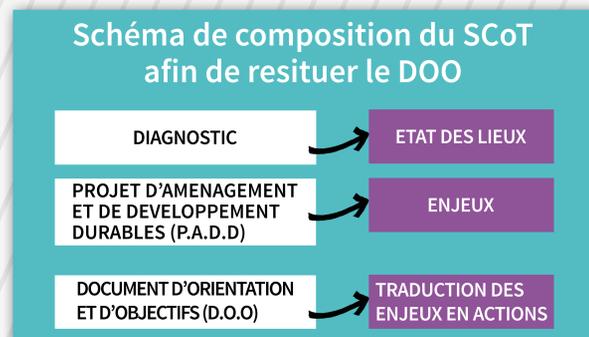


# SCoT : Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

## Qu'est ce que le DOO ?

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT de la Communauté de Communes du Thouarsais détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels agricoles et forestiers.

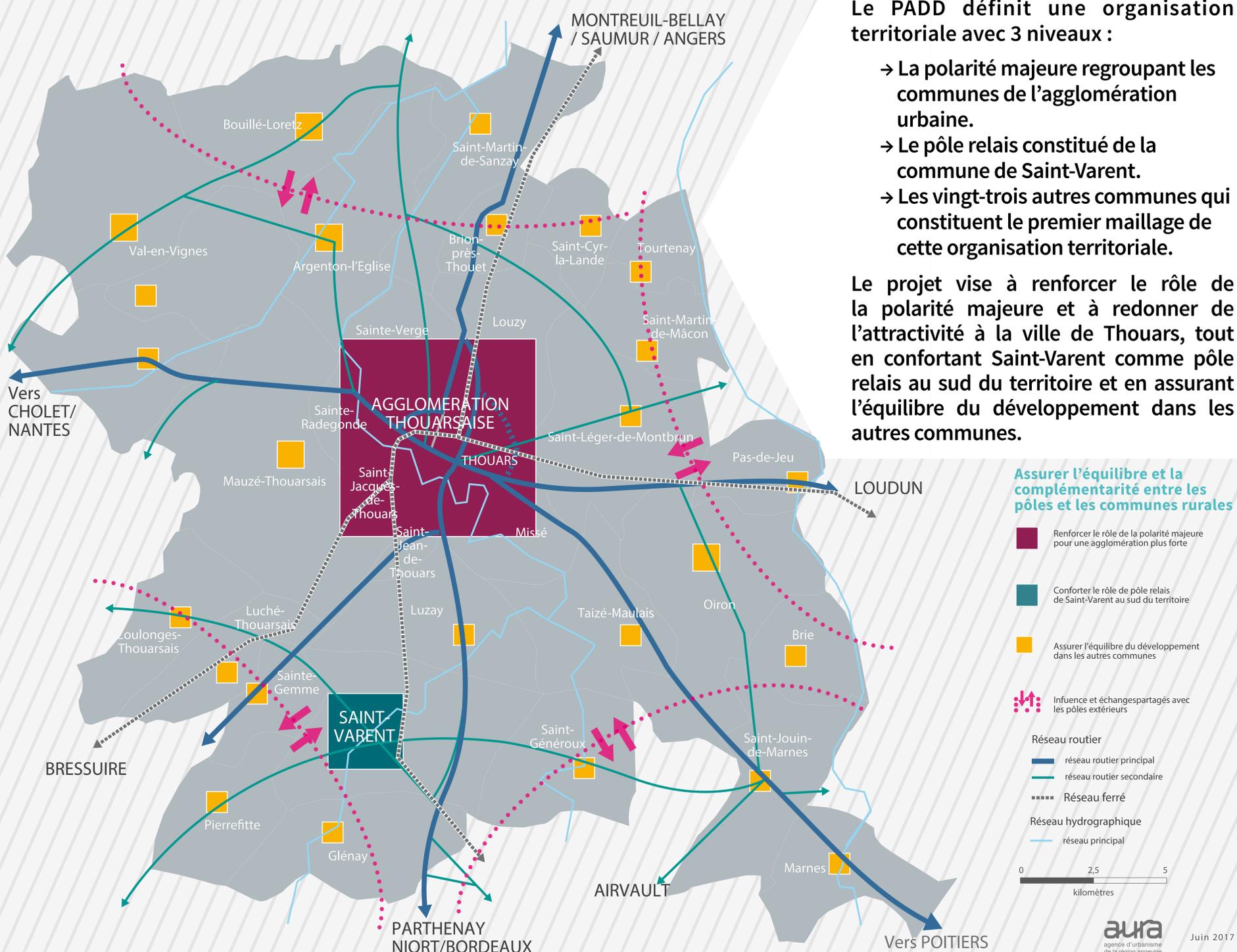


## Une organisation territoriale à 3 niveaux

Le PADD définit une organisation territoriale avec 3 niveaux :

