

COMMUNE DE LIGUGE (8 6)

Plan Local d'Urbanisme

Révision du POS en PLU prescrite le 29 janvier 2009, arrêtée le 23 mai 2012

Rapport de présentation



DOSSIER APPROUVÉ le : 13 décembre 2012

**Modifié MS1 par délibération de Grand Poitiers Communauté urbaine
du 28 juin 2019**

SOMMAIRE

– TITRE I – DIAGNOSTIC COMMUNAL

I – APPROCHE PAYSAGERE

1- Patrimoine paysager	Page 10
1-1 <u>Préambule</u>	
1-2 <u>Les terres de brandes : un paysage horizontal à courbes nuancées, plus ou moins cloisonné de haies, avec un arrière – plan boisé</u>	Page 11
1-3 <u>La vallée du CLAIN et ses affluents : paysage boisé aux vallées encaissées au nord de la commune</u>	Page 13
1-3-a Sous-unité paysagère de la vallée de LA MENUSE et ses plateaux boisés	
1-3-b Sous-unité paysagère de la vallée du CLAIN	
1-3-c Sous-unité paysagère des jardins de la vallée du MONPLAISIR	
1-4 <u>Unités urbaines</u>	Page 16
1-4-a Paysage de LIGUGÉ	
1-4-b Le paysage urbain après les années 70	
1-4-c Les hameaux et écarts : un habitat rural préservé	
1-5 <u>LIGUGÉ : un territoire morcelé</u>	Page 19
1-6 <u>Les éléments paysagers remarquables</u>	Page 21
1-7 <u>Les sentiers de randonnées remarquables</u>	Page 22
 2- Géologie et paysage	 Page 23
 3- Topographie / occupation du sol et paysage	 Page 25
 4- Les enjeux paysagers	 Page 28

II– APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

1- Données générales	Page 31
1-1 <u>Climat</u>	
1-2 <u>Structure géographique</u>	
 2 - Environnement biologique	 Page 31
2-1 - <u>Les zonages de protection environnementale</u>	
2-1-a Bois de Ligugé, ZNIEFF n° 166	
Typologie des milieux	
Intérêt botanique	
Intérêt ornithologique	

2-1-b Le Granit, ZNIEFF n° 181

Typologie des milieux

Intérêt botanique

2-1-c Site inscrit de l'Allée et Chênes Verts situés au voisinage du cimetière

2-1-d Site inscrit de la Grotte St Jean

2-1-e Les Espaces Naturels Sensibles

2-2 Le patrimoine local non protégé

Page 39

Les grandes composantes de la richesse écologique

L'environnement des boisements

Le prolongement des vallées

Dans les espaces bâtis

Les points spécifiques

Les points à travailler

Les espaces publics verts

La gestion des espaces verts collectifs

Synthèse des enjeux pour la préservation de la biodiversité

3 - La ressource en eau

Page 44

3-1 L'eau potable

3-2 La gestion des eaux de pluie et de ruissèlement

Page 45

3-3 L'assainissement

3-4 La récupération des eaux de pluie par les particuliers

Page 46

3-5 Le SDAGE Loire – Bretagne

4 - La gestion des déchets

Page 52

4-1 L'organisation de la collecte

4-2 Les points d'apport volontaire, la déchèterie et les filières de traitement des déchets

Page 53

4-3 Le traitement des déchets

5 – Energie

Page 54

5-1 Etat des lieux du patrimoine communal

5-2 Fonctionnement local

Page 56

5-3 Les énergies renouvelables

Page 58

6 - La mobilité

Page 59

6-1 Un fonctionnement basé sur l'usage de l'automobile

6-2 Les réseaux de transport

Page 64

L'autocar
Le covoiturage
Le train

6-3 <u>Les autres éléments de la mobilité / les circulations douces</u>	Page 65
---	---------

7 - Les risques et nuisances **Page 68**

7-1 Le PPR

7-2 <u>Le bruit et les infrastructures routières</u>	Page 69
--	---------

7-3 <u>Les activités classées pour la protection de l'environnement</u>	Page 71
---	---------

7-4 <u>Les risques naturels</u>	Page 73
---------------------------------	---------

Termites
Argiles gonflantes
Plomb
Sismicité

III– APPROCHE URBAINE ET DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1- Présentation de la commune **Page 76**

1-1 <u>Intercommunalité</u>	Page 77
-----------------------------	---------

- 1-1-a La Communauté de Communes Vonne et Clain
- 1-1-b Le Pays des Six Vallées
- 1-1-c Le Syndicat Mixte d'Aménagement du Seuil du Poitou

1-2 <u>Histoire de la commune</u>	Page 83
-----------------------------------	---------

- 1-2-a L'abbaye
- 1-2-b L'ancienne filature
- 1-2-c L'imprimerie
- 1-2-d La plage

2- L'urbanisation sur la commune **Page 89**

2-1 Formes urbaines et typologies

2-2 <u>Le patrimoine</u>	Page 91
--------------------------	---------

- 2-2-a Le patrimoine classé ou inscrit
- 2-2-b Le patrimoine archéologique

2-3 <u>Evolution de l'urbanisation dans le bourg</u>	Page 99
--	---------

2-4 <u>Les perspectives d'évolution selon le POS</u>	Page 108
--	----------

3- La démographie et le logement **Page 115**

3-1 La démographie

3-2 <u>Le logement</u>	Page 125
Rythme de construction par an	
Le logement social	
Le parc locatif	
3-3 <u>Ligugé et le Grand Poitiers</u>	Page 131
 4- La vie locale	 Page 134
4-1 <u>Les équipements et lieux de culte</u>	
4-2 <u>Les commerces et services</u>	Page 136
4-3 <u>Les effectifs scolaires</u>	Page 139
4-4 <u>La vie associative</u>	Page 140
 5- Un pôle d'activités dynamique	 Page 141
5-1 <u>Les zones d'activités sur la commune</u>	Page 142
5-1-a L'imprimerie Aubin	
5-1-b La mutuelle de Poitiers	
5-2 <u>L'activité agricole</u>	Page 147
5-3 <u>Le tourisme et les loisirs</u>	Page 152
5-3-a Le domaine de Givray	
5-3-b L'île de Pont	
5-3-c Le centre équestre	
5-3-d L'abbaye Saint-Martin	
5-3-e Le plan d'eau de la filature	
5-3-f L'offre touristique	
 6- Les réseaux et les infrastructures	 Page 157
6-1 <u>Le chemin routier</u>	
6-2 <u>Le réseau ferroviaire</u>	
6-3 <u>Les chemins de randonnées inscrits au PDIPR</u>	Page 160
6-4 <u>L'assainissement</u>	Page 162
 IV– ENJEUX	 Page 163

– TITRE II –

CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD. MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

A - CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	Page 168
1. La raison des choix du PADD	Page 169
2. La raison des choix des orientations d'aménagement et de programmation	Page 172
 B - CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE ET LE REGLEMENT	 Page 173
1. Présentation des zones	Page 174
2. Justification des choix démographiques	Page 192
3. Justification des besoins en logements	Page 192
4. Justification des capacités des zones d'habitat	Page 196
5. Justification des capacités des zones d'activités économiques	Page 199
6. Justification des capacités des stations d'épuration	Page 200
 C - BILAN DES SUPERFICIES DU PLU	 Page 201

– TITRE III –
INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR
L'ENVIRONNEMENT ET PRISE
EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN
VALEUR

A - LES INCIDENCES SUR LA TOPOGRAPHIE	Page 204
B - LES INCIDENCES SUR LA BIODIVERSITE	Page 205
C - LES INCIDENCES SUR L'HYDROGRAPHIE	Page 206
D - LES INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU	Page 206
E - LES INCIDENCES SUR LA QUALITE DE L'AIR ET LES NUISANCES SONORES	Page 207
F – LES INCIDENCES SUR LA PRISE EN COMPTE DE L'ENERGIE	Page 208
G - LES INCIDENCES SUR LA GESTION DES DECHETS	Page 209
H - LES INCIDENCES SUR LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS	Page 209
I - LES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LES ESPACES NATURELS	Page 209
J - LES INCIDENCES SUR LES ESPACES URBANISES ET LES MORPHOLOGIES URBAINES	Page 210
K - LES INCIDENCES SUR LES TERRITOIRES AGRICOLES	Page 211

**– TITRE I –
DIAGNOSTIC COMMUNAL**

DIAGNOSTIC COMMUNAL

I - Approche paysagère

1- Patrimoine paysager

1-1 Préambule

La convention européenne du paysage votée le 20 octobre 2000 établit une définition commune du paysage et reconnaît sa valeur juridique. La définition formulée est la suivante : "Le "Paysage" désigne une partie du territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interactions".

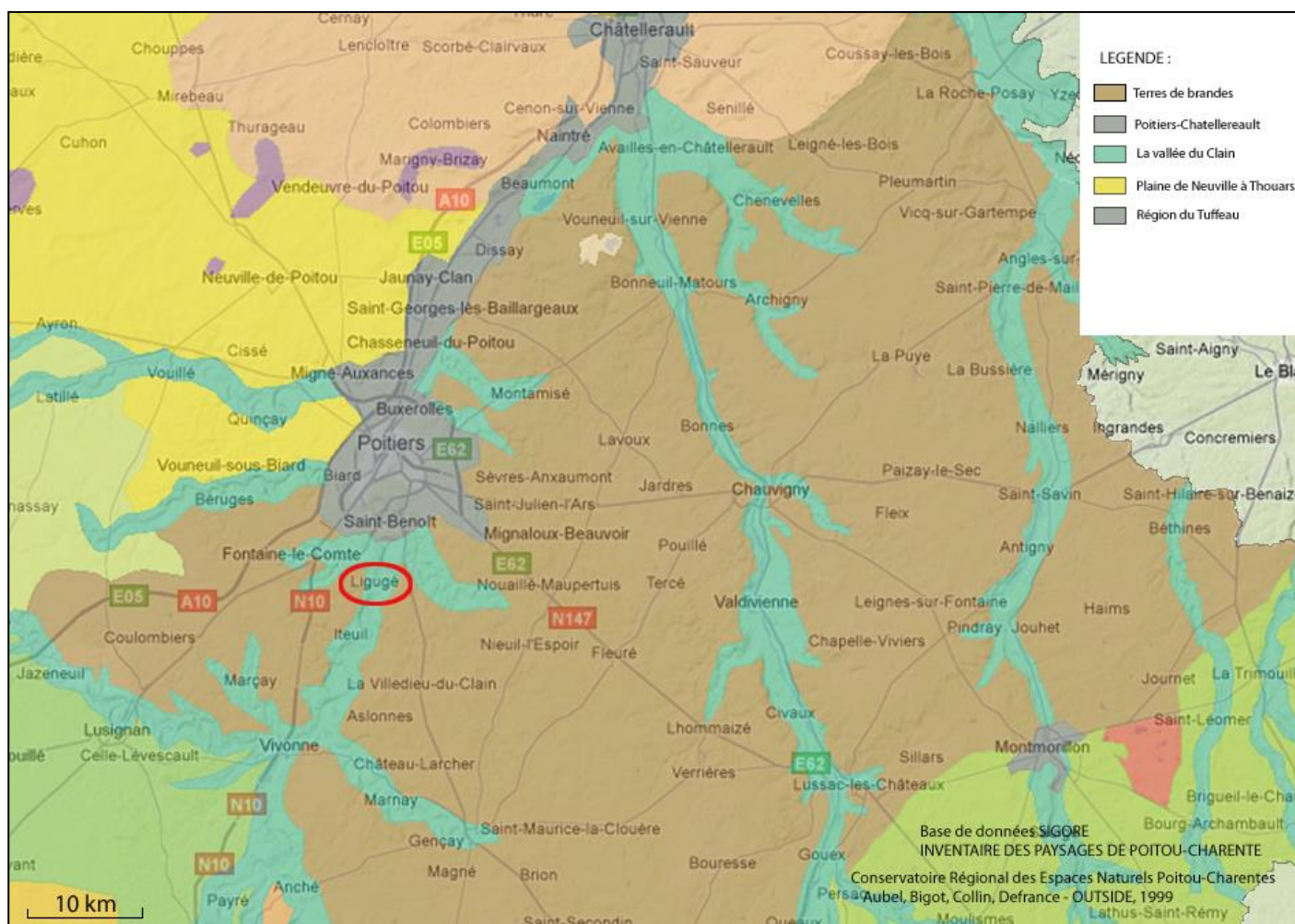
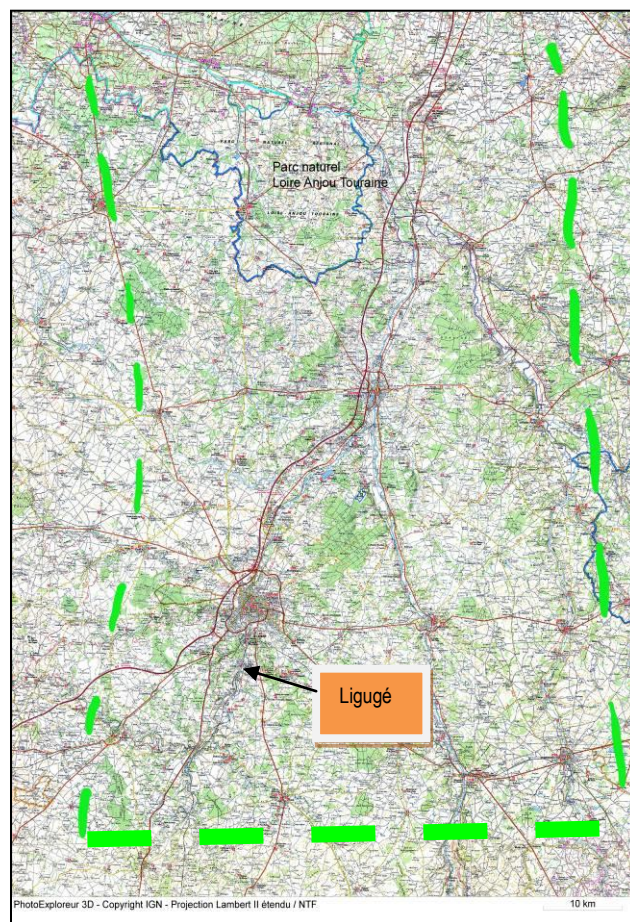
Le plan local d'urbanisme est un document privilégié pour asseoir la volonté de connaître et de prendre conscience de la valeur patrimoniale et collective du paysage en s'adressant aux acteurs et façonneurs du territoire perçus.

D'après l'inventaire des paysages de POITOU-CHARENTES, la commune de LIGUGÉ fait partie de l'unité paysagère des " Terres de Brande" et « Paysages de vallées » (voir la carte en bas).

Cette unité se localise sur le plateau entre LE CLAIN et la vallée de LA MENUSE au Sud de POITIERS qui fait elle-même partie intégrante d'une vaste bande boisée débutant au niveau de GENÇAY, jusqu'au PARC NATUREL DE LOIRE- ANJOU-TOURAIN (carte ci-contre).

Le territoire comprend des massifs boisés de taille importante au nord et progressivement réduite et fragmentée au sud.

De manière générale, le paysage se compose de plaines plus ou moins ondulées et entrecoupées de lignes boisées rythmant l'espace-plan. Chaque entité paysagère va être détaillée dans le contexte communal de LIGUGÉ.



1-2 Les terres de brandes : un paysage horizontal à courbes nuancées, plus ou moins cloisonné de haies, avec un arrière – plan boisé

La majeure partie du territoire est représentée par l'entité paysagère de « Terre de Brande ». Ce terme, utilisé dans l'inventaire régional des paysages de Poitou-Charentes, est issu de la nature du sol souvent argileuse, acide et humide qui a favorisé le développement de la bruyère ou « brande ». Autrefois, ces terres lourdes étaient difficilement cultivables et les bois dominaient ce territoire. De nos jours, la mécanisation permet toutes les cultures et le paysage a tendance à s'ouvrir.

Le terme de terres de brande est générique dans l'inventaire des paysages et n'est pas applicable partout, car les variations de la nature du sol sont nombreuses. Le paysage ne se limite pas seulement à ses caractéristiques physiques, il présente des continuités visuelles qui créent des typologies communes.

Le paysage se décompose en un espace/plan légèrement ondulé, entrecoupé de quelques lignes de haies, créant un effet de profondeur. Cette plaine est dessinée par un arrière-plan boisé souvent aux traits géométriques qui fait varier les échelles de façon plus ou moins large. Par exemple, à l'ouest de la commune près de « LA DOUARDIERE », l'échelle est large comparée à « LA BERNALIERE » près de LIGUGÉ.

Ces nuances d'échelles participent à la richesse paysagère d'un territoire peut-être peu reconnu car l'image d'Epinal de la commune est plutôt du côté du bourg et de la vallée du Clain.

Pourtant, le paysage dit « banal » comporte des qualités patrimoniales quand l'observateur y prend attention. Les arbres isolés, haies de grands arbres, les bosquets aux essences mélangées font partis de l'identité paysagère de la commune. Ces éléments représentent des motifs paysagers remarquables et jalonnant un territoire homogène sans être uniforme.

Les arbres fruitiers en bord de chemin, les multiples chênes centenaires, les rares châtaigniers isolés animent le territoire et sont les témoins de l'histoire rurale.



Bois mixte chênaie-pinède sylvestre



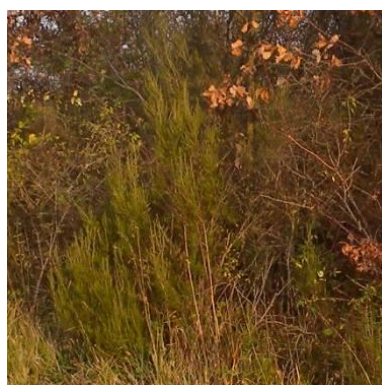
Localisation de l'entité paysagère : Les terres de Brandes



Composition paysagère : les éléments de 2ème plan jouent un rôle visuel majeur dans la richesse paysagère.



Paysage à l'est de la RN 10 : « LA BERNALIERE »



La brande (bruyère à balais marque un sol acide et humide)



L'ajonc, typique des sols acides



Chêne



Pommier



Le châtaignier signale un sol décarbonaté

Echantillons d'images



Route de CROUTELLE en sortie ouest de LIGUGÉ : vue sur les tirets boisés et la plaine.



Route de RUFFIGNY: vue nord de la frange boisée et reliques de haies bocagères et de prairies en arrière-plan



Paysage à l'ouest de la RN 10 : près de « LA DOUARDIERE ».

1-3 La vallée du CLAIN et ses affluents : paysage boisé aux vallées encaissées au nord de la commune

1-3-a Sous-unité paysagère de la vallée de LA MENUSE et ses plateaux boisés :

Cette entité paysagère conjugue un paysage de vallée aux coteaux pentus et ses prolongements sur les plateaux sous la forme d'une couverture forestière majoritaire (le bois de LIGUGÉ, bois de la MATAUDERIE, bois de la MARCHE, ...).

Le paysage est fermé; s'ouvrant ponctuellement au niveau des fonds de vallée et des parcelles agricoles enclavées.

La voie ferrée POITIERS-NIORT s'est implantée en pied de coteau et représente souvent le seul élément d'animation (photo à droite).

L'ambiance forestière crée une véritable coupure paysagère avec POITIERS et les communes périurbaines. Elle joue également le rôle de porte verte de la commune quand l'automobiliste passe d'un espace fermé au paysage urbain sans transition (photo du milieu).

Le contexte forestier dissimule souvent les éléments patrimoniaux et les activités. C'est le cas par exemple de L'HOTEL RESTAURANT DU BOIS DE LA MARCHE qui se trouve comme dans une clairière ou le parc de GIVRAY. Ce parc communal entre forêt et CLAIN est remarquable de part sa position en crête de la vallée et son style anglais (fonction de centre de loisir).

La vallée de LA MENUSE se perçoit surtout au niveau de la RD 87. La perception est simplifiée car résumant à un thalweg prairial encadré de coteaux boisés abrupts.

La chapelle de MEZEAUX nichée au creux de la vallée semble perdue et solitaire dans un écrin végétal sauvage.



Domaine communal de Givray



Localisation de l'entité paysagère : Paysage forestier de La Menuse.



RD 4 : lieu dit « LE POIRÉ » en limite nord de la commune



Entrée de LIGUGÉ par la RD 4 : porte de chênes en taillis sous futaie



L'HOTEL RESTAURANT DU BOIS DE LA MARCHE



RD 87 : Paysage de vallée encaissée avec la Chapelle de MEZEAUX et son mail de tilleuls

1-3-b Sous-unité paysagère de la vallée du CLAIN

La vallée du CLAIN est peu perceptible depuis les axes routiers, notamment la RD 87. Le boisement important de la vallée crée des écrans, refermant cet espace.

La ripisylve est diversifiée et de grande dimension avec des aulnes, des saules blancs des peupliers de culture...

L'eau n'est perceptible que ponctuellement et le manque de différenciation et de traitement de l'espace routier rendent le passage du cours d'eau quasi imperceptible.

Le paysage autour de la filature est perçu comme une respiration paysagère après la fermeture végétale du Clain. L'espace s'ouvre sur un parc où le plan d'eau de la filature apparaît en filigrane à travers la ripisylve. Ce parc dispose d'un fort potentiel paysager et intègre les anciens bâtiments industriels abandonnés. L'éventuelle réhabilitation du site de la filature aura sans doute un impact fort sur l'image de LIGUGÉ.

Au niveau de l'entrée de la filature, l'eau ne se perçoit plus, les rideaux de végétation masquent la vallée et le DIVAN. Ce dernier est visible qu'à la porte du bourg.

La complexité hydrologique de la vallée et sa largeur peuvent créer un manque de repère, rendant cet espace labyrinthique et secret. Le réseau hydraulique savant fait partie de l'identité proto-industrielle du lieu.

Au Sud de la Filature, la vallée réserve des surprises au lieu dit de « l'Île de pont » où se trouvent des affleurements granitiques créant une ambiance inattendue... Ce lieu fréquenté par les pêcheurs et les promeneurs a été acheté par le Conservatoire des Espaces Naturels.



Extrait de la brochure « Les Îles de Pont et le Granit de Lioué ». Conservatoire des Espaces Naturels de Poitou-Charentes



Localisation de l'entité paysagère : La Vallée du CLAIN



LE CLAIN sur la RD 87 : composition mélangée de la strate arborée (saules blancs, aulnes, peupliers, frênes...)



Parc d'agrément de la filature : transition vers le milieu urbain et affirmation du caractère humide du lieu (vue sur l'eau)



LE DIVAN : bras urbanisé du CLAIN, perception pas toujours claire du réseau hydrographique.



RD 87 : progression vers le quartier de LA VACHERIE avec l'alignement remarquable de marronniers. La vallée est occultée par une haie dense



Plan d'eau de la filature

1-3-c Sous-unité paysagère des jardins de la vallée de MONPLAISIR

Les habitants ont investi la petite vallée de MONPLAISIR, la bien nommée, pour créer de magnifiques jardins potagers familiaux en pied de bourg.

En sortie sud du bourg, le promeneur est plongé dans un univers complètement différent où les lignes des plantations de légumes côtoient les coteaux quasi sauvages. La vallée est riche en contraste, jouant la dissymétrie de coteau avec au nord une frange arborée abrupte et au sud une pente douce en prairie, parfois des jachères de pelouses sèches.

L'orientation est/ouest de la vallée permet une bonne exposition tout en profitant des rayons du levé et du couché du soleil (microclimat).

Ce site unique mérite d'être protégé de l'urbanisation afin de préserver son ambiance bucolique



Vue sur la vallée/jardin de MONPLAISIR côté nord.



Vue sur la vallée de MONPLAISIR: côté sud



Chemin de la vallée de MONPLAISIR

1-4 Unités urbaines :

1-4-a Paysage végétal de LIGUGÉ

La végétation est omniprésente à LIGUGÉ, tout d'abord dans les propriétés privées où les jardins débordent sur la rue, participant à l'intérêt de l'espace public, mais également à travers le parc de Sonning, les alignements d'arbres et autres plantations.

La plupart du patrimoine paysager est issu de parcs à l'anglaise de la fin du XIX^{ème} siècle et début XX^{ème} où les essences telles que le sequoiadendron, le cèdre du Liban, le pin laricio de Corse, le hêtre pourpre, le platane, étaient à la mode.

Le kiosque à musique du parc SONNING ajoute à cette ambiance anglaise.

Ces essences marquent la présence de maisons bourgeoises dans le paysage et représentent une part historique à conserver.

De manière plus simple, les jardins potagers des maisons ouvrières de la filature sont un patrimoine représentatif de l'époque du développement industriel. Rue de la Vacherie, l'exposition sud a favorisé l'implantation de jardinets en premier plan de la façade bâtie, organisation rare de nos jours. Ils apportent une ambiance chaleureuse et conviviale malgré les inondations du secteur.

