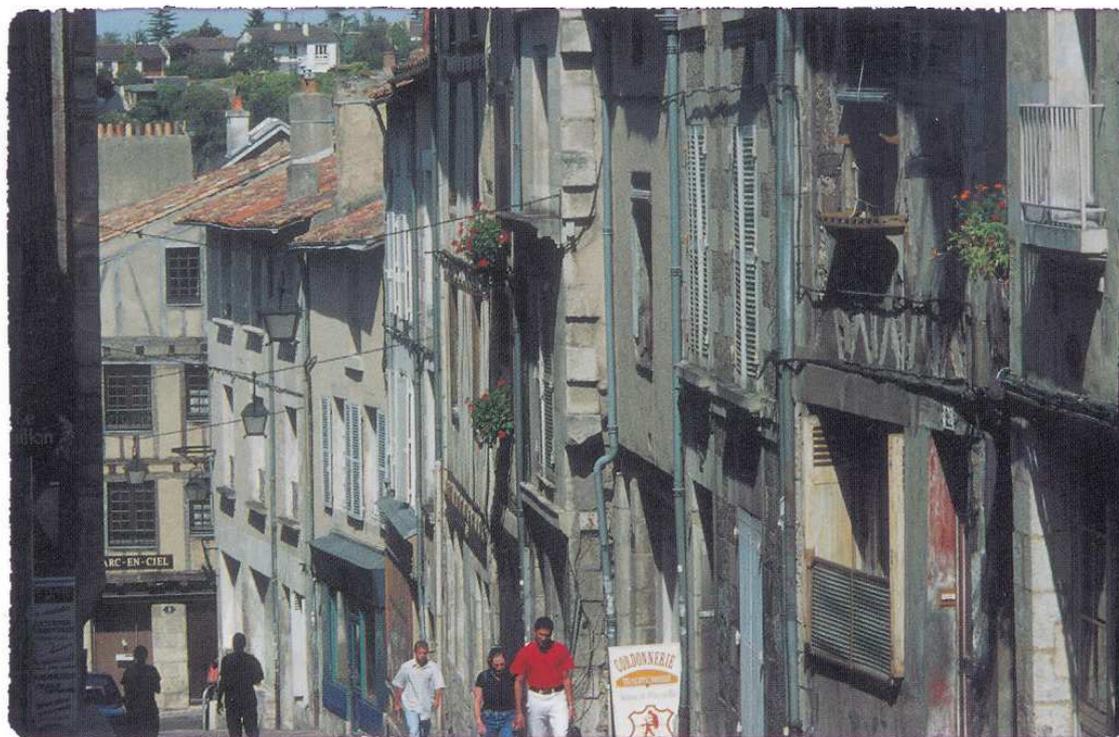




AVRIL 2012
Mis à jour 28 mai 2013

REVISION - EXTENSION DU SECTEUR SAUVEGARDE DE POITIERS

RAPPORT DE PRESENTATION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR



Poitiers
Rue de la Chaîne

CAHIER II DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL ET URBAIN

C-ENVIRONNEMENT LOCAL & MILIEU BIOLOGIQUE
D-VIE ET ANIMATION DU SECTEUR SAUVEGARDE

DATE D'ÉDITION	VERSION	NATURE DES MODIFICATIONS	ÉTABLI PAR	APPROUVÉ PAR	PAGES
28-06-2008	V18	Création et mise en forme du document	AUP		
21-07-2008	V18	Corrections	AUP		77, 82, 95, 105, 121, 125
18-04-2012	V19	Mise à jour	AUP		
30-05/2013	V20	Mise à jour	AUP		29,45

RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE GENERAL

CAHIER I Diagnostic patrimonial

A- POURQUOI REVISER LE SECTEUR SAUVEGARDE ?

FICHE-RESUME DE PRESENTATION DU P.S.M.V. D'ORIGINE

1. L'ELABORATION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR D'ORIGINE
2. DE L'ETUDE-BILAN DE 1996 A LA REVISION-EXTENSION
3. PROTECTIONS EXISTANTES DU PATRIMOINE

B- INTERET HISTORIQUE ET PATRIMONIAL

1. ETUDE HISTORIQUE ET PLAN HISTORIQUE
2. PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER
3. PATRIMOINE ARCHITECTURAL
4. APPROCHE TYPOLOGIQUE DU PATRIMOINE DE L'HABITAT
5. LISTE DES ANNEXES LIEES A CE CHAPITRE

CAHIER II Diagnostic environnemental et fonctionnel

C- ENVIRONNEMENT LOCAL ET MILIEU BIOLOGIQUE

5

1. RESSOURCES ET ENVIRONNEMENT LOCAL 7
2. RISQUES NATURELS 31
3. RISQUES TECHNOLOGIQUES 34
4. APPROCHE DU MILIEU BIOLOGIQUE (FAUNE ET FLORE) 35
5. ENSOLEILLEMENT, LUMINOSITE ET EXPOSITION AU VENT DES ESPACES PUBLICS 53

D- VIE DU SECTEUR SAUVEGARDE

63

1. PROFIL SOCIO-ECONOMIQUE 65
2. DEPLACEMENTS URBAINS 92
3. GESTION DE L'ESPACE PUBLIC 102

CAHIER III Stratégie urbaine et effets du P.S.M.V.

Grille Méthodologique - La démarche Développement Durable

E- LES ORIENTATIONS DE LA STRATEGIE URBAINE

1. CADRAGE DU P.A.D.D.
2. SAUVEGARDE DU PATRIMOINE BATI
3. SAUVEGARDE DU PATRIMOINE VEGETAL ET VIVANT
4. EQUILIBRE DES FONCTIONS URBAINES
5. CONDITIONS D'ACCESSIBILITE
6. RENOUVELLEMENT URBAIN

F- L'ARCHITECTURE REGLEMENTAIRE DU P.S.M.V.

1. LE PLAN REGLEMENTAIRE DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR
2. LE REGLEMENT
3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

G- LES INCIDENCES DU P.S.M.V. SUR L'ENVIRONNEMENT

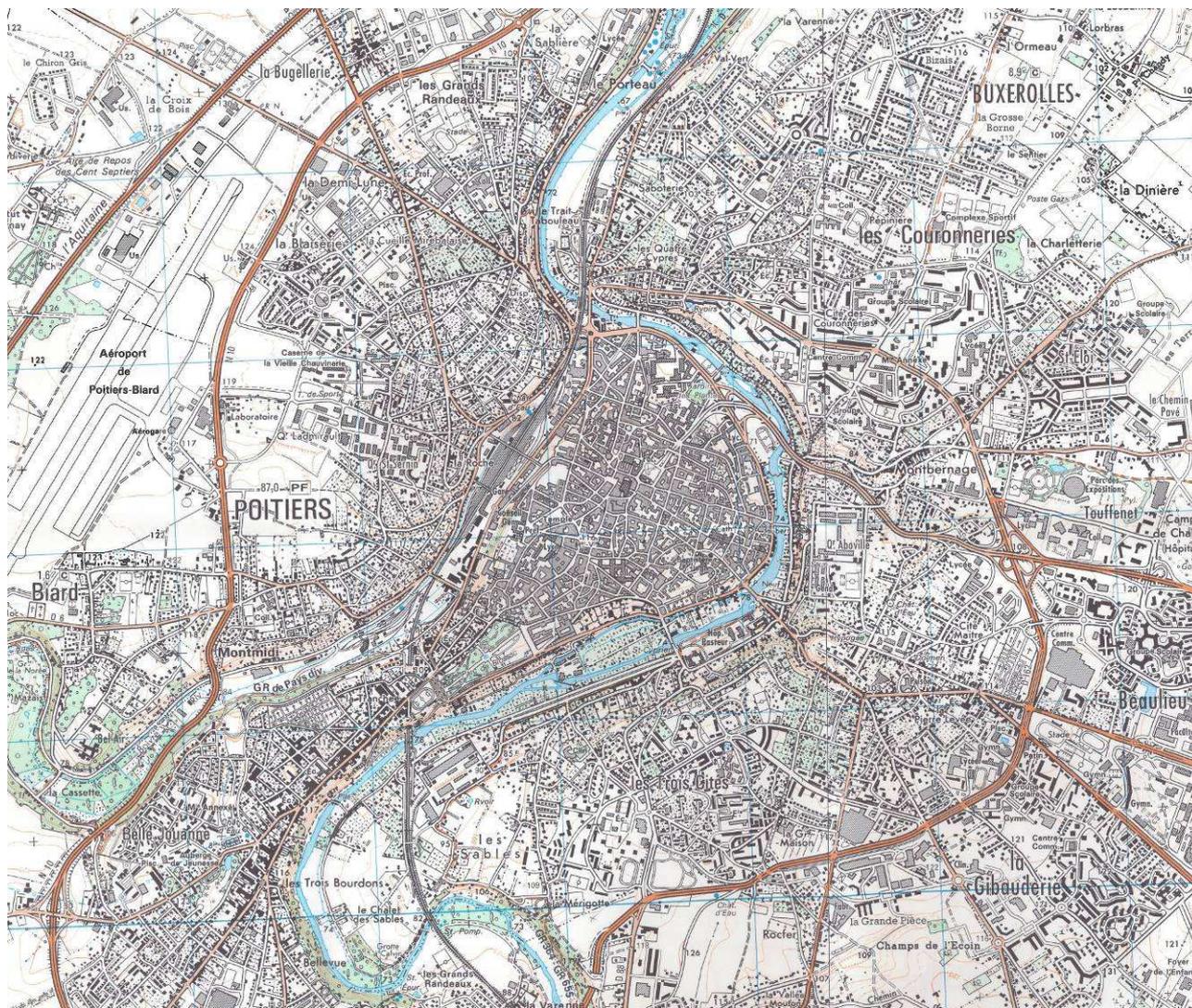
1. INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'EAU ET BIODIVERSITE
2. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE BATI
3. INCIDENCES SUR LA QUALITE DE L'AIR ET LA CONSOMMATION D'ENERGIE
4. INCIDENCES SUR LES RESSOURCES EN EAU
5. INCIDENCES SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ET LES NUISANCES SONORES
6. INCIDENCES SUR LA GESTION DES DECHETS

REVISION - EXTENSION DU SECTEUR SAUVEGARDE DE POITIERS

RAPPORT DE PRESENTATION

CHAPITRE -C-

ENVIRONNEMENT LOCAL & MILIEU BIOLOGIQUE



Carte IGN sur le Secteur Sauvegardé et ses alentours

C- ENVIRONNEMENT LOCAL ET MILIEU BIOLOGIQUE SOMMAIRE

1. RESSOURCES ET ENVIRONNEMENT LOCAL	7
1.1. Structure viaire	7
1.1.1. Situation dans la structure viaire	
1.1.2. Desserte interquartier	
1.1.3. Le Secteur Sauvegardé dans l'agglomération	
1.2. Climatologie	12
1.2.1. Précipitations	1.2.2. Humidité de l'air
1.2.3. Phénomènes	1.2.4. Températures
1.2.5. Insolation	1.2.6. Vents
1.3. Géologie	15
1.3.1. Description des terrains	1.3.2. Histoire géologique
1.3.3. Tectonique	1.3.4. Ressources hydrogéologiques
1.3.5. Ressources minérales	
1.4. Topographie	18
1.5. Qualité de l'air et Bruit	20
1.5.1. Bilan de la qualité de l'air sur 10 ans	
1.5.2. Bilan de la journée « En ville sans ma voiture » du dimanche 22 septembre 2002	
1.5.3. Bilan de la journée « En ville sans ma voiture » du lundi 22 septembre 2003	
1.6. Hydrographie	27
1.6.1. Présentation du bassin versant du Clain	1.6.2. Réseau hydrographique du Clain
1.7. Qualité des eaux	29
1.7.1. Alimentation de la ville en eau	1.7.2. L'aqueduc de Fleury
1.7.3. Le château d'eau de Blossac	
2. RISQUES NATURELS : EFFETS DU P.P.R.	31
2.1. Risques d'inondations (zones E et A)	31
2.1.1. Zones E, champs d'expansion des crues	2.1.2. Zones A1, zone inondable à fort risque
2.1.3. Zones A2, zone inondable à faible risque	
2.2. Risques liés à la présence de cavités (zones C)	33
2.3. Risques d'éboulement de falaise (zones F)	33
3. RISQUES TECHNOLOGIQUES	34
4. APPROCHE DU MILIEU BIOLOGIQUE: FAUNE ET FLORE	35
4.1. Place du vivant dans le Secteur Sauvegardé	35
4.2. Historique : évolution de la place du végétal en ville	36
4.3. Jardins et végétation	39
4.3.1. L'arbre comme point d'appel	4.3.2. Patrimoine végétal, typologie et cartographie
4.4. Secteur Sauvegardé et espaces naturels remarquables	48
4.4.1. Corridors écologiques	4.4.2. Les oiseaux
4.4.3. Les insectes	4.4.4. Les mammifères
4.4.5. La flore	4.4.6. Favoriser la biodiversité des espaces enherbés
4.4.7. Favoriser la biodiversité sur les espaces bâtis	
5. ENSOLEILLEMENT, LUMIERE ET EXPOSITION AUX VENTS	53
5.1. Conditions d'ensoleillement	53
5.2. Conditions de lumière	60
5.3. Exposition au vent	62

1. RESSOURCES ET ENVIRONNEMENT LOCAL

1.1. Structure viaire



1.1.1. Situation dans la structure viaire

Poitiers est la capitale de la Région Poitou-Charentes. L'histoire de la formation de la ville a montré le rôle qu'elle a joué dans l'Histoire de France. **Poitiers se situe à l'intersection de deux grandes voies Paris-Bordeaux et Nantes-Limoges.** Aujourd'hui l'ensemble aggloméré de Poitiers se situe à l'Est de l'autoroute A10 qui relie Paris à Bordeaux.

Le plan « Structure Viaire », présenté en page suivante, permet de comprendre comment cet ensemble aggloméré et le Secteur Sauvegardé, en son cœur, sont desservis.

Deux échangeurs (Y : Poitiers Nord et X : Poitiers Sud) desservent l'agglomération en se raccordant à la RN10 (Paris-Bordeaux) et à la RN147 (Nantes-Limoges). Un troisième échangeur plus au Nord a été réalisé spécialement pour desservir le Futuroscope, parc d'attractions sur lequel a été créé un pôle d'emplois.

Poitiers avant la création de l'autoroute était desservi principalement par la RN10 et la RN 147. Il est à noter que ces deux voies longeaient la limite du nouveau Secteur Sauvegardé et se croisaient à la Porte de Paris, lorsqu'au XVIII^e siècle, des boulevards ont été créés à la place des remparts médiévaux ; auparavant en effet ces deux axes traversaient la ville intra-muros.

Une déviation Ouest de la RN10 et une déviation Est de la RN147 ont permis de supprimer la circulation de transit sur les boulevards du centre-ville. Ces deux déviations constituent la limite actuelle d'expansion de l'urbanisation. **Sur ces déviations ont été créées les portes de l'agglomération :**

A : Porte de Nantes

B : Porte de Paris

C : Porte de Buxerolles

D : Porte de la route de La Roche-Posay

E : Porte principale d'accès à N-D-la-Grande

F : Porte de Châteauroux

G : Porte de Limoges

H : Porte de Bordeaux

C'est ainsi que ces portes beaucoup plus excentrées viennent se substituer aux portes de la ville du XIX^e siècle : la porte de Paris (0) et la porte de La Tranchée (4).

1.1.2. Les dessertes interquartier

Des voies interquartiers ont été créées pour desservir les secteurs d'expansion de l'agglomération vers l'Est :

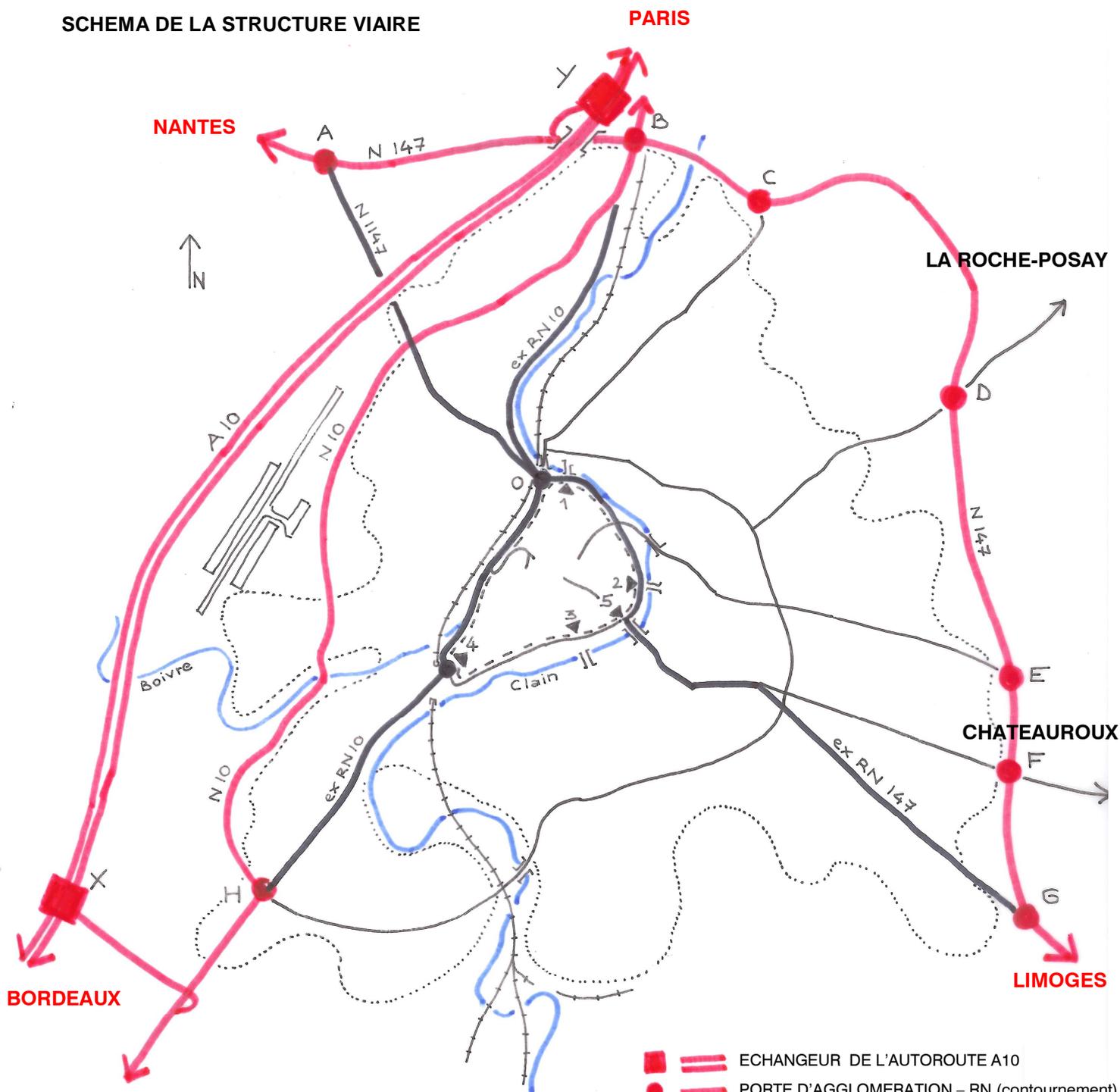
- La voie interquartier principale permet de compléter, par l'Est du Secteur Sauvegardé, le contournement de l'agglomération en reliant, par la commune de Saint-Benoît, la RN10 et l'ancienne RN147, assurant ainsi la continuité de l'itinéraire Bordeaux-Limoges. Cette voie intégrée au tissu urbain met en relation les différents ensembles résidentiels et se poursuit jusqu'à la Porte de Paris (*B sur le plan*).
- Les autres voies interquartier convergent vers le centre à partir de la rocade Est (RN 147) en utilisant les voies d'accès traditionnelles à la ville ou de nouveaux itinéraires. Parmi ces derniers, il convient de mettre en évidence la voie nouvelle qui, à partir de la porte E, donne accès à la place Charles de Gaulle, et donc à Notre-Dame-la-Grande en plein cœur du Secteur Sauvegardé, grâce à un viaduc qui enjambe le Clain.

Cette structure viaire constitue l'héritage de l'histoire au fur et à mesure du développement de l'agglomération, les Elus ont cherché à extraire la circulation de transit de l'urbanisation :

- en l'enlevant de la ville intra-muros,
- en l'enlevant ensuite des boulevards de la fin du XVIII^e siècle.

Cet héritage présente encore des faiblesses : le contournement complet de la ville n'est pas achevé au Sud. Le réseau de voies interquartier ne permet pas de contourner à distance la totalité du Secteur Sauvegardé ; ce qui fait que **le carrefour de la Porte de Paris reste très pratiqué et qu'une circulation importante emprunte les boulevards du XVIII^esiècle.** De plus, l'urbanisation s'étend et déjà se développe au contact et à cheval sur la RN10 à l'Ouest, et, se rapproche de la RN147 à l'Est.

SCHEMA DE LA STRUCTURE VIAIRE



Sur le croquis ci-contre, ont été portées pour mémoire les anciennes portes de ville :

- 1 : Porte du pont Rochereuil
- 2 : Porte du pont Joubert
- 3 : Porte du pont Saint-Cyprien
- 4 : Porte de la Tranchée
- 5 : Porte du Pont Neuf (créée à la fin du XVIII^e siècle).

- ECHANGEUR DE L'AUTOROUTE A10
- PORTE D'AGGLOMERATION - RN (contournement)
- ANCIENNE PORTE DE VILLE - ANCIENNE RN
- VOIE INTERQUARTIER
- PORTE INTRA-MUROS
- VOIE FERREE
- RIVIERE
- PERIMETRE DU SECTEUR SAUVEGARDE
- ENSEMBLE AGGLOMERE DE POITIERS

Les portes d'accès « modernes » du Secteur Sauvegardé sur les boulevards de la fin du XVIII^e siècle ont évolué.

Il s'agit maintenant de : la voie André Malraux au Nord-est, le boulevard Solférino à l'Ouest à partir de la gare. Seules deux portes intra-muros traditionnelles jouent encore un rôle de porte d'accès important dans le Secteur Sauvegardé, ce sont au Sud la Porte de la Tranchée et à l'Est la porte du Pont Neuf (créée au XVIII^e siècle).

Il est à noter que les ponts traditionnels sur le Clain, de Rochereuil au Nord, Joubert et Saint-Cyprien à l'Est ont perdu de leur importance et jouent un rôle modeste de liaison vers les quartiers Est en raison du plan de circulation mis en œuvre dans le Secteur Sauvegardé.

1.1.3. Le Secteur Sauvegardé dans l'agglomération

Le croquis ci-contre permet de comprendre schématiquement l'organisation sur la trame viaire qui vient d'être décrite. **Le Secteur Sauvegardé est au cœur de l'agglomération.**

Le tissu urbanisé se développe principalement sur la commune de Poitiers (en particulier tous les grands ensembles résidentiels et les grands équipements publics) ; il s'étend de manière sensible au Nord sur la commune de Buxerolles, et au Sud, sur celle de Saint-Benoît ; il s'étend légèrement vers l'Ouest sur la commune de Biard.

Il est clair que Poitiers est à l'étroit sur son territoire communal et que les seules possibilités d'extension se situent sur le plateau à l'Est mais sont limitées par le tracé de la RN147.

Le croquis montre clairement que **l'extension de l'urbanisation est bloquée vers l'Ouest** par la conjonction de la RN10, de l'aéroport de Poitiers-Biard et de l'A10. Les possibilités d'extension vers l'Est seront assez vite limitées par le tracé de la RN147. C'est sans doute vers le Sud, sur les communes voisines de Saint-Benoît, Nouaillé-Maupertuis et Mignaloux-Beauvoir, que se situent les plus grandes réserves d'urbanisation, si une logique déviation Sud ne vient pas les limiter.

L'histoire de la formation de la ville a montré que, jusqu'à la fin du XIX^e siècle, l'urbanisation se limitait à la ville intra-muros, aux rives extérieures du Clain et de la Boivre face à cette ville intra-muros et à des têtes de faubourg limitées. **C'est donc essentiellement au XX^e siècle que la ville va connaître cette vaste expansion**, principalement sous la forme de lotissements de maisons individuelles plus ou moins lâches ; c'est ce qui explique l'ampleur de cette expansion.

Certes la construction de grands ensembles vers l'Est sur la commune de Poitiers va permettre tout de même une certaine densification ; ce sont au Sud les Trois Cités (1950-1960), au Nord les Couronneries (1965-1980) et, en parallèle à l'Est, Beaulieu (1970-1985) ; pour terminer par Saint-Eloi au Nord-est (1981-1995). Il convient d'ajouter d'autres ensembles comme la Gibauderie. Mais la plupart de ces ensembles se situent sur la rive droite du Clain ; sur la rive gauche, n'existent que des ensembles plus modestes : Belle Jouanne au Sud-ouest et la Blaiserie au Nord-Ouest.

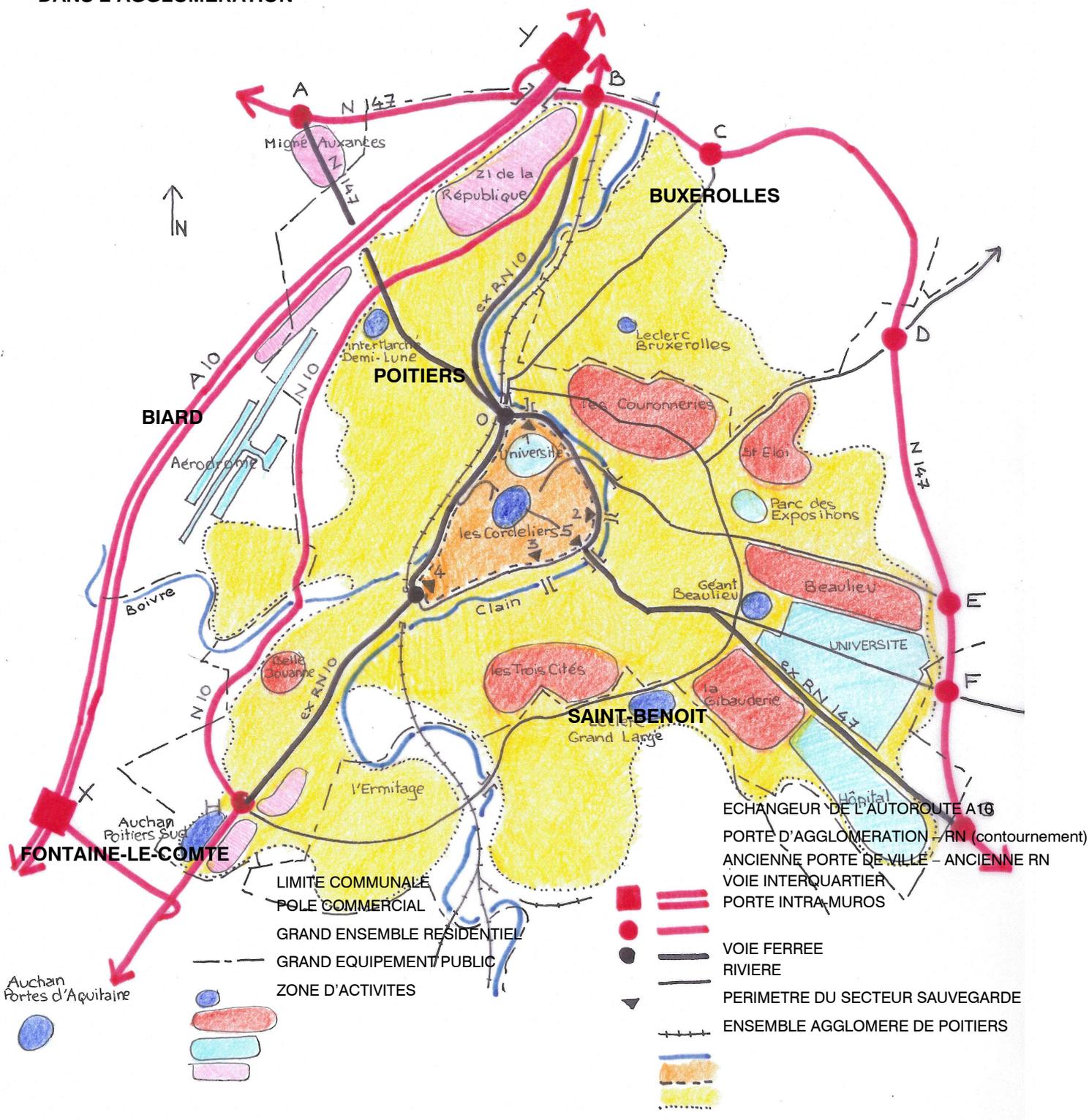
Le pôle commercial du Secteur Sauvegardé, après avoir longtemps été le seul de l'agglomération, se voit concurrencé par des pôles commerciaux périphériques toujours plus performants. Certains se trouvent insérés dans l'urbanisation le long de la voie interquartier Est (*Leclerc Grand-Large et Géant Beaulieu*) ou le long de l'ancienne RN147 route de Nantes (*Intermarché Demi-lune*) ou isolé dans un quartier (*Leclerc Buxerolles*). D'autres cherchent à jouer un rôle régional en s'implantant en dehors de la ville, à proximité des échangeurs de l'A10 et le long de la RN10 : au Sud, *Auchan-Porte d'Aquitaine* et très récemment *Auchan-Poitiers Sud*, et, au Nord, *Auchan Futuroscope-Portes du Futur*.

De grands équipements se sont implantés sur le plateau à l'Est du Secteur Sauvegardé : l'Université qui quitte en partie la ville intra-muros, l'hôpital et le Parc des expositions. Le Futuroscope quant à lui s'est implanté en dehors de la ville le long de l'A10. Ces implantations éclatent les fonctions de direction qui, jusqu'à une période récente, se concentraient dans le Secteur Sauvegardé, qui court un risque d'affaiblissement et dont l'avenir se dessine aujourd'hui en termes de complémentarités et donc de liaisons entre lui-même et le Futuroscope d'une part et les activités du plateau d'autre part. Cette complémentarité s'affirme d'autant plus comme nécessaire car des pôles d'activités tertiaires viennent se greffer à ces équipements du Futuroscope et du plateau Est. Le projet de création de pôle tertiaire au contact du pôle multimodal de la Gare va dans le sens du renforcement des activités du Secteur Sauvegardé.

Les activités industrielles et artisanales se concentrent à proximité des entrées Nord et Sud de l'agglomération le long de la RN10.

LE SECTEUR SAUVEGARDE DANS L'AGGLOMERATION

Auchan Futuroscope
Portes du Futur

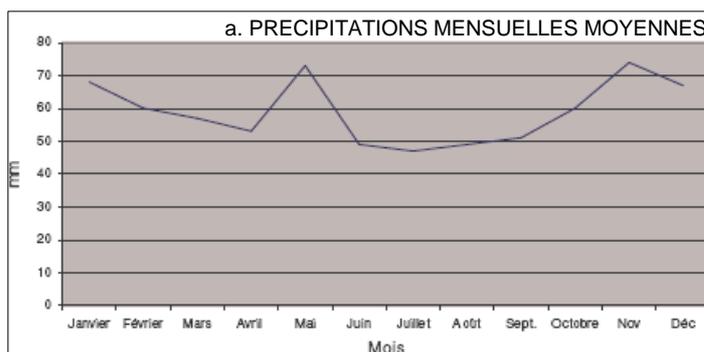


1.2. Climatologie

Poitiers se situe à 46°35'N de latitude et 0°19'E de longitude à une altitude de 117 mètres. Toutes les observations qui suivent s'appuient sur les données de Météo France pour la période de 1961 à 1990.

1.2.1. Précipitations

Le diagramme a. ci-contre donne la répartition des précipitations statistiques mensuelles sur la période 1961-1990 pour les stations de Poitiers Biard (Météo France).



La moyenne annuelle des précipitations se situe autour de 700 mm.

On observe deux pics, l'un au printemps et l'autre à l'automne. Les étés ont des précipitations plus faibles mais orageuses. Il n'existe pratiquement pas de mois qui reçoivent moins de 50 mm d'eau par mois ; **il pleut donc régulièrement** (le minimum se situe en juin avec 48,9 mm d'eau, le maximum en novembre avec 74,3 mm).

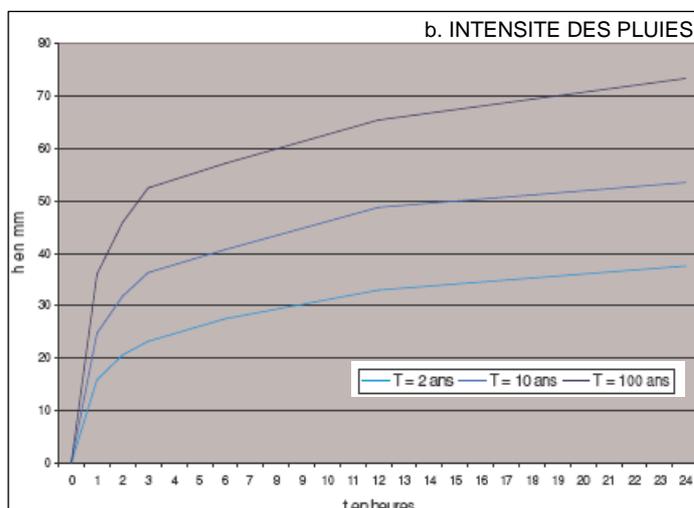
Il s'agit de moyennes ; en effet, pour rester sur ces 2 mois, cette hauteur peut, suivant les années, se situer entre 71,6 mm et 23,0 mm en juin et 120,6 et 38,0 en novembre. Sur l'année, ces précipitations se situent entre 806,7 mm et 600,9 mm pour une moyenne de 708,5 mm. Autant dire que Poitiers est régulièrement arrosé.

C'est le 13 juin 1970 donc en juin, qu'il y eut la hauteur maximale de précipitations en 24 heures. Mais toute l'année, il peut y avoir des hauteurs maximales qui se situent entre 27,5 mm (le 30.03.1962) et 67,5 mm (le 13.06.1970). **Une forte pluie peut donc intervenir n'importe quand.**

Il pleut en moyenne pendant 826,5 heures (soit l'équivalent de près de 35 jours). Mais c'est l'hiver qu'il y a le plus d'heures de précipitations par mois (108,3 heures en janvier par exemple), de juin à septembre, il ne pleut qu'entre 44,4 heures en septembre et 31,5 en juillet.

Cependant, 112,8 jours par an, il pleut plus de 1 mm d'eau par jour ; ce nombre tombe à 47,6 pour plus de 5 mm d'eau et à 19,3 pour plus de 10 mm. **Ce sont donc les petites pluies qui dominent.**

Le diagramme b. ci-contre, intitulé « Intensité des pluies », montre que la pluie horaire décennale est égale à 24,8 mm et la centennale à 36,0 mm. La pluie décennale de durée 24 heures est égale à 53,5 mm et la centennale à 73,4 mm.



1.2.2. Humidité de l'air

Nous sommes dans un régime océanique et le taux d'humidité est d'une bonne moyenne : 79% sur l'année. D'octobre à février ce taux se situe au-dessus de 82% pour atteindre 88% en décembre. Le mois de juillet est le moins humide (70% d'humidité en moyenne, ce taux est compris entre 65% et 75%).

Il n'y a donc pas de saison vraiment sèche.

1.2.3. Phénomènes

Il y a en moyenne 59 jours avec du brouillard, essentiellement en hiver (8,9 jours en décembre par exemple), et très peu de mars à septembre (entre 4,9 jours en septembre et 1,4 en juillet).

Poitiers subit 19,3 jours par an d'orages, surtout de mai (3,5 jours) à septembre (2,1 jours). **Les orages se répartissent régulièrement sur ces quatre mois.**

On compte en moyenne 3,2 jours avec grêle, surtout en janvier (0,4 jours), mars (0,6 jours) avril (0,4 jour) et mai (0,5 jour). C'est donc le printemps le plus touché.

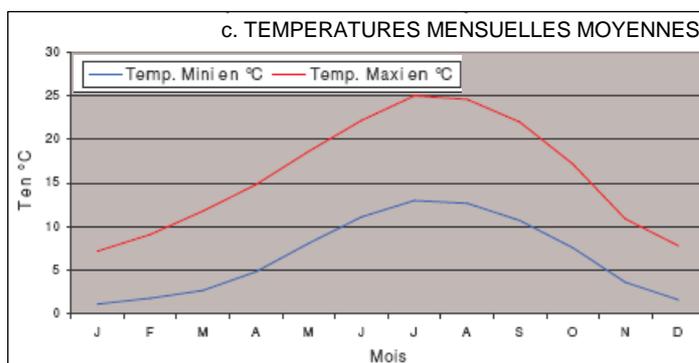
Poitiers enfin subit près de 11 jours de neige par an entre novembre (0,9 jour) et avril (0,5 jour). **Il neige surtout entre décembre et février.**

1.2.4. Températures

La région est tempérée et présente des températures moyennes annuelles de 11,2 °C.

Le diagramme c. ci-contre donne les courbes des températures minimales et maximales mensuelles statistiques sur la période 1961-1990.

C'est évidemment en juillet et août qu'il fait le plus chaud, entre 13 et 25° (19,1° en moyenne, 18,6° en août) et en janvier qu'il fait le plus froid, entre 1,1° et 7,3° (4,2° en moyenne).



La température la plus froide : - 17,9° a été relevée le 16 janvier 1985, la plus chaude + 37,5° le 04 août 1990.

Il y a entre 64 et 44,2 jours de gel par an (en moyenne 54,7). **La période de gel va d'octobre (0,6 jour en moyenne) à avril (2,9 jours).** La première gelée sous abri intervient en moyenne aux environs du 2 novembre (la plus précoce : 13/10/1960 – la plus tardive le 29/11/1987). La dernière gelée sous abri intervient en moyenne le 13 avril (la plus tardive : 10/05/1982 – la plus précoce 13/03/1972).

En moyenne, il y a 9,1 jours à plus de 30°, 44,7 à plus de 25°, 58,6 jours à plus de 18° et seulement 9,3 jours à moins de -5°. **En fait, il fait plutôt doux à Poitiers, toujours en raison du régime océanique.**

1.2.5. Insolation

La durée annuelle d'insolation se situe entre 2071,2 heures et 1799,9 heures (1930,3 heures en moyenne).

C'est en juillet que se rencontre le plus d'heures : 271 heures en moyenne (comprises entre 315 et 220,9 heures). Les mois soumis à une bonne insolation vont de mai à septembre. **L'insolation la plus faible se situe en décembre (65,4 heures en moyenne) et en janvier (69,6 heures).**

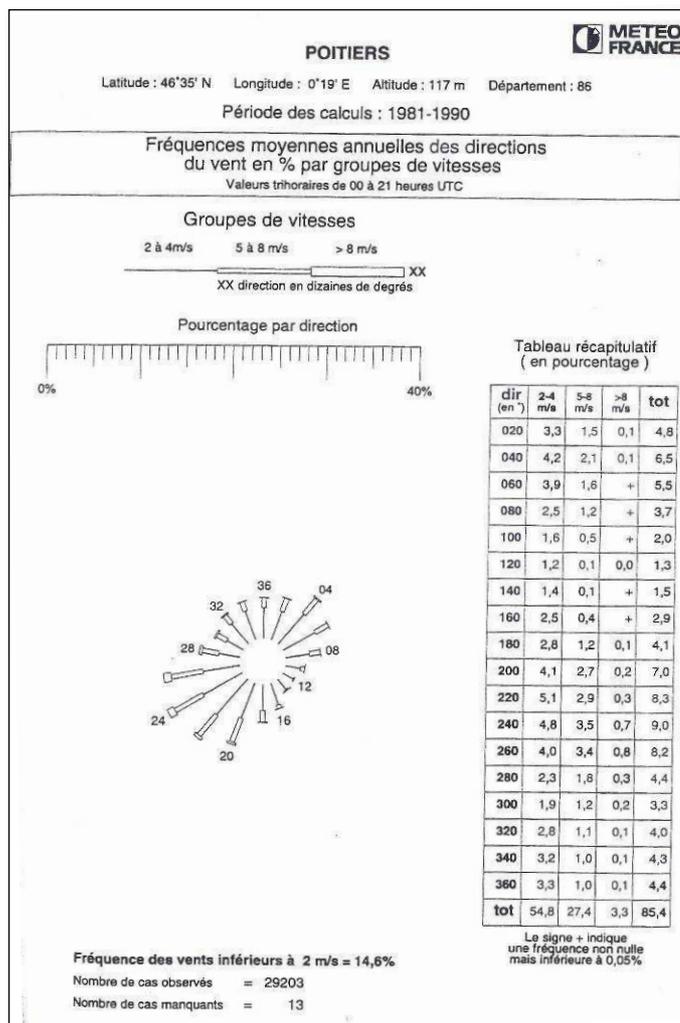
1.2.6. Vents

Les vents soufflent majoritairement du Sud-ouest, notamment au printemps et à l'automne. Il existe également un maximum relatif en direction du Nord-est qui correspond aux vents hivernaux.

Nous sommes dans un régime de vents océaniques. Les vents accompagnent les dépressions ; les vents porteurs de pluie viennent du Sud-ouest. Les vents secs de l'hiver viennent du Nord-est.

Le tableau ci-joint montre que les vents venant du 200° au 260° représente une fréquence de 32,5% (vents du Sud-ouest) et que ceux venant du 20° au 80° représentent une fréquence de 20,5°, soit plus de la moitié du temps les vents soufflent dans ces directions.

En même temps la rose des vents montre que c'est selon ces directions (40° et entre 200° et 280°) que se retrouvent les vitesses de vent les plus fortes (dépassant 5m/s soient 18 km/heure). La fréquence des vents inférieurs à 2 m/s (7,2 km/h) est de 14,60%.



1.3. Géologie

Les éléments qui suivent sont issus de la notice explicative de la carte géologique de Poitiers du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

1.3.1. Description des terrains

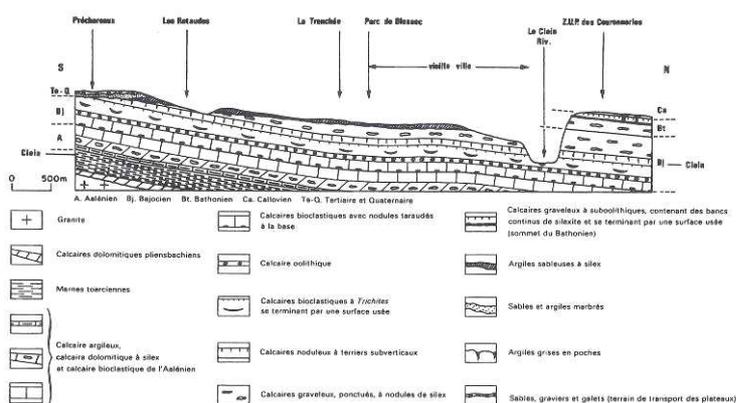
L'ensemble du secteur repose sur un socle granitique, visible dans le fond de la Vallée du Clain au niveau du horst de Ligugé. Ailleurs, il est recouvert par les formations du secondaire, du tertiaire et du quaternaire. Le jurassique se compose de nombreux niveaux. Les marnes du Toarcien en constituent un des niveaux les plus bas, formant une couche quasi-étanche retenant une nappe importante.

Les Vallées du Clain, de la Boivre et de l'Auxance ont découpé de nombreuses strates du sol nous permettant de visualiser ces formations. **Ainsi, dans le centre-ville de Poitiers et autour, le sol est formé par les calcaires du jurassique moyen** : Bajocien, Bathonien, Callovien par ordre chronologique croissant.

