'effort pourrait être reporté sur la dernière tranche du SCoT, dans la perspective de PLUi révisés ».

**OUI, La R18 sera purement et simplement supprimée, car non efficace voire même dissuasive d'engager rapidement les opérations de revitalisation et de remobilisation des logements vacants**

« Les prescriptions relatives à l'équilibre social de l'habitat (P38, 39, 40) relèvent uniquement des bonnes intentions ou des rappels de la loi. P38 : maintien de la part des logements aidés (quelle part ?), P39 : chaque opération (on suppose « d'ensemble ») intègre l'objectif de mixité sociale, P40 : intérêt de renforcer la part des logements locatifs. Sur le territoire du Sud Vienne, l'un des enjeux importants en matière d'habitat étant la production de logements locatifs et de logements aidés, les objectifs de ces prescriptions mériteraient d'être chiffrés ».

**Il s'agit bien des opérations d'ensemble. Cela sera donc précisé dans le document final.**

**Les élus n'ont pas souhaité chiffrer ces objectifs, ce qui est par ailleurs assez difficile sans la connaissance précise de la nature et du volume des opérations concernées.**

« À noter que le schéma de mobilité ne fait pas apparaître le réseau ferré.

Comme indiqué dans le diagnostic du rapport de présentation, le territoire est desservi par les lignes TER Poitiers-Limoges et Poitiers-Angoulême, via six gares ou haltes ferroviaires. Or, le PADD évoque très succinctement le transport collectif ferré. Même si les services ferroviaires sont de la compétence du conseil régional, le PADD aurait pu afficher le développement de son usage comme un objectif majeur et la présence de transports en commun doit guider le choix des nouvelles extensions ouvertes à l'urbanisation ».

**1/ La carte sera ajustée et fera apparaître le réseau ferré**

**2/ Concernant la proximité entre gare et urbanisation, les gares en zones rurales ne se trouvent pas forcément proximité des centres-bourgs (exemple de ST Saviol). Il est donc difficile dans ce cas de systématiser le développement de l'urbanisation-logements dans leur proximité, car bien souvent, l'importance de la commune ne justifie pas le développement d'un second centre.**

« Le DOO pourrait encourager une utilisation plus collective de la voiture en faisant la promotion des Plans de mobilité auprès des entreprises et des administrations implantées sur le territoire.

*Le service de transports à la demande (TAD), avec un focus sur son coût élevé pour la collectivité, est développé dans le diagnostic du rapport de présentation. Le PADD rappelle brièvement que le TAD constitue un enjeu pour la mobilité sur le territoire. Mais, aucune prescription relative à ce service n'est présentée dans le DOO.*

*Par ailleurs, le SCoT Sud-Vienne ne présente aucune mesure en faveur de l'usage de véhicules électriques, comme le déploiement d'infrastructures de recharge. Cette thématique est absente dans les différentes pièces du SCoT ».*

**1/ Concernant les plans de déplacements Entreprises, le SCoT n'a pas de légitimité et ne peut pas créer de règles ni imposer d'outils, mais la notion peut apparaître**

**2/ Le SCoT peut être ajusté sur ce point, car le SCoT peut recommander la mise en œuvre des équipements nécessaires à l'utilisation de ce mode dans les aménagements pour le commerce, les ZAE, Les Centres-bourgs, ....**

*« Enfin, le DOO, qui suit les objectifs du PADD, recommande une desserte en liaisons douces et en réseau numérique, pour tout aménagement de nouvelles zones d'activités. Par contre, il omet le principe d'accessibilité en transports en commun mentionné dans le PADD. L'accessibilité aux infrastructures routières, des principales zones d'activités, doit être de niveau adapté (PADD) et suffisamment dimensionnée (DOO) ».*

**OUI, cela sera rajouté dans une recommandation.**

*« Au final, la P52 sur l'aménagement des (nouveaux) sites d'activité ne concernera qu'une zone de niveau 1 (la future zone de Lussac) et toutes nouvelles zones de niveau 3 (foncier d'activités pour les artisans et commerçants). Pour être réellement efficace, cette mesure devrait également concerner l'extension des sites existants. La R22 qui suit et qui concernerait cette fois aussi bien les nouveaux sites que les sites existants proposés (mais n'impose pas) des pistes de mise en valeur des sites d'activités ».*

**OUI, La R22 sera ajustée et complétée dans ce sens.**

SOUS-PRÉFECTURE  
19 AOÛT 2019  
MONTMORILLON

*« Au vu du schéma des ZAE p.43 du DOO et du renvoi aux PLUi pour identifier et planifier les zones de niveau 3, on peut se demander comment a été déterminée la répartition des surfaces nouvelles entre les 3 niveaux, une explication de ce choix serait nécessaire ».*

**OUI, la justification de la méthodologie de cette répartition sera apportée dans la justification des Choix (Livret du Rapport de présentation)**

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



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

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

« La P55 s'intitule « principes d'implantation des commerces et de leurs extensions ». Or, la règle ne concerne que l'implantation, pas les extensions ».

**Cette prescription concerne également les extensions.**

Le texte de la prescription sera ajusté, car le seuil de 300 m<sup>2</sup> correspond soit à la taille du nouveau commerce, soit à la taille finale d'un commerce existant après prise en compte de la surface en extension demandée.

« Au vu de la P56, quelles règles encadrent l'extension des commerces en centralités urbaines principales et dans les sites périphériques ? »

**La P56 ne concerne que les commerces qui ne sont pas situés dans les localisations préférentielles (polarités et sites périphériques).**

**Les règles et conditions d'implantations sont définies dans le DAAC.**

« La P58 pose question dès lors que, au-delà de l'objectif affiché d'ouvrir 25 ha à des activités nouvelles (ou pour l'extension d'activités existantes), en cas de besoins supérieurs à 25 ha, les PLUi pourraient (à quel moment?) « consommer » des surfaces ouvertes à l'urbanisation pour le logement ou l'activité économique.

