



1-RAPPORT DE PRÉSENTATION

Note de présentation

Modification simplifiée n°1

Par délégation le 3ème vice-président au
Développement économique et à
l'Aménagement du Territoire
E.CHARRÉ



Table des matières

1. PRÉAMBULE	2
1.1 OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU SCOT	2
1.2 PROCÉDURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU SCOT	3
1.3 DÉROULÉ DE LA PROCÉDURE	3
2. CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU SCOT	4
3. PRÉSENTATION DES ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES	5
4. PIÈCES MODIFIÉES DU SCOT	32
5. CONCLUSION	32

1. PRÉAMBULE

La Communauté de Communes du Thouarsais (CCT) a approuvé son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), par délibération du Conseil Communautaire en date du 10 septembre 2019.

Récemment le SCoT a fait l'objet d'une analyse afin d'évaluer si les objectifs et orientations du document sont atteints. Il en ressort que le SCoT s'est affirmé comme un document de référence, ayant produits des effets concrets sur plusieurs enjeux majeurs (maîtrise de la consommation d'espaces, développement des énergies renouvelables, réduction de la production de déchets, etc.).

Dans le cadre de l'évaluation du SCoT, un débat a eu lieu concernant la pertinence de son périmètre, en lien avec les territoires limitrophes, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Les élus réunis en Conseil Communautaire le 1^{er} juillet 2025, ont approuvé le bilan, décidé du maintien du SCoT et de son périmètre en vigueur.

1.1 OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU SCOT

Depuis l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes du Thouarsais, de nouvelles évolutions règlementaires sont intervenues, notamment la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et Résilience.

Adoptée le 22 août 2021, la loi Climat et Résilience, introduit l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050. Pour y parvenir, la loi prévoit une réduction du rythme d'artificialisation par tranches de dix années, à compter de sa promulgation. Pour la première tranche (2021-2031), l'effort consiste en un objectif de réduction par deux de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, par rapport à la consommation de ces espaces observée au cours des dix années précédentes (2011-2021). Il est prévu que cet objectif soit « appliqué de manière différenciée et territorialisée, dans les conditions fixées par la loi ».

La territorialisation de l'objectif national s'opère à différentes échelles territoriales : Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) constitue le premier niveau de territorialisation de l'objectif national de sobriété foncière. Il revenait à la Région de mettre ce document en conformité avec la loi, avant le 22 novembre 2024.

Le SRADDET de la région Nouvelle-Aquitaine a fait l'objet d'une modification prenant en compte les exigences de la loi Climat et Résilience. Cette nouvelle version du SRADDET intègre des objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation. Il fixe comme objectif de réduire d'au moins 54,5% la consommation d'espaces à l'échelle régionale sur la période 2021-2031, par rapport à la décennie précédente. Il vise l'absence d'artificialisation nette des sols à 2050, par une trajectoire adaptée à chaque profil de territoire et par des modèles d'aménagement économes en foncier. Il impose à la CCT une réduction de la consommation d'espaces de 49% entre 2021 et 2031, par rapport à la consommation observée entre 2011 et 2021. Puis une réduction du rythme d'artificialisation des sols de 30% doit être appliquée entre 2031 et 2041, par rapport à la décennie précédente, de même pour la période 2041-2050.

Pour assurer la compatibilité de son SCoT avec ce nouveau cadre régional, la Communauté de Communes du Thouarsais a décidé d'engager une modification simplifiée, comme le permet l'article 194 de la loi Climat et Résilience, afin de pouvoir intégrer l'objectif ZAN (Zéro Artificialisation Nette) et de mettre en compatibilité le SCoT avec le SRADDET de Nouvelle-Aquitaine, ayant fait l'objet d'une modification approuvée le 18 novembre 2024.

Malgré que le SCoT affiche une volonté de limiter la consommation et l'imperméabilisation des espaces naturels, agricoles et forestiers, les objectifs de réduction ne sont pas compatibles avec ceux du SRADDET Nouvelle-Aquitaine.

C'est pourquoi la Communauté de Communes du Thouarsais a prescrit la modification simplifiée n°1 du SCoT par arrêté du Président n°2025-26, en date du 2 octobre 2025.

1.2 PROCÉDURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU SCOT

L'évolution du SCoT peut relever d'une révision, d'une modification ou d'une modification simplifiée, décrites aux articles L.143-29, L.143-32 et L.143-37 du code de l'urbanisme.

La révision du SCoT est nécessaire lorsque les changements portent sur :

- Les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- Les dispositions du document d'orientations et d'objectifs (DOO) ;
- Les dispositions du DOO relatives à la politique de l'habitat, si les changements ont pour effet de réduire l'objectif global concernant l'offre de nouveaux logements.

Sous réserve des cas où une révision s'impose, le SCoT fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public décide de modifier le document d'orientations et d'objectifs. Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 143-34 et dans les cas mentionnés au II de l'article L. 143-29, le projet de modification peut faire l'objet d'une modification simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

La procédure de modification simplifiée n°1 du SCoT fait évoluer les objectifs chiffrés de consommation d'espaces, et implique donc des changements au sein du PADD et du DOO. Cependant, l'article 194 de la loi Climat et Résilience indique que « **par dérogation, les évolutions du SCoT peuvent être effectuées selon la procédure de modification simplifiée** » (dans sa version du 2 octobre 2025 applicable à cette procédure).

1.3 DÉROULÉ DE LA PROCÉDURE

La procédure de modification simplifiée n°1 du SCoT a été engagée par arrêté n°2025-26 du 2 octobre 2025. L'article 194 de la loi Climat et Résilience permet par dérogation aux articles L.143-29 à L.143-36 du code de l'urbanisme de procéder à la mise en compatibilité du SCoT avec le SRADDET au moyen d'une procédure de modification simplifiée telle que prévue aux articles L.143-37 à L.143-39 du code de l'urbanisme.

La modification simplifiée n°1 du SCoT entraîne une réduction des capacités de construction destinées à l'habitat, à l'économie et aux équipements et infrastructures sur le territoire. Cette procédure nécessite une mise à jour du PADD afin que le document prenne en compte les nouvelles

projections de réduction de la consommation des espaces, ce qui implique également une modification de certains objectifs du DOO.

Le projet de modification simplifiée n°1 du SCoT de la CCT est soumis à la procédure au cas par cas auprès de la MRAe Nouvelle-Aquitaine afin de savoir s'il doit faire ou non l'objet d'une évaluation environnementale.

Le projet sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées.

Le code de l'urbanisme prévoit que le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, soient mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Les modalités de la mise à disposition du public sont les suivantes :

- Mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du PLUi au pôle ADT, 5 rue Anne Desrays, à Thouars, aux jours et heures d'ouverture au public habituels. Le dossier sera également consultable sur le site internet de la Communauté de Communes ;
- Mise à disposition d'un cahier d'observations au Pôle ADT, aux jours et heures d'ouverture habituels ;
- Les observations du public pourront également être adressées par courriel sur l'adresse électronique modificationsimplifiee1scot@thouars-communaute.fr et également par courrier au Président de la Communauté de Communes du Thouarsais – Service Urbanisme et Planification – Modification simplifiée n°1 SCoT – Pôle ADT, 5 rue Anne Desrays, 79100 THOUARS.

Décisions pouvant être apportées à l'issue de la mise à disposition :

À l'issue de la mise à disposition au public, le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais présente le bilan devant le Conseil Communautaire qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

2. CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU SCOT

Présentation du document :

La présente note a pour objet de présenter la modification simplifiée n°1 du SCoT. Elle a été conçue de la façon la plus claire possible afin de mettre en évidence les changements apportés au document d'urbanisme en vigueur.

L'évolution du document concerne les pièces suivantes :

- Le PADD
- Le DOO
- Le rapport de présentation

Les pièces corrigées sont vouées à être substituées au document en vigueur après l'approbation de la modification simplifiée.

Contenu du dossier de modification simplifiée :

Le dossier de modification simplifiée du SCoT comporte la pièce suivante :

- La présente notice de présentation de la modification simplifiée.

3. PRÉSENTATION DES ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES

Présentation de l'évolution :

La modification simplifiée n°1 du SCoT a pour objet de mettre en cohérence le document avec les exigences de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et Résilience ainsi qu'avec le SRADDET de la région Nouvelle-Aquitaine, modifié en novembre 2024, ayant intégré les nouvelles obligations de la loi Climat et Résilience.

Justifications des évolutions envisagées :

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) :

Le PADD sera modifié afin de correspondre aux nouvelles projections de réduction de la consommation des espaces, que ce soit pour l'habitat, le développement économique ainsi que les infrastructures et équipements. Par ailleurs, depuis l'approbation du SCoT, le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCT a été approuvé, il a permis de revoir les objectifs de production de logements à l'échelle du territoire. La présente modification du SCoT intègre ces objectifs actualisés.

Compte tenu des évolutions démographiques du territoire, réajustées dans le PLH, les projections démographiques ont également été revues. Elles permettent d'être en cohérence avec les perspectives de construction de logements, et par conséquent, avec les objectifs de la consommation d'espace pour l'habitat.

Ci-dessous sont présentées les parties du PADD concernées par la modification ainsi que les évolutions qui sont envisagées. Les changements apportés sont identifiés **en surlignage bleu**.

N° DE PAGE	MODIFICATIONS
N°9	PADD ACTUEL
	Le scénario choisi, « ambitieux mais raisonné », prévoit 39 000 habitants, soit une légère progression de la population de +0,2% par an. Compte-tenu du vieillissement de la population et de la baisse du nombre moyen de personnes par logement, cela correspond à environ 19 000 ménages en 2040, soit environ 2 900 ménages supplémentaires. Ce scénario conduit à définir un besoin de 100 à 145 logements à construire en moyenne par an. Ces besoins en logements seront assurés en priorité sur la polarité majeure (50% du total), dans le pôle secondaire (de 6 à 8%) et dans les autres communes du territoire (de 42 à 44%). Répartition de la production de logements à construire selon le type de pôle

Territoire	Part dans la production neuve 2004-2016 ⁸ (en %)	Part des besoins en logements à construire d'ici 2040 (en %)
Polarité majeure	39%	50%
Pôle relais	5%	de 6 à 8%
Autres communes	56%	de 42 à 44%
Communauté de Communes du Thouarsais	100%	100%

EN VINGT ANS



↓

39 000 habitants
(+1 800 personnes)



↓

19 000 ménages
(+2 900)

BESOINS EN LOGEMENTS



↓

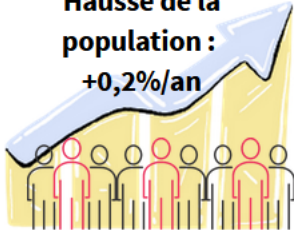
+100 à +145 logements
neufs à construire

PROPOSITION DE MODIFICATION

Le scénario choisi, « ambitieux mais raisonné », prévoit 36 867 habitants, soit une légère progression de la population de +0,2% par an. Il est constaté un vieillissement de la population et une baisse du nombre moyen de personne par logement. Ce scénario démographique conduit à définir **un besoin de 110 logements à construire en moyenne par an**. Ces besoins en logements seront assurés en priorité sur la polarité majeure (50% du total), dans le pôle secondaire (de 6% à 8%) et dans les autres communes du territoire (de 42 à 44%).