Le premier présente une couche d'épaisseur de 50 à 60 m dont 35 mètres environ sont visibles sur les falaises du Clain au Sud de Poitiers, en rive droite, mais aussi sur la Boivre et l'Auxance.

Le second niveau, le Bathonien, ne fait qu'une vingtaine de mètres d'épaisseur et n'existe qu'au voisinage de Poitiers. Calcaire graveleux, il constitue le sommet des falaises du Clain et de la Boivre. Le Callovien, enfin, ne présente qu'une épaisseur de quelques mètres (7 m à La Blaiserie) au niveau de Poitiers, mais est beaucoup plus épais au Nord (30 à 40 m) au niveau des Lourdines. C'est un calcaire fin.

LE SITE GEOLOGIQUE DE POITIERS d'après J.Gabilly, 1978

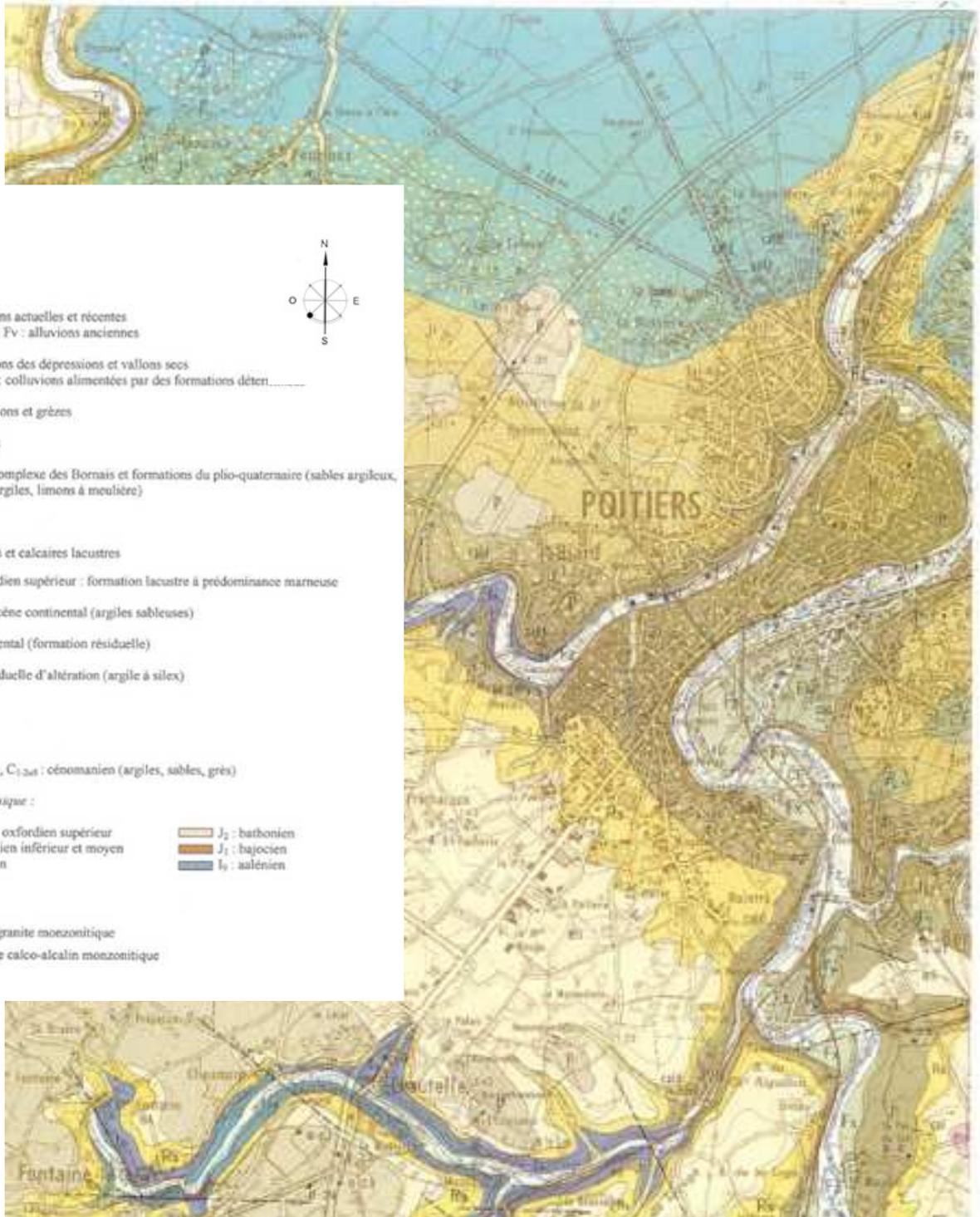


La coupe ci-contre (d'après J. GABILLY, 1978) montre bien la superposition et l'inclinaison des couches géologiques, en suivant la ligne de crête du plateau de la Tranchée jusqu'au Clain :

- granite (à près de 130 mètres de profondeur) ;
- marnes toarcien (présentant une alternance de marnes et de calcaires argileux) sur une épaisseur moyenne de 23 mètres ;
- une succession de calcaires bioclastiques, de l'aalénien, sur une épaisseur moyenne de 27 mètres ;
- une succession de calcaires dolomitiques, volithiques, bioclastiques, terriers graveleux, du bajocien, sur une épaisseur moyenne de 55 mètres. Ce sont ces calcaires graveleux à silex ponctués qui affleurent sur la plus grande partie du plateau ;
- le Bathonien, calcaire graveleux blanchâtre à silex affleure au centre du plateau entre les arènes et l'église Saint-Germain ;
- au sommet du plateau affleurent des argiles sableuses à silex.

La carte géologique indique que au Nord du Secteur Sauvegardé (Porte de Paris et Montierneuf) affleure une basse terrasse (Würm) constituée de sables, graviers et galets à éléments calcaires.

CARTE GEOLOGIQUE BRGM 1/50 000°



1.3.2. Histoire géologique

L'histoire géologique du territoire développée par le BRGM peut ainsi se résumer :

- Le socle cristallin s'est constitué à la fin de l'orogénèse hercynienne.
- Ce socle a connu une érosion des sommets puis une pénéplanation au Permien et au Trias.
- Une dépression de 20 à 25 km de large s'est établie dès le lias inférieur entre le bassin de Paris et l'Aquitaine.
- La mer a envahi progressivement tout le Poitou,
- Vont s'accumuler dans cette dépression une série de dépôts (Toarcien puis Aalénien, Bajocien pour terminer par le Bathonien) suivant l'évolution de la profondeur de la mer.
- Durant le tertiaire et le quaternaire, plusieurs phases de dépôt de sédiments continentaux se sont succédées.
- Le paysage actuel s'est créé progressivement durant l'Holocène avec l'installation du réseau hydrographie.
- Des dépôts de type périglaciaire se sont formés et des alluvions se sont accumulées le long des rivières.

1.3.3. Tectonique

« Les terrains jurassiques présentent un pendage monoclin d'ensemble du Sud-ouest vers le Nord-est en direction du bassin de Paris. Cette structure est affectée de cassures importantes liées à une tectonique cassante tertiaire, représentant les contrecoups des mouvements pyrénéo-alpins. »

C'est ainsi qu'il existe une faille au Sud du Secteur Sauvegardé suivant la rive droite du Clain (située sous l'ancienne abbaye Saint-Cyprien).

1.3.4. Ressources hydrogéologiques

Il existe deux nappes :

- l'une située au-dessous du Toarcien, dont l'exploitation peut présenter des risques d'échec importants en raison de sa faible épaisseur ;
- l'autre située au-dessus du Toarcien, contenue dans les calcaires de l'Aalénien et du Bajocien et dont le mur est constitué par les marnes du Toarcien. **La profondeur du toit de cette nappe se situe entre 25 et 30 mètres au Nord et au Sud de Poitiers.** La recherche et l'utilisation des eaux de cette nappe nécessitent une localisation précise des zones favorables. **Cette nappe est très vulnérable aux différentes pollutions.**

C'est la source de Fleury (800 m³/heure) captée en 1887 qui alimente en eau la ville de Poitiers ; l'eau emprunte une partie de l'ancien aqueduc gallo-romain avant d'être filtrée et stérilisée au chlore dans la station de Belle-Jouanne.

Les aquifères tertiaires se résument à des niveaux d'eau lenticulaires perchés dans les horizons les plus sableux du Tertiaire et du Plio-Quaternaire, à caractères hydrodynamiques médiocres. Ces formations exploitées que par quelques puits fermiers fonctionnent pratiquement comme citerne et stockent momentanément une partie des eaux de pluie pour les restituer en partie par percolation aux terrains jurassiques voisins (rôle régulateur).

Le réseau hydrographique de surface est concentré en vallées très encaissées et draine les circulations karstiques actuelles. A Saint-Benoît, les eaux du Clain sont prélevées par la station de pompage de La Varenne (1600 m³/h) pour alimenter la ville de Poitiers.

1.3.5. Ressources minérales

- **ROCHES ERUPTIVES : granulats – matériaux d'empierrement**

Le leucogranite à muscovite de Port-Seguin a été exploité au XIX^e siècle (construction, pavés).

- **CALCAIRES : matériaux d'empierrement – moellon – pierres de taille**

- Calcaires durs du Bajocien et du Bathonien

Ils ont servi à l'empierrement des routes et aux moellons et pierres de taille des constructions. Ils sont aujourd'hui abandonnés.

- Calcaires de pierres d'appareil (édifices religieux et enceinte militaire).
 - Carrières de Rataudes, de la Roche, de la Porte-de-Paris
 - Excavations au pied des falaises de la rive droite du Clain entre Puy-Joubert et Rochereuil
- **TRAVERTIN : pierres de taille**
Exploitation à l'époque gallo-romaine sur 3 mètres d'épaisseur à la Fontaine des Tufs (près de Laverré sur la rive droite du Clain). Le travertin a servi pour les clefs de voûte des arènes de Poitiers.
- **CALCAIRES : pierres à chaux**
Exploités dans de nombreux fours adossés à la pente. Tous les calcaires (sauf les plus dolomitiques) ont servi pour fabriquer la chaux vive (amendement des sols) et la chaux éteinte (construction) de la fin du XIX^e siècle jusqu'en 1950.
- **MARNES : amendement des terres agricoles acides**
Des excavations dans la bande d'affleurement du Toarcien ont permis d'extraire les marnes grises.
- **ARGILES : terres à briques, à tuiles et à poterie**
Les tuiles et briques ont été fabriquées grâce à l'exploitation des formations argileuses éocènes et plio-quadernaires.
Le Toarcien très argileux a été utilisé comme terre à poterie (marnière de la Bournigale entre Ligugé et Smarves). Il n'y a plus de briqueterie ou de tuilerie autour de Poitiers.
- **SABLES ET GRAVIERS**
Des carrières ont été ouvertes sur les terrasses alluviales quadernaires de la vallée du Clain au Nord et au Sud de Poitiers. Les sables étaient plus ou moins grossiers argileux, jaunâtres à rougeâtres, renfermant des lits de graviers et de galets de quartz et de silex (et pour la basse terrasse des petits éléments calcaires plats émoussés).

1.4. Topographie

Ce sont les rivières du Clain et de La Boivre et leurs affluents qui, en s'enfonçant profondément dans le plateau calcaire, ont façonné la topographie de Poitiers. La faible pente de ces rivières a généré de nombreux méandres, générant de fortes pentes des rives extérieures et de faibles pentes sur les rives intérieures de ces méandres.

Avant de se rejoindre, le Clain et la Boivre vont se rapprocher à près de 500 mètres l'une de l'autre à la hauteur de la Tranchée, avant de s'écarter de nouveau. Ce faisant, elles ont créé un éperon qu'il sera facile de défendre en créant une ligne de défense au niveau du rétrécissement de la Tranchée.

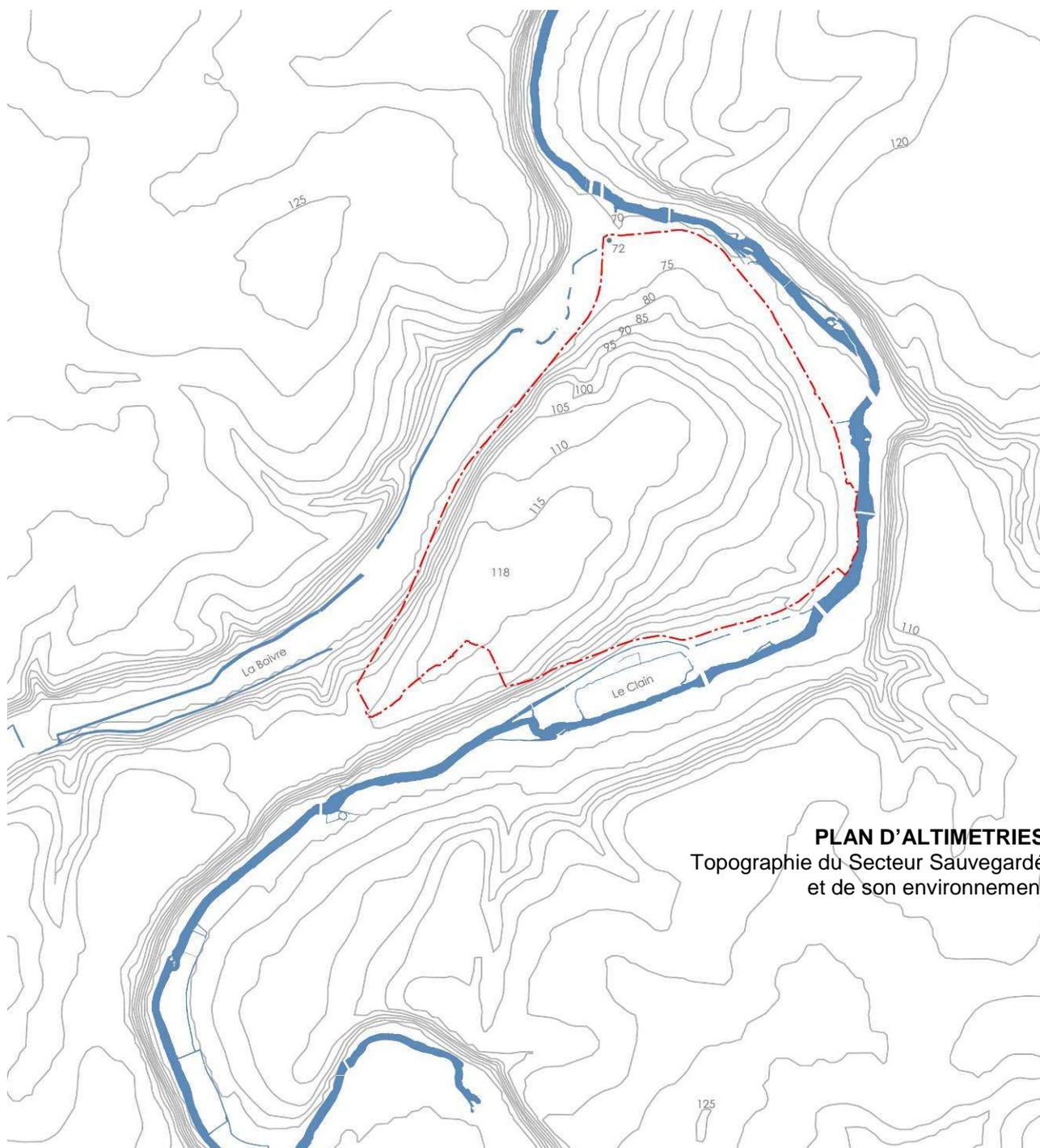
Nous sommes dans la configuration de « l'éperon barré », site défensif par excellence, qui conjugue des douves naturelles et des pentes fortes, en haut desquelles il est aisé d'établir le mur d'enceinte. C'est le site même qui définira la taille de la ville gallo-romaine puis celle de la ville médiévale.

Le point culminant du Secteur Sauvegardé se situe légèrement au Nord-est de l'église Saint-Hilaire (près de 118 mètres NGF) ; le point le plus bas est proche de la confluence (72 mètres à la porte de Paris). La différence d'altitude est donc de 46 mètres.

Les plateaux qui font face au Secteur Sauvegardé culminent à 120 mètres NGF au Nord, 125 mètres à l'Ouest, 110 mètres à l'Est et plus loin 125 mètres au Sud-ouest et 140 mètres au Sud. Autant dire que ces plateaux ne dominent pratiquement pas le site du Secteur Sauvegardé.

Le dessin des courbes de niveau permet de situer les ruisseaux temporaires qui ont creusé des thalwegs dans ces plateaux. **La ligne de crêtes est globalement orientée Nord-sud.**

Le site du Secteur Sauvegardé présente des pentes fortes (35%) au Sud-est et au Sud-ouest, c'est-à-dire là où les rivières se rapprochent. Les pentes restent très fortes à l'Ouest, ce qui a permis longtemps d'éviter à l'Ouest la continuité de l'enceinte, la ville étant protégée par les zones inondées de la Boivre. Au Nord-est et au Nord les pentes sont beaucoup plus faibles (6%) puisque le site est à l'intérieur de la boucle du Clain.



PLAN D'ALTIMETRIES
Topographie du Secteur Sauvegardé
et de son environnement

a. Monoxyde de carbone

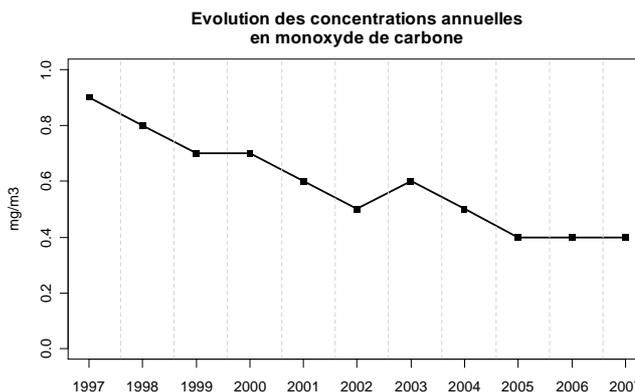
Effet sur la santé :

La voie respiratoire est la seule voie de pénétration du monoxyde de carbone dans l'organisme. Il se fixe à la place de l'oxygène sur l'hémoglobine du sang, conduisant à un manque d'oxygénation des organes, en particulier du système nerveux et du cœur. Les effets aigus de l'intoxication par le monoxyde de carbone sont bien établis se caractérisant tout d'abord par des maux de tête, une grande fatigue, des vertiges et des nausées, et pouvant atteindre des états de somnolence, d'impotence fonctionnelle puis de coma.

Evolution sur la Place du Marché :

Le monoxyde de carbone est un traceur spécifique de l'impact des véhicules sur la qualité de l'air. Son évolution à la baisse sur le long terme traduit les efforts multiples entrepris :

- par les collectivités afin que le trafic soit plus fluide en centre-ville (incitation aux transports en commun, aménagements de voirie, plan de circulation,...),
- par les constructeurs automobiles afin de réduire les émissions polluantes des véhicules.



Du point de vue de la réglementation, la concentration moyenne sur 8 heures maximale à ne pas dépasser (10 mg/m³) n'a jamais été dépassée depuis 1997 sur la Place du Marché.

b. Oxydes d'azote

Effet sur la santé :

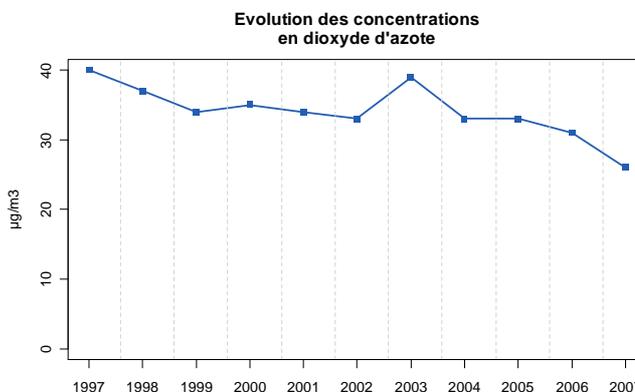
Le NO₂ est un gaz irritant qui pénètre dans les plus fines ramifications des voies respiratoires. Il peut, dès 200 µg/m³, entraîner une altération de la fonction respiratoire, une hyper-réactivité bronchique chez l'asthmatique et un accroissement de la sensibilité des bronches aux infections chez l'enfant. Le NO, moins toxique que le NO₂, est un gaz irritant pour les bronches, il réduit le pouvoir oxygénateur du sang.

Evolution sur la Place du Marché :

Depuis 1997, les concentrations en dioxyde d'azote n'ont jamais dépassé les valeurs réglementaires qui leur sont applicables.

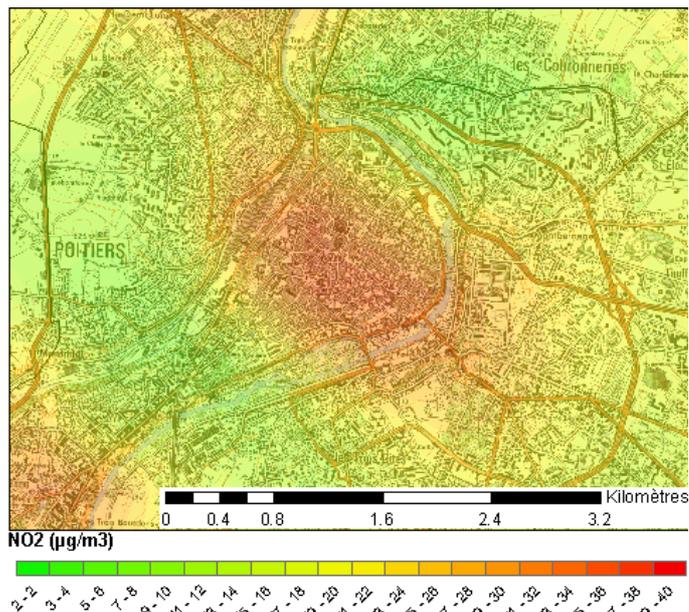
Sur le long terme, la tendance depuis 1997 est à la baisse. La diminution observée est de -35% entre 1997 et 2007 sur la Place du Marché. Cette évolution encourageante est, elle aussi, le fruit des différentes politiques urbaines et industrielles et de l'amélioration technologique sur les automobiles.

La hausse de la concentration moyenne annuelle mesurée en 2003 est essentiellement due aux périodes hivernales de début et fin d'année : les concentrations estivales étaient comparables à celles des années précédentes.



En 2005, une campagne de mesure du dioxyde d'azote par échantillonneurs passifs a été réalisée sur l'agglomération de Poitiers. Les mesures, effectuées en une soixantaine de points répartis sur la zone d'étude, permettent la production d'une cartographie des concentrations de dioxyde d'azote en moyenne sur l'année.

La carte obtenue (*ci-contre*) met en évidence les zones pour lesquelles la pollution par le dioxyde d'azote est plus importante. Une grande partie de Secteur Sauvegardé est touchée.



c. Ozone

Formation de l'ozone :

Dans les basses couches (troposphère), la photodissociation du dioxyde d'azote est à l'origine de la formation d'ozone. Le dioxyde d'azote se dissocie produisant du monoxyde d'azote (NO) et de l'oxygène atomique dans son état électronique fondamental. Celui-ci réagit avec l'oxygène moléculaire (O₂) pour donner de l'ozone (O₃), qui peut ensuite ré-oxyder le monoxyde d'azote (NO) en dioxyde d'azote (NO₂). On obtient ainsi un ensemble de réactions constituant un équilibre dynamique entre NO₂, NO et O₃, appelé *cycle de Chapman*. Ce cycle est équilibré et la production nette d'ozone est alors imputable à la présence d'autres composés oxydants reformant du NO₂ sans consommer d'ozone : cette réaction est possible si des réactifs radicalaires, oxydants puissants provenant de la dégradation des COV (Composés Organiques Volatils), sont présents.

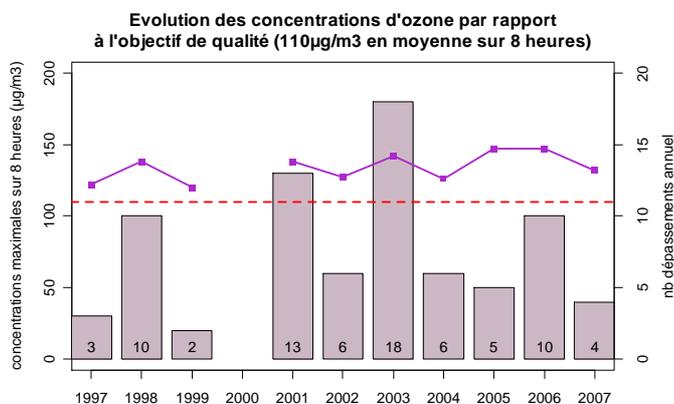
Effet sur la santé :

L'ozone est un gaz agressif, à fort pouvoir oxydant, peu soluble, qui pénètre facilement jusqu'aux voies respiratoires les plus fines. Il provoque toux, altération pulmonaire ainsi que des irritations oculaires, surtout chez les enfants et les asthmatiques. Ses effets, majorés par l'exercice physique, sont variables selon les individus. L'ozone diminue chez l'asthmatique son seuil de réactivité aux allergènes auxquels il est sensibilisé et favorise ainsi, voire aggrave, l'expression clinique de sa maladie.

Evolution sur la Place du Marché :

Chaque année, l'objectif de qualité de 110 µg/m³ en moyenne sur 8 heures est dépassé sur la Place du Marché. Le nombre de dépassements varie fortement d'une année sur l'autre, car les concentrations en ozone ne sont pas uniquement liées aux activités humaines mais sont aussi très fortement dépendantes des conditions météorologiques.

Ainsi, on retrouve un nombre de dépassements plus élevés en 2003, en raison de l'été caniculaire que la France a connu cette année-là.



d. Poussières en suspension (hors part volatile)

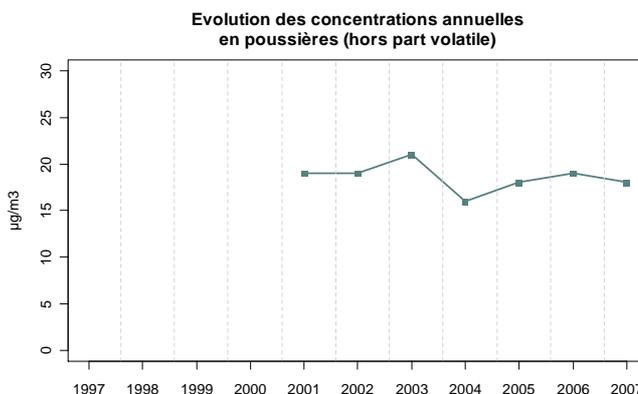
Effet sur la santé :

Les particules en suspension constituent un ensemble très hétérogène, dont les caractéristiques physico-chimiques et/ou biologiques sont influencées par les sources d'émission ou par leur processus de formation dans l'atmosphère. Elles représentent un indicateur majeur de la qualité de l'air d'un point de vue sanitaire, tant sont nombreuses et cohérentes les études leur attribuant une responsabilité dans la venue d'une vaste gamme d'effets biologiques et sanitaires. Les particules issues des pots d'échappement des véhicules se caractérisent par leur très petite taille, qui leur confère une aptitude particulière à pénétrer très profondément dans les voies aériennes d'où elles mettront beaucoup plus de temps à être éliminées. De 20 à 40% de ces particules ultrafines pourront se déposer au niveau alvéolo-interstitiel. D'un point de vue biologique et sanitaire, ces particules ultrafines sont donc les plus préoccupantes.

Evolution sur la Place du Marché :

Les mesures de poussières en suspensions sont disponibles depuis la fin de l'année 2001 sur la station de la Place du Marché. Les valeurs réglementaires qui étaient applicables avant 2007 aux concentrations de poussières sont toutes respectées au niveau de la station de la Place du Marché.

Aucune tendance, que ce soit à la baisse ou à la hausse, n'est observable depuis 2001.



1.5.2. Bilan de la Journée « En ville sans ma voiture » le dimanche 22 septembre 2002

a. Mesures sonométriques

Depuis 1999, la ville de Poitiers participe à la journée nationale "En ville sans ma voiture" au travers d'animations dans le centre ville, associées à l'application d'un périmètre, qui varie au fil des années, étendant plus ou moins le territoire de la commune interdit aux véhicules automobiles.

Afin de déterminer l'influence de la circulation automobile sur le niveau sonore ambiant, il a été convenu de réaliser des mesures sonométriques dans ce périmètre étendu. Pour ce faire, un sonomètre a été positionné à l'arrière de l'Hôtel de Ville de Poitiers, rue du Puygarreau, rue ouverte aux piétons, aux cycles et aux autobus.

Afin d'effectuer une évaluation de l'impact de la circulation automobile sur le niveau sonore ambiant du centre ville de Poitiers, des mesures complémentaires ont été réalisées, dans les mêmes conditions techniques, le dimanche 29 septembre 2002.

b. Résultats

Les valeurs retenues sont celles observées dans l'intervalle où les barrières interdisant la circulation étaient opérationnelles, à savoir de 8h00 à 20h00.

Le dimanche 22 septembre 2002

Fichier	envilsanmavoitur02.cmg							
Début	22/09/02 08:00:00							
Fin	22/09/02 20:00:00							
Voie	Type	Pond.	Unité	Leq	Lmin	Lmax	L95	L90
#1	Leq	A	dB	61,3	35,6	86,2	39,0	40,7

Le dimanche 29 septembre 2002

Fichier	en ville avec ma voiture.cmg							
Début	29/09/02 08:00:00							
Fin	29/09/02 20:00:00							
Voie	Type	Pond.	Unité	Leq	Lmin	Lmax	L95	L90
#4	Leq	A	dB	62,5	34,3	92,1	39,9	41,7

A titre indicatif, il est rappelé pour mémoire les résultats relevés le dimanche 24 septembre 2000 :

Voie	Type	dB	Leq	Lmin	Lmax	L95	L90
rue du Puygarreau Leq	Leq	A	63,7	38,7	91,9	42,5	45,1

c. Comparaison des différents résultats obtenus

	LEQ dBA	L95 dBA	L90 dBA
Dimanche 22 septembre 2002	61,3	39,0	40,7
Dimanche 29 septembre 2002	62,5	39,9	41,7
<i>Différence par rapport au 22/09/2002</i>	(+1,2)	(+0,9)	(+1,0)
Dimanche 24 septembre 2000	63,7	42,5	45,1
<i>Différence par rapport au 22/09/2002</i>	(+2,4)	(+3,5)	(+4,4)

d. Conclusion

Il apparaît que le niveau sonore ambiant durant la journée "En ville sans ma voiture", qui cette année était un dimanche, ne présente pas un écart aussi significatif que les années précédentes, où cet événement se déroulait un jour de semaine "travaillé" ou un samedi. En effet, le dimanche, en centre ville de Poitiers, la circulation est relativement faible en temps normal, aussi la limitation de circulation appliquée durant cette journée du 22 septembre n'a-t-elle eu que peu d'influence sur le niveau sonore ambiant.

"L'effet dimanche" peut être illustré par la différence notable lors de la comparaison entre une journée (avec voitures autorisées) de dimanche et une journée de semaine telle un vendredi, (exemple le 15 septembre 2000 où l'écart est alors beaucoup plus significatif, affichant une différence de 17 dBA au niveau de l'indice statistique L90).

Fichier	0006_001.LEQ						
Début	07:00:00:000 15/09/00						
Fin	20:00:00:000 15/09/00						
Voie	Type	dB	Leq	Lmin	Lmax	L95	L90
rue du Puygarreau Leq	Leq	A	68,2	41,8	98,9	56,4	58,5

Il est rappelé qu'une différence de 3 dBA correspond à une diminution de moitié de la source sonore étant donné que l'unité de mesure, le décibel, suit une échelle logarithmique et non pas arithmétique.

Au travers des indices statistiques (L95 et L90), la différence encore plus affichée qui se dégageait des résultats des années précédentes reste modérée pour 2002, confirmant le fait que le dimanche est une journée calme de façon générale.

Rappel : ces indices statistiques donnent les valeurs du bruit ambiant durant 95% et 90% du temps d'observation, ce qui permet de faire abstraction des bruits anormalement élevés ou perturbateurs qui ne représentent que 5 à 10% du temps d'observation.

1.5.3. Bilan de la Journée « En ville sans ma voiture » le lundi 22 septembre 2003

a. Mesures sonométriques

Comme les quatre années précédentes la Ville de Poitiers a participé ce 22 septembre 2003 à la journée nationale «En ville sans ma voiture». Le centre ville fermé à la circulation, les automobilistes ont été fortement invités à laisser leur véhicule dans les parcobus et à emprunter les bus.

Afin de déterminer l'influence de la circulation automobile sur le niveau sonore ambiant, il a été convenu de réaliser des mesures sonométriques dans ce périmètre piétonnier étendu. Pour ce faire, un sonomètre a été positionné à l'arrière de l'Hôtel de Ville de Poitiers, rue du Puygarreau, rue ouverte aux piétons, aux cycles et aux autobus. Afin d'effectuer une évaluation de l'impact de la circulation automobile sur le niveau sonore ambiant du centre ville de Poitiers, des mesures complémentaires ont été réalisées, dans les mêmes conditions techniques, le lundi 15 septembre 2003.

b. Résultats

Les valeurs retenues sont celles observées dans l'intervalle où les barrières interdisant la circulation étaient opérationnelles, à savoir de 7h30 à 19h00.

Fichier	Journée avec voiture 15092003.cmg				EN VILLE AVEC VOITURE			
Début	15/09/03 07:30:00:00				Lundi 15 septembre 2003			
Fin	15/09/03 19:00:00:00							
Voie	Type	Pond.	Unité	Leq	Lmin	Lmax	L95	L90
	Leq	A	dB	67.3	42.3	95.4	56.3	58.2

Fichier	Journée sans voiture 22092003.cmg				EN VILLE SANS MA VOITURE			
Début	22/09/03 07:30:00:00				Lundi 22 septembre 2003			
Fin	22/09/03 20:00:00:00							
Voie	Type	Pond.	Unité	Leq	Lmin	Lmax	L95	L90
	Leq	A	dB	65.4	39.5	93.8	46.2	47.9

c. Comparaison des différents résultats obtenus

	LEQ dBA	L95 dBA	L90 dBA
Lundi 22 septembre 2003	65,4	46,2	47,9
Lundi 15 septembre 2003	67,3	56,3	58,2
Différence par rapport au 22/09/2003	(+1,9)	(+10,1)	(+10,3)

Rappel : ces indices statistiques donnent les valeurs du bruit ambiant durant 95% et 90% du temps d'observation, ce qui permet de faire abstraction des bruits anormalement élevés ou perturbateurs qui ne représentent que 5 à 10% du temps d'observation.

d. Conditions météorologiques

Durant la journée du lundi 22 septembre 2003 de nombreux événements pluvieux ont perturbé les mesures tout au long de la journée.

e. Conclusion

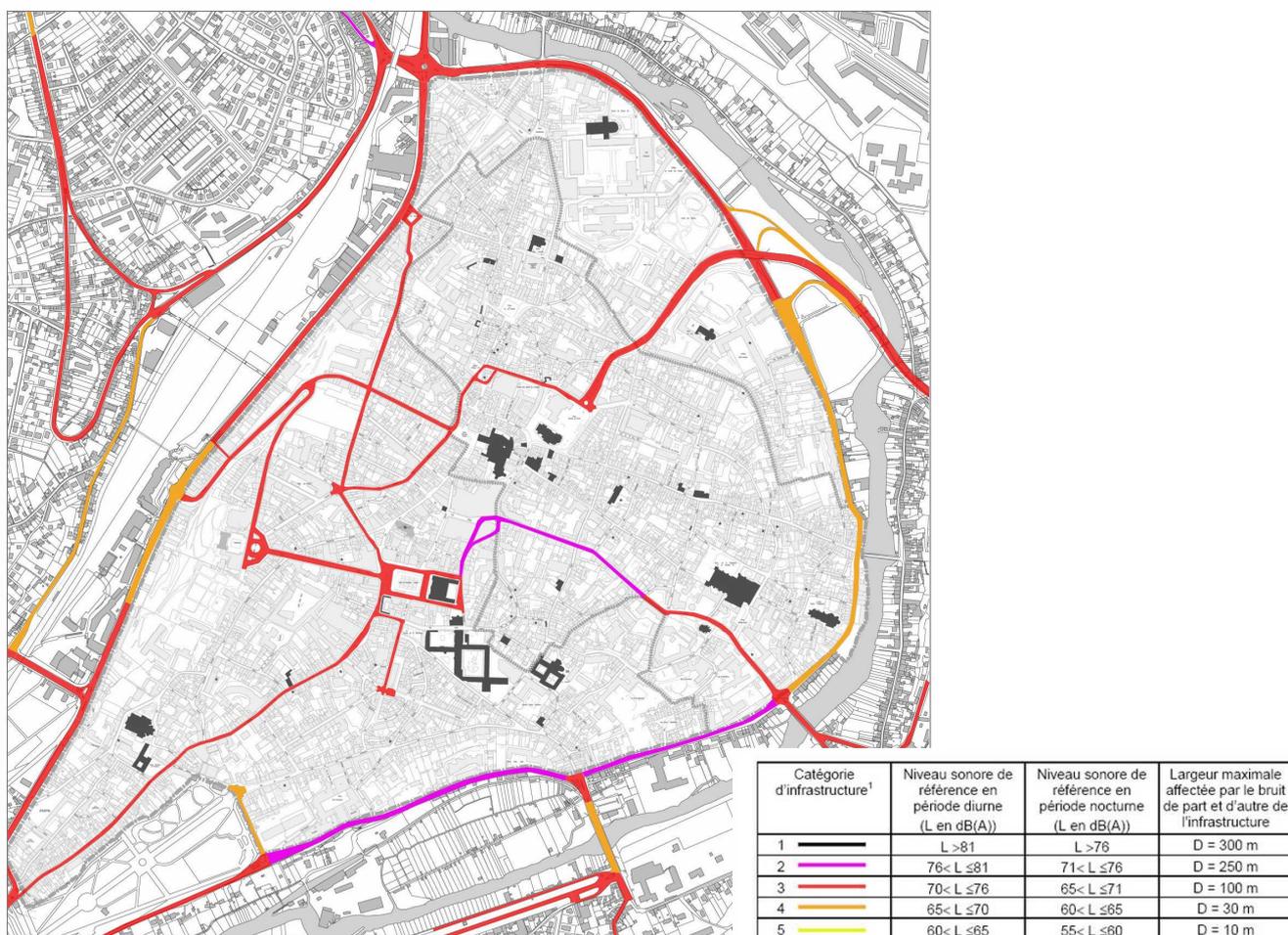
Les conditions météorologiques ont influencé les mesurages au sens de la norme NF S 31-010 relative au « Caractérisation et mesurage des bruits de l'environnement ». Par conséquent les résultats obtenus doivent être comparés avec prudence. Nous pouvons seulement constater que les événements pluvieux ont tendance à renforcer les niveaux relevés L95 et L90. Néanmoins les écarts obtenus restent significatifs d'un abaissement sonore sensible lorsque la circulation automobile est interrompue.

De plus, si la météo du 22 septembre n'avait pas été pluvieuse il est possible que les écarts observés entre le 15 et le 22 septembre 2003 aient été encore supérieurs.

Pour mémoire, les valeurs relevées le dimanche 22 septembre 2002 avec une météo très favorable indiquaient un niveau L95 de 39 dBA et L90 de 40,7 dBA.

En conclusion, il apparaît clairement que la qualité de vie dans le Secteur Sauvegardé est tributaire de la circulation automobile. S'il n'y avait pas de voitures, il y aurait beaucoup moins de bruit et la qualité de l'air serait meilleure.

Toutes les actions, qui permettront d'atténuer la présence de la voiture ou, de ralentir la circulation, auront pour effet immédiat d'améliorer cette qualité de vie. Néanmoins il existe d'autres sources de bruit liées aux activités économiques (appareils de conditionnement de l'air et ventilation notamment). Les étudiants aussi en « faisant la fête la nuit » gênent le voisinage ; depuis, plus récemment, ce sont les fumeurs qui occupent l'espace public.

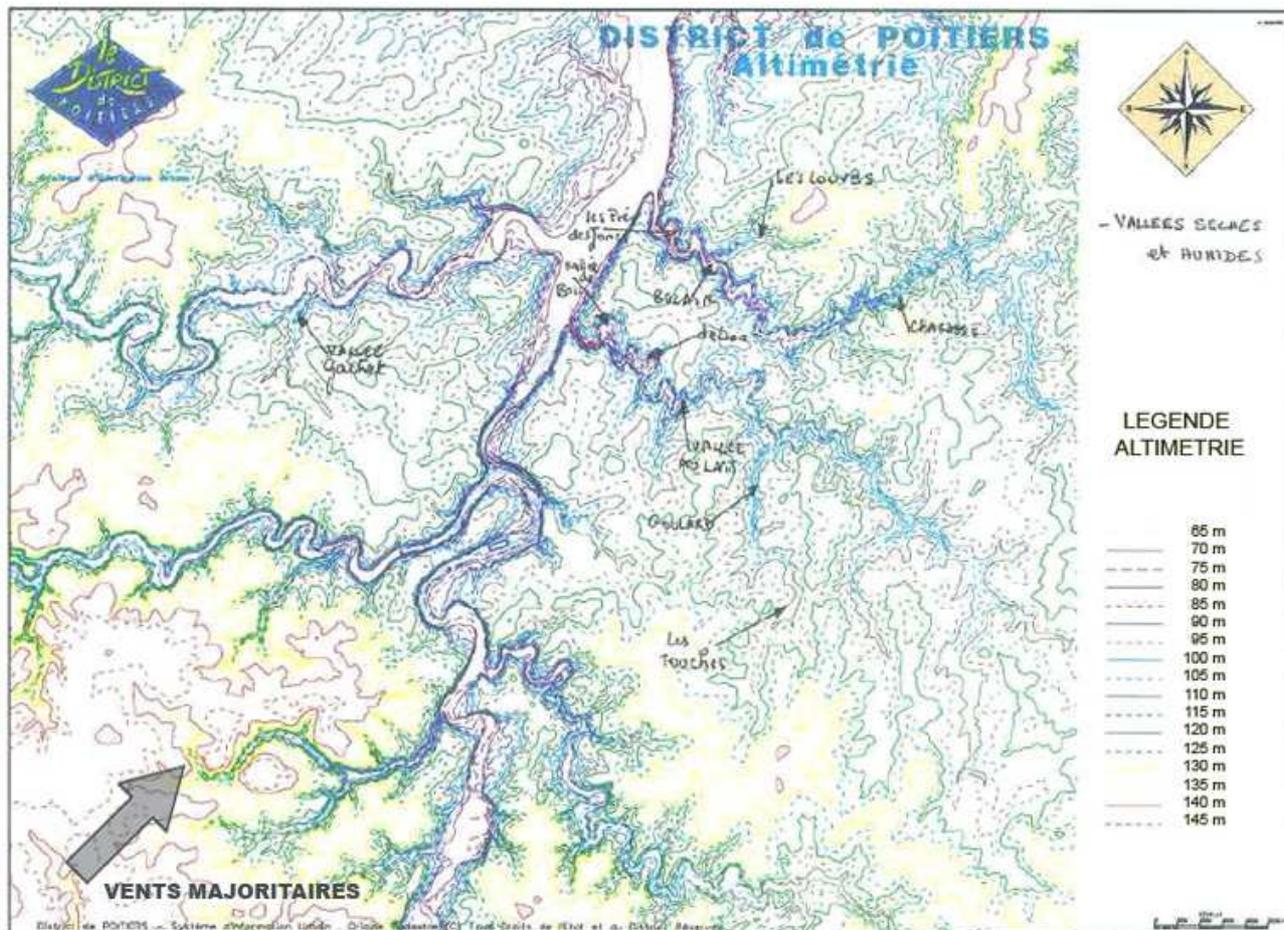


CARTOGRAPHIE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE EN FONCTION DE LEUR NIVEAU DE BRUIT – CENTRE-VILLE
 Carte du SIU de la Communauté d'Agglomération de Poitiers

1.6. Hydrographie

Le Secteur Sauvegardé occupe l'éperon constitué à la confluence du Clain et de son affluent La Boivre (aujourd'hui en grande partie canalisée sous la gare).