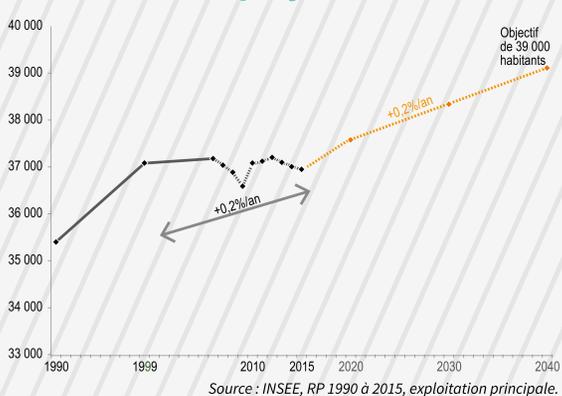
- La polarité majeure regroupant les communes de l'agglomération urbaine.
- Le pôle relais constitué de la commune de Saint-Varent.
- Les vingt-trois autres communes qui constituent le premier maillage de cette organisation territoriale.

Le projet vise à renforcer le rôle de la polarité majeure et à redonner de l'attractivité à la ville de Thouars, tout en confortant Saint-Varent comme pôle relais au sud du territoire et en assurant l'équilibre du développement dans les autres communes.



## Un scénario ambitieux

Evolution de la population totale de 1990 à 2015 et projection 2020-2040



Le Thouarsais a connu une croissance démographique relativement atone entre 1999 et 2015 (+0,2% par an). Le diagnostic a montré que cette croissance ralentit sur la période récente (-0,2% par an entre 2010 et 2015).

Face à ce constat, les élus du Thouarsais ont opté pour la prolongation de cette tendance longue sur la période 2020-2040. Le scénario retenu a pour objectif, non seulement d'enrayer les pertes démographiques récentes, mais de renouveler la population vieillissante du territoire.



# SCoT : Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

## LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DU SCoT

### ► Démographie et développement résidentiel

Le scénario démographique de +0,2% /an répond à une volonté, au sens large, de redynamiser le territoire.

#### Organiser un développement résidentiel équilibré et solidaire

La légère croissance de la population va s'accompagner dans les années à venir d'un vieillissement important et d'une baisse de la taille moyenne des ménages, que connaissent tous les territoires.

+0,2% /an d'habitants = 2 900 ménages supplémentaires sur 10 ans, soit 100 à 145 nouveaux logements par an.



### ► Production de nouveaux logements répartie selon l'organisation territoriale définie

Territoire du SCoT	Part dans la production de logements neufs (moyenne 2004-2015) - %	Répartition des besoins en logements par pôles (en moyenne 2020-2040) - %	Besoins en nouveaux logements par an (en moyenne 2020-2040)
Polarité majeure	40%	50%	De 50 à 72 logements
Pôle relais	5%	De 6 à 8%	De 6 à 9 logements
Autres communes	55%	De 42 à 44%	De 44 à 64 logements

En matière de logement, le projet promeut notamment :

- La reconquête des logements vacants.
- Une diversification de l'offre de logement (personnes âgées, jeunes en formation, personnes à mobilité réduite...).
- Un maintien de l'offre locative sociale.

### ► Protection des espaces agricoles et naturels et réduction de la consommation d'espace

→ Consommation annuelle moyenne 2002-2015 : +45 ha /an.

→ Un objectif global d'au moins 50% de réduction de la consommation d'espace.

En matière d'habitat, les objectifs sont donc :

- La fin du mitage et de l'urbanisation diffuse.
- La réalisation *a minima* de 30% des besoins en logements dans l'enveloppe urbaine (reprise de logements vacants, comblement d'une « dent creuse »...).
- L'obligation des densités aux nouvelles opérations résidentielles selon l'organisation territoriale.