Autre patrimoine, certaines venelles ou cheminements piétons urbains offrent des circuits de promenade inattendus débouchant sur un parc, une vue, un bois. Le chemin du cimetière est un exemple avec la particularité d'être enherbé, contrastant avec les murs en pierres.

Certaines routes se sont tracées en suivant des vallons connectés à la vallée du CLAIN en dévoilant des coteaux au nord de la ville. Ils font partis de l'identité communale en permettant de voir la roche mère et la végétation xérophile qui s'y installe (chênes verts, pelouses sèches, ...). Certains particuliers ont bien compris l'intérêt paysager de ces coteaux en créant des jardins de rocailles relativement réussis.

Les vues sur le paysage sont assez rares dans la ville. Hors la position à flanc de coteau aurait pu favoriser les belvédères. Les points d'observation privilégiés sont du côté du cimetière et la rue du paradis.

A ces endroits, il est important d'éviter de créer des écrans (clôtures, constructions hautes...).



Rue du paradis : le végétal privé déborde sur l'espace public



Parc SONNING: une cathédrale végétale héritée du XIX^{ème} siècle



Jardins potagers donnant sur la rue à la Vacherie).



Présence de plusieurs chemins piétonniers remarquables (ici en haut du cimetière)



Route de Poitiers : les coteaux secs sont visibles en pleine ville. C'est un patrimoine à conserver. Certains particuliers investissent les coteaux créant des jardins en terrasse.



Le bourg étant implanté sur un coteau, les vues sur la vallée du CLAIN sont possibles mais trop rares.

1-4-b Le paysage urbain après les années 70

Le paysage des extensions urbaines des années 1970 est distendu et les espaces publics vastes.

La plupart sont résiduels et n'ont pas une fonction sociale forte : vastes étendues engazonnées plantées d'essences horticoles à la mode dans les années 70 (pruniers pissardii, érables négundo, conifères...).

Ces espaces nécessitent beaucoup de tontes et sont décalés avec l'identité locale.

Dans la cadre du PLU, il faudra sans doute parler de la requalification de ces lieux. Peut-être le discours sur la densité bâtie doit s'étendre aussi sur celle des espaces publics qui aujourd'hui ne répondent pas forcément aux besoins de la population.

De façon plus récente, la ville se cache et se protège par des remparts de terre tondue. L'entrée « fortifiée » de LIGUGÉ est peu accueillante malgré les plantations.

Les merlons créent une rupture dans un paysage à dominante horizontale.

D'autres constructions sont directement en contact avec la campagne sans transition, rompant avec la discrétion du bâti traditionnel dans le paysage (photo en bas). C'est le cas sur la RD 87 avec la zone artisanale en sortie de bourg.

Du point de vue paysager, la frange boisée crée une ligne de force où le regard glisse et se heurte aux éléments bâtis isolés de manière brutale.

Le futur lotissement de LA BRASSAISE est un exemple qui risque de poser des mêmes problèmes d'intégration paysagère majeurs.



Des espaces publics surdimensionnés, vides, sans identité et peu valorisants.



Les essences horticoles sont plantées pêle-mêle masquant en plus les vues sur la vallée du CLAIN



1-4-c Les hameaux et écarts : un habitat rural préservé

De manière générale, l'architecture et le végétal se marient de façon subtile sur le territoire communal. Bien entendu, d'une urbanisation récente, les plantations sont peu visibles car juvénile. Cependant, le végétal n'est pas là pour créer des murs opaques similaires à l'architecture (haie taillée de conifères), mais pour l'envelopper sans la cacher complètement.

Les vergers où les jardins du bâti rural contribuent à son intégration dans le paysage, au point parfois de les rendre invisible.

L'ambiance des châteaux et maisons bourgeoises n'est pas le même. Au lieu de les intégrer, les arbres signalent et magnifient l'architecture à travers essentiellement des conifères classiques du XIXème siècle (cèdres, pins laricio, séquoiadendrons). C'est le cas du Château de LA REYNIERE, à « MONPLAISIR » ou à « MIRANDE ».

Les vues sur MIRANDE risquent d'être bouleversées avec la construction d'un grand lotissement en pleine campagne et dans le creux d'un vallon. Cette urbanisation va sans doute avoir un fort impact, à la fois sur la perception du hameau mais aussi sur la dispersion de l'habitat dans le territoire. Cette dispersion entraîne un manque de lisibilité du paysage et un affaiblissement de la perception de la centralité du bourg.

Dans une moindre mesure, les bâtiments agricoles récents contredisent également la discrétion ancienne du bâti dans le paysage. Ce problème ponctuel, puisque essentiellement localisé dans la plaine de la « CALOTIERE », peut être facilement résolu si des plantations d'arbres de haut-jet d'essences locales étaient prévus dans le cadre de la construction.



Ferme dans son cocon d'arbres près de VIROLET



Vue sur « MIRANDE » et son parc XIXème.



Château de LA REYNIERE et son écran végétal



Malgré sa qualité architecturale ce nouveau bâtiment agricole a un fort impact paysager dans la plaine. Quelques plantations d'arbres de haut-jets en continuité avec les lignes de haies existantes auraient permis une meilleure intégration.

1-5 LIGUGÉ : un territoire morcelé

Le territoire communal est découpé par de multiples axes de circulation rejoignant POITIERS. Les infrastructures marquent le paysage en le complexifiant et rendant difficile sa découverte ou sa lecture.

La première rupture est la vallée du CLAIN dont le franchissement est assuré essentiellement par la RD 87.

Ensuite, les deux lignes ferroviaires coupent la commune, notamment la ligne POITIERS-ANGOULEME qui fait obstacle entre le bourg et sa vallée. Les merlons, les digues, les ouvrages d'arts créent des ruptures paysagères fortes. La ligne POITIERS-LA ROCHELLE pose moins de problèmes car elle passe majoritairement dans un territoire boisé.

Cependant, le croisement entre la voie ferrée POITIERS-NIORT et la RN 10 à hauteur de VIROLET complexifie énormément le paysage qui hérite de multiples obstacles, délaissés, friches qui devaient être plantées dans le cadre de la création de la 2x2 voies. Les espaces sacrifiés se multiplient en perdant les fonctions anciennes rendant le territoire illisible.

Il paraît important de reconquérir et de requalifier un certain nombre d'espaces semblant à l'abandon où peut-être de les assumer comme éléments du « Tiers paysage » évoqué par Gilles Clément : espace abandonné par l'homme et redonné à la nature. Dans ce cas, une communication où une mise en valeur particulière est nécessaire (panneaux, traitement des limites...) afin d'afficher son caractère volontaire.

L'analyse des entités paysagères est synthétisée sur la carte de la page suivante.



Porte d'entrée de LIGUGÉ



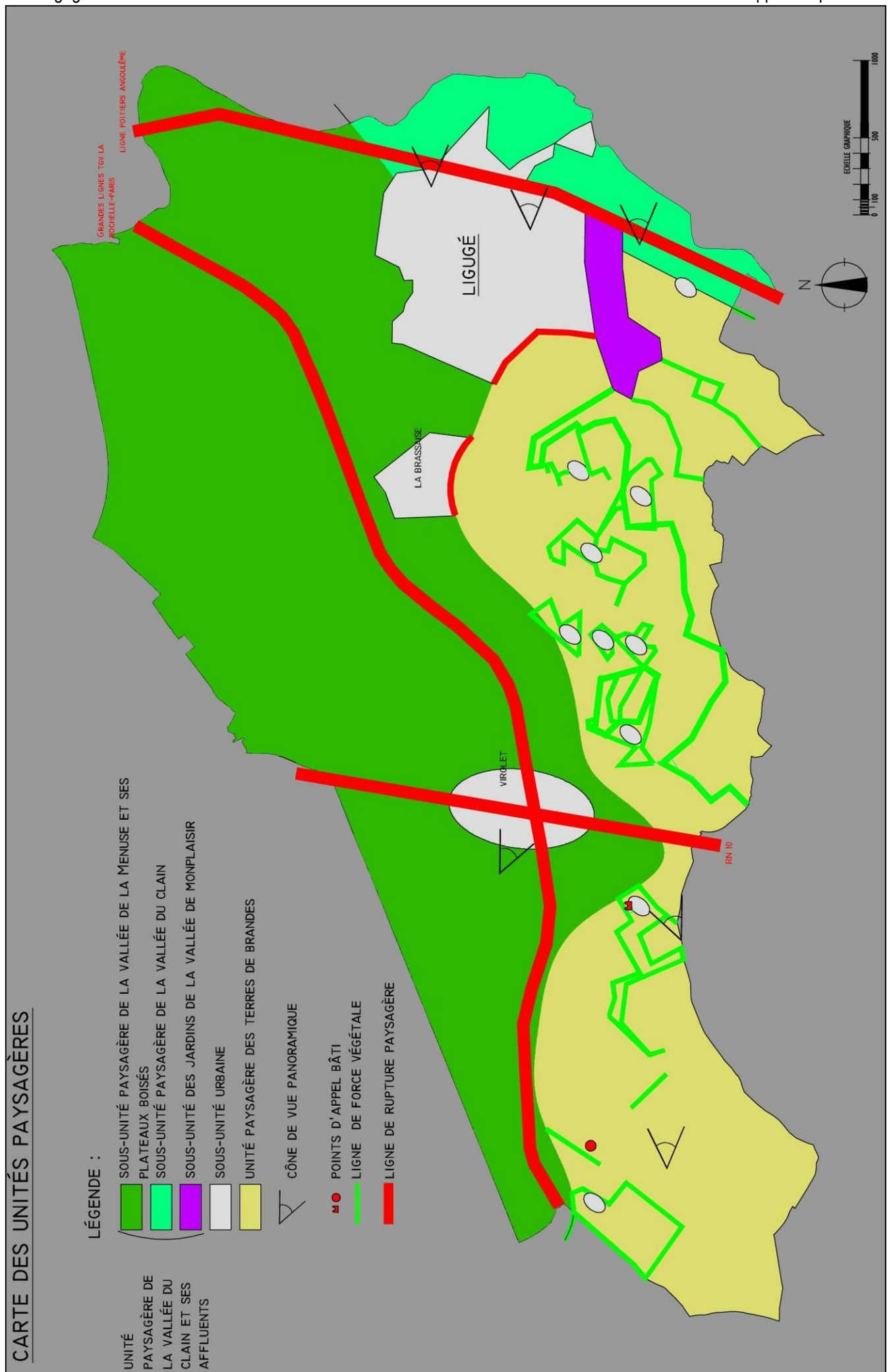
Voie ferrée Poitiers – Angoulême



RN 10 et l'ancienne route créant des espaces résiduels et des friches à droite



Ancienne entrée de VIROLET : perte de fonction et de lisibilité, paysage « relique »...



1-6 Les éléments paysagers remarquables

La commune est jalonnée d'arbres remarquables repérés dans le cadre du diagnostic. Ils sont qualifiés de remarquables de part leur valeur paysagère (arbres isolés en plaine), leur âge, leur taille, leur valeur historique ou la nature de leurs espèces.

Un grand nombre de sujets sont présents en contexte urbain, notamment dans les parcs publics et privés de LIGUGÉ (sequoiadendrons, les cèdres du Liban, les pins laricio de Corse, les hêtres pourpres, les platanes,...).

Le massif de chênes verts de coteau près du site de GIVRAY a été référencé par la DIREN et a donné le nom au quartier.



Sequoiadendrons privés au centre-bourg



Chênes verts au niveau du chemin d'accès au domaine de GIVRAY



Platanes le long du DIVAN



Tilleul le long de la voie ferrée



Cèdres à GIVRAY



Haie de chênes remarquables de part la dimension des arbres et la longueur de l'ensemble, près de « LA DOUARDIERE ».



Chêne pédonculé remarquable, GR 364 « LA CHALLERIE ».



Cépée de chênes près de la « TOUCHE RONDE »

Quelques toponymes liés à la présence ancienne de la végétation (source : Arbres et lieux de Poitou-Charentes et Vendée- JOSEPH CHAUVEAU).

TOPONYME	ARBRE ASSOCIÉ
LA ROURIE	Chêne rouvre ou sessile
LES CINQ NOYERS	noyer
L'HOMMERAY	orme
LES AJONCS	ajoncs
LA TOUCHEROUX	Réserve de bois
LE POIRE	poirier
FIEF COUDRET	Butte aux noisetiers



Les mares et pièces d'eau sont présentes mais peu visibles dans le paysage. Ce sont néanmoins des éléments intéressants qui pourront peut-être un jour être valorisés.

1-7 Les sentiers de randonnées remarquables

A l'ouest de la RN 10, le territoire est riche en sentiers de randonnées remarquables. Le GR 655 est une variante du chemin de Saint-Jacques de Compostelle voie de Tours (balisage rouge et blanc) selon le fascicule des « amis des chemins de Saint-Jacques de Compostelle en Vienne » bien que cet itinéraire ne soit pas historiquement le sentier principal. Ce dernier rejoint par GIVRAY la ville de LIGUGÉ, empruntant le chemin rural de POITIERS au nord de cette dernière. Dans la commune il forme une boucle en passant par MONPLAISIR pour rejoindre la RN 11 où se trouve le chemin principal. Le GR 364 de pays relie le sud du département à POITIERS en rejoignant en partie le GR 655.

Enfin la commune de LIGUGÉ a initié avec l'aide de l'Europe la création d'un chemin dit de « SAINT-MARTIN » qui relie POITIERS à TOURS (source : fascicule du CENTRE CULTUREL EUROPEEN DE SAINT-MARTIN DE TOURS).

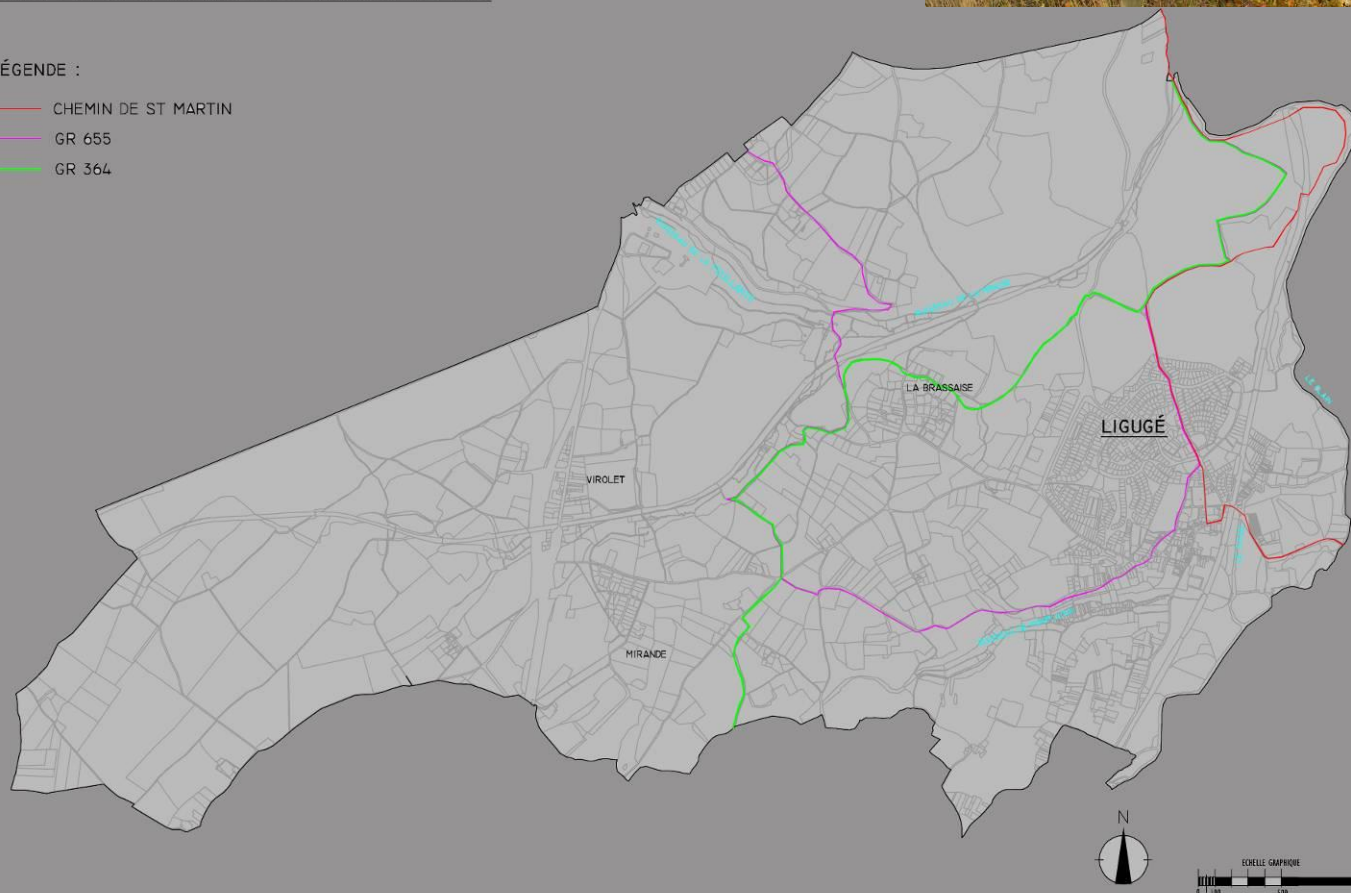
Ces chemins sont autant de moyens de découvertes du patrimoine paysager et culturel. Ils méritent d'être référencés comme remarquables et à protéger.



CARTE DES CHEMINS DE RANDONNEES

LÉGENDE :

- CHEMIN DE ST MARTIN
- GR 655
- GR 364



2- Géologie et paysage

La majeure partie de la commune se trouve sur des terrains relativement récents du plio-quaternaire et tertiaire. Ce sont des dépôts sédimentaires comprenant une couche supérieure dite de complexe de « Bornais » composé de sables et limons reposant par endroit sur des argiles silteuses grisâtres. Ces dernières sont responsables des sols parfois humides en hiver.

Cette couche géologique acide et humide donne les terres de brandes. Le paysage de plaine horizontale la plus dégagée à l'ouest et une partie des boisements de la commune correspondent principalement à cette couche géologique.

Les terrains du tertiaire à base de sables argileux à graviers de quartz blancs et chailles occupent la partie centrale de la commune. Cette couche a été fortement érodée par le ruissellement et des vallées profondes se sont formées dans ce matériau sensible à l'eau. La présence de sables a généré des toponymes comme « les Sablons ».

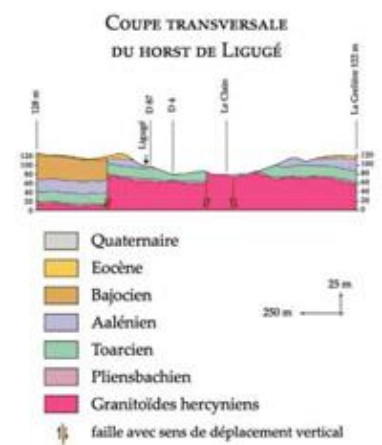
La plupart de la diversité des couches géologiques se situe au niveau des vallées qui ont été fortement érodées. La couche la plus altérée est le calcaire argileux dolomitique. Cette couche tendre érodée a créé des ruptures de pente forte et des vallées encaissées (Le Menuse et Monplaisir).

A noter que pendant l'époque quaternaire où la majeure partie de l'érosion c'est opérée, des colluvions se sont déposés sur les creux des vallons existant, diminuant ainsi leur encaissement.

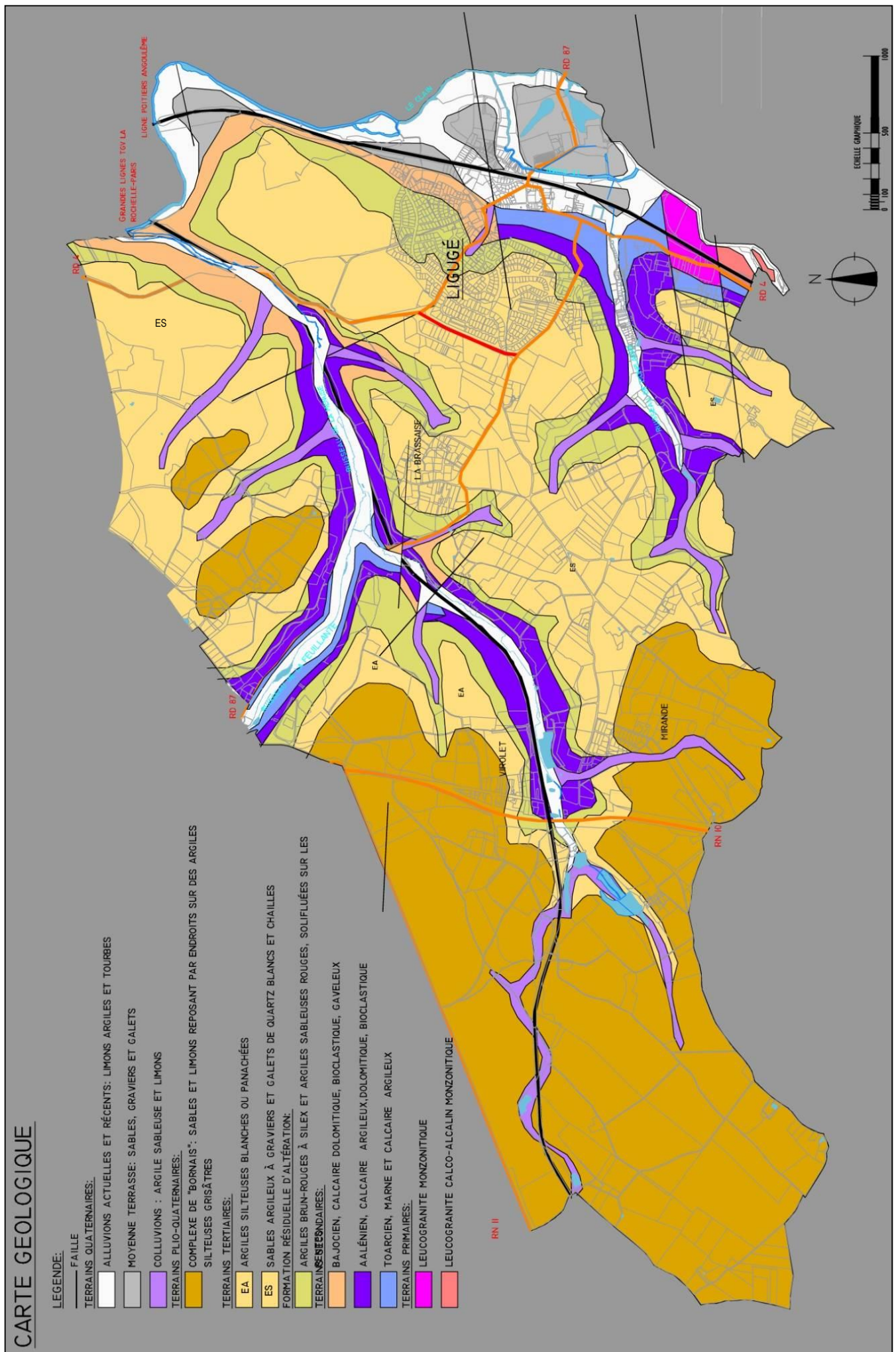
La vallée du Clain n'a pas été épargnée par cette érosion intense qui a dévoilé des couches beaucoup plus anciennes, remontées à la surface par les jeux de failles (Horst de Ligugé). Les leucogranites de l'aire primaire se retrouvent donc à l'extrême sud de la commune au lieu dit des « Iles de Pont ». Ce granite a été exploité en carrière pour être utilisé en Ballast des voies ferrées proches de POITIERS (Source : brochure « Les Iles de Pont et le Granit de Ligugé ». Conservatoire des Espaces Naturels de Poitou-Charentes).

Du point de vue urbain, le centre ancien de LIGUGÉ c'est implanté sur le calcaire argileux et marneux mais aussi sur la couche d'alluvion récente. La filature est sur une « île » de terrasse moyenne en sables et graviers.

La plupart des mares et pièces d'eau sont implantées dans les dépôts de colluvions souvent argileux et les alluvions récents.



Source : brochure « Les Iles de Pont et le Granit de Ligugé ». Conservatoire des Espaces Naturels de Poitou-Charentes



3- Topographie/occupation du sol et paysage

La topographie communale se cale quasiment sur le faciès géologique précédemment décrit. Les couches sont donc horizontales. Logiquement les points hauts de la commune coïncident avec les couches les moins érodées c'est-à-dire le complexe de « Bornais » qui forme une véritable ligne de crête d'ouest au nord est de la commune. Cette dernière est également une ligne de force principalement boisée.