Répartition de la production de logements à construire selon le type de pôle

Territoire	Part dans la production neuve 2014-2022 (PLH)	Part des besoins en logements à construire d'ici 2041
Polarité majeure	62%	50%
Pôle relai	6%	de 6 à 8%
Autres communes	32%	de 42 à 44%
Communauté de Communes du Thouarsais	100%	100%

	À L'HORIZON 2041 Hausse de la population : +0,2%/an  36 867 habitants (+1 372 personnes)  Taille moyenne des ménages 2,1 BESOINS EN LOGEMENTS + 110 logements neufs à construire par an  21 696 logements
N°20	PADD ACTUEL Créer une nouvelle offre foncière et immobilière d'activités pour les entreprises Les besoins en surfaces d'activités ont été définis en prenant en compte le potentiel foncier déjà viabilisé et non occupé. Le territoire dispose d'une offre foncière économique insuffisante à l'horizon 2040, au regard des disponibilités foncières et du rythme des surfaces cédées. Il s'agira de limiter le développement de zones d'activités nouvelles dans une fourchette comprise entre 3,75 et 5 ha en moyenne par an pour l'ensemble du territoire. Cette nouvelle offre foncière sera déployée en priorité à proximité de l'axe routier structurant (axe Saumur – Niort) et en extension dans les Zones d'activités économiques existantes. PROPOSITION DE MODIFICATION Créer une nouvelle offre foncière et immobilière d'activités pour les entreprises Les besoins en surfaces d'activités ont été définis en prenant en compte le potentiel foncier déjà viabilisé et non occupé. Le territoire dispose d'une offre foncière économique insuffisante à l'horizon 2041, au regard des disponibilités foncières et du rythme des surfaces cédées. Il s'agira de limiter le développement de zones d'activités nouvelles à 2,96 ha en moyenne par an pour l'ensemble du territoire. Cette nouvelle offre foncière sera déployée en priorité à proximité de l'axe routier structurant (axe Saumur – Niort) et en extension dans les Zones d'activités économiques existantes.
N°29	PADD ACTUEL Limiter la consommation et l'imperméabilisation des espaces agro-sylvo-naturels L'urbanisation mais aussi l'agriculture intensive, mettent à mal ces espaces où la biodiversité s'exprime sous différentes formes : des éléments de paysage, des espèces, un patrimoine génétique. La préservation de la biodiversité et ses capacités d'adaptation au changement climatique en cours passe par une limitation des extensions urbaines qu'elles soient pour l'habitat, les activités ou les infrastructures. Consommer moins d'espaces agro-sylvo-naturels constitue un des enjeux majeurs des collectivités au regard de l'urbanisation passée. Le projet vise une réduction de la consommation d'espace à environ 50% : cela correspond à une consommation moyenne limitée à 19 ha par an, tous types d'espaces confondus (résidentiel, activités économiques, infrastructures et équipements) à l'horizon 2040.

Afin de limiter les atteintes à l'écosystème mais aussi pour protéger les exploitations agricoles, l'objectif est de **réutiliser les espaces disponibles (dents creuses, division parcellaire, ...) ou en friches, de remettre des logements vacants sur le marché, de construire plus densément dans les zones urbanisées et de limiter les extensions urbaines**. Ces dernières éviteront le fractionnement et l'isolement des espaces agro-naturels, pour ne pas nuire aux déplacements et aux cycles de vie des espèces du territoire.

PROPOSITION DE MODIFICATION

Limiter la consommation et l'imperméabilisation des espaces agro-sylvo-naturels

L'urbanisation mais aussi l'agriculture intensive, mettent à mal ces espaces où la biodiversité s'exprime sous différentes formes : des éléments de paysage, des espèces, un patrimoine génétique.

La préservation de la biodiversité et ses capacités d'adaptation au changement climatique en cours passe par une limitation des extensions urbaines qu'elles soient pour l'habitat, les activités ou les infrastructures. **Consommer moins d'espaces agro-sylvo-naturels constitue un des enjeux majeurs des collectivités au regard de l'urbanisation passée.**

La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « Climat et Résilience », a pour ambition l'atteinte de l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050. Afin d'atteindre cet objectif, la loi stipule que « *le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale observée sur les dix années précédant cette loi* ».

Des objectifs territorialisés de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ont été définis à l'échelle régionale. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine, modifié en novembre 2024 a attribué à la CCT une trajectoire de réduction de la consommation des espaces et de l'artificialisation des sols par tranche de dix années, qui se traduit ainsi :

2021-2031 : Taux de réduction minimum du rythme de consommation d'espaces, en référence à la consommation d'espace 2011-2021	2031-2041 : Taux de réduction minimum du rythme d'artificialisation, par rapport au niveau constaté sur la période décennale précédente
-49%	-30%

La consommation foncière projetée dans le cadre du SCoT actuel (2020-2040) correspond à la somme de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur la période 2021-2031 et de l'artificialisation des sols sur la période 2031-2041.

La CCT souhaite ajouter une précision sur les dates de début et de fin des différentes périodes de référence retenues pour fixer les objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espace et de l'artificialisation :

Période de référence	Dates couvertes
2011-2021	Du 1 ^{er} janvier 2011 au 31 décembre 2020
2021-2031	Du 1 ^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2030
2031-2041	Du 1 ^{er} janvier 2031 au 31 décembre 2040

	La CCT a consommé 189 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2011-2021. La consommation d'ENAF de l'année 2020 est comprise dans l'enveloppe de 189 hectares. Cette consommation ayant déjà été prise en compte, elle n'est donc pas comptabilisée dans la décennie suivante, qui débute au 1^{er} janvier 2021. Les 189 hectares constituent notre point de référence à partir duquel est appliqué l'objectif de réduction de 49%, pour la période 2021-2031, conformément au SRADDET de la région Nouvelle-Aquitaine. Cela correspond à une consommation en moyenne de 9,6 ha par an, sur la période 2021-2031, tous types d'espaces confondus (résidentiel, activités économiques, infrastructures et équipements). Afin de limiter les atteintes à l'écosystème mais aussi pour protéger les exploitations agricoles, l'objectif est de réutiliser les espaces disponibles (dents creuses, division parcellaire, ...) ou en friches, de remettre des logements vacants sur le marché, de construire plus densément dans les zones urbanisées et de limiter les extensions urbaines. Ces dernières éviteront le fractionnement et l'isolement des espaces agro-naturels, pour ne pas nuire aux déplacements aux cycles de vie des espèces du territoire. À partir de 2031, le suivi des objectifs portera sur l'artificialisation des sols et non plus sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (<i>Cf. loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets</i>). Ainsi les objectifs chiffrés des espaces naturels, agricoles et forestiers affichés dans le DOO (partie 3.1.1.1), à partir de 2031 relèveront donc de l'artificialisation des sols et non plus de la consommation d'ENAF. Ce changement entraîne des évolutions dans le mode de calcul des surfaces concernées. La consommation d'ENAF ne prend pas en compte le bâti agricole or dans le cadre du décompte de l'artificialisation des sols, seront intégrées les emprises au sol des bâtiments agricoles implantés. Par conséquent, les hectares artificialisés du fait de la construction de bâtiments agricoles seront déduits de l'enveloppe foncière réservée aux activités économiques, à partir de 2031. Sur la période 2031-2041, l'objectif de réduction est de 30% par rapport à la décennie précédente, soit une moyenne de 6,7 ha par an d'artificialisation nette.
--	--

LE DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO) :

Les nouvelles projections de réduction de la consommation des espaces, intégrées dans le PADD, impliquent une modification de certains objectifs fixés dans le DOO.

N° DE PAGE	MODIFICATIONS
N°13	DOO ACTUEL
	1-2-1-2 Au moins 30% des logements neufs devront être construits au sein de l'enveloppe urbaine. Cet objectif est une moyenne globale à atteindre sur l'ensemble du territoire. Les documents d'urbanisme pourront donner une déclinaison plus précise des objectifs de renouvellement urbain par pôle.
	PROPOSITION DE MODIFICATION
N°14	1-2-1-2 Au moins 50% des logements neufs devront être construits au sein de l'enveloppe urbaine. Cet objectif est une moyenne globale à atteindre sur l'ensemble du territoire. Les documents d'urbanisme pourront donner une déclinaison plus précise des objectifs de renouvellement urbain par pôle.
	DOO ACTUEL
	1-2-2-1 Parallèlement à cet objectif de renouvellement urbain, les nouvelles opérations d'ensemble de logements à construire devront respecter les conditions suivantes :

Territoire	Objectif moyen de densité brute (logements par hectare)	Objectif minimal de densité brute (logements par hectare)	Surface maximale à mobiliser (en ha)
Polarité majeure	de 15 à 18	15	de 67 à 97
Pôle relai	15	12	de 10 à 13
Autres communes	de 12 à 15	10	de 88 à 128

Dans tous les cas, la surface maximale à mobiliser ne devra pas excéder 200 ha, ce qui correspond aux orientations n°2-2-1-1 et n°3-1-1-1.

1-2-2-2 Cet objectif minimal de densité doit être visé dans toutes les opérations de logements à construire portant sur un terrain supérieur à 3 000 m², à l'exception des sites présentant des contraintes géographiques, techniques et réglementaires trop importantes, ne permettant pas d'atteindre la dite densité, ainsi que pour les petites communes rurales présentant une faible production de logements. Cette densité moyenne signifie que ces densités pourront varier d'un site à l'autre sur une même commune.