*Aucune limite n'est fixée et, dans ces conditions, les justifications des objectifs de consommation d'espaces pourraient être remises en cause ».*

**Cette possibilité s'inscrit dans la limite e des espaces définis pour la production des logements. C'est-à-dire qu'en termes de compatibilité , on pourrait avoir :**

|  | Objectifs SCoT | Zonages PLU |
|--|----------------|-------------|
| Objectifs maximum logements                                | 100 ha         | 85          |
| Objectifs pour tourisme                                    | 25             | 25          |
| Surfaces logements transférées pour développement tourisme |                | 15          |
| <b>Total final</b>   | <b>125</b>     | <b>125</b>  |

**Au final, le cumul des objectifs maximum logements + tourisme devra bien être respecté.**

MONTMORILLON  
 19 AOÛT 2019  
 SOUS-PRÉFECTURE

*« Les arrêtés de catastrophes naturelles sont brièvement évoqués en pages 134 et 136 de l'état initial de l'environnement, mais ne sont pas exploités. Les descriptifs des catastrophes survenues et les secteurs concernés ne sont pas précisés, ni les suites qui ont été données à ces catastrophes (études, travaux de protection ou de prévention...). Or, des mesures d'urbanisme pourraient être utilement prises pour limiter l'exposition des personnes et des biens dans ces secteurs pour lesquels seules les communes ont gardé la mémoire des événements passés. Il est important que le recensement de tels événements puisse être mis à profit pour planifier au mieux l'organisation du territoire en tenant compte des risques encourus. Il conviendrait donc d'inclure de manière exhaustive la connaissance de ces risques dans le rapport de présentation, ou à défaut, par une prescription spécifique, de demander aux communes ou EPCI de procéder à une telle analyse lors de l'élaboration et de la révision de leur document d'urbanisme ».*

**Tout d'abord, l'information est non disponible dans les bases de données de recensements des catastrophes naturelles. Cela nécessiterait donc une approche particulière par les communes pour accéder à la requête.**

**Cette recommandation n'est donc pas transcribable en l'état dans le DOO et dans le principe de compatibilité au PLU.**

**Par ailleurs, la connaissance des risques est déjà une obligation pour les PLUi quoique dise le SCoT.**

*« La prise en compte des risques liés à la présence de cavités pourrait être améliorée, bien que ce risque ne soit pas à ce jour caractérisé. Il conviendrait de compléter cette recommandation R29, voire de créer une orientation spécifique au phénomène de cavités, et de mentionner que les PLU(i) concernés devront indiquer dans leur règlement que le territoire identifié est concerné par un risque cavités, en renvoyant vers les plans de zonage ou vers un plan annexé au PLU(i) et préciser que les projets devront prendre les dispositions nécessaires pour prendre en compte ce risque. Indiquer qu'à titre d'exemple, le règlement de PLU(i) pourra être rédigé comme suit : "Les occupations et utilisations du sol autorisées doivent être adaptées à la nature du sol et ne doivent pas mettre en péril, par leur implantation, leur conception ou leurs dimensions, la stabilité du terrain et des terrains avoisinants ».*

**Comme c'est indiqué, le risque lié à la présence de cavités souterraines n'est pas caractérisé.**

**Intégrer cette demande rendrait de facto les PLUi incompatibles et nécessiterait la reprise de leur règlement sur ce point et dans tous les cas, il est de la responsabilité des PLU de prendre en compte les risques.**

SOUS-PRÉFECTURE  
19 AOUT 2019  
MONTMORILLON

*« Dans le DOO, le paragraphe spécifique "risque mouvement de terrain" (pages 53-54) ne comprend pas de prescription en lien avec la prévention des risques mouvements de terrain, comme c'est le cas pour le risque inondation (cf. prescription P64 : "Les documents d'urbanisme locaux respecteront les dispositions des servitudes établies par les Plans de Prévention des Risques ..."). Pour une bonne prise en compte des risques, il conviendrait d'ajouter une prescription mentionnant le lien avec le PPRN de Montmorillon ».*

**OUI**, la proposition de rédactionnel mentionnée dans l'avis de la MRAE sera intégrée de la façon suivante : "Les documents d'urbanisme locaux respecteront les dispositions des servitudes établies par les Plans de Prévention des Risques et notamment le PPRN de Montmorillon".

« P63 : Comment les PLUi pourront éviter « une aggravation des risques sur d'autres secteurs » ? Est-ce que tout projet d'aménagement devra induire une étude hydraulique ? »

**Demande de la MRAE ne nécessitant pas de réponse particulière.**

**Cependant, les communes n'ont pas, au regard du rédactionnel actuel du DOO, de mener une étude hydraulique du fait du SCoT, le SCoT ne pouvant pas imposer de règle que la loi n'imposerait pas.**

« P64 : « zones d'expansion de crues préservées de toute urbanisation nouvelle ». Ce n'est pas un principe puisque les exceptions y sont nombreuses, notamment si le projet a « un caractère structurant » ou si la crise peut être facilement gérée. (+ incompatibilité avec le PGRI Loire-Bretagne, cf. infra) Il s'agira aussi de compléter la prescription P64 (page 53 – Prescription en lien avec la prévention des risques inondation et submersion dans la gestion de l'aménagement) : rappeler que concernant le PPRN de Montmorillon, l'aléa inondation étant caractérisé par un AZI plus récent (2002), l'analyse du risque devra se faire en prenant ces cartes d'aléa et non celles du PPRN ».

**OUI, les nouvelles dispositions formulées par la MRAE ne posent pas de problème vis-à-vis des PLUi en cours. Intégration dans la P64**

« P65 : Il vaudrait mieux enlever « sans compensation préalable et suffisante » (fin de paragraphe) : on n'est pas sur le principe pollueur-payeur et le libre écoulement des eaux est une servitude d'utilité publique »

**OUI, les termes "sans compensation préalable et suffisante" seront enlevés.**

"p.54 DOO : « Les volumes d'eau autorisés à la distribution sont suffisants pour alimenter la population ». Cette affirmation, dans l'expectative d'une croissance démographique, devra être justifiée. Ainsi, s'il est confirmé que « environ 7 millions de m<sup>3</sup> ont été prélevés pour l'eau potable en 2016 » (p.65 EIE) pour 67066 habitants en 2016, en vue de l'objectif démographique de 73385 habitants à l'horizon 2037, le besoin en eau potable sera d'environ 650 000 m<sup>3</sup> supplémentaires. Il s'agira de s'assurer que les ressources disponibles sont en adéquation avec ces nouveaux besoins.