ALTIMETRIES - VALLEES SECHES ET HUMIDES - Documents CAP de Poitiers

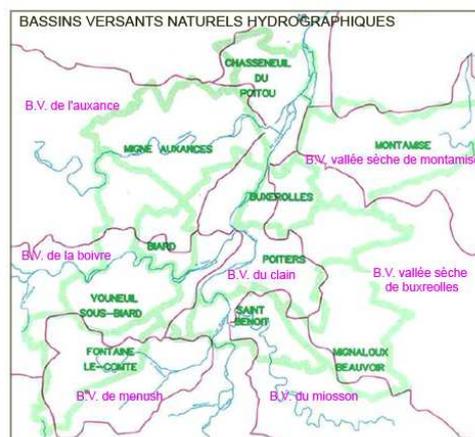


1.6.1. Présentation du bassin versant du Clain

Affluent de rive gauche de La Vienne à Cenon, en amont de Châtelleraut, Le Clain prend sa source au lieu-dit Ancourriat, commune de Hiesse, dans le département de la Charente. La superficie de son bassin versant est de 3 204 km² pour une longueur de plus de 115 km.

Au niveau de l'agglomération de Poitiers, le bassin versant, depuis la confluence du Miosson jusqu'à la confluence de L'Auxance, représente 802 km² (superficie cumulée des sous bassins).

La limite du bassin versant s'établit par la ligne de partage des eaux, avec à l'Est, le bassin de la Vienne, au Sud, celui de la Charente, à l'Ouest, le bassin de la Sèvre Niortaise, à l'Ouest Nord-est, le sous-bassin du Thouet, au Nord-ouest, celui de la Dive et enfin au Nord-est, le sous-bassin de l'Engvine.



De direction Sud-sud-ouest/Nord-nord-ouest de sa source à Vivonne, **Le Clain prend ensuite une direction Nord nord-est pour aller se jeter dans la Vienne, elle-même affluent de La Loire.**

1.6.2. Réseau hydrographique du Clain

Le Clain et ses affluents (les affluents du Clain sur l'Agglomération sont L'Auxance, La Boivre, Le Miosson, Le Canal des Oreillères, La Menuse) inclus dans le Seuil du Poitou s'écoulent dans une sorte de large gouttière très aplatie d'une cinquantaine de kilomètres entre les deux massifs du Limousin et de Gâtine, altimétriquement plus élevés et les deux bassins sédimentaires parisien et aquitain.

A l'échelle du bassin versant, la topographie offre une horizontalité de plateaux et de plaines que les vallées du Clain et de ses affluents plus ou moins encaissées viennent interrompre.

Le Clain moyen et ses affluents directs tels que Le Miosson, La Boivre aval et L'Auxance aval offrent de beaux encaissements dans le plateau (30 mètres à Nouaillé pour Le Miosson ; 35 jusqu'à 50 mètres à Vouneuil-sous-Biard pour La Boivre ; 35 mètres à Poitiers pour Le Clain ; jusqu'à 40 mètres pour l'Auxance).

La largeur mouillée varie de 15 à 50 mètres le long du cours du Clain.

Sa profondeur est variable puisqu'il présente un profil où s'intercalent fosses et radiers. Sur les radiers la profondeur est de l'ordre de 80 cm ; dans les fosses, la profondeur moyenne atteint 3 mètres.

Sur la vallée du Clain, se greffe dissymétriquement une série d'affluents conséquents, descendus des abords du Massif Central et des hauteurs de la Gâtine (Auxance...). Le réseau hydrographique est donc déséquilibré, puisqu'une des deux rives est mieux pourvue en affluents que l'autre. La rive gauche, correspondant au versant de la Gâtine où naissent la plupart des rivières se jetant dans Le Clain, possède 9 affluents, alors que la rive droite en présente 4.

Dans le périmètre du Secteur Sauvegardé, c'est-à-dire sur le plateau, il n'existe pas de sources ou de fontaines naturelles. En revanche, figurent des puits permettant d'accéder à la nappe phréatique, telle que décrite dans le chapitre traitant de la géologie. Ces puits sont peu nombreux (environ 25) en raison de la profondeur de la nappe : ils se retrouvent sur l'espace public dans les lieux stratégiques, dans les couvents, les beaux hôtels particuliers et au cœur de quelques grands îlots.

En revanche sur le plan napoléonien, figure un certain nombre de bassins au cœur des jardins et quelques citernes dans certaines constructions, destinés à stocker l'eau de pluie. Il ne figure sur ce plan de 1840 qu'une fontaine (sur la place d'Armes). La question de l'eau a dû se poser dès l'Antiquité sur ce territoire calcaire ; les Romains ont d'ailleurs construit de longs aqueducs pour alimenter en eau la ville antique.

1.7. Qualité des eaux

1.7.1. Alimentation de la ville en eau

L'alimentation en eau potable de l'agglomération provient de quatre principaux sites :

- La Varenne couvre 30 % des besoins. Il s'agit d'un pompage dans la rivière du Clain. La qualité est très moyenne. Cette eau est nitratée et contient des pesticides* et est turbide après des périodes pluvieuses.

** La présence de nitrates et de pesticides ne remet pas en cause sa potabilité (respect des normes)*

- Sarzec couvre 20% des besoins. Pompée en nappe profonde infratoarcien, cette eau est de bonne qualité et est désinfectée préventivement.

- Charassé couvre 10 % des besoins. Nappe infratoarcien, cette eau de bonne qualité peut devenir turbide en période de pompage trop soutenu.

- Fleury couvre 40 % des besoins. Cette eau, de nappe peu profonde drainée, est canalisée par un aqueduc de 21 km de long. Cette eau de qualité moyenne présente des traces de pesticides et est nitratée.

L'ensemble de ces ressources (principalement La Varenne et Fleury) alimente un réseau de distribution sur le centre-ville essentiellement constitué de canalisations en fonte grise à joints de chanvre tressés et matés à la coulure de plomb. Leur pose a été effectuée entre 1883 et 1890. Ces canalisations sont en bon état et ne posent aucun problème d'entretien encore aujourd'hui.

1.7.2. L'aqueduc de Fleury

L'aqueduc de Fleury est un ouvrage d'art d'amenée d'eau construit au XIX^e siècle entre 1884 et 1890, et initié par Monsieur Léopold Thézard, maire de Poitiers à l'époque. La source et le tracé reprennent l'ouvrage antique. Long de 21,45 km et alimenté depuis la source de Fleury sur la commune de Lavausseau, il traverse successivement les communes de la Chapelle-Montreuil, Béruges et Vouneuil-sous-Biard pour rallier le site de Blossac à Poitiers.

Cet ouvrage, réalisé en partie en galeries creusées dans les calcaires (jusqu'à -24m depuis la surface) et en partie en canalisations en fonte, emprunte la vallée de La Boivre parallèlement au tracé de l'ancien aqueduc romain qui fut aussi utilisé par la cité antique.

L'aqueduc de Fleury, encore exploité et entretenu aujourd'hui par le service Eau et Assainissement de l'agglomération, contribue à l'alimentation en eau potable de la population et couvre environ 40% des besoins.

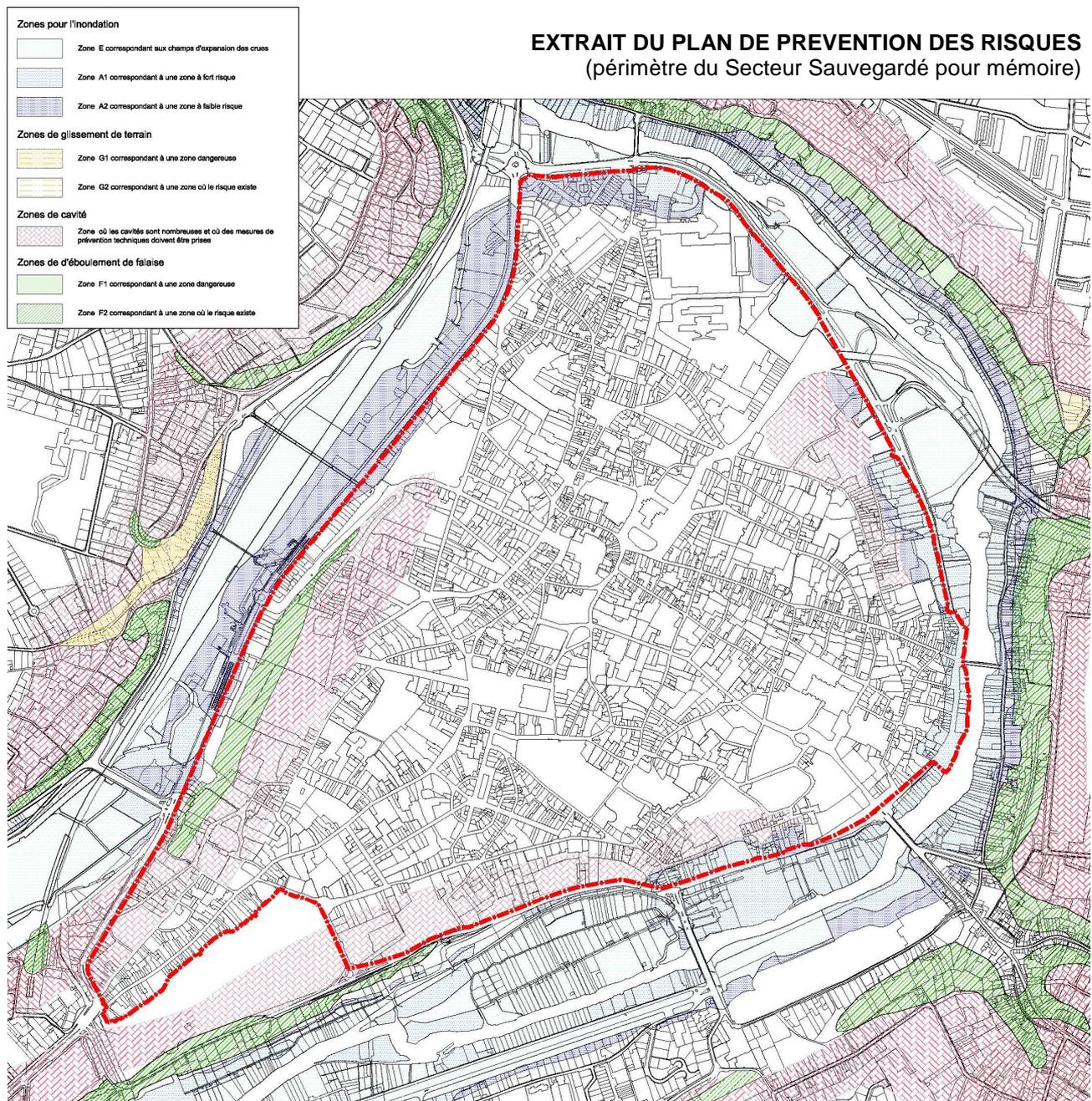
1.7.3. Château d'eau de Blossac

Patrimoine d'architecture remarquable, le château d'eau de Blossac a été construit entre 1887 et 1889. Sa particularité technique réside dans sa conception. En partie haute, un réservoir de 1800 m³ distribue l'eau par un réseau appelé « réseau moyen » à la population de Poitiers. Deux citernes de 1200 m³ chacune, enterrées en partie basse de l'ouvrage distribue l'eau par « le réseau bas ».

2. RISQUES NATURELS : EFFETS DU P.P.R.

Le Secteur Sauvegardé de Poitiers occupe le plateau limité par les vallées du Clain et de La Boivre. Ce sont essentiellement ses franges en pentes fortes ou terres basses qui présentent des risques naturels : inondations – cavités – éboulements de falaises.

Le Plan de Prévention des Risques permet de repérer les zones à risques naturels. En quoi consistent ces risques ? Et quelles sont les interdictions ou les mesures de prévention à prendre ?



2.1. Risques d'inondations (zones E et A)

Il existe trois zones pour l'inondation dans lesquelles tous travaux doivent être soumis à déclaration :

2.1.1. Zones E, correspondant aux champs d'expansion des crues

Ces zones sont des secteurs naturels dans lesquels ne préexistent pas ou très peu de constructions. Elles sont liées au Clain et à La Boivre.

Dans le Secteur Sauvegardé, elles ne concernent que les emprises des boulevards de l'Abbé Frémont, Chasseigne et du Maréchal de Lattre de Tassigny, la moitié du jardin des plantes et une faible emprise de l'espace vert aménagé au chevet de l'église Saint-Jean-de-Montierneuf.

Dans les zones E sont interdites toute construction, installation ou mode d'utilisation du sol hormis les travaux d'entretien du patrimoine existant, les équipements de loisirs saisonniers démontables, les aires de stationnement respectueuses du milieu naturel et des paysages, les équipements publics d'infrastructure et diverses installations ne gênant pas l'écoulement des eaux.

Dans ces zones peuvent être pratiquées des plantations et des cultures dans certaines conditions.

2.1.2. Zones A1, correspondant à la zone inondable à fort risque

Dans ces zones préexiste un habitat et **la hauteur d'eau en crue centennale atteint ou dépasse 1 mètre.**

Dans le Secteur Sauvegardé, les zones A1 accompagnent essentiellement Le Clain et s'égrènent le long de la limite Est du Secteur Sauvegardé entre le pont Saint-Cyprien au Sud et le pont de Rochereuil au Nord :

- une première zone s'étend entre la rue Saint-Cyprien et la rue Saint-Simplificien. **Les constructions concernées sont des constructions principalement du XIX^e siècle** constituant la porte de ville Saint-Cyprien, des villas du XX^e siècle et quelques maisons du XIX^e siècle au bas de la rue Saint-Simplificien ;
- une deuxième zone, beaucoup plus longue s'étend des abords du chevet de l'église Sainte-Radegonde au Sud jusqu'au lycée des Feuillants. **Les constructions concernées sont des maisons et des immeubles de faubourg du XIX^e siècle et du XX^e siècle, des immeubles collectifs contemporains, des entrepôts et des équipements scolaires.** Il s'agit d'une zone largement construite qui peut faire l'objet de petits projets de renouvellement urbain et qui est partiellement concernée par le projet de cité judiciaire programmé sur le site des Feuillants ;
- une petite zone occupe la partie Nord du lycée des Feuillants,
- une dernière zone occupe les terrains situés au **Nord de l'église Saint-Jean-de-Montierneuf et la porte de ville de Rochereuil.**

Dans les zones A1, sont interdits toutes les constructions ou aménagements conduisant à une augmentation du nombre de logements et plus généralement toute activité comportant un risque de gêne pour le bon écoulement des eaux (en particulier les parkings et garages souterrains et tout espace de stationnement en sous-sol).

Seuls les travaux d'entretien et de conservation du patrimoine existant n'aggravant pas les risques et leurs effets sont tolérés. Des extensions limitées à 30 m² (sans excéder 25% de la SHON des bâtiments existants) sont acceptées si elles n'augmentent pas le risque. Les abris de jardins de moins de 20 m² sont acceptés. **La reconstruction après démolition sur la même emprise** est acceptée si la cause de la destruction n'est pas consécutive à une crue, en mettant hors d'atteinte de l'eau le premier plancher sauf impossibilité.

Les parcs de stationnement de surface, les équipements de loisirs démontables, les équipements de sports liés au milieu aquatique et les équipements d'infrastructure sont acceptés dans certaines conditions.

Les cultures annuelles et les plantations d'arbres sont acceptées dans certaines conditions.

Il est donc clair que dans les zones A1 se pose la question de la qualité de la façade urbaine du Secteur Sauvegardé. Hormis quelques alignements de façades du XIX^e siècle qui peuvent perdurer malgré les risques

auxquels elles sont exposées, se pose la question de la requalification de tissus urbains hétérogènes, sans que la construction d'une nouvelle façade urbaine de qualité ne soit envisageable.

2.1.3. Zones A2, correspondant à la zone inondable à faible risque

Dans ces zones préexiste un habitat atteint par la crue centennale et où la hauteur d'eau pour la même crue centennale est inférieure à 1 mètre. Ces zones prolongent les zones A1 qui accompagnent le Clain et « mordent » légèrement sur les boulevards urbains Ouest qui accompagnent la Boivre. Elles s'égrènent en chapelet à partir de la Porte Saint-Cyprien dans le sens inversé des aiguilles d'une montre :

- une petite zone dans la montée entre le boulevard François Albert et rue Saint-Cyprien. Elle abrite quelques constructions de la fin du XIX^e siècle.
- une zone plus significative occupe la partie basse du village de Saint Simplicien aux constructions denses du XIX^e et XX^e siècle.
- une zone allongée en contrebas des Feuillants. Elle couvre l'aire de jeux du patronage Saint-Joseph et la rive Est de la rue Georges Servant (maisons individuelles du XX^e siècle et la fin du XIX^e siècle).
- une petite zone prolonge vers le Nord le lycée des Feuillants. Elle est presque libre de constructions et largement plantée.
- une petite zone se développe au Nord du jardin des plantes et est occupée par le collège du jardin des plantes.
- une zone beaucoup plus vaste se développe au Nord du secteur sauvegardé autour de la porte de Rochereuil. Elle est principalement occupée par des maisons de faubourg du XIX^e siècle et par les cités HBM des années 1930.
- une zone accompagne le boulevard du Grand Cerf entre la place Du Guesclin et la passerelle des Morts. Les constructions qui constituent la façade du boulevard abritent des activités artisanales et commerciales des immeubles de la Reconstruction.
- une dernière zone accompagne de même la façade urbaine du Boulevard de Pont-Archard. Elle abrite les mêmes activités que la précédente et quelques constructions de la fin du XIX^e siècle.

Dans les zones A2 sont interdits aussi tous dépôts de produits dangereux et d'ordures ménagères, les parkings et garages souterrains. **Sont autorisées les constructions ou extensions à usage d'habitation et d'activités sous réserve que le plancher du 1^{er} niveau soit réalisé à une cote minimale supérieure à la cote de sécurité définie par le PPR et qu'un accès sécurisé soit recherché.**

Les équipements et matériaux de structures et de second œuvre sensibles à l'eau doivent être situés au dessus de la cote de sécurité. Les branchements aux réseaux doivent être au dessus de cette cote.

Les planchers des établissements sensibles (hôpital, école, centre de détention, secours, production d'énergie, etc...) peuvent être admis en dessous de la cote de sécurité s'ils sont accessibles par une voie située au dessus de cette cote. Les parkings de surface sont admis en dessous de la cote de sécurité s'il existe un moyen de les évacuer avant submersion.

Il convient donc de se mettre le plus possible hors d'eau. Cela pose la question des accès handicapés en particulier vers les magasins ou services implantés le long de la gare.

2.2. Risques liés à la présence de cavités (zones C)

La zone C correspond à une zone où les cavités sont nombreuses et où des mesures de prévention techniques doivent être prises en compte pour assurer la stabilité des constructions. Ces zones C se localisent sur trois sites en pente relativement forte dans lesquels ont été creusées des galeries et des caves :

- **la première zone occupe des pentes au Sud du Secteur Sauvegardé entre le parc de Blossac et le village de Saint-Simplicien.** Cette zone était (sauf l'entrée de ville Saint-Cyprien) occupée par des jardins en terrasses retenus par des murs de soutènement dans lesquels sont ouvertes les galeries ou les caves. Ces jardins font l'objet de projets de construction importants et successifs (casernes, logements sociaux, établissement scolaire, villas, etc.).
- **la deuxième zone est située au Nord-est** du Secteur Sauvegardé et occupe la façade Nord de la rue des Feuillants. Elle est construite de maisons d'habitation et d'établissements publics.
- **la troisième zone domine La Boivre** et s'étend de la Porte de la Tranchée au nouvel auditorium. On y retrouve le quartier Saint-Hilaire et le quartier de la Préfecture.

Dans cette zone, sont interdits tous travaux (aménagements, excavations ou affouillements) susceptibles d'aggraver l'instabilité des terrains et des constructions.

Les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées doivent être sécurisés pour éviter de noyer les cavités. Le contrôle et l'entretien des cavités artificielles (anciennes carrières) seront effectués chaque année. Les réseaux transportant des fluides devront comporter une étanchéité résistante à des mouvements de terrains localisés et être vérifiés et/ou réparés tous les 5 ans.

S'il existe des caves sous un projet d'immeuble, il conviendra de recourir aux techniques suivantes : réalisation de fondations profondes – recours à une structure rigide – confortement ou remblaiement des cavités sous-jacentes.

2.3. Risques d'éboulement de falaise (zones F)

La zone F2 correspond à une zone où les risques d'éboulement localisés existent et où des mesures de prévention efficaces doivent être mises en place. Il n'existe qu'une zone F2 dans le Secteur Sauvegardé. Elle correspond à la zone de fortes pentes qui domine la gare **entre l'église Saint-Hilaire et le boulevard Solferino**. Il s'agit surtout d'espaces boisés ou traités en jardins, mais deux ensembles résidentiels contemporains ont été construits sur ce site à l'Ouest de l'église Saint-Hilaire.

La zone F2 est interdite à la construction d'immeubles, de logements ou d'activités et plus généralement à tout aménagement ou changement d'affectation de bâtiments existants qui pourrait aggraver les risques et ne garantirait pas la stabilité et la confortation de la partie de falaise au droit de la construction.

Il convient de surveiller les parois après chaque période de gel, de couper les arbres morts et les grands sujets en tête de falaise, et de réduire le ruissellement des eaux de pluie en amont des falaises, en les canalisant vers des exutoires situés hors de la zone de risques.

3. RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les installations classées pour la protection de l'environnement correspondent aux activités qui présentent des inconvénients ou des dangers potentiels pour le voisinage ou l'environnement. Ces dernières sont régies par le livre V. du Code de l'Environnement.

Sont imposées à toutes les installations des règles de conception et de fonctionnement. Selon l'importance des nuisances et/ou des risques potentiels, sont distingués :

- le régime de la déclaration pour lequel des prescriptions générales types règlementent le fonctionnement de l'installation ;
- le régime de l'autorisation qui nécessite une procédure d'instruction préalable à la mise en service de l'installation avec la réalisation en particulier d'une étude d'impact et la mise en place d'une enquête publique spécifique. L'autorisation, si elle est accordée, prend la forme d'un arrêté préfectoral auquel sont associées diverses prescriptions.

La Communauté d'Agglomération de Poitiers comptait 25 établissements soumis au régime de l'autorisation en 2002 ; ils présentent des activités très diverses allant de l'industrie, aux parkings publics et aux stations-services importantes.

Deux établissements soumis au régime de l'autorisation sont situés dans le Secteur Sauvegardé ; ce sont deux parcs de stationnement couverts : les parkings Rivaud et des Cordeliers.

En dehors des installations classées, il existe des activités qui génèrent aussi des nuisances olfactives (métiers de bouche, pressing, etc.). Des efforts ont été faits par ces commerçants mais il convient d'être vigilant et de se réserver les possibilités d'intervenir sur des activités qui pourraient créer une telle gêne dans des locaux anciens inadaptés (absence de conduit de fumée par exemple).

4. APPROCHE DU MILIEU BIOLOGIQUE

L'approche descriptive de la présence végétale, et plus généralement de la nature, dans le Secteur Sauvegardé est une démarche nouvelle ; elle vise ici à donner quelques éléments de prise en compte de cette composante importante de la forme et des ambiances du centre ancien.

La prise de conscience écologique actuelle, même si elle est parfois galvaudée, doit pouvoir trouver écho dans un travail fin sur la ville historique et celui-ci répondre à la demande toujours grandissante de nature de la part du citoyen. Si cette demande n'est pas toujours formulée ou même sert de prétexte, il reste indéniable que la question de la présence du végétal et du vivant en ville doit, à plusieurs titres, être prise sérieusement en compte. En effet, elle est fortement liée à des notions primordiales du développement durable (biodiversité, gestion des eaux pluviales, pollution par des produits phytosanitaires, qualité de l'eau, qualité de l'air, des paysages, des ambiances et du cadre de vie, prise en compte de l'existant,...) et plus généralement, à l'insertion de l'homme dans son environnement et la qualité de celui-ci.

La ville est le plus souvent et « tout naturellement » opposée à la nature. Sans rentrer dans le débat de la définition de cette dernière, on constate que la campagne fortement soumise à une logique de production est de plus en plus pauvre en diversité biologique et que l'augmentation de celle-ci pourrait (quelques exemples le laissent supposer) bien venir du milieu urbain.

Le travail présenté ici ne vise pas à réaliser un inventaire détaillé du vivant dans le Secteur Sauvegardé, qui serait fort intéressant mais nécessiterait un travail lourd dans la durée. Le partenariat entre la Communauté d'Agglomération et l'Université est une piste très importante pour s'inscrire dans cette démarche.

4.1. Place du vivant dans le Secteur Sauvegardé

Nous avons souhaité, ici, faire ressortir quelques éléments qui pourraient trouver leurs implications en terme réglementaire ou de recommandations, dans le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur. Ces éléments sont les suivants :

- les arbres remarquables

L'arbre est un élément essentiel de la présence du vivant dans la ville dense et il représente pour beaucoup un symbole fort de la présence de la nature. Sa valeur patrimoniale est à souligner et la protection raisonnée des arbres intéressants doit pouvoir s'appliquer, avec rigueur, dans la durée (la valeur patrimoniale d'un arbre augmentant avec le temps), et en intégrant aussi l'aspect dynamique du vivant qui, par définition, trouve inévitablement sa fin.

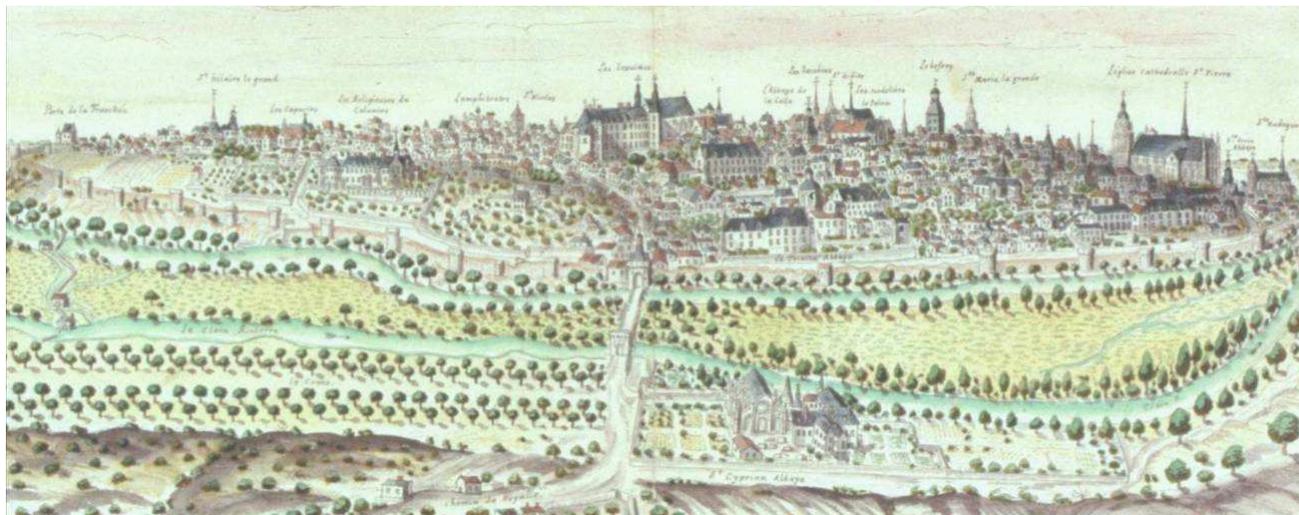
Les principaux arbres considérés comme remarquables font l'objet d'un repérage et d'une numérotation. Ce travail réalisé à partir de l'orthophotoplan, de photos anciennes en vue oblique et de relevés de terrain, concerne aussi bien les espaces privés que publics. Il tente d'être exhaustif mais la complexité du tissu du centre historique et surtout la difficulté de prospection dans les espaces privés, limitent un peu cette volonté.

- les autres éléments de végétation

Poitiers a une importante tradition du jardin. Si le centre historique révèle au promeneur un ensemble largement minéral, l'exploration plus approfondie de l'observation des photos aériennes, montre des espaces à dominante végétale très présents en cœur d'îlot.

Les arbres qui en émergent en sont le principal signe à partir de l'espace public. Cette végétation des jardins, difficile à recenser, trouve son origine historique surtout dans les communautés religieuses et

La vue perspective suivante, figure, de manière assez précise, les habitations et églises ainsi que les arbres de la ville à la fin du XVII^e siècle. Cette image montre la topographie du lieu ainsi que le paysage campagnard extérieur à la ville. Le premier plan montre des fermes implantées sur les escarpements rocheux poitevins. L'abbaye Saint-Cyprien se situe à proximité du pont portant le même nom, il comporte deux portes. Autour de l'abbaye, un verger englobe des parcelles cultivées en carrés.



VUE DU HAUT DE L'ABBAYE Saint-Cyprien en 1699 - Estampes Collection GAGNIERES - BNF

Rive droite du Clain, des alignements d'arbres soulignent les bords de la rivière. Des prairies humides, vastes étendues d'herbes, sont présentées entre les deux bras de la rivière. Sur cet espace, l'auteur du dessin a pris soin de différencier les dimensions des arbres. Peut-être a-t-il voulu suggérer la présence de haies bocagères et de vergers.

Dans l'enceinte de la ville, on aperçoit de grandes étendues de jardins, dont une vaste prairie à l'endroit où sera créé le parc de Blossac au siècle suivant. Les grands espaces libres, principalement les jardins de couvents, sont ceinturés de hauts murs. Le centre-ville est quant à lui parsemé d'arbres, petits jardins dans la densité construite.

En page suivante, les vues perspectives (noir et blanc) de la fin du XVIII^e siècle illustrent l'implantation durable des végétaux dans Poitiers.

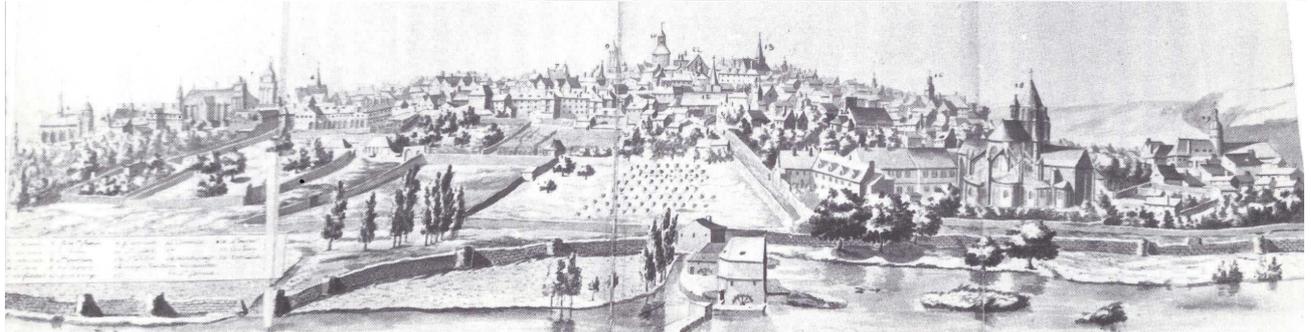
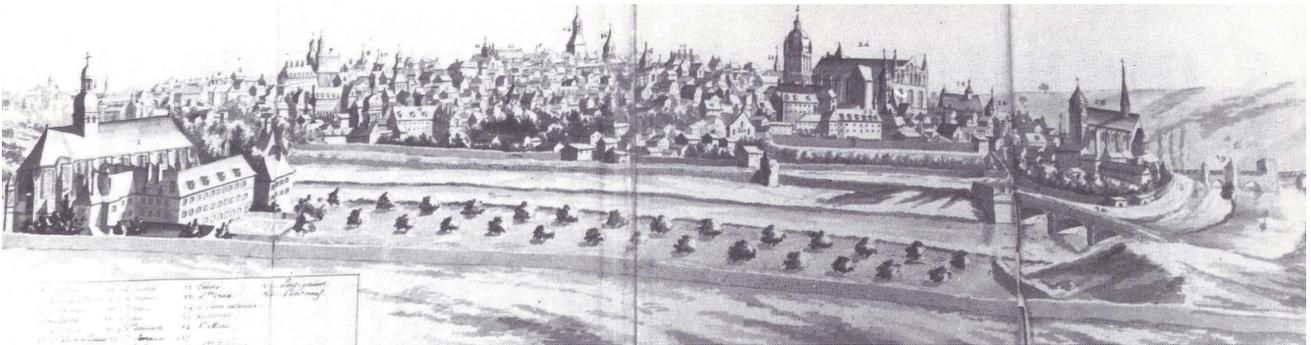
La première gravure « vue des hauteurs de Saint-Cyprien » offre une vue du vaste enclos de Sainte-Croix entre les Pont Neuf et St-Cyprien. Le premier plan offre une vue sur la pépinière bordée par une première enceinte de la ville. Le second plan représente les rives du Clain. Le paysage y est dégagé, dépourvu d'arbres. Les coteaux présentent deux remparts ponctués de tours de guets. La gravure fait figurer de nombreuses églises, la cathédrale et d'autres monuments religieux autour desquels sont implantés des arbres.

La deuxième gravure « vue sur les hauteurs de Montbernage » montre un moulin au premier plan situé sur le pré de l'Abbesse planté de peupliers et autres caducs. Proche du Clain, se trouvent l'église de Montierneuf (à droite) et le jardin du couvent des Feuillants au centre de l'image. La photo actuelle prise sur les hauteurs de Montbernage montre l'importance de la végétation en bordure du Secteur Sauvegardé. Celle-ci masque en partie les bords du Clain. Dans le centre-ville, seuls quelques grands arbres dépassent les bâtiments. Peu à peu, les nouvelles constructions de la ville se sont établies à la place des anciens jardins.

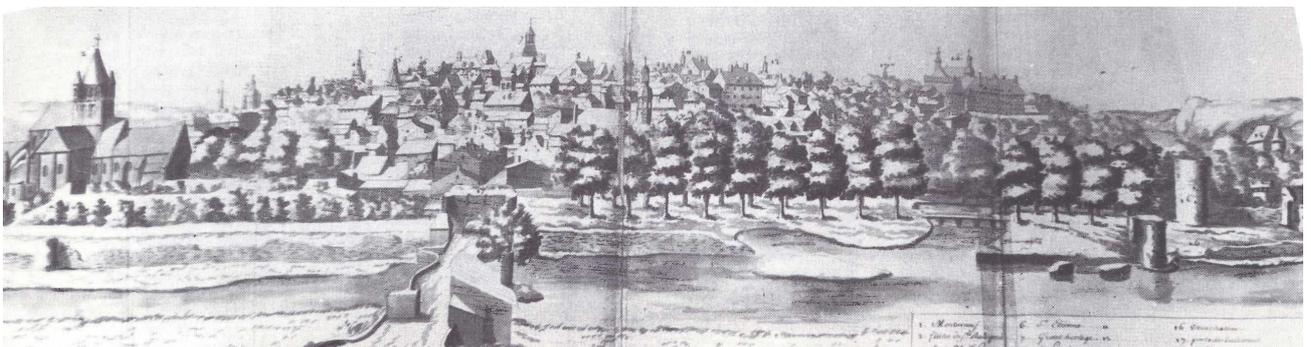
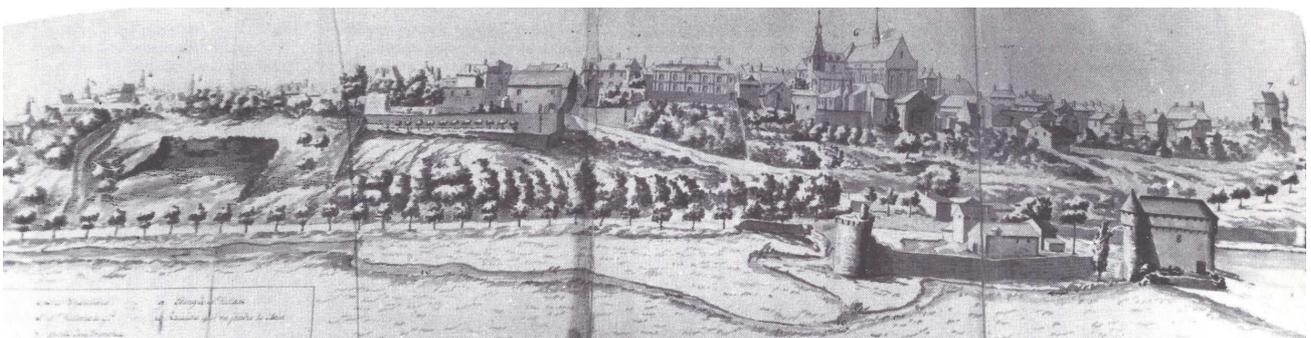
Les deux autres vues font figurer un épais manteau arboré toujours existant en périphérie du Secteur Sauvegardé.

D'après le cadastre napoléonien (1840), les principaux grands espaces verts de la ville se trouvent à sa périphérie. Ce sont des prés pour la plupart, hormis une pépinière située en partie Sud, près de la rivière. La dénomination des prés fait souvent référence à l'Ordre ecclésiastique.

VUES PERSPECTIVES DE POITIERS - fin XVIII^e, début XIX^e - ouvrage collectif « Histoire de Poitiers »



VUE ACTUELLE DE POITIERS SUR LES HAUTEURS DE MONTBERNAGE

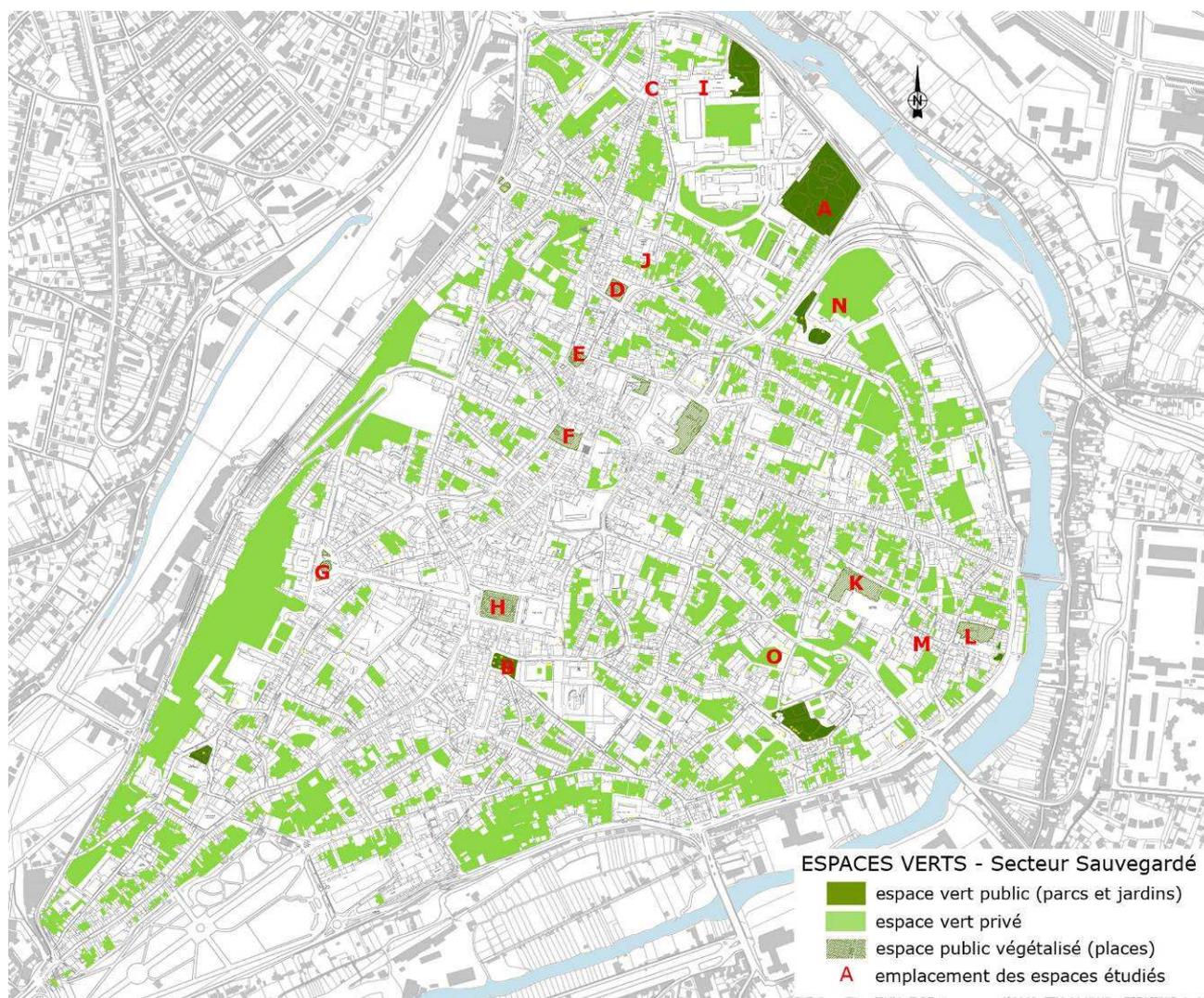


4.3. Jardins et végétation

Le Secteur Sauvegardé présente bien évidemment un tissu urbain dense qui concentre les principales activités de la ville. Le minéral laisse peu de place à la végétation. Seuls quelques arbres remarquables, par leur essence et leur taille, viennent littéralement jaillir des toitures. Ces arbres, pour la plupart accompagnant des espaces bâtis privés, sont visibles au détour des rues.

Le centre-ville présente plusieurs espaces ouverts, où la présence végétale se fait mieux ressentir (squares, jardins et places), mais ils sont morcelés et répartis principalement en bordure du plateau. Ce n'est que dans un périmètre assez restreint (en bordure du centre) que viennent se greffer parcs et jardins aux espaces bâtis, le centre étant majoritairement minéral.

La carte ci-dessous localise les lieux représentatifs ou espaces clés de la végétation en ville, chacun des espaces est décrit ci-après. Il s'agit des parcs et jardins (A et B), des places plantées (C, D, E F,G,H), avoir la fonction d'accompagnement de vieux bâtiments (I,J,K,L) ou encore être des éléments visuels remarquables depuis les espaces publics (M,N,O).