	Consommation foncière 2002-2015 (moyenne /an en ha)	Objectifs de consommation foncière 2020-2040 (moyenne /an en ha)
Habitat	+28	+10
Economie (y compris zones commerciales)	+9	+5
Equipements et infrastructures	+8	+4
SCoT CC du Thouarsais	+45	+19

Territoire du SCoT	Densité moyenne brute sur l'ensemble des secteurs OAP (en logements /ha)	Densité minimale brute par secteur OAP (en logements /ha) -
Polarité majeure	de 15 à 18 logements	12 logements
Pôle relais	au minimum 15 logements	12 logements
Autres communes	de 12 à 15 logements	9 logements





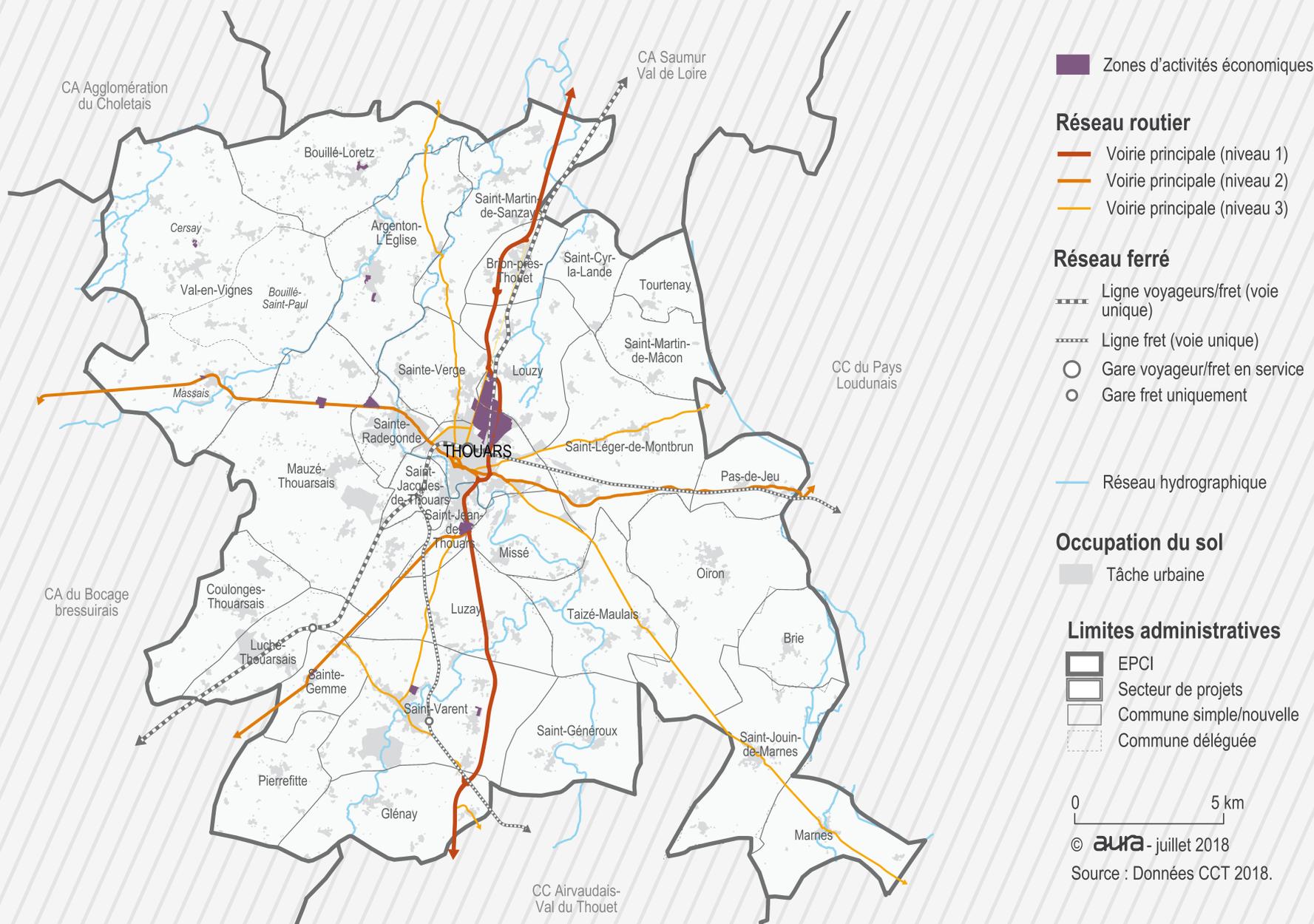
# SCoT : Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

## LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DU SCoT

### ► Développement économique

Soutenir l'activité économique moteur du développement territorial :

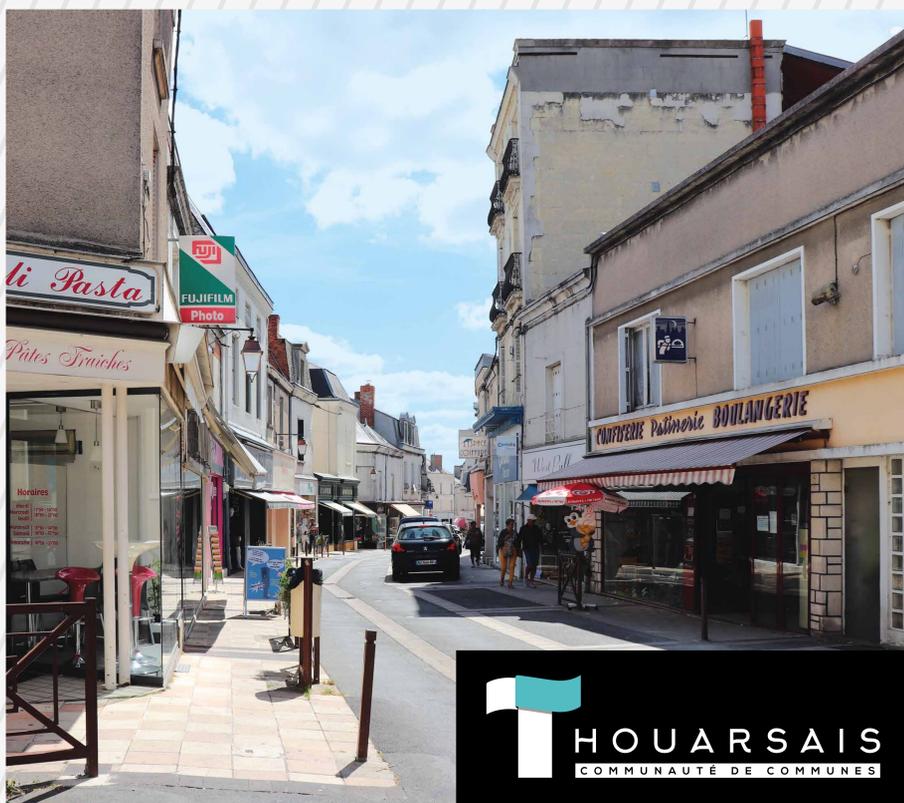
- Mobiliser et optimiser en priorité le potentiel dans l'existant.
- Réduire la consommation foncière en moyenne de 9 à 5 ha par an.
- Optimiser le foncier dans les créations ou les extensions des Zones d'Activités Economiques.



### ► Développement commercial

Le SCoT a pour objectif le développement commercial pour :

- Préserver la diversité commerciale.
- Favoriser l'activité commerciale de proximité au plus près des habitants.
- Conforter le commerce de proximité dans les centres
- Revitaliser l'offre commerciale du Centre-ville de Thouars.
- Repositionner l'offre commerciale de plus grand rayonnement au cœur de ville de Thouars en complémentarité de celle présente dans les zones commerciales périphériques.
- Encadrer l'implantation des commerces en périphérie :
  - Pas de nouvelle zone commerciale en périphérie.
  - Interdiction de toute nouvelle implantation de grandes et moyennes surfaces alimentaires (GMS) en périphérie, à l'exception d'une fermeture et d'un remplacement.
  - Extension limitée de ces GMS et de leurs galeries marchandes existantes en périphérie des centres.