PROPOSITION DE MODIFICATION

1-2-2-1 Parallèlement à cet objectif de renouvellement urbain, les nouvelles opérations d'ensemble de logements à construire devront respecter les conditions suivantes :

Territoire	Densités minimales (logements/ha)	
	2021-2031	2031-2041
Polarité majeure	15	21
Pôle relai	13	19
Autres communes	12	19

Sur l'ensemble de la période 2021-2041, le besoin moyen de surfaces correspond à une mobilisation de **87,75 hectares**, pour l'habitat, ce qui correspond aux orientations n°2-2-1-1 et n°3-1-1-1. Cette enveloppe de surface à mobiliser correspond à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (et à partir de 2031 à l'artificialisation) destinée à l'habitat, dont la répartition s'établit à 50% en extension urbaine et 50% en renouvellement urbain. À l'issue de la période couverte par le SCoT, le développement foncier lié à l'habitat pourrait dépasser l'enveloppe maximale de surfaces à mobiliser indiquée, dans la mesure où les opérations de type « BIMBY » et de densification, non constitutives d'une consommation d'ENAF et d'artificialisation, n'y sont pas intégrées.

Les objectifs de densité minimale brute ont été définis de manière à prendre en compte l'enveloppe de surfaces réservée à l'habitat et l'objectif de production de logements fixé sur la période du SCoT. Ces choix ont été établis au regard des données de consommation d'espaces présentées dans le rapport triennal de l'artificialisation des sols, ainsi qu'en tenant compte des consommations réellement observées entre 2021 et aujourd'hui.

1-2-2-2 Cet objectif **de densité minimale** doit être visé dans toutes les opérations de logements à construire portant sur un terrain supérieur à **2 000 m²**, à l'exception des sites présentant des contraintes géographiques, techniques et réglementaires trop importantes, ne permettant pas d'atteindre la dite densité, ainsi que pour les petites communes rurales présentant une faible production de logements. Cette densité moyenne signifie que ces densités pourront varier d'un site à l'autre sur une même commune.

1-3-1-1 Le scénario démographique établi dans le PADD induit des besoins compris entre 100 et 145 logements à construire en moyenne par an, répartis comme suit :

Territoire	Part dans la production	Objectifs sur la période (total logements)	Objectif moyen (nombre de logements par an)	Surface maximale à mobiliser (en ha)
Polarité majeure	50%	de 1 000 à 1 450	de 50 à 72	de 67 à 97
Pôle relai	de 6 à 8%	de 120 à 160	de 6 à 9	de 10 à 13
Autres communes	de 42 à 44%	de 880 à 1 276	de 44 à 64	de 88 à 128
Total 2020-2040	100%	de 2 000 à 2 886	de 100 à 145	de 165 à 238

Dans tous les cas, la surface maximale à mobiliser ne devra pas excéder 200 ha, ce qui correspond aux orientations n°2-2-1-1 et n°3-1-1-1.

1-3-1-2 La production de logements à construire est modulée en fonction de la mobilisation du parc de logements vacants, enjeu important pour le Thouarsais. **Pour au minimum stabiliser voire réduire ce parc de logements vacants, le projet prévoit de remettre sur le marché environ 20 logements en moyenne par an sur la période du SCoT.**

PROPOSITION DE MODIFICATION

1-3-1-1 Le scénario démographique établi dans le PADD induit des besoins compris de **110 logements** à construire en moyenne par an, répartis comme suit

Territoire	Objectif total logements 2021-2041 à construire (ou changement de destination)
Polarité majeure	1100
Pôle relai	De 132 à 176
Autres communes	De 924 à 968
Total 2021-2041	2200

Objectifs 2021-2031 :

Territoire	Objectif de production de logements 2021-2031		
	50% de la production en renouvellement urbain		50% de la production en extension
	Renouvellement urbain non consommateur d'ENAF	Renouvellement urbain consommateur d'ENAF	Extension
Polarité majeure	203	71	275
Pôle relai	De 24 à 33	De 9 à 11	De 33 à 44
Autres communes	De 171 à 179	De 60 à 63	De 231 à 242
CCT	407	143	550

Territoire	Densité	Surfaces de production de logements 2021-2031 (en ha)	
		Renouvellement urbain consommateur d'ENAF	Extension
Polarité majeure	15	4,73	18,33
Pôle relai	13	De 0,5 à 1	De 2,5 à 3,5
Autres communes	12	De 5 à 5,5	De 19 à 20,5
		De 10 à 11	De 40 à 42,5
		Surfaces minimales à consommer = 50 ha Surfaces maximales à consommer = 53,5 ha Besoin moyen de surface = 51,75 ha	

Le besoin moyen de surfaces pour la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) pour l'habitat, sur la période 2021-2031, est de **51,75 hectares**.

Objectifs 2031-2041 :

Territoire	Objectif de production de logements 2031-2041		
	50% de la production en renouvellement urbain		50% de la production en extension
	Renouvellement urbain qui n'artificialise pas	Renouvellement urbain qui artificialise	Extension
Polarité majeure	187	88	275
Pôle relai	De 22 à 30	De 11 à 14	De 33 à 44
Autres communes	De 157 à 165	De 74 à 77	De 231 à 242
CCT	374	176	550

Territoire	Densité	Surfaces de production de logements 2031-2041 (en ha)	
		Renouvellement urbain qui artificialise	Extension
Polarité majeure	21	4,19	13,10
Pôle relai	19	De 0,5 à 1	De 1,5 à 2,5
Autres communes	19	De 3,5 à 4	De 12 à 12,5
		De 8 à 9	De 27 à 28
		Surfaces minimales à consommer = 35 ha Surfaces maximales à consommer = 37 ha Besoin moyen de surface = 36 ha	

Le besoin moyen de surfaces pour l'artificialisation des sols pour l'habitat, sur la période 2031-2041, est de **36 hectares**.

Sur l'ensemble de la période 2021-2041, le besoin moyen de surfaces correspond à une mobilisation de **87,75 hectares**, pour l'habitat, ce qui correspond aux orientations n°2-2-1-1 et n°3-1-1-1.

1-3-1-2 La production de logements à construire est modulée en fonction de la mobilisation du parc de logements vacants, enjeu important pour le Thouarsais. **Pour au minimum stabiliser voire réduire ce parc de logements vacants, le projet prévoit de remettre sur le marché environ 15 logements en**

	moyenne par an sur la période 2021-2031 (même hypothèse qu'au sein du PLH 2026-2031), puis environ 10 logements/an sur le reste de la période du SCoT.																
N°16	DOO ACTUEL 1-3-2-2 Afin de maintenir la part de logements locatifs aidés sur le territoire, l'offre nouvelle représentera en moyenne 10% de la production annuelle de logements à construire, sous-réserve des engagements de l'État. Elle sera déployée en priorité dans les bourgs dotés d'un bon niveau d'équipements, de commerces, de services et d'une bonne desserte. Ainsi, les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement devront permettre d'atteindre au moins les objectifs suivants : <table border="1"> <thead> <tr> <th>Territoire</th><th>Nombre moyen de logements locatifs sociaux à produire par an</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Polarité majeure</td><td>environ 10</td></tr> <tr> <td>Pôle relai et autres communes</td><td>environ 3 à 5</td></tr> <tr> <td>Moyenne 2020-2040</td><td>environ 10 à 15</td></tr> </tbody> </table> PROPOSITION DE MODIFICATION 1-3-2-2 Afin de maintenir la part de logements locatifs aidés sur le territoire, l'offre nouvelle représentera en moyenne 11% de la production annuelle de logements à construire, sous-réserve des engagements de l'État. Elle sera déployée en priorité dans les bourgs dotés d'un bon niveau d'équipements, de commerces, de services et d'une bonne desserte. Ainsi, les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement devront permettre d'atteindre au moins les objectifs suivants : <table border="1"> <thead> <tr> <th>Territoire</th><th>Nombre moyen de logements locatifs sociaux à produire par an</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Polarité majeure</td><td>environ 10</td></tr> <tr> <td>Pôle relai et autres communes</td><td>environ 3 à 5</td></tr> <tr> <td>Moyenne 2021-2041</td><td>environ 10 à 15</td></tr> </tbody> </table>	Territoire	Nombre moyen de logements locatifs sociaux à produire par an	Polarité majeure	environ 10	Pôle relai et autres communes	environ 3 à 5	Moyenne 2020-2040	environ 10 à 15	Territoire	Nombre moyen de logements locatifs sociaux à produire par an	Polarité majeure	environ 10	Pôle relai et autres communes	environ 3 à 5	Moyenne 2021-2041	environ 10 à 15
Territoire	Nombre moyen de logements locatifs sociaux à produire par an																
Polarité majeure	environ 10																
Pôle relai et autres communes	environ 3 à 5																
Moyenne 2020-2040	environ 10 à 15																
Territoire	Nombre moyen de logements locatifs sociaux à produire par an																
Polarité majeure	environ 10																
Pôle relai et autres communes	environ 3 à 5																
Moyenne 2021-2041	environ 10 à 15																
N°18	DOO ACTUEL 1-4-1-1 La réalisation d'un nouvel équipement devra se justifier par l'identification préalable de besoins et par l'absence ou l'insuffisance qualitative d'une offre similaire à proximité. Ainsi la collectivité étudiera la faisabilité de créer une salle de spectacle polyvalente sur le Thouarsais pouvant disposer d'une plus grande capacité d'accueil que celles existantes sur le territoire. Il est prévu également la relocalisation du camping de Thouars. Les documents d'urbanisme mettront en place les outils nécessaires en vue de l'implantation future des équipements. Pour limiter la consommation des espaces, la collectivité engagera une réflexion sur la requalification des anciens équipements remplacés ou déplacés. L'enveloppe foncière des nouveaux équipements s'établit à 80 ha sur la période 2020-2040, comprenant également les projets d'infrastructures. PROPOSITION DE MODIFICATION 1-4-1-1 La réalisation d'un nouvel équipement devra se justifier par l'identification préalable de besoins et par l'absence ou l'insuffisance qualitative d'une offre similaire à proximité. Ainsi la collectivité étudiera la faisabilité de créer une salle de spectacle polyvalente sur le Thouarsais pouvant disposer d'une plus grande capacité d'accueil que celles existantes sur le territoire. Il est prévu également la relocalisation du camping de Thouars.																