4.3.1. L'arbre comme point d'appel

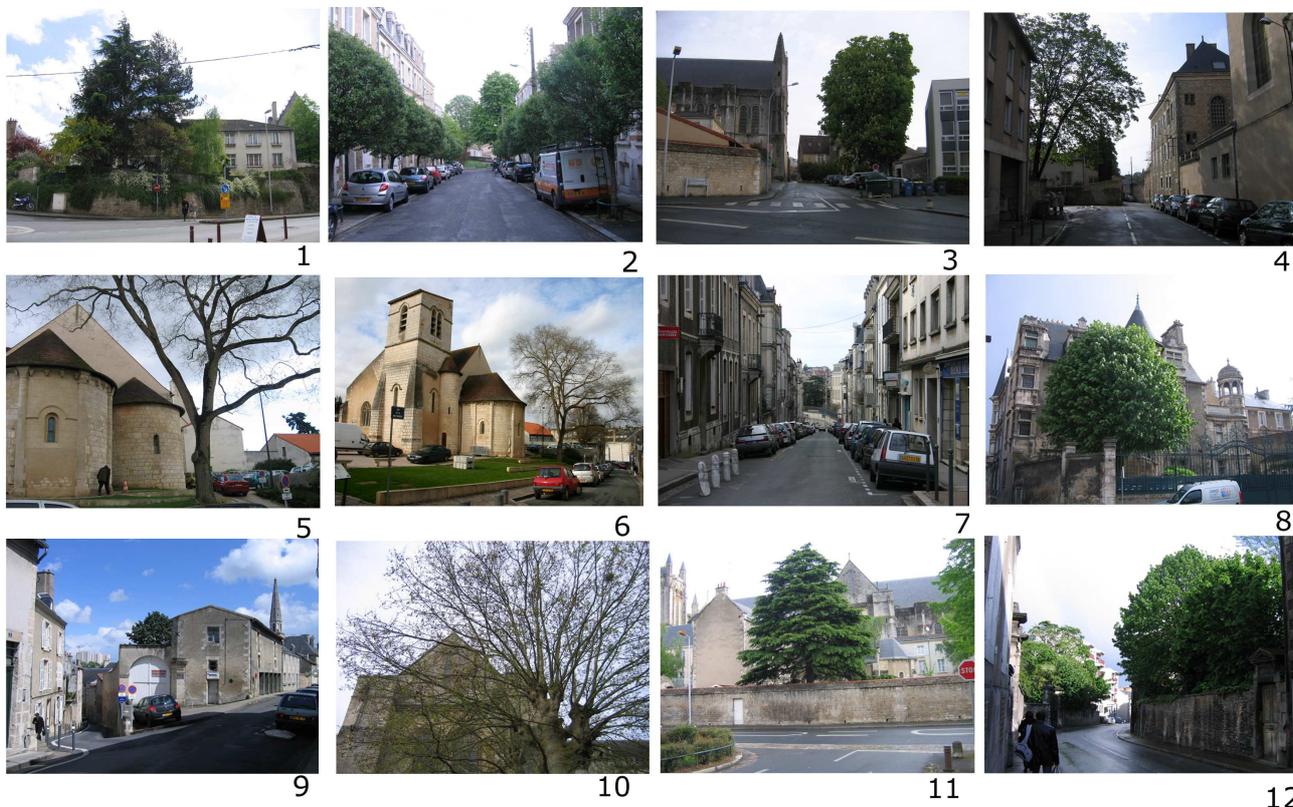
La présence d'arbres est souvent révélée aux détours d'étroites ruelles par la topographie qui descend vers les rivières du Clain et de La Boivre. Un véritable jeu de découvertes des grands arbres remarquables est offert aux promeneurs.

En contrebas de l'éperon rocheux sur lequel Poitiers s'est implantée, au détour des ruelles, on peut apercevoir le paysage rocheux calcaire encerclant la ville. Les rues linéaires, en périphérie du plateau, sont de véritables échappées visuelles vers ce paysage verdoyant composé d'habitations plus ou moins cossues et accompagnées de leurs jardins.

Les principales espèces rencontrées sont des frênes, des cèdres, des robiniers, des peupliers, des chênes, des cyprès, des pins, des tilleuls, des ormes, des platanes, des séquoias, des marronniers et des érables. On trouve également quelques espèces plus rarement présentes : des paulownia, des carya, des magnolias, des ginkgos, des mélèzes, des tsugas, des épicéas, et enfin des abies.

On peut conclure que les principaux grands arbres remarquables de la ville, situés aux abords d'anciens bâtiments sont des cèdres et des séquoias.

Grâce à un travail de terrain, le recensement des arbres remarquables du Secteur Sauvegardé de Poitiers a permis de les localiser et de les identifier sur un plan. Ces arbres ont été préalablement déterminés sur papier à l'aide de photos aériennes (site Internet : maps.live.com) et de plans. Un plan à l'échelle du 1/2000° répertorie ces arbres remarquables déterminés sur le terrain ; chaque arbre relevé est numéroté et ses informations sont reportées dans un tableau. Un inventaire photographique des essences présentes sur le Secteur Sauvegardé accompagne ce document.





Photos et localisation des arbres remarquables :

- | | | |
|--|----------------------------------|-----------------------------|
| 1- Voie André Malraux | 2- Rue du Maréchal Foch | 3- Place Sainte-Croix |
| 4- Rue St-Pierre-le-Puellier | 5- Rue Franklin | 6- Rue Franklin |
| 7- Rue Boncenne | 8- Rue du Puygarreau | 9- Rue des Flageolles |
| 10- Rue Piorry | 11- Rue Jean Jaurès (cathédrale) | 12- Rue Jean Jaurès |
| 13- Voie André Malraux | 14- Rue du Puygarreau | 15- Rue Paschal Le Coq |
| 16- Rue Paschal Le Coq | 17- Rue Paschal Le Coq | 18- Rue Paschal Le Coq |
| 19- Rue Paschal Le Coq | 20- Rue des Carmes | 21- Rue Arsène Orillard |
| 22- Square du 20° Régiment d'Artillerie (église Montierneuf) | 25- Jardin des Plantes | 23- Rue Louis Renard |
| 24- Rue Barbatte | 28- Rue Saint-Denis | 26- Place Aristide Briand |
| 27- Rue de la Chaîne | 31- Rue Bourbeau | 29- Rue Louis Renard |
| 30- Rue des Flageolles | 34- Place Montierneuf | 32- Rue Grignon de Montfort |
| 33- Boulevard François Albert | 37- Rue Franklin | 35- Rue des Flageolles |
| 36- Place Aristide Briand | | |

4.3.2. Typologie et cartographie du patrimoine végétal

a. La végétation en bordure du Secteur Sauvegardé



Le Secteur Sauvegardé est bordé par une épaisse ceinture verte aux abords des rivières : Le Clain et La Boivre. Les rives du Clain, espaces arborés et zones humides, sont des lieux de promenade très empruntés par les Poitevins. Des cheminements piétonniers offrent des perspectives remarquables sur les édifices et les sites paysagers de la rive opposée.

En effet, sur la rive droite, les escarpements rocheux et les maisons dont les jardins avancent vers la rivière sont visibles. Le pied de l'escarpement rocheux le long du Clain est percé de grottes et fut l'un des plus anciens faubourgs de Poitiers à vocation industrielle. Aujourd'hui ces espaces sont dédiés aux résidences et à leurs espaces jardinés. Sur les escarpements rocheux, une végétation spontanée adaptée aux conditions très spécifiques (falaise de roche calcaire) présente une diversité notable.

De nombreux moulins marquent le paysage et se sont implantés au fil des siècles le long du Clain. Aujourd'hui certains moulins, dont celui de Chasseigne, ont été reconvertis en base de loisirs nautiques (abritant une base d'entraînement pour les canoës-kayaks). Au total, une vingtaine de moulins (anciennes possessions des abbayes et chapitres, de la commune ou de particuliers) sont sur les bords de la rivière ; ces installations ont transformé le cours de la rivière et la physionomie des vallées par les aménagements de retenues, de chaussées et de canaux de dérivation.

Côté plateau, longeant les routes, des platanes communs et des tilleuls viennent renforcer le linéaire des voies de communication. Cette végétation à bon développement limite les ouvertures ou fenêtres depuis la rive gauche du Clain et la rive droite de La Boivre en direction des coteaux. L'hiver, la vision y est plus pénétrante. Cette ceinture verte constitue un fort contraste avec le minéral du centre-ville de Poitiers.

b. La végétation des jardins et des squares

Le Jardin des Plantes (A)



Situé boulevard Chasseigne, le Jardin des Plantes d'inspiration anglaise a été créé en 1869. Il comporte de nombreuses espèces arborées dont un groupement de platanes (situés à l'entrée du parc) qui abrite des colonies de corbeaux freux (*corvus frugilegus*). De grands arbres peuplent le jardin : un Chêne vert, un Chêne pédonculé fastigié, un Ginkgo biloba, un Cèdre de l'Atlas Bleu, et des espèces moins courantes comme un Noyer de Pécan, un Oranger des Osages, un Savonnier, un Mûrier à papier et un Charme-houblon d'Europe.

Au fond du jardin, une petite serre présente quelques espèces horticoles servant au fleurissement des parterres du jardin. Un espace formé d'étroites bandes de cultures est dédié aux plantes odorantes et officinales.

Depuis la rue du Jardin des Plantes (*photo ci-contre à droite*), une vision intéressante du paysage externe de la ville (au Nord-est) s'offre au visiteur. Le premier plan laisse apparaître une végétation en profusion, dominée par des logements collectifs en crête.

Le Square de La République (B) et petit square de la rue Foch



Le square de La République (*ci-contre à gauche*) comporte de très beaux arbres (marronniers, tilleuls, hêtres pourpres). Si son aménagement s'insère assez mal dans les espaces publics (manque de continuité, espace sous-utilisé), les arbres perceptibles de loin animent la perspective de puis la rue.

Un peu au Sud-est (*ci-contre à droite*), des arbres d'alignement sur la rue du Maréchal Foch soulignent la perspective vers un imposant tilleul en bout de rue.

c. La végétation des places

La place de Montierneuf (C)

Au croisement des rues du Mouton (*ci-contre*), du Général Sarrail, Jean Macé, Bouchet et de la Bretonnerie, et donnant accès à l'allée de l'église de Montierneuf, la place de Montierneuf expose trois jeunes frênes plantés dans les prolongements des axes de voies. On retrouve fréquemment sur Poitiers des arbres qui occupent un fond de perspective d'une rue. Ces arbres isolés apportent une dimension végétale à toute une rue.



La place de la Liberté (D)

La place de La Liberté accueillait au début du XII^e siècle, le marché Neuf qui s'étendait jusqu'à l'actuelle rue du Palais. Le marché médiéval est le centre de la vie de la cité. Au XV^e siècle, le quartier a perdu sa fonction commerciale pour devenir une zone d'habitation urbaine traditionnelle. Cette zone a bénéficié d'un important programme de restauration et de rénovation de son patrimoine bâti.



De forme rectangulaire, la place accueille une réplique de la statue de La Liberté. Des arbres d'alignement (micocouliers) plantés autour soulignent la composition de la place.

La place Charles VII (E)

La place Charles VII, de forme carrée, comporte une fontaine centrale en pierres calcaires autour de laquelle se trouvent des plantations en arc de cercle composé surtout d'arbustes et de vivaces. Le dispositif de plantations, assez complexe, n'apporte que peu de présence végétale et perturbe la lecture de cet espace. Cependant la façade végétalisée (vigne vierge) présente sur la place est remarquable depuis la rue René Savatier. Ce mur végétal, peu courant dans le centre-ville est un véritable point d'appel.



La place Alphonse Lepetit (F)

Cette place se trouve devant le Palais de Justice, situé en retrait. Le végétal pourtant en faible quantité (jeunes arbres, buis) participe bien à l'articulation des différentes rues et donne avec simplicité, un caractère presque de jardin.



La place Aristide Briand (G)

La végétation de la place Aristide Briand jouxtant la Préfecture est visible depuis le Boulevard de Verdun. C'est une place en demi-cercle, présentant un rond-point planté de massifs d'annuelles et de vivaces avec fontaine centrale. Des tilleuls taillés en rideau soulignent les pourtours de la place sous lesquels sont présents des parkings. Ces arbres sont pour la plupart en mauvais état.



La place du Maréchal Leclerc (H)

A l'autre extrémité du boulevard Victor Hugo, la place de l'Hôtel de Ville est marquée, des deux côtés, par des tilleuls. Des espaces en herbe entourent la partie centrale en creux. Là aussi, les arbres sont globalement dans un état moyen.



d. La végétation aux abords des monuments

L'église de Montierneuf (I)

L'église de Montierneuf, se trouve à proximité du boulevard de Chasseigne et du square du 20 e RA à l'aménagement sommaire. A proximité de l'édifice, dans une cour privée, se trouve un *Paulownia impérialis*.



L'église Saint-Germain (J)

Actuellement le parvis de Saint-Germain est composé d'un espace engazonné libre. Un Robinier est implanté proche de l'église. L'ensemble est simple et particulièrement harmonieux. Dans le prolongement de la rue de la Bretonnerie, dans une cour privée, deux tilleuls débordent sur la rue.



La cathédrale Saint-Pierre et Le Baptistère (K)



Une place en stabilisé se trouve à proximité du Baptistère ; un alignement de tilleuls longe cet endroit côté rue Jean Jaurès. Sur la place du Cardinal Pie, des tilleuls taillés en rideau accompagnent le parking sur le flanc Nord de la cathédrale.

L'église Sainte-Radegonde (L)

Rue Barbatte, près de l'église Sainte-Radegonde, un vieux Séquoia géant se trouve derrière un portail du XV^e siècle. Cet arbre, haut de plus de 30 mètres, est très probablement de la fin du XIX^e siècle (espèce introduite en France en 1870).



e. Les espaces verts privés

Difficiles à voir de l'espace public, les jardins sont nombreux et comportent quelques merveilles. Les jardins sont liés à des hôtels particuliers, pouvant remonter jusqu'à l'époque médiévale, situés en retrait des ruelles. Des cours intérieures souvent à dominante végétale, en permettent l'accès.

Ces espaces verts privés sont attrayants pour le promeneur puisque les cimes des arbres, véritables points d'appel, apparaissent depuis la rue.

L'Union Chrétienne (M) – rue de La Mauvinière

Plusieurs couvents et monastères aujourd'hui convertis en écoles, collèges et lycées privés abritent aussi de vastes jardins réguliers, entretenus souvent par les communautés religieuses encore en place. Près de la Cathédrale, le couvent de l'Union Chrétienne abrite un de ces jardins « à la française ». Ce jardin, situé au cœur du couvent est encadré par une galerie, et dissimule une végétation taillée de buis.

Jardin des Feuillants (N) – centre de La Roseraie, communauté du Sacré-Coeur

Rue des Feuillants, se trouve la maison de retraite des religieuses du Sacré-Cœur ainsi que son parc. Le parc se compose de cèdres, de sapins, d'acacias imposants leurs fortes ramures et visibles depuis la rue du Jardin des Plantes. A proximité de ce lieu (côté pair de la rue des Feuillants), le square du Bon Pasteur est un ancien verger situé entre la rue des Feuillants et la rue Saint-Denis.

Rue Paschal Le Coq (O)

Depuis la rue Paschal Le Coq, un groupement d'arbres remarquables est visible depuis la rue. Il s'agit d'un Ginkgo biloba, d'un Hêtre et d'un Magnolia à grandes fleurs situées dans une cour privée, à proximité de résidences.

La cour intérieure de la résidence Jean Jaurès, situé dans la rue portant le même nom, un Laurier sauce est remarquable du haut de ses 8 mètres. Plus connu des Poitevins sous le nom de « Laurier de Sainte-Radegonde », cet arbre à moyen développement se situe contre l'ancien mur romain.



Magnolia à grandes fleurs



Ginkgo biloba

4.4. Secteur Sauvegardé et espaces naturels remarquables

Depuis quelques années, les pouvoirs publics ont pris conscience de l'importance de la préservation de notre environnement et de nos dépenses énergétiques. Dès lors, de nouvelles idées et solutions ont pu voir le jour et des hypothèses de travail en concertation avec des associations de protection de la nature sont étudiées.

Mais au-delà d'un meilleur environnement au quotidien, c'est également le souhait des usagers des grandes villes d'avoir une ambiance naturelle en milieu urbain, à deux pas de chez soi. Les chants d'oiseaux et d'insectes qu'ils peuvent entendre permettent de camoufler les bruits de circulation et de chantier, et créent ainsi une atmosphère plus sereine à la vie citadine. L'aménagement de certains parcs répond à cette démarche, en privilégiant des méthodes douces d'entretien des arbres et des espaces enherbés.

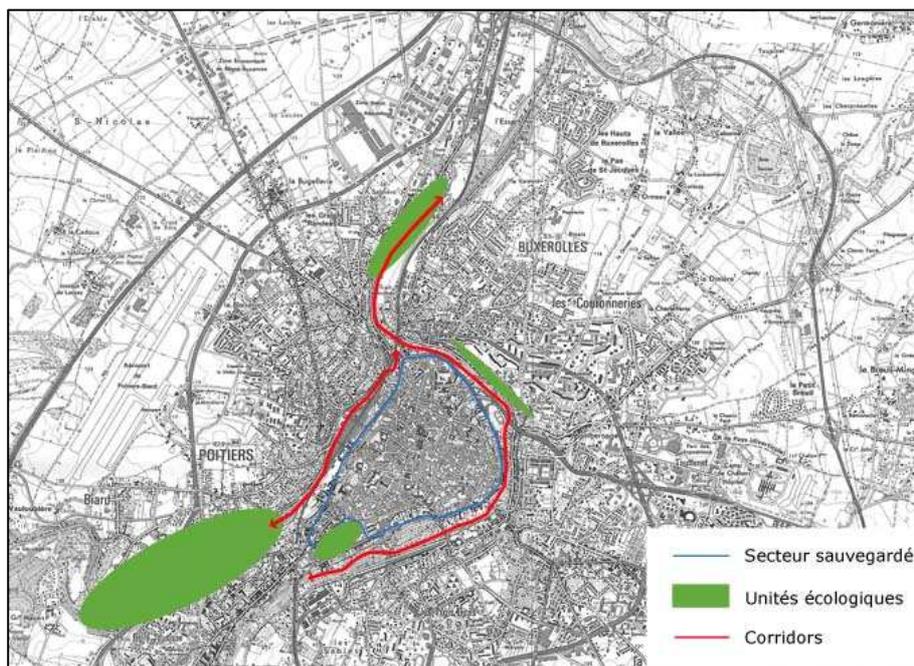
La faune s'y trouve plus abondante et diversifiée utilisant les lieux aussi bien pour l'hivernage, la reproduction ou comme zone d'alimentation. Cette biodiversité urbaine, comparée aux monocultures des grandes plaines céréalières, est considérablement plus diversifiée avec tous ces chants, couleurs et parfums qu'elle peut dégager. Ces havres de nature s'insèrent entièrement dans une ville qui pouvait sembler stérile, mais en y regardant de plus près, on y découvre toute une vie liée aux pavés, toitures, vieux murs, etc...

4.4.1. Corridors écologiques

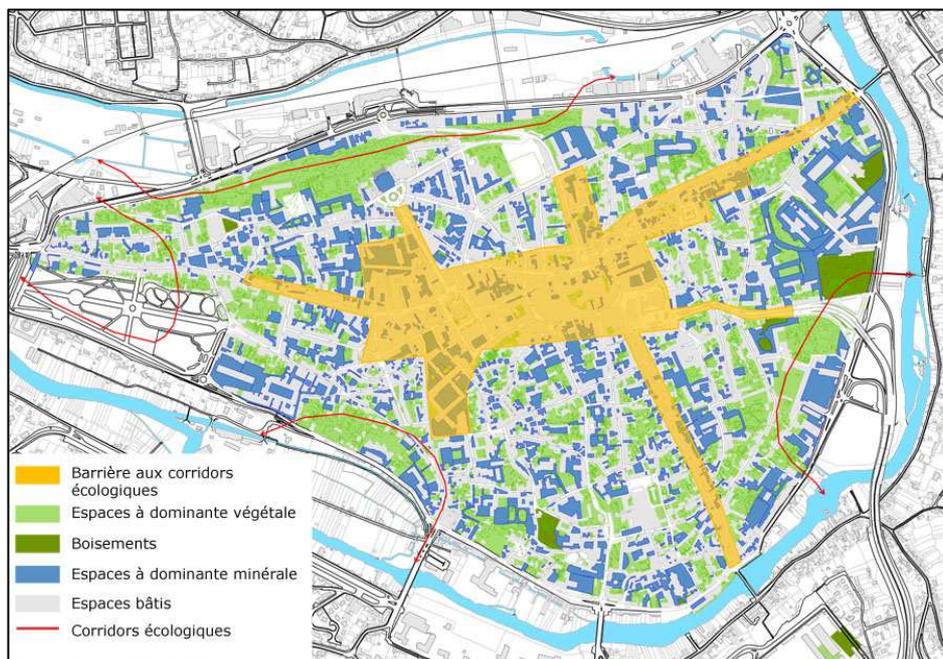
La faune se déplace suivant des corridors, ceux-ci sont souvent des barrières naturelles qu'elle longe (haies, talus) ou emprunte (cours d'eau, sentiers, ponts).

Dans le cas de la ville de Poitiers, les corridors constitués essentiellement par les ruelles et routes sont autant d'obstacles et de dangers pour la faune, d'autant que les grandes unités sont éloignées les unes des autres. Il est ainsi d'autant plus important de disposer en milieu urbain de zones de transit entre deux unités. Celles-ci ont un effet de zone tampon dans une urbanisation en perpétuelle évolution, et permettent ainsi à la faune de pouvoir s'alimenter à proximité immédiate du gîte mais aussi de réduire d'éventuelles collisions.

Les bosquets et arbres isolés joueront dès lors tout leur rôle écologique et permettront de recréer un *continuum* écologique. Néanmoins, pour que tous ces éléments aussi intéressants atteignent leur optimum, il faut une gestion adaptée.



Les différentes unités écologiques et les grands corridors



Les corridors en lien avec l'extérieur et leurs barrières artificielles

4.4.2. Les oiseaux

Même si le milieu fortement urbanisé n'est pas aussi propice à l'avifaune que les marais, forêts ou landes, celui-ci accueille certaines espèces qui au fil du temps se sont adaptées au bâti, c'est le cas du Martinet noir, du Rougequeue noir, de l'Hirondelle de fenêtre ou du Choucas des tours. Tous ces oiseaux profitent des parois rugueuses des façades des grands immeubles et des conduits obturés des cheminées, mais restent toutefois très sensibles aux restaurations des bâtiments.

Des 263 espèces signalées en Vienne, 133 l'ont été sur le territoire de la ville de Poitiers (Etude L.P.O. Vienne, 2006), ce qui lui confère un intérêt significatif pour son avifaune, qu'elle soit nicheuse, hivernante ou migratrice. Le centre (Unité Ville haute dans l'étude menée par la L.P.O) est particulièrement riche. A cela, il faut nuancer le fait que le parc de Blossac intègre l'unité nous concernant (la Ville Haute). Si on s'en tient au périmètre du Secteur sauvegardé, en excluant le parc de Blossac donc, on peut approcher les 70 espèces en fonction des saisons.

A titre de comparaison, 352 espèces ont été dénombrées en Loire-Atlantique, le nombre nettement plus important est à mettre en relation avec les voies migratoires et notamment celle du littoral. En revanche, on atteint 71 espèces dans le centre de Nantes, ce qui est sensiblement identique à Poitiers. Etant donné la couverture verte plus importante proportionnellement à la ville de Nantes, on peut donc en déduire que la ville de Poitiers se situe dans la moyenne voire au-dessus pour sa diversité avifaunistique.

Il paraît également possible d'améliorer cette diversité avifaunistique par une meilleure gestion écologique des espaces, en y installant par exemple des nichoirs à leur attention.

4.4.3. Les insectes

Même si les insectes n'ont pour l'instant fait l'objet d'aucun recensement, ils n'en demeurent pas moins l'ordre le plus nombreux en terme du nombre d'espèces.

La présence de jardinières sur les balcons, du parc de Blossac à proximité et de jardins privés où on retrouve de nombreuses plantes à fleurs, concourent à la présence d'une multitude d'insectes pollinisateurs tels que les abeilles, bourdons et les papillons avec probablement le Vulcain, le Paon du jour, le Tircis ou bien encore le Moro-Sphynx.

Par ailleurs, les hyménoptères (abeilles et bourdons) peuvent fournir à l'apiculteur une source de parfums spécifique au milieu urbain, puisque beaucoup de fleurs y sont horticoles.

Les coccinelles, qu'elles soient carnivores chez la larve ou nectarivores chez l'adulte, ont certains besoins. La présence d'essences nectarifères au printemps puis en été leur procurera le nécessaire à leur reproduction tandis qu'en hiver, elles iront se cacher sous des feuilles mortes. La larve une fois éclos, prendra ensuite le relais en dévorant une quantité d'autres insectes nuisibles dont les pucerons.

4.4.4. Les mammifères

A l'instar des oiseaux, les mammifères n'ont pas fait l'objet de recherche spécifique dans la ville de Poitiers. Néanmoins on peut raisonnablement penser que le Hérisson d'Europe, l'Ecureuil roux, la Pipistrelle commune et la Sérotine commune sont présents en ville.

Par ailleurs, le nombre élevé de caves en sous-sol procure un habitat de choix aux chauves-souris hibernantes, pour peu qu'elles y trouvent une relative tranquillité. Un des facteurs limitant leur présence reste essentiellement l'occultation des lucarnes par du grillage et la réfection ou l'aménagement des combles pour les colonies de reproduction.



Toutes ces espèces sont en grande partie insectivores et contribuent à l'élimination des insectes nuisibles ou ravageurs.

La proximité du parc de Blossac doit également favoriser le Renard roux, pourtant persécuté par les chasseurs, mais qui consomme un grand nombre de rongeurs (campagnols, souris et mulots).

Le maintien de tous ces mammifères est indispensable au bon équilibre de la chaîne alimentaire et de simples aménagements peuvent en accroître leur diversité. Dans le cas du Hérisson, la pose de gîte ou le maintien d'un tas de bois au fond d'un jardin ou dans un parc lui fournira un abri pour l'hiver, mais aussi pour y élever ses jeunes. Grand consommateur d'escargots et de limaces, il contribuera ainsi à la lutte naturelle des gastéropodes, ennemis du jardinier.

Parfois la présence de mammifères est assez surprenante (cf. encadré)

Un sanglier de 90 kilos abattu dans une zone commerciale à Poitiers

AFP - Tiré du quotidien : LIBERATION : dimanche 23 décembre 2007

Un sanglier est rentré samedi dans un magasin la Halle aux vêtements en périphérie de Poitiers et a dû être abattu par les policiers après évacuation des lieux, a-t-on appris samedi auprès de la préfecture de la Vienne.

«Quinze personnes, clients ou employés de ce magasin situé dans une zone commerciale à côté d'un hypermarché ont été évacuées, dans le calme. Ce sanglier pesant 90 kg ayant commencé à charger les policiers, ceux-ci ont dû l'abattre», a-t-on expliqué à la préfecture de la Vienne.

L'animal a été tué d'une trentaine de balles, les armes de service des forces de l'ordre étant inadaptées à ce type d'intervention, selon la même source. L'incident a été signalé vers 13H15 samedi. Le magasin a rouvert vers 15H30. Une enquête est en cours afin d'en déterminer l'origine. Trois sangliers ont été signalés samedi dans cette zone d'activité «très proche de la campagne» mais un seul est rentré dans un magasin, selon la même source. Les deux autres ont apparemment regagné la campagne.

«Ces animaux font vraisemblablement partie de la bande repérée récemment dans les environs par les services départementaux de la Forêt, qui ont mis en place depuis plusieurs jours un dispositif de capture avec appât (maïs) afin de les déplacer, selon un communiqué de la préfecture.

4.4.5. La flore

On pourrait penser que la ville est plus ou moins stérile à la flore sauvage, mais il n'en est rien.

On y retrouve des plantes qui ont su s'adapter à ce milieu fortement anthropisé, parfois plus abondante qu'à la campagne. On retrouvera par exemple l'Orpin brûlant sur les toitures tandis que les vieux murs supporteront le Polypode vulgaire, le Cétérach, le Nombriil de Vénus ou bien encore le Géranium herbe-à-Robert. Par ailleurs, d'autres plantes poussant entre les pavés et sur les rebords des trottoirs peuvent facilement passer inaperçues. Sans compter les nombreuses espèces de lichens, dont certains sont le reflet de la qualité de l'air.



4.4.6. Favoriser la biodiversité sur les espaces enherbés

Ces espaces sont souvent taillés ou fauchés régulièrement pour permettre une vision agréable de la part du public. Cependant, ce sont ces mêmes endroits qui profitent à une faune et une flore diversifiée. Un entretien trop régulier en réduit considérablement sa diversité qui, à terme, peut engendrer la disparition d'espèces typique de cet habitat. Dès lors, il conviendra pour conserver cette richesse floristique et faunistique de préférer qu'une seule fauche annuelle en fin de saison, l'idéal étant fin juillet.

Cette gestion permettra aux plantes à floraison tardive de pouvoir mener à terme leur cycle de développement ; les insectes s'en trouveront plus nombreux et diversifiés et participeront à leur dissémination à travers la ville. Par ailleurs, ces techniques contribueront à la lutte contre l'érosion des sols et réguleront l'écoulement des eaux.

En réduisant l'utilisation de produits phytosanitaires, l'homme contribuera à sa manière à la préservation de notre environnement et de la qualité des eaux.

En réduisant l'arrosage et l'apport d'engrais chimique, on participera à la diminution de la consommation d'énergie. Sur les espaces fleuris ou à vocation potagère, l'utilisation de paillage retardera la pousse des « mauvaises herbes » et l'adjonction de *guano* d'engrais biologiques permettra de nourrir le sol d'une manière naturelle.

En terme de plantation, on favorisera les espèces indigènes plutôt que les horticoles qui sont souvent moins adaptées. Les plantes indigènes sont également plus résistantes faces aux maladies et moins gourmandes en eau. La présence d'herbe haute dans les parcs et jardins, permettra aux insectes et aux micromammifères de s'installer durablement sur le site.

Afin de ne pas appauvrir le sol, les feuilles mortes et produits de fauche seront exportés et transformés en compost et on préférera une fauche manuelle plutôt que mécanique, laissant le temps à la faune de se mettre à l'abri.

4.4.7. Favoriser la biodiversité sur les espaces bâtis

Ces espaces souvent rénovés méritent qu'on s'y intéresse de plus près, la faune et la flore présente y est particulièrement sensible. Dans la mesure du possible, le traitement des surfaces (toitures, façades) devra se faire avec des produits respectueux de notre environnement.

Quelques espèces d'oiseaux insectivores participent au bon fonctionnement de la chaîne alimentaire, ceux-ci sont malheureusement bien souvent victimes de la méconnaissance de l'homme, et c'est pourquoi, les nids d'hirondelles y sont souvent détruits.

Quand on connaît la difficulté qu'ont ces espèces de trouver des sites favorables à leur reproduction, il ne tient qu'à chacun de favoriser leur présence. On peut notamment les aider par la pose de nids artificiels et la pose de nichoirs sur certains arbres. Attention toutefois de ne pas disposer des nichoirs trop près les uns des autres, ceux-ci peuvent vite devenir une aubaine pour la fouine ou le chat domestique.

Les chauves-souris prennent le relais des oiseaux insectivores, et chassent la nuit de nombreux insectes. Méconnus et souvent détruits à tort, ces insecticides naturels participent à la régulation des populations d'insectes. Il convient donc de favoriser leur présence par la pose de gîte à leur intention.

D'autre part, la réfection des bâtiments est souvent faite sans concertation avec les chiroptérologues, ne laissant plus aucun abri aux espèces fissuricoles ; et le constat est le même pour le martinet, le moineau et les espèces de passereaux cavernicoles.

Les arbres creux étant peu nombreux en ville, il conviendra de s'adjoindre l'avis d'un expert faunistique et de laisser quelques trous et fissures, ceux-ci permettront le maintien des populations.

Les toitures font régulièrement l'objet d'un traitement anti-mousse, cependant rien n'a encore été prouvé quant à la nuisance de ces plantes. Il convient de les conserver au maximum et notamment les sédums, ajoutant une touche de couleur particulière à la monochromie des toitures.

5. ENSOLEILLEMENT, LUMIERE ET EXPOSITION AU VENT

L'espace public du Secteur Sauvegardé de Poitiers, avec son tissu dense de rues étroites ponctué de places et placettes, possède un certain nombre de caractéristiques géométriques et spatiales (orientation, largeur, profil de rue) qui influent sur les conditions climatiques et environnementales ambiantes, et principalement celles liées au soleil, à la lumière et au vent. Les ambiances qui en résultent pour le piéton dans l'espace public mais aussi dans les habitations sont donc la conjonction des effets spatiaux (de l'ordre du visuel) et des effets microclimatiques.

L'analyse spatiale et environnementale repose sur les entités urbaines comme la rue et la place qui, avec l'îlot, sont les constituants principaux du centre urbain ancien de Poitiers. Ces entités sont dans un premier temps modélisées pour en faciliter la représentation et l'analyse, puis dans un second temps soumises à des traitements spécifiques pour en constituer une typologie spatiale et en déterminer leurs principales caractéristiques climatiques et environnementales.

Les résultats attendus, disponibles sous forme d'une cartographie des résultats et de mise à disposition d'une base de données consultable mais aussi d'une analyse statistique et typologique présentée dans ce document, doivent faciliter:

- la connaissance morphologique de l'espace urbain (principalement des rues avec leurs caractéristiques de largeur, d'orientation, de gabarit moyen et de pente) croisée avec ses potentialités ou comportements micro-climatiques face aux questions solaire, lumineuse ou aérodynamique ;
- la prise de décision quant aux propositions d'aménagement intégrant la dimension environnementale, en replaçant celles-ci dans leur contexte urbain local grâce aux analyses de détail effectuées sur des rues représentatives types du secteur sauvegardé de Poitiers et des bâtiments qui les bordent.

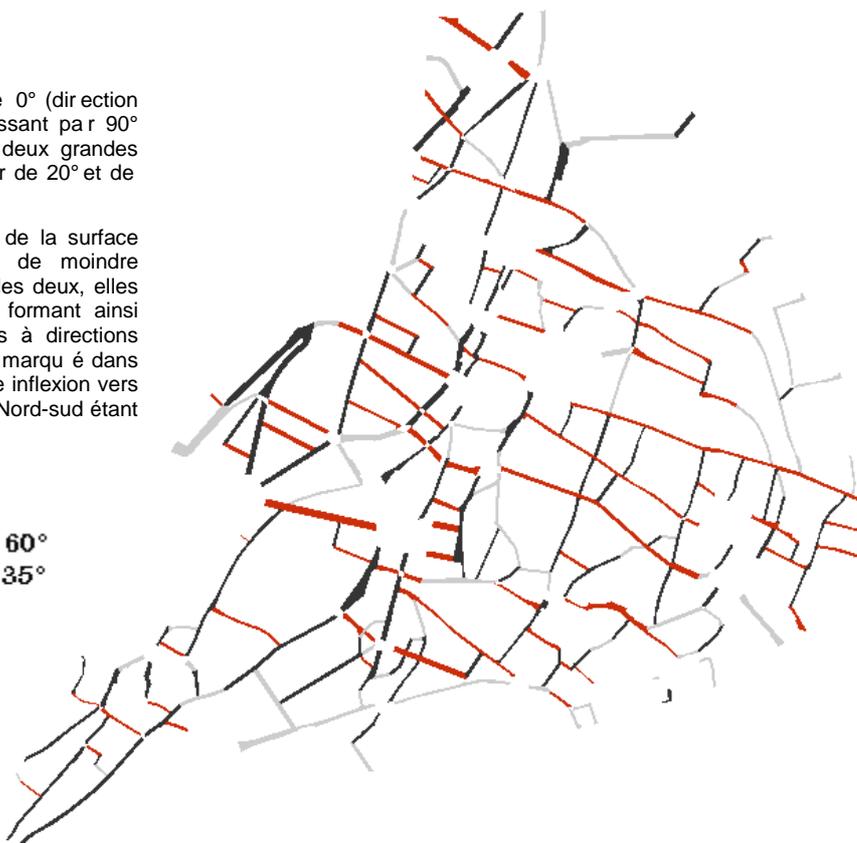
Les chapitres suivants présentent les conditions d'ensoleillement, de lumière, et d'exposition au vent dans les rues, selon leur orientation et leur profil calculé par le rapport entre hauteur du front bâti et largeur de rues. Les cartes suivantes permettent de préciser comment ont été « classées » par catégories les rues. Seule l'analyse des rues a été menée de manière exhaustive et statistique ; les places et placette, en raison de leurs particularités, pourront faire l'objet d'analyses ciblées.

ORIENTATION DES RUES

La cartographie des orientations de rue (de 0° (direction Nord-Sud) à 180° (direction Sud-nord) en passant par 90° (direction Est-ouest) semble faire apparaître deux grandes classes principales, avec des variations autour de 20° et de 120°.

La première classe représente plus de 42% de la surface totale des rues, tandis que la seconde, de moindre importance en représente plus de 32 %. A elles deux, elles constituent donc 75% du réseau des rues, formant ainsi grossièrement un réseau orthogonal de rues à directions moyennes de 35° et 120°, d'ailleurs davantage marqué é dans la partie centrale et plus large du site avec une inflexion vers le Nord du réseau (la direction des rues d'axe Nord-sud étant plus proche de 20 à 25°)..

- Orientations de 15° à 60°
- Orientations de 100° à 135°
- Orientations autres

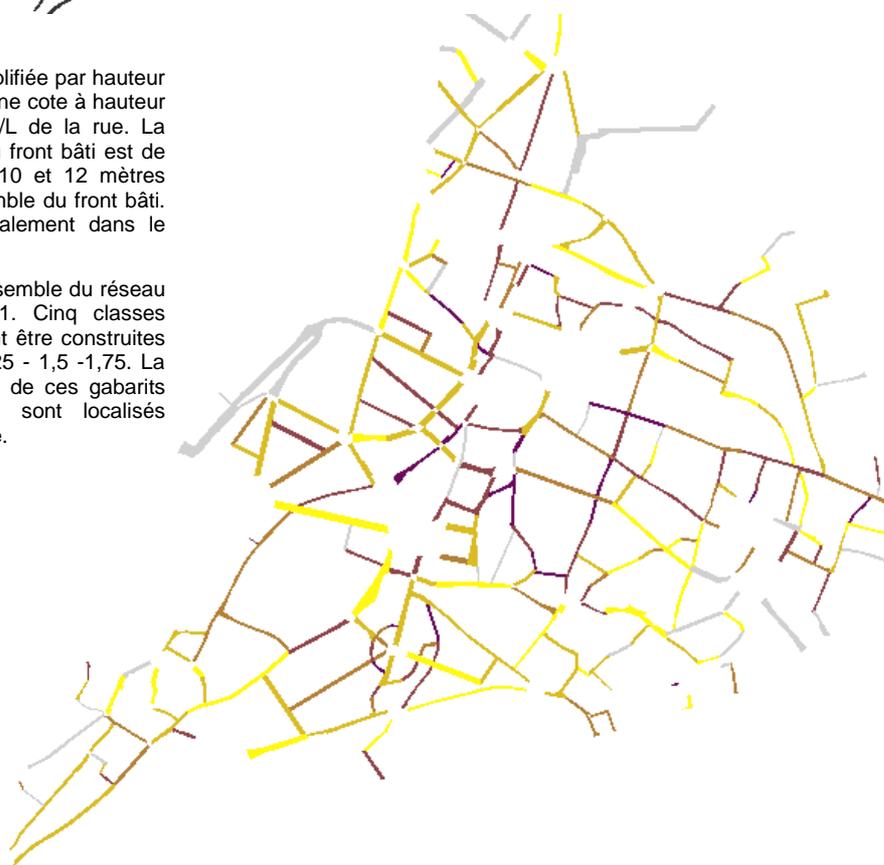


GABARIT MOYEN DES RUES

Le front bâti a été modélisé de manière simplifiée par hauteur d'étage et nombre d'étages, donnant ainsi une cote à hauteur de l'égout servant au calcul du gabarit H/L de la rue. La valeur moyenne pondérée de la hauteur du front bâti est de 10,33m ; les constructions en R+3 entre 10 et 12 mètres représentent un fort pourcentage de l'ensemble du front bâti. Les hauteurs élevées se trouvent principalement dans le secteur central du plateau.

La valeur moyenne du gabarit H/L pour l'ensemble du réseau des rues est légèrement supérieure à 1. Cinq classes représentatives du gabarit des rues peuvent être construites autour des gabarits moyens : 0,75 - 1 - 1,25 - 1,5 - 1,75. La cartographie ci-contre montre la répartition de ces gabarits moyens ; les gabarits les plus élevés sont localisés principalement dans la partie centrale du site.

- H/L = 1.75
- H/L = 1.50
- H/L = 1.25
- H/L = 1.00
- H/L = 0.75
- autres



5.1. Conditions d'ensoleillement

Les conditions d'ensoleillement peuvent être appréhendées en fonction de l'orientation des rues. L'analyse spatiale des rues a permis de mettre en évidence trois directions principales : les rues décalées de 15 à 20° par rapport au Nord, les rues orientées dans la direction Nord-est / Sud-ouest et les rues décalées de 15 à 20° par rapport à l'Est (115°).

La première catégorie de rues marquée par sa direction Nord-Sud se trouve ainsi dans une situation relativement symétrique par rapport à la course du soleil et offre aux façades des immeubles qui les bordent des conditions d'ensoleillement à peu près équivalentes (la façade regardant vers le Nord étant toutefois moins ensoleillée). Cette orientation des rues permet ainsi à celles-ci de bénéficier d'un ensoleillement en milieu de journée, réduit parfois mais existant quelque soit la saison. L'effet de masque dû aux immeubles et au profil de la rue (H/L) n'altère que faiblement les conditions d'ensoleillement de la rue et des façades. Les durées d'ensoleillement sont modérées tout au long de l'année, augmentant toutefois de l'hiver à l'été. Les apports solaires sur les façades sont réduits jusqu'à la mi-saison et en été ne devraient pas être très critiques.

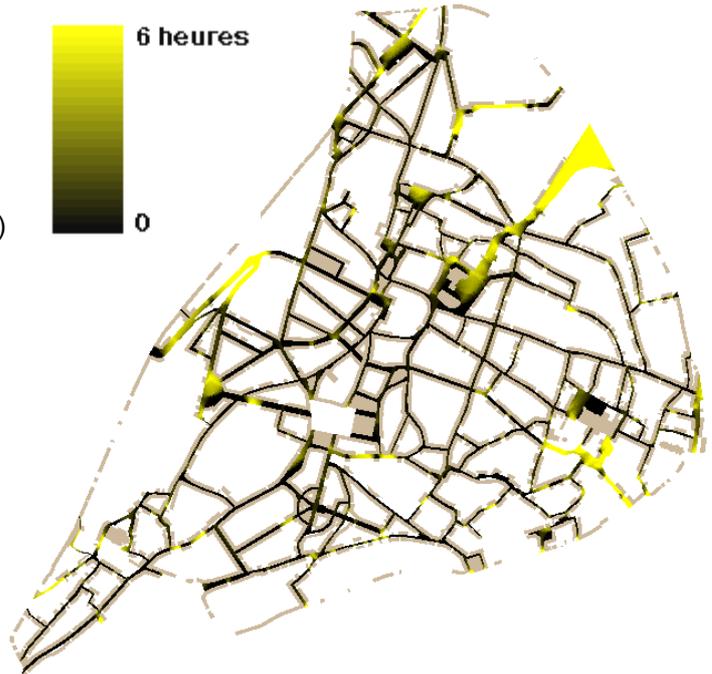
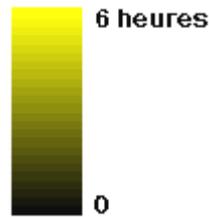
La situation est plus contrastée pour les rues orientées dans la direction Nord-est / Sud-ouest et davantage différenciée au cours des saisons. Ainsi, l'espace de la rue ne bénéficie que d'un très faible ensoleillement en hiver, compte tenu de son orientation mais surtout du profil de rue. En raison de gabarits de rue élevés avec des valeurs H/L fréquemment supérieures à 1, l'effet de masque est sensible, réduisant aussi la durée d'ensoleillement des rues à la mi-saison et en été. Le gabarit conditionne aussi fortement la durée de la façade exposée vers le Sud, et notamment dans les étages bas, mais les durées d'ensoleillement sont toutefois supérieures à celles obtenues pour les rues de direction Nord-Sud. La façade exposée vers le Nord n'est ensoleillée qu'à partir de la mi-saison et bénéficie en été d'un ensoleillement conséquent peu dépendant du profil de rue mais bien inférieur à celui de la façade Sud.