# SCoT : Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

## LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DU SCoT

### ► Diversification de l'activité agricole

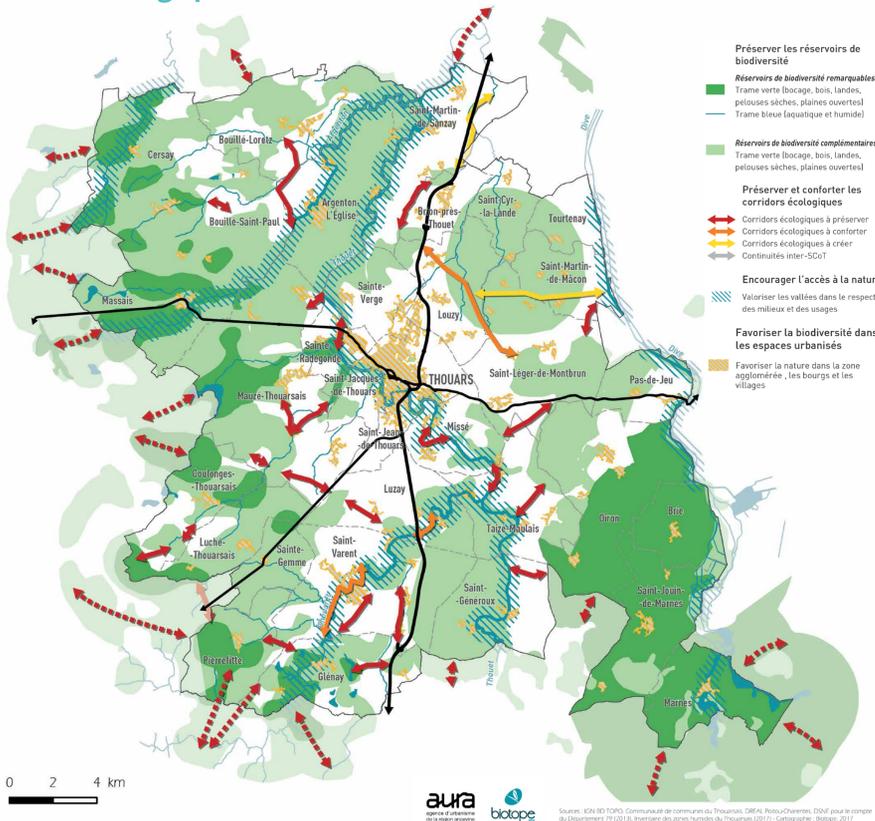
Le projet protège et valorise les espaces agricoles du territoire, encourage la diversité des cultures et des activités et une agriculture respectueuse de l'environnement. Le DOO met en œuvre la préservation des terres agricoles grâce à plusieurs leviers :

- L'interdiction de constructions neuves sauf des constructions agricoles et des équipements collectifs.
- La possibilité d'aménager des liaisons douces dans le respect des milieux et des usages.
- La possibilité de faire évoluer des bâtiments existants de manière encadrée.
- L'autorisation des changements de destination des bâtiments en zone naturelle ou agricole, sous conditions.
- l'autorisation d'une seule habitation (logement de fonction) par site d'exploitation agricole.
- L'autorisation des activités accessoires à l'activité agricole en faveur de la diversification des exploitations.



### ► Protection de la Trame Verte et Bleue (TVB)

#### Préserver la biodiversité et le bon fonctionnement écologique du territoire : la Trame Verte et Bleue



La Communauté de Communes du Thouarsais dispose d'une trame verte et bleue diversifiée. Le PADD reconnaît l'intérêt de ces espaces mais aussi la nécessité d'assurer la connexion des milieux pour favoriser la circulation des espèces.

Le DOO fixe comme objectif pour les documents d'urbanisme locaux et donc le PLUi :

- Identifier et préserver les réservoirs de biodiversité remarquables et complémentaires.
- Protéger strictement les réservoirs de biodiversité remarquables de toute urbanisation sauf exceptions.
- Assurer le bon fonctionnement des corridors écologiques.
- Encourager l'accès à la nature dans le respect des milieux et des usages (plan de valorisation des vallées...).

### ► Moins 50% de consommation foncière

	Consommation foncière 2002-2015 (moyenne /an en ha)	Objectifs de consommation foncière 2020-2040 (moyenne /an en ha)
Habitat	+28	+10
Economie (y compris zones commerciales)	+9	+5
Equipements et infrastructures	+8	+4
<b>SCoT CC du Thouarsais</b>	<b>+45</b>	<b>+19</b>

Un développement urbain est organisé pour atteindre ces objectifs, en priorité par la mobilisation du potentiel de renouvellement urbain :

- En interdisant l'extension des hameaux.
- En n'autorisant pas de nouvelle zone commerciale.
- En limitant l'extension des zones d'activités économiques.
- En conditionnant la construction résidentielle à des objectifs de densité.