	Les documents d'urbanisme mettront en place les outils nécessaires en vue de l'implantation future des équipements. Pour limiter la consommation des espaces, la collectivité engagera une réflexion sur la requalification des anciens équipements remplacés ou déplacés. L'enveloppe foncière des nouveaux équipements s'établit à 16,3 ha sur la période 2021-2041, comprenant également les projets d'infrastructures.
N°23	DOO ACTUEL Les documents d'urbanisme définiront plus en détail les conditions d'implantation des commerces, en limitant les concurrences avec les centralités (extensions des GMS, galeries marchandes en périphérie des centres), et en recherchant plutôt la densification des pôles d'activités existants (Sainte-Verge, Thouars et Saint-Varent). L'implantation de commerces dans des locaux disponibles déjà existants ou par la reprise de bâtiments en friches située en périphérie de la zone agglomérée est exonérée des conditions listées ci-dessus. Cette enveloppe foncière ne devra pas excéder la surface de 100 ha sur la période du SCoT, qui comprend également l'aménagement et l'extension des Zones d'activités économiques. PROPOSITION DE MODIFICATION Les documents d'urbanisme définiront plus en détail les conditions d'implantation des commerces, en limitant les concurrences avec les centralités (extensions des GMS, galeries marchandes en périphérie des centres), et en recherchant plutôt la densification des pôles d'activités existants (Sainte-Verge, Thouars et Saint-Varent). L'implantation de commerces dans des locaux disponibles déjà existants ou par la reprise de bâtiments en friches située en périphérie de la zone agglomérée est exonérée des conditions listées ci-dessus. Cette enveloppe foncière ne devra pas excéder la surface de 59,3 ha sur la période du SCoT, qui comprend également l'aménagement et l'extension des Zones d'activités économiques.
N°30	DOO ACTUEL 2-1-3-1 Au regard des disponibilités foncières et du rythme des surfaces cédées, considérant l'objectif de modération de la consommation foncière économique, les besoins en foncier nécessaire au développement économique sont estimés entre 75 et 100 ha. Une nouvelle offre est donc prévue, comprenant l'extension et la création de zones d'activités économiques, dont une nouvelle zone structurante à l'est de la polarité majeure. Les documents d'urbanisme identifieront les extensions de ZAE et prendront les dispositions nécessaires au déploiement de cette nouvelle ZAE. [...] 2-1-3-3 L'extension des activités économiques existantes hors ZAE (entreprises « isolées ») devra être raisonnable et limitée et conditionnée à une accessibilité routière adéquate. Une relocalisation des dites entreprises en ZAE pourra être proposée. Ces extensions d'entreprises isolées sont comprises dans l'enveloppe foncière définie (100 ha maximum) pour les zones économiques. PROPOSITION DE MODIFICATION 2-1-3-1 Au regard des disponibilités foncières et du rythme des surfaces cédées, considérant l'objectif de modération de la consommation foncière économique, les besoins en foncier nécessaires au développement économique sont estimés à 59,3 ha pour la période 2021-2041. Une nouvelle offre est donc prévue, comprenant l'extension et la création de zones d'activités économiques, dont une nouvelle zone structurante à l'est de la polarité majeure. Les documents d'urbanisme identifieront les extensions de ZAE et prendront les dispositions nécessaires au déploiement de cette nouvelle ZAE.

	[...] 2-1-3-3 L'extension des activités économiques existantes hors ZAE (entreprises « isolées ») devra être raisonnable et limitée et conditionnée à une accessibilité routière adéquate. Une relocalisation des dites entreprises en ZAE pourra être proposée. Ces extensions d'entreprises isolées sont comprises dans l'enveloppe foncière définie (59,3 ha maximum) pour les zones économiques.																	
N°31	DOO ACTUEL																	
	2-2-1-1 En application des orientations et des objectifs du DOO en matière de développement économique, commercial, d'équipements et résidentiel, la consommation de foncier agricole et naturel ne doit pas dépasser 380 ha à l'horizon 2040, dont : – 100 ha dans les zones économiques (y compris les extensions d'entreprises « isolées » et les activités artisanales et commerciales, voir partie 2-2) ; – 200 ha pour le développement résidentiel (voir partie 1-3) ; – 80 ha pour le développement d'équipements et d'infrastructures (voir parties 1-4 et 2-5)																	
	PROPOSITION DE MODIFICATION																	
	2-2-1-1 En application des orientations et des objectifs du DOO en matière de développement économique, commercial, d'équipements et résidentiel, la consommation de foncier agricole et naturel et l'artificialisation des sols ne doivent pas dépasser 163,35 ha d'ici 2041 dont : – 59,3 ha dans les zones économiques (y compris les extensions d'entreprises « isolées » et les activités artisanales et commerciales, voir partie 2-2) ; – 87,75 ha pour le développement résidentiel (voir partie 1-3) ; – 16,3 ha pour le développement d'équipements et d'infrastructures (voir parties 1-4 et 2-5)																	
N°36	DOO ACTUEL																	
	Les documents d'urbanisme pourront mettre en place les outils nécessaires à l'implantation de projets touristiques à venir (emplacement réservé, OAP). Ces projets touristiques sont inclus dans l'enveloppe foncière de 80 ha, qui comprend tout nouvel équipement et projet d'infrastructures. Il est par exemple prévu la relocalisation du camping de Thouars.																	
	PROPOSITION DE MODIFICATION																	
	Les documents d'urbanisme pourront mettre en place les outils nécessaires à l'implantation de projets touristiques à venir (emplacement réservé, OAP). Ces projets touristiques sont inclus dans l'enveloppe foncière de 16,3 ha, sur la période 2021-2041, qui comprend tout nouvel équipement et projet d'infrastructures. Il est par exemple prévu la relocalisation du camping de Thouars.																	
N°41	DOO ACTUEL																	
	Même si la pression foncière dans le Thouarsais est moins forte que dans les métropoles ou à leur périphérie, le Thouarsais doit lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles. Le projet vise une réduction d'environ 50% de la consommation d'espace à l'échelle du Thouarsais par rapport à la période de référence 2002-2015 (en moyenne par an). Cette économie d'espace s'appuie sur des principes d'utilisation prioritaire du foncier en l'adaptant au contexte rural. 3.1.1 Limiter la consommation des espaces agricoles, sylvicoles et naturels 3-1-1-1 L'objectif de réduction de la consommation des espaces se décline comme suit (voir partie 2-2) :																	
	<table><tr><th rowspan="2"></th><th colspan="2">Évolution 2002-2015 (en ha)</th><th colspan="2">Objectif période 2020-2040 (en ha)</th></tr><tr><th>Période</th><th>Moyenne par an</th><th>Période</th><th>Moyenne par an</th></tr><tr><td>Habitat</td><td>+357</td><td>+26</td><td>+200</td><td>+10</td></tr></table>					Évolution 2002-2015 (en ha)		Objectif période 2020-2040 (en ha)		Période	Moyenne par an	Période	Moyenne par an	Habitat	+357	+26	+200	+10
		Évolution 2002-2015 (en ha)		Objectif période 2020-2040 (en ha)														
Période		Moyenne par an	Période	Moyenne par an														
Habitat	+357	+26	+200	+10														

Économie (y compris zones commerciales)	+121	+9	+100	+5
Équipements et infrastructures	+106	+8	+80	+4
Total CC du Thouarsais	+584	+42	+380	+19

NB : les espaces utilisés par l'agriculture, la sylviculture et les carrières ne sont pas considérés comme consommateurs d'espaces agro-sylvo-naturels et ne sont donc pas considérés dans ces objectifs.

PROPOSITION DE MODIFICATION

Même si la pression foncière dans le Thouarsais est moins forte que dans les métropoles ou à leur périphérie, le Thouarsais doit lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles. Le projet vise une réduction de 49% de la consommation d'espace à l'échelle du Thouarsais sur 2021-2031, par rapport à la période de référence 2011-2021 puis une réduction du rythme d'artificialisation de 30% sur 2031-2041 par rapport à la décennie précédente, de même pour la période 2041-2050. Cette économie d'espace s'appuie sur des principes d'utilisation prioritaire du foncier en l'adaptant au contexte rural.

3.1.1 Limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols :

3-1-1-1 L'objectif de réduction de la consommation des espaces et de l'artificialisation des sols se décline comme suit (voir partie 2-2) :

	Consommation 2011-2021 (en ha)		Objectif période 2021-2031 (en ha)		Objectif période 2031-2041 (en ha)	
	Sur la période	Moyenne par an	Sur la période	Moyenne par an	Sur la période	Moyenne par an
Habitat	+133	+13,3	+51,75	+5,18	+36	+3,6
Économie (y compris les zones commerciales)	+42	+4,2	+35	+3,5	+24,3	+2,43
Équipements et infrastructures	+14	+1,4	+9,6	+0,96	+6,7	+0,67
Total CC du Thouarsais	+189	+18,9	+96,35	+9,64	+67	+6,7

NB : les espaces utilisés par l'agriculture, la sylviculture et les carrières ne sont pas considérés comme consommateurs d'espaces agro-sylvo-naturels et ne sont donc pas considérés dans ces objectifs.

À partir de 2031, le suivi des objectifs portera sur l'artificialisation des sols et non plus sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ainsi les objectifs chiffrés des espaces naturels, agricoles et forestiers affichés dans le DOO, à partir de 2031 relèveront donc de l'artificialisation des sols et non plus de la consommation d'ENAF. Ce changement entraîne des évolutions dans le mode de calcul des surfaces concernées. La consommation d'ENAF ne prend pas en compte le bâti agricole or dans le cadre du décompte de l'artificialisation des sols, seront intégrées les emprises au sol des bâtiments agricoles implantés.

Par conséquent, les hectares artificialisés du fait de la construction de bâtiments agricoles seront déduits de l'enveloppe foncière réservée aux activités économiques, à partir de 2031.

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION :

Le rapport de présentation est complété par la présente note. **Ces ajustements viennent préciser et actualiser le document initial.** Ils permettent notamment d'intégrer les données relatives à la consommation d'espaces sur la période 2011-2021 ainsi que les objectifs projetés pour les prochaines décennies.

Ces compléments concernent en particulier les chapitres relatifs au développement de l'habitat, à l'anticipation des besoins fonciers liés aux activités économiques et liés aux projets d'équipements et d'infrastructures.

La présente note sera annexée au rapport de présentation du SCoT.