Le plateau de LIGUGÉ se situe entre les vallées de LA MENUSE, MONPLAISIR et du CLAIN.

L'horizontalité a permis le développement des grandes cultures classiques de plaine du type céréalière.

Les formes digitées des vallons et vallées connexes au CLAIN dévoilent la forte érosion des couches géologiques. Ces vallons sont souvent marqués dans le paysage par des volumes boisés (par exemple « LA TAILLE DES CHAINTRES » dans le prolongement de la vallée de MONPLAISIR).

Une hiérarchie topographique est constatée entre la vallée du CLAIN à thalweg large en « U » et aux coteaux plus ou moins abrupts et les vallées secondaires comme LA MENUSE, ayant une forme en « V » étroit et plus pentu.

Cependant, au niveau de l'extrados du CLAIN les profils des coteaux sont souvent en falaise, notamment près de GIVRAY où des grottes sont présentes.

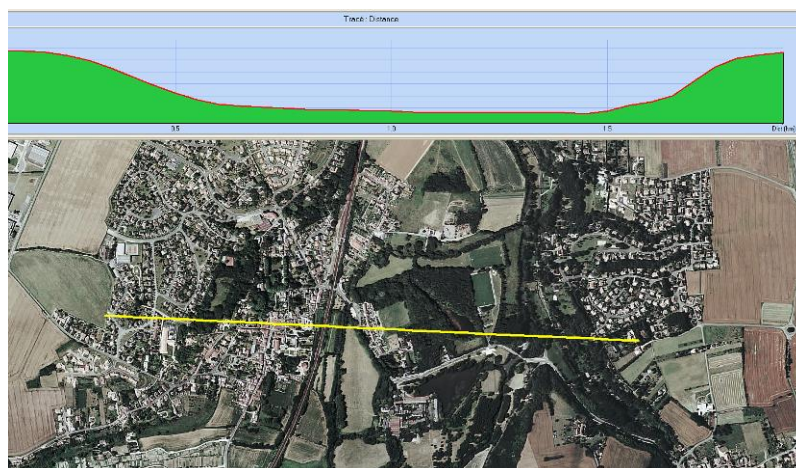
Le caractère abrupt des coteaux et la profondeur des vallées ont participé à la création d'entités paysagères cloisonnées et spécifiques dont les liens sont essentiellement les prolongements de vallons.

Les prairies se localisent majoritairement à proximité ou dans les fonds de vallées, finalement dans les terrains les moins mécanisables ou trop humides.

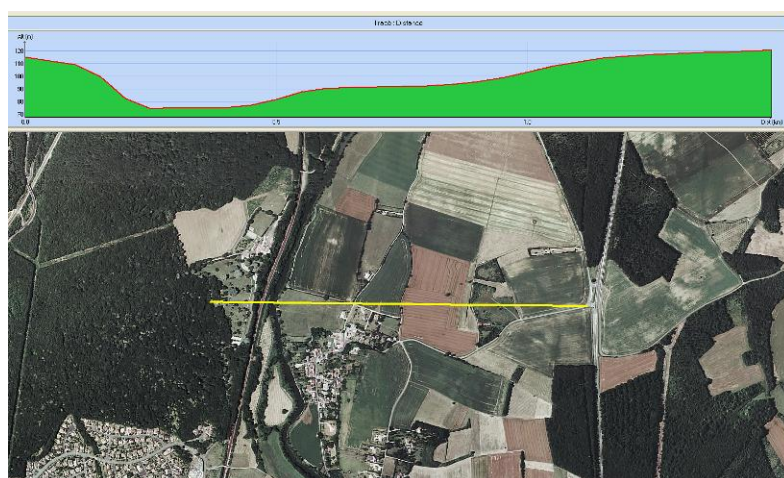
La juxtaposition entre la carte topographique montre que l'urbanisation ancienne c'est implantée à flanc de coteau et bords de plateau, voire en fond de vallée pour LIGUGÉ en relation avec l'activité industrielle ou proto-industrielle (moulins). L'urbanisation récente tend à s'étendre vers le plateau avec des risques de bouleversement paysager.

Les demeures bourgeoises et châteaux se sont également implantés en crête de coteau ou en belvédère. Les jardins du XIXème se prolongent dans le paysage comme dans le style anglais de l'époque.

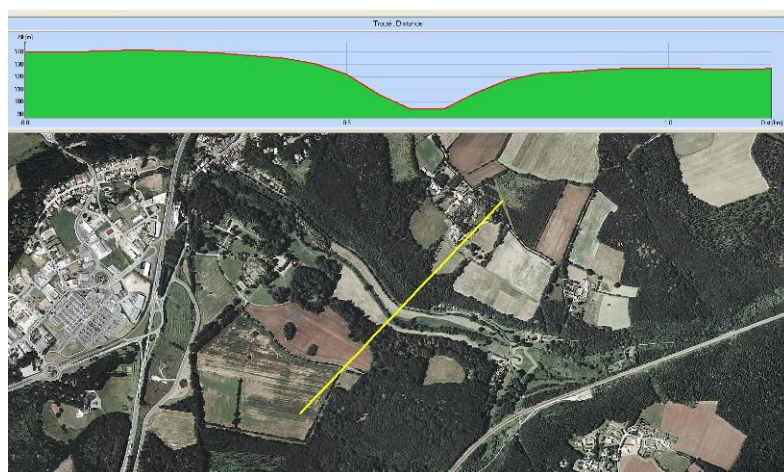
Dans LIGUGÉ, les parcs bourgeois n'étaient pas le contexte urbain actuel, mais également en belvédère sur la vallée du CLAIN.



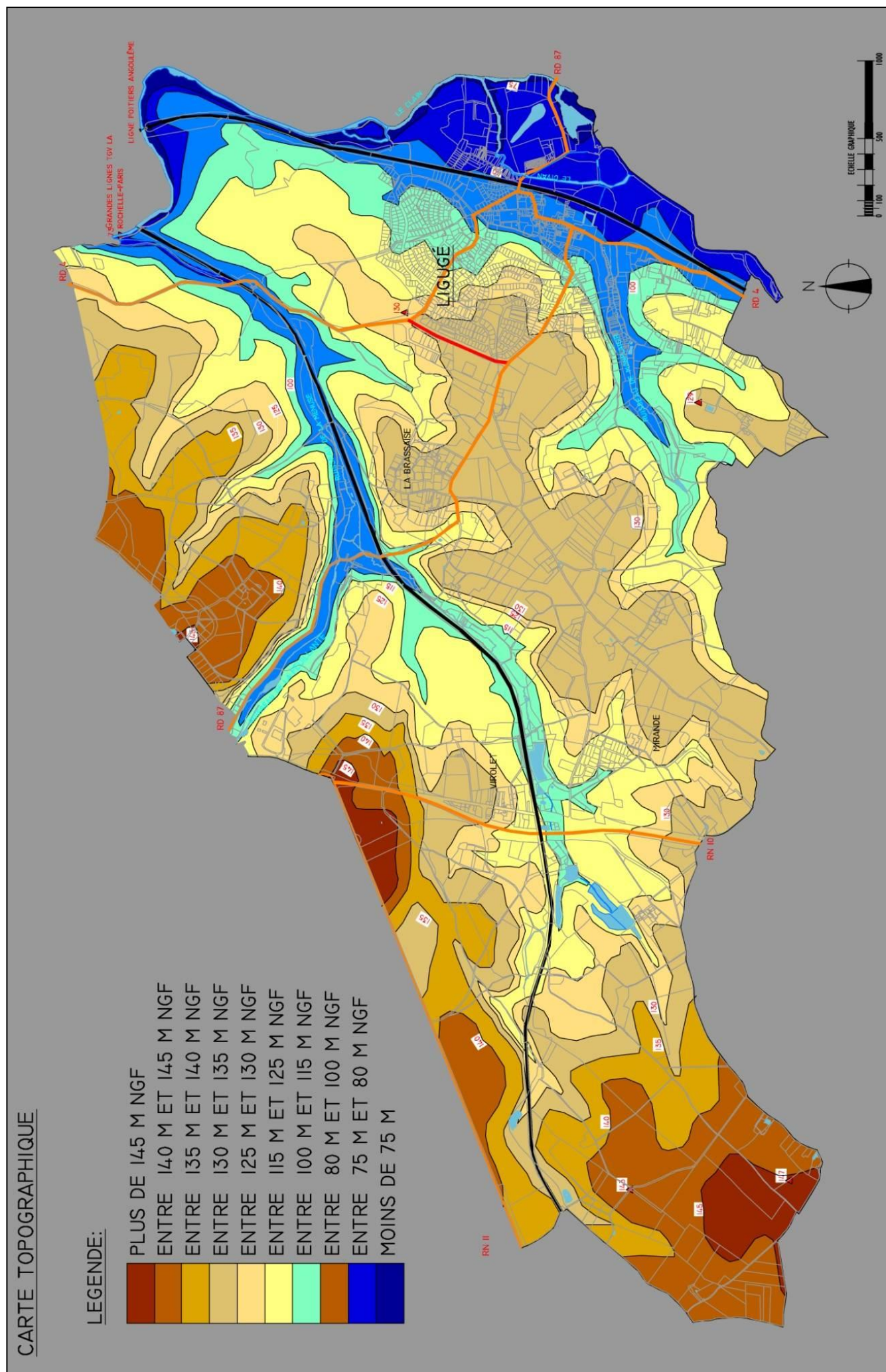
Profil à échelle déformée de la vallée du CLAIN à hauteur de LIGUGÉ - source PHOTOEXPLOREUR 3D - IGN -BAYO



Profil à échelle déformée de la vallée du CLAIN à hauteur de GIVRAY - source PHOTOEXPLOREUR 3D - IGN -BAYO



Profil à échelle déformée de la vallée de LA MENUSE - source PHOTOEXPLOREUR 3D - IGN -BAYO



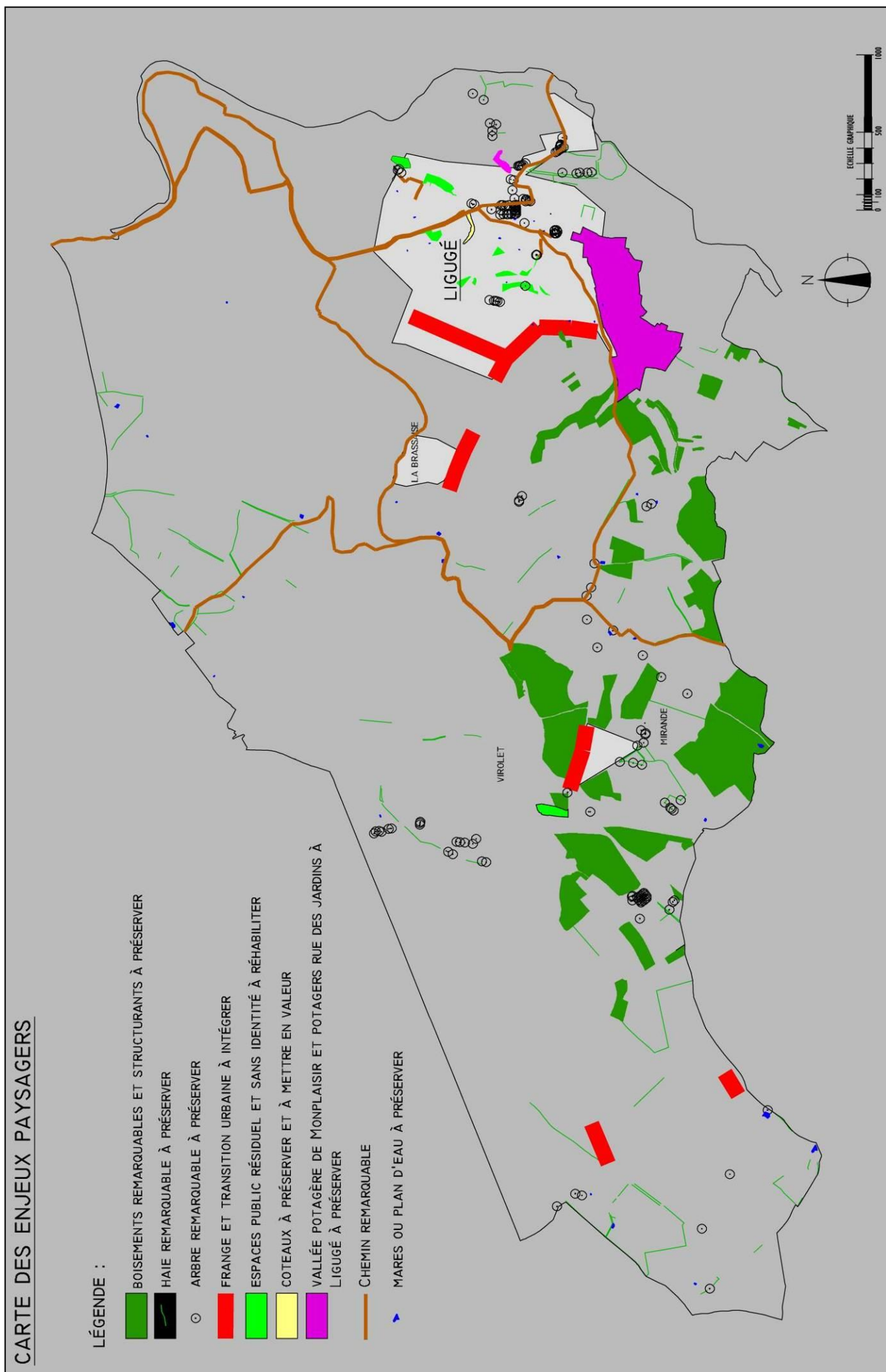


4- Les enjeux paysagers

Les enjeux paysagers s'inscrivent dans la logique du PLU, c'est-à-dire en fonction des outils disponibles pour déterminer une action significative sur le territoire.

Suite au diagnostic, les enjeux paysagers sont les suivants :

- l'intégration des franges urbaines au niveau des lignes de forces entre l'entité paysage boisé aux vallées encaissées au nord et le paysage de brande,
- reconquête des espaces publics délaissés des extensions urbaines des années 70,
- protection du patrimoine paysager remarquable, c'est-à-dire les arbres isolés, les haies et les boisements identifiés, certaines mares, le paysage de vallée/jardin de MONPLAISIR, parcs et les chemins identifiés.



DIAGNOSTIC COMMUNAL

II - Approche environnementale

1- Données générales

1 – 1 Climat

Par sa position géographique au centre ouest de la France, le territoire est sous les influences océaniques. La carte des précipitations moyennes mensuelles sur la période 1961 – 1990 pour l'ensemble du bassin versant du Clain montre de fortes disparités entre les territoires. Les hauteurs annuelles de précipitations varient entre 625 et 1 000 millimètres. Ligugé fait partie des secteurs les plus arrosés.

En ce qui concerne l'étude des températures, les variations thermométriques restent faibles. La température moyenne sur la période 1961 – 1990 est de 11,3°C. L'amplitude thermique entre le mois le plus chaud (19,3°C en juillet) et le mois le plus froid (4,3°C en janvier) est de 15°C.

En résumé le climat local peut-être qualifié d'océanique altéré, chaud et sec en été et doux et humide en hiver.

1 – 2 Structure géographique

Le territoire de Ligugé est structuré par le passage de cours d'eau dans des vallées plus ou moins creusées et accompagné par des axes de circulation ferroviaire ou routier.

- Le cours du ruisseau de la Menuse est encaissé dans les bois de Ligugé. Il est en partie suivi par la ligne de chemin de fer.
- Le cours du ruisseau de Monplaisir qui longe le sud du bourg et offre un paysage de coteaux et de jardins en entrée de bourg.
- Le cours du Clain, avec le Divan, s'appuient sur une vallée en « u », dissociés de l'urbanisation par le passage de la voie ferrée.

2 - Environnement biologique

2 – 1 Les zonages de protection environnementale

Source pour la rédaction de ce chapitre : DIREN Poitou-Charentes

La commune de Ligugé est concernée par différents types de protections pour la préservation du patrimoine écologique :

2-1-a Bois de Ligugé, ZNIEFF n° 166 (Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique) de type I.

Surface de 592,98ha.

Cette ZNIEFF concerne un boisement situé en majeure partie sur Ligugé et pour une très petite partie sur Poitiers et St Benoît. Ce boisement occupe la partie nord de la commune. Il est traversé par le ruisseau de La Menuse qui va se jeter dans le Clain. Son cours est encaissé et marque le relief du boisement.

Ce boisement est traversé par des axes relativement importants : la voie ferrée, et la départementale 4 qui rallient Ligugé à Poitiers. En parallèle de la route se trouve le domaine construit du Poiré.

Typologie des milieux :

Milieux déterminants :

Chênaies-charmaies

Chênaies thermophiles et supra-méditerranéennes

Aulnaies-frênaies médio-européennes

Pelouses permanentes denses et steppes médio-européennes

Bois marécageux à aulne et saule.

Intérêt botanique :

Plusieurs espèces rares, protégées, en limite d'aire ou en aire disjointe. Coexistence de reliques glaciaires et xérothermiques : Aconit tue-loup connu depuis 1842 (Delastre, 52) en limite NW absolue, Phillyrea latifolia et Celtis australis connues depuis 1580 à Passelourdain où l'inventaire de 1914 est encore largement d'actualité.

Aujourd'hui : la touffe de *Spiraea obovata*, toujours présente au pied de deux tilleuls têtards dans un prolongement du parc de l'ex station biologique de Mauroc et autrefois de spontanéité suspecte.

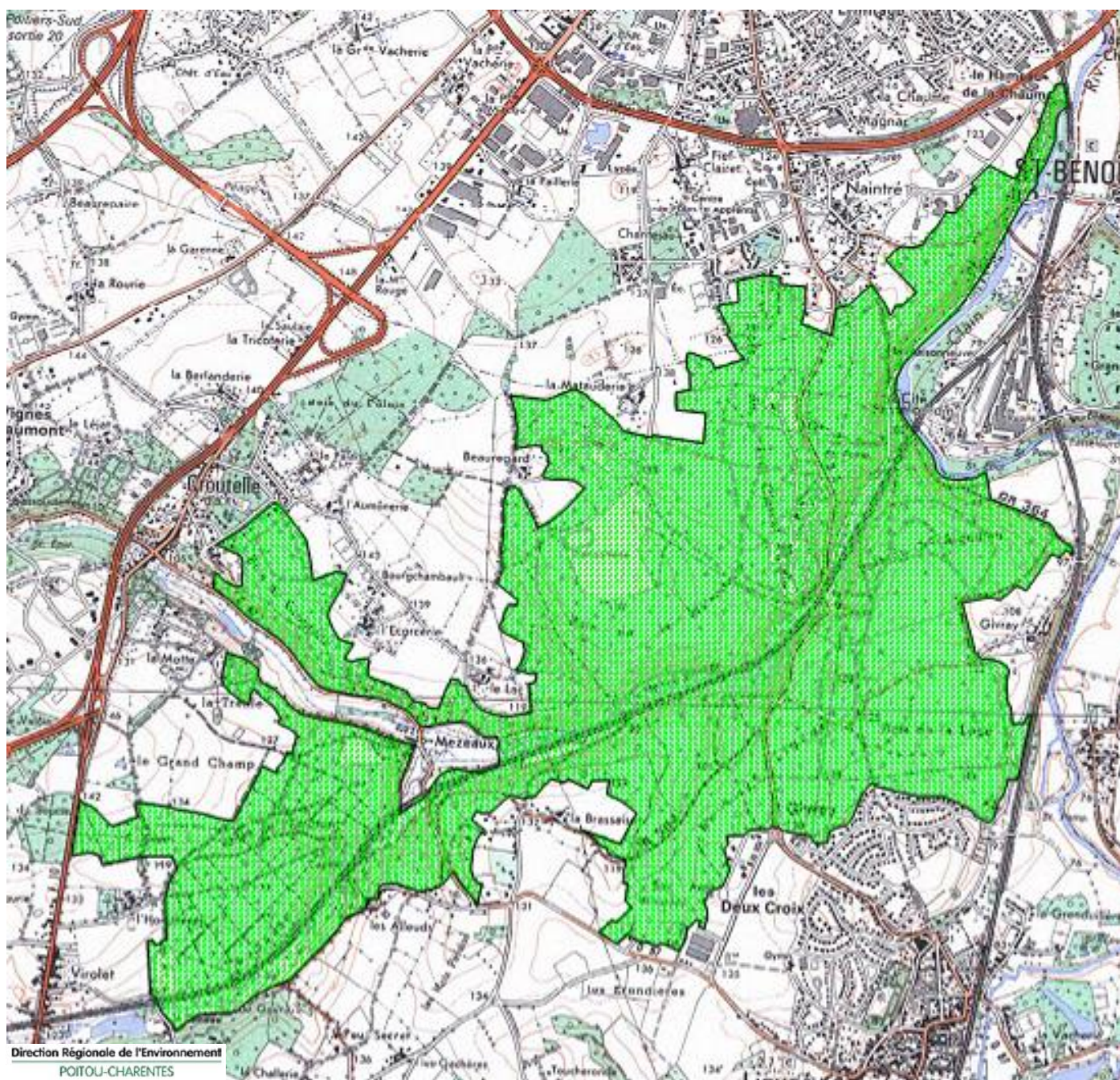
Proximité de Poitiers déterminant l'intérêt pédagogique mais aussi une pression urbanistique (un bonne douzaine d'empiètements récents) : mitage, dépôts d'ordures clandestins, mise en culture du marais à la Motte en 1986, abandonnée depuis, mais ayant détruit un superbe tapis d'*Allium ursinum* et *Primula elatior*, station encore entamée en 1990 avec l'élargissement du remblai SNCF, aménagement de voies d'escalade à Passelourdain (abattage de Micocoulier, décapage de pelouses suspendues, piétinement intensif des pelouses sommitales), lotissement à la Loge détruisant la majorité de la population de chênes verts de tous âges (la plus importante de la Vienne !).

Station d'*Adiantum capillus-veneris* (Passelourdain) en régression (gel de 1985 – 1987 ou effet de la tranchée de la route aménagée en retrait vers 1970, déviant les suintements ?).

Projet de « liaison sud » menaçant le magnifique coteau nord du Grand aiguillon.

Intérêt ornithologique :

Cortège classique de passereaux forestiers avec toutefois, plusieurs espèces rares / localisées : Pouillot siffleur, Mésange huppée, Grosbec-casseniaux etc.





2-1-b Le Granit, ZNIEFF n° 181 (Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique) de type I.

Surface de 21,21ha.

Cette ZNIEFF concerne un boisement situé le long du Clain et un site de carrière. Plus précisément il est encadré par la limite de commune avec Smarves et la voie de chemin de fer.

Ce boisement est lié à la rivière, sur un espace plan le principal relief est celui formé par les excavations de la carrière.

Typologie des milieux :

Milieux déterminants :

Végétation des rochers et falaises intérieures siliceuses

Pelouses silicoles ouvertes médio-européennes

Intérêt botanique :

Seul endroit du seuil du Poitou où affleurent les roches cristallines (granite, granulite). Site connu depuis le XIX^{ème} siècle.

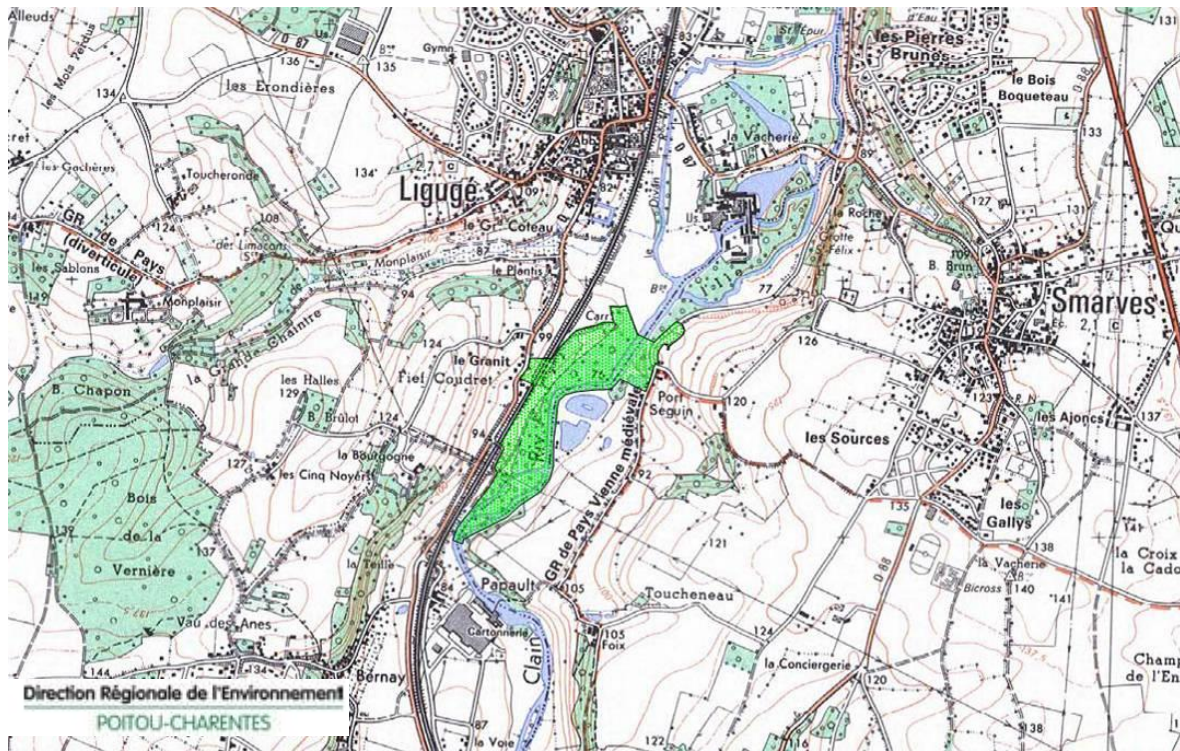
L'exploitation entre le Clain et la voie ferrée, abandonnée au milieu du siècle, n'a épargné que quelques ares de rochers érodés « en boule », en 3 points.