Les rues dont l'orientation tourne autour de la direction Est-Ouest sont marquées par des façades aux conditions très contrastées. La façade Nord, du fait de son orientation, reste à l'ombre en hiver et bénéficie d'un faible ensoleillement en début de journée en été. La façade Sud bénéficie d'un fort ensoleillement quelque soit la saison ; le profil de la rue ayant une forte incidence en période hivernale réduit toutefois l'ensoleillement au niveau bas des immeubles. La charge solaire sur la façade Sud en été ne devrait pas être trop critique compte tenu de la hauteur du soleil produisant une incidence oblique des rayons solaires sur le plan de façades et de la facilité à se protéger de ce type de rayonnement. L'espace de la rue masqué par le front bâti au Sud n'est ensoleillé qu'à partir de la mi-saison.

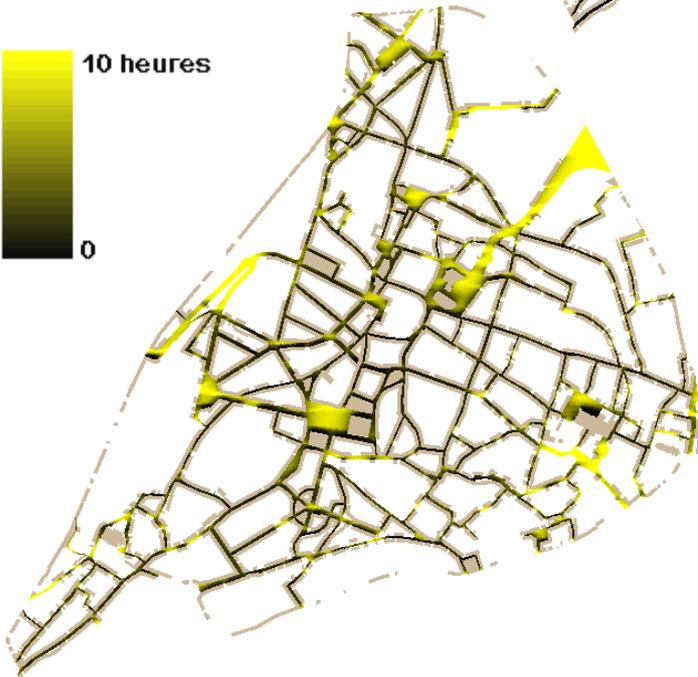
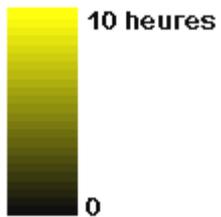
Dans l'ensemble, en hiver, l'espace des rues faiblement ensoleillé contraste avec les espaces de plus grande dimension comme les places qui possèdent des conditions d'ensoleillement plus marquées et davantage différenciées au cours de la journée.

ENSOLEILLEMENT DES RUES ET FACADES

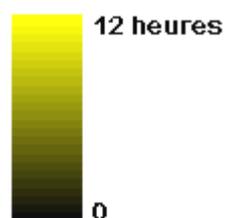
1- SOLSTICE D'HIVER :
21 DECEMBRE (9H-15H)

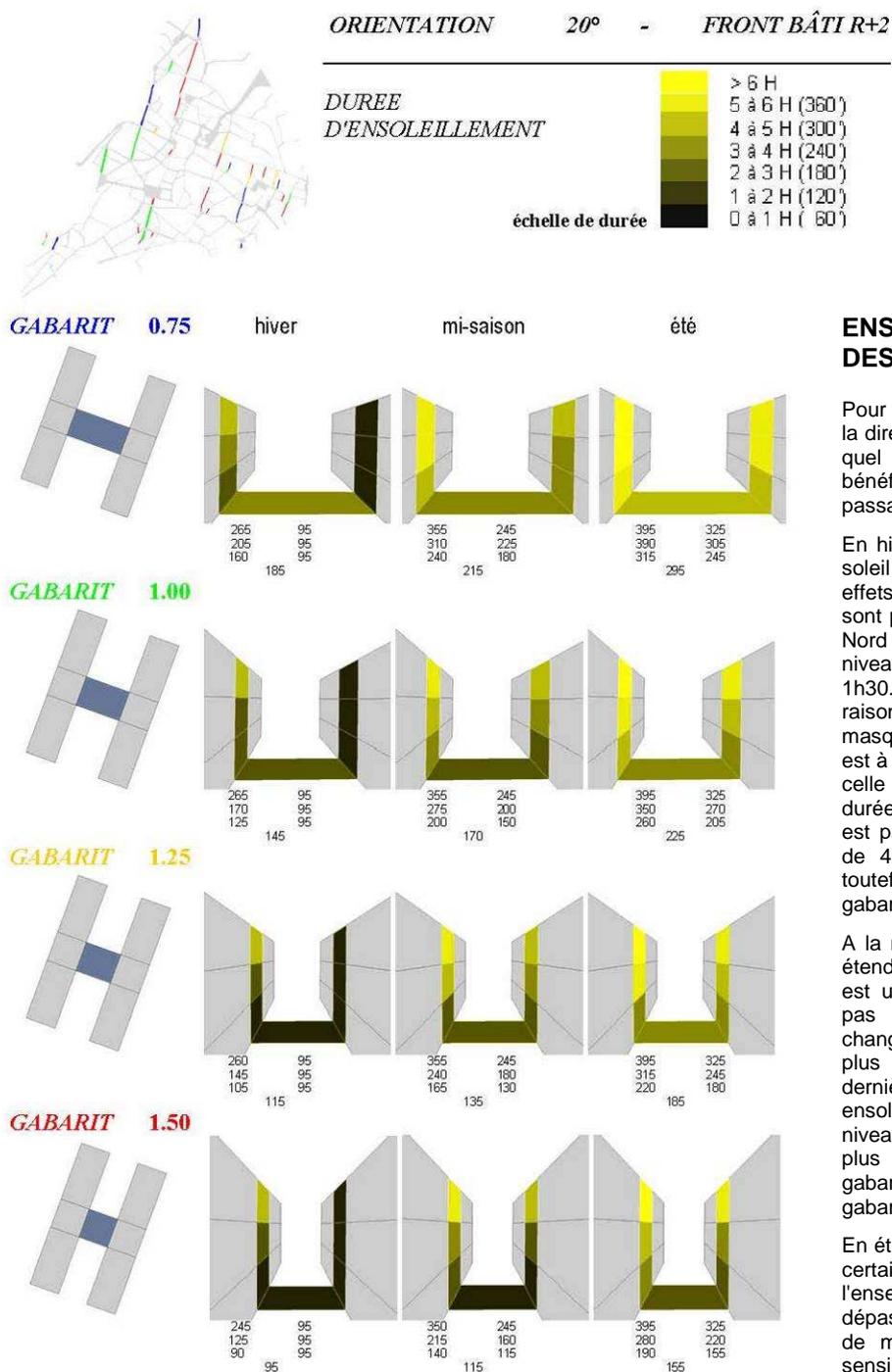


2- EQUINOXE :
21 MARS (7H-17H)



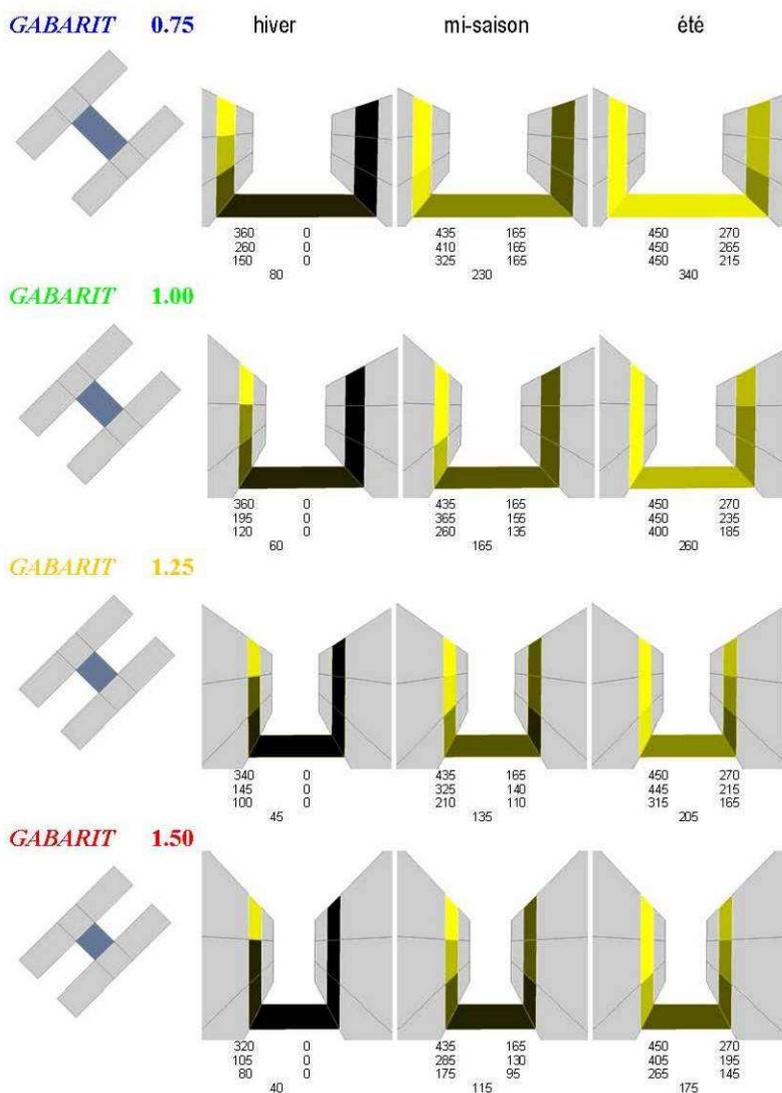
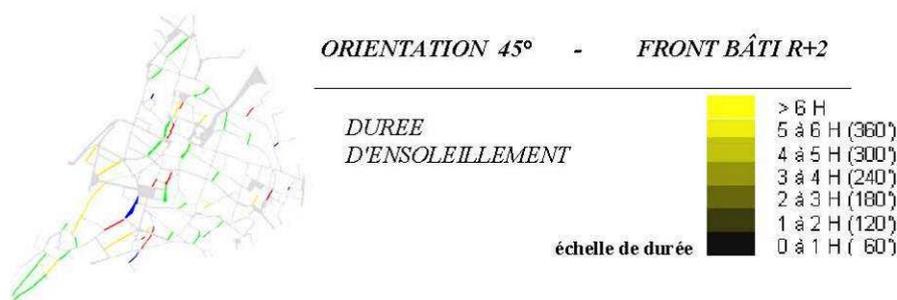
3- SOLSTICE D'ETE :
21 JUIN (6H-18H)





SYNTHESE :

- faible impact du gabarit sur la durée d'ensoleillement des façades,
- façades aux comportements presque équivalents (avec un ensoleillement plus conséquent pour la façade Sud),
- durées d'ensoleillement modérées (concentrée à la mi-journée).



ENSOLEILLEMENT DES RUES ORIENTEES A 45°

Pour cette orientation, la différenciation entre la façade Nord et la façade Sud devient davantage marquée. La direction SO de la rue marque en hiver la fin de la course azimutale du soleil (coucher de soleil). L'orientation des façades mais aussi le gabarit conditionnent alors l'ensoleillement.

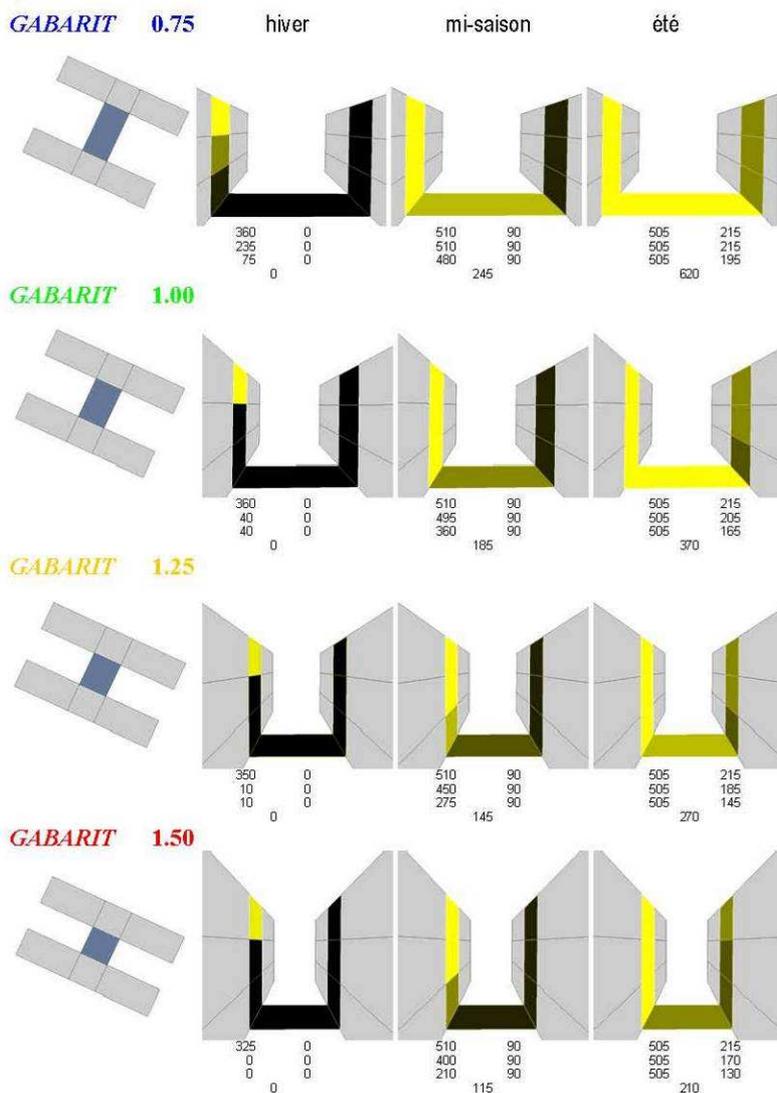
En hiver, la situation est contrastée entre la façade Nord qui n'est jamais exposée au soleil, et la façade Sud qui, pour les niveaux RdC et R+1, voit son ensoleillement se réduire au fur et à mesure que le gabarit augmente. Le niveau haut de la façade Sud bénéficie toujours d'un ensoleillement maximum. La durée d'ensoleillement de la rue est très réduite à cette saison avec moins d'une heure pour les gabarits élevés.

A la mi-saison, l'opposition entre façade Nord et façade Sud reste marquée. Mais, la durée d'ensoleillement de la façade Nord devient conséquente avec 2 heures au moins d'ensoleillement (l'après-midi) quel que soit le profil de la rue, excepté pour le RdC de la rue à gabarit 1,5. La façade Sud voit davantage de variations des durées d'ensoleillement par niveau sous l'effet du gabarit de rue. La durée d'ensoleillement demeure néanmoins élevée avec 3 heures et plus au RdC et plus de 5 heures aux niveaux supérieurs, et cela quel que soit le gabarit de rue. L'ensoleillement de la rue reste relativement faible avec une durée de 2 heures minimum pour le gabarit le plus fort.

En été, compte tenu de la hauteur du soleil et de l'orientation de la rue, l'effet de masque résultant du gabarit de rue ne se fait guère sentir sur la façade Sud qui bénéficie d'un fort ensoleillement, avec un minimum dépassant les 6 heures pour le RdC correspondant au gabarit de 1,5. La façade Nord a un ensoleillement moindre, quoique conséquent (plus de 2h30 au RdC), mais différencié par niveau, et faiblement dépendant du gabarit de rue. Au niveau solaire, les flux du matin et de la mi-journée pour la façade Sud et de l'après-midi pour la façade Nord peuvent contribuer au réchauffement des appartements. La durée d'ensoleillement de la rue devient importante tout en variant assez fortement de 3 heures à 6 heures entre le gabarit de 1,5 et le gabarit de 0,75.

SYNTHESE :

- impact du gabarit sur la durée d'ensoleillement de la façade Sud, principalement sur les étages bas,
- impact de l'orientation sur l'ensoleillement de la façade Nord,
- façades aux comportements différenciés (avec un ensoleillement plus faible sur la façade Nord)
- durées d'ensoleillement plus importantes sur la façade Sud que pour l'orientation 20°.



ENSOLEILLEMENT DES RUES ORIENTEES A 115°

Cette orientation moyenne de la rue crée deux fronts de façade totalement opposés avec une façade exposée au Sud et l'autre au Nord. Leur comportement va donc être fortement opposé : la façade Sud s'ouvrant au soleil quelle que soit la saison, mais sujette au masque provoqué par la façade opposée, la façade Nord du fait de son orientation ne bénéficiera d'un ensoleillement significatif qu'en période estivale.

En hiver, la situation est extrême avec la façade Nord jamais ensoleillée et la façade Sud fortement ombragée par la façade Nord, en raison de la faible hauteur des rayons solaires. Ainsi, malgré son orientation préférentielle, hormis le niveau R+2 qui demeure fortement ensoleillé, la durée d'ensoleillement de la façade Sud est inférieure à ce qu'elle était pour les autres orientations. L'ensoleillement de la rue est nul.

A la mi-saison, la situation évolue un peu pour la façade Nord qui bénéficie d'un court ensoleillement rasant le matin. L'effet du gabarit sur la durée d'ensoleillement de la façade Sud se fait seulement sentir pour les forts gabarits et principalement au rez-de-chaussée. L'ensoleillement de la façade Sud pour les étages dépasse les 6 heures (en été les valeurs de durée seront équivalentes). La rue devient bien ensoleillée, mais en variant toutefois de 2 à 6 heures suivant son gabarit.

En été, la course du soleil élargie n'entraîne pas une augmentation de la durée d'ensoleillement de la façade Sud par rapport à la mi-saison. Mais celle-ci n'est plus soumise au masque de la façade opposée et c'est l'ensemble de la façade, indépendamment du gabarit, qui bénéficie d'une durée d'ensoleillement de plus de 8 heures. La façade Nord voit augmenter sa durée d'ensoleillement jusqu'à 2 à 3 heures suivant les étages. La durée moyenne d'exposition au soleil de la rue dépend du gabarit de la rue qui varie de 3 heures pour le gabarit de rue de 1,5 à 10 heures pour le gabarit de 0,75. Les apports solaires sur la façade Sud ne devraient pas être trop critiques compte tenu de la forte hauteur du soleil, et une protection solaire efficace peut être facilement obtenue pour cette exposition de façade.

SYNTHESE :

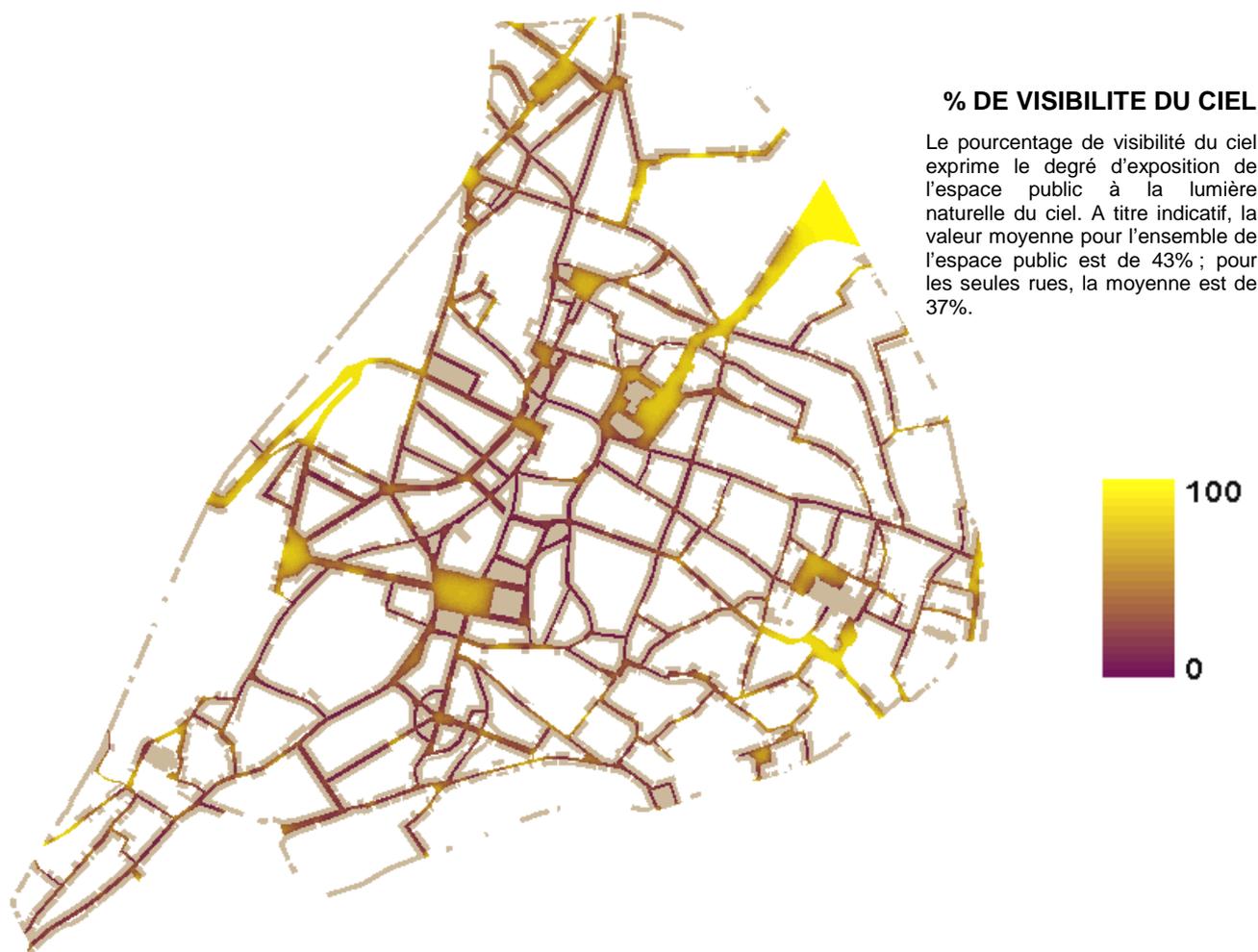
- faible impact du gabarit sur la durée d'ensoleillement de la façade Sud, sauf en période hivernale,
- impact de l'orientation sur l'ensoleillement de la façade Nord,
- façades aux comportements opposés (avec un ensoleillement très faible à faible sur la façade Nord),
- durées d'ensoleillement importantes de la façade Sud de la mi-saison à l'été.

5.2. Conditions de lumière

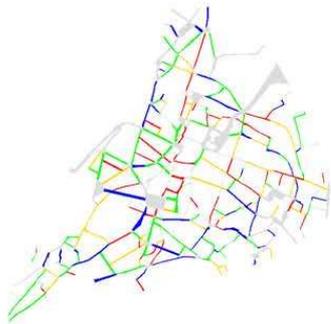
Les conditions de lumière et d'éclairage naturel dépendent des conditions climatiques et de l'état du ciel, mais une approche de ces conditions par l'évaluation de la visibilité de ciel (indépendant donc de l'orientation) donne une bonne appréciation des potentialités lumineuses d'un site en rendant compte des propriétés d'ouverture de l'espace.

Dans l'espace des rues, la visibilité du ciel ne dépend alors que du profil H/L de rue. Ainsi, suivant le gabarit des rues, le pourcentage moyen de ciel visible passe de 24% (pour le gabarit de rue H/L = 1.5) à 43% pour le gabarit de 0.75, conduisant à une luminosité potentielle des rues assez différenciée, mais dans l'ensemble relativement faible pour les gabarits supérieurs à 1. L'impact du gabarit sur la luminosité des rues, mais aussi des façades, peut toutefois être pondéré par le pouvoir réfléchissant des façades (lié à la couleur).

Le pourcentage maximum de visibilité du ciel des façades est de 50 %. L'effet du gabarit sur le pourcentage moyen de visibilité des façades semble moins marqué et d'autant moins qu'on s'élève dans les étages. Au rez-de-chaussée et au premier niveau, l'effet de chaque changement de gabarit produit un abaissement de 3 à 4% de la valeur de visibilité du ciel. La valeur minimum est de 24 % au rez-de-chaussée. La visibilité du ciel augmente au fur et à mesure qu'on change d'étage. Le dernier étage a une valeur forte supérieure à 44 % quel que soit le gabarit. L'incidence de la visibilité du ciel sur l'éclairage naturel intérieur doit toutefois être appréciée en fonction de la forme et de la taille des ouvertures ainsi que de la superficie des pièces à éclairer.



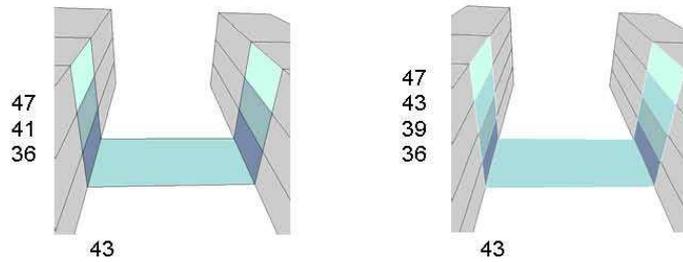
LUMINOSITE SELON LES GABARITS DE R+2 ET R+3



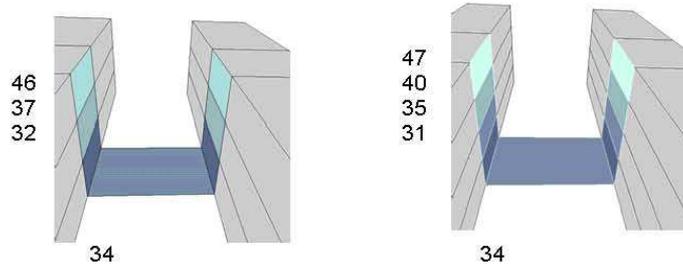
POURCENTAGE DE VISIBILITE DU CIEL



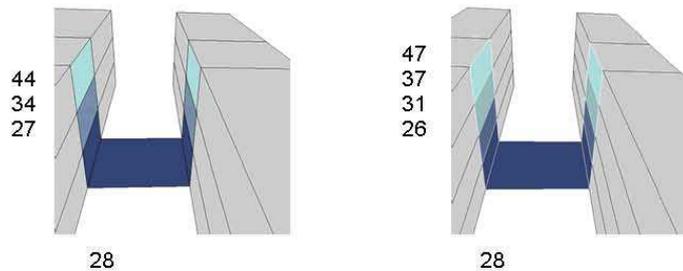
GABARIT 0.75



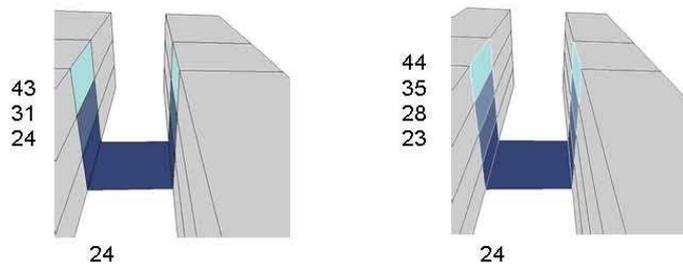
GABARIT 1.00



GABARIT 1.25



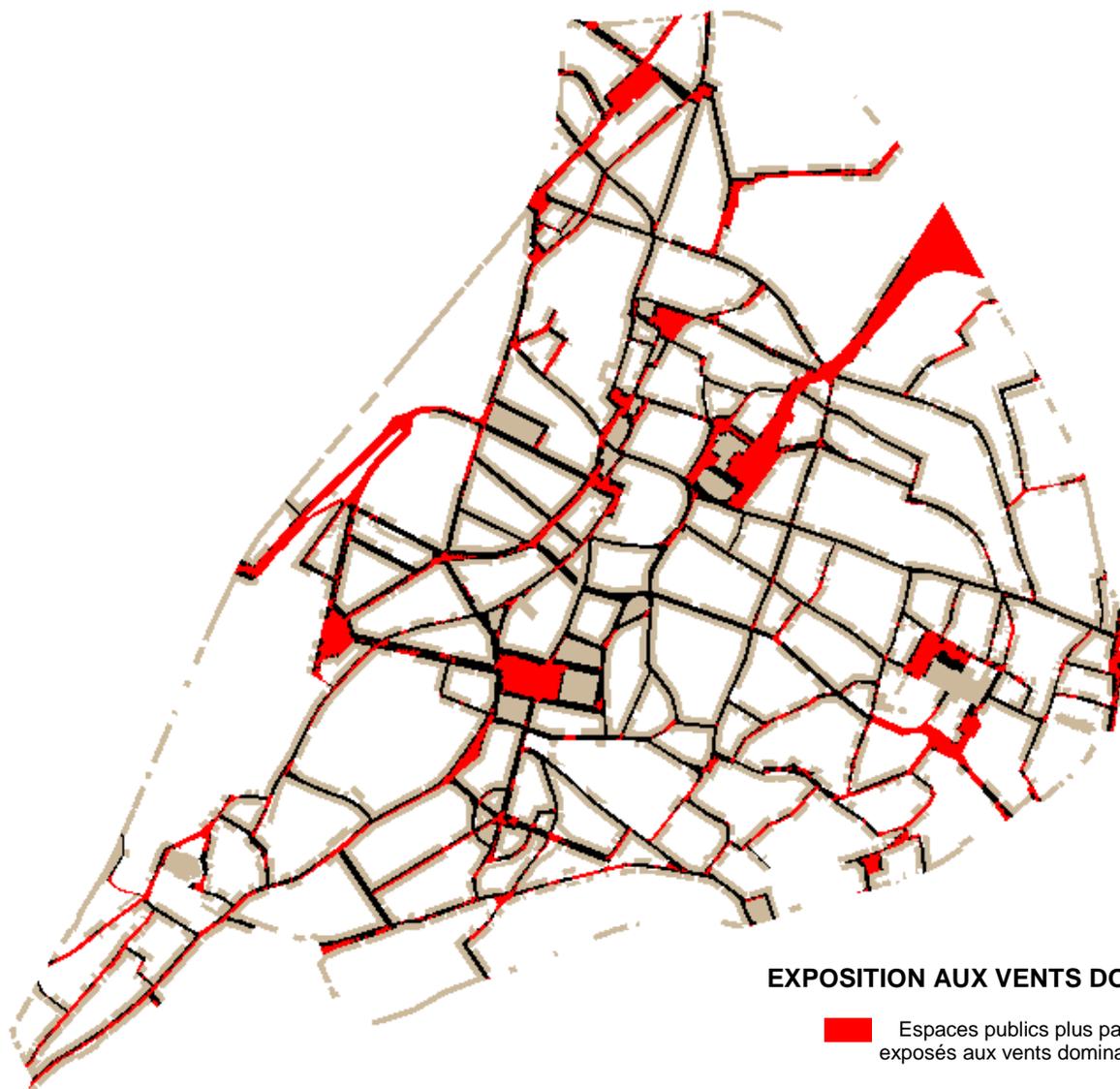
GABARIT 1.50



5.3. Exposition au vent

En l'absence de simulations aérodynamiques et avec des hypothèses simplificatrices, la mise en relation de la direction du vent et du degré d'ouverture de l'espace sur cette direction permet de proposer une valeur indicative de l'effet d'exposition au vent. L'impact du masque lié au profil de rue est donc important, mais l'orientation des rues joue un rôle primordial. L'effet de site dû au relief du Secteur Sauvegardé peut augmenter la force du vent, mais la densité urbaine importante aurait tendance à modérer cet effet, du moins au niveau du piéton.

Les vents dominants provenant de deux directions principales opposées : Nord-est et Sud-ouest. Par rapport à la typologie des rues constituée suivant leur orientation, les rues dont l'orientation est située dans le quart Nord-est sont donc d'une manière générale soumises et exposées aux vents sur les deux directions de vent (effet de canalisation). En revanche, les rues correspondant à l'autre exposition majoritaire de 115°, dont le front bâti est en opposition aux écoulements d'air, paraissent relativement bien protégées. Une situation contrastée donc entre les deux directions opposées de rues, avec des variations suivant la largeur et le gabarit des rues. La situation d'exposition au vent est plus différenciée pour les espaces publics (place, mail) dont la grande dimension est perpendiculaire au vent dominant. La ventilation assez conséquente des rues, critique notamment en hiver (en raison aussi du faible ensoleillement) pour le confort du piéton, peut s'avérer intéressante en été et favoriser l'évacuation de la pollution due au trafic automobile.



REVISION - EXTENSION DU SECTEUR SAUVEGARDE DE POITIERS

RAPPORT DE PRESENTATION

CHAPITRE -D-

VIE ET ANIMATION DU SECTEUR SAUVEGARDE



Vue aérienne sur la Grand Rue

© maps.live.com

D- VIE ET ANIMATION DU SECTEUR SAUVEGARDE SOMMAIRE

1. PROFIL SOCIO-ECONOMIQUE	65
1.1. Population	65
1.1.1. Evolution du chiffre global de la population	1.1.2. Evolution démographique par classe d'âge
1.1.3. Soldes naturel et migratoire	1.1.4. Population des ménages
1.1.5. Effectifs scolaires	1.1.6. Catégories socioprofessionnelles
1.2. Logement	76
1.2.1. Structure du parc de logements et occupation des résidences principales	
1.2.2. Marché du logement	
1.3. Economie	84
1.3.1. Secteurs d'emploi	1.3.2. Les orientations du P.A.D.D.
1.3.3. L'économie dans le centre-ville	
1.4. Vie culturelle	91
2. DEPLACEMENTS URBAINS	92
2.1. Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)	92
2.1.1. Le diagnostic	2.1.2. Les objectifs du P.A.D.D.
2.2. Les Infrastructures routières	95
2.2.1. Infrastructures de desserte	2.2.2. Le réseau interne de l'agglomération
2.2.3. Le réseau interne du Secteur Sauvegardé	
2.3. La circulation dans le Secteur Sauvegardé	101
2.3.1. La circulation de transit	2.3.2. La question du stationnement
2.3.3. Les transports en commun	
3. ESPACE PUBLIC	102
3.1. Les réseaux divers	102
3.1.1. Les réseaux d'eau et d'assainissement	3.1.2. Les réseaux EDF-GDF
3.1.3. La répurgation	
3.2. Enjeux d'aménagement de l'espace public	103

1. PROFIL SOCIO-ECONOMIQUE

Un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur est un plan d'urbanisme à part entière. Il doit définir dans quelles conditions peuvent habiter, travailler et se détendre ses habitants. **Le Secteur Sauvegardé n'est pas un décor patrimonial, c'est un lieu de vie.**

Pour comprendre ce qui se passe dans le Secteur Sauvegardé, il convient de mesurer la place qu'il occupe dans son agglomération urbaine et de **s'intégrer dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** que se sont donné les Elus sur la Communauté d'agglomération de Poitiers. Par ailleurs, les Elus se sont dotés en juillet 2006 d'une charte urbaine du centre-ville de Poitiers dont le périmètre correspond à celui du Secteur Sauvegardé ; elle constitue leur politique urbaine.

Donc à travers les thèmes de la population, du logement, de l'économie et des services, nous tenterons de comprendre les données dont nous disposons, les conséquences du PADD et les orientations de la politique urbaine choisie par les Elus, en nous référant aux analyses conduites par Grand Poitiers pour réviser son Plan Local d'Urbanisme (PLU), développées en particulier dans le rapport de présentation du PLU et dont de nombreux extraits seront repris dans cette analyse de la vie sociale.

1.1. Population

L'analyse de la population est faite principalement à partir des **recensements INSEE de 1990 et 1999**, le recensement de 2005 n'est pas suffisamment détaillé pour être actuellement exploitable.

Il pourra, dans certains cas, être utile de se référer à l'étude comparative de tous les secteurs sauvegardés menée en mai 1995 par la Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme du Ministère de l'Equipeement, des Transports et du Tourisme, sur la base du recensement de 1990.

L'évolution de la population du Secteur Sauvegardé sera mise en perspective avec celle de l'évolution de celles de la Communauté d'Agglomération de Poitiers (CAP) et de la commune de Poitiers en s'appuyant sur les analyses extraites du rapport de présentation du PLU (c'est pour cette raison que de nombreux extraits de celui-ci figure dans le présent rapport).

1.1.1. Evolution du chiffre global de la population

Les dix communes de l'agglomération comptaient 123 612 habitants (population sans double compte) **au recensement général de population de 1999, soit une augmentation de 11% par rapport à 1990.** Le poids de cet ensemble ne cesse de croître dans le Département de la Vienne puisqu'il concentrait 29,1% de la population départementale en 1975 et 31% en 1999.

Cette dynamique démographique rayonne au-delà des limites administratives de l'agglomération. L'aire urbaine a vu sa population croître de 0,83% par an entre 1982 et 1990 et de 1,31% entre 1990 et 1999, contre 0,61% par an durant ces deux périodes pour la moyenne des 361 aires urbaines françaises.

Ces éléments extraits du rapport de présentation du PLU montrent le contexte favorable dans lequel se met en place le nouveau Secteur Sauvegardé.

La population de la commune de Poitiers atteint 83 507 habitants en 1999, soit une croissance de 5,90% depuis 1990. Cette Commune qui perdait 456 habitants entre 1982 et 1990 a gagné 4 554 habitants entre 1990 et 1999, ce qui traduit un effort considérable de constructions puisque les grands ensembles ont vieilli et perdu donc des habitants ; le taux de croissance entre 1990 et 1999 a été de 0,62% par an.

En 1990 l'ancien Secteur Sauvegardé représentait avec ses 5 934 habitants 8% de la population communale. **En 1999, le nouveau Secteur Sauvegardé avec ses 17 247 habitants représentait 20,6% de la population communale ; il a connu une croissance de 11,55% depuis 1990.**

EVOLUTION DE LA POPULATION PAR AGE Recensement INSEE 1999

LIBELLE GEOGRAPHIQUE	Population TOTALE sans double compte 1999	Variation depuis 1990	Population en 1990	% de la population de l'entité Géographique	Densité	Variation densité depuis 1990	Population 0 à 19 ans	Variation 0-19 ans depuis 1990	Population 20 à 39 ans	Variation 20-39 ans depuis 1990	Population 40 à 59 ans	Variation 40-59 ans depuis 1990	Population 60 à 74 ans	Variation 60-74 ans depuis 1990	Population 75 ans et +	Variation 75ans et+ depuis 1990
POITIERS	83507	5,90%	78855	67,60%	1962	-5,80%	16466	-5,80%	35619	10,10%	16724	12,30%	8654	-20,30%	6286	12,30%
CAP	123612	11%	111362	100%	566	11,00%	26225	-2,20%	47179	13,40%	28449	19,10%	13536	-9,00%	8467	17,60%
CENTRE-VILLE	17438	11,60%	15625	20,90%	7332	11,60%	2639	-7,50%	9700	25,80%	2556	13,20%	1157	-42,90%	1386	0,90%
3 QUARTIERS	3664	4,90%	3493	4,40%	7851	4,90%	534	14,30%	2319	17,70%	446	6,40%	181	-45,50%	184	-25,20%
LES FEUILLANTS	1983	11,20%	1783	2,40%	8694	11,20%	342	-2,60%	1095	19,40%	300	38,20%	105	-51,60%	141	-4,70%
CATHEDRALE	2391	22,20%	1957	2,90%	10145	22,20%	355	1,70%	1386	45,40%	347	12,30%	145	-44,40%	158	3,30%
HOTEL DE VILLE	1983	-1,70%	2017	2,40%	8683	-1,70%	257	-21,60%	1087	12,90%	287	-10,00%	169	-42,90%	183	-3,20%
SAINTE CROIX	2175	20,30%	1808	2,60%	7103	20,30%	347	0,30%	1197	42,20%	313	13,40%	158	-38,50%	160	-0,60%
CARNOT	2200	14,20%	1926	2,60%	13226	14,20%	250	-23,30%	1210	28,30%	296	6,50%	167	-39,70%	277	43,50%
BLOSSAC SAINT-HILAIRE	2851	15,10%	2477	3,40%	6471	15,10%	518	5,70%	1304	25,70%	528	27,80%	228	-38,50%	273	-0,40%
	17247	11,55%	15461	20,70%	62173		2603		9598		2517		1153		1376	
GARE	191	10,40%	173	0,20%	624	10,20%	36	-10,00%	102	20,00%	39	44,40%	4	-75,00%	10	11,10%
POITIERS SUD	6873	-1,50%		8,20%	1514	-1,50%	1471	-7,90%	2020	-7,20%	1699	14,70%	980	-21,90%	703	-5,80%
TROIS CITIES	10035	4,60%		12%	3270	4,60%	2166	-0,80%	4260	3,30%	1852	12,60%	1064	-18,50%	653	19,60%
GIBAUDERIE	6690	20,10%		8%	1604	20,10%	1117	2,40%	3874	30,80%	873	-11,00%	486	13,00%	340	91,00%
BEAULIEU	6443	-3%		7,70%	451	-3,00%	1575	-17,10%	2900	-18,30%	1644	58,40%	318	33,60%	106	25,20%
SAINTELOI	4477	58,60%		5,40%	382	58,50%	1001	54,50%	1949	117,00%	1043	22,90%	380	11,40%	104	-30,20%
BREUIL-MINGOT	10460	12,90%		12,50%	3327	12,90%	1678	1,80%	4505	41,20%	1857	-4,20%	1235	-27,90%	1155	2,80%
MONTBERNAGE	9382	-10,80%		11,20%	3451	-10,80%	2160	-17,30%	2982	-29,00%	2250	10,60%	1268	-11,40%	742	45,10%
FAUBOURGS OUEST	7429	0,70%		8,90%	1655	0,70%	1634	-7,30%	2305	11,60%	1862	14,10%	921	-35,40%	707	27,20%
POITIERS NORD-OUEST	4280	-3,90%		5,10%	644	-4,00%	1027	-14,00%	1224	-11,50%	1038	5,80%	601	-13,40%	390	16,80%

En 1990, avec 8% de la population communale, Poitiers se situait à la 41^{ème} place des 67 grandes et moyennes ville à Secteur Sauvegardé. En 1999, avec 20,6%, elle se trouve propulsée à la 13^{ème} place. Cela signifie que le Secteur Sauvegardé représente un élément majeur de centralité de la ville.

Le tableau ci-avant montre que la croissance de population est inégale suivant les 7 différents quartiers IRIS du Secteur Sauvegardé :

- les quartiers Est de la cathédrale (+22,2%) et du quartier Sainte-Croix (+20,3%) connaissent la plus forte croissance,
- les quartiers Sud Blossac-Saint-Hilaire (+15,10%), Carnot (+14,20%) et les Feuillants au Nord-est (+11,20%) connaissent une croissance soutenue mais moins forte,
- les Trois Quartiers connaissent une faible croissance (+4,90%) pendant que l'hypercentre (Hôtel de Ville) perd 1,70% de ses habitants.

Ce sont donc en effet les quartiers les plus aérés où se trouvaient en particulier les couvents qui ont pu se densifier, les quartiers les plus denses n'offrent que peu de marges d'évolution et le logement s'y trouve davantage en concurrence avec les activités commerciales et administratives.

Cependant, la croissance démographique de l'aire urbaine hors CAP, si elle est toujours présente, s'essouffle au fil du temps : de +2,52% par an entre 1982 et 1990 à +0,87% par an de 1990 à 1999. Ce n'est pas le cas pour la commune de Poitiers qui, selon l'estimation de population issue des enquêtes de recensement menées en 2004, 2005 et 2006 par l'INSEE, au 1^{er} janvier 2005 atteignait 88 985 habitants. Le taux d'évolution annuel moyen de 99 à 2005 atteint 1,1 ; alors que de 1990 à 1999, il n'était que de 0,6. D'autres communes de l'agglomération ont connu aussi une forte progression : Mignaloux-Beauvoir (+2,1%), Montamisé (+1,8%) - Buxerolles (+1,2%) ; alors que, pendant ce temps, la commune de Saint-Benoît perdait 0,3% par an.