N° DE PAGE	MODIFICATIONS																
N°17	RAPPORT DE PRÉSENTATION ACTUEL Le Thouarsais a connu une croissance démographique relativement atone entre 1999 et 2015 (+0,2% par an). Le diagnostic a montré un ralentissement de la croissance (-0,2% par an entre 2010 et 2015), une baisse de la natalité depuis 2012, un vieillissement de la population et une réduction du nombre d'emplois entre 2010 et 2015. Face à ce constat, les élus du Thouarsais ont opté de prolonger cette tendance longue sur la période 2020-2040. Ce scénario correspond au scénario dit « fil de l'eau », qui prend comme hypothèse la reconduction du solde naturel et des mouvements migratoires à une très longue période (1999-2015, soit 16 ans), dans l'objectif d'atténuer les évolutions trop conjoncturelles de périodes plus courtes (comme par exemple 2010-2015). [...] Le scénario choisi par les élus à l'objectif, non seulement d'enrayer les pertes démographiques récentes, mais de renouveler la population vieillissante du territoire. Ce scénario, « ambitieux mais raisonné », prévoit une hausse de 1 800 habitants d'ici 2040 (soit en moyenne +90 par an). A l'horizon 2040, on compterait ainsi environ 39 000 habitants dans la Communauté de Communes du Thouarsais. Evolution de la population totale de 1990 à 2015 et projection 2020-2040 <table border="1"><caption>Données du graphique</caption><thead><tr><th>Année</th><th>Population (habitants)</th></tr></thead><tbody><tr><td>1990</td><td>35 500</td></tr><tr><td>1999</td><td>37 000</td></tr><tr><td>2010</td><td>37 000</td></tr><tr><td>2015</td><td>36 800</td></tr><tr><td>2020</td><td>37 500</td></tr><tr><td>2030</td><td>38 500</td></tr><tr><td>2040</td><td>39 000 (objectif)</td></tr></tbody></table> Source : INSEE, RP 1990 à 2015, exploitation principale.	Année	Population (habitants)	1990	35 500	1999	37 000	2010	37 000	2015	36 800	2020	37 500	2030	38 500	2040	39 000 (objectif)
Année	Population (habitants)																
1990	35 500																
1999	37 000																
2010	37 000																
2015	36 800																
2020	37 500																
2030	38 500																
2040	39 000 (objectif)																

Pour autant le projet veut mettre fin à la prolongation des phénomènes observés sur le territoire : consommation d'espace, étalement urbain, périurbanisation de Thouars etc...

Compte-tenu du **vieillissement de la population et la baisse du nombre moyen de personnes par logement** qui s'opèrent dans le Thouarsais, le scénario retenu conduit à accueillir 2 900 ménages supplémentaires (soit en moyenne +145 par an). On dénombrerait d'ici 2040 près de 19 000 ménages dans le territoire du SCoT.

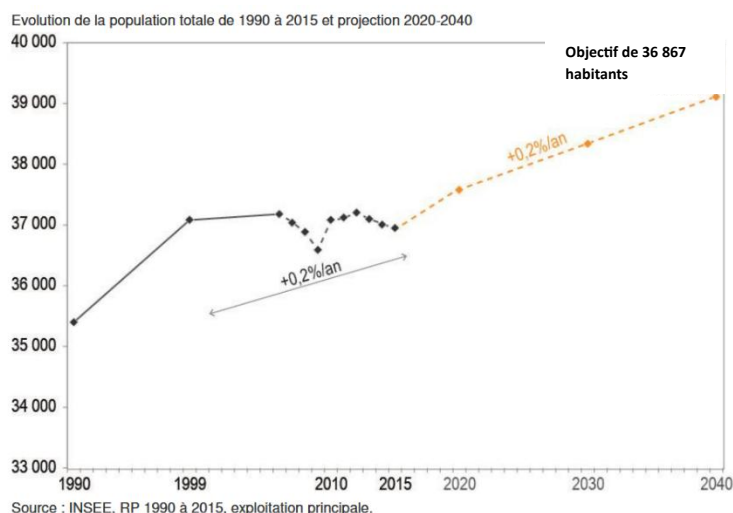
RÉDACTION AJUSTÉE

Le Thouarsais a connu une croissance démographique relativement atone entre 1999 et 2015 (+0,2% par an). Le diagnostic a montré **un ralentissement de la croissance** (-0,2% par an entre 2010 et 2015), une baisse de la natalité depuis 2012, **un vieillissement de la population et une réduction du nombre d'emplois** entre 2010 et 2015.

Face à ce constat, les élus du Thouarsais ont opté de **prolonger cette tendance longue sur la période 2021-2041**. Ce scénario correspond au scénario dit « fil de l'eau », qui prend comme hypothèse la reconduction du solde naturel et des mouvements migratoires à une très longue période (1999-2015, soit 16 ans), dans l'objectif d'atténuer les évolutions trop conjoncturelles de périodes plus courtes (comme par exemple 2010-2015).

[...]

Le scénario choisi par les élus à l'objectif, non seulement **d'enrayer les pertes démographiques récentes**, mais de **renouveler la population vieillissante du territoire**. Ce scénario, « ambitieux mais raisonné », prévoit une hausse de 1 372 habitants d'ici 2041 (soit en moyenne +69 par an). A l'horizon 2041, on compterait ainsi environ 36 867 habitants dans la Communauté de Communes du Thouarsais.



Pour autant le projet veut mettre fin à la prolongation des phénomènes observés sur le territoire : consommation d'espace, étalement urbain, périurbanisation de Thouars etc...

N°20

RAPPORT DE PRÉSENTATION ACTUEL

Promouvoir 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. Les besoins en logements vont donc être plus importants.

Ainsi pour accueillir les 2 900 ménages supplémentaires, ces besoins ont été estimés **entre 100 et 145 logements à construire par an**.

La fourchette est large et dépend des capacités de mobilisation du parc de logements vacants : **plus la reprise de logements sera importante, moins la construction de logements neufs sera nécessaire pour accueillir ces nouveaux ménages**. Il est à noter que le rythme de production de logements constaté sur la période longue 1999-2015 et celle entre 2004 et 2016 (production moyenne respective de 128 et de 120 logements par an) est comprise dans cette fourchette.

	Période 2020-2040 (en moyenne/an)
Nombre d'habitants supplémentaires	+90 habitants
Nombre de ménages supplémentaires	+145 ménages
Besoins en logements à construire	De 100 à 145 logements
Objectif de consommation foncière	+10 hectares

RÉDACTION AJUSTÉE

Promouvoir 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. Les besoins en logements vont donc être plus importants.

Ainsi pour accueillir les habitants supplémentaires, ces besoins ont été estimés **à 110 logements à construire en moyenne par an**.

La fourchette dépend des capacités de mobilisation du parc de logements vacants : **plus la reprise de logements sera importante, moins la construction de logements neufs sera nécessaire pour accueillir ces nouveaux ménages**. Le rythme de production de logements constaté sur la période 2014-2022, avec une moyenne de 64 logements produits par an, est inférieur à celui prévu pour la période 2021-2041. Cependant la légère croissance démographique attendue dans les prochaines années justifie un objectif de production de logements à 110 logements à construire en moyenne par an.

	Période 2021-2041 (en moyenne/an)
Nombre d'habitants supplémentaires	+69 habitants
Besoins de logements à construire	110 logements

N°21

RAPPORT DE PRÉSENTATION ACTUEL

	Part dans la production de logements neufs entre 2004 et 2016 (%)	Besoins en logements à construire entre 2020 et 2040			
		Répartition de la production (%)	Nombre de logements	Nombre moyen de logements par an	Surface maximale à mobiliser (en ha)
Polarité majeure	39%	50%	De 1 000 à 1 450	De 50 à 72	De 67 à 97
Pôle relai	5%	De 6 à 8%	De 120 à 160	De 6 à 9	De 10 à 13
Autres communes	56%	De 42 à 44%	De 880 à 1 276	De 44 à 64	De 88 à 128
SCoT CC du Thouarsais	100%	100%	De 2 000 à 2 886	De 100 à 145	De 165 à 238

Dans tous les cas, la surface maximale à mobiliser ne devra pas excéder 200 ha, ce qui correspond aux orientations n°2-2-1-1 et n°3-1-1-1.

	RÉDACTION AJUSTÉE				

Identifier les capacités de densification et de mutation dans le tissu existant

Pour localiser ces nouveaux besoins fonciers, le rapport de présentation identifie les espaces dans lesquels les documents d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation. De par leur qualité architecturale et paysagère, le tissu urbain existant est privilégié.

Cette identification des potentiels pourra s'effectuer à partir de :

- des dents creuses, ilots libres ou en renouvellement urbain ;
- la reprise de logements inoccupés mobilisables ;
- la division parcellaire ou la transformation de locaux d'activités en logement.

Ce travail de mobilisation du potentiel foncier disponible dans l'enveloppe urbaine a permis d'identifier **une part de réinvestissement du tissu urbain existant, à hauteur d'au moins 50% des besoins en logements** estimés à l'échelle de la Communauté de Communes du Thouarsais.

En parallèle, les objectifs quantitatifs des logements à construire comprennent une fourchette, qui sera modulée par la mobilisation du parc de logements vacants. Le PADD a fixé un objectif **minimum de stabiliser voire de réduire ce parc de logements vacants**. Face à l'incertitude et à la difficulté de mobiliser ce parc vacant (identifier les propriétaires, complexité des partages de propriété...), le projet prévoit de **remettre sur le marché en moyenne 15 logements par an sur la période 2021-2031 (même hypothèse qu'au sein du PLH 2026-2031), puis environ 10 logements/an sur le reste de la période du SCoT**.

Cet engagement fort s'accompagnera par la mise en place d'**actions sur la réhabilitation du parc de logements existants**, afin d'améliorer notamment leur qualité et leur performance énergétique.

N°23

RAPPORT DE PRÉSENTATION ACTUEL

Territoire	Objectif moyen de densité brute (logements par hectare)	Objectif minimal de densité brute (logements par hectare)	Surface maximale à mobiliser (en ha)
Polarité majeure	De 15 à 18	15	De 67 à 97
Pôle relais	15	12	De 10 à 13
Autres communes	De 12 à 15	10	De 88 à 128

Dans tous les cas, la surface maximale à mobiliser ne devra pas excéder 200 ha, ce qui correspond aux orientations n°2-2-1-1 et n°3-1-1-1.

Cet objectif minimal de densité doit être visé dans toutes les opérations de logements à construire portant sur un terrain supérieur à 3 000 m², à l'exception des sites présentant des contraintes géographiques, techniques et réglementaires trop importantes, ne permettant pas d'atteindre la dite densité, ainsi que pour les petites communes rurales présentant une faible production de logements.

Le DOO laisse la possibilité que cette densité varie d'un site à l'autre au sein d'une même commune, pour proposer des formes urbaines plus diversifiées.