A Port-Seguin en rive droite, l'embroussaillage près de l'ancienne carrière, ou le décapage méthodique d'un beau promontoire dans un jardin, ont éliminé la flore caractéristique tandis que, près des îles de Pont (au sud), le même résultat est dû aux compétitions de trial depuis 1974.

Au lieu-dit « Le Granit », le passage du trial a été empêché de justesse il y a une dizaine d'années, mais la rudéralisation (apport de dépôts, ou de déchets, sauvages), le dépôt de matériaux de jardin, voire « l'embellissement » à base de Corbeille d'argent ou d'iris ont fortement réduit le territoire de la végétation naturelle. Un tapis de Cladonia occupe l'emprise des carrières.

La baisse du niveau du Clain (sécheresse de 1989 à 1991 et, surtout, irrigation généralisée), en plus du décapage et du tassement dû au trial, ont profondément altéré la qualité esthétique et floristique d'un site magnifique (îles granitiques boisées entre rapides). L'essentiel de la colonie de Targinia a été anéantie lors de l'aménagement du TGV (crépissage falaise).

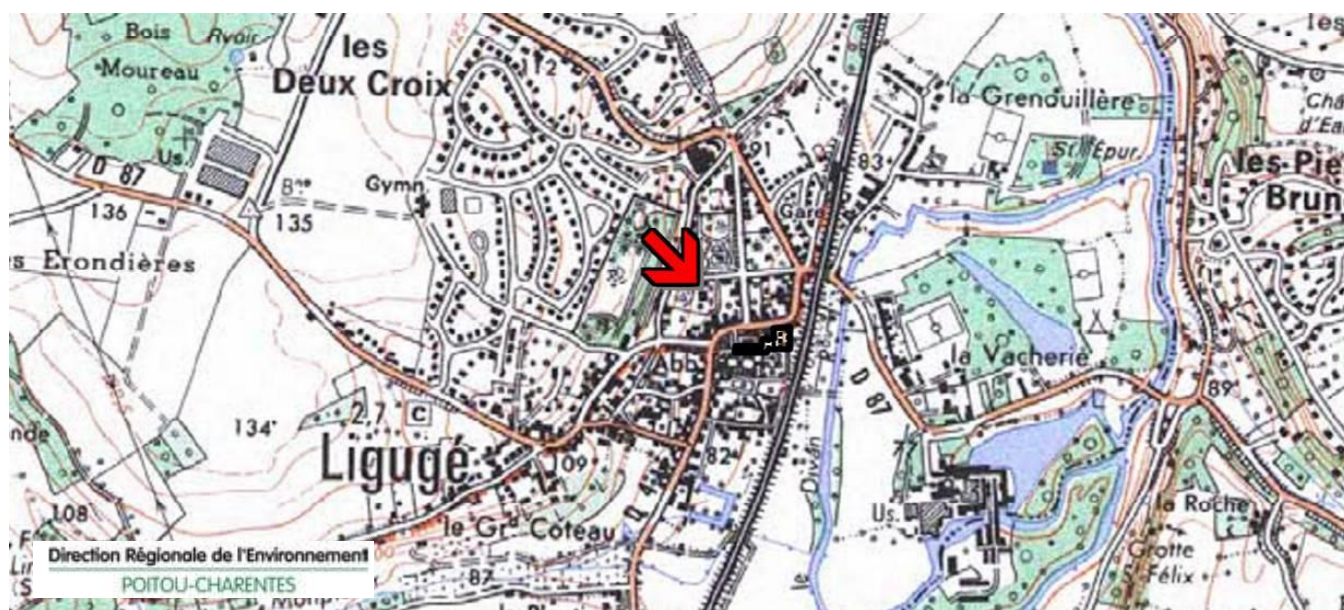
La partie rive gauche du site (Iles de Pont à carrière) est gérée depuis par le Conservatoire Régional des Espaces Naturels avec la Municipalité et les pêcheurs.



2-1-c Site inscrit de l'Allée et Chênes Verts situé au voisinage du cimetière

Arrêté du 14 mars 1932.

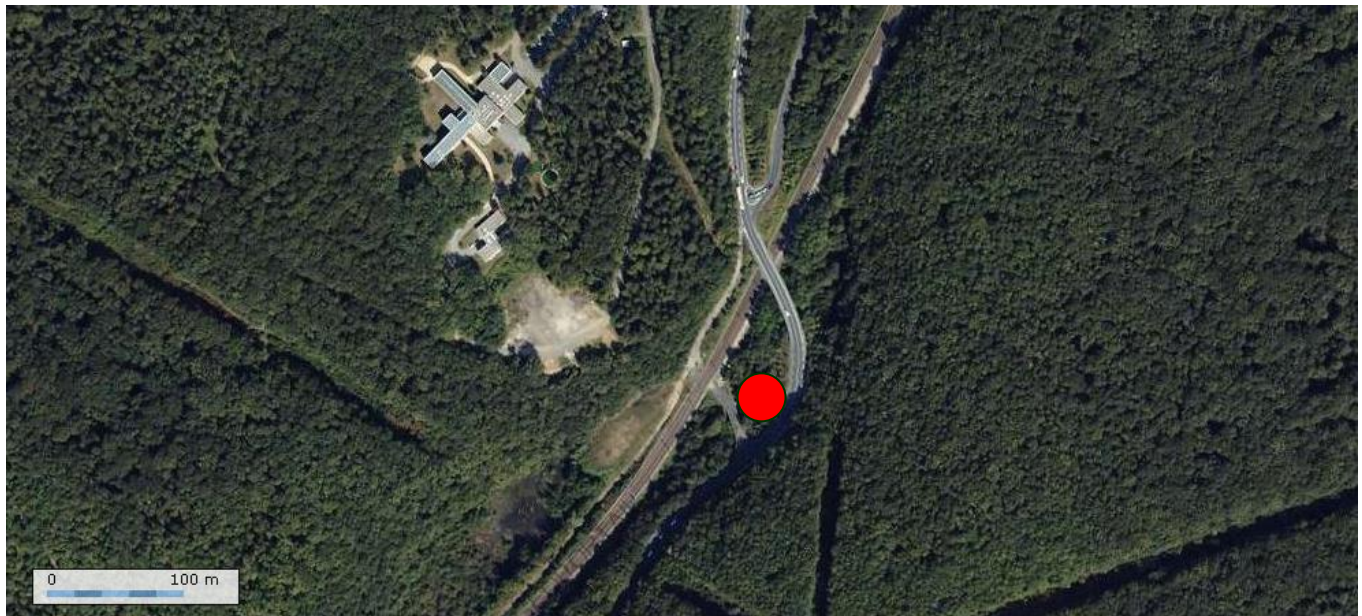
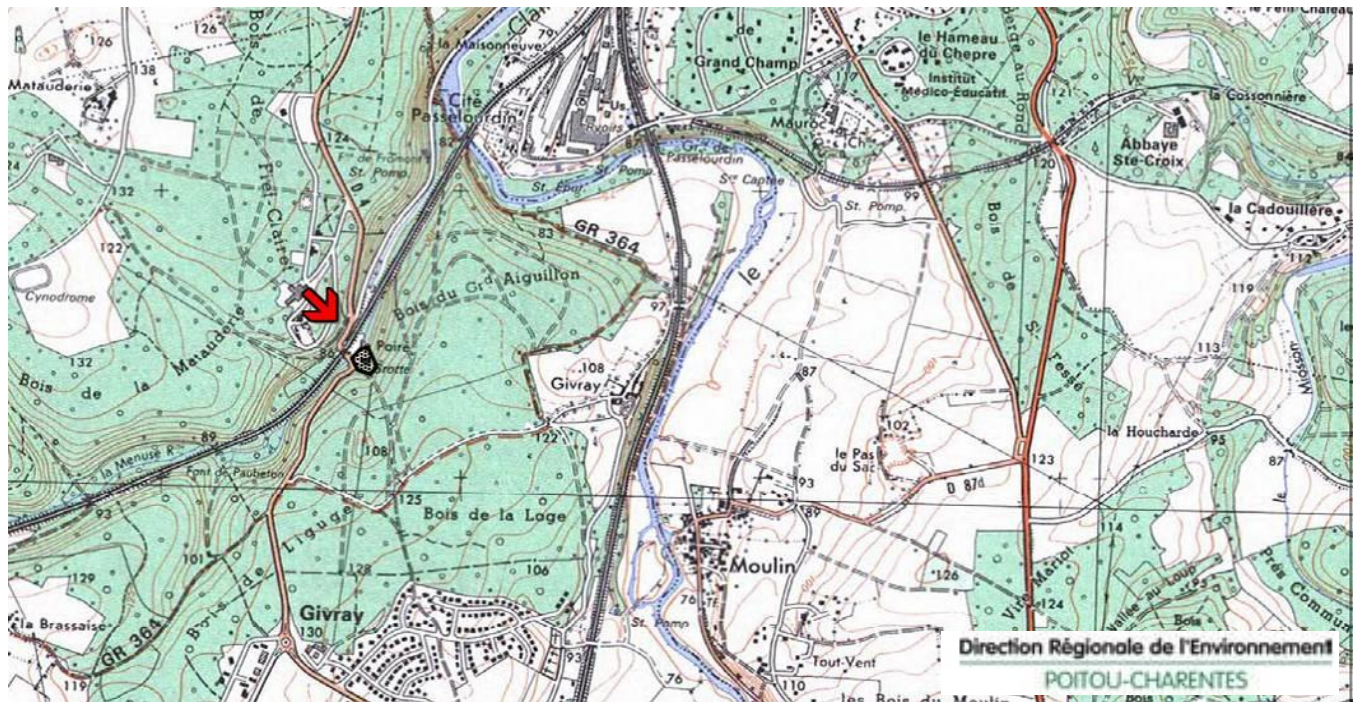
La surface du site est de 0,3 ha



2-1-d Site inscrit de la Grotte St Jean

Arrêté du 19 mars 1934.

La surface du site est de 0,5 ha



2-1-e Les Espaces Naturels Sensibles

En 2006, le Département a recensé des espaces naturels remarquables, dits « Espaces Naturels Sensibles » ENS, recelant une faune et une flore typiques de notre territoire ou particulièrement menacées.

Ce recensement n'implique pas de contraintes réglementaires particulières. Il s'agit simplement d'inciter les collectivités locales concernées à veiller à la préservation de ces espaces lors des opérations d'aménagement et de leur territoire.

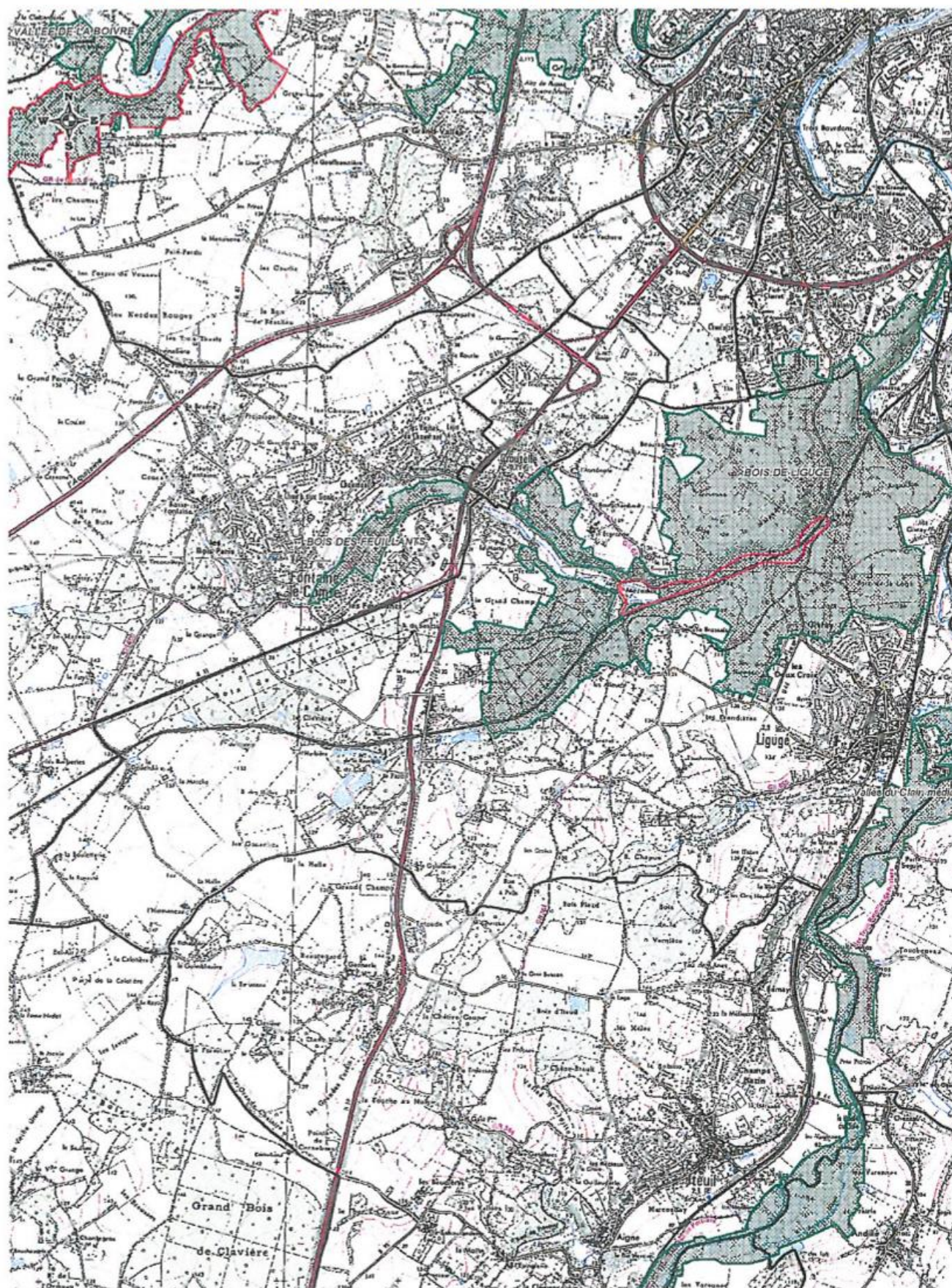
De plus, ce recensement ouvre droit à des subventions du Conseil Général pour financer toute initiative de protection ou de valorisation de ces sites naturels.




Sur la Commune de Ligugé, deux sites ont ainsi été identifiés. Il s'agit des Bois de Ligugé (ZNIEFF de type I) pour la diversité de ces peuplements, et de la vallée du Clain médian, complexe de zones humides accueillant de nombreuses espèces rares et/ou menacées.

Certains ENS sont concernés par des actions en maîtrise d'ouvrage dans les dix prochaines années. Le Bois de la Matauderie, au cœur des Bois de Ligugé en fait partie.

Pour ces sites, un groupe de travail réunissant les acteurs locaux (élus locaux, associations d'usagers...) sera créé, afin de décider conjointement des actions à mettre en place pour concilier la préservation du patrimoine naturel et le maintien des activités humaines traditionnellement implantées sur ces espaces (chasse, agriculture, exploitation forestière,)

ESPACES NATURELS SENSIBLES SUR LA COMMUNE DE LIGUGÉ



-  Espaces naturels sensibles recensés par le Conseil général (2006)
-  Sites d'intervention du Conseil général (2008)
-  limites communales

0 0.5 1
km

2 – 2 Le patrimoine local non protégé

Les grandes composantes de la richesse écologique

Le territoire est organisé sur des vallées et des boisements. Une partie est protégée mais il est important de veiller à préserver les sites proches ou en lien entre les grands écosystèmes. La diversité des milieux participe à la richesse globale.

L'environnement des boisements

Au delà des boisements les lisières sont importantes. Par ailleurs le relief un peu chamboulé optimise les niches, les micro climats... et donc l'ensemble participe au patrimoine pour la faune sauvage mais également pour la flore.



Le prolongement des vallées

On trouve sur la commune entre l'urbanisation et la campagne, sur les sites humides, des jardins. Ils sont très intéressants en terme de paysage, de gestion de la transition espace bâti / espace agricole. Mais en plus ils participent à la diversité écologique des fonds de vallées. Il faut prendre en considération la succession des milieux liés aux cours d'eau : espaces ouverts, boisés, jardins, coteaux... Pour ces différents milieux leur topographie, leur exposition, le couvert végétal... déterminent des milieux spécifiques dont la succession a un effet de cumul sur la richesse écologique.



Le lien est également composé par des fossés et des points d'eaux.



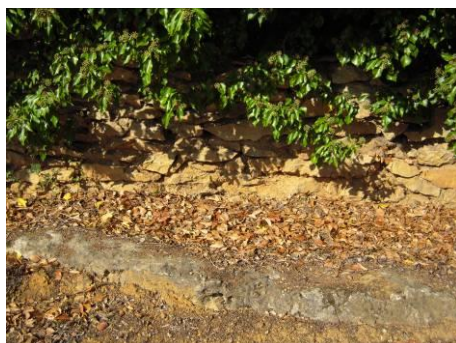
Dans les espaces bâtis

Un patrimoine non négligeable est composé par les jardins des habitations très présents sur l'ensemble des espaces urbains. Il participe à la diversité en offrant des atouts pour l'accueil de petits mammifères, de passereaux... par ailleurs ils assurent une continuité entre tous les espaces naturels situés plus haut à travers l'urbanisation. On retiendra particulièrement les petits jardins, avec des murs, des variétés de fruitiers et d'arbustes. Les jardins, avec une dominante de gazon tondu régulièrement et ne recevant que des essences horticoles, sont moins importants.



Les points spécifiques

Ponctuellement sur le territoire sont présentes des niches écologiques, qui sont potentiellement riches. On relèvera la présence :
 - d'affleurements rocheux, de murs de pierres sèches (ou les deux combinés). Ces micros sites sont intéressants pour le développement de la petite faune.



Les points à travailler

La diversité de la flore peut-être menacée par l'arrivée de végétaux qui progressivement prennent sa place.

On notera la présence de **plantes invasives** : l'Ailante et la Renouée du Japon. Et la présence très banale de **plantes exogènes** dont : le thuya, le laurier palme...

Il est nécessaire de communiquer pour tenter de limiter leur développement



Les espaces publics verts, nombreux sur le bourg (26 ha en tout). Ces espaces verts peuvent participer à la diversité écologique. Mais parfois leur intérêt écologique est limité et ils nécessitent un entretien important alors qu'ils ont peu ou pas d'usage réel. Il est important d'intégrer ces espaces au fonctionnement urbain.



La gestion des espaces verts collectifs.

La commune a recherché à rationaliser la gestion des espaces verts avec :

- La mise en place d'un plan de gestion différenciée. Ainsi, le nombre de tontes des espaces engazonnés sont de 12 ou de moins de 5 (jusqu'à 1 fois) suivant le site et son usage.
- L'arrosage est réservé aux massifs, végétaux en pots, massifs arbustifs. Les gazons ne sont pas arrosés.

En revanche il est important de noter que la gestion des espaces verts correspond à un équivalent de 4,75 emplois à temps plein sur l'année.

Par ailleurs les produits phytosanitaires sont encore utilisés sur la commune.

			Entretiens en régie		Entretiens par CAT	
			Gestion différenciée raisonnée en nombre de tontes			
			Zones urbaines et très fréquentées	Zones périurbaines et peu fréquentées	Zones urbaines et très fréquentées	Zones périurbaines et peu fréquentées
GAZONS		26 ha	12	3 à 5		
PRAIRIES et ECOTONES	Givray	6 ha	12	3,5	12	1
	Filature	6 ha			12	1
	Îles de Pont	4 ha			12	1
	Violet	2 ha	12	1		

FLEURS ET MASSIFS		Consommations d'eau pour l'arrosage	
Balconnières et jardinières	50 m2	75 m3	
Massifs fleuris	250 m2		
Massifs arbustifs	2 ha		

Heures de travail pour les entretiens en régie	7650 h
Nombre d'agents	5

Consommation des produits phytosanitaires		
Foliaires systémiques	(glyphosates)	80 l
Sélectifs Gazons	(mccp, mcpa, dicamba)	40 l

La gestion communale peut intégrer la démarche « zéro » pesticides accompagnée par la Région.

De plus une attention particulière doit être portée à la gestion des pieds de murs. Il s'agit d'espaces publics mais un accord peut-être trouvé avec les particuliers pour assurer un traitement paysager plus doux.

Ci-dessous sont donnés des exemples de traitements de pieds de murs avec des vivaces, des plantes robustes, d'un entretien très facile.



Source : URBANISME ET PAYSAGES LIGUGE 2008 24/11/07



Accueil / Actualités / Charte Terre saine : 22 communes déjà engagées vers le « zéro pesticide (...) »

Charte Terre saine : 22 communes déjà engagées vers le « zéro pesticide »

Communiqué de presse du 07/05/09 - Région Poitou-Charentes.

Le 4 mai à la Maison de Région, la Présidente de Région Ségolène Royal et les maires des premières communes engagées de la Charte Terre saine « Votre commune sans pesticides » se sont retrouvés pour une présentation de la Charte et l'annonce des premières signatures.

Cet événement a été également l'occasion de rencontrer Jean-Paul Jaud, réalisateur du documentaire « Nos enfants nous accuseront », qui a félicité l'initiative régionale de réduction des pesticides.

Dans chaque département, le 5 mai à Buxerolles, en Vienne (Salle Municipale, 15h-16h30) et le 6 mai à Marans, en Charente-Maritime (Halle aux poissons, 15h-16h30), Bloussac, en Charente (Salle des fêtes, 15h-16h30) et Azay-le-Brûlé, en Deux-Sèvres (Salle du Prieuré, 15h-16h30), la Région Poitou-Charentes co-organise les cérémonies de signature des premiers engagements.

L'occasion pour les précurseurs du « Zéro Pesticides » de se rencontrer pour échanger sur les bonnes pratiques et de découvrir les outils de communication qui les aideront dans leur démarche de réduction des pesticides.

En 2008, l'enquête régionale sur l'utilisation des pesticides, menée par la Région Poitou-Charentes auprès de 1464 communes du territoire, a montré que la quasi-totalité des communes utilisait ces produits tout en souhaitant fortement diminuer leur usage.

L'objectif de la Charte Terre saine, pilotée par la Région Poitou-Charentes dans le cadre du Plan Régional de Réduction des Pesticides, est d'inviter les collectivités locales à réduire puis supprimer les pesticides de la conception à la gestion des espaces publics : espaces verts, bords de routes, trottoirs, abords des bâtiments, terrains de sports, et même dans les cimetières.