Avec la P66 qui suit, on peut douter de cette affirmation dès lors que le SCoT demande aux PLUi de s'assurer que les capacités (AEP et assainissement) sont suffisantes pour tout projet de développement ou d'aménagement. »

**Il ne s'agit pas d'une prescription mais d'une affirmation issue du diagnostic, concernant la globalité du territoire, et placée en introduction du chapitre. Dans le détail, et sans être**

incohérent avec cette affirmation, la prescription du DOO doit permettre de conditionner l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser.

« La P67 n'est en fait qu'une recommandation : « les documents d'urbanisme devront recommander ». Il aurait été plus pertinent de dire « les documents d'urbanisme devront favoriser l'infiltration à la parcelle par toutes techniques disponibles ». En outre, c'est exposer le SCoT à un risque d'incompatibilité avec les SDAGE et SAGE (exemple pour le PAGD du SAGE Vienne qui fixe notamment un objectif 10 de « conserver et compenser les zones d'infiltration naturelle » et sa disposition 37 qui vise à « réduire l'imperméabilisation des sols et ses impacts dans les projets d'aménagement ».

**OUI, reformulation demandée est sans conséquence pour le projet et effectivement plus claire. La P67 sera donc ajustée de la façon suivante :**

« Les documents d'urbanisme locaux devront favoriser l'infiltration à la parcelle par toutes techniques disponibles. Cette mise en œuvre devra être à la fois compatible avec les enjeux de préservation du bon état écologique des masses d'eaux, les enjeux en matière de ruissellement et de risque inondation associés. À ce titre, les documents d'urbanisme locaux devront recommander les dispositifs contribuant à la préservation de la qualité des eaux de surface et des eaux profondes : noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétales. Ils devront favoriser une infiltration à l'échelle de chaque projet ».

« Concernant la protection des captages pour l'alimentation en eau potable, la R30 qui devrait être une prescription, devrait être complétée ainsi : après la phrase « les documents d'urbanisme doivent être conformes aux arrêtés de DUP lorsque ceux-ci sont établis », rajouter « et doivent être cohérents avec les programmes d'actions « Re-Sources » des aires d'alimentation des captages prioritaires définis par les SDAGE (captages de La Varenne, Bouquets, Champs, Bellevue, Renardières, Cantes, Destilles, Gué de Siaux) ».

**OUI, il s'agit d'un rappel de la loi sans conséquence aucune pour les communes qui ont l'obligation déjà de procéder ainsi. La R30 deviendra une prescription, rédigée comme suit :**

« Les documents d'urbanisme doivent être conformes aux arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique, et doivent être cohérents avec les programmes d'actions « Re-Sources » des aires d'alimentation des captages prioritaires définis par les SDAGE (captages de La Varenne, Bouquets, Champs, Bellevue, Renardières, Cantes, Destilles, Gué de Siaux) ».

« La P69 est en fait une recommandation : « Les équipements photovoltaïques devront être privilégiés sur les sites pollués, les friches... »

Pour l'éolien industriel (P70), le SCoT affiche des objectifs. Les PLUi devant être compatibles avec le SCoT, et les PCAET devant prendre en compte le SCoT, celui-ci adosse les implantations nouvelles au respect des prescriptions du DOO et enjoint :

SOUS-PRÉFECTURE  
19 AOÛT 2019  
MONTMORILLON

- aux PCAET de fixer les capacités maximales de développement de cette énergie sur le Sud Vienne ;
- aux PLUi de justifier ces capacités maximales en tenant compte des différents enjeux du SCoT ».

**Les services de l'État (Préfecture) ayant conseillé au Syndicat Mixte d'en faire le minimum, pas de raison de changer le parti pris.**

*« La timide reprise démographique est contredite et par la perte sur 2009-2013 et par l'INSEE 2013(67212 hab), 2015 (67084 hab, p.17 des justifications) et 2016 (67066 hab). Ce n'est donc pas une justification des choix, mais uniquement la définition du projet politique (en explicitant la méthodologie) ».*

**La perte de 18 habitants sur 2015-2016 (sur un total de 67.000 habitants) constitue bien une stabilisation de la population qui contraste bien avec ce qui a été observé auparavant.**

**Il justifie donc bien qu'un scénario optimiste ait été retenu par les élus du Sud-Vienne.**

*« La prospective établit a contrario une tendance à seulement + 64 nouveaux logements vacants/an sur la durée du SCoT. Si « l'apparition de ces nouveaux logements vacants est imprévisible » (p.19) et que l'on prévoit un taux de vacance identique (14%), qu'est-ce qui justifie cette prévision à la baisse (-40% / 1999-2015) ».*

**La prise en compte de la perspective démographique devrait s'accompagner d'une diminution de la vacance.**

**La justification de la pondération de cette tendance sera intégrée à la justification des choix, dans le Rapport de présentation, ceci afin de tenir compte du renouveau de population.**

*« Page 19, besoin évalué de 818 nouvelles résidences secondaires (sur la base du prolongement de la tendance 1975-2015). Sans analyse réelle des besoins, et au vu d'une tendance récente à la baisse, qu'est-ce qui justifie ce besoin ? »*

**La tendance sur 1999-2015 (16 ans) montre bien ce besoin. La justification sera renforcée sur ce point.**

*« La production de logements au sein du SCoT devra également être justifiée, notamment dans la répartition faite entre EPCI et entre pôles. Ainsi, il conviendra par exemple d'expliquer les raisons du renforcement du Civraisien en Poitou (CP) au détriment de Vienne et Gartempe (VG). La prescription 24 établit la répartition des logements à construire avec 45 % pour CP (41 % du poids de la population du SCoT en 2013) et 55 % pour VG (59 % de la population du SCoT).*