RÉDACTION AJUSTÉE

Territoire	Densités minimales (logements/ha)	
	2021-2031	2031-2041
Polarité majeure	15	21
Pôle relai	13	19
Autres communes	12	19

	Sur l'ensemble de la période 2021-2041, le besoin moyen de surfaces correspond à une mobilisation de 87,75 hectares, pour l'habitat, ce qui correspond aux orientations n°2-2-1-1 et n°3-1-1-1. Cet objectif minimal de densité doit être visé dans toutes les opérations de logements à construire portant sur un terrain supérieur à 2 000 m², à l'exception des sites présentant des contraintes géographiques, techniques et réglementaires trop importantes, ne permettant pas d'atteindre la dite densité, ainsi que pour les petites communes rurales présentant une faible production de logements. Le DOO laisse la possibilité que cette densité varie d'un site à l'autre au sein d'une même commune, pour proposer des formes urbaines plus diversifiées.
N°24	RAPPORT DE PRÉSENTATION ACTUEL
	Dans l'objectif de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels, leur localisation devra être recherchée en premier lieu dans le tissu urbain existant et en extension si les possibilités techniques et financières ne le permettent pas. Pour tous les équipements structurants, l'accessibilité pour tous, la mutualisation des équipements entre les communes et la qualité architecturale et la performance énergétique des bâtiments seront recherchés. L'enveloppe foncière définie pendant la durée du SCoT est de 80 ha pour tout nouvel équipement construit en extension (comprenant également les projets d'infrastructures).
	RÉDACTION AJUSTÉE
	Dans l'objectif de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels, leur localisation devra être recherchée en premier lieu dans le tissu urbain existant et en extension si les possibilités techniques et financières ne le permettent pas. Pour tous les équipements structurants, l'accessibilité pour tous, la mutualisation des équipements entre les communes et la qualité architecturale et la performance énergétique des bâtiments seront recherchés. L'enveloppe foncière définie pendant la durée du SCoT est de 16,3 ha pour tout nouvel équipement construit en extension (comprenant également les projets d'infrastructures).
N°25	RAPPORT DE PRÉSENTATION ACTUEL
	Anticiper les besoins fonciers des activités économiques Le diagnostic montre que le rythme de cession des zones d'activités s'élève à près de 9 ha en moyenne par an sur la période 2003-2017 et que les surfaces disponibles sont estimées à 47 ha. A cela s'ajoutent les potentiels fonciers d'environ 5 ha, la jauge foncière actuelle serait équivalente à cinq ans de commercialisation, hors offre de seconde main. Elle est insuffisante à l'horizon 2040. En considérant l'objectif de modération de la consommation foncière économique et de renouvellement, une enveloppe foncière nouvelle entre 75 et 100 ha est inscrite pour les activités sur la période 2020-2040. La programmation de cette enveloppe foncière est très incertaine sur une période de vingt ans, car elle dépend d'une part de la conjoncture économique du territoire et d'autre, d'une logique d'opportunité des entreprises à investir, qui est difficile à prévoir. La collectivité peut juste prévoir et anticiper des secteurs aménagés pour l'accueil de nouvelles activités économiques. Pour la période 2020-2030, les nouveaux besoins fonciers sont donc estimés à environ une trentaine d'hectares. Cette offre comprend l'extension et la création de zones d'activités, dont une nouvelle zone structurante à l'est de la polarité majeure. Les documents d'urbanisme préciseront leurs localisations et mettront en œuvre les outils nécessaires à leurs déploiements (accès, aménagement etc.). L'enveloppe foncière restante sur la période 2030-2040 serait comprise entre 40 et 70 ha, à répartir dans les prochains documents d'urbanisme, entre les extensions et les nouvelles zones d'activités

Répartition des besoins fonciers pour les zones d'activités économiques sur la période 2020-2040



Source : CCT, données 2018.

RÉDACTION AJUSTÉE

Anticiper les besoins fonciers des activités économiques

Le diagnostic montre que le rythme de cession des zones d'activités s'élève à près de 9 ha en moyenne par an sur la période 2003-2017 et que les surfaces disponibles sont estimées à 47 ha. À cela s'ajoutent les potentiels fonciers d'environ 5 ha, la jauge foncière actuelle serait équivalente à cinq ans de commercialisation, hors offre de seconde main.

En considérant l'objectif de modération de la consommation foncière économique et de renouvellement, une enveloppe foncière nouvelle de 59,3 ha est inscrite pour les activités sur la période 2021-2041.

La programmation de cette enveloppe foncière est très incertaine sur une période de vingt ans, car elle dépend d'une part de la conjoncture économique du territoire et d'autre, une logique d'opportunité des entreprises à investir, qui est difficile à prévoir. La collectivité peut juste prévoir et anticiper des secteurs aménagés pour l'accueil de nouvelles activités économiques.

Pour la période 2021-2031, les nouveaux besoins fonciers sont estimés à environ 35 hectares. Cette offre comprend l'extension et la création de zones d'activités, dont une nouvelle zone structurant à l'est de la polarité majeure. Les documents d'urbanisme préciseront leurs localisations et mettront en œuvre les outils nécessaires à leur déploiement (accès, aménagement, etc.).

L'enveloppe foncière restante sur la période 2031-2041 sera de 24,3 ha, à répartir dans les prochains documents d'urbanisme, entre les extensions, les nouvelles zones d'activités et les implantations de bâtiments agricoles.

À partir de 2031, le suivi des objectifs portera sur l'artificialisation des sols et non plus sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ainsi les objectifs chiffrés des espaces agricoles, naturels et forestiers affichés dans le DOO, à partir de 2031 relèveront donc de l'artificialisation des sols et non plus de la consommation d'ENAF. Ce changement entraîne des évolutions dans le mode de calcul

	des surfaces concernées. La consommation d'ENAF ne prend pas en compte le bâti agricole or dans le cadre du décompte de l'artificialisation des sols, seront intégrées les emprises au sol des bâtiments agricoles implantés. Par conséquent, les hectares artificialisés du fait de la construction de bâtiments agricoles seront déduits de l'enveloppe foncière réservées aux activités économiques, à partir de 2031.
N°27	RAPPORT DE PRÉSENTATION ACTUEL Le PADD affirme aussi la volonté politique de mieux structurer l'offre touristique pour accueillir des touristes sur des courtes ou moyennes durées moyennes. Le DOO le traduit par la possibilité pour les documents d'urbanisme de réaliser des aménagements touristiques (hébergements ou équipements), tout en respectant la qualité des lieux et celle du projet. Ces aménagements seront compris dans l'enveloppe foncière de 80 ha, comprenant également tout nouvel équipement et tout projet d'infrastructures pendant la durée du SCoT.
	RÉDACTION AJUSTÉE Le PADD affirme aussi la volonté politique de mieux structurer l'offre touristique pour accueillir des touristes sur des courtes ou moyennes durées. Le DOO le traduit par la possibilité pour les documents d'urbanisme de réaliser des aménagements touristiques (hébergements ou équipements), tout en respectant la qualité des lieux et celle du projet. Ces aménagements seront compris dans l'enveloppe foncière de 16,3 ha, comprenant également tout nouvel équipement et tout projet d'infrastructures pendant la durée du SCoT.
N°29	RAPPORT DE PRÉSENTATION ACTUEL La surface des activités commerciales et artisanales est comprise dans l'enveloppe des activités économiques (100 ha maximum sur la période du SCoT). Comme pour l'ensemble du secteur économique, la programmation précise des surfaces pour l'artisanat et le commerce est très difficile à prévoir ou à estimer sur une durée de vingt ans, compte-tenu de la multitude de facteurs que la collectivité ne maîtrise pas totalement (conjoncture économique, opportunité des investisseurs...).
	RÉDACTION AJUSTÉE La surface des activités commerciales et artisanales est comprise dans l'enveloppe des activités économiques (59,3 ha maximum sur la période du SCoT). Comme pour l'ensemble du secteur économique, la programmation précise des surfaces pour l'artisanat et le commerce est très difficile à prévoir ou à estimer sur une durée de vingt ans, compte-tenu de la multitude de facteurs que la collectivité ne maîtrise pas totalement (conjoncture économique, opportunité des investisseurs...).
N°30	RAPPORT DE PRÉSENTATION ACTUEL Réduire la consommation des espaces agricoles et naturels Même si la pression foncière est moins forte que celle observée dans les métropoles ou à leur périphérie, le Thouarsais doit lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles. Le SCoT limite et maîtrise la consommation d'espaces naturels et agricoles par des orientations chiffrées par destination des sols dans le DOO : – en appui de l'organisation territoriale ; – en limitant l'urbanisation diffuse ; – en priorisant la mobilisation du potentiel de renouvellement urbain dans tous les projets résidentiels, économiques et d'équipements ; – en conditionnant la construction résidentielle à des objectifs de densité ; – en n'ouvrant aucune zone d'activité commerciale supplémentaire ; – en définissant une jauge maximale en terme de foncier à vocation économique

La méthodologie utilisée

Pour répondre aux attendus du Code de l'Urbanisme et disposer d'un état zéro au plus près de l'approbation du SCoT, la collectivité a défini dans un premier temps, une tâche urbaine à partir de la base cadastrale de 2002 et 2015, de photos aériennes datant de 2002 et 2014 et des statistiques des permis de construire depuis 10 ans.

Un travail sur SIG et sur plan a déterminé, dans un second temps, les contours d'une enveloppe urbaine, définie à partir des espaces urbanisés en continuité des centres-villes, des centres-bourg ou de village..

L'enveloppe urbaine intègre dans les espaces urbanisés : la voirie, les équipements, les espaces publics aménagés, les lotissements dont une autorisation a été délivrée, les sites ne présentant plus un caractère naturel et les bâtiments agricoles. A l'inverse, les serres sans structure au sol ne sont pas considérées comme des espaces urbanisés.

Cette base cartographiée a permis d'identifier une nomenclature composée en cinq postes : habitat, économie (y compris zones commerciales), équipements et infrastructures, agriculture et carrières. Les espaces utilisés par les carrières ont été retirés car ils ne sont pas considérés comme consommateur d'espaces agro-naturels.

Pour estimer la consommation foncière sur la période 2020-2040, le SCoT s'est appuyé sur ce travail, à savoir sur l'évolution 2002-2015 de la consommation des espaces agricoles et naturels.