Pour cela, la Charte Terre saine vise à :

- * valoriser les initiatives des communes en créant le « label » Terre Saine (remise des premiers « trophées » papillons fin 2009) ;
- * impulser une dynamique de réseau et d'échanges entre les collectivités de Poitou-Charentes (rencontres, formations, site internet, fiches techniques, etc.) ;
- * faciliter l'accès des communes à un centre de ressources sur les techniques et outils alternatifs

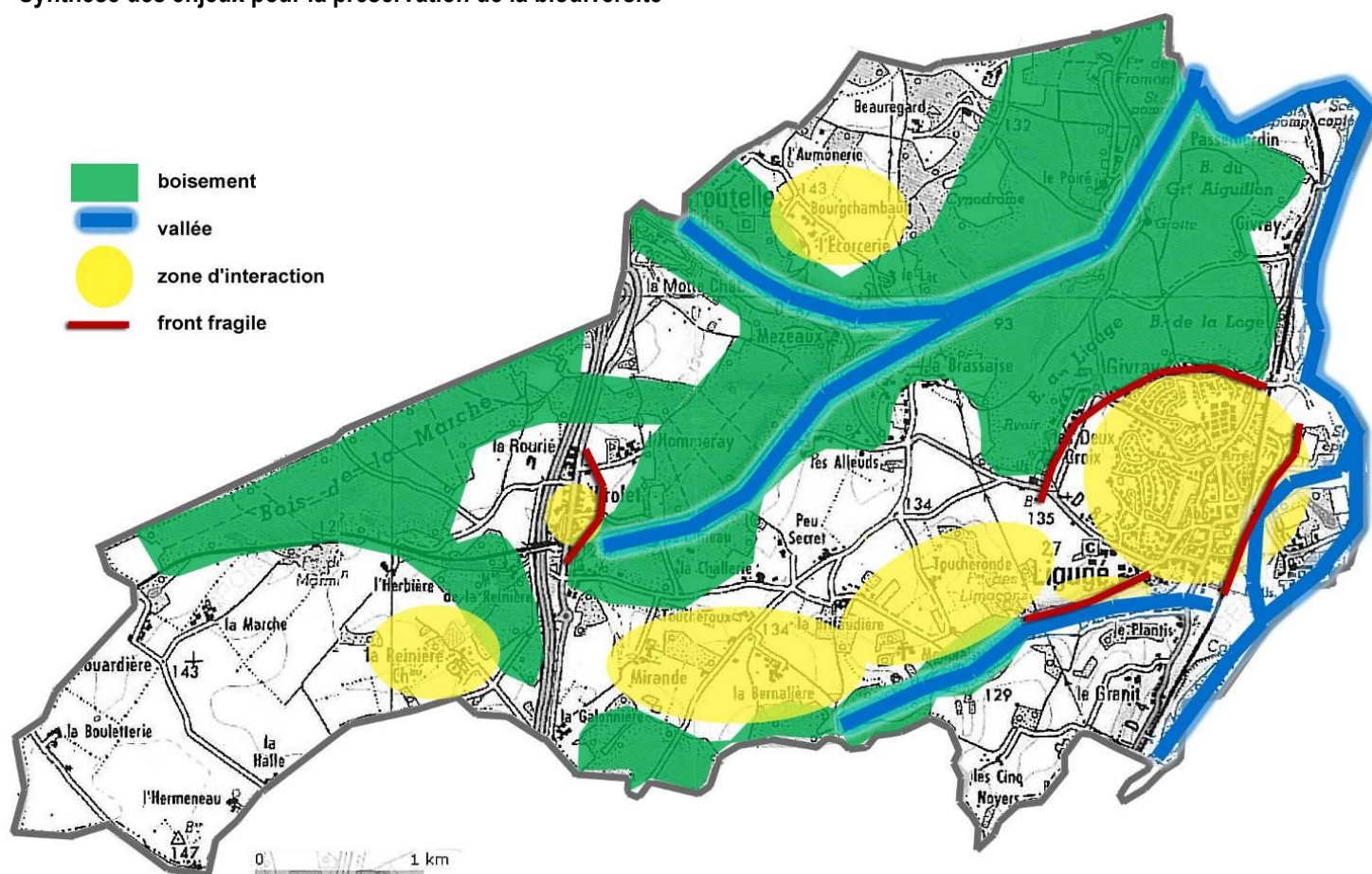
Pour l'Excellence environnementale en région Poitou-Charentes, la Charte Terre saine « Votre commune sans pesticides » s'inscrit dans le Plan Régional Objectif Zéro Pesticides.

Liste des 22 communes :

* 16 : Bloussac, La Couronne. * 17 : Marans, Angliers, Esnandes, La Grève/Mignon, Fontaine-Chalendray, Marans, Saintes. * 79 : Azay-le-Brûlé, Lorné, Loubillé, Loubigné, Niort, Saint Georges de Rex. * 86 : Buxerolles, Marigny-Brizay, Montreuil-Bonnin, Nouaillé-Maupertuis, Poitiers, Saint-Georges-lès-Baillargeaux, Vouillé.

En savoir plus : site internet de l'opération <http://www.terresaine-poitou-charentes.fr/>

Synthèse des enjeux pour la préservation de la biodiversité



Au delà des sites protégés il convient de porter une attention particulière aux sites de transition : les lisières des forêts et le prolongement des vallées.

Ainsi on notera que la fragilité du territoire est particulièrement forte en bordure d'urbanisation.

Au delà des précautions à prendre par rapport aux projets de développement il sera également important de veiller partout sur les espaces urbanisés :

- à l'usage des espaces verts ;
- à la gestion des transitions espaces construits sur l'espace agricole, forestier ou naturel ;
- la gestion des transitions espaces privés / espaces publics

Propositions complémentaires issues de l'étude URBANISME ET PAYSAGES LIGUGE 2008 24/11/07 :

- Profiter de la politique volontariste et dynamique de la région en termes de paysage (Aide régionale à la conception de projets de paysages et de plans de plantations à l'échelle d'une commune) démarche globale de création et de gestion à l'échelle d'une commune.
- Profiter des atouts locaux avec l'appartenance d'une partie d'un territoire communal à une zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique et le projet départemental de créer un couloir de biodiversité entre St Benoit et Ligugé.

3 – La ressource en eau

Source : SIVEER

3 – 1 L'eau potable

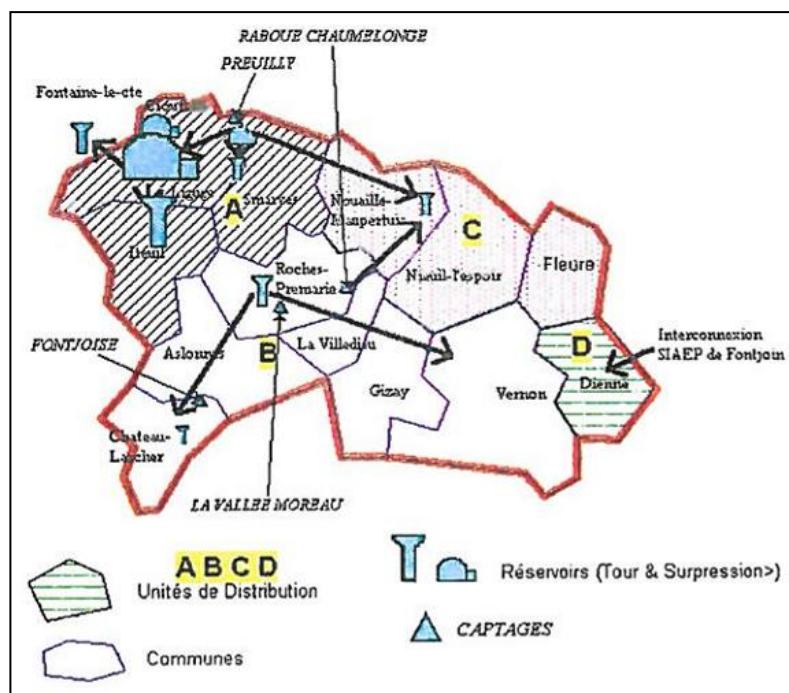
La distribution de l'eau potable est gérée par le SIVEER, syndicat des Eaux de la Vienne.

Le point de production d'eau pour la commune de Ligugé est celui de Preuilly **A** donné pour une capacité de 300m³ /h, qui est aussi un site de traitement. C'est le plus gros site de production du SIVEER avec plus de 646 000 m³ pompés dans le milieu.

L'eau issue de l'unité de distribution A subit un traitement physico-chimique (coagulation – floculation – décantation – filtration par sable) et de désinfection par le chlore gazeux.

Différents ouvrages de stockage existent. Ligugé possède sur son territoire un réservoir d'une capacité de 1500m³.

Les unités de distribution d'eau



La qualité de l'eau distribuée

En ce qui concerne la qualité de l'eau distribuée, au regard des contrôles effectués par la DDASS, il s'avère que le taux de conformité est de 100% pour la bactériologie. Aucune non-conformité de l'eau distribuée n'est observée.

PARAMETRES (moyennes 2007)	Limites ou réf. de qualité	UNITES DE DISTRIBUTION			
		A (Preuilly)	B (CE-RP)	C (Pinier)	D (Fjoin)
pH	6,5 - 9	7,4	7,5	7,4	7,5
TURBIDITE (NFU)	2	0,42	0,08	0,19	0,17
DURETE (TH en °F)	Néant	34,5	36,1	35,3	35,6
FLUOR (en mg/l)	1,5 mg/l	0,09	1,05	0,85	0,21
NITRATES (en mg/l)	50 mg/l	24,2	34,8	35,4	31,9

On notera un réservoir situé dans la zone d'activités économiques.



Le plan du réseau d'eau potable est annexé aux annexes sanitaires.

Notons que la commune est en grande partie incluse dans le périmètre de protection éloigné de la prise d'eau de « La Varenne » située sur la commune de Saint-Benoît. Ce point n'implique cependant pas d'application réglementaire.

3 – 2 La gestion des eaux de pluie et de ruissèlement

La commune possède un réseau d'eau pluvial également géré par le SIVEER, pour le bourg de Ligugé.

Le territoire possède également un maillage de fossés et de noues pour assumer le stockage et l'écoulement des eaux de pluie. Ce système hors sol a été réutilisé dans les dernières opérations de lotissement.



3 – 3 L'assainissement

L'assainissement de la commune est en partie géré de façon collective.

Il existe plusieurs équipements de traitement :

- Le bourg de Ligugé (mise en service en 1975) : traitement par boues activées, avec une capacité de 9 000 équivalent habitant (notons qu'une partie des foyers de la commune voisine de Smarves sont connectés à cette station).
- Virolet : traitement par filtre planté de roseaux, avec une capacité de 300 équivalent habitant
- Le Bois de la Marche : traitement par lagunage naturel, avec une capacité de 135 équivalent habitant.

Eu égard à la topographie du territoire la commune possède de nombreux postes de relevage :

4 rue des jardins, 2 au Granit, 2 à la Brassaise, 2 ZA Bois Loup, 2 ZAC des Héronnières, 2 domaine du Givray et 2 au Mirandes.

La totalité du réseau d'assainissement n'est pas en réseau séparatif ainsi le linéaire du réseau se répartit comme suit :

- 6 500 m de linéaire Eaux Usées
- 8 700 m de linéaire en unitaire
- 3 500 m linéaire pour les eaux pluviales



Les plans des réseaux sont annexés aux annexes sanitaires.

3 – 4 La récupération des eaux de pluie par les particuliers

Certaines habitations et certains jardins sont équipés de bacs pour la récupération d'eau de pluie. Il est à noter que ces équipements sont difficilement intégrables esthétiquement et qu'un système performant doit être sans apport de lumière et sans autre apport que de l'eau propre (matière organique notamment). Ainsi pour être optimal le système de récupération des eaux de pluie doit être enterré.



3 – 5 Le SDAGE Loire - Bretagne

La commune est couverte par les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne approuvé par le préfet coordonnateur du bassin le 18 novembre 2009.

Le périmètre du SDAGE est donné sur les cartes page suivante.

Le programme du SDAGE :

1 - Repenser les aménagements des cours d'eau

- Restaurer la morphologie du lit mineur, des biotopes et biocénoses pour restaurer les habitats aquatiques
- Intervenir sur les berges et la ripisylve.
- Gérer, aménager ou supprimer les ouvrages existants.
- Améliorer la connectivité latérale.
- Restaurer la fonctionnalité des rivières et leurs annexes.

2 - Réduire la pollution par les nitrates

3 - Réduire la pollution organique

4 - Maîtriser la pollution par les pesticides

5 - Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses

6 - Protéger la santé en protégeant l'environnement

7 - Maîtriser les prélèvements d'eau

8 - Préserver les zones humides et la biodiversité

9 - Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs

10 - Préserver le littoral

11 - Préserver les têtes de bassin versant

12 - Réduire le risque d'inondation par les cours d'eau

13 - Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques

15 - Mettre en place des outils réglementaires et financiers

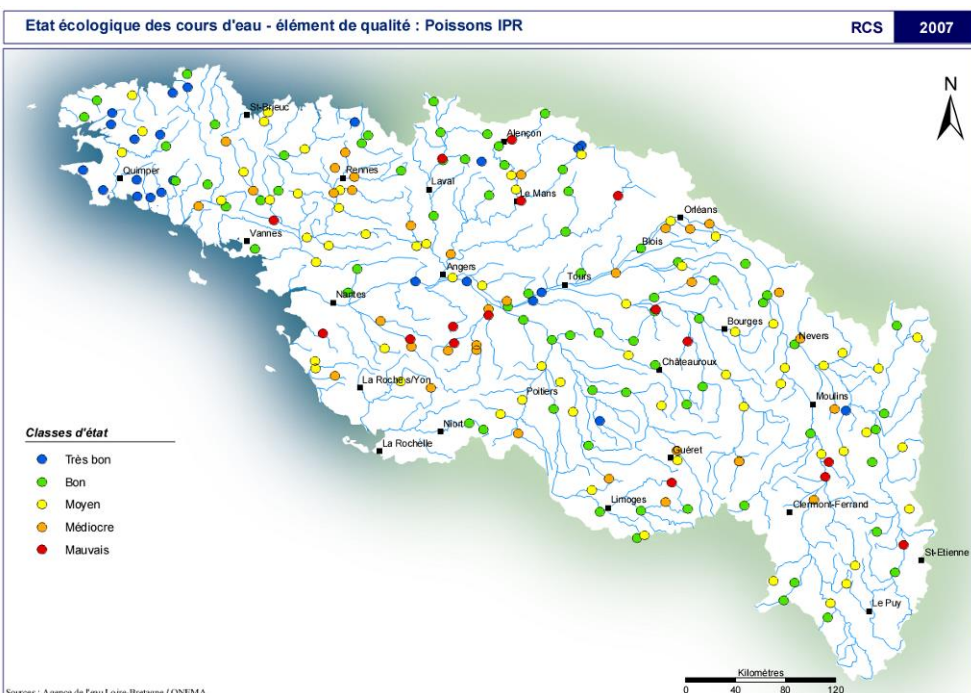
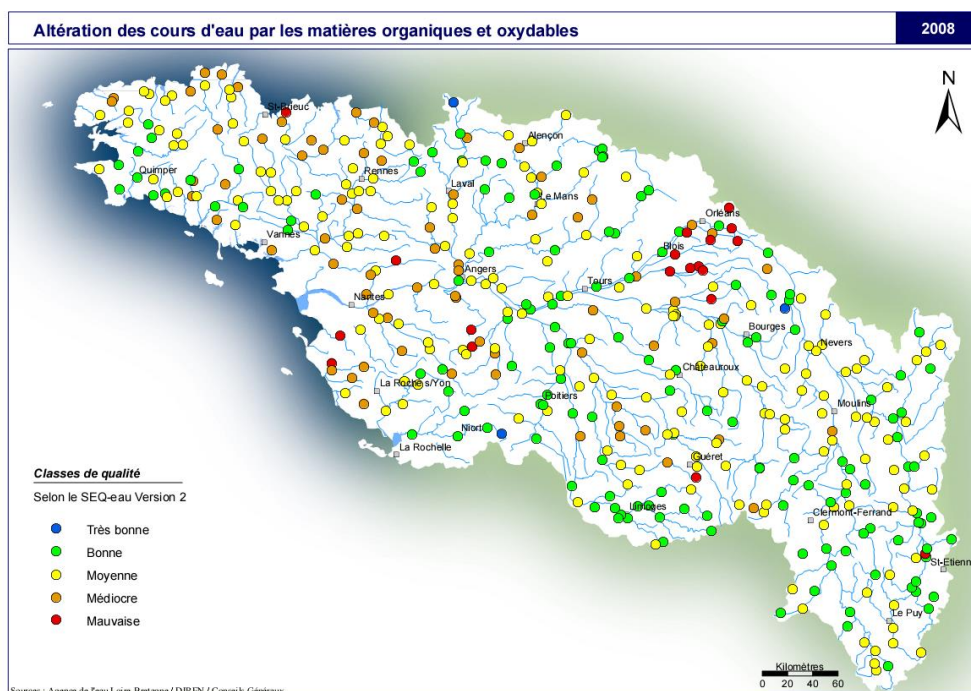
16- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Sources : extrait du SDAGE

En ce qui concerne son application plus précise sur le territoire communal, il est demandé la :

- **Préservation des zones humides**, dont les critères de définition et de délimitation sont précisés par un arrêté ministériel (« Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L 214-7-1 et R 211-108 du code de l'environnement ») ;
- **Prise en compte des zones inondables ainsi que des champs d'expansion des crues**, sous l'aspect risque (exposition des populations au risque d'inondation ou de submersion) et sous l'aspect écologique (milieux et espèces inféodés aux crues) ;
- **Adéquation entre les capacités présentes et futures d'assainissement et les projets de développement ; Adéquation qualitative des méthodes d'assainissement** qu'il est possible de mettre en œuvre avec les enjeux environnementaux locaux ;
- **Concordance entre les capacités de gestion des eaux pluviales** (aspects quantitatifs et qualitatifs), **les projets de développement** (et notamment les imperméabilisations ou les sources de pollution supplémentaires générées) et **la sensibilité du milieu récepteur** ;
- **Adéquation entre les projets de développement et l'adduction d'eau potable.**

Le SDAGE prend en considération l'état de l'ensemble du bassin et qualifie à différents niveaux la qualité de l'eau. Par exemple l'altération des cours d'eau par les matières organiques et oxydables, ou l'état écologique des cours d'eau.



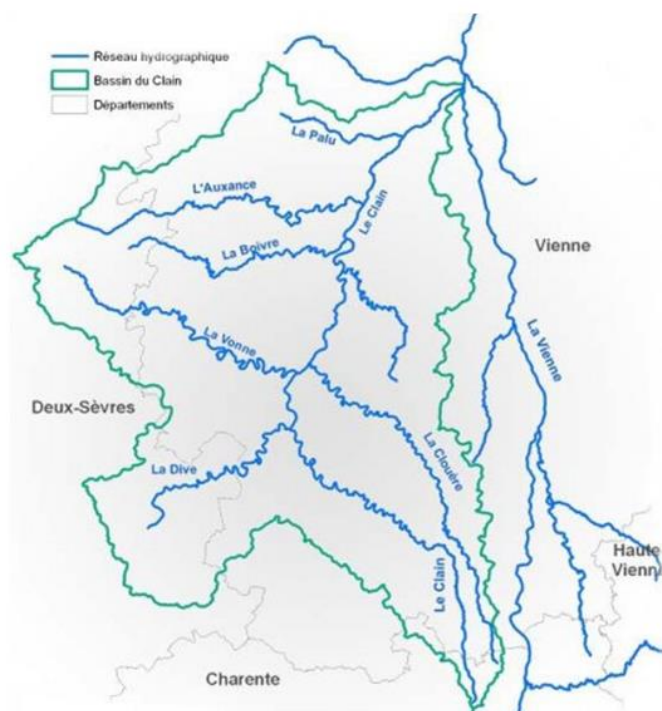
L'Etablissement Public du Bassin de la Vienne, créé le 10 septembre 2007, a pour objectif de faciliter, à l'échelle du bassin de la Vienne (21 160 km²), l'action des collectivités et plus globalement des acteurs de l'eau, dans la gestion de l'eau.

L'Etablissement Public du Bassin de la Vienne, est un **regroupement de collectivités**, composé des régions Limousin et Poitou-Charentes, des départements de la Vienne et de la Charente, et des communautés d'agglomération de Poitiers et du pays Châtelleraudais.



Son territoire d'une superficie de 2 882 km² s'étend sur 3 départements et 157 communes qui rassemblent 267 000 habitants. Ce périmètre correspond au bassin versant du Clain (3 209 km²) à l'exception d'un secteur du bassin dont les eaux souterraines mais aussi superficielles alimentent le bassin de la Sèvre Niortaise du fait d'un fonctionnement hydrologique particulier. Le Clain parcourt 125 km de sa source sur la commune de Hiesse (16) à sa confluence avec la Vienne à Cenon sur Vienne (86).

Le bassin de la Vienne est caractérisé par des milieux encore globalement préservés, sa densité de population reste faible, il connaît cependant des problématiques perturbant l'intégrité et le fonctionnement de la ressource en eau et des milieux associés.



Le SAGE Clain décline en 4 grands axes de travail :

- La gestion des milieux aquatiques
- La gestion quantitative
- La qualité de la ressource en eau
- La gestion des zones humides

Sont repris ci-dessous les axes et éléments de programme se rattachant aux problématiques d'élaboration du PLU.

La gestion des milieux aquatiques

Le bassin de la Vienne se caractérise par la richesse de son réseau hydrographique. L'aménagement des cours d'eau, la présence d'étangs, de seuils, d'unités de production hydroélectriques modifient la vie et le fonctionnement des milieux aquatiques.

La prolifération des espèces envahissantes constitue une problématique croissante sur le bassin. Elle s'accroît avec la banalisation des milieux et a des incidences sur les espèces autochtones.

Les berges et les lits

Afin de préserver les berges et les lits, il convient de :

- Limiter le piétinement du bétail en créant des points d'abreuvement à proximité des cours d'eau avec des sources d'alimentation diversifiées selon la disponibilité des ressources,
- Préconiser des solutions de restauration et d'entretien compatibles avec la préservation de la qualité des milieux,
- Mettre en place des outils de gestion tels que les contrats de restauration et entretien et les contrats de rivière.

Les aménagements hydrauliques

- Aménager de façon à réduire les impacts ou effacer des ouvrages transversaux qui ne sont pas liés à une activité économique ou un usage prioritaire,
- Poursuivre l'équipement des ouvrages en passes à poissons afin d'assurer une continuité sur le bassin et reconquérir des zones de reproduction et de croissance.

Les étangs

- Limiter leur création,
- Conseiller les exploitants et propriétaires pour améliorer la gestion des ouvrages (bonnes pratiques),
- Mettre en conformité les étangs existants,
- Proposer l'effacement et l'atterrissement des plans d'eau sans usage et abandonnés

La gestion des inondations

Les **Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)** en projet et les **systèmes d'alerte** vont permettre de mieux identifier les risques et de maîtriser les aménagements dans le lit majeur (limitation de l'usage du sol dans les zones concernées).

De plus, le système d'annonce des crues, actuellement en cours de restructuration, devrait être plus performant.

La qualité de la ressource en eau

Les pollutions :

- Réduire les intrants,
- Renforcer le désherbage mécanique,
- Mettre en place des bandes enherbées (pour piéger les intrants,...),

Mettre aux normes les systèmes d'assainissement

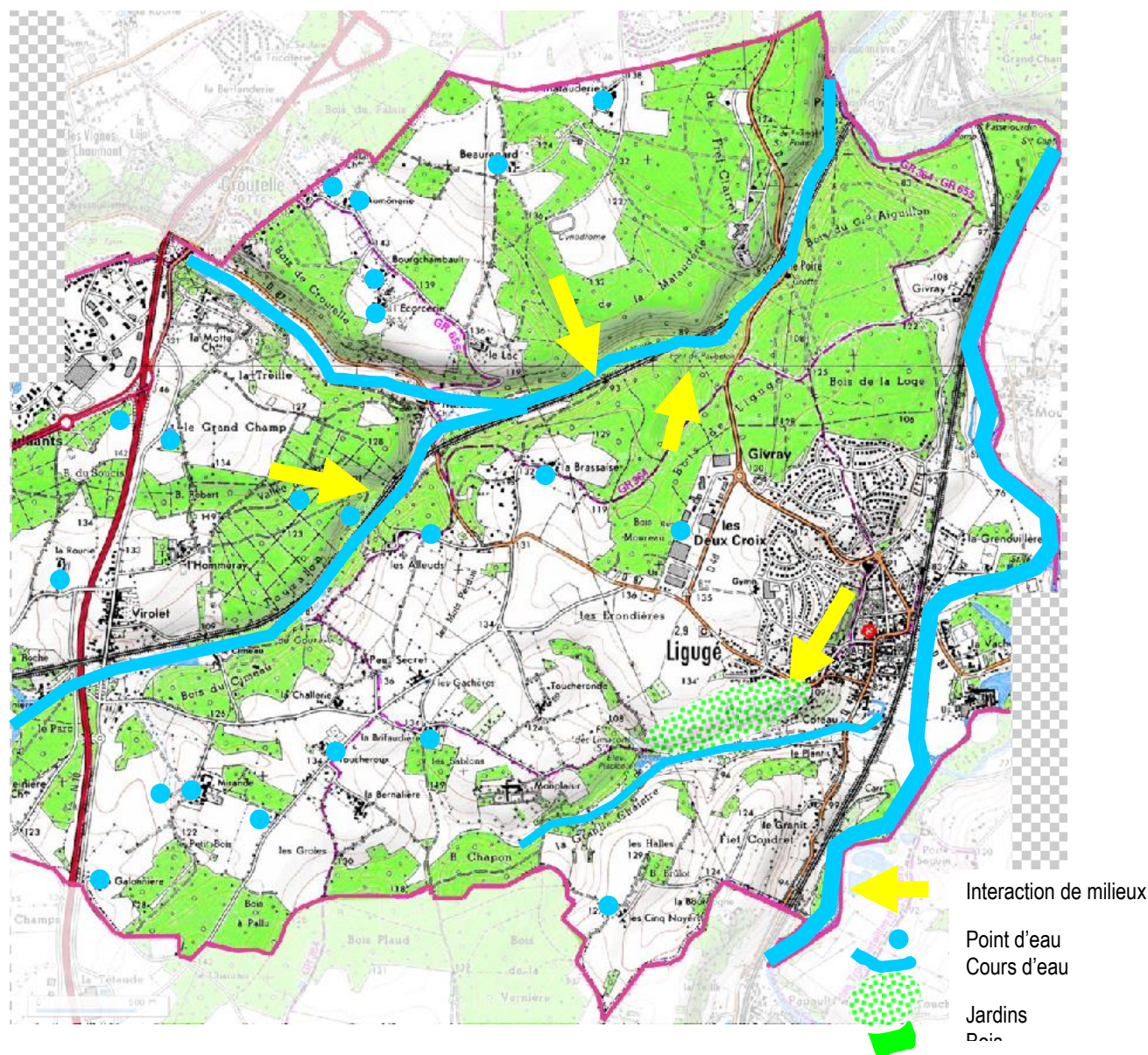
La gestion des zones humides

Le bassin versant de la Vienne recèle une densité importante de zones humides qui contribue à la qualité de la ressource.