Malheureusement, il n'existe pas d'estimation fiable sur l'évolution récente du Secteur Sauvegardé.

1.1.2. Evolution démographique dans chacune des classes d'âge

L'analyse du tableau « population par âge » du recensement INSEE 1999 montre que les tendances observées sur l'agglomération de 1990 à 1999 sont accentuées sur la commune de Poitiers et sur le Secteur Sauvegardé :

- **La population des 0-19 ans a continué à baisser** alors que proportionnellement cette population était déjà faible sur la commune de Poitiers et encore plus dans le Secteur Sauvegardé si on les compare à ce qui se passait en 1990 dans les villes à secteur sauvegardé. En 1999, cette population ne représentait plus que 15,09% des habitants du Secteur Sauvegardé (moyenne 1990 en Secteur Sauvegardé : 19,65%) et 19,72% des habitants de la commune de Poitiers (moyenne 1990 des villes à Secteur Sauvegardé : 24,34%).
- **La population des 20-39 ans a continué à croître alors qu'elle était déjà très forte en 1990 sur Poitiers et encore davantage dans le Secteur Sauvegardé. La présence massive des étudiants expliquait cette caractéristique.** En 1999, cette population représentait près de 55% des habitants du Secteur Sauvegardé (moyenne 1990 en Secteur Sauvegardé : 37,96%) et 42,65% des habitants de la commune de Poitiers (moyenne 1990 des villes à secteur sauvegardé : 32,5%). **Cette situation extrême s'atténuerait sur la commune de Poitiers** puisqu'au 1^{er} janvier 2005, ce pourcentage serait légèrement inférieur à 38%.
- **La population des 40-59 ans s'est accrue largement sur l'agglomération (+19,10%) mais aussi significativement sur la commune de Poitiers (+ 12,30%) et sur le Secteur Sauvegardé (+13,20%).** En 1999, cette population représentait 14,60% des habitants du Secteur Sauvegardé (elle était de 13,60% en 1990) et 19,49% des habitants de la commune (18,90% en 1990). Si cette tranche d'âge s'accroît, elle reste inférieure aux moyennes observées en 1990 dans les secteurs sauvegardés (20,10%) et dans les villes à secteur sauvegardé (21,84%).
- **Il existe un déficit de familles avec enfants, tout particulièrement dans le Secteur Sauvegardé qui attire davantage étudiants et jeunes couples.** Il est à noter qu'au 1^{er} janvier 2005, le pourcentage remontait légèrement (près de 22%) sur la commune de Poitiers.

- **La population des 60-74 ans a baissé fortement entre 1990 et 1999 surtout dans le Secteur Sauvegardé (-42,65%), mais aussi sur la commune de Poitiers (-20,30%), et sur l'ensemble de l'agglomération (-9%). Les retraités semblent s'éloigner de la ville.** Ils ne sont plus que 6,7% des habitants du Secteur Sauvegardé et 10,36% des habitants de la Commune de Poitiers.
- **La population des 75 ans et plus en revanche augmente sur l'agglomération (+17,60%) et sur Poitiers (+12,30%) alors qu'elle est stable dans le Secteur Sauvegardé.**

Contrairement à la moyenne des villes à secteur sauvegardé (+21,31%) où les secteurs sauvegardés présentait une population de plus de 60 ans plus forte (22,29%), à Poitiers il y a moins de personnes âgées dans le Secteur Sauvegardé (14,66%) que sur le reste de la commune (+17,89%).

De plus les pourcentages constatés en 1999 sont largement plus faibles que ceux observés dans les villes à secteur sauvegardé, cela signifie que **Poitiers a une population jeune.**

A l'échelle de l'agglomération, le rapport de présentation du PLU, à l'examen des chiffres de recensement 1999, constate de fortes disparités en terme d'évolution, selon les classes d'âge, qui ne seront pas sans influencer les besoins en services et équipements :

- forte progression des 15-24 ans, élèves du secondaire et étudiants ;
- progression des personnes âgées (+1,8% par an pour les plus de 75 ans et +6,7% par an pour les plus de 85 ans. On vit plus longtemps ;
- recul du nombre de jeunes ménages dû à un solde migratoire fortement négatif ;
- recul des enfants qui accompagnent la diminution du nombre de jeunes ménages.

Ces résultats sont la combinaison de deux phénomènes le solde naturel (différence entre le nombre de naissance et le nombre de décès) et le solde migratoire (différence entre le nombre d'arrivée et le nombre de décès).

Au sein du Secteur Sauvegardé de 1990 à 1999, les quartiers qui ont perdu le plus de 0 à 19 ans sont le quartier de l'hôtel de ville (hyper centre commercial) et le quartier Carnot. Ce sont les quartiers les plus actifs en termes de services et de commerces. **Cela illustre la difficulté pour les familles de cohabiter avec des activités en raison de nuisances phoniques et olfactives et des loyers plus élevés pour les activités que pour les logements.**

En revanche, **il faut remarquer que les Trois Quartiers au Nord (+14,30%) et à un moindre degré le quartier Blossac-Saint-Hilaire ont gagné des 0-19 ans, probablement grâce aux îlots opérationnels de réhabilitation qui y ont été conduites.**

Dans tous les quartiers du Secteur Sauvegardé, la population des 20-39 ans a connu une croissance importante (de +12,90% à +45,40% suivant les quartiers). Ce sont les quartiers Est : Cathédrale (+45,40%) et Sainte Croix (+42,20%) qui ont le plus bénéficié de cette croissance. Ensuite, ce sont les quartiers Sud : Carnot (+28,30%) et Blossac Saint-Hilaire (+25,70%). Donc dans les quartiers où la population s'est développée, ce sont surtout les étudiants ou les jeunes couples qui se sont installés.

La population des 40-59 ans a connu une évolution très différente d'un quartier à l'autre en fonction des constructions de résidence ou des réhabilitations :

- développement important dans le quartier des Feuillants (+38,20%) et dans celui de Blossac-Saint-Hilaire (+27,80%) où ont été construits d'importants programmes de logements sociaux ;
- développement modéré à l'Est : Sainte Croix (+13,40%) et Cathédrale (+12,30%) ;
- faible croissance sur Carnot (+6,50%) et les Trois Quartiers (+6,40%) ;
- décroissance sur le quartier Hôtel de Ville (-10%).

La population des 60 à 74 ans a décliné dans tous les quartiers dans de fortes proportions (de -38,50% à -51,60% suivant ces quartiers). **Cela traduit un renouvellement important de population.**

La population des plus de 75 ans a baissé presque partout, sauf dans le quartier Carnot qui a gagné 43,50%, sans doute suite à la création d'une maison de retraite.

1.1.3. Soldes naturel et migratoire

Depuis 1990 le solde naturel ne semble pas être le moteur de la dynamique démographique de l'agglomération puisque le taux de variation annuel dû au solde naturel était de 0,63 pour la période 1982 – 1990, il est passé seulement à 0,45 par an entre 1990 et 1999.

C'est bien en revanche le solde migratoire qui semble être le moteur de la démographie locale : si de 1982 à 1990 les départs emportaient sur les arrivées sur l'ensemble de l'agglomération avec un taux de variation annuel de -0,13, la reprise lors de la dernière période censitaire : + 0,71 n'en est que plus marquant. Ce dernier chiffre illustre l'attractivité retrouvée de l'agglomération ces dernières années.

Cette tendance se poursuit depuis. Aux yeux des observateurs de l'agglomération, **le territoire est attractif ; le solde migratoire est positif. Ce sont des jeunes qui ont l'espoir de trouver du travail, des jeunes couples, et des retraités qui reviennent finir leurs jours dans une ville animée par les étudiants. Il semble par ailleurs que des actifs travaillent à Paris ont choisi d'habiter Poitiers grâce au TGV.**

Le tableau suivant montre que ce sont surtout les communes de l'agglomération à l'exception de la commune de Poitiers qui ont connu un fort développement du solde migratoire.

Taux d'évolution annuel	Solde naturel		Solde migratoire	
	1982-1990	1990-1999	1982-1990	1990-1999
POITIERS	+0,67%	+0,45%	-0,74%	+0,174%
CAP hors Poitiers	+0,51%	+0,44%	+1,50%	+1,94%
CAP	+0,63%	+0,45%	-0,13%	+0,71%
Département Vienne hors CAP	-0,12%	-0,20 %	-0,11%	+0,22%

L'apport migratoire à l'agglomération concerne les tranches d'âge de population jeune (15-24 ans) qui comprend les étudiants, alors que les catégories de ménages avec enfants (30-34 ans) sont déficitaires.

Le poids démographique de Poitiers dans l'agglomération reste largement prédominant, même s'il ne cesse de diminuer : 74,1% en 1982 à 67,5% en 1999. Les conséquences des évolutions que connaît la ville-centre restent donc essentielles pour l'ensemble de l'agglomération. Ainsi le maintien d'un solde naturel important (+3378 entre 1990 et 1999) mais surtout l'inversion du solde migratoire poitevin qui est passé de -4711 de 82 à 90 à +1176 dans la dernière période déterminent une bonne part de l'accélération de la croissance démographique de l'ensemble communautaire.

Les services de l'agglomération observent également une relative harmonisation des situations communales quant à l'évolution démographique. La **croissance concerne toutes les communes de l'agglomération.** Cependant, l'examen des variations dues aux soldes migratoires entre 1990 et 1999 permet de les classer en trois catégories :

- celles qui enregistrent un taux annuel supérieur à 3 : Buxerolles et Mignaloux-Beauvoir ;
- un taux compris entre 1,34 et 2,24 : Biard, Chasseneuil, Migné Auxances, Montamisé, Saint-Benoît ;
- un taux inférieur ou proche de celui de l'agglomération (0,71) : Fontaine-le-Comte, Vouneuil et Poitiers qui progresse.

Du fait de son poids démographique, Poitiers influence encore une grande part des évolutions de population de l'ensemble de l'agglomération. L'analyse de l'évolution de la population des différents quartiers de Poitiers permet de constater trois faits marquants :

- tous les grands quartiers de logements sociaux postérieurs à la Reconstruction, et qui n'ont donc pas connu depuis cette date de hausse significative du nombre de résidences principales, sont en baisse démographique : Couronneries, Belle-Jouanne (-13,3%) dans le quartier Poitiers Sud, Beaulieu, Clos Gauthier, les Trois Cités, Saint-Cyprien (-7,3%) dans l'ensemble des trois cités.
- à l'inverse Saint-Eloi, qui est encore en plein essor, a vu sa population plus que doubler (+129%) au sein du quartier Breuil Mingot -Saint-Eloi,
- trois quartiers montrent une dynamique remarquable : centre-ville (donc le Secteur Sauvegardé) Gibauderie et Montierneuf : l'impact de la population étudiante en est sans doute un des moteurs.

1.1.4. Population des ménages

La taille moyenne des ménages ne cesse de diminuer sur le territoire de l'agglomération, passant de 2,3 personnes par ménage en 1990 à 2,02 en 1999. Ce phénomène est le fruit de plusieurs tendances lourdes de l'évolution de la population française combinées avec des spécificités locales, notamment une importante population étudiante.

Avec un taux d'occupation de 1,85, la taille moyenne des ménages à Poitiers devient parmi les plus faibles des villes françaises. Elle décroît au rythme de 1,5% par an entre 1990 et 1999. L'accélération de ce phénomène sur l'ensemble de l'agglomération est encore plus remarquable.

Au 1^{er} janvier 2005, le nombre moyen de personnes par ménage a encore baissé puisqu'il atteint 1,8 pendant que le nombre de ménages passaient de 42 337 en 1999 à 47034 en 2005 (+11%). Au recensement de 1999, le nombre de personnes par ménage se répartissait ainsi :

TAILLE DES MENAGES

	TOTAL	1 personne		2 personnes		3 personnes		4 personnes		5 personnes		6 personnes	
		Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
CAP	58430	25941	44,4%	17086	29,2%	7236	12,6%	5624	9,6%	1840	3,1%	703	1,2%
Poitiers	42337	21844	51,6%	11674	27,6%	4337	10,2%	2950	7,0%	1022	2,4%	510	1,2%
Secteur Sauvegardé	10695	7079	66,2%	2435	22,8%	586	5,5%	372	3,5%	132	1,2%	91	0,8%
Trois Quartiers	2231	1509	67,6%	496	22,2%	107	4,8%	75	3,4%	33	1,5%	11	0,5%
Les Feuillants	1202	795	66,1%	258	21,5%	73	6,0%	56	4,7%	9	0,7%	11	0,9%
Cathédrale	1504	1013	67,4%	346	23,0%	78	5,2%	33	2,2%	16	1,1%	18	1,2%
Hôtel de ville	1346	928	68,9%	293	21,8%	69	5,1%	37	2,7%	13	1,0%	6	0,4%
Ste-Croix	1237	801	64,8%	278	22,5%	81	6,5%	43	3,5%	16	1,3%	18	1,5%
Carnot	1550	1100	71,0%	339	21,9%	50	3,2%	42	2,7%	12	0,8%	7	0,5%
Blossac St-Hilaire	1625	933	57,4%	425	26,2%	128	7,9%	86	5,3%	33	2,0%	20	1,2%

Il montre à quel point en 1999 les ménages d'une seule personne sont nombreux : 44,4% des ménages de l'agglomération, un ménage sur deux à Poitiers, et deux ménages sur trois dans le Secteur Sauvegardé (jusqu'à 71% des ménages dans le quartier Carnot). **Il faut bien comprendre que les 25 000 étudiants contribuent fortement à ce résultat.**

Les ménages de deux personnes atteignent 29,2% des ménages dans l'agglomération et descendent à 27,6% à Poitiers et 22,8% dans le Secteur Sauvegardé.

Si les ménages de 3 personnes (et là on peut commencer à parler d'enfants) atteignent 12,6% dans l'agglomération, ils ne sont plus que 10,2% à Poitiers et 5,5% dans le secteur sauvegardé (3,2% dans le quartier Carnot).

Mêmes phénomènes pour les ménages de 4 et 5 personnes où les pourcentages relevés dans l'agglomération sont trois fois lus élevés que dans le secteur sauvegardé. Enfin, il n'y a que 91 familles de 6 personnes dans le Secteur Sauvegardé, soit 0,8% des ménages.

Donc très peu de ménages avec des enfants dans le Secteur Sauvegardé ; il y a donc de plus en plus de ménages de 1 ou 2 personnes.

La part prise par les personnes seules devient de plus en plus importante au fil des années. En 1999, plus de la moitié des ménages de Poitiers sont composés de personnes vivant seules, soit 7 700 de plus qu'en 1990. Cet accroissement du nombre de personnes isolées est également important dans les autres communes de l'agglomération.

La diminution du nombre de ménages de 3 personnes et plus à Poitiers et de 4 personnes et plus dans le reste de l'agglomération est flagrante et inquiétante. **L'accueil de familles avec enfants dans le Secteur Sauvegardé est bien une priorité.**

1.1.5. Effectifs scolaires

a. Ecoles maternelles et primaires

Les effectifs des écoles des communes de l'agglomération hors Poitiers croissent alors que le centre-ville, c'est-à-dire le Secteur Sauvegardé perd 537 enfants en 11 ans. Poitiers accueille encore aujourd'hui plus de 60% des enfants inscrits en maternelle dans l'agglomération (contre 65% en 1991).

Les évolutions constatées dans cette population sont d'autant plus importantes qu'elles représentent, pour une bonne part, ce qui sera l'avenir quantitatif de la population scolarisée.

Les évolutions constatées en primaire sont :

- stagnation des inscriptions hors Poitiers,
- baisse des effectifs dans le secteur sauvegardé (centre-ville),
- diminution globale du nombre d'élèves scolarisés dans l'agglomération.

Les évolutions enregistrées en maternelle se retrouvent en primaire, avec un décalage de quelques années.

La part des élèves scolarisés à Poitiers et originaires d'une autre commune reste globalement stable depuis le début des années 1990 : environ 4,5 et 5% en maternelle et entre 7 et 7,5% en primaire.

Les jeunes enfants (maternelle et primaire) constituent ce que serait l'avenir de la démographie locale, si aucune correction n'était apportée.

On comprend à la lecture de ces chiffres que la poursuite du dynamisme démographique dépend essentiellement du solde migratoire. La baisse de fréquentation des équipements scolaires reflète directement les difficultés que rencontrent les jeunes couples avec des enfants en bas âge à s'installer à Poitiers et dans le Secteur Sauvegardé.

b. Collèges

Les collèges situés sur l'agglomération recrutent sur l'agglomération et la première couronne périurbaine. Les effectifs en légère progression jusqu'en 1994, affichent depuis une certaine stabilité (5 434 élèves en 2002). Depuis 2000, les effectifs du secteur privé s'effritent : en trois ans ils passent de 1 446 élèves à 1358 (-6,1%).

c. Lycées

Les lycées de l'agglomération recrutent essentiellement sur l'arrondissement de Poitiers. En 2002, ils accueillent 6 437 lycéens dans les lycées publics et 2 776 dans les lycées privés.

Sur la période 1990/1999, les effectifs totaux des lycées ont régressé de 1,4% en moyenne (1,6% par an pour les lycées d'enseignement général et 0,9% pour les lycées professionnels). Le taux de scolarisation ne semble pas avoir diminué sur cette période.

Pour les années à venir, les données démographiques disponibles et l'évolution récente des effectifs en collèges laissent penser que le nombre de lycéens va continuer à diminuer lentement à raison d'environ 1% par an, sauf si le solde migratoire sur la tranche d'âge concernée devient positif.

d. Etudiants

Une des caractéristiques de la population poitevine est la forte part qu'y occupent les étudiants. L'Université de Poitiers créée en 1431 continue d'attirer une importante population étudiante. **Poitiers présente un des plus forts ratios étudiants/population de France.**

En 2005, 21 500 étudiants étaient inscrits sur les sites poitevins de l'université.

L'évolution des effectifs est préoccupante comme toutes les universités françaises, même si Poitiers paraît mieux résister que Bordeaux ou Nantes. La rupture dans la courbe des inscriptions s'est produite entre les rentrées 1994 et 1995 et la diminution des effectifs s'est poursuivie jusqu'à la rentrée 2001 (date à laquelle

l'Université de Poitiers retrouvait le même nombre d'inscrits qu'en 1990). **La rentrée 2002 propose un répit dans cette diminution continue qui durait depuis 7 ans.**

Pour se développer, l'Université doit devenir plus attractive pour résister à la concurrence d'autres universités en offrant aux étudiants de meilleures conditions d'enseignement et d'accueil (amélioration de la qualité des logements étudiants).

Cependant, **les perspectives démographiques sont inquiétantes** car il est constaté une chute des inscriptions en primo-inscription et dans l'ensemble des premiers cycles de 1993 à 2001, avec une lueur d'espoir cependant : en 2002, il y a 223 primo-inscriptions supplémentaires.

La volonté de l'université de créer de nouveaux diplômes contribue à la bonne tenue des effectifs du 3^{ème} cycle, en augmentation depuis 1993.

Il existe par ailleurs d'autres formations :

- o les formations post-bac enseignées en lycée (1500 étudiants),
- o les écoles supérieures (2500 étudiants).

L'effectif aujourd'hui se rapprocherait de 25 000 étudiants grâce à l'accueil d'étudiants étrangers.

1.1.6. Catégories socioprofessionnelles

Dans l'étude comparative des secteurs sauvegardés, menée par le Ministère de l'Équipement sur la base du recensement de 1990, Poitiers se singularisait de la façon suivante :

- o **Les ouvriers : le pourcentage (15,6%) est plus faible que la moyenne des villes à secteur sauvegardé (21,20%).** Peu d'ouvriers habitaient dans le Secteur Sauvegardé initial : 6,6% contre 15,94% pour la moyenne des secteurs sauvegardés.
- o **Les professions intermédiaires (17,6%) sont davantage représentées** à Poitiers que dans la moyenne des autres villes (14,42%). Cependant, elles sont comme dans les autres secteurs sauvegardés (12,46%) un peu moins représentées dans le secteur sauvegardé (15,9%) que dans l'ensemble de la ville.
- o **Les professions supérieures sont davantage représentées** dans le Secteur Sauvegardé de Poitiers (26,4%) que sur l'ensemble de la ville de Poitiers (14,7%) et que sur les autres secteurs sauvegardés (14,52%) ou les autres villes à secteur sauvegardé (11,75%).
- o **Les employés de bureau sont moins représentés** dans le Secteur Sauvegardé (14%) que dans Poitiers (23,3%) en amplifiant la tendance nationale (16,27% pour la moyenne des secteurs sauvegardés et 20 % pour les villes à secteur sauvegardé).
- o **Les non salariés sont davantage représentés** dans le Secteur Sauvegardé (15,8%) que dans Poitiers (8,1%) conformément à la tendance nationale (secteurs sauvegardés : 17,38% - villes 11,07%).

Donc la photographie en 1990 est celle d'une ville ayant peu d'ouvriers mais davantage de professions intermédiaires et supérieures et d'employés de bureau. Le Secteur Sauvegardé d'origine abrite beaucoup de professions supérieures, très peu d'ouvriers et peu d'employés.

Le recensement de 1999 montre sur la commune de Poitiers :

- une diminution très importante des « agriculteurs » (-54,5%),
- une diminution significative des « artisans, commerçants et chefs d'entreprises » (-13,9%),
- une augmentation des « cadres et profession intellectuelles supérieures » (+11,5%),
- une augmentation plus modérée des « professions intermédiaires » (+7,1%),
- une stagnation des « employés » (+0,1%),
- une diminution des « ouvriers » (-7,5%),
- une augmentation des « retraités » (+4,8%),
- une forte augmentation des « autres sans activité professionnelle » (+21,3%),
- la part des femmes dans cette population de 15 ans ou plus par sexe et catégorie socioprofessionnelle passe de 54,6% en 1990 à 55,4% en 1999.

Recensement INSEE 1999

CATEGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLE ET ORIGINE DES HABITANTS

LIBELLE GEOGRAPHIQUE	Actifs ayant un emploi	%	Chômeurs	%	Militaires	%	Retraités ou retirés des affaires	%	Elèves et Etudiants	%	Autres inactifs	%	TOTAL	Résidents Poitiers depuis 1990	%	Résidents Vienne depuis 1990	%	Résidents Région depuis 1990	%
CAP	46 849	44,0%	6 643	6,2%	225	0,2%	18 733	17,6%	25 973	24,4%	8 035	7,5%	106458	67 845	63,7%	88 753	83,4%	101 300	95,2%
POITIERS	28 791	39,3%	5 131	7,0%	148	0,2%	12 412	17,0%	21 088	28,8%	5 645	7,7%	73215	45 922	62,7%	56 425	77,1%	67 322	92,0%
LES FEUILLANTS	578	31,5%	91	5,0%	8	0,4%	198	10,8%	883	48,1%	76	4,1%	1834	786		996		1 455	
CATHIEDRALE	634	26,1%	102	4,5%	2	0,1%	238	10,5%	1 155	51,2%	125	5,5%	2256	850		1 105		1 783	
HOTEL DE VILLE	551	29,2%	63	3,3%	1	0,1%	265	14,1%	894	47,4%	112	5,9%	1886	708		882		1 367	
SAINTE CROIX	648	32,5%	125	6,3%	5	0,3%	222	11,1%	872	43,8%	121	6,1%	1993	840		1 082		1 532	
CARNOT	634	30,5%	84	4,0%	4	0,2%	327	15,8%	881	42,4%	146	7,0%	2076	765		1 036		1 509	
BLOSSAC SAINT-HILAIRE	1 040	41,1%	142	5,6%	7	0,3%	391	15,5%	788	30,4%	180	7,1%	2528	1 270		1 574		1 953	
TOTAL SECTEUR SAUVEGARDE	32 876	38,3%	5 798	6,7%	175	0,2%	14 053	16,4%	26 541	30,9%	6 405	7,5%	85 788	51 141	59,6%	63 100	73,6%	76 921	89,7%

Le profil de Poitiers s'accroît, à savoir un développement des professions intermédiaires et des cadres et professions intellectuelles supérieures, aux dépens des ouvriers (hommes et surtout femmes), employés (femmes) et des artisans, commerçants et chefs d'entreprises (hommes et femmes).

Les employés masculins dominent chez les ouvriers, agriculteurs, artisans commerçants et chefs d'entreprises. Les emplois féminins dominent chez les employés et de manière plus nuancée dans la profession intermédiaires (à l'inverse des cadres et professions intellectuelles supérieures).

Le tableau suivant permet de mieux comprendre le profil des catégories socioprofessionnelles des ménages en 1999 dans le nouveau Secteur Sauvegardé. **Dans le Secteur Sauvegardé, il y a un peu plus d'artisans, commerçants, chefs d'entreprises que sur Poitiers, beaucoup plus de cadres et professions intellectuelles supérieures, autant de professions intermédiaires, beaucoup moins d'employés et surtout moins d'ouvriers, et pour terminer un peu moins de retraités.**

	TOTAL	Agriculteurs		Artisans – commerçants – chefs d'entreprises		Cadres – professions intellectuelles supérieures		Professions intermédiaires		Employés		Ouvriers		Retraités	
		Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Poitiers	29950	27	0,1%	996	3,3%	4216	14,1%	5763	19,2%	5824	19,4%	4611	15,4%	8513	28,4%
Secteur Sauvegardé	5494	9	0,2%	274	5,06%	1463	26,6%	1044	19,0%	866	15,8%	457	8,3%	1381	25,1%
Trois Quartiers	1040	4	0,4%	24	2,3%	268	25,8%	188	18,1%	200	19,2%	148	14,2%	208	20%
Les Feuillants	609	4	0,7%	48	7,9%	145	23,8%	130	21,3%	79	13,0%	80	13,1%	123	20,2%
Cathédrale	632	0	0%	32	5,6%	188	29,7%	144	22,8%	84	13,3%	16	2,5%	168	26,6%
Hôtel de ville	685	1	0,2%	38	5,5%	214	31,2%	122	17,8%	99	14,5%	25	3,6%	187	27,2%
Sainte Croix	668	0	0%	36	5,4%	176	26,3%	108	16,2%	116	17,4%	64	9,6%	168	25,1%
Carnot	760	0	0%	36	4,7%	204	26,8%	124	16,3%	104	13,7%	48	6,3%	244	32,1%
Blossac Saint-Hilaire	1100	0	0%	60	5,6%	268	24,4%	228	20,7%	184	16,7%	76	6,9%	284	25,8%

Le profil sociologique du Secteur Sauvegardé est donc bien typé avec une prépondérance des cadres, professions intellectuelles supérieures, et des retraités.

Ce profil peut être légèrement différencié d'un quartier à l'autre :

- sur les Trois Quartiers, les ouvriers et les employés sont beaucoup mieux représentés aux dépens des retraités ;
- sur le quartier des Feuillants, les ouvriers et les professions intermédiaires et les artisans, commerçants, chefs d'entreprises sont mieux représentés ;
- sur le quartier de la Cathédrale, les cadres/profession intellectuelles supérieures, les professions intermédiaires et les retraités sont très présents ; il y a très peu d'ouvriers ;
- sur le quartier de l'Hôtel de Ville ce sont les cadres et professions intellectuelles qui sont très représentés. Là encore, il y a très peu d'ouvriers ;
- Sur le quartier Sainte-Croix, le profil socioprofessionnel est proche de la moyenne du Secteur Sauvegardé ; seules les professions intermédiaires sont légèrement sous représentées au profit des employés ;
- Sur le quartier Blossac Saint-Hilaire, le profil est proche de la moyenne du Secteur Sauvegardé.

S'il faut résumer, voire caricaturer cette approche. Il est possible de dire que les Trois Quartiers et les Feuillants sont des quartiers légèrement plus populaires que les quartiers Cathédrale et Hôtel de Ville. Mais les étudiants font basculer ces tentatives de caractérisation de quartiers. Ils constituent le phénomène majeur de toute approche sociologique.

Sur le tableau ci-joint, il apparaît que les élèves et étudiants représentent 24,4% de la population de l'agglomération susceptible d'avoir une activité en 1999, et 28,8% de celle de Poitiers, ces chiffres sont très élevés et montrent l'importance de l'Université déjà soulignée auparavant. Mais ce pourcentage atteint 44,9% dans le Secteur Sauvegardé, soit près de la moitié de la population.

Cette présence massive d'étudiants explique pourquoi les résidents à Poitiers depuis 1990 sont si peu nombreux dans le Secteur Sauvegardé : 37% contre 55% dans l'agglomération et dans la Commune de Poitiers. En revanche, comme les élèves viennent du Département de la Vienne et les étudiants pour beaucoup de Poitou-Charentes, les pourcentages sont plus élevés :

- Résidents de la Vienne en 1990 : Secteur Sauvegardé 48% - Poitiers 68% - CAP : 72%
- Résidents de la Région depuis 1990 : Secteur sauvegardé 71% - Poitiers 81% - CAP : 82%

Cela n'est pas sans effet sur le logement et l'animation du Secteur Sauvegardé.

Les étudiants résident dans tous les quartiers du Secteur Sauvegardé avec une légère tendance pour s'installer davantage dans le Nord : 50,6% dans les Trois Quartiers, 51,2% dans le quartier de la Cathédrale et 48,1% dans celui des Feuillants. C'est dans le quartier Sud Blossac-St-Hilaire que le pourcentage est le plus faible (30,8%).

Il y a par ailleurs moins de retraités et autres inactifs dans le Secteur Sauvegardé que sur la commune ou sur l'agglomération. Les actifs ayant un emploi sont beaucoup moins nombreux (32,1% de la population) dans le Secteur Sauvegardé que sur l'agglomération (44%) ou sur Poitiers (39,9%). Il y a enfin moins de chômeurs dans le Secteur Sauvegardé (5%) que sur Poitiers (7%) ou sur l'agglomération (6,2%).

Pour corriger les déséquilibres et maintenir la dynamique de développement, l'agglomération s'est donné les objectifs suivants dans son Projet de Développement Durable ou PADD :

- maintenir une croissance démographique soutenue,
- attirer les jeunes ménages sur l'agglomération (souvent en recherche d'emploi),
- conserver une Université à forte attractivité,
- se préoccuper de l'accueil des personnes âgées.

1.2. Logement

Les questions économiques et sociales occupent une large place dans la réflexion menée pour la révision du PSMV. En effet, le centre-ville et donc le Secteur Sauvegardé joue un rôle majeur dans la vie économique de l'agglomération de Poitiers.

1.2.1. Structure du parc de logements et occupation des résidences principales

a. Parc de logements

Le parc de logements se compose des résidences principales, des logements vacants et des résidences secondaires et logements occasionnels.

PARC DE LOGEMENTS en 1999	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements occasionnels		Logements vacants		TOTAL logements
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	
CAP	58 430	89,9%	436	0,7%	822	1,3%	5 307	8,2%	64 995
CAP hors Poitiers	16 093	95,1%					831	4,9%	16 924
Poitiers	42 337	88,5%	274	0,6%	738	1,5%	4 476	9,4%	47 825
Secteur Sauvegardé	10 695	82,7%	108	0,8%	346	2,7%	1 781	13,8%	12 930
Trois Quartiers	2 231	83,3%	10	0,4%	68	2,5%	369	13,8%	2 678
Les Feuillants	1 202	86,5%	4	0,3%	25	1,8%	159	11,4%	1 390
Cathédrale	1 504	84,6%	10	0,6%	29	1,6%	235	13,2%	1 778
Hôtel de Ville	1 346	79,4%	29	1,7%	52	3,1%	269	15,9%	1 696
Sainte-Croix	1 237	83,0%	11	0,7%	47	3,2%	196	13,1%	1 491
Carnot	1 550	82,2%	23	1,2%	66	3,5%	246	13,1%	1 885
Blossac Saint-Hilaire	1 625	80,8%	21	1,0%	59	2,9%	307	15,3%	2 012

En 1999, les résidences principales représentent 90% de l'ensemble des logements de l'agglomération. Leur nombre a augmenté de 27,4% depuis 1990 (tandis que la population ne s'est accrue « que » de 11,9%). Mais cette évolution globale masque de très fortes disparités entre les communes : +66,2% à Buxerolles et « seulement » +22% à Poitiers.

A Poitiers, les résidences principales représentent 88,5% de l'ensemble des 47 825 logements. Ce chiffre descend à 82,7% dans le Secteur Sauvegardé et se situe entre 79,4% dans le quartier de l'Hôtel de Ville et 86,5% dans le quartier des Feuillants. Il est à noter qu'en moyenne, en France métropolitaine, les résidences principales représentent 83% de l'ensemble des logements.

Au 1^{er} janvier 2005, la commune de Poitiers compte 50 322 logements, soit 2 497 de plus qu'en 1999 (+5,2%) et 47 034 résidences principales, soit 4 697 de plus qu'en 1999 (+11,1%). Les résidences principales représentent alors 93,5% du total des logements, ce qui constitue une amélioration sensible par rapport à 1999.

Il est à noter que le nombre de résidences principales dans le Secteur Sauvegardé s'est accru de près de 26% entre 1990 et 1999. Cette croissance considérable est due autant aux restructurations d'immeubles existants qu'à la construction de logements neufs ; 1 022 logements ont été construits entre 1990 et 1999 (soit un peu moins de 10% des résidences principales). Les constructions ont été réalisées dans tous les quartiers du Secteur Sauvegardé ; voici le nombre de résidences principales construites entre 1990 et 1999 dans chacun des quartiers (liste selon un ordre décroissant du nombre de logements) :

- Les Trois Quartiers : +255 résidences principales
- Sainte-Croix : + 241 résidences principales
- Carnot : + 221 résidences principales
- Blossac Saint-Hilaire : + 154 résidences principales
- Les Feuillants : + 98 résidences principales
- Cathédrale : + 38 résidences principales
- Hôtel de Ville : + 15 résidences principales.

b. Statut d'occupation

En 1999, la différence de statut d'occupation des résidences principales reste encore significative entre la ville centre et les autres communes : **28% de propriétaires occupants à Poitiers contre 64% sur le reste de l'agglomération**. Néanmoins, on constate qu'au fil des années cette différence tend à s'atténuer.

RESIDENCES PRINCIPALES en 1999	Propriétaires occupants		Locataires		Locataires HLM		Locataires meublés		Locataires à titre gratuit		TOTAL résidences principales
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	
CAP	22 212	38,0%	19 338	33,1%	12 570	21,5%	2 610	4,5%	1 700	2,9%	58 430
CAP hors Poitiers		63,9%									16 093
Poitiers	11 935	28,2%	15 789	37,3%	10 980	25,9%	2 281	5,4%	1 352	3,2%	42 337
Secteur Sauvegardé	2 078	19,4%	6 616	61,9%	548	5,1%	1 047	9,8%	406	3,8%	10 695
Trois Quartiers	322	14,4%	1 473	66,0%	127	5,7%	220	9,9%	89	4,0%	2 231
Les Feuillants	252	21,0%	710	59,1%	92	7,7%	108	9,0%	40	3,3%	1 202
Cathédrale	286	19,0%	940	62,5%	13	0,9%	208	13,8%	57	3,8%	1 504
Hôtel de Ville	233	17,3%	899	66,8%	7	0,5%	138	10,3%	69	5,1%	1 346
Sainte-Croix	285	23,0%	732	59,2%	33	2,7%	135	10,9%	52	4,2%	1 237
Carnot	293	18,9%	1 072	69,2%	9	0,6%	131	8,5%	45	2,9%	1 550
Blossac Saint-Hilaire	407	25,0%	790	48,6%	267	16,4%	107	6,6%	54	3,3%	1 625
TOTAL Parc de logements	30%		69%								47 034

Au 1^{er} janvier 2005, la part des propriétaires occupants sur Poitiers est remontée à 30%.

Le tableau ci-dessus montre qu'en 1999, il n'y avait que 38% de propriétaires occupants sur l'agglomération, alors que sur l'agglomération hors Poitiers ce pourcentage est de 63,9%. Il n'y a dans l'agglomération qu'à Poitiers et à Chasseneuil-du-Poitou que le pourcentage des locataires est plus élevé que celui des propriétaires occupants ; mais c'est à Poitiers qu'il est le plus élevé avec 71,8%, en s'atténuant puisqu'il descend à 69% au 1^{er} janvier 2005.

Sur Poitiers le pourcentage des locataires en HLM est de 25,9%, et celui des locataires en parc privé est de 37,3%. Cela signifie que beaucoup de Poitevins ont investi dans le locatif.

Dans le Secteur Sauvegardé en 1999, le pourcentage de propriétaires occupants est encore plus faible que sur la commune : il n'atteint que 19,4% des résidences principales. La part des bailleurs privés est considérable (61,9%) ce qui s'explique par l'aménagement de logements étudiants par des propriétaires. En revanche, le parc HLM à cette date est encore très faible (5,1%), part inférieure à celle des locations de meublés (9,8%) et presque équivalente à celles des locataires à titre gratuit.

Les aides de l'ANAH ont remis 350 logements sur le marché entre 1996 et 2000 (dont 300 sur Poitiers).

La CAP a calculé que :

- 6 134 logements avaient été construits de 1990 à 1999 pour maintenir la population ;
- et 6 255 pour accueillir la nouvelle population.

La production de logements neufs sur l'aire urbaine de Poitiers a été une des plus fortes de France de 1990 à 1999 ; depuis 1995, la production de logements neufs s'affaiblit au profit de l'aire urbaine hors CAP.

Sur la communauté d'agglomération, il existe 13 186 logements locatifs sociaux dont 11 690 sur Poitiers (21,9% des résidences principales) ; les locataires de ces logements sont plus jeunes et plus isolés que la moyenne française. Il y a par ailleurs peu de familles nombreuses et les occupants se paupérisent ; il existe 5 700 demandes en cours sur l'agglomération (plutôt sur les communes périphériques). Le parc des logements très sociaux reste insuffisant et est essentiellement concentré sur Poitiers.

Dans le Secteur Sauvegardé, les logements sociaux se concentrent en 1999 surtout sur le quartier Blossac / Saint-Hilaire (267 résidences principales), les Trois Quartiers (127 résidences principales) et les Feuillants (92 résidences principales).

Le pourcentage des locataires est très élevé dans les Trois Quartiers (66% de locataires + 9,9 % de locataires en meublés), dans le quartier de l'Hôtel de Ville (66,67 + 10,3%) et dans le quartier Carnot (69,2% + 8,5%), c'est-à-dire dans les quartiers les plus denses. Il est le plus faible dans le quartier Blossac Saint-Hilaire (48,6% et 6,6%). **Les loyers sont cependant homogènes d'un quartier à l'autre.**

c. Taux d'occupation

Le taux d'occupation, qui correspond au nombre d'occupants par résidence principale, donne une indication précieuse de l'évolution sociologique de la population.

Il est en baisse sur l'ensemble du territoire. Cette baisse peut être la conjugaison de plusieurs facteurs :

- baisse de la natalité donc taille des ménages plus petite,
- allongement de l'espérance de vie, augmentation des couples âgés sans enfant mais également du veuvage,
- augmentation des divorces et séparations,
- migration des familles vers la périphérie,
- **phénomène plus local : poids démographique des étudiants.**

Ce dernier point est particulièrement sensible à Poitiers (1,85 en 1999) mais aussi à Chasseneuil-du-Poitou (le taux d'occupation y passe de 2,72 à 2,13 personnes par logement en 9 ans) qui a bénéficié de l'arrivée d'un certain nombre de départements de l'Université et, parallèlement, de logements adaptés à la demande des étudiants.

Dans le Secteur Sauvegardé, le taux d'occupation tombe à 1,6 pour une grande part en raison de la présence massive d'étudiants quelque soit le quartier (la fourchette est comprise entre 1,4 dans le quartier Carnot et 1,7 dans le quartier Blossac Saint-Hilaire).

d. Taille des logements

Le parc des résidences principales apparaît remarquablement homogène à Poitiers en 1999. Toutefois, les petits logements (T1 et T2) représentent ainsi 42% du parc de résidences principales, tandis que les plus grands (T5 et plus) ne comptent que pour 18%. **Le parc poitevin est donc mal adapté à l'accueil des familles.**

Poitiers a connu une multiplication des T1 entre 1990 et 1999.

Dans les autres communes de l'agglomération, le parc de logements de grande taille continue de s'accroître, renforçant le déséquilibre structurel. **Les grands logements (T5 et plus) se développent dans le reste de l'agglomération et encore davantage dans l'aire urbaine hors CAP et dans le reste du département de la Vienne, c'est-à-dire là où domine l'habitat individuel.**

Dans le Secteur Sauvegardé, le phénomène de Poitiers est encore accentué conformément aux caractéristiques de la population et à la forte présence des étudiants et des personnes seules. T1 (36,7% des logements) et T2 (26,4% des logements) représentent ensemble 63,1% des logements du Secteur Sauvegardé, soit presque les 2/3. Les logements susceptibles d'accueillir une famille avec enfants, c'est-à-dire T4 et plus, ne représentent que 21,3% logements, soit 1 sur 5. C'est notoirement insuffisant pour attirer les familles dans le Secteur Sauvegardé.

Le phénomène concerne la quasi-totalité des quartiers, en effet T1 et T2 représentent 68,8% dans les Trois Quartiers, 67,5% dans le quartier Cathédrale, 64% dans le quartier Carnot, 62,9% dans les quartiers Sainte Croix et Hôtel de Ville et 61,4% dans le quartier des Feuillants. Ils ne descendent en dessous de 50% que dans le quartier Blossac / Saint-Hilaire : 46,6%.

En 1990 dans les secteurs sauvegardés la proportion de petits logements T1 et T2 est particulièrement importante : 44% de l'ensemble des logements en moyenne. Mais c'était déjà l'ancien Secteur Sauvegardé qui avec 62,41% des logements présentait le pourcentage le plus élevé dans tous les secteurs sauvegardés. Il est à noter que les plus grands logements sont plutôt occupés par leurs propriétaires et les plus petits par des locataires.

LOCATIONS HLM / RESIDENCES PRINCIPALES en 1999	T1		T2		T3		T4		T5		T6		TOTAL résidences principales
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	
CAP	10 656	18,2%	9 517	16,3%	11 163	19,1%	12 650	21,6%	8 290	14,2%	6 154	10,5%	58 430
Poitiers	9 629	22,7%	7 991	18,9%	8 883	21,0%	8 286	19,6%	4 419	10,4%	3 129	7,4%	42 337
Secteur Sauvegardé	3 929	36,7%	6 616	61,9%	548	5,1%	1 047	9,8%	406	3,8%	820	7,7%	10 695
Trois Quartiers	940	42,1%	1 473	66,0%	127	5,7%	220	9,9%	89	4,0%	89	4,0%	2 231
Les Feuillants	431	35,9%	710	59,1%	92	7,7%	108	9,0%	40	3,3%	40	3,3%	1 202
Cathédrale	598	39,8%	940	62,5%	13	0,9%	208	13,8%	57	3,8%	57	3,8%	1 504
Hôtel de Ville	519	38,6%	899	66,8%	7	0,5%	138	10,3%	69	5,1%	69	5,1%	1 346
Sainte-Croix	439	35,5%	732	59,2%	33	2,7%	135	10,9%	52	4,2%	52	4,2%	1 237
Carnot	594	38,3%	1 072	69,2%	9	0,6%	131	8,5%	45	2,9%	45	2,9%	1 550
Blossac Saint-Hilaire	408	25,1%	790	48,6%	267	16,4%	107	6,6%	54	3,3%	54	3,3%	1 625

e. Vacance des logements

Ce phénomène est concentré dans les petits logements (qui sont souvent de mauvaise qualité). Le tableau inséré ci-après présente le nombre de logements vacants.