Cette méthode ne dissocie pas les espaces agricoles des espaces naturels. Elle permet néanmoins d'apprécier la consommation d'espace naturel et agricole par les activités anthropiques (habitat, économie/commerce et équipement) et d'identifier leur impact respectif.

Ces enveloppes urbaines constituent l'état « zéro » pour le suivi de la consommation foncière. Sera considérée comme consommation d'espaces agricoles ou naturels, toute artificialisation :

- en dehors des enveloppes urbaines existantes ;
- des enclaves à vocation agricole ou naturelle situées dans les enveloppes urbaines, si elles représentent plus d'un hectare

RÉDACTION AJUSTÉE

Réduire la consommation des espaces agricoles et naturels

Même si la pression foncière est moins forte que celle observée dans les métropoles ou à leur périphérie, le **Thouarsais doit lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles.**

Le SCoT limite et maîtrise la consommation d'espaces naturels et agricoles par des orientations chiffrées par destination des sols dans le DOO :

- en appui de l'organisation territoriale ;
- en limitant l'urbanisation diffuse ;
- en priorisant la mobilisation du potentiel de renouvellement urbain dans tous les projets résidentiels, économiques et d'équipements ;
- en conditionnant la construction résidentielle à des objectifs de densité ;
- en n'ouvrant aucune zone d'activité commerciale supplémentaire ;
- en définissant une jauge maximale en terme de foncier à vocation économique

La méthodologie utilisée

Pour évaluer la consommation foncière entre 2011 et 2021 (soit du 01/01/2011 au 31/12/2020), un projet cartographique a été mis en place afin de comparer les données calculées en interne avec celles issues de l'outil « *Mon Diagnostic Artificialisation* ». La méthode a consisté en une analyse comparative des orthophotos de 2010* et 2020, croisée avec les données de bâti par parcelle sur chacune de ces deux années, sur l'ensemble de la CCT. Cette analyse a permis d'identifier les parcelles nouvellement consommées au

cours de la période, et ainsi d'estimer une surface consommée de 189 ha. La consommation d'ENAF de l'année 2020 est comprise dans l'enveloppe de 189 hectares. Cette consommation ayant déjà été prise en compte, elle n'est donc pas comptabilisée dans la décennie suivante, qui débute au 1^{er} janvier 2021. Les 189 hectares constituent notre point de référence à partir duquel est appliqué l'objectif de réduction de 49%, pour la période 2021-2031, conformément au SRADDET de la région Nouvelle-Aquitaine.

Selon, « *Mon Diagnostic Artificialisation* », la surface consommée sur une période quasi similaire (01/01/2011 au 01/01/2021) est estimée à 190,5 ha. Les résultats issus de cet outil et ceux calculés en interne sont globalement cohérents. Toutefois, notre méthode ne distingue pas les différentes natures de consommation (habitat, économie, équipements et infrastructure), contrairement à « *Mon Diagnostic Artificialisation* », qui propose cette répartition. C'est donc à partir de cette répartition que la ventilation des surfaces consommées par type d'usage a été réalisée pour 2011-2021 (DOO point 3-1-1-1).

À partir de 2021, c'est la méthode interne de suivi qui est utilisée pour le calcul de la consommation foncière. Contrairement à la période précédente, une catégorisation précise de la consommation par type d'usage sera mise en place, permettant un suivi plus détaillé de la nature des espaces consommés.

Pour la période 2021-2041, l'estimation de la consommation foncière prendra en compte la trajectoire de réduction de la consommation des espaces et de l'artificialisation des sols fixée par le SRADDET de Nouvelle-Aquitaine :

2021-2031 : Taux de réduction minimum du rythme de consommation d'espaces, en référence à la consommation d'espace 2011-2021	2031-2041 : Taux de réduction minimum du rythme d'artificialisation, par rapport au niveau constaté sur la période décennale précédente
-49%	-30%

Est considérée comme consommation d'espaces agricoles ou naturels, tout changement d'usage d'espaces à dominante agricole, forestière ou naturelle vers des espaces urbanisés, et ce quel que soit le zonage en vigueur dans les documents d'urbanisme.

* nous avons utilisé l'ortho-photo de 2010 car celle de 2011 n'était pas disponible.

N°31

RAPPORT DE PRÉSENTATION ACTUEL

Une consommation foncière des espaces naturels et agricoles réduite de 50%

En cohérence avec le Schéma régional d'aménagement, de développement durables et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine, le PADD vise un objectif de **réduction d'environ 50% de la consommation d'espace entre 2020 et 2040**, à l'échelle de la Communauté de Communes du Thouarsais par rapport à la période de référence 2002-2015 (en moyenne de 42 à 19 ha par an).

	Consommation 2002-2015 en ha (moyenne/an)	Objectif 2020-2040 en ha (moyenne/an)
Espace à dominante Habitat	+357 ha (+26 ha /an)	+200 ha (+10 ha /an)
Espace à dominante économique (y compris zones commerciales)	+121 ha (+9 ha /an)	+100 ha (+5 ha /an)
Espace à dominante équipements & infrastructures	+106 ha (+8 ha /an)	+80 ha (+4 ha /an)

	SCoT CC du Thouarsais	+584 ha (+42 ha /an)	+380 ha (+19 ha /an)
	NB : Les espaces utilisés par les carrières ne sont pas considérés comme consommateurs d’espaces agro-naturels et ne sont donc pas intégrés dans ces objectifs. Une réduction de 44% de la consommation foncière pour le résidentiel Cette consommation globale résulte d’une estimation réalisée à partir des objectifs : – de la production moyenne de logements pour la polarité majeure, le pôle relais et les autres communes ; – des densités brutes résidentielles associées ; – de la part de la production de logements en renouvellement. Les 100 à 145 logements à construire annuels supplémentaires se répartissent comme suit : 50% pour la polarité majeure, de 6 à 8% pour le pôle relais et de 42 à 44% pour les autres communes. La recherche d’un aménagement économe en foncier passe par la mobilisation de potentiel de renouvellement urbain, de densification des tissus bâtis et d’efficacité foncière pour les nouveaux projets. Ainsi, la production de logements neufs à construire en renouvellement urbain doit représenter au moins 30% de la production totale de la Communauté de Communes du Thouarsais. Cette mobilisation du potentiel de renouvellement urbain demande un investissement important de la collectivité et des outils opérationnels qui peuvent être très longs à mettre en place. La programmation de ces opérations est difficile à estimer sur la durée d’un SCoT. La consommation passée entre 2002 et 2015 pour le résidentiel s’est élevée en moyenne de 26 ha par an. L’effort de réduction de la consommation d’espace pour l’habitat est d’autant plus important que la production neuve est équivalente à la période précédente (132 en moyenne par an). Une baisse de la consommation foncière d’environ 17% pour les activités Cette consommation, en baisse par rapport à la période 2002-2015 s’appuie sur : – les potentiels de renouvellement urbain (friches d’activités, densification...) estimés à 5 ha ; – les disponibilités foncières importantes représentant 48 ha ; – l’adaptation des besoins au rythme de commercialisation du passé (5 ha contre 9 ha en moyenne par an). Cette enveloppe foncière supplémentaire de 100 ha maximum est destinée principalement à des extensions et ou créations de zones d’activités économiques, correspondantes aux besoins identifiés par les activités des entreprises (à la suite de rencontre d’acteurs dans le cadre des ateliers DOO ou individuelle) et futures. Ainsi, une zone d’activité structurante est prévue à l’est de la polarité majeure. Cette surface inclut également l’extension des activités artisanales et commerciales.		
	RÉDACTION AJUSTÉE		
	Une consommation foncière des espaces naturels et agricoles réduite de 49%. La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « Climat et Résilience », a pour ambition l’atteinte de l’objectif national d’absence de toute artificialisation nette des sols en 2050. Afin d’atteindre cet objectif, la loi stipule que <i>« le rythme de l’artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale observée sur les dix années précédant cette loi »</i>. Des objectifs territorialisés de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ont été définis à l’échelle régionale. Le SRADDET de Nouvelle-Aquitaine, modifié en novembre 2024 a attribué à la CCT une trajectoire de réduction de la consommation des espaces et de l’artificialisation des sols par tranche de dix années, qui se traduit ainsi :		
	2021-2031 :	Taux de réduction minimum du	2031-2041 : Taux de réduction minimum du

rythme de consommation d'espaces, en référence à la consommation d'espace 2011-2021	rythme d'artificialisation, par rapport au niveau constaté sur la période décennale précédente
-49%	-30%

En cohérence avec le SRADDET de la région Nouvelle-Aquitaine, le PADD vise donc un objectif de **réduction de -49% de la consommation d'espaces entre 2021 et 2031**, à l'échelle de la Communauté de Communes du Thouarsais par rapport à la période de référence 2011-2021.

	Consommation 2011-2021 (en ha)		Objectif période 2021-2031 (en ha)		Objectif période 2031-2041 (en ha)	
	Sur la période	Moyenne par an	Sur la période	Moyenne par an	Sur la période	Moyenne par an
Habitat	+133	+13,3	+51,75	+5,18	+36	+3,6
Économie (y compris les zones commerciales)	+42	+4,2	+35	+3,5	+24,3	+2,43
Équipements et infrastructures	+14	+1,4	+9,6	+0,96	+6,7	+0,67
Total CC du Thouarsais	+189	+18,9	+96,35	+9,64	+67	+6,7

NB : Les espaces utilisés par les carrières ne sont pas considérés comme consommateurs d'espaces agro-naturels et ne sont donc pas intégrés dans les objectifs de réduction du rythme de consommation d'espaces.

Une réduction d'au moins 49% de la consommation foncière pour le résidentiel sur la période 2021-2031.

Les **110 logements à construire en moyenne par an supplémentaires** se répartissent comme suit : 50% pour la polarité majeure, de 6 à 8% pour le pôle relai et de 42 à 44% pour les autres communes.

La recherche d'un aménagement économe en foncier passe par **la mobilisation de potentiel de renouvellement urbain, de densification des tissus bâtis et d'efficacité foncière pour les nouveaux projets**. Ainsi, la production de logements neufs à construire en renouvellement urbain doit représenter au moins **50%** de la production totale de la Communauté de Communes du Thouarsais. Cette mobilisation du potentiel de renouvellement urbain demande un investissement important de la collectivité et des outils opérationnels qui peuvent être très longs à mettre en place. La programmation de ces opérations est difficile à estimer sur la durée d'un SCoT.

La consommation passée entre **2011 et 2021** pour le résidentiel s'est élevée en moyenne de **13 ha** par an.