La préservation des zones humides sur le bassin peut se faire à travers différents types d'actions :

- Approfondir les inventaires existants et les diffuser aux collectivités,
- Répertorier les fonctionnalités hydrologiques des zones humides recensées afin de définir les priorités d'action,
- Communiquer sur l'intérêt et le rôle des zones humides,
- Intégrer dans les documents d'urbanisme les zones humides à protéger prioritairement,
- Prendre en compte l'effet cumulatif des aménagements sur les zones humides,
- Améliorer la prise en compte des bassins d'alimentation des zones humides dans les projets d'aménagement,
- Promouvoir des pratiques agricoles respectueuses de ces milieux.

La trame verte et bleue



Cette trame est composée :

Trame verte :

- des nombreux boisements de la commune. Ces boisements peuvent être particulièrement riches. Il s'agit de massifs importants en majeure partie et plus modestement de petits boisements qui s'intercalent dans le milieu agricole. Ils doivent être protégés dans leur intégrité et aussi dans leur environnement en particulier par une attention particulière à porter aux lisières. En effet le tissu urbain se rapproche des boisements dont le patrimoine peut être mis à mal par une forte pression anthropique sur les lisières.
- Des jardins présents dans les milieux urbains (bourg, villages, habitats isolés) et plus spécifiquement les jardins présents dans la vallée de Montplaisir. Leur qualité patrimoniale en matière de biodiversité n'est pas avérée en revanche leur participation à la complémentarité des milieux et leur rôle dans le paysage sont essentiels pour le territoire.

Trame bleue :

- Les cours d'eau. La commune possède trois cours d'eau qui structurent son territoire. Ils sont à relier à la richesse écologique et aussi aux différents risques dont celui des inondations. C'est pourquoi ils doivent faire l'objet d'une attention particulière.
- Des points d'eau (mares, étangs), qui sont le plus souvent liés à la présence d'habitats.

L'interaction entre ces deux trames qui se superposent. En particulier le cours d'eau de la Menuse dont la totalité de la vallée, sur la commune, est boisée. Pour le reste du territoire l'association boisements / présence de l'eau est très forte.

On notera la position en interface du bourg dont les développements doivent prendre en considération à la fois : la protection des boisements et de leurs lisières ; une gestion optimale de l'eau pour limiter les répercussions en quantité et en qualité dans les milieux naturels situés en **aval**.

4 – La gestion des déchets

4 – 1 L'organisation de la collecte

La collecte des ordures ménagères est gérée par la Communauté de Communes Vonne et Clain.

Depuis le 4 octobre 2010, chaque habitant de la CCVC dispose d'un conteneur individuel et de sacs translucides jaunes dans lesquels il doit déposer respectivement ses sacs d'ordures ménagères résiduelles et ses déchets d'emballages produits. La collecte de ces déchets s'effectue une fois par semaine, de façon simultanée pour les emballages et les ordures ménagères. Lors de la réorganisation des tournées de collecte des déchets ménagers, la CCVC a choisi de simplifier la communication auprès des habitants concernant les jours de ramassage des déchets ménagers. Ainsi, chaque commune a un jour pour la collecte des emballages et des ordures ménagères résiduelles.

Les habitants de Ligugé sont respectueux des jours de ramassage et peu de poubelles restent dans les rues.

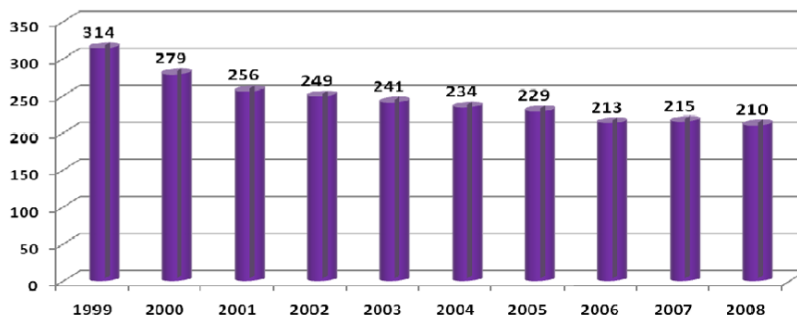


La problématique des déchets est indissociable de celle de leur transport et par conséquent des points de collecte. Le PLU n'a pas matière à traiter du ramassage des déchets en revanche il est important d'anticiper les circuits de ramassage et les possibilités de mettre en place des points de collecte (ramassage classique et points d'apport volontaire). Cependant il est préférable de réduire les déchets à la source et de réduire au maximum la fréquence des ramassages et la longueur des circuits de collecte.

Le rapport annuel, de la Communauté de Communes Vonne et Clain, sur le service public d'élimination des déchets, note les évolutions suivantes :

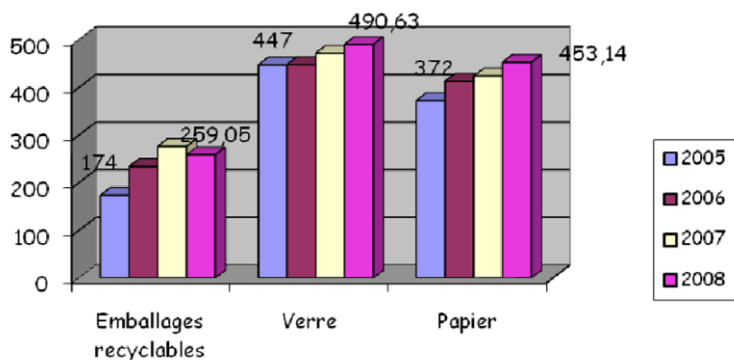
L'évolution de la production d'ordures ménagères diminue très sensiblement. Ainsi en moins de 10 ans cette production a baissé de plus de 100 Kg par habitant par an.

Evolution de la production d'ordures ménagères en Kg/Hab

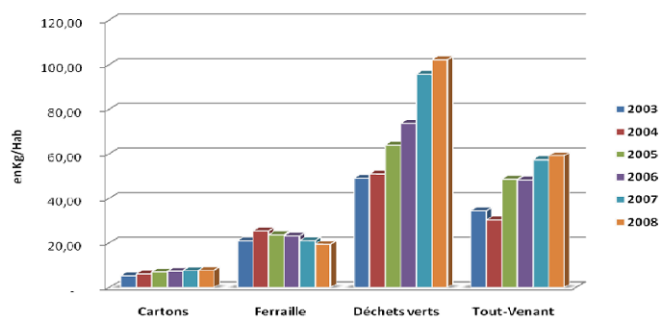


La réduction du volume des ordures ménagères est en grande partie le fait d'une optimisation du tri. Ainsi il n'y a pas vraiment diminution du volume de déchets mais plutôt report sur les déchèteries. On notera en particulier une très forte progression des apports de déchets verts.

Evolution de la collecte sélective sur les 4 dernières années



Evolution de la collecte en déchèterie depuis 2003



4 – 2 Les points d'apport volontaire, la déchèterie et les filières de traitement des déchets

La collecte du verre, papiers-journaux-magazines se fait en apport volontaire (chaque « point propre » est composé d'un conteneur pour le verre et d'un conteneur pour les papiers). La commune de Ligugé possède 14 conteneurs verres et 14 conteneurs papiers.

Depuis décembre 2008 Ligugé possède l'une des quatre déchèteries de la Communauté de Communes avec Iteuil, Marnay et Vivonne). Elles permettent aux habitants et professionnels du territoire d'évacuer en apport volontaire les déchets non collectés par le service de ramassage des ordures ménagères. Réflexion sur la mise en place d'une filière dédiée aux déchets de bois pour les déchèteries de Vivonne et de Ligugé est en cours.



Sont acceptés, les déchets suivants : cartons, gravats, déchets verts, papiers, emballages plastiques, verre, ferraille, batteries, huiles de vidange de moteur usagées, textiles, tout-venant (déchets non recyclables), les appareils électroménagers usagés, sources lumineuses, néons.



La mise en place de poubelles sur les espaces publics est généralisée sur l'ensemble du territoire. Ces poubelles n'offrent pas la possibilité de trier, toutes les poubelles sont à compartiment unique.



4 – 3 Le traitement des déchets

Le traitement en bout de chaîne / l'élimination des déchets se fait suivant le type de déchets, le mode de collecte, le prestataire qui traite le déchet et les choix de traitement choisis. Le tableau ci-dessous précise les modalités d'élimination.

Matériaux/Flux	Mode de collecte	Destinataire	Type de traitement ou de valorisation
Ordures ménagères	Porte-à-porte	Centre d'Enfouissement Technique de Gizay (VEOLIA)	Enfouissement
Emballages hors verre	Collecte sélective en porte-à-porte	Centre de tri : « Val Vert Tri », St Georges les Bx	Valorisation matière
Journaux-magazines	Collecte Sélective Apport volontaire	Centre de tri : « Val Vert Tri », St Georges les Bx	Valorisation matière
Verre	Collecte Sélective Apport volontaire	St Gobain, Cognac	Valorisation matière
Déchets verts	Déchèteries	Plate Forme de compostage SESEAR, à Marçay	Compostage
Tout-venant	Déchèteries	Centre d'Enfouissement Technique de Sommières-du-Clain (SITA).	Enfouissement
Gravats	Déchèteries	Décharge des Coussières/Iteuil	Enfouissement
Cartons	Déchèteries	Centre de tri : « Val Vert Tri »	Valorisation matière
Huiles	Déchèteries	Delvert, Jaunay-Clan	Valorisation
DMS	Déchèteries	Delvert, Jaunay-Clan	Valorisation
Ferrailles	Déchèteries	VEOLIA, Iteuil	Valorisation

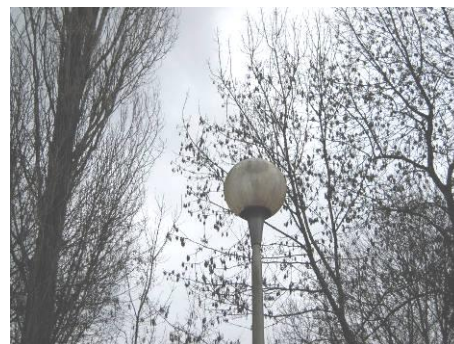
Le stockage et le traitement des déchets se font hors territoire communautaire suivant l'attribution de marchés de gestion / traitement / valorisation des déchets.

5 – Energie

5 – 1 Etat des lieux du patrimoine communal

La commune a réalisé le bilan énergétique des bâtiments communaux dans le but de connaître l'état actuel des consommations énergétiques afin de trouver des solutions pour réduire d'au moins 30 % la facture énergétique de ses bâtiments.

Cette étude ne concerne pas les espaces publics extérieurs. Il est à noter qu'une reprise de l'éclairage peut faire baisser la facture de celui-ci de 80%. La Commune de Ligugé possède un éclairage extérieur pas toujours optimisé. Sur les espaces publics anciens, les candélabres sont peu rentables et parfois mal entretenus. Sur les dernières opérations les équipements sont plus efficaces mais le taux d'éclairage reste important.



Consommation de l'éclairage public

- Coût : 33 000 € / an en 2009
- 827 points lumineux sur 8h

La commune a réduit le temps d'éclairage (extinction de 0h à 5) sur les zones majoritairement résidentielles. Pour des questions de sécurité l'éclairage est conservé en totalité sur la zone artisanale du Bois Renard.
(source : commune).

Nota : optimisation possible sur l'existant

- Equipement : nettoyage = + 30% de lux

qualité = - 30% de consommation

- Réduction du nombre de points lumineux et du temps d'éclairage : - 30 %

Le PLU ne peut pas s'attacher à traiter aussi finement cette thématique. En revanche des actions parallèles sont possibles comme l'élaboration d'un cahier des charges pour l'éclairage des nouvelles opérations afin de :

- Moins éclairer en ciblant les sites prioritaires
- Choix de l'équipement à décliner sur toute la gamme

Le bilan énergétique des bâtiments communaux / conseil en orientation énergétique

Cette étude a été réalisée par le groupement conseil : Effilios –Climat Conseil. Elle porte sur l'analyse des bâtiments communaux (hors logement) et établit un état des lieux portant sur des critères d'évaluation que l'on peut résumer ainsi :

- Bâtiment : parois / ventilation / éclairage
- Installations techniques :
 - production régulation et émission de chaleur
 - production eau chaude sanitaire
- Consommations : électrique / autre

Extrait étude COE

La conclusion de cette étude précise et hiérarchise les différentes actions à réaliser pour réduire la facture énergétique de 30%

Les améliorations sont classées par degrés d'urgence de 1 à 3 du plus urgent au moins urgent.

	Degrés d'urgence
Améliorations nécessaires et urgentes	1
Améliorations nécessaires	2
Améliorations moins urgentes	3

Actions	Ecole maternelle	Ecole élémentaire	Gymnase 1	Gymnase 2	Ancienne école Pichereau	Complexe de Givray	Mairie	Médiathèque	Restaurant scolaire
Actions sur le bâti									
Isolation des murs par l'extérieur	X								
Isolation des murs par l'intérieur		X	X	X	X				
Isolation de la toiture	X	X			X				
Isolation du plancher bas					X			X	
Remplacement des menuiseries	X	X	X	X	X	X	X		
Mise en place d'une gestion participative de la ventilation									
Actions sur les installations techniques									
Réfection de chaufferie			X	X	X				
Séparation du réseau ECS du réseau primaire									
Changement d'émetteur						X	X		
Mise en place de robinets thermostatiques					X				
Mise en place d'une programmation horaire						X	X		
Changement d'énergie									
Gestion de l'énergie									
Tableau de bord des consommations									
Sensibilisation des usagers									
Gestion de l'éclairage									
Potentialité en Energies Renouvelables									
Solaire thermique									
Solaire photovoltaïque									
Biomasse									
Pompe à chaleur									

Ces critères d'évaluation sont à compléter suivant des notions sensibles difficilement quantifiables :

- Comportement des utilisateurs.**

Chaque bâtiment suivant les utilisateurs et suivant les activités nécessitera des besoins différents. Par ailleurs le comportement plus ou moins respectueux des usagés peut avoir des conséquences importantes sur la consommation énergétique du bâtiment.

- **Usage du bâtiment dans son environnement.**

Les bâtiments proches doivent être pris en considération pour savoir si une énergie plus écologique peut être optimisée sur plusieurs sites ou bâtiments.

- **Considérer les gisements locaux.**

Il faut prendre en considération les différents gisements : solaire, éolien, biomasse afin d'optimiser les énergies locales et de favoriser un fonctionnement d'approvisionnement en filière courte. Cela permet de garantir des approvisionnements durables, en termes de production et de coût.

- **Décrypter l'architecture du bâtiment**

Les implantations, les orientations, permettent d'optimiser les apports passifs solaires, de se protéger des courants d'airs froids...

Par ailleurs, la composition de l'enveloppe ne détermine pas seulement l'isolation du bâtiment, elle est essentielle pour l'énergie développée. Cette donnée est souvent oubliée pourtant elle est incontournable pour le confort du bâtiment et aussi pour réduire les consommations énergétiques. Elle est particulièrement importante pour conserver des bâtiments frais sans climatisation l'été.

L'optimisation des apports solaires passifs peut être organisée suivant les usages des différentes salles par rapport à leur orientation et leur position dans le bâtiment. On veillera également à ne pas surdimensionner ce qui n'est pas pièce de vie ou de travail (exemple : circulation, entrées...). En revanche ces espaces peuvent être utilisés comme espace de transition. Il convient de pouvoir graduer chauffage et éclairage suivant l'utilisation des lieux.

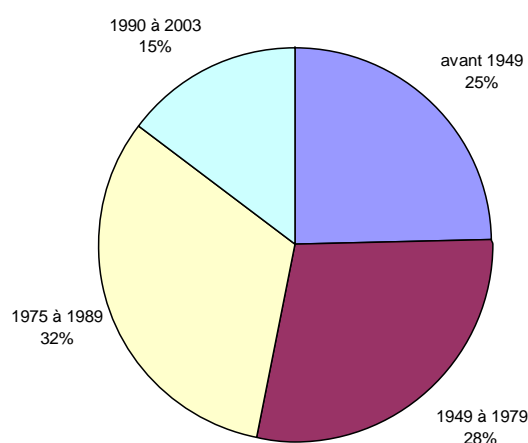
5 – 2 Fonctionnement local

Les particularités du parc de logement

Le parc de logements est relativement ancien sur Ligugé.

Cette donnée est importante, car suivant les périodes de construction, les bâtiments ne sont pas isolés et équipés (en matière de chauffage) de la même manière. Ainsi, on considère que les nouvelles constructions, depuis les années 1990, sont deux fois moins gourmandes en énergie que les plus anciennes. Et, en toute logique, les futures constructions seront encore mieux conçues et mieux isolées (Cf. norme RT 2012 équivalent BBC).

Par conséquent, avec plus d'1/3 des logements construits après 1975 et 1989, nous pouvons considérer que l'état d'isolation est peu satisfaisant.



Période de construction des logements

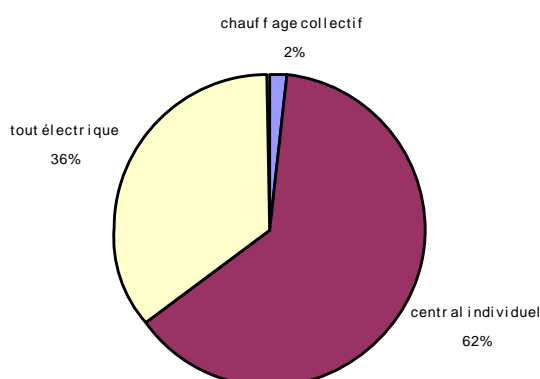
avant 1949	1949 à 1979	1975 à 1989	1990 à 2003
286	324	371	170

Source : INSEE 2006

Le parc de logement est composé pour 93 % de maisons individuelles et de 6,6 % d'appartements. L'organisation des maisons individuelles n'est pas connue, ainsi il s'agit autant de maisons dispersées que mitoyennes, en bandes...

Il est cependant important de rappeler que la mitoyenneté est importante pour les économies d'énergie. Ainsi deux maisons accolées consomment 20% d'énergie en moins et l'habitat groupé : 50% en moins.

Plus d'un tiers des logements n'a que l'électricité comme énergie pour le chauffage. Les chauffages électriques peuvent être performants, mais l'irréversibilité vers une autre forme d'énergie peut être problématique pour une rénovation de qualité. Actuellement, un conduit d'évacuation (type conduit de cheminée) est obligatoire dans les nouvelles constructions pour permettre l'utilisation d'une énergie plus respectueuse de l'environnement.



Type de chauffage par logement

chauffage collectif	central individuel	tout électrique
20	640	365

Source : INSEE 2006

La morphologie du territoire, organisée sur des vallées, n'est pas propice à l'optimisation d'une orientation sud des constructions. En revanche, la commune de Ligugé possède un type d'urbanisation propice aux économies d'espace et d'énergie. En effet la mitoyenneté des constructions que l'on trouve sur les constructions modestes mais aussi sur les plus cossues du centre permet de réduire de 20 à 50 % la facture énergétique pour le chauffage. La compacité des volumes et leur forme ramassée entrent aussi dans l'optimisation énergétique.



L'architecture locale est composée de bâtisses en pierres enduites. Les pierres apparentes pour les bâtiments d'habitation ne relèvent pas d'une pratique locale. Le mur pour offrir un confort thermique (isolation et inertie) est en pierres avec du mortier mais il est enduit sur les deux faces. Les murs non enduit concernent les bâtiments d'exploitation et les murs de clôture.



5 – 3 Les énergies renouvelables

Les énergies renouvelables font leur apparition sur le territoire, plusieurs bâtiments possèdent des panneaux solaires (bâtiments anciens et maisons récentes). Les réalisations vues sur le territoire sont de bonne qualité : respect de la construction, pas de débord important... Il conviendra de s'inspirer des bonnes réalisations pour encourager le développement d'autres équipements.



L'apport de nouvelles technologies et de nouveaux matériaux issus de l'architecture bioclimatique doit être facilité.

En revanche cela ne doit pas se faire au dépend de l'identité locale. De plus il est important de faire attention à l'intégration de tous les équipements techniques (coffrets de climatisation, pompe à chaleur...).



6 – 1 Un fonctionnement basé sur l'usage de l'automobile

Le fonctionnement communal est très lié à la mobilité et plus particulièrement aux déplacements routiers.

Ainsi, la présence de voies ferrées sur le territoire est marquante, mais l'usage de la gare et donc du train comme mode de déplacement est très réduit.

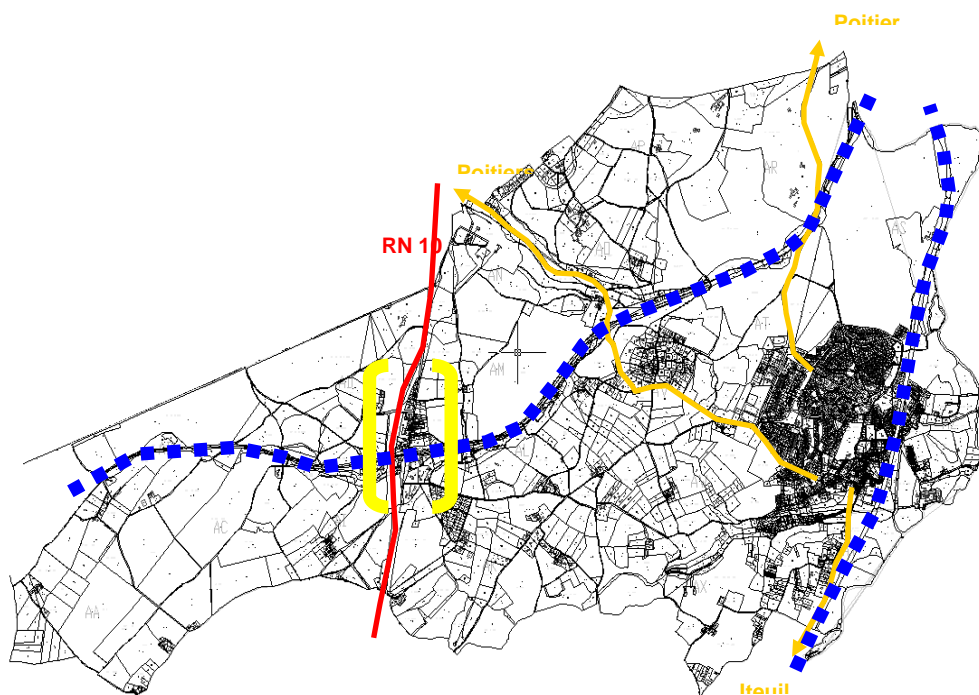
En revanche trois axes routiers permettent de rallier Poitiers :

- la RN 10, à l'écart du centre est un axe fort mais déconnecté de la vie de Ligugé. En revanche elle conditionne le fonctionnement de Virolet.
- Les deux voies d'accès depuis Ligugé, par Croutelle ou par le Poiré, sont amenées à supporter un trafic particulièrement lourd et peu adapté à la configuration des voies.