Le taux de vacance de l'agglomération hors Poitiers (où dominent les logements individuels) se situe à 4,9% ; celui de l'agglomération dans son ensemble est de 8,2%, celui de Poitiers à 9,4% et celui du Secteur Sauvegardé atteint 13,8%.

Pratiquement tous les quartiers du Secteur Sauvegardé présentent un taux élevé de vacance, il atteint 15,9% dans le quartier de l'Hôtel de Ville et 15,3% dans le quartier Blossac Saint-Hilaire. C'est dans le quartier des Feuillants qu'il est le moins fort : 11,4%.

LOGEMENTS VACANTS en 1999	T1		T2		T3		T4		T5		T6		TOTAL
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	
Secteur Sauvegardé													
POITIERS	1 709	17,7%	988	12,3%	759	8,5%	511	6,2%	263	5,9%	246	7,9%	4 476
MOYENNE des Secteurs Sauvegardés en France	776	19,8%	435	15,4%	261	15,7%	119	12,7%	75	14,4%	115	14,0%	1 781

Comme dans beaucoup de secteurs sauvegardés, certains logements situés au-dessus de commerces ne sont plus accessibles ; les commerçants sont partis à l'extérieur de la ville.

Effectivement, ce sont plutôt les petits logements qui sont touchés par le phénomène sur la commune de Poitiers ; dans le Secteur Sauvegardé, certes près de 20 % des T1 sont vacants, mais surtout, toutes les tailles de logements (même les plus grands) ont un pourcentage de vacance allant de 12,7% à 15,4%.

Il y a, au total, 1 781 logements vacants dans le Secteur Sauvegardé. Leur pourcentage élevé (13,8%) est à comparer au taux-plancher de 5% en dessous duquel il n'est pas possible de descendre ; ainsi, on peut penser que ce sont plus de 1 000 logements de toutes les tailles qu'il devrait être possible de remettre sur le marché.

Entre 1990 et 1999, le fort développement de la vacance se localise dans les immeubles de Poitiers (variation du taux d'occupation = -3,9%) et encore plus dans le Secteur Sauvegardé (-4,7%).

Les logements loués aux étudiants connaissent par définition des déménagements plus fréquents et donc des dégradations accélérées qui contribuent à l'augmentation de la vacance de ces logements ; et, plus il y a de logements dans le même immeuble, plus le taux de vacance augmente. En 1999, dans le Secteur Sauvegardé, 61,4% des logements vacants se trouvent dans des immeubles de 2 à 9 logements, c'est-à-dire dans ces grandes maisons ou petits immeubles de ville qui ont été abusivement découpés en studios ; la recomposition de ces constructions sera un des enjeux majeurs du Secteur Sauvegardé.

Si la vacance est principalement localisée dans le parc ancien du centre-ville, la vacance est aussi présente dans le parc récent (construit entre 1990 et 1999) : 11,8% ; elle approche et dépasse même les 20% dans 4 quartiers, dont les Trois Quartiers (partie Nord du Secteur Sauvegardé). Est-ce dû à la qualité des constructions réalisées à cette époque ou à la hauteur des loyers ?

f. Age des logements

Dans les secteurs sauvegardés, les immeubles sont très majoritairement anciens puisque en moyenne 70% des résidences principales ont été achevées avant 1915.

A Poitiers, en 1990, dans l'ancien Secteur Sauvegardé, ce chiffre était plus faible puisque seulement 56,2% des logements avaient été achevés avant 1915 (17,9% sur la commune de Poitiers). Par ailleurs, 11% avaient été achevés entre 1915 et 1948, 5,7% entre 1949 et 1967, 3,8% entre 1968 et 1974, 6,4% entre 1975 et 1981 et 16,9% entre 1982 et 1990.

Entre 1990 et 1999, 1022 résidences principales nouvelles sont créées (9,6% de l'ensemble des résidences principales). **Dès lors ce ne sont plus que 52,2 % des résidences principales qui sont antérieures à 1915, soit une résidence principale sur deux environ.**

L'ancienneté des immeubles n'a pas d'influence significative sur la taille des logements dans le Secteur Sauvegardé en 1999 : 55% des résidences principales T1 sont antérieures à 1915, 51% des T2, 42% des T3, 38% au T4, 50% des T5. En revanche 77,8% des T6 ont été construits avant 1915 : **les grands logements sont plutôt dans des immeubles anciens.**

g. Confort des logements

Dans les recensements INSEE, les éléments pour apprécier le confort des logements sont la présence de baignoire ou de douche, de WC intérieurs, et de chauffage central dans ces logements. **Ces indicateurs semblent aujourd'hui un peu obsolètes, dans la mesure où, en France, la grande majorité des logements répondent à ces normes sans que pour autant on puisse en conclure qu'ils ont tous le même confort.**

L'étude du Ministère de l'Équipement (DAU mai 1995) met en évidence qu'il existe des différences selon ces critères entre communes et secteurs sauvegardés en 1990 :

- Au niveau des communes, quasiment 85% des habitations sont aux normes (baignoires ou douche + WC intérieur + chauffage central). La Commune de Poitiers atteignait 88,5% des logements.
- Au niveau des secteurs sauvegardés, ce pourcentage de logements aux normes tombe à 71,5% ; **dans le Secteur Sauvegardé de Poitiers ce pourcentage atteignait 78%, c'est-à-dire moins que sur la commune mais plus que la moyenne des secteurs sauvegardés.**

Ces écarts s'expliquent en grande partie par le fait que beaucoup de logements anciens ne disposent pas de chauffage central ; c'était le cas en 1990 pour 6,8% des logements du Secteur Sauvegardé. Il était aussi à noter que dans le Secteur Sauvegardé, au moins un élément de confort (douche ou baignoire – WC intérieur) manquait dans 15,2% des logements (contre 12,61% dans la moyenne des secteurs sauvegardés).

Le niveau d'équipement des logements s'est largement amélioré de 1990 à 1999 tant sur la commune (93,3%) que sur le nouveau Secteur Sauvegardé (90,7%). Un effort très important a donc été consenti sur les logements anciens du Secteur Sauvegardé, quelque soit le quartier ; ce sont les logements des quartiers Hôtel de Ville et Cathédrale qui semblent légèrement moins équipés, tant en douche qu'en WC. Le pourcentage de logements qui ne possèdent pas de chauffage central est extrêmement faible (moins de 2%).

Il semble bien qu'aujourd'hui la notion de confort ne puisse plus se limiter à la présence de WC, douche/baignoire et chauffage central, et qu'il faille introduire de nouveaux critères comme la propreté, la salubrité, le calme, l'éclairage, l'isolation, etc.. Incontestablement de nombreux logements, en particulier certains logements étudiants ne donnent pas une image de confort et certains équipements ont été installés sommairement et ne résistent pas aux changements de locataires.

La question du stationnement fait partie aujourd'hui des éléments de confort. En 1999, dans le Secteur Sauvegardé, 60% des résidences principales avaient au moins une voiture (11% en avait deux ou plus). Or seulement 24,3% des immeubles possédaient un garage.

NIVEAU DE CONFORT des Résidences principales en 1999	Sans douche sans WC		WC sans douche		Douche sans WC		Douche WC sans chauffage		Douche WC chauffage		TOTAL
CAP	512	0,9%	260	0,4%	1 254	2,1%	2 944	5,0%	53 460	91,5%	58 430
POITIERS	445	1,1%	214	0,5%	1 027	2,4%	1 167	2,8%	39 484	93,3%	42 337
Secteur Sauvegardé	260	2,4%	63	0,6%	473	4,4%	200	1,9%	9 702	90,7%	10 698
Trois Quartiers	61	2,7%	14	0,6%	76	3,4%	49	2,2%	2 031	91,0%	2 231
Les Feuillants	27	2,2%	6	0,5%	69	5,7%	27	2,2%	1 073	89,3%	1 202
Cathédrale	54	3,6%	12	0,8%	77	5,1%	47	3,1%	1 314	87,4%	1 504
Hôtel de Ville	44	3,3%	11	0,8%	71	5,3%	29	2,2%	1 191	88,5%	1 346
Sainte-Croix	26	2,1%	6	0,5%	57	4,6%	13	1,1%	1 135	91,8%	1 237
Carnot	24	1,5%	8	0,5%	73	4,7%	13	0,8%	1 432	92,4%	1 550
Blossac Saint-Hilaire	24	1,5%	6	0,4%	47	2,9%	22	1,4%	1 526	93,9%	1 625
Rappel 1990 : ancien Secteur Sauvegardé					15,20%		6,80%		78%		

h. Production de logements neufs

Entre 1990 et 1999, la production de logements neufs dans l'aire urbaine de Poitiers est parmi les plus fortes des aires urbaines françaises ; elle est même en tête des aires urbaines de plus de 100 000 habitants avec un indice de construction de **14 logements construits par an pour 1 000 habitants**.

Ce chiffre est sensiblement plus important entre 1990 et 1999 qu'entre 1982 et 1990 sur le territoire de l'agglomération, et particulièrement soutenue à Buxerolles, Chasseneuil, Mignaloux et Saint-Benoît. Sur la commune même de Poitiers, l'indice de construction passe d'environ 7,5 à 9,6 entre ces deux périodes.

La production de logements s'affaiblit à partir de 1995 sur l'ensemble du territoire de l'agglomération, alors qu'elle s'accroît dans les communes plus lointaines de l'aire urbaine.

Entre 1990 et 1999, **1 022 résidences principales ont été construites dans le nouveau Secteur Sauvegardé**, soit 9,55% de l'ensemble des résidences principales : 255 dans les Trois Quartiers, 241 dans le quartier Sainte-Croix, 221 dans le quartier Carnot et 154 dans le quartier Blossac Saint-Hilaire. Cependant, les autres quartiers ont aussi vu de nouvelles constructions : 98 pour Les Feuillants, 38 dans le quartier Cathédrale et 15 dans le quartier Hôtel de ville.

La faiblesse de la production de logements neufs s'est encore accentuée depuis 1999 sur l'agglomération. La construction stagne entre 400 et 500 logements commencés par an, dont 40% à Poitiers et 60% sur les autres communes. **Les logements collectifs demeurent l'apanage de la ville-centre**, où les 3/4 des logements commencés sont des appartements. A l'inverse, le parc du reste de l'agglomération ne s'accroît que sous forme de maisons individuelles ; le logement collectif est presque absent au-delà des limites communales de Poitiers.

La commune de Poitiers compte, au 1^{er} janvier 2005, 2 497 logements de plus qu'en 1999 (soit une augmentation de 5,20%). Le plan local de l'habitat (PLH), qui se termine en 2008, prévoyait de construire 1 000 logements par an sur Poitiers même (dont 125 logements sociaux), hors opération de renouvellement urbain. En fait, ce sont 1 500 logements par an qui ont été construits sur l'agglomération en 2004 et en 2005.

L'examen des logements autorisés en 2000-2001 permet de constater que dans les communes hors Poitiers, 90% sont des logements de grande taille (T4 et plus) destinés aux familles en accession à la propriété ; au contraire, plus de 70% des autorisations à Poitiers concernent des T2 ou T3. **Cela ne fait qu'aggraver la situation : on habite dans le centre lorsqu'on est jeune et qu'on a peu de moyens et, dès que les revenus ou/et les enfants naissent, on part s'établir à l'extérieur, recherchant de préférence l'habitat individuel.**

Cela ne veut pas dire qu'il n'y a pas, dans le Secteur Sauvegardé, de résidences principales de type individuel : il y a 1 342 résidences individuelles, soit 12,4%.

i. Réhabilitation du parc privé

L'évolution du parc de logements, même si elle est essentiellement tributaire de la construction neuve, s'appuie sur la dynamique de remise sur le marché de logements existants devenus vacants ou recomposés.

Cela est particulièrement net dans le nouveau Secteur Sauvegardé, qui entre, 1990 et 1999, a gagné 2 140 résidences principales dont 1 022 neuves et 1 118 après des opérations de réhabilitation et de restructuration de logements. Le quartier de la Cathédrale présente la situation extrême suivante : gain de 479 résidences principales (soit une croissance de 46,7%) grâce à 425 après réhabilitation et seulement 54 neuves.

De 1996 à 2000, les engagements de l'Agence Nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) ont permis de remettre 300 logements sur le marché de Poitiers et 50 dans les autres communes de l'agglomération. Les financements de l'ANAH ont permis l'amélioration (sans compter les remises sur le marché) de 830 logements locatifs à Poitiers et 33 dans le reste de l'agglomération en 5 ans. 300 logements ont été améliorés dans le même temps sur l'agglomération, grâce aux primes à l'amélioration de l'habitat (réservées aux propriétaires occupants) dont un tiers dans les communes péri-urbaines.

La CAP a lancé en 2005 une OPAH sur l'ensemble de son territoire ; après deux ans d'exercice (2005-2007), 630 contacts ont été réalisés et ont permis de constituer 212 dossiers. C'est surtout sur Poitiers et en particulier sur l'Est et le Sud du Secteur Sauvegardé, qu'il y a le plus de contacts (447) qui ont permis de constituer 212 dossiers. Les dossiers d'ores et déjà réalisés représentent 26,8% des objectifs, 212 dossiers sur un objectif de 790 logements. Ce sont d'ores et déjà 40 logements qui ont été sortis de vacance.

j. Utilisation de la production neuve entre 1990 et 1999

Lorsqu'on construit des logements neufs, ce n'est pas seulement pour accueillir une nouvelle population mais aussi pour remplacer des logements transformés ou détruits, absorber la variation des résidences secondaires et des logements vacants, prendre en compte la modification de la taille moyenne des ménages (dessalement familial).

Sur l'agglomération, la décohabitation et l'afflux d'étudiants contribuent à la baisse sensible de la taille moyenne des ménages. Ce phénomène « absorbe » l'équivalent de plus de la moitié de la construction neuve. Donc, l'importante production de logements fournie entre 1990 et 1999 permet toutefois le développement de la population. Ainsi, sur un total annuel de 1 377 logements mis sur le marché annuellement dans l'agglomération entre 1990 et 1999, seuls 695 ont contribué à la croissance de la population.

BESOIN EN LOGEMENTS ET CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE (calcul GTC à partir de l'INSEE)		
CAP 1990-1999	TOTAL	PAR AN
a- Renouvellement : remplacement des logements détruits ou désaffectés	-2 352	-261
b- Variation des résidences secondaires et des logements vacants	+2 169	+241
c- Variation de la taille moyenne des ménages	+6 317	+702
A = point mort, soit a + b + c	6 134	682
B = effet démographique	6 255	695
Logements construits : A + B	12 389	1377

k. Parc locatif social

Au recensement de 1999, le parc locatif social comptait 12 570 résidences principales dans l'agglomération, soit 21,5% des résidences principales et se répartissait à 88% à Poitiers et à 12% dans le reste de l'agglomération.

A Poitiers en 1999, il y avait donc 10 980 résidences principales en HLM (soit 25,93%) et **seulement 548 (5,12%) dans le Secteur Sauvegardé. Les logements HLM se concentrent principalement dans trois quartiers du Secteur Sauvegardé :**

- les Trois Quartiers 127 logements HLM,
- Les Feuillants 92 logements HLM,
- Blossac Saint-Hilaire 267 logements HLM.

RESIDENCES PRINCIPALES LOCATIONS HLM en 1999	T1	T2	T3	T4	T5	T6	TOTAL
CAP	1 206	2 859	4 606	2 955	779	165	12 570
POITIERS	1 022	2 480	4 082	2 599	653	148	10 984
Secteur Sauvegardé	60	196	173	85	28	6	548
Trois Quartiers	15	46	28	27	8	3	127
Les Feuillants	12	30	30	12	7	1	92
Cathédrale	4	7	1	0	0	1	13
Hôtel de ville	3	2	1	1	0	0	7
Sainte-Croix	8	9	12	1	3	0	33
Carnot	5	4	0	0	0	0	9
Blossac Saint-Hilaire	13	98	101	44	10	1	267

Il est à noter que la somme des T1 et T2, c'est-à-dire les petits logements sociaux, représentent **32,33%** des HLM de l'agglomération, **31%** de ceux de Poitiers et **46,7%** de ceux du Secteur Sauvegardé. Donc non seulement il y a peu de logements sociaux en Secteur Sauvegardé mais en plus ils sont de petites tailles (les T1, T2 et T3 représentent plus de 78% de ces logements).

De 1990 à 1999, la commune de Poitiers a construit **1 945 logements HLM (216,1 par an)**, mais pendant ce temps le **taux de logements HLM descendait** de 26% en 1990 à 25,9% en 1999 ; ce taux est encore largement descendu puisqu'en 2007, il est évalué à 23,5%.

Le PLH prévoyait de construire 125 logements sociaux par an sur la commune de Poitiers ; or, en fait, dans les années 2004 et 2005 où on construisait 1 500 logements par an sur l'agglomération, on ne construisait au même moment que 100 logements sociaux en raison de la diminution des aides de l'Etat, d'un moindre investissement des collectivités et du renchérissement d'un foncier pourtant disponible, alors qu'**aujourd'hui il y a 3 000 demandes de logements sociaux non satisfaites**.

Il faut se souvenir que les revenus des particuliers sont faibles sur Poitiers : les 3/4 des ménages de Poitiers et 60% de ceux de l'agglomération peuvent accéder dans les logements sociaux. Cette faiblesse des revenus s'explique par la diminution des salaires, un chômage qui reste élevé, le nombre élevé de contrats à durée déterminée, l'importance de la fonction publique (emplois catégorie C) et du travail à temps partiel. Aujourd'hui 80% des entrants ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds et 52% inférieurs à 40% des plafonds.

La mobilité est élevée et augmente régulièrement sur la commune de Poitiers, passant de 15% en 1996 à 19,6% en 1999 (elle est encore plus forte dans le reste de l'agglomération).

Le taux de vacance n'apparaît pas globalement très important : 2,20% à Poitiers en 2000 ; mais la vacance semble surtout toucher les quartiers de Poitiers à forte dominante de logements sociaux.

Les locataires de logements sociaux sont jeunes : près de 30% ont moins de 30 ans, soit le double de la moyenne française. Il y a **peu de personnes âgées** : 28% ont plus de 50 ans alors qu'ils sont près de 40% en France métropolitaine. 46% des locataires sont des personnes isolées (soit 3600 personnes vivant seules) ; peu de familles nombreuses vivent dans le parc HLM.

Si les demandeurs sont essentiellement des personnes seules ou des couples, ce sont les familles qui ont le plus de difficulté à trouver un logement à leur convenance dans le parc locatif social.

Les populations en situation de précarité éprouvent de plus en plus de difficultés à se loger, la solution est la mixité de logements locatifs très sociaux dans les opérations de renouvellement urbain, en particulier dans le Secteur Sauvegardé.

1.2.2. Marché du logement

Le logement individuel est très demandé et tend à se développer depuis 1996 dans le reste de l'aire urbaine hors CAP : 550 à 600 logements individuels hors CAP et 200 à 250 dans l'agglomération. Environ 70 à 80% de l'accession concerne la revente et 20 à 30% à la construction neuve. La maison de ville avec jardin est de plus en plus recherchée. **La demande de personnes âgées souhaitant s'installer en centre-ville de Poitiers est importante et l'offre faible.** La réhabilitation de logements dans le Secteur Sauvegardé peut être une solution.

Les prix des mutations de Poitiers sont globalement inférieurs à ceux de l'agglomération tourangelle. Mais ils sont en sensible augmentation surtout dans l'ancien.

Le faible nombre d'annonces permet difficilement d'approcher le coût des loyers des maisons ; **l'habitat individuel avec petit jardin est très recherché à des loyers compris entre 535 €/mois et 580 €/mois.**

Le marché des logements locatifs intermédiaires existe, mais les dotations de l'Etat pour développer le parc locatif social manquent. **Il existe un parc insalubre dans le parc privé qu'il convient de réhabiliter en favorisant le mode énergétique le moins coûteux pour les ménages.**

L'accroissement de la vacance dans le parc des logements de petite surface a entraîné une baisse des loyers passant de 275-300 € à 240 € (certains studios se louent moins de 230 €).

Les investisseurs semblent abandonner les studios et T1 et se tournent vers les maisons de ville et de plus en plus vers le pavillon dans les lotissements.

La baisse du nombre des étudiants et l'accroissement de petits logements dans le parc privé ont entraîné une diminution du nombre de demandes de 31% entre 2001 et 1997 dans le parc de logements du CROUS. Le nombre des demandes est passé de 6 par lit à 2. **Les étudiants préfèrent les logements conventionnés des résidences récentes (loyer résiduel de 113 à 152 €) aux cités universitaires traditionnelles (loyer résiduel de 72 à 102 €) dont il faut envisager la réhabilitation.**

1.3. Economie

Les questions économiques et sociales occupent une large place dans la réflexion menée pour la révision du PSMV. En effet, le centre-ville, et donc le Secteur Sauvegardé, joue un rôle majeur dans la vie économique de l'agglomération de Poitiers.

Dans son PLU, la Ville de Poitiers inscrit la politique économique et sociale comme la première préoccupation du projet d'agglomération :

« Le premier axe retenu dans le contrat d'agglomération est celui d'une nouvelle ambition sociale et économique : faire de l'agglomération de Poitiers un pôle de services de rayonnement interrégional. L'objectif général est d'élargir l'éventail des services aux entreprises et aux ménages pour faire de l'agglomération un pôle complet de compétences à l'échelle du centre Ouest, au sein d'une agglomération à taille humaine combinant la qualité de services et la qualité de vie. Ceci suppose en particulier de s'appuyer sur la Coopération Université – Recherche / milieu professionnel ».

1.3.1. Secteurs d'emploi

Selon l'INSEE en 1999, la répartition de l'emploi salarié sur la zone d'emploi de Poitiers montre la prédominance de l'emploi tertiaire :

- Agriculture	3 183 emplois	3,46 %
- Industrie	12 464 emplois	13,56 %
- BTP	5 166 emplois	5,62 %
- Tertiaire	71 108 emplois	77,36 %
TOTAL	91 921 emplois	100,00 %

La CAP dispose de 67 339 emplois. Ses points forts sont :

- l'éducation, la santé et l'action sociale qui regroupent les principaux employeurs : le CHU (4 450 salariés), l'Université (2 300 salariés), etc. ...
- l'Administration (Poitiers est capitale régionale)
- les services aux entreprises, véritable spécificité et réel atout de l'agglomération.

Le secteur public est très présent ; cependant le secteur privé emploie 25 679 salariés dans 3 578 entreprises (sans compter les professions libérales évaluées à environ 1 500).

Cette double présence public/privé aboutit à une dynamique de l'emploi qui se traduit par une augmentation accélérée du nombre d'emplois salariés depuis 1982 sur l'agglomération :

- 1982 : moins de 51 000 salariés,
- 1990 : 59 500 salariés,
- 1999 : plus de 67 000 salariés.

Il est à noter que sur les 67 339 emplois de l'agglomération, le centre-ville de Poitiers, c'est-à-dire le Secteur Sauvegardé, en offre 24 240 (soit 36% des emplois de l'agglomération et 40% des emplois de Poitiers). L'évolution du nombre de ces emplois en centre-ville est fondamentale pour l'avenir du secteur sauvegardé.

1.3.2. Les orientations du P.A.D.D.

a. Diagnostic

La CAP a connu une forte hausse de l'emploi, le taux d'emploi est identique chez les hommes et chez les femmes (grâce à l'importance du secteur tertiaire).

La CAP constitue le premier pôle commercial régional (205 000 m² de surface de vente) :

- quelques entreprises industrielles de renommée internationale,
- une économie locale fortement tertiaisée (84% des établissements),
- un secteur public très présent,
- la filière biotechnique et santé présente un fort potentiel de développement,
- l'offre de services aux entreprises est presque complète,
- le parc immobilier de bureau (350 000 m²) a connu une progression de 60% en 10 ans. La demande reste importante.

b. Objectifs définis dans le P.A.D.D .

1- POITIERS SERVICES : Les services constituent un axe essentiel qu'il convient de développer

2- POITIERS CROISSANCE : Il s'agit d'aménager l'espace économique de l'agglomération en organisant l'accueil et le développement des entreprises dans les zones d'activités et dans le tissu dense, et en prévoyant des réserves foncières suffisantes pour de futures zones d'activités. A ce titre, l'offre foncière de l'agglomération a été structurée autour de 6 pôles :

- le technopôle télécommunications du Futuroscope au Nord de l'agglomération,
- le pôle logistique industriel et automobile au Nord-ouest,
- le pôle artisanal, BTP et Génie Civil à l'Est,
- **le pôle centre-gare** (développement commercial, tourisme urbain et formation)
- le pôle biotechnologies, santé et environnement autour du campus,
- le pôle Sud (développement commercial, services, transports).

3- POITIERS VITRINE REGIONALE : Faire du centre de l'agglomération (et donc du Secteur Sauvegardé) une vitrine économique attractive, tout en y assurant un cadre urbain de qualité, cela signifie :

- soutenir l'activité économique et commerciale en centre-ville,
- maintenir la qualité de vie et définir un programme d'actions autour du Secteur Sauvegardé,
- valoriser les marchés non sédentaires,
- **permettre la modernisation de l'appareil commercial de périphérie et son rayonnement à l'échelle régionale.**

4- POITIERS IMMOBILIERE D'ENTREPRISES : Il s'agit de renouveler l'offre immobilière de l'agglomération en s'adaptant aux besoins évolutifs des entreprises :

- prise en compte des besoins nouveaux des PME-PMI
- connaissance du parc immobilier privé
- construction de locaux d'activités à usage mixte en périphérie
- développer l'offre immobilière locative à destination des entreprises.

5- POITIERS POLE D'AFFAIRES : Il convient de développer un pôle d'affaires sur le quartier de la gare (en frange du Secteur Sauvegardé), et d'offrir un parc immobilier de qualité avec les services associés à proximité du centre-ville.

6- POITIERS INTELLIGENCE : L'objectif est de participer au nécessaire rapprochement entre l'offre de recherche et les entreprises locales :

- valoriser le potentiel de l'Université, en particulier dans les domaines de la bio-santé, la cosmétique, le génie biologique et médical de l'environnement,
- encourager la création d'entreprises par les enseignants, chercheurs et doctorants,
- susciter l'implantation de nouvelles entreprises sur le campus de Poitiers.

7- POITIERS RESEAUX : L'objectif est de participer à l'animation du territoire et à favoriser la mise en réseau des PME-PMI.

8- POITIERS PROXIMITE : Il s'agit de favoriser l'implantation ou le maintien des commerces de première nécessité dans les quartiers et les centre bourgs.

9- POITIERS SOLIDARITE : Il s'agit de poursuivre les actions entreprises dans le domaine du commerce équitable.

1.3.3. L'économie dans le centre-ville

Le centre-ville constitue le principal pôle d'emplois de l'agglomération (24 240 emplois, soit 36% des emplois de l'agglomération et 40 % de ceux de Poitiers). Le centre-ville est à la fois :

- un pôle commercial et artisanal,
- un pôle de services,
- un pôle culturel,
- un pôle de tourisme urbain.

L'économie s'organise sur quatre sites :

- **l'hypercentre-ville (1 300 établissements),**
- le boulevard de la gare (210 établissements),
- le quartier Jardin des Plantes – Feuillants (132 établissements),
- le quartier Tranchée – Blossac (82 établissements).

Il existe une forte proportion de petits établissements. Les grands établissements appartiennent au secteur public : la moitié des emplois du centre-ville est publique (10 000 emplois). Les services publics affirment leur positionnement dans le Secteur Sauvegardé :

- les équipements culturels : musée, auditorium, médiathèque, et les écoles,
- la justice, ses cours et ses services,
- la préfecture, les services fiscaux, l'INSEE,
- l'Université, le Rectorat,
- les services de santé,
- les administrations territoriales,
- les services de la poste autour du pôle d'échange de la gare.

Le centre-ville connaît une évolution importante depuis 10 ans (de 1995 à 2005), qui se traduit par des créations, mutations et réactivations d'entreprises.

Des services se déplacent vers la périphérie pour des raisons de pression foncière, de difficultés de stationnement et d'accessibilité, d'inadaptation des locaux aux contraintes de sécurité, d'accessibilité et de

sous-équipement en réseaux. Ce sont par exemple la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre des Métiers, le CNFPT (Centre National de la Fonction Publique Territoriale), EDF/GDF, des banques, du lycée des Feuillants, etc..

Néanmoins, certains services se regroupent dans le centre-ville. Ce sont par exemple la Banque de France, l'évêché, la direction de l'Ecole Catholique, le Rectorat, la Cité Judiciaire, etc...

L'Université se restructure et se distribue entre le centre-ville et le campus :

- les facultés de médecine et de pharmacie, une partie de la faculté des sciences et l'IUFM quittent le centre-ville,
- le pôle sciences économiques, les facultés de Droit et des Lettres, etc.. se réorganisent dans le centre-ville.

Les grandes opérations de restructuration de l'Université arrivent à leur terme.

Dès lors des sites se libèrent et constituent des opportunités foncières : l'IUFM (quartier de la Tranchée), le CNFPT (près de l'église St-Hilaire), le Rectorat (qui va libérer des hôtels particuliers à proximité de l'hypercentre), l'îlot Girouard-Tison (ancienne usine à gaz), les banques de la rue Victor Hugo (Caisse d'Epargne, Crédit Lyonnais), la succursale de la Banque de France, l'évêché (rue Jean Jaurès), la Direction départementale de la Poste, les Archives Départementales (ancienne chapelle du Gesù), le lycée des Feuillants, ... **Ces sites devraient attirer des activités tertiaires.**

En effet, le pôle tertiaire présente des perspectives de renforcement. D'ores et déjà, 48 % des activités financières de la ville se trouvent dans le centre-ville ; 39% de l'immobilier, location et services aux entreprises ; 38 % des services collectifs sociaux. L'implantation de nouvelles activités répond aux logiques de filières et aux surfaces de locaux disponibles.

De 1997 à 2001, 9 100 m² de bureaux ont été autorisés par an sur le Futuroscope contre 9 500 m² sur Poitiers. Les investisseurs de bureaux semblent privilégier le Futuroscope alors que 77% des administrations et 72% des entreprises qui construisent leurs propres bureaux privilégient la ville de Poitiers.

Alors que des espaces de services tertiaires se libèrent en centre-ville et que la ville semble perdre certaines fonctions de direction au profit de métropoles régionales plus puissantes, **les investisseurs affichent cependant un regain d'intérêt pour le centre-ville**, malgré les difficultés de stationnement et de circulation. Le projet du site de la gare (3 700 m²) renforce le rôle du secteur tertiaire en centre-ville.

L'enjeu est le positionnement du centre-ville par rapport au Futuroscope. Il lui appartient de valoriser ses atouts, en particulier en facilitant les complémentarités et les liaisons entre le plateau et la gare et en développant les réseaux de très haut débit à partir de Mendès France.

Les grands enjeux de la programmation à 10 ans sont :

- **en matière de services publics**
 - la structuration de la cité judiciaire,
 - le positionnement des services universitaires,
 - l'organisation des services de santé,
 - la réorganisation des fonctions territoriales.
- **en matière de pôle de services**
 - la localisation de 20 000 m² annuels de services tertiaires,
 - la création d'un pôle de la finance,
 - la création de la recherche et de l'information,
 - le service aux entreprises.
- **en matière de Patrimoine, habitat et fonctionnement urbain**
 - la création de 800 logements de tous types,
 - la mise en œuvre d'un plan de circulation et de stationnement.
- **en matière d'image culturelle**
 - l'évolution des équipements et des activités culturelles,

- la création de centres d'exposition et d'accueil, de services aux entreprises,
- la construction d'un hôtel 4 étoiles,
- la mise en œuvre de circuits culturels et touristiques, de festivals,
- l'aménagement de résidences pour artistes.

Il est clair que tous ces enjeux concernent le centre-ville et que donc l'extension du Secteur Sauvegardé intervient à un moment charnière de mutation et de développement de l'économie locale. **Le centre-ville a de toute évidence une forte vocation commerciale et artisanale.**

La CAP affiche une politique harmonisée, basée sur le souci de répondre aux besoins des consommateurs et de dynamiser l'économie. Cette politique est définie entre les dix communes en partenariat avec les chambres consulaires.

La zone de chalandise primaire, secondaire et tertiaire de Poitiers compte en théorie plus de 440 000 habitants ; elle présente un **potentiel de croissance à l'horizon 2008** pour plusieurs secteurs :

- surfaces dédiées aux loisirs : potentiel de croissance de 4 900 m² (dans le secteur des disques, livres et jouets),
- grands magasins et magasins populaires : potentiel de 9 000 m²,
- équipement de la personne : potentiel de 10 000 m² (8900 m² pour les vêtements et 1 100 m² pour les chaussures),
- hypermarchés : potentiel de 16 300 m²,
- supermarchés : sur-représentation de 8 400 m²,
- équipement de la maison : sur-représentation de 16 700 m² liée à une saturation du secteur du bricolage. Il resterait cependant des opportunités dans l'électroménager (9 200 m²) les meubles/literie (8000 m²), les tissus et voilage (3500 m²) et la vaisselle/déco/solderie (1100 m²).

Ces potentiels s'expliquent par l'extrême concentration de l'appareil commercial sur l'agglomération poitevine : l'agglomération concentre 80% des équipements commerciaux et n'abrite que 25% des consommateurs.

Principal pôle d'emplois de l'agglomération, **le centre-ville de Poitiers (donc le Secteur Sauvegardé) reste le pôle commercial fondamental de l'agglomération** ; il constitue le lieu d'implantation privilégié des enseignes les plus prestigieuses. La zone de chalandise du centre-ville est de 26 500 habitants.

L'appareil commercial du centre-ville s'est spécialisé dans l'équipement de la personne et les loisirs. Les commerces se situent dans le secteur piétonnier qui concentre les 2/3 des établissements du centre-ville, 81% des commerces et 63% des hôtels restaurants. Deux pôles commerciaux se complètent : l'îlot des Cordeliers avec ses 4 000 m² de commerces et le plateau piétonnier.

Trois locomotives commerciales attirent la clientèle : les Cordeliers (avec la FNAC, Monoprix et ZARA), le Printemps, le marché Notre-Dame à vocation alimentaire.

Malheureusement les petits pôles commerciaux de voisinage qui existaient à proximité des portes de ville à l'intérieur des secteurs sauvegardés tendent à disparaître. Le nombre d'échoppes qui ont été transformées en logements dans la Grand Rue depuis plusieurs décennies est considérable.

Si un possible désintérêt des clients pour un espace de centre-ville en perte de vitesse a été parfois évoqué, les dernières implantations commerciales sont à ce titre rassurantes :

- l'ouverture du centre commercial des Cordeliers a été l'élément marquant de ces dernières années ;
- d'autres projets vont dans le sens d'une redynamisation du centre-ville : projets d'implantations commerciales dans l'hypercentre, réaménagement du secteur Sud (projet Cœur d'Agglo : place Leclerc, rue Carnot et Magenta) ;

La révision-extension du Secteur Sauvegardé est décrite dans le rapport de présentation du PLU comme une contribution à l'amélioration du centre-ville et donc comme un atout.

Le centre-ville de Poitiers, même s'il reste (avec ses 53 enseignes de plus de 300 m² et ses 62 300 m² de superficie commerciale occupée) le pôle commercial le plus important de l'agglomération, **commence à souffrir de la concurrence des pôles commerciaux périphériques** qui se mettent à vendre les mêmes produits ; d'autant que ceux-ci nuisent à leur image propre et à celle de l'agglomération en raison de leur manque de qualité paysagère.

Si ces pôles périphériques ont pu se développer, c'est que les Elus ont pensé qu'ils permettront :

- d'accueillir des enseignes de dimension régionale ;
- d'obtenir une offre commerciale de périphérie de qualité et harmonieusement répartie, en jouant sur la complémentarité des zones existantes ;
- de créer les conditions de la modernisation du commerce ;
- d'établir un maillage commercial efficace sur l'agglomération dans un souci d'optimisation des déplacements et donc de développement durable.

Ces intentions louables sont difficiles à mettre en œuvre compte tenu de la volonté de chacun de ces pôles de se développer, ce qui ne peut se faire qu'aux dépens des autres.

Le tableau suivant, présentant le nombre des dossiers acceptés en CDEC de 1997 à 2002, illustre l'évolution de ces centres :

	Chiffre d'affaires 2004		Nombre d'autorisations		Superficie	
Nord (Porte du futur et Futuroscope)	176 M €	30%	23	46%	26 991	36,2)
Ouest			7	14%	14285	19,2%
Sud-ouest	55 M €	9%	6	12%	22415	30%
Sud-est (Grand Large et Auchan)	268 M €	45%	9	18%	4189	5,6%
Poitiers Centre-ville	95 M €	16%	5	10%	6701	9%
TOTAL	594 M €	100%	50	100%	74581	100%

Sur ces cinq années le pôle Nord a connu la plus forte augmentation de surface commerciale avec 2 700 m² autorisée ; il conforte son rang de premier pôle commercial périphérique de l'agglomération. Il concentre 73% des équipements de la maison de l'agglomération et est la première zone pour l'équipement de la personne, le bricolage et les loisirs.

Le pôle Sud-ouest arrive en seconde position sur le plan des superficies autorisées. Il va se renforcer avec le développement dans ce pôle du nouvel AUCHAN Poitiers-la-Sauriaie ; en effet, la zone des « Portes d'Aquitaines » qui appartient à ce pôle est la plus petite zone communautaire fonctionnant autour d'une locomotive alimentaire.

Le pôle Sud-est n'a connu que des ajustements et des évolutions. C'est le pôle le plus important en chiffre d'affaire puisqu'il regroupe 41,5% de l'alimentaire sur l'agglomération avec les deux plus grands hypermarchés ; les autres activités y sont bien représentées, sauf l'équipement de la maison.

Le pôle Ouest connaît une évolution relativement constante. Elle comprend la zone « Portes d'Auxances » dont les 2/5 sont occupés par le bricolage, le jardinage et les solderies. Il y a plusieurs supermarchés.

Le centre-ville ne dégage quant à lui qu'un chiffre d'affaires restreint ; ceci s'explique par la faiblesse de commerces alimentaires qui génèrent le plus de chiffres d'affaires. Le centre-ville est confronté à deux types de points faibles :

- un manque d'organisation et d'information à visée commerciale,
- un problème de composition du paysage commercial (noyau commercial dynamique recentré sur quelques rues, une segmentation des rues selon le type d'activités, un déficit en culture et loisirs, une banalisation de l'offre commerciale avec présence de magasins de franchises).

Alors que **le centre-ville présente des avantages intrinsèques** (patrimoine – authenticité – échelle humaine – lisibilité commerciale – locomotives culturelles – à la fois centre-ville et quartier résidentiel – notoriété – population de cadres et d'étudiants) qui doivent être exploités pour affirmer la position du centre-ville en tant que pôle commercial d'agglomération par rapport à la concurrence périphérique.

Le centre-ville de Poitiers doit tenir sa place centrale de pôle commercial d'agglomération, dominée par les secteurs de l'équipement de la personne et les activités de services. Il s'affaiblit aujourd'hui au regard des pôles périphériques sur un de ses secteurs clé : l'équipement de la personne. Il appartient aux élus de contrer la tendance actuelle en affirmant une position de défense du centre-ville qui consiste (suivant le Master d'économie de Madame Emilie MICHAUD « Comment dynamiser le commerce du centre-ville de Poitiers » de septembre 2007, dont de nombreux passages sont repris dans le présent rapport) à **« encourager une relation de complémentarité entre le centre-ville et les pôles périphériques plutôt que de laisser sévir cette concurrence destructive.** Cela pourra être le projet « Cœur d'Agglo » de développement du centre-ville.

Cette « modernisation » de la fonction commerciale du centre-ville suppose, bien sûr le maintien des emplois et des résidents, mais surtout une offre de foncier significative pour permettre une évolution des commerces existants, l'accueil de commerces complémentaires et la création d'une « locomotive » commerciale rue Carnot et/ou rue Victor Hugo pour rééquilibrer l'hyper centre vers le Sud, alors que les moyennes surfaces commerciales ne trouvent pas de foncier.

Cette « modernisation » de la fonction commerciale doit être menée en même temps que le développement de l'image culturelle du centre-ville comme le propose la « Charte urbaine du centre-ville de Poitiers » :

- *« conforter l'image et l'attractivité du centre-ville en renforçant ses traits spécifiques (patrimoine, accueil d'artistes, ville étudiante, création et expression, évènements culturels »,*
- *s'appuyer sur une dynamique de la réhabilitation des patrimoines architecturaux et urbains (s'inspirer de la démarche de Saint-Jacques-de-Compostelle en la matière) ».*

S'il faut résumer les orientations en matière économique qu'il convient de développer dans le Secteur Sauvegardé, cela peut être :

- afficher le positionnement économique du centre-ville,
- maintenir les emplois administratifs,
- articuler et mettre en réseau les différents pôles économiques de l'agglomération (en particulier les centres commerciaux, le campus et le Futuroscope),
- affirmer un développement équilibré entre habitat et activités dans le Secteur Sauvegardé,
- conserver le caractère multifonctionnel du centre-ville,
- profiter des qualités d'accueil du patrimoine architectural (pour l'habitat, les services de proximité, les activités culturelles et de recherche) pour mettre en œuvre une réhabilitation dynamique de ce patrimoine,
- trouver un équilibre pour l'accueil des activités tertiaires, entre la requalification du patrimoine et les constructions neuves au contact des boulevards en frange du Secteur Sauvegardé.

1.4. Vie culturelle

De nombreux équipements culturels et socio-éducatifs existent sur le territoire de l'agglomération de Poitiers.

Les plus importants se situent dans le Secteur Sauvegardé, confortant son image culturelle :

- la tête du réseau des bibliothèques municipales des quartiers de Poitiers se tient dans la médiathèque François Mitterrand dans une construction neuve à l'architecture contemporaine de qualité, à proximité de Notre-Dame-la-Grande ;

- le centre de culture scientifique et technique « **espace Mendès France** » situé près de la cathédrale à proximité du Musée Ste-Croix ;

Ces deux équipements constitueront la base d'un pôle muséal susceptible de renforcer l'attraction du centre-ville ; dans le Secteur Sauvegardé, se retrouvent des **musées** (Ste-Croix, Rupert de Chièvres) à côté de galeries d'art et de lieux d'exposition.

- l'Ecole Régionale des Beaux Arts située à proximité de l'Hôtel de Ville ; il serait envisagé de la déplacer sur le site que le Rectorat quitte rue Théophraste Renaudot .

- **le théâtre et les salles de spectacle**, sans oublier les nombreuses églises qui accueillent des concerts ou des expositions d'art, auxquels vient s'ajouter l'équipement culturel majeur, à savoir le nouveau théâtre auditorium, bientôt mis en service. Dès lors le théâtre pourra conforter son positionnement actuel de **la salle de cinéma d'art et d'essai**, complétant le cinéma d'art et d'essai qui doit se maintenir dans la cité Dalesmes au Nord du Secteur Sauvegardé et le **multiplexe** aménagé sur la place du Maréchal Leclerc.

- l'Orchestre régional et le Conservatoire national de Musique qui accueille le Centre d'Etudes Supérieures de Musique et de Danse (3^{ème} établissement de la formation professionnelle musicale en France), face à l'église St-Germain aménagée en **salle de concert**.

Dans le cadre de la restructuration de l'Université éclatée sur plusieurs sites, il est envisagé d' « *identifier un quartier du centre-ville de Poitiers comme étant un lieu de vie étudiant car il est difficile de faire une grande université sans lieu social et culturel fortement identifié pour la vie estudiantine. La tradition festive étudiante existe à Poitiers depuis très longtemps, il s'agit de lui redonner un lieu préférentiel d'expression* ».