*"Justification très insuffisante voire inexistante du projet au regard des choix opérés par rapport aux enjeux environnementaux du territoire : ce qui est écrit p.36 et suivantes (dans le livret 3) ne constitue pas une justification des choix opérés en matière de préservation de l'environnement, mais la méthodologie purement théorique de l'évaluation environnementale.*

*Pour rappel, en application de l'article L141-3 du code de l'urbanisme, « le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le PADD et le DOO en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des besoins répertoriés en matière d'environnement, notamment en matière de biodiversité ». Le rapport de présentation d'un SCoT doit donc exposer les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.*

*Même si des éléments de réponse peuvent se retrouver dans le diagnostic (EIE, notamment p.43 à 51), on attend plutôt de connaître lesdits enjeux du territoire, leur hiérarchisation et leur lien avec les actions mises en place. La détermination des sous-trames n'est pas explicitée. Les justifications attendues consistent à expliquer comment a été pris en compte le SRCE dans le SCoT, si des études terrain ont été réalisées pour le compléter, et comment ont été définis les contours des réservoirs de biodiversité réglementaires et des secteurs à enjeux de continuité écologique.*

*Selon les objectifs relatifs aux réservoirs de biodiversité, « le SCoT définit par communes des zones tampons » autour des « cœurs des réservoirs », ces derniers devant rester « sans menaces ». Il s'agira d'expliquer comment ces zones tampons ont été définies et de préciser si l'intégrité des réservoirs de biodiversité est préservée sur l'ensemble des réservoirs ainsi déterminés y compris dans l'espace tampon ».*

**Cette remarque n'a pas de conséquence sur le contenu du projet :**

**- Elle tend à demander de compléter la justification du projet par des éléments d'autres contenus des pièces du rapport de présentation, sur le volet environnemental.**

**2 points sont relevés:**

**1- Les services de l'état s'attendent à trouver dans ce chapitre des éléments que l'on trouve dans d'autres parties du Rapport de présentation.**

**2 - La MRAE garant de la complétude de l'évaluation environnementale ne soulève pas de manque à ce sujet. La justification environnementale semble lui convenir, mise à part les points techniques mentionnés précisément sur la méthode de TVB, ce qui confirme l'analyse du point 1.**

**Le contenu du SCoT et de son rapport de présentation ne comporte ainsi aucun manque. Il s'agit d'un report de certaines parties du document dans la justification du projet.**

*« justification des espaces (définition des enveloppes urbaines et méthode de définition) dans lesquels les PLUI doivent analyser les capacités de densification et de mutation.*

*Une étude a permis d'identifier ces espaces » (p. 27 DOO), mais celle-ci n'a pas été intégrée au dossier.*

*En outre, le schéma de principe illustratif p. 28 est peu explicite et donne une perception très large de la notion d'enveloppe urbaine. La carte est également à une échelle trop petite pour y voir tous les villages et hameaux concernés ».*



**Cette remarque n'a pas de conséquence sur le contenu du projet. Elle tend à demander de compléter la justification du projet par des éléments d'autres contenus des pièces du rapport de présentation, notamment sur le volet environnemental.**

**La notion d'enveloppe urbaine sera précisée et la méthodologie d'identification des espaces à densifier sera illustrée dans la justification des choix (réponses apportées ci-dessus, en réponse à l'avis de la CDPENAF).**

*« Consommation d'espaces : des objectifs sous-évalués :*

*Dans les justifications (Livret 3, p34), l'économie d'espaces sur les 18 ans du SCoT correspondrait à 49,8% de la surface totale consommée (en extension et en densification). Or, dans le DOO (p.11, même objectif de consommation à 462 ha, ou p29 : 372 ha pour l'habitat), cet objectif ne concernerait que les extensions. Si l'on divise 462 par 18 (années), on obtient 25,7 ha/an (soit - 66,1 % de consommation foncière, en ramenant la consommation passée en brut). »*

**Déjà répondu à l'avis de l'État sur ce point (Cf supra p 23)**

SOUS-PRÉFECTURE  
19 AOUT 2019  
MONTMORILLON

*« Définition de principes de mise en valeur des entrées de ville*

*Le DOO, dans sa R11, ne fait que recommander des modalités de mise en valeur. Or, l'article L141-5 CU étant impératif, ces principes devraient être déterminés de manière directive ».*

*Dans le même sens, les principes de valorisation des paysages prévus par le même article et tel que rédigés sous forme de recommandations devraient passer en mode prescriptif ».*

**NON, car cette recommandation R11 évoque l'identification des secteurs à enjeux, le fait de mener des études spécifiques, de définir des actions, d'aménager des parkings, ... soit des éléments trop précis pour une prescription, soit des outils que le SCoT ne peut imposer.**

*« Objectifs de la politique d'amélioration de l'habitat et de réhabilitation du parc de logements existant(L141-12 CU).*

*Si la remobilisation des logements vacants participe à l'atteinte de ces objectifs, le DOO n'apporte pas de réponses aux autres problématiques de cet item (habitat indigne, « passoires » énergétiques...). »*

*« Définition des grands projets d'équipements et de services que le SCoT doit prendre en compte au titre des articles L141-3 et L131-2 du code de l'urbanisme (exemple : déviation de la RN 147 à Lussac-les-Châteaux) ».*

**Le projet de la déviation de la RN 147 à Lussac-les-Châteaux est bien identifié dans le rapport de présentation. Sa prise en compte sera ajoutée dans le PADD.**

*« Équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales : pour pouvoir déterminer si le projet de SCoT respecte ce principe, il faut pouvoir comparer la situation actuelle avec celle attendue à l'issue du SCoT. Or, à la lecture des documents (Rapport de présentation dont le livret 3), rien ne permet de comparer l'évolution des populations urbaines et rurales. En outre, deux phrases du PADD posent question(p.16) : « Principe 1 : la garantie pour chaque commune du territoire de maintenir sa capacité de développement en leur affectant un potentiel conforme à la tendance observée » (pour des communes comme Montmorillon ou Civray, pôles de niveau 1, en perte d'attractivité, cela ne sera pas vrai puisqu'il s'agit de renforcer ces pôles en priorité) ; « Le principe proposé pour cette répartition sera la préservation des équilibres actuels entre les différents niveaux de polarités » (ce principe n'est pas vrai non plus puisque le SCoT cherche justement à rééquilibrer les niveaux de polarité au vu des tendances observées et du projet politique). »*

**NON, car la notion d'équilibre urbain / rural est un peu « superfétatoire » pour un SCoT qui est 100% rural.**

*« Promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie (8° introduit par la loi ELAN du 23/11/2018) ».*

**Le SCoT n'est pas soumis à Élan (Prescription de délibération antérieure au 16 octobre 2018). Pour appliquer Élan, le Syndicat Mixte aurait dû reprendre une délibération de prescription qui le précise.**

*« L'intégration du SDAGE Loire-Bretagne en matière de préservation des zones humides consistera à rappeler les objectifs de préservation et orientations de gestion des zones humides définies dans le PAGD du SAGE Vienne (pour le moment seul SAGE approuvé sur le territoire du SCoT) pour les communes constitutives du périmètre du SAGE. Dans le même sens, le SAGE Vienne ayant identifié des zonages réglementaires au travers des zones humides d'intérêt environnemental particulier (ZHIEP) pouvant elles-mêmes englober des zones stratégiques pour la gestion de l'eau (ZSGE), les communes concernées devront être à même de connaître les zones humides préservées de toute destruction, même partielle. En outre, comme rappelé par ce SDAGE, « les zones humides identifiées dans les SAGE sont reprises dans les documents d'urbanisme en leur associant le niveau de protection adéquat ».*

**Le SCoT reprend dans ses dispositions et notamment son DOO l'ensemble de ces principes et les explicite dans la partie articulation avec les documents supérieurs.**

*« Le territoire du Sud Vienne n'étant pas intégralement couvert par des SAGE approuvés ou en cours d'élaboration, la partie Est du SCoT peut utiliser la prélocalisation réalisée par la DREAL Poitou-Charentes ».*

**Les PLUi ont utilisé ces données dans leur projet.**

SOUS-PRÉFECTURE  
19 AOUT 2019  
MONTMORILLON

« L'intégration du SDAGE Loire-Bretagne consistera également, pour les communes concernées, à prévoir les modalités de compensation à défaut d'alternative à la destruction d'une zone humide (100 ou 200 % selon que la compensation peut être réalisée dans ou hors du bassin versant de la masse d'eau considérée). Il s'agira bien sûr d'intégrer également les orientations du SDAGE Adour-Garonne pour les communes concernées et la même démarche devra être réitérée pour les autres orientations des SDAGE et SAGE susceptibles d'intéresser les documents d'urbanisme. Dans le DOO, la P11 édicte les modalités de protection qui contribuent à la préservation des zones humides, mais uniquement au sein de la trame humide définie de manière restrictive par le SCoT, en occultant notamment les zones humides potentielles prélocalisées par les SAGE et la DREAL Poitou-Charentes (cf. PAC de l'État). Or, d'après le SDAGE Loire-Bretagne, par application des dispositions 8A-1 et 8E-1, les communes ou EPCI sont invités à réaliser un inventaire de leurs zones humides dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme à partir des enveloppes de forte probabilité de présence des zones humides identifiées par les SAGE (zones humides « prélocalisées »). En l'état, la P11 (zones humides identifiées et délimitées au sein de la trame humide) n'est pas compatible avec les SDAGE Loire-Bretagne et Adour-Garonne, ainsi qu'avec les SAGE approuvés ou en cours d'élaboration.

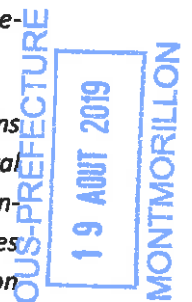
Tel que représentée sur la carte (p. 18), par la reprise du SRCE, exceptant la plupart des têtes de bassins versants, les zones humides délimitées par le SAGE Vienne – zones humides d'intérêt environnemental particulier (ZHIEP) englobant les zones stratégiques pour la gestion de l'eau (ZSGE) – dont la non-intégration affectera la compatibilité du SCoT avec ce document (dès lors que ces zones inventoriées ne sont pas comptabilisées au titre des réservoirs de biodiversité « réglementaires » de la prescription 13 alors qu'elles sont identifiées dans l'état initial de l'environnement), celles préidentifiées par les SAGE Clain et Charente en cours d'élaboration, il existe un très fort risque d'incompatibilité avec les SDAGE et les SAGE.

Du reste, p.60 EIE, il est écrit que, en application de l'objectif 18 du PAGD du SAGE Vienne : « pour être compatible avec la disposition 65 (intégrer dans les documents d'urbanisme les zones humides à protéger prioritairement), le SCoT et les PLU porteront toutes les dispositions nécessaires à la préservation des zones humides qu'ils auront identifiées.

SDAGE Loire-Bretagne (8A1) : communes ou EPCI invités à réaliser un inventaire lors de l'élaboration ou de la révision d'un PLU ou carte communale ;

SDAGE Adour-Garonne (D38) : inventaires précis possibles pour l'élaboration de documents d'urbanisme. Si les SDAGE n'obligent pas, ils invitent fortement les communes à inventorier les zones humides et les SAGE confient la responsabilité de l'inventaire aux communes dans le cadre de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme. À noter qu'en zone humide, les propriétaires peuvent être exonérés de la taxe sur le foncier non bâti sur la base de cet inventaire. En l'état, il y a donc un risque de contrariété avec les SDAGE (et avec les SAGE) dès lors que l'inventaire sera limité aux abords des cours d'eau et plans d'eau et qu'il ne permettra pas d'enrichir la connaissance et de protéger pleinement les zones humides dont la préservation est d'intérêt général. À noter que les SDAGE invitent à réaliser cet inventaire sur les zones de probabilité forte. Il n'est donc pas question d'inventorier toutes les zones humides prélocalisées, certaines d'entre elles étant de probabilité faible ou moyenne ».