Comptages sur la RN en 2008 :

Moyenne jour :

21 350 véhicules dont 25% de poids lourds



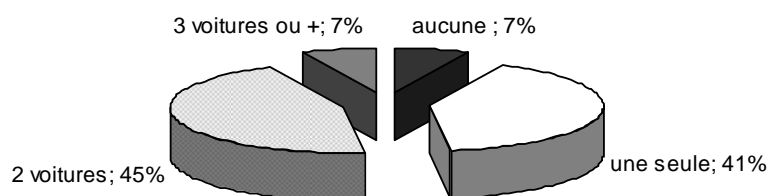
Pour les déplacements l'usage de la voiture est très majoritaire.

Cela tient à deux caractères de la commune :

- l'aspect assez rural qui implique la quasi nécessité d'avoir une voiture pour ses déplacements domicile / travail mais aussi pour les achats hebdomadaires ou les activités diverses (association, parascolaire...).
- l'aspect périurbain de Ligugé très proche de Poitiers avec laquelle elle possède le plus de liens fonctionnels.

Ainsi les ménages de Ligugé sont équipés de voitures pour 93% d'entre eux et que plus de la moitié des ménages (52 %) possède au moins 2 voitures ce qui signifie que pratiquement la moitié des habitants de Ligugé de plus de 18 ans a une voiture.

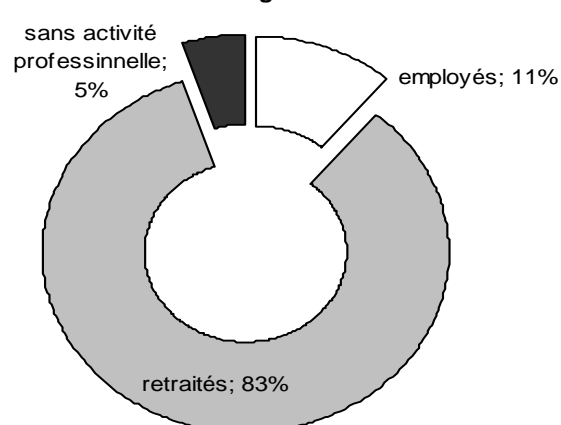
Nombre de voiture par ménage



Source : INSEE 2006

Il est à noter que les personnes qui ne possèdent pas de voiture sont majoritairement des personnes qui ne travaillent pas (retraités) ou des personnes avec des revenus peu stables ou peu élevés. Dans ce dernier cas il est possible de penser que cette catégorie de personnes posséderait certainement un véhicule si elles en avaient les moyens, cela n'est probablement pas lié au choix d'une pratique de déplacements alternatifs à la voiture.

CSP des ménages sans voiture



Source : INSEE 2006

Les déplacements automobiles sont en grande partie le fait des déplacements domicile / travail. On le verra plus loin, les transports en commun comptent peu dans ce type de déplacement.

L'impact de la place de l'automobile sur le territoire a des répercussions en matière :

- **De fonctionnement et donc de créations de flux de véhicules.**
- **De forme urbaine et d'organisation des voies de circulation.**
- **D'organisation de l'habitat.**

Le fonctionnement et les flux de véhicules

Le flux de véhicules est réparti sur des axes forts de la commune :

- la N10 qui ne fait que traverser le territoire le long de Virolet. Cette 2X2 voies coupe le territoire. C'est une voie non traversable en dehors des ponts et passages sous voie organisés.
- l'axe « communes du sud » / Poitiers, la RD 4 qui traverse Ligugé en son centre.
- la RD 87 qui rejoint également Poitiers par la commune de Croutelle.

Ces deux dernières voies ont des tracés plutôt sinueux et peu adaptés au trafic qu'elles supportent. Il s'agit de tracés anciens dont le gabarit n'est pas dimensionné pour leur usage actuel.

En revanche les nouvelles voies construites sont organisées pour recevoir un trafic de véhicules légers et lourds. En particulier le lien entre les deux départementales proches des activités économiques

Il est important de noter que les nouvelles opérations ont pris en considération l'importance du trafic routier mais le raccordement au réseau ancien montre ses limites.



En revanche, sur les zones d'habitats, la place de la voiture a souvent été maximisée, en particulier sur les opérations des années 1980 à 2000. Parfois, la place laissée au trafic semble bien trop importante au regard du nombre d'habitations et donc du nombre de véhicules induit. Actuellement la tendance serait : de mesurer au plus juste la place du trafic routier pour économiser de l'espace, préférer les circulations douces et ne plus penser la place de la voiture comme dominante au profit d'un meilleur cadre de vie.

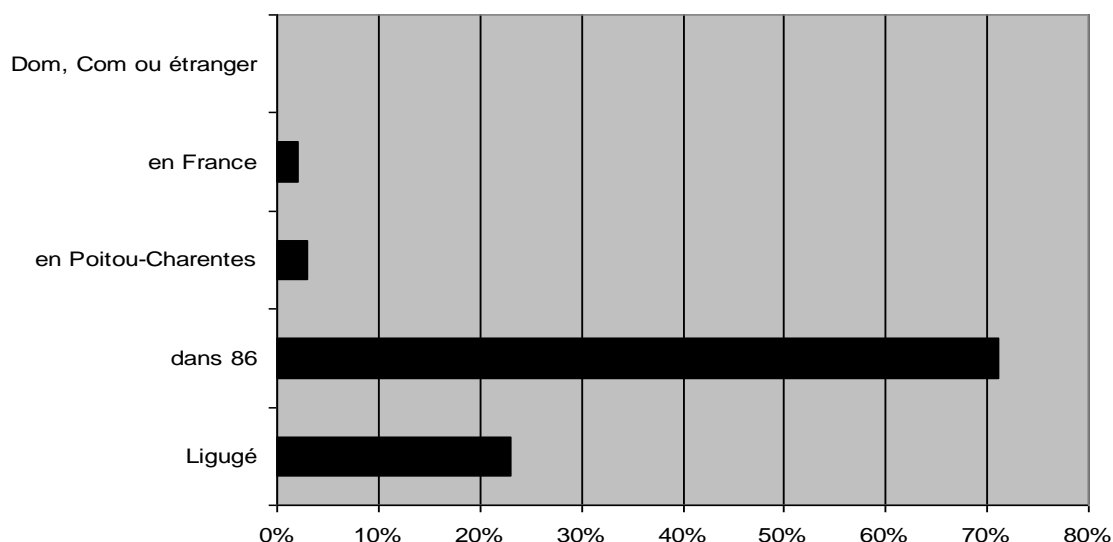
Pour ce qui concerne les circulations dans le centre ancien, là aussi on note une dichotomie entre trafic et gabarit des voies. La qualité du patrimoine, le réseau des voies étroites composent la qualité du bourg. L'organisation des flux de voitures répond à des circuits qui ne sont pas en adéquation avec cette structure urbaine. La hiérarchie des voies, suivant leur importance au niveau local, est difficile à saisir sur le bourg.

En limite de bourg, l'urbanisation est arrêtée par la voie ferrée, cela a imposé le développement en arrête de poisson avec des voies en impasse.



Les premiers usagés des grands axes sont les habitants de Ligugé. On note que si 23 % des actifs de la commune travaillent sur la commune, les autres, plus de 76 % travaillent hors commune. Ils effectuent leur trajet très majoritairement en voiture avec une destination très dominante vers Poitiers et son agglomération.

Lieu en travail



Source : INSEE 2006

L'organisation des stationnements

L'importance de la place de la voiture nécessite de ne pas oublier la façon dont elle peut être stationnée sur le territoire et comment les stationnements privés s'organisent sur et à proximité de l'habitat.

Les stationnements publics sont organisés dans l'hyper centre. Ils ont été définis à proximité des équipements publics et des commerces.

Les stationnements occupent une place assez conséquente pour répondre à la demande, et surtout « l'espace libre » étant limité dans le centre ancien, la proportion conservée pour le stationnement est, en conséquence, obligatoirement importante.

Dès que l'on s'éloigne du centre, le stationnement prend plusieurs formes : stationnement non organisé le long des voies ou sur des places aménagées en particulier dans les zones de lotissement, ou à proximité des équipements collectifs.

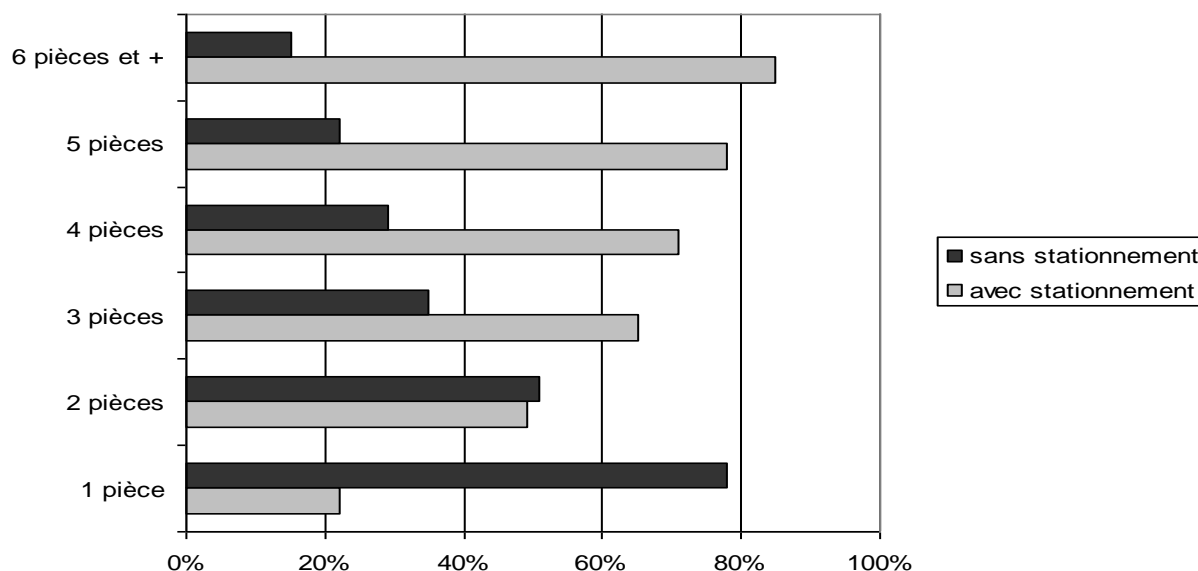
L'ensemble des stationnements organisés est traité avec des revêtements classiques type enrobé ou en stabilisé sur les quartiers et les villages. On notera une importante imperméabilisation des sols de fait et la non modularité de ces espaces qui ne peuvent pas permettre d'autres occupations.



On notera également que la présence de stationnements liés au résidentiel est induit par la taille et le type de logement.

Ainsi, les très grands logements possèdent des places de stationnement à plus de 80 %. Pour les logements de 3 à 5 pièces : entre 60 et 80 % en possèdent également. En revanche pour les petits et très petits logements le stationnement n'est pas toujours présent

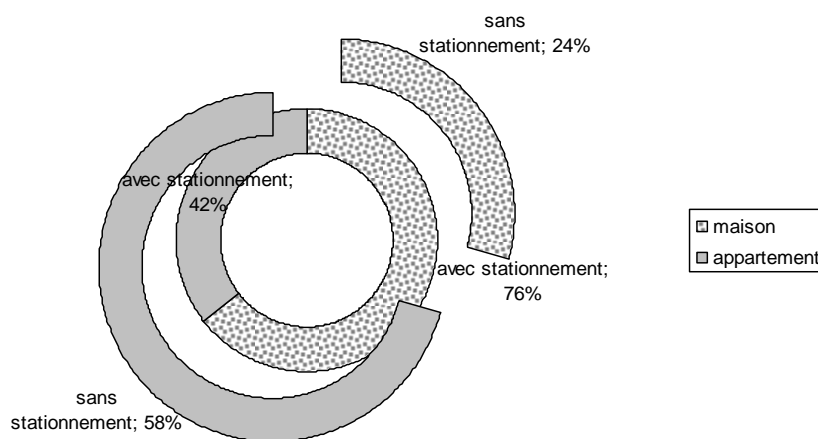
Présence de stationnements par taille de logement



Source : INSEE 2006

Présence de stationnements par type de logement

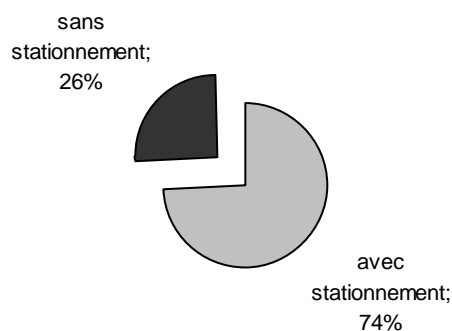
Dans la même logique, on peut remarquer que les appartements pour plus de la moitié d'entre eux n'ont pas de stationnement alors que presque 80 % des maisons possèdent des stationnements.



Source : INSEE 2006

Présence de stationnements sur l'ensemble des logements

Il est important de prendre en considération le fait qu'un quart des logements de la commune n'a pas de place de stationnement. Sachant que plus de 90 % des ménages possèdent au moins une voiture. Nous sommes en mesure de nous demander comment le territoire doit assumer ces véhicules qui n'ont pas de place attribuée.



Source : INSEE 2006

6 – 2 Les réseaux de transport

L'autocar

Pour se rendre à POITIERS, VIVONNE, COUHÉ ... depuis LIGUGÉ.

Le Conseil Général de la Vienne, en partenariat avec Les Rapides du Poitou, a mis en place un service de transport interurbain desservant notamment les communes de Smarves, Ligugé, Croutelle, Iteuil ...

Le transport collectif par autocar est accessible à tous, mais il est quasi exclusivement utilisé par les scolaires, ligne 107 très peu utilisée et adaptée aux déplacements des Ligugéens

Ce fait est dû à deux caractéristiques qui maintiennent la situation :

- les scolaires composent une flotte captive qui utilise l'autocar par manque d'alternatives.
- les horaires et circuits sont organisés pour les scolaires puisqu'ils utilisent ce transport de façon majoritaire.

Ainsi ce type de transport n'est pas adapté à tous les autres déplacements (professionnels, loisirs, shopping...).

Ce type de transport est peu intégré dans les déplacements des habitants de Ligugé. De plus la qualité du service est perfectible pour les usages non scolaires.



Le covoiturage

L'association "Covoiturage pictave" propose, en partenariat avec la société "Ecolutis", un service gratuit de covoiturage sur l'agglomération poitevine et le département de la Vienne.

Pour faciliter la mise en réseau des personnes voulant covoiturer, l'association a mis en place un site internet : Covoitureage86.com

Pour compléter cette offre et optimiser le service il convient de mettre en place des parkings relais ou des points de rencontre confortables, bien placés et bien identifiés pour optimiser l'action.

Nota : aucune association pour la mise en place d'auto en partage n'a été recensée.

Le train

Le territoire communal de Ligugé est traversé par les lignes Paris – Bordeaux et Paris – La Rochelle de la S.N.C.F. Des T.E.R desservent notamment, la commune.

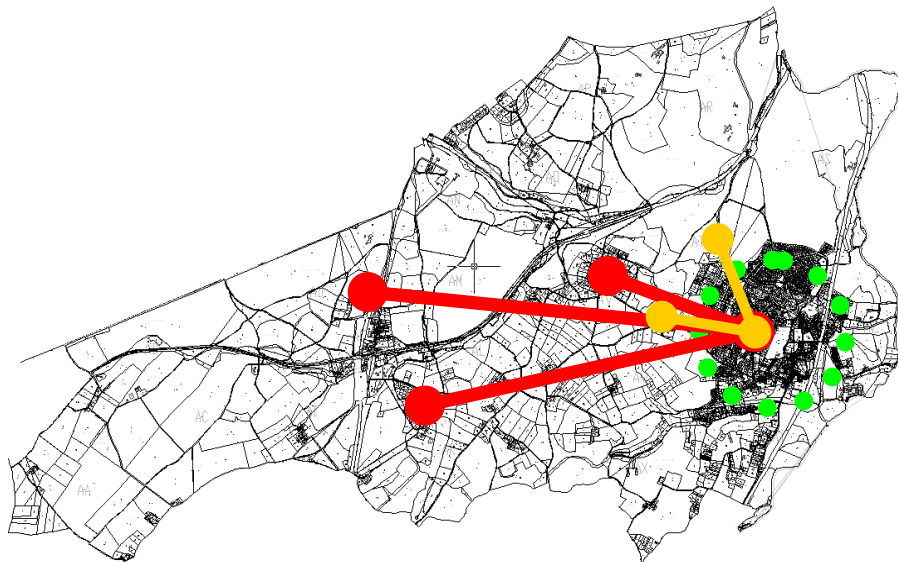


6 – 3 Les autres éléments de la mobilité / les circulations douces

Les liaisons douces sont de deux types sur le territoire communal : celles pour la balade et celles pour les déplacements du fonctionnement quotidien. Une même liaison douce peut bien évidemment servir les deux usages.

Les liaisons douces pour sortir de la commune sont rares et ne concernent pas les déplacements quotidiens des ligugéens. En revanche les déplacements doux peuvent être considérés de plusieurs façons par rapport au centre bourg.

- Les liaisons douces internes au bourg sont multiples. Tout est dans un périmètre et des conditions d'accès possibles (cercle vert).
- Les liaisons douces vers l'extérieur du bourg et notamment les activités économiques. Les distances sont relativement courtes mais les pentes et la prédominance du routier sont très dissuasives pour des déplacements doux (traits jaunes).
- Les liaisons vers les autres villages. Les distances s'allongent sur des circuits peu directs, ce qui limite considérablement l'utilisation de modes doux (traits rouges).



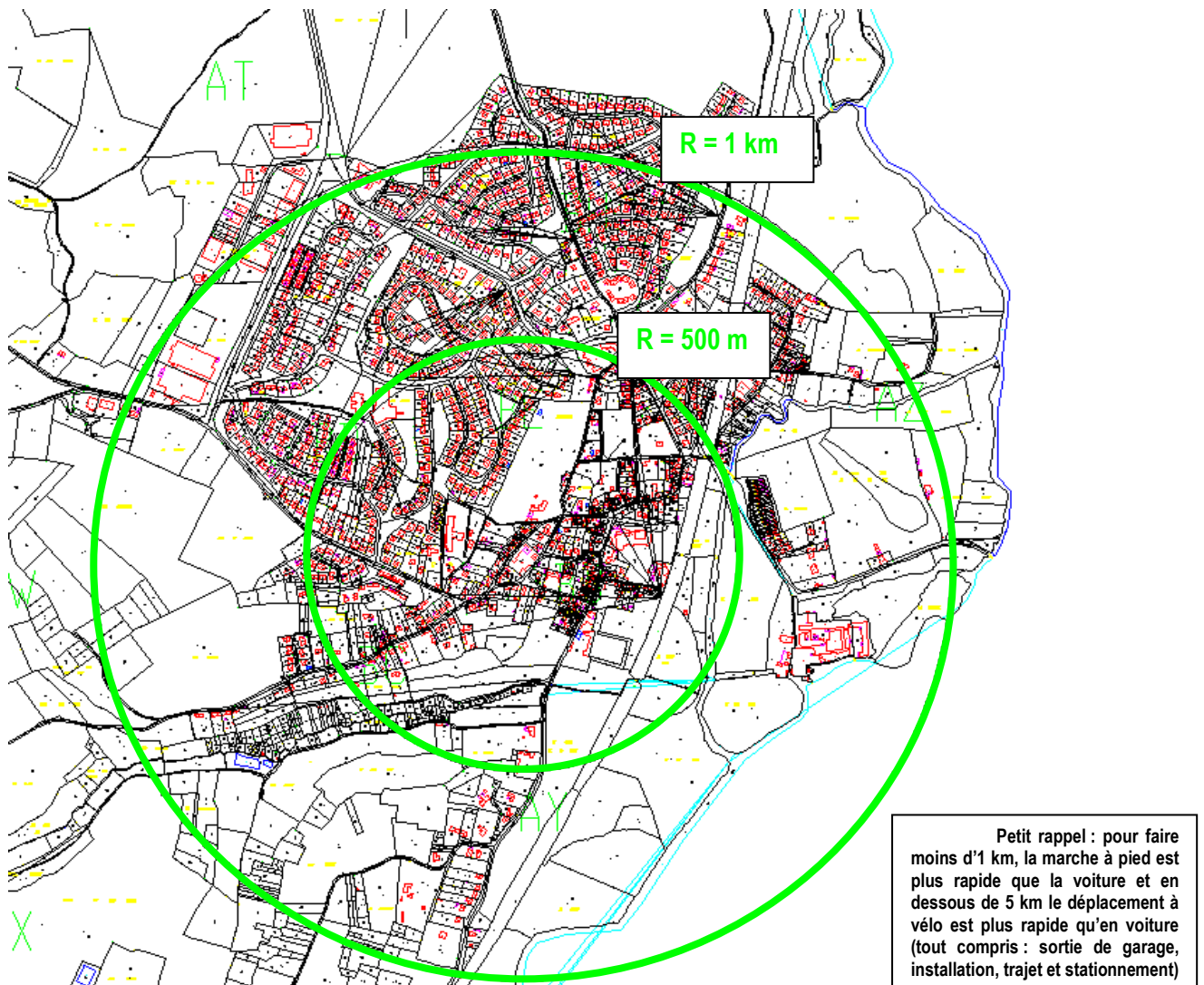
Les liaisons dans le tissu urbain

Ainsi, à travers le bourg les circuits des liaisons douces s'appuient sur les venelles existantes, le partage des voies peu fréquentées, les nouvelles liaisons créées sur les quartiers.

Ces liaisons sont nombreuses et permettent de traverser le bourg et de rallier les équipements publics (et notamment scolaires) aux quartiers résidentiels. Mais dans l'hyper centre le piéton n'a pas de place attribué de façon confortable. Les emprises pour les circulations y sont réduites ainsi il est difficile de trouver la place pour la circulation des véhicules, et celles des piétons, en particulier sur l'axe principal où la circulation est importante ce qui ne permet pas la mise en place d'une voie mixte.



Le bourg de Ligugé est relativement vaste en partie pentu. Cela dit si on considère un rayon de 1km autour de l'école on s'aperçoit que quasiment toutes les zones résidentielles sont très proches du centre. La distance de 1 km est praticable par tous en moins d'un quart d'heure



Certaines liaisons spécifiques ont été créées : une liaison aux abords des zones d'activités, et plus ancien : un escalier pour passer au dessus des voies ferrées.



En ce qui concerne les liaisons vers la campagne, elles sont recensées pour les activités de loisir et tourisme. Il existe des circuits de différentes longueurs qui permettent d'apprécier les différentes facettes de la commune.