Ce quartier devrait correspondre au triangle dessiné par le nouveau théâtre auditorium, la place Leclerc et le Conservatoire de musique. C'est là en particulier que se concentrent les cafés et restaurants. Les enjeux vont consister à relier ce quartier au pôle muséal Sainte-Croix d'une part et au nouveau pôle de la gare, d'autre part.

Conforter l'image et l'attractivité culturelle du centre-ville constitue une priorité pour les responsables.

2. DEPLACEMENTS URBAINS

La prise en compte des infrastructures (voirie, réseaux divers) nécessite une compréhension préalable du plan de déplacements urbains (PDU) de l'agglomération dans son ensemble.

Le projet d'agglomération affiche, dans son axe 2, une nouvelle ambition d'échanges : **faire de l'agglomération de Poitiers un carrefour physique et culturel de dimension européenne**, en « s'inscrivant dans un cadre politique contribuant à créer le rapport de force pour bâtir les liaisons Est-ouest manquante dans le maillage français et européen » et en mettant en oeuvre les actions suivantes :

- l'achèvement de la gare ferroviaire multimodale interrégionale et de son centre d'affaires ;
- enrichir le maillage ferroviaire (TGV Sud Europe Atlantique, RER Poitiers Futuroscope, Parcotrain du Futuroscope) ce qui permettra de réaliser une liaison cadencée à fréquence élevée entre Châtelleraut et Poitiers ;
- obtenir la gratuité de l'A10 entre Poitiers Sud et le Futuroscope ;
- pérenniser la liaison aérienne Poitiers-Londres.

Le projet inscrit le plan de développement dans une logique de développement durable qui consiste à réduire la longueur des déplacements (compacité de l'habitat, proximité des équipements de quartier), à diversifier les modes de déplacements urbains (restructuration du réseau de transports en commun, freiner les déplacements automobiles sur le centre-ville de Poitiers, favoriser les déplacements économes en énergie et la complémentarité des modes).

Le Plan de Déplacements Urbains ou Plan Bleu a été approuvé le 25 février 2001 et structure la politique de la Communauté d'agglomération de Poitiers en matière de déplacements. Dans ce chapitre en seront extraits **les éléments de diagnostic et les objectifs du P.A.D.D.** en soulignant ce qui touche plus particulièrement le Secteur Sauvegardé. Seront ensuite décrites les infrastructures routières, les questions de circulation avant d'évoquer les réseaux divers et les questions touchant à l'usage de l'espace public.

2.1. Le Plan de Déplacements urbains (P.D.U.)

2.1.1. Le diagnostic

Le Plan de Déplacement Urbain (Plan Bleu) a été l'occasion d'établir un diagnostic complet sur les déplacements sur l'agglomération, dont voici les éléments utiles au Secteur Sauvegardé :

- **Le centre-ville de Poitiers génère 44% des déplacements** qui se structurent autour de quelques axes bien identifiés alors que les déplacements de périphérie à périphérie restent diffus.
- **Trois types d'usagers fréquentent le centre-ville** : ceux qui viennent y travailler, ceux qui fréquentent les commerces et les services, et les résidents.
- **La spécificité étudiante de Poitiers engendre des déplacements très importants et significatifs entre les pôles universitaires** (campus, centre-ville et Futuroscope).
- **Les aménagements existants sont trop favorables à l'automobile, au détriment des piétons, des vélos et des transports en commun** ; la place du vélo reste faible, les cheminements piétons sont peu ou mal adaptés et l'accessibilité handicapés insuffisamment prise en compte,
- **Les déplacements sont souvent conçus de façon unimodale.**
- **Des efforts importants d'offres de services de transports publics ont été entrepris, mais malgré tout les transports en commun n'attirent que marginalement de nouvelles clientèles.**
- **L'offre de stationnement dans les parkings publics couverts est importante mais le stationnement de longue durée sur la voie publique reste particulièrement fort.**
- **Les livraisons sont mal organisées et génèrent des nuisances.**
- **Si la qualité de l'air est satisfaisante, elle a connu des pics de pollution.**

Ces premiers éléments de constat conduisent à :

- **privilegier les déplacements à pied et en vélo** pour les courtes distances afin d'optimiser les liaisons entre les pôles d'habitat et les points de centralité,
- **profiter du projet d'aménagement du pôle multimodal de la gare** de Poitiers pour passer d'un mode de transport à l'autre et pour favoriser l'utilisation des transports ferrés dans les déplacements professionnels longue distance et pour les liaisons domicile travail,
- **reconsidérer les aménagements actuels de voirie** qui favorisent les voitures par rapport aux vélos et aux piétons et qui conduisent à des dépassements de vitesse de 10 à 20 km/h,
- **remplacer une partie du trafic automobile local par des déplacements en train** grâce à la réalisation de la liaison cadencée à fréquence élevée entre Châtelleraut et Poitiers rendue possible après la réalisation de la ligne TGV.

2.1.2. Les objectifs du P.A.D.D.

Le développement polycentrique de l'agglomération doit s'accompagner de la gestion multimodale des déplacements ; chaque mode doit en effet trouver son échelle de pertinence et l'utilisation de plusieurs modes de déplacements au cours du même trajet doit être facilitée et encouragée. Le P.A.D.D. reprend à son compte les objectifs du PDU :

▪ De la rue à circuler à la rue à vivre

- *donner la priorité aux piétons dans l'aménagement des espaces publics et favoriser ce mode de déplacement, notamment à travers la charte des déplacements piétons. Cette action doit notamment permettre la réalisation de liaisons vers les centres de quartiers, les centres-villes et les centre-bourgs.*
- *partage de la rue dans les centres-villes notamment en réaménageant la place du Maréchal Leclerc, en mettant en place un nouveau plan de circulation dans le centre-ville de Poitiers, en aménageant des zones 30 dans les centres-villes et les cœurs de quartiers.*
- *extension du périmètre de stationnement payant de Poitiers et mise en place de nouveaux tarifs afin de limiter la durée de stationnement pour les non résidents, d'inciter au transfert modal et de limiter le stationnement résident abusif.*
- *faciliter le stationnement résidentiel pour les habitants du centre-ville de Poitiers.*
- *faire évoluer l'offre de stationnement autour du centre-ville de Poitiers en développant les capacités d'accueil en périphérie du centre-ville de Poitiers, en reconquérant les espaces de qualité et en ne créant plus de nouveaux parkings publics en centre-ville de Poitiers après ceux de la gare et du théâtre.*
- *développer les parcs relais et améliorer le gardiennage et la desserte de ceux qui existent déjà.*

▪ La lutte contre l'engorgement et la pollution, de nouvelles manières de se déplacer

- *favoriser les transports collectifs en créant une liaison ferrée cadencée à fréquence élevée le long de l'axe Poitiers-Châtelleraut, en améliorant la liaison campus/centre-ville/gare, en réalisant des couloirs bus, en restructurant le réseau de bus et en améliorant la qualité du service.*
- *développer la complémentarité des modes de transport en réalisant le pôle d'échange multimodal de la gare, en développant les parkings en porte de ville et aux portes du centre, en développant la complémentarité transports urbains – transports interurbains.*
- *favoriser les liaisons inter quartiers, notamment par la mise en place d'une voie de desserte sécurisée pour les vélos et les piétons reliant Buxerolles à Saint-Benoît.*
- *créer de véritables liaisons cyclables, par la mise en sécurité des itinéraires à fort trafic et par le développement de stationnements spécifiques sécurisés. Le schéma directeur des liaisons vélo reliant les différentes communes de l'agglomération d'une part, et la création ou l'amélioration de liaisons à l'intérieur des quartiers et bourgs d'autre part, participent à la réalisation de cet objectif.*
- *améliorer la gestion des livraisons notamment en créant des espaces spécifiques au fur et à mesure des réaménagements de voies et de places.*

- améliorer les conditions de sécurité par la dissuasion du trafic de transit dans le centre-ville de Poitiers, la réduction de la vitesse et la systématisation des zones 30 dans les centres-villes et centres bourgs, la protection des cœurs de quartier, ainsi que par la mise en place de campagnes de signalisation.

Par ailleurs, il convient de :

- favoriser l'accélération du projet TGV afin de mettre en place la liaison ferrée cadencée à fréquence élevée sur l'axe Poitiers Châtellerauld le plus rapidement possible.
- aménager en priorité les entrées d'agglomération de la RN 10 au Sud et au Nord.
- prendre en compte la gestion des déplacements pour définir les exigences en matière de stationnement.

Il est à noter que beaucoup de ces objectifs concernent directement ou indirectement le Secteur Sauvegardé et que c'est une véritable révolution qui va s'opérer dans les années à venir en matière de déplacements :

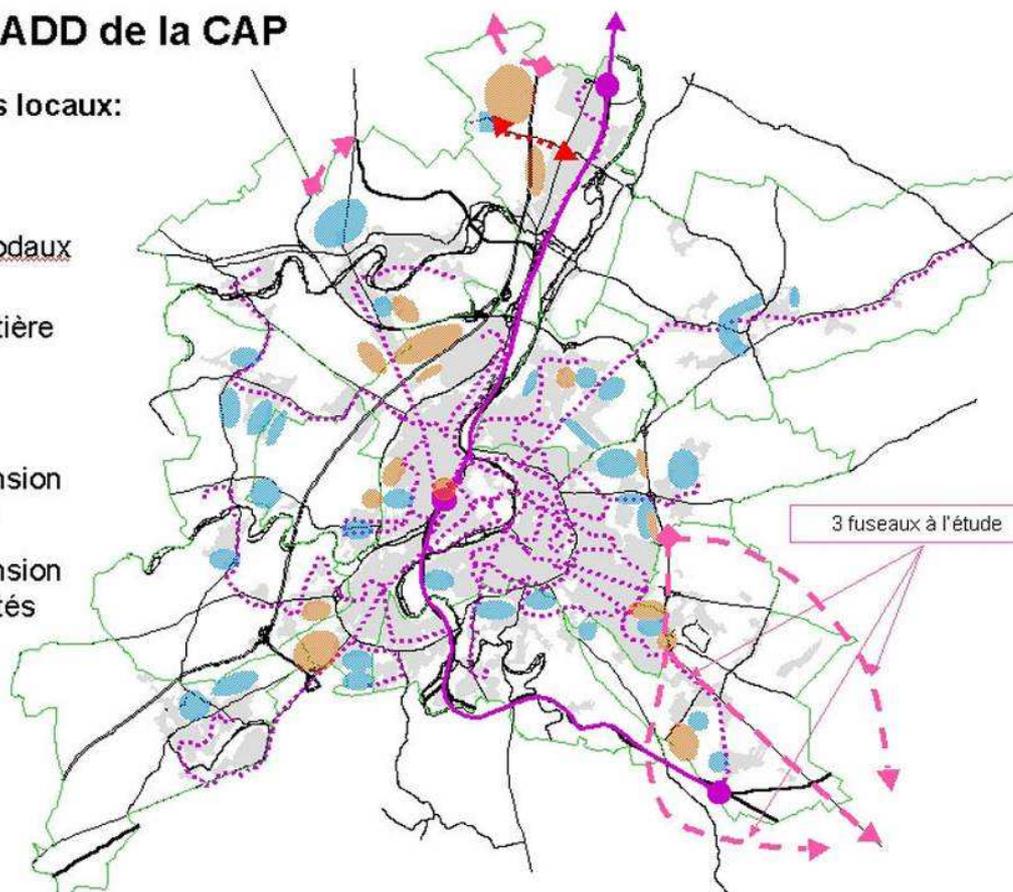
- le réseau de transports en commun doit se restructurer,
- la place de la voiture doit évoluer tant en termes de circulation que de stationnement,
- piétons et vélos doivent reconquérir l'espace public.

C'est une grande chance pour la mise en valeur des espaces urbains et du patrimoine du Secteur Sauvegardé dont la quasi-totalité des espaces non bâtis sont envahis par l'automobile. De nouveaux usages sont à inventer dans le Secteur Sauvegardé.

Schéma du PADD de la CAP

Les déplacements locaux:

- Réseau bus
- ↔ « Tram train »
- Pôles multimodaux
- Déviation routière
- Zones d'extension urbaine mixte
- Zones d'extension urbaine activités



2.2. Infrastructures routières

2.2.1. Les infrastructures de desserte

Les infrastructures routières qui concernent le Secteur Sauvegardé vont au-delà du périmètre du Secteur Sauvegardé, dont elles assurent le désenclavement :

- **l'Autoroute A10** assure la desserte de Poitiers à l'aide de deux échangeurs, l'un au Nord qui dessert la place Jean de Berry au Nord du Secteur Sauvegardé via l'ex- RN10, l'autre au Sud qui dessert la porte de la Tranchée via l'ex-RN10. Elle sert de liaison rapide entre Poitiers et Châtellerauld, et pourrait jouer un rôle de liaison rapide pour les déplacements relativement courts, en cas de remplacement du péage par une participation pour les usagers locaux prise en charge par la Collectivité, pour soulager la RN10.

- **la RN 10** est considérée comme un axe structurant du Sud de Poitiers jusqu'à Angoulême et axe de desserte depuis le Sud de Poitiers jusqu'à la limite du département de l'Indre et Loire. Elle longe, de loin sur les hauteurs, la limite Ouest du Secteur Sauvegardé et dessert donc le plateau qui lui fait face. Elle pourra devenir un boulevard urbain, le jour où le trafic de transit empruntera l'A10. Elle a été conçue pour remplacer l'ancienne RN10 qui empruntait les boulevards le long de la façade Ouest du Secteur Sauvegardé et desservait la gare.

- **la RN 147** assure la continuité de la circulation entre Nantes et Limoges et contourne de loin l'agglomération par le Nord et l'Est. Elle a remplacé l'ancienne RN147 qui passait par la place Jean Berry et empruntait les boulevards et le pont Neuf créé au XVIII^e siècle en limite Nord-est du Secteur Sauvegardé. C'est à partir de cette voie que converge vers le Secteur Sauvegardé toute une série de voies pénétrantes vers la place Jean de Berry et les boulevards qui longent le Clain.

2.2.2. Le réseau interne de l'agglomération

Le réseau interne de l'agglomération est de type radioconcentrique :

- **une première ceinture de boulevards créée au XVIII^e siècle et achevée au XIX^e siècle boucle le promontoire** (donc le Secteur Sauvegardé). Cette ceinture présente un fonctionnement qui pourrait être optimisé tout particulièrement en ce qui concerne les conditions d'accès au centre-ville.

- **une seconde ceinture, non achevée**, permet de desservir les quartiers d'urbanisation plus récente, principalement à l'Est de Poitiers.

Ces deux ceintures ne sont pas complètement concentriques et se rejoignent à la porte de Paris (place Jean de Berry), qui supporte un trafic journalier important qu'il est nécessaire de réduire. Côté Ouest, la seconde ceinture (RN10) se comporte aujourd'hui comme un axe de transit, d'où l'urgence d'un retraitement sous la forme d'un boulevard urbain.

2.2.3. Le réseau interne du Secteur Sauvegardé

Le réseau interne du Secteur Sauvegardé, à partir des portes ouvertes sur la première ceinture de boulevards, dans l'enceinte médiévale innerve l'ensemble du plateau ; il convient donc, comme cela a été expliqué par l'Etude historique, d'en comprendre la logique héritée de l'histoire.

Il faut distinguer les accès traditionnels des accès modernes :

LES ACCES TRADITIONNELS :

Cinq accès convergent vers le Palais des Comtes dont ils font le tour, en empruntant les portes médiévales : 2 au Nord, 2 à l'Est et 1 au Sud :

- la Porte de Rochereuil, il s'agit de l'axe Nord-sud constitué aujourd'hui par les rues du Mouton, Jean Bouchet, de la Chaîne et Descartes aujourd'hui circulées à sens uniques sans continuité d'itinéraire ;

- la porte Saint Lazare, il s'agit d'un axe secondaire qui vient rejoindre le précédent, aujourd'hui circulé à sens unique sans continuité d'itinéraire ;

- la Porte Joubert, il s'agit de l'axe principal d'entrée à partir de l'Est, aujourd'hui circulé à sens unique sortant de la ville ;
- la Porte Saint-Cyprien, il s'agit d'un axe plus confidentiel à partir du Sud-est, aujourd'hui circulé à sens unique sans continuité d'itinéraire ;
- la Porte de la Tranchée, il s'agit de l'axe principal d'entrée à partir du Sud, aujourd'hui circulé à sens unique sortant de la ville, mais devant être inversé pour devenir entrant.

Ces voies d'accès convergent toute sur l'anneau qui ceinture le Palais des Comtes et traversent deux places : la place d'Armes (place du Maréchal Leclerc) et la place St-Didier (place Lepetit) mais ignorent la place du Marché (place de la Liberté).

LES ITINERAIRES DE CONTOURNEMENT

Des itinéraires de contournement du centre permettent de desservir le tissu péricentral et de se repérer dans la ville grâce à des rues assez horizontales qui suivaient les courbes de niveaux.

Ce sont :

- le contournement Est et Nord constitué par les rues Ste-Catherine, Orillard, Riffault, de l'Hôtel Dieu, St-Germain, de Champagne, aujourd'hui à sens unique sans continuité d'itinéraire ;
- le contournement Ouest constitué par les rues de la Marne, des Carmélites et Jean Macé, aujourd'hui à sens unique avec une continuité d'itinéraire sortant ;
- le contournement Sud-ouest constitué par les rues du Cuvier, St-Hilaire, Théophraste Renaudot, aujourd'hui à sens unique avec une continuité d'itinéraire sortant.

En dehors de ces itinéraires existe, comme le montre le plan historique, tout un maillage de voiries étroites qui assure la desserte des faubourgs, couvents et hôtels particuliers mais qui ne permet pas de se repérer dans la ville et de retrouver facilement son chemin.

LES ACCES MODERNES

Des accès rapides ont été créés aux XIX^e et XX^e siècles pour accéder à l'hyper centre à partir de l'Ouest et de l'Est.

Ce sont successivement :

- o **Suite à la création du Pont Neuf à la toute fin du XVIII^e siècle, un itinéraire de pénétration à partir de l'Est va être créé pour rejoindre la place d'Armes : la rue Jean Jaurès** (réalisée en plusieurs tronçons et achevée que dans les années 1860) qui se dédouble par la rue Oudin et la rue de l'Eperon pour rejoindre l'arrière de l'Hôtel de Ville, et la rue Claveurier. Cette voie se prolonge au Nord par la rue Paul Guillon coupant ainsi en deux l'hyper centre commercial. La rue Jean Jaurès reste à double sens et accueille voitures et transports en commun.
- o **Suite à la création de la gare, une rampe à double sens (le boulevard Solferino)**, qui se prolonge ensuite par le boulevard de Verdun entrant et la rue Arthur Ranc sortante, permet de rejoindre le nouveau quartier Préfecture / Hôtel de Ville. **Une continuité est assurée entre cet accès Ouest et l'accès Est de la rue Jean Jaurès par la rue Victor Hugo.** Cet itinéraire accueille voitures et transports en commun et permet donc de traverser le plateau d'Est en Ouest.
- o **Enfin dans les années 1970, une voie rapide qui enjambe le Clain à l'aide d'un viaduc permet de joindre les nouveaux quartiers Est et la place du Général de Gaulle.** Elle est traitée comme une voie rapide, créant une coupure brutale dans le tissu urbain. Une continuité d'itinéraires permet de rejoindre l'axe Est-ouest en utilisant les percées nouvelles des rues de l'Université, de la Croix Blanche, René Savatier, et Henri Pétonnet.

Les autres accès à partir du Nord, du Sud-est et du Sud empruntent toujours les voies d'accès traditionnelles, même si les mises en sens unique et les ruptures de continuité d'itinéraires rendent peu lisibles ces accès :

- à partir du Nord n'existe plus qu'un itinéraire entrant à partir de la place Jean de Berry jusqu'à la place Lepetit (rue du Général Sarrail / Jean Bouchet / de la Chaîne / Descartes / la Croix Blanche).
- à partir du Sud, l'axe historique de la rue de la Tranchée et de la rue Carnot n'accueille plus qu'un itinéraire sortant (en attendant son inversion programmée).
- à partir du Sud-est, la porte Saint Cyprien n'accepte plus que des itinéraires complexes sortant de la ville.

Des itinéraires de contournement de l'hypercentre empruntent les voies anciennes du centre et permettent donc d'assurer certains mouvements de transit dans le Secteur Sauvegardé :

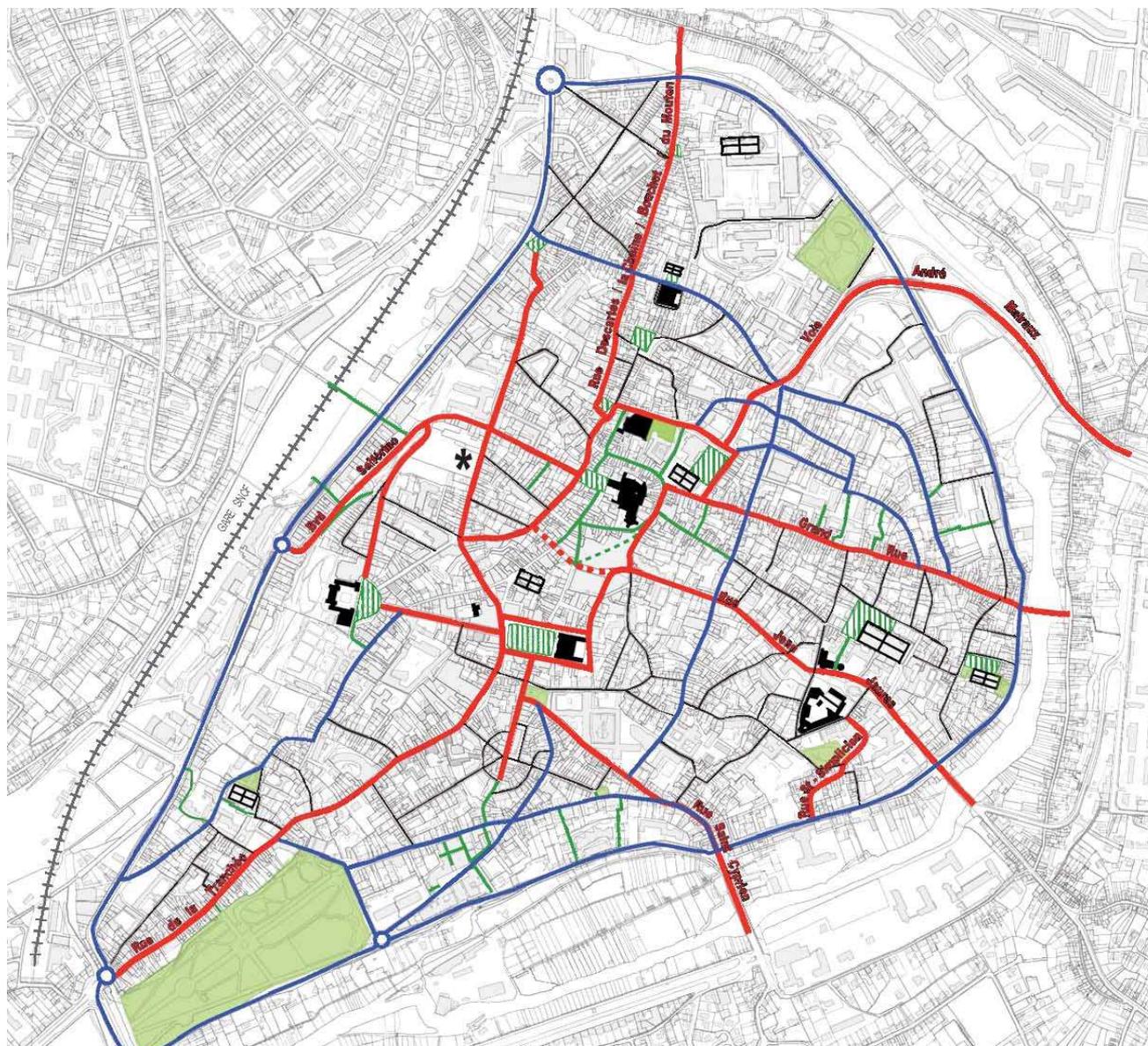
- **sur le flanc Ouest du Secteur Sauvegardé, un itinéraire de fait s'organise du Sud vers le Nord** par les rues du Cuvier – Saint Hilaire – Théophraste Renaudot – de la Marne – des Carmélites – Jean Macé et du Mouton.
- **sur le flanc Est deux itinéraires partent de la rue Jean Jaurès :**
 - l'un vers le Nord par les rues Orillard / Riffault / de l'Hôpital / St-Germain / de la Bretonnerie / du Mouton
 - l'autre vers le Sud par les rues Orillard / Ste-Catherine / de l'Arceau / Girouard / du 125° Régiment d'Infanterie / de Blossac / Léopold Thézard / de la Tranchée.

En conclusion, il apparaît que ce réseau reste très marqué par l'époque médiévale, qu'il a fait l'objet de peu d'adaptations et qu'il ne permet pas, d'une part, de se repérer facilement dans la ville et, d'autre part, de mettre en place un plan de circulation moderne et efficace.

Les rues sont très étroites et présentent des tracés sinueux, rendant très difficiles la cohabitation ou le partage de l'espace entre les piétons, les deux roues, les voitures, les livraisons et les transports en commun.

Mais ce qui peut paraître un défaut (absence de voies larges et rectilignes) peut devenir aujourd'hui une qualité, car ces infrastructures routières nécessitent une politique ambitieuse en matière de circulation, allant dans le sens d'une protection de l'environnement et donc dans le sens de l'amélioration des conditions de vie des habitants.

TRAME VIAIRE DU SECTEUR SAUVEGARDE Hiérarchie des voies

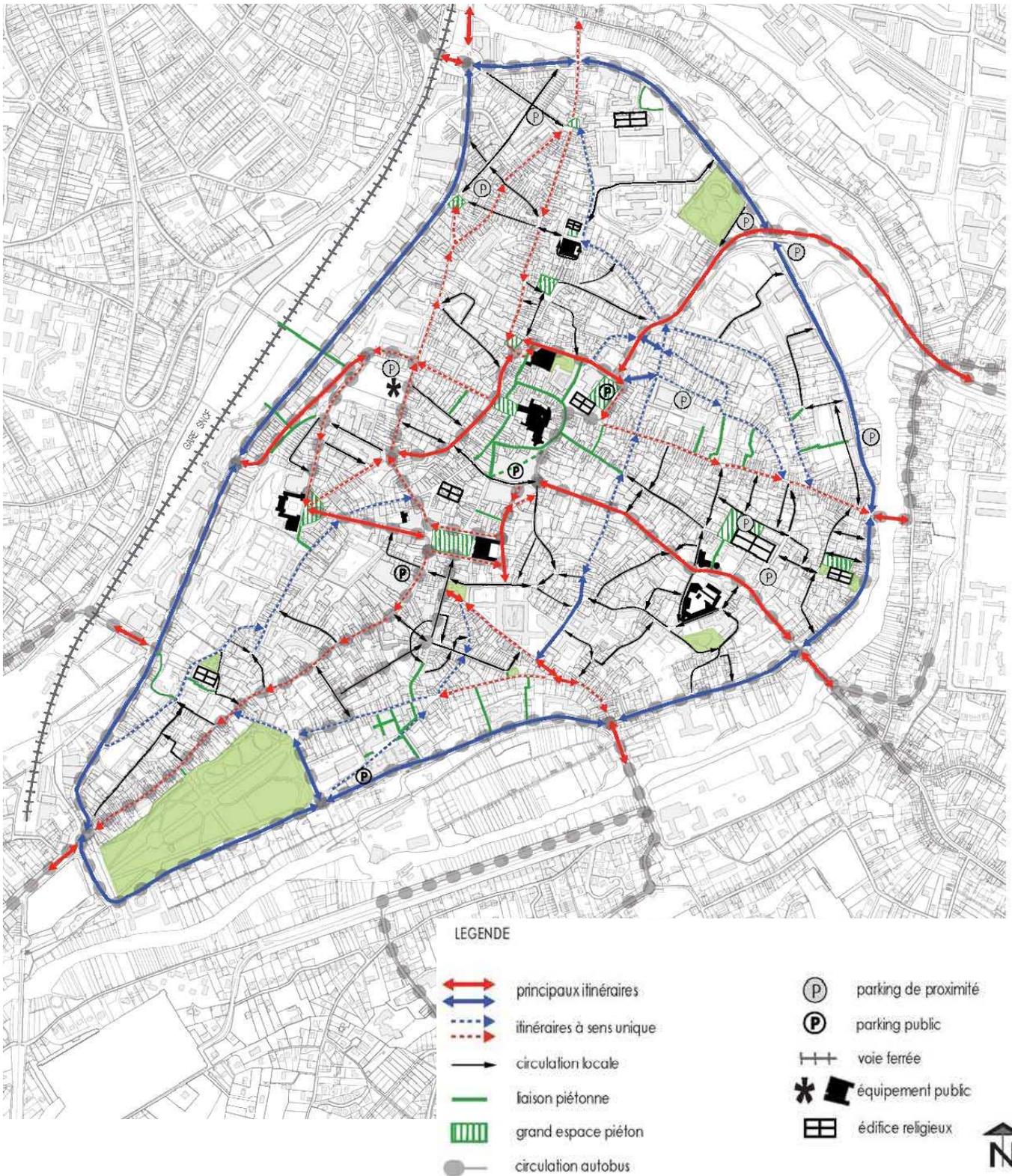


LEGENDE

- | | | | |
|---|-----------------------------|---|-------------------|
|  | itinéraire pénétrant |  | place |
|  | itinéraire de contournement |  | équipement public |
|  | circulation locale |  | édifice religieux |
|  | liaison piétonne |  | parc et jardin |
|  | voie ferrée |  | pont |



PLAN DE CIRCULATION EXISTANT



2.3. La circulation dans le Secteur Sauvegardé

Il convient donc d'inventer de nouveaux usages sur le plateau, c'est-à-dire dans l'ensemble du Secteur Sauvegardé. La politique de l'agglomération consiste à maintenir l'accès de l'automobile au centre-ville pour accéder aux commerces et aux services, à recourir aux transports en commun pour répondre aux besoins de trajet domicile-travail et à permettre la desserte des habitants à l'aide de l'automobile.

En revanche, il convient de décourager tout transit dans le Secteur Sauvegardé et d'utiliser la ceinture de boulevards, d'une part, pour accéder au plus court aux parkings situés sur le plateau autour de l'hypercentre et, d'autre part, pour entrer dans les quartiers résidentiels. La nouvelle stratégie doit permettre d'accueillir au centre davantage de personnes avec moins de véhicules.

Le rôle majeur attribué aux boulevards nécessite d'améliorer la fluidité de la circulation dans les carrefours et portes d'entrée du Secteur Sauvegardé et de mettre en place un plan de jalonnement simple et dynamique.

2.3.1. La circulation de transit

La campagne de comptage « plateau de Poitiers » 2007 montre que ce sont 84 410 véhicules qui entrent tous les jours sur les boulevards et 80 976 véhicules qui en sortent. Les mouvements d'entrées sur les boulevards ont augmenté de 3,4% entre 2006 et 2007, les boulevards accueillent une circulation de transit et interquartier très importante, puisque seulement 32 183 véhicules entrent sur le plateau par jour à partir de ces boulevards et 31 387 en sortent. Les mouvements d'entrée sur le plateau ont baissé de 5,2 % entre 2006 et 2007 ; ce chiffre peut s'expliquer par une diminution de la fréquentation du centre-ville ou/et une diminution du transit.

Il est vrai qu'aujourd'hui le plan de circulation, suite à de multiples ajustements et adaptations, est devenu difficilement compréhensible :

- sur le plateau aucune hiérarchisation des voiries n'est lisible,
- la voiture peut aller partout, mais se perd dans des séries de sens uniques, que ne comprennent réellement que les initiés qui parviennent encore à discerner des itinéraires de transit (décrits dans les chapitres précédents),
- les voitures sont stationnées partout, ce qui rend difficile la circulation et ne laisse pas de place aux piétons.

2.3.2. La question du stationnement

Comment continuer à permettre l'accès du Secteur Sauvegardé aux automobiles et les faire disparaître du paysage urbain ?

- Il faut, à partir des portes appropriées, les conduire le plus vite possible aux parkings publics.
- Il faut fermer à tout transit les quartiers résidentiels et en contrôler l'accès ; cela signifie contrôler le « chevelu » des voies du Secteur Sauvegardé et limiter la circulation à 30 km/h et même 15 km/h.
- Il faut mettre en place un ambitieux programme de stationnement, non pas pour les visiteurs des services et commerces puisque les parkings sont suffisants, mais pour les résidents et pour les employés qui ne peuvent pas se contenter des transports en commun ; cela signifie la construction de parkings de proximité (sinon ce sont les rues qui restent les parcs de stationnement).

C'est seulement cette « décolonisation » de l'espace public par l'automobile qui permettra aux vélos et aux piétons d'occuper les espaces publics.

Il est à noter que 9 salariés sur 10 dans le Secteur Sauvegardé disposeraient d'une offre de stationnement par son employeur ; c'est donc avec ces employeurs qu'il faut discuter pour diminuer cette offre, si l'on veut développer les transports en commun ; les places ainsi libérées pourraient être affectées au stationnement

résidentiel ou revenir à des traitements en jardin, ce qui améliorerait considérablement l'image du Secteur Sauvegardé.

2.3.3. Les transports en commun

Mais il n'y pas que les voitures, les vélos et les piétons, il y a les transports en commun. **Les autobus suivent aujourd'hui très logiquement les axes de pénétrations modernes :**

- les transversales Est-ouest du Pont Neuf à la Gare,
- la voie André Malraux au Nord-est,
- les deux itinéraires parallèles (Magenta en entrée et Carnot en sortie) au Sud.

Un anneau à sens unique permet de contourner l'hypercentre et donc de relier la place du Maréchal Leclerc (Hôtel de ville) et la place Charles de Gaulle (Notre-Dame la Grande). Il est clair que la dimension des véhicules ne permet d'utiliser que les voies les plus larges, à l'exception de la rue piétonne du Marché mais où l'on constate que la cohabitation entre les véhicules et les piétons est difficile.

Il est regrettable qu'autant de lignes utilisent le même itinéraire dans le centre-ville. Si un tramway semble surdimensionné par rapport à la taille de Poitiers et impossible à insérer dans la trame viaire du Secteur Sauvegardé, il est évident qu'à terme **il sera souhaitable de mettre en place sur les troncs communs (donc dans le Secteur Sauvegardé puisque toutes les lignes s'y croisent) soit un axe lourd de bus à haut niveau de services (BHNS) ou un axe constitué d'une noria de petits bus à très haute fréquence.** Cette dernière solution paraît la mieux appropriée à Poitiers car elle permettrait de sortir des itinéraires obligatoires actuels qu'il faut partager avec les voitures. Une question importante sera alors le positionnement des pôles d'échanges multimodaux (gare SNCF, porte de la Tranchée, Pont Neuf, etc..).

Toutes ces réflexions sont prévues dans le cadre du projet « Cœur d'agglo » qui commence par retraiter les abords de la place du Maréchal Leclerc, en inversant le sens de la circulation sur l'axe Tranchée-Carnot.

Les études fines du tissu urbain du Secteur Sauvegardé devront permettre de mieux appréhender la question du stationnement résidentiel et de rechercher les opportunités foncières pour créer des parkings de proximité.

3. GESTION DE L'ESPACE PUBLIC

3.1. Réseaux divers

Les réseaux concernent les eaux pluviales et les eaux usées, l'alimentation en eau potable, les réseaux EDF et GDF, les réseaux France Telecom et la réputation.

3.1.1. Les réseaux d'eau et d'assainissement

Les canalisations globalement sont en bon état et ne nécessitent pas leur remplacement. Les installations concernées par l'opération « Cœur d'agglomération » font l'objet d'une attention particulière, notamment le remplacement des canalisations et des branchements en plomb sur une partie de la rue Carnot prévu en 2009.

Il n'existe donc pas de programme global de réfection des réseaux. C'est à l'occasion des projets de réfection de l'espace public que se pose la question de la modernisation des réseaux concernés. Les services savent qu'il conviendra par exemple de reprendre l'assainissement de la Grand'Rue.

Il existe un programme d'effacement des branchements en plomb dans le cadre du Schéma directeur d'alimentation en eau potable.

La totalité des branchements en plomb du centre-ville devra faire l'objet de son remplacement afin de respecter l'objectif de qualité de la norme pour l'eau potable d'un taux inférieur à 10 µg/litre de plomb en 2013. Se pose en tous cas la question du choix des matériels utilisés pour les branchements et les regards, de manière à les rendre discrets.

3.1.2. Les réseaux EDF-GDF

Les concessionnaires sont engagés dans des programmes de réflexion et de dissimulation des réseaux. C'est le gaz qui pose actuellement le plus de difficultés, en passant de la basse pression à la moyenne pression dans le Secteur Sauvegardé.

S'il semble indispensable d'enterrer tous les réseaux, se pose aussi la question du choix des matériels utilisés pour les branchements et les regards.

Des expériences sont menées actuellement près de la cathédrale pour trouver le meilleur moyen d'intégrer les fibres optiques au patrimoine architectural.

3.1.3. La réputation

Les ordures ménagères sont incinérées et traitées en déchetterie. Deux types de collecte sont organisées de manière hebdomadaire :

- l'une les mardis pour les emballages recyclables qui sont déposés sur les trottoirs dans des emballages transparents ;
- l'autre les lundis, mercredis, vendredis et samedis pour les déchets résiduels qui sont déposés dans des containers lorsqu'il y a la place dans un local ou dans la cour des immeubles ou dans un sac noir mis sur le trottoir le plus souvent dans le Secteur Sauvegardé.

Le service de réputation travaille de 6 heures le matin à 3 heures le lendemain, et ce, 365 jours par an.

La collecte proprement dite s'effectue en soirée de 19 heures à 3 heures du matin. Elle est complétée par une collecte « raclette » tôt le matin sur des points particuliers, qui permet de récupérer des sacs sortis trop tard.

La difficulté de cette collecte tient aux trottoirs trop étroits, aux véhicules en stationnement anarchique et au recours à des véhicules de réputation de grand gabarit contradictoires avec l'étroitesse des rues.

Les usagers sont mal formés aux horaires et aux techniques de tris. **La tendance est d'aller vers un « hyper-tri » et vers la dissimulation des lieux de stockage. Il ne sera pas facile de trouver les espaces nécessaires dans le Secteur Sauvegardé.**

Mais cette question est essentielle, si l'on veut mettre en valeur le patrimoine et créer des conditions saines de vie pour les habitants.

3.2. Enjeux d'aménagement de l'espace public

L'analyse des conditions de circulation a souligné à quel point l'espace public était encombré, en premier lieu par les véhicules en stationnement et en déplacement, le mobilier urbain, les poubelles, etc., alors qu'il était exigü.

Pour quelques rues « modernes », pour l'essentiel du XIX^e siècle, conçues pour présenter des trottoirs latéraux, des caniveaux de pavés et une chaussée permettant le croisement des véhicules (par exemple rue Victor Hugo, rue Alsace Lorraine ou rue Magenta), **combien de rues médiévales équipées autrefois d'un fil d'eau central pavé ou de deux fils d'eau latéraux et abusivement retraitées à l'aide de trop petits trottoirs** (formant chasse-roue et ne permettant par réellement la circulation des piétons) et de chaussées trop étroites pour permettre le stationnement des véhicules (pourtant bien là) et la circulation de véhicules en transit ? Il n'y a pas de raison de s'étonner de l'état des voitures qui heurtent les angles des maisons ou les rétroviseurs des voitures stationnées.

Aujourd'hui, l'espace de voirie est non seulement inadapté par rapport à sa conception d'origine et aux usages contemporains du centre, mais surtout il a beaucoup vieilli et ne fait l'objet que d'entretiens sommaires souvent inesthétiques car privilégiant les rechargements de chaussée à l'aide d'enrobés bitumineux.

De toute évidence, c'est tout un programme pluriannuel de réfection de l'espace public qu'il faut engager. Les aménagements piétonniers ont eux aussi beaucoup vieilli.

La révision du Secteur Sauvegardé intervient au bon moment. En effet, **l'agglomération engage un programme ambitieux de retraitement des espaces publics** autour de la place du Maréchal Leclerc. La conception de ce projet « Cœur d'agglomération » non seulement oblige à s'interroger sur la forme de l'espace mais surtout sur les usages et, plus généralement, sur la gestion de l'espace public, à travers la définition du programme.

L'espace public fait en effet l'objet de multiples enjeux : il est très convoité. S'il convient de répondre à l'ensemble des besoins fonctionnels, il faut surtout arbitrer car l'espace est trop petit pour répondre de manière optimale à tous les besoins que l'on peut classer ainsi :

- **besoins liés aux activités commerciales** : conditions de livraison, signalétique, marchés de plein air, terrasses ouvertes ou fermées de commerces,...

- **besoins liés à des manifestations et à l'exploitation des espaces publics** : partage de l'espace entre l'automobile, les piétons, les deux-roues et les transports en commun, présence du végétal, mobilier urbain (corbeilles à papier, potelets, barrières), éclairage public, réseaux (traitement des urgences, des tampons, etc.), déchets (système de collecte sélective, containers enterrés, sacs poubelles, aire de stockage, circuits de collecte, etc. ...), nettoyage, toilettes publiques, accès de secours, ouvrages d'art, etc.. ;

- **besoins liés au stationnement** : parking silo, stationnement de surface, arrêts courte durée, etc.. ;

- **besoins liés aux transports en commun** : sites propres, traitement des quais, abribus, signalétique et « billettique » ;

- **besoins liés au jalonnement** : plaques de rues, panneaux directionnels, informations touristiques et culturelles, mobilier publicitaire.

Il semble utile en effet qu'une politique générale soit définie dans l'ensemble du Secteur Sauvegardé quant au choix des techniques et des matériels nécessaires pour répondre à tous ces besoins.

Il paraît ainsi nécessaire de définir à la fois des couleurs pour le mobilier urbain (gris anthracite), des matériaux préférentiels (fonte, pierre, etc...) et une volonté de rendre très discrets et élégants les aménagements situés sur l'espace public, de manière à valoriser le patrimoine architectural (les façades remises à l'honneur) et l'espace urbain lui-même dégagé de tout ce qui l'encombre inutilement.

La tendance lourde aujourd'hui dans les centres historiques consiste à faire entrer de moins en moins de voitures, quand elles ne sont pas interdites, et à supprimer toutes sortes de mobiliers urbains rendus inutiles grâce à une pacification des rapports entre les divers usagers (suppression de la signalisation, suppression des potelets suite aux interdictions de stationnement, etc...). **Il s'agit donc d'enlever tout ce qui peut mettre en péril l'esprit du lieu, et de « gommer » ce qui n'est pas indispensable.**

Les orientations d'aménagement et de programmation est là pour définir l'esprit du lieu des rues, places, squares, jardins, etc... et de définir les marges de manœuvre de leur aménagement. En effet, après le programme d'aménagement d'un lieu, il y a le projet proprement dit qui demande du talent pour :

- intégrer les nouveaux usagers de l'espace public,
- mettre en scène le patrimoine bâti,
- respecter ce qui peut constituer une écriture poitevine et respecter ainsi l'esprit du lieu,
- proposer un nivellement affirmant la meilleure mise en scène urbaine,
- définir une juste place pour le végétal,
- concevoir l'aménagement en fonction de la lumière du jour et de la nuit,
- dessiner et réaliser un mobilier urbain de qualité spécifique à la ville,
- offrir aux différents usagers des espaces où ils se sentent bien, qu'ils soient en mouvement ou au repos.