**Il subsiste visiblement une incompréhension du terme de trame humide et de réservoir par les services de l'état qui ne voient pas, contrairement à ce que démontre la partie**



articulation du rapport de présentation, la compatibilité pourtant évidente entre la cartographie des zones humides de la TVB et les prescriptions littérales.

Une modification simple du DOO permettra de lever l'ambiguïté apparente : suppression dans la prescription P 11 du terme: "Au sein de la trame humide".

Par ailleurs, nous proposons une mise à jour des données les plus récentes des zones humides dans les illustrations cartographiques et les argumentaires du rapport de présentation sur lesquels se fonde la carte TVB du DOO :

- l'EIE, notamment avec la carte de la trame humide et celle des continuités écologiques ;
- l'articulation des choix (livret du Rapport de présentation)
- la justification des choix (livret du Rapport de présentation).

*« Refaire la carte p.18 du DOO (quitte à faire des zooms) pour y intégrer l'ensemble des réservoirs de biodiversité réglementaires (dont les ZHIEP et ZSGE) ainsi que toutes les composantes d'une trame humide « potentielle » qui serait intégrée aux « secteurs à enjeux de continuité écologique » afin d'orienter les bases de l'inventaire communal sur ces espaces en priorité (et éventuellement en permettant d'en rajouter sur la base de connaissances locale). Les communes ou groupements de communes seraient ainsi à même de définir des réservoirs de biodiversité « zones humides » locaux.*

*Réécrire la P11 au vu de cette trame humide remaniée ».*

Ces données sont déjà présentes dans la TVB du SCoT non pas en réservoirs, mais en en composante à part humide. Le vocable de réservoir concerne le vocable des composantes terrestres. La trame humide, constituée des zones humides, est une trame à part, au même niveau de protection d'opposabilité que les réservoirs terrestres.

Pour la P11, la remarque est bien prise en compte avec les modifications ci-dessus.

La mise à jour des données mentionnée ci-dessus, notamment dans la carte TVB du DOO, permettra également de répondre à la totalité de la demande.

*« Incompatibilité de la P64 avec la disposition 1-1 du PGRI Loire-Bretagne : En prévoyant des exceptions à l'interdiction, d'urbaniser dans les zones d'expansion de crue (P64), exceptions non listées parmi une liste exhaustive du PGRI Loire-Bretagne, le SCoT ne sera pas compatible avec ce document (disposition 1-1 : « Préservation des zones inondables non urbanisées »). Le 1er alinéa de la P64 sur les projets structurants est à supprimer au vu de cette disposition du PGRI ».*

**Le DOO sera mise en compatibilité avec le PGRI Loire-Bretagne.**

SOUS-PRÉFECTURE  
19 AOÛT 2019  
MONTMORILLON

*« Compatibilité avec les règles générales du fascicule du SRADDET (en cours d'élaboration). Le SCoT devra être compatible avec les orientations du SRADDET et il devra prendre en compte ses objectifs. Selon toutes vraisemblances, le SRADDET fixera un objectif de réduction de la consommation d'espaces*

de 50 % par rapport aux 10 ans passés. Dans ces conditions, cet objectif s'il semble être bien pris en compte au travers de l'objectif affiché (- 49,8%) devra être revu pour intégrer dans l'objectif de consommation d'espace les disponibilités recensées sur le foncier d'activité (parmi les 55 ha) pour les surfaces non artificialisées ainsi que le foncier disponible au sein d'espaces interstitiels non artificialisés nécessaires à l'accueil des 1841 logements en densification au sein des enveloppes urbaines existantes ».

Comme le montre le tableau ci-dessous, les disponibilités recensées sur le foncier d'activité (46 ha nets) pour les surfaces non artificialisées ainsi que le foncier disponible au sein d'espaces interstitiels non artificialisés nécessaires à l'accueil des 1841 logements en densification au sein des enveloppes urbaines existantes (140 ha nets) ont bien été comptabilisés pour le calcul de la consommation maximale autorisée d'espace.

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

-43%

Sous-Préfecture  
19 AOUT 2019  
MONTMORILLON

« De par le rôle intégrateur du SCoT, la prise en compte du SRCE implique de partir de ce schéma pour identifier les sous-trames de la TVB et les corridors écologiques retenus ou non par le SCoT et qui serviront de supports pour la définition de la TVB locale des PLUi. Les choix opérés nécessitent d'y apporter les justifications permettant de comprendre comment cette prise en compte a été effectuée. Or, en l'état du document, aucune explication ou justification de cette prise en compte n'est abordée et le projet ne présente pas la cartographie de ce schéma dans le rapport de présentation.

À cet effet, le livret 3 du rapport de présentation devra :

- expliquer à partir de la cartographie du SRCE rapportée au périmètre du SCoT la méthode de prise en compte, et dans l'éventualité où des éléments de la TVB du SRCE n'auraient pas été retenus ou dans le cas où d'autres éléments auraient été rajoutés, d'en expliquer les raisons. Ainsi, il s'agira notamment d'expliquer comment ont été déterminées les zones nodales et zones de perméabilité des milieux de pelouses sèches calcicoles, des milieux bocagers et des milieux forestiers des cartes pages 46 à 48 de l'état initial de l'environnement (livret 2) ;
- définir les différentes composantes de la TVB du SCoT, et notamment en ce qui concerne les zones humides, les explications de la prise en compte ou de la non-prise en compte de l'ensemble des zones humides effectives ou potentielles ;



procéder à l'intégration matérielle du SRCE (les sous-trames doivent être référencées cartographiquement) ;

- expliquer le choix des indicateurs de suivi ».