Une baisse de la consommation foncière de 49% pour les activités sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021.

Cette enveloppe foncière supplémentaire de **59,3 ha maximum, sur la période 2021-2041** est destinée principalement à des extensions et ou créations de zones d'activités économiques, correspondantes aux besoins identifiés par les activités des entreprises (à la suite de rencontre d'acteurs dans le cadre des ateliers DOO ou individuelle) et futures. Ainsi, une zone d'activité structurante est prévue à l'est de la polarité majeure. Cette surface inclut également l'extension des activités artisanales et commerciales.

À partir de 2031, le suivi des objectifs portera sur l'artificialisation des sols et non plus sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Cf. loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte

	contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets). Ainsi les objectifs chiffrés des espaces naturels, agricoles et forestiers affichés dans le DOO (partie 3.1.1.1), à partir de 2031 relèveront donc de l'artificialisation des sols et non plus de la consommation d'ENAF. Ce changement entraîne des évolutions dans le mode de calcul des surfaces concernées. La consommation d'ENAF ne prend pas en compte le bâti agricole or dans le cadre du décompte de l'artificialisation des sols, seront intégrées les emprises au sol des bâtiments agricoles implantés. Par conséquent, les hectares artificialisés du fait de la construction de bâtiments agricoles seront déduits de l'enveloppe foncière réservées aux activités économiques, à partir de 2031.
N°32	RAPPORT DE PRÉSENTATION ACTUEL Une consommation foncière qui baisse de 24% pour les projets d'équipements et d'infrastructures Ce poste comprend tous les équipements induits pour les besoins de la population, y compris touristique, ainsi que les projets d'infrastructures (comme les déviations de route...). L'emprise foncière de la déviation de la RD 938 (Brion-Près-Thouet) et plusieurs projets d'équipements (Pôle aquatique, Pôle Sport...) ont impacté la consommation des espaces sur la période passée. Pour ce qui concerne la réduction de moitié sur la période 2020-2040, le PADD et le DOO affichent peu de nouveaux équipements en extension. Seule la réflexion d'une nouvelle salle de spectacle polyvalente a été indiquée. Le DOO demande à justifier la réalisation de tout nouvel équipement, par l'identification préalable de besoins et par l'absence ou l'insuffisance qualitative d'une offre similaire à proximité. Comme pour l'habitat et l'économie, le principe économe des espaces agro-naturels a été appliqué, en demandant une localisation en priorité des nouveaux équipements dans le tissu urbain existant ou dans des îlots en renouvellement urbain, et en privilégiant la polarité majeure pour les équipements structurants. Il a été comptabilisé dans cette enveloppe de 80 ha le projet de contournement de la Sévrienne concernant Thouars et les équipements induits par la légère hausse de la population estimée. RÉDACTION AJUSTÉE Une consommation foncière qui baisse de 49% pour les projets d'équipements et d'infrastructures pour la période 2021-2031 Ce poste comprend tous les équipements induits pour les besoins de la population, y compris touristique, ainsi que les projets d'infrastructures (comme les déviations de route...). L'emprise foncière de la déviation de la RD 938 (Brion-Près-Thouet) et plusieurs projets d'équipements (Pôle aquatique, Pôle Sport...) ont impacté la consommation des espaces sur la période passée. Pour ce qui concerne la réduction de la consommation de 49% sur la période 2021-2031, puis de réduction de l'artificialisation de 30% sur la période 2031-2041, le PADD et le DOO affichent peu de nouveaux équipements en extension. Seule la réflexion d'une nouvelle salle de spectacle polyvalente a été indiquée. Le DOO demande à justifier la réalisation de tout nouvel équipement, par l'identification préalable de besoins et par l'absence ou l'insuffisance qualitative d'une offre similaire à proximité. Comme pour l'habitat et l'économie, le principe économe des espaces agro-naturels a été appliqué, en demandant une localisation en priorité des nouveaux équipements dans le tissu urbain existant ou dans des îlots en renouvellement urbain, et en privilégiant la polarité majeure pour les équipements structurants. Il a été comptabilisé dans cette enveloppe de 16,3 ha, sur la période 2021-2041, le projet de contournement de la Sévrienne concernant Thouars et les équipements induits par la légère hausse de la population estimée.

N°35	RAPPORT DE PRÉSENTATION ACTUEL
	Le SCoT vise à mettre en adéquation le développement du territoire avec les capacités des ressources et performances de systèmes d'assainissement. Le DOO demande à ce que les capacités d'assainissement existantes ou programmées correspondent au développement projeté (+2 900 ménages en plus et jusqu'à 2 886 logements supplémentaires).
	RÉDACTION AJUSTÉE
	Le SCoT vise à mettre en adéquation le développement du territoire avec les capacités des ressources et performances de systèmes d'assainissement. Le DOO demande à ce que les capacités d'assainissement existantes ou programmées correspondent au développement projeté (jusqu'à 2 200 logements supplémentaires).
N°37	RAPPORT DE PRÉSENTATION ACTUEL
	Le SCoT de la CC du Thouarsais doit être compatible avec : - Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021 ; - Les Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Thouet 2015 et Layon-Aubance 2006 pour une très petite partie du territoire ; - Le Plan de gestion des risques inondation (PGRI) 2016-2021 défini à l'échelle du bassin Loire-Bretagne - Les règles générales du fascicule du Schéma régional d'Aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET). Ce schéma est en cours d'élaboration. Il s'agit donc de prendre en compte le Schéma régional de cohérence écologique et d'évaluer l'articulation du SCoT avec le Schéma régional climat air énergie élaborés sur l'ancienne région Poitou-Charentes.
	RÉDACTION AJUSTÉE
	Le SCoT de la CC du Thouarsais doit être compatible avec : - Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021 ; - Les Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Thouet 2015 et Layon-Aubance 2006 pour une très petite partie du territoire ; - Le Plan de gestion des risques inondation (PGRI) 2016-2021 défini à l'échelle du bassin Loire-Bretagne - Les règles générales du fascicule du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), modifié en 2024.
N°46	RAPPORT DE PRÉSENTATION ACTUEL
	5. Le Schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine La Loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la république (NOTRe) a institué le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) afin de : - définir des objectifs en matière d'équilibre et d'égalité de territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets ; - fixer des règles pour contribuer à atteindre ces objectifs sans méconnaître les compétences de l'État et des autres collectivités territoriales. Le SRADDET est élaboré par la Région en association avec les services de l'État, les Conseils départementaux, les Établissements publics de SCoT et EPCI compétents en matière de PLU. Le SCoT doit

	être compatible avec les règles générales du SRADET Nouvelle-Aquitaine en cours d'élaboration et dont l'approbation est prévue en décembre 2019. L'Assemblée régionale a adopté le 10 avril 2017 la première délibération sur le SRADET, identifiant six grands enjeux : - développer de l'activité et créer des emplois durables ; - offrir une formation de qualité, adaptée aux besoins des entreprises et des territoires ; - faciliter l'accès de tous à la santé, en termes de soins comme de prévention ; - répondre aux besoins de mobilité et d'accessibilité par une offre d'infrastructures et de services performante ; - préserver un maillage urbain de qualité, permettant d'irriguer en équipements, services et activités l'ensemble du territoire régional ; - faire de la transition écologique et énergétique un levier de développement économique, d'innovation et d'amélioration de la qualité de vie. En attendant la finalisation du SRADET Nouvelle-Aquitaine, le SCoT prend en compte deux Schémas dont les orientations seront intégrées dans le SRADET. Il s'agit d'une part du Schéma régional de cohérence écologique Poitou-Charentes 2015 et d'autre part du Schéma régional climat air énergie « Charente, Charente-Maritime, Deux-Sèvres, Vienne » 2013. La prise en compte du Schéma régional de cohérence écologique Poitou-Charentes 2015 et la référence au Schéma régional air climat énergie « Charente, Charente-Maritime, Deux-Sèvres, Vienne » 2013 est décrite dans le chapitre suivant.
	RÉDACTION AJUSTÉE
	5. Le Schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADET) Nouvelle-Aquitaine La Loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la république (NOTRe) a institué le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADET) afin de : - Définir des objectifs en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets ; - Fixer des règles pour contribuer à atteindre ces objectifs sans méconnaître les compétences de l'État et des autres collectivités territoriales. Le SRADET est élaboré par la Région en association avec les services de l'État, les Conseils départementaux, les Établissements publics de SCoT et EPCI compétents en matière de PLU. Le SCoT doit être compatible avec les règles générales du SRADET Nouvelle-Aquitaine, qui a été modifié en novembre 2024. L'Assemblée régionale a adopté le 10 avril 2017 la première délibération sur le SRADET, identifiant six grands enjeux : - développer de l'activité et créer des emplois durables ; - offrir une formation de qualité , adaptée aux besoins des entreprises et des territoires ; - faciliter l'accès de tous à la santé, en termes de soins comme de prévention ; - répondre aux besoins de mobilité et d'accessibilité par une offre d'infrastructures et de services performante - préserver un maillage urbain de qualité, permettant d'irriguer en équipements, services et activités l'ensemble du territoire régional ; - faire de la transition écologique et énergétique un levier de développement économique, d'innovation et d'amélioration de la qualité de vie.
N°47	RAPPORT DE PRÉSENTATION ACTUEL

	LES PLANS OU PROGRAMMES QUE LE SCOT DOIT PRENDRE EN COMPTE Légalement, le SCoT du Thouarsais devrait prendre en compte les objectifs du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine . Mais celui-ci est en cours d'élaboration, comme préciser précédemment.
	RÉDACTION AJUSTÉE
	LES PLANS OU PROGRAMMES QUE LE SCOT DOIT PRENDRE EN COMPTE Légalement, le SCoT du Thouarsais devrait prendre en compte les objectifs du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine .

4. PIÈCES MODIFIÉES DU SCOT

Figurent ici en rouge les pièces modifiées à l'issue de la procédure de modification simplifiée n°1 du SCoT :

1-1- Rapport de présentation

- 1-2-Rapport de présentation – diagnostic urbain et territorial
- 1-3-Rapport de présentation – état initial de l'environnement
- 1-4-Évaluation environnementale
- 1-5-Évaluation environnementale – résumé non technique

2- Projet d'Aménagement et de Développement Durable

3- Document d'Orientations et d'Objectifs

4- Bilan de la concertation

5. CONCLUSION

Cette procédure de modification simplifiée du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes du Thouarsais sera mise à disposition du public durant un mois.