**Un complément sera fait sur les livrets « justification » et « articulation » du Rapport de Présentation. Il permettra de démontrer la bonne intégration des continums du SRCE dans le projet de SCoT et de la bonne retranscription de leurs objectifs dans les attendus du DOO.**

*« Au vu de ce caractère intégrateur du SCoT et de l'identité du territoire marquée par l'importance des milieux bocagers, la cartographie schématique du DOO (p.18) devrait faire apparaître de manière distinctive la sous-trame bocagère. Au demeurant, le DOO est plutôt protecteur vis-à-vis de ces milieux, mais l'enjeu justifie de prédéterminer les espaces dans lesquels les PLUi devront identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors appartenant à cette sous-trame (prairies, haies, bosquets et mares) et mêlés aux « secteurs à enjeux de continuité écologique ».*

**Cette remarque reprend la même demande que celle de la MRAE. La modification proposée pour modifier la P64 suite à la demande de la MRAE, traitera également cette demande.**

*« Répartition des nouveaux logements par niveaux de l'armature urbaine : cette répartition est différente de celle du DOO (P24) et fait référence au périmètre à 87 communes (avant la réforme territoriale) et la P1 du DOO n'affiche pas les mêmes objectifs que la P24 ; on a donc du mal à voir quelle est la stratégie réelle du SCoT visant à renforcer les pôles structurants. »*

**Erreur matérielle à corriger.**

SOUS-PRÉFECTURE  
19 AOÛT 2019  
MONTMORILLON

*« Développement économique : création d'emplois et besoin en foncier d'activités : PADD (p.24) : 2000 emplois à créer / DOO (p.40) : 2400 emplois ».*

**Le PADD n'a pas été modifié sur ce point au cours de l'évolution. L'erreur matérielle sera corrigée avec modification du PADD, et la cohérence sera assurée sur l'ensemble du document du composant le SCoT. Le chiffre à retenir est 3 055 (voir réponse détaillée à autre avis des services de l'État, ci-après du présent document).**

*« Dans le livret 3 (justifications), le besoin en foncier d'activités est déterminé à partir d'une estimation (comment est-elle calculée?) de croissance de 2,3 % par année des surfaces occupées.*

*Dans le PADD, ce même besoin (120 ha) est déterminé à partir de la proportion d'emplois en ZAE par rapport au total des emplois du Sud Vienne (35%), mais sans que l'on comprenne le rapport entre les 700 emplois qui seraient affectés aux ZAE et le besoin en foncier d'activités (en outre, si l'on considère qu'en vérité, sur les 2400 emplois attendus à l'échelle du SCoT, au moins 25 % des actifs occupés ne*



*travaillent pas dans le Sud Vienne, les 35 % devraient être comptabilisés sur la base de 1800 nouveaux emplois, soit 630 emplois affectés en ZAE) ».*

Oui - Remplacer le texte pour le PADD en page 25 par :

**"LE BESOIN EN FONCIER D'ACTIVITÉS**

**En termes de volumes, le PADD quantifie les surfaces de zones d'activités nécessaires.**

**Sur les 21 660 emplois recensés en 2013, environ 35% d'entre eux sont implantés en zones d'activités économiques (ZAE).**

**Si cette proportion était respectée (considérant cette part comme le niveau à maintenir en raison de l'enjeu de maintien des activités productives), environ 35% des 3 055 nouveaux emplois devraient y être implantés, soit environ 1070 emplois sur une période de 18 ans.**

**Ainsi, avec l'application d'un coefficient de « souplesse » commerciale de 25%, et la considération d'une période de 25 ans, le PADD du SCoT Sud Vienne identifie un besoin d'environ 110 hectares que le Document d'Orientations et d'Objectifs pourra localiser et encadrer, en prenant en compte les enjeux d'équilibres territoriaux et en les préqualifiant.**

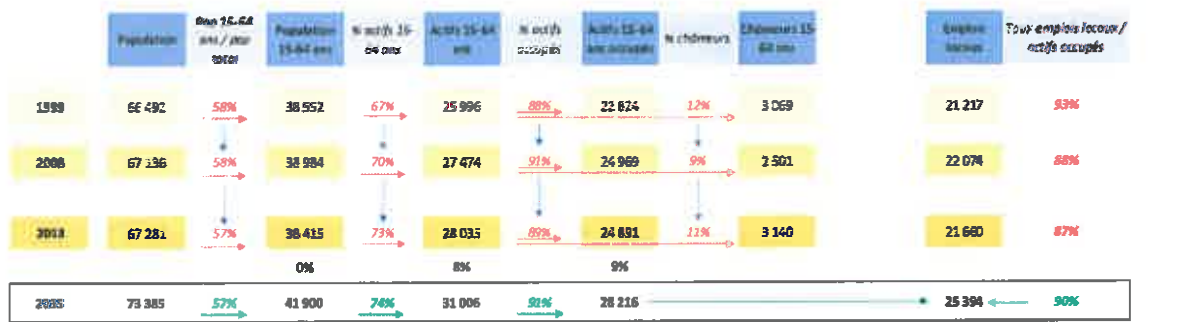
**À cela, il faudra ajouter les hectares nécessaires (estimés à 10 ha) à la relocalisation des activités existantes et notamment celles :**

- **Insérées dans le tissu urbain ce qui gêne leurs développements,**
- **Implantées dans des zones de risques ce qui leur interdit tout développement.**

**Le DOO définira le potentiel foncier nécessaire par communauté de communes, en distinguant les disponibilités actuelles, les nouvelles surfaces complémentaires si nécessaire et le cas échéant les espaces de friches à remobiliser.**

**Remplacer le tableau de la justification des choix par le tableau ci-dessous :**

SOUS-PREFECTURE  
19 AOÛT 2019  
MONTMORILLON



Nombre d'emplois à créer sur 2013-2035 : 3 734 soit 178 emplois/an sur 22 années  
 Nombre d'emplois à créer sur 2017-2035 : 3 055 soit 18 emplois/an sur 18 années

SOUS-PRÉFECTURE  
 19 AOÛT 2019  
 MONTMORILLON

15% 1 069  
 20 emplois / ha  
 10 ha pour le desserrement : 63  
 25% superficie commerciale : 79,8503277  
 SUR 23 ans : 110,181011

« Contrairement à ce qui est écrit p.3 du DAAC, ce document n'est pas la quatrième pièce du SCoT, mais un élément constitutif du DOO (article L141-17 du code de l'urbanisme). Il s'agira donc d'intégrer directement le DAAC au DOO ».

Oui c'est exact. Le titre du document et cette référence seront corrigés.

« En l'état de la rédaction du DOO, l'ensemble du SCoT s'expose à un risque juridique dès lors que certaines prescriptions du DOO devraient être agrégées au DAAC. Si le DOO définit les localisations préférentielles des commerces (article L141-16), c'est le DAAC qui localise les secteurs d'implantation périphérique et les centralités urbaines (article L141-17) en y prévoyant les conditions d'implantations, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux de ces secteurs. Le DAAC détermine également les conditions d'implantation des grands équipements commerciaux.

En l'occurrence, les prescriptions 53 et 54 faisant référence à la localisation des secteurs d'implantations périphériques et des centralités urbaines devraient être intégrées exclusivement au DAAC (du reste, ce dernier les a repris). Le paragraphe « les localisations préférentielles sont définies selon deux types... » d'ull.3 du DOO constitue bien l'obligation du DOO de définir ces localisations préférentielles, qui pourrait être introduite sous forme prescriptive, et la P55 pourrait être conservée en l'état puisqu'elle complète la définition des localisations préférentielles. Les P56 et 57 nécessiteront d'être retirées du DOO (elles sont déjà intégrées au DAAC aux P4 et 5) puisqu'elles font référence aux conditions d'implantation des équipements commerciaux ».

Pour être plus sécurisé, les P55 et P57 seront reversés au DAAC, et remplacées dans le DAAC par une prescription de principes généraux pour la valorisation des localisations préférentielles, comportant la 1ere partie de la P55 sur le principe qui définit les commerces d'importance > 300 m², comme suit :

« Le SCoT définit un seuil au-delà duquel les équipements commerciaux sont susceptibles d'impacter l'organisation territoriale, et sont considérés comme des

commerces « d'envergure ». Les commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente ont une zone d'influence principale supérieure à 3 000 habitants (la zone est variable selon la typologie de commerce développée). Ils sont considérés comme des commerces « d'envergure » et font l'objet de prescriptions spécifiques ».

Concernant les P53 et la P54, les listes de localisation seront conservées mais les cartes floutées seront retirées puisque déjà dans le DAAC.

« Préservation des sites et des paysages : Le SCoT, notamment par son DOO, s'attache à prendre des mesures pour organiser le développement de la production d'énergie d'origine éolienne sur son territoire. Les actions du DOO en la matière se justifient au vu de la prolifération des projets de parcs éoliens (cf. préambule à la « prescription » P68) et sur le constat des puissances installées ou susceptibles de l'être (cf. préambule aux « prescriptions » P70 et P71).

Ces développements conduisent à s'interroger sur la rédaction adoptée dans le livret 2 (EIE) qui indique simplement (p16) : « quelques éoliennes s'insèrent dans ce paysage », sans que cette question (notamment au travers du risque de saturation visuelle) ne soit même évoquée dans l'analyse AFOM qui suit (p.22). Une mise en cohérence s'impose ».

OUI, L'EIE et la grille AFOM seront corrigés dans le sens de l'avis

SOUS-PRÉFECTURE  
19 AOÛT 2019  
MONTMORILLON

« Quelle est la signification de l'indicateur « Superficie des secteurs non artificialisés en sus de l'existant au niveau des secteurs susceptibles d'être impactés » ?

L'indicateur tend à identifier la part des espaces non artificialisés dans les zones ouvertes à l'urbanisation.

« Quels sont les indicateurs de mesure des prescriptions 10 à 20 ? »

3 indicateurs existent déjà, notamment vis avis de la traduction de la TVB dans les PLU / PLUI :

• Surfaces dédiées aux corridors écologiques dans les PLUi et force de protection de ces espaces (inconstructible, potentiellement constructible) Surfaces dédiées aux réservoirs de biodiversité dans les PLUi et force de protection de ces espaces (inconstructible, potentiellement constructible) à mettre en rapport avec la superficie des secteurs de zones à enjeux identifiés dans le SCoT.

• Infrastructures agroécologiques identifiées et protégées au niveau des PLUi

• Linéaire des cours d'eau (et ripisylves) protégés dans les PLUi par rapport au linéaire total

« PGRI LB : ""NON COMPATIBLE : Dans la prescription P64, la première exception au principe d'interdiction d'urbanisation dans les zones d'expansion de crue n'est pas compatible avec la disposition 1-1 du PGRI. En effet, elle autorise des projets structurants (sous certaines conditions) dans les zones non urbanisées qui peuvent ne correspondre à aucune des exceptions prévues par la

disposition 1-1. Ainsi une zone d'activités économiques, un lotissement, qui ont souvent un caractère structurant pour les communes, y sont éventuellement permis par le SCOT ».

**Comme précédemment, cette remarque reprend la même demande que celle de la MRAE. La modification proposée pour modifier la P64 suite à la demande de la MRAE, traitera également cette demande.**

« PGRI LB : COMPATIBLE, mais le SCoT rappelle dans la prescription P63 que les "conditions d'urbanisation du territoire doivent intégrer les objectifs des différents documents réglementaires existants" ».

Toutefois, le second paragraphe pourra être complété de l'alinéa suivant : • présenter un ou deux indicateurs compatibles avec le PGRI Loire Bretagne pour le risque inondation.

Ces indicateurs sont à déduire du référentiel national de vulnérabilité aux inondations du 23/09/2016. Ce dernier est téléchargeable sur le lien suivant : <https://www.cerema.fr/fr/actualites/referentiel-national-vulnerabilite-aux-inondations-est> ».

**Comme les remarques précédentes concernant le P64, cette remarque reprend la même demande que celle de la MRAE. La modification proposée pour modifier la P64 suite à la demande de la MRAE, traitera également cette demande.**

SOUS-PRÉFECTURE  
19 AOÛT 2019  
MONTMORILLON