7 – Les risques et nuisances

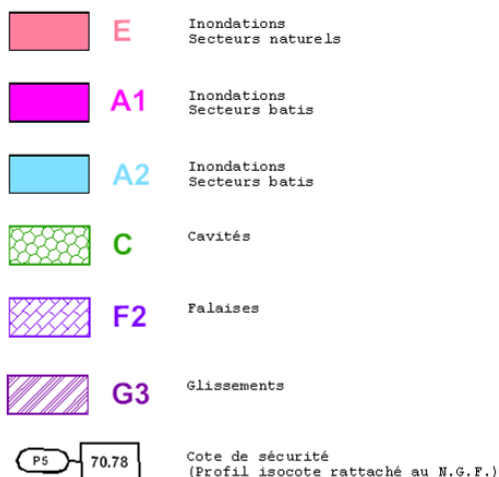
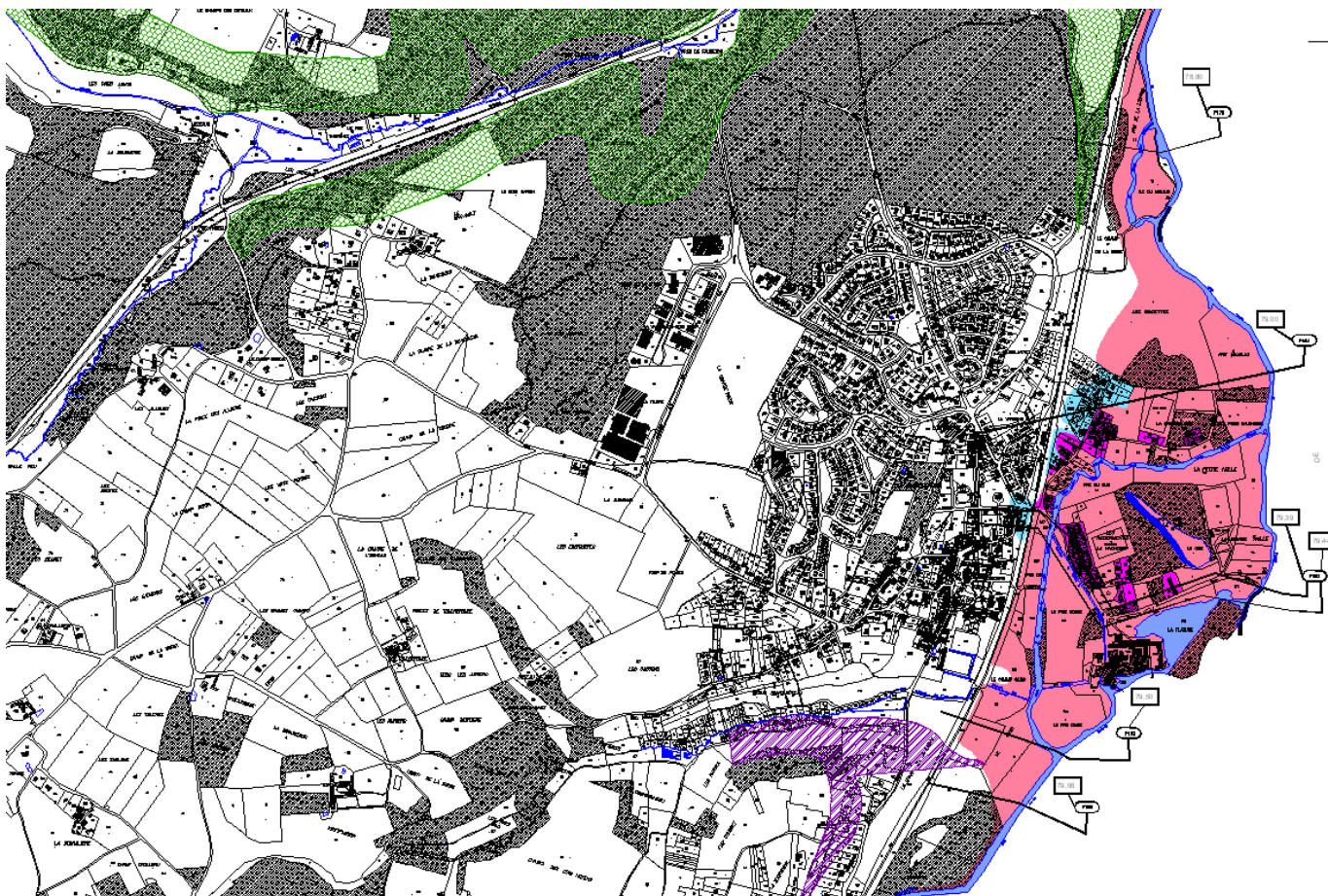
7-1 PPR

Le PPR multi risques couvre une partie du territoire communal. Il réglemente l'occupation des sols dans les zones définies à risques en matière d'inondation, de glissement de terrain, de chutes de blocs relatifs à la présence de falaises et d'effondrements des sols liés à la présence de cavités souterraines.

Le PPR vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, le PLU de la commune de Ligugé doit être rendu compatible avec les plans de zonages et le règlement du PPR.

Le plan des différents zonages du PPR seront reportés sur le plan de zonage du PLU et les règles du PPR seront retranscrites dans le règlement du PLU. L'ensemble du document PPR sera annexé au PLU.

Zoom sur le centre de Ligugé



7- 2 Le bruit et les infrastructures routières

Source : PAC

La RN 10 est concernée par l'application de l'article L11-1-4- (marge de recul de 100 mètres) et la RD 611 (marge de recul de 75 mètres).

L'article L 111-1-4 précise : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

L'axe routier RN 10 est régulièrement emprunté par des transports exceptionnels.

De plus, la moyenne annuelle dans les deux sens de circulation pour 2008 est de 21 350 véhicules dont 25 % de poids lourds.

Le PLU doit définir les conditions permettant d'assurer « la réduction des nuisances sonores » ainsi que « la prévention des pollutions et des nuisances de toute nature » (article L 121-1 du code de l'Urbanisme). Ainsi l'environnement sonore doit être pris en compte dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

La prise en compte de la gestion du bruit, a pour objectif d'éviter de soumettre les populations à un niveau de nuisances que la réglementation reconnaît comme excessif et nuisible pour la santé. Cette prise en compte devra s'attacher « à prévenir les effets du bruit, à réduire, si nécessaire, les niveaux de bruit et à protéger les zones calmes » (article L572-6 du Code de l'Environnement).

L'article 13 de la loi « bruit » a posé les principes de la prise en compte des nuisances sonores pour la construction de bâtiments à proximité des infrastructures. Ces principes sont basés sur deux étapes :

- les infrastructures de transports terrestres sont classées en fonction de leur niveau sonore et les secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autre de ces infrastructures et reportés sur le plan de zonage du PLU.
- Les bâtiments à construire dans un secteur affecté par le bruit doivent être isolés en fonction de leur exposition sonore.

Plus généralement la problématique « bruit », au regard de son retentissement sur les conditions de vie actuelles et futures des populations mérite des analyses approfondies afin d'aboutir à une meilleure prise en compte :

- en proposant des corrections aux nuisances existantes ;
- en prévoyant des secteurs urbains de bonne qualité environnementale ;
- en préservant particulièrement des secteurs calmes dédiés à des activités de repos, d'enseignement ou de loisirs liés à la découverte écologique.

En application de l'article 13 de la loi du 31 décembre 1992, un arrêté portant sur le classement des voies de transports terrestres a été pris le 31 décembre 2001, par le préfet. Ce nouvel arrêté annule celui du 4 juin 1982 ainsi que les dispositions de l'arrêté du 6 octobre 1978 relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur. Ce sont donc maintenant les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit qui sont applicables dans le département.

La commune de Ligugé est concernée par cet arrêté préfectoral au titre de :

- La RN10, au nord de la RD611, classée en catégorie 1 pour laquelle la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est de 300 mètres ;
- La RN10, au sud de la RD611, classée en catégorie 2 pour laquelle la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est de 250 mètres ;
- La RD611 et la RD4, pour la section St Benoît et Givray / Les Deux Croies, classées en catégorie 3 pour laquelle la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est de 100 mètres ;
- La RD4, en traverse de bourg, classée en catégorie 4 pour laquelle la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est de 30 mètres ;
- La ligne SNCF Paris-Bordeaux, classée en catégorie 1 pour laquelle la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est de 300 mètres.

Dans ces secteurs affectés par le bruit, les responsables des bâtiments à construire devront respecter une valeur d'isolation minimale pour protéger les futurs habitants des nuisances sonores et leur offrir des conditions de confort acceptables.

Cet isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996.

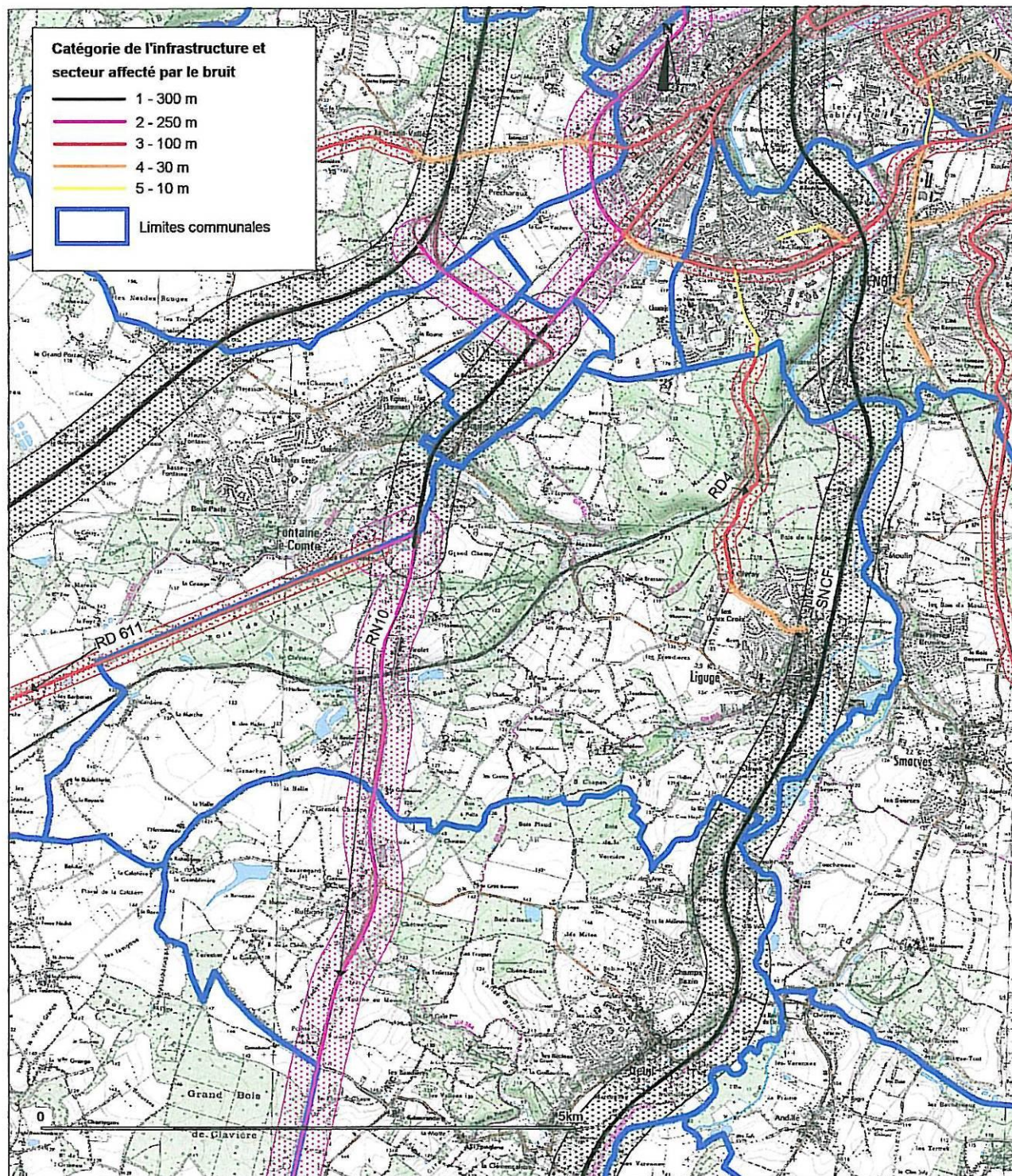
Les périmètres des secteurs concernés seront reportés sur le plan de zonage.

Les prescriptions techniques et juridiques sur l'isolation acoustique seront données en annexe.



Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Commune de Ligugé



SOURCES : ©IGN - SCAN25-MOSAÏQUE©2007
©IGN - BD TOPO PAYS©2007
DDE86/ATDL/COTER

REALISATION : DDE86/ATDL/COTER

Mai 2009

7- 3 Les installations classées pour la protection de l'environnement

Source : PAC

La commune est concernée par différentes installations classées pour la protection de l'environnement. Une marge d'isolement peut être requise suivant le classement.

Au-delà de la définition de la protection il est nécessaire d'anticiper tous risques, toutes nuisances. Cela sous entend qu'une marge d'isolement est à créer avec d'autres types d'occupation du sol et en particulier l'habitat.

Par ailleurs l'évolution des entreprises doit être envisagée et la préservation de l'espace pour leur développement doit être réfléchi.

Liste des entreprises classées pour la protection de l'environnement.

NUM ERO	PRENOM ou STE	DEMANDEUR	LIEU EXPLOITATION	COMMUNE	ACTIVITE	DATE	NOM NCLAT URE	D/ A	ARCHI VES
1956 069	le Directeur de la société	Aubin	au lieu-dit " ", commune de	Ligugé	imprimerie	24 septembre 1956		D	Vers : 1137W Art: 84-85-9 2
1968 025	France	Joulain	au lieu-dit " ", commune de	Ligugé	gaz	1 mars 1968		D	Vers : 1192 Art:24
1971 131	le Directeur de la société	Mutuelle de Poitiers	au lieu-dit " ", commune de	Ligugé	gaz	16 novembre 1971		D	Vers : 1192 Art:39
1973 052	le Directeur de la société	Aubin	au lieu-dit " ", commune de	Ligugé	liquides inflammables	21 mai 1973		D	Vers : 1192 Art:46
1976 085		Rojat (ex :Martineau)	au lieu-dit " ", commune de	Ligugé	garage	30 décembre 1976		D	
1980 051	le Directeur de la société	Aubin	au lieu-dit " ", commune de	Ligugé	gaz	21 juillet 1980		D	
1981 007		Rojat (ex :Martineau)	au lieu-dit " ", commune de	Ligugé	liquides inflammables	30 janvier 1981		D	
1984 038	le Directeur de la société	Aubin	au lieu-dit " ", commune de	Ligugé	dépôt de papier	13 juillet 1984		D	
1985 023	le Directeur de la société	Sogremep	au lieu-dit " ", commune de	Ligugé	atelier de grenailage	30 avril 1985		D	
1986		Farou et	au lieu-dit " ", commune de	Ligugé	carrosserie, peinture	5 mars 1986		D	
006		Durduret							
1988 052	Monsieur le Directeur de l'	abbaye Saint-Martin	à	Ligugé	Un transformateur au P.C.B.	5 juillet 1988	0355	D	
1989 084	le Directeur de la société	TPF-SOGAL	En Z.A. à	Ligugé	Un atelier de montage de portes coulissantes	6 novembre 1989	0081	D	
1989 102	Dominique	Mauve	à	Ligugé	Une pisciculture	29 mars 1990	0058	A	
1991 044	le Directeur de la société	Cofinec	En zone industrielle à	Ligugé	Un dépôt de gaz (6,4 T)	11 septembre 1991	0211	D	
1994 077	Monsieur Gérard	Popin	au lieu-dit "La Marche", commune de	Ligugé	Un dépôt de gaz (6,4 T)	24 octobre 1994	0211	D	
1998 045	Monsieur Le Directeur de la société	AUBIN IMPRIMEUR	au lieu-dit "La Traire", commune de	Ligugé	Imprimerie	19 mai 1998	2450 0211 2920	A	
1998 107	Monsieur Jean-Christophe	Deshouillères	au lieu-dit "La Halle", commune de	Ligugé	Dépôt de gaz (12 m3)	23 septembre 1998	0211	D	
1998 120	Monsieur Le Président du	Sivom des Vallées Vertes	au lieu-dit "La Grenouillère", commune de	Ligugé	Déchetterie (2400 m2)	6 octobre 1998	2710	D	
1999 154	Monsieur le Gérant du g.a.e.c. de la	Marche	au lieu-dit "La Marche", commune de	Ligugé	Dépôt de gaz (21,9 m3)	21 octobre 1999	0211	D	
2001 011	André Ardouin (Abbaye Saint-Martin)	2, place Lambert à	Ligugé	un stockage de gaz (7,693 T)	5 janvier 2001	1412	D	
2008 030	le Président de la	Communauté de Communes Vonne et Clain	au lieu-dit « les Erondières », commune de	Ligugé	une déchetterie	14 mai 2008	2710	D	

Les mesures de prévention et de précaution envisageables autour des IPCE

L'imprimerie Aubin

L'imprimerie s'est développée en Poitou-Charentes en raison de la qualité de l'eau de la Vienne et de la Charente. Le secteur de l'impression est principalement implanté dans les départements de la Vienne et de la Charente. On distingue 2 domaines très différents que sont l'impression à des fins d'édition (livres, journaux,...) et l'impression à des fins d'emballage notamment agroalimentaire. Le secteur représente un peu moins de 9 % des emplois industriels régionaux.

Ce secteur important doit aujourd'hui faire face à des enjeux environnementaux importants et tenir compte des impacts de son activité sur l'environnement. En effet, pour produire, elles utilisent des produits (solvants, révélateurs, encres, films plastiques, plaques métal) qui présentent des risques de pollution des sols, des eaux, de l'air. Ce secteur doit faire face à trois problématiques principales :

- les émissions de Composés Organiques Volatiles (COV)
- la gestion des Déchets Toxiques en Quantité Dispersée (DTQD)
- l'organisation des stockages de matières dangereuses.

L'utilisation de produits chimiques entraîne la production de déchets dangereux et les imprimeurs doivent porter une attention particulière à la gestion de leurs déchets et rejets. Ils doivent également s'adapter à l'utilisation de produits écologiques comme le papier recyclé ou sans chlore, les encres végétales...

Pour permettre aux entreprises de suivre une filière d'élimination conforme à la réglementation (depuis la collecte jusqu'à l'élimination finale), les Syndicats Professionnels se sont associés avec les Chambres de Commerce et d'Industrie et les Chambres de Métiers, dans certaines régions, pour proposer aux imprimeurs un dispositif commun « imprim'vert ». L'objectif de cette opération est de sensibiliser les imprimeries, de les inciter à mieux gérer leurs déchets dangereux et de les accompagner dans la mise en place de cette nouvelle gestion.

Les imprimeurs, qui se sont engagés en signant la charte « imprim'vert » doivent respecter trois critères :

- éliminer de façon conforme les déchets dangereux : fixateurs et révélateurs de plaques et films, solvants de nettoyage, solutions de mouillage usées, boîtes d'encres, cartouches de toner
- stocker les liquides dangereux en rétention
- abandonner les produits étiquetés toxiques au profit de produits moins dangereux.

L'imprimeur devra justifier qu'il a éliminé ses déchets dans de bonnes conditions avec des bordereaux de suivi des déchets industriels ou des factures.

Le périmètre de protection de l'entreprise QUADRIPACK

L'usine QUADRIPACK, située à Passelourdain sur la commune de St Benoît, a été officiellement sortie du classement SEVESO "seuil haut" par arrêté préfectoral en date du 23 février 2010.

Ce déclassement SEVESO vient concrétiser les efforts initiés depuis plusieurs années par la nouvelle équipe de direction de l'établissement qui a entrepris une reconversion majeure du site depuis 2003. L'usine QUADRIPACK de Saint-Benoît s'est aujourd'hui recentrée sur la fabrication et le conditionnement de produits d'entretien ménagers et produits d'hygiène plus écologiques, certifiés ECOLABEL, qui ne justifient plus le classement SEVESO.

7- 4 Les risques naturels

Source : PAC

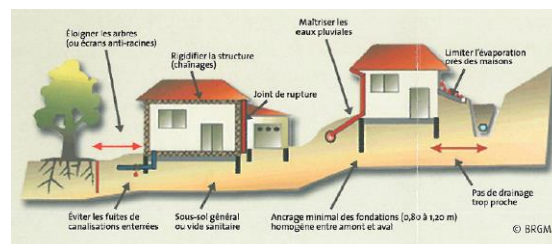
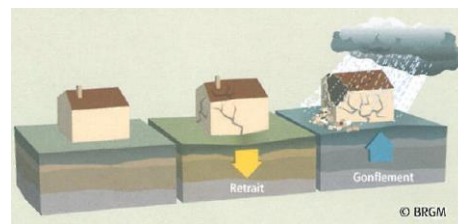
Argiles gonflantes

L'ensemble de la commune est concerné par les mouvements de retrait et de gonflement des sols argileux.

Ce phénomène est lié aux variations de teneur en eau des terrains argileux : ils gonflent avec l'humidité et se rétractent avec la sécheresse.

Selon l'intensité du phénomène, ces mouvements de terrain peuvent induire des sinistres importants dans les bâtiments (fissurations dans les murs, ruptures des canalisations enterrées etc.) si ce risque n'a pas été pris en compte lors de la conception même de la construction (cf. figure ci-dessous).

Un prospectus, réalisé par le département de la Vienne et disponible en mairie, rappelle les impacts de cet aléa de retrait-gonflement des sols argileux sur les constructions ainsi que les mesures à mettre en place pour prévenir ces risques.

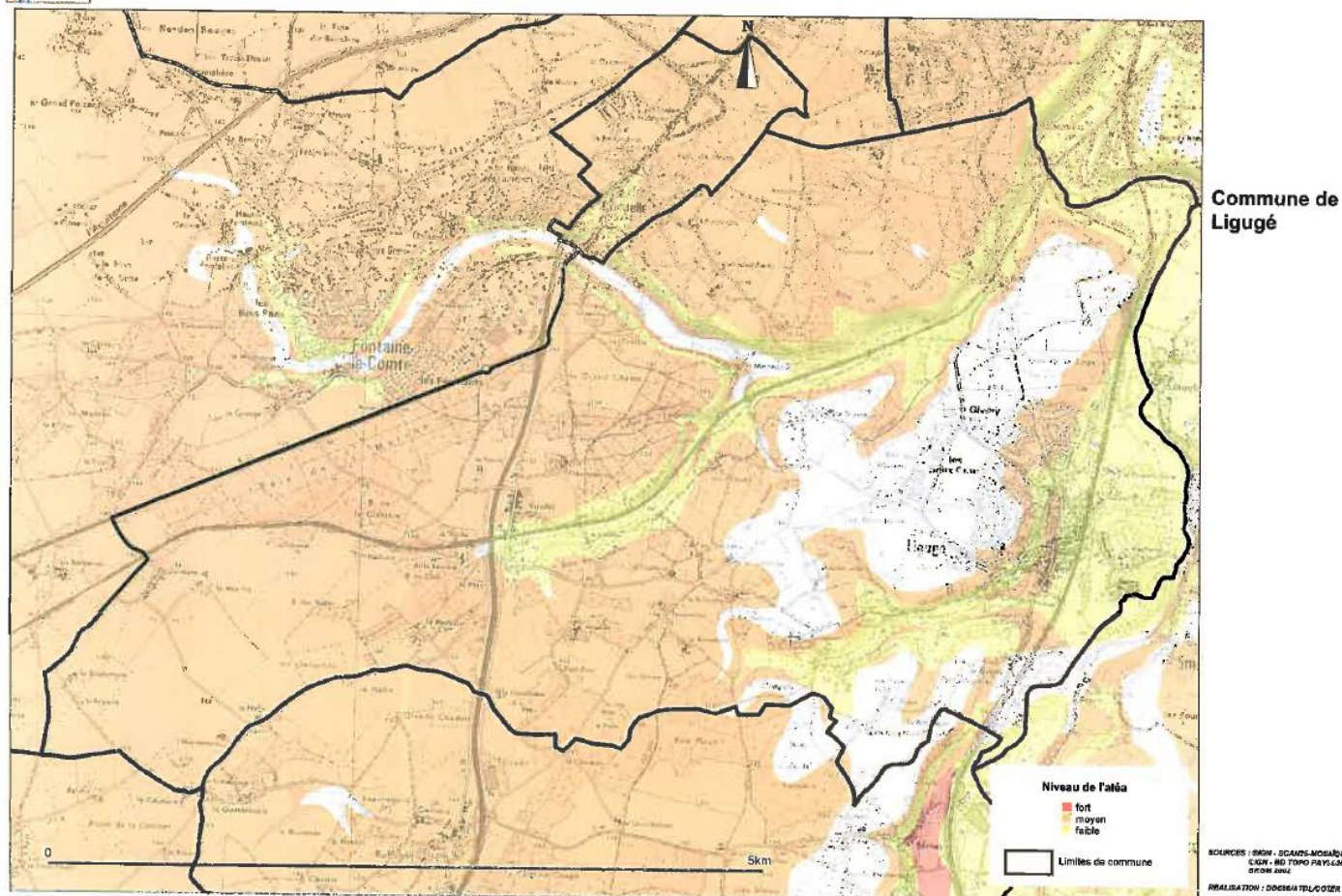


L'aléa caractérisé sur la commune est de faible à moyen (cf. carte ci-après).

Il n'est pas exclu que de petites zones non identifiées sur cette carte soient de nature à provoquer des sinistres. En tout état de cause, des mesures d'ordre constructives devront être mises en œuvre par les maîtres d'ouvrage lors de la réalisation des constructions dans les secteurs argileux.



Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux



Source : Porter à Connaissance complémentaire de l'Etat.

Cavités, éboulements et glissements de terrain

La commune de Ligugé est concernée par le risque lié aux cavités. La zone C du PPR présenté ci-avant énonce des règles de prévention techniques pour les constructions situées dans la zone concernée. On note ainsi sur la commune l'existence des grottes naturelles de « La Fontaine de Fromont », de « L'Ermite » (bois de la Matauderie), du « Poiré » (bois du Grand Aiguillon) et du Roc Saint-Jean et de « Mezeaux ».

Les informations sur ces cavités sont disponibles sur le site : www.bdcavites.net

Elle est également concernée par les risques de glissement de terrain (cf. la zone G du PPR ci-avant) et les risques d'éboulements (cf. la zone F du PPR ci-avant).

Parmi les mouvements de terrains ayant eu lieu sur la commune ont pu noter : l'effondrement rue du Paradis de 2009, les chutes de blocs ou éboulements au carrefour de la rue du Paradis et du chemin de la Boutauderie en 1995 et ceux du carrefour de la rue de la chaîne et de la rue de l'imprimerie en 1962 et le glissement de terrains au lieu dit Poiré en 1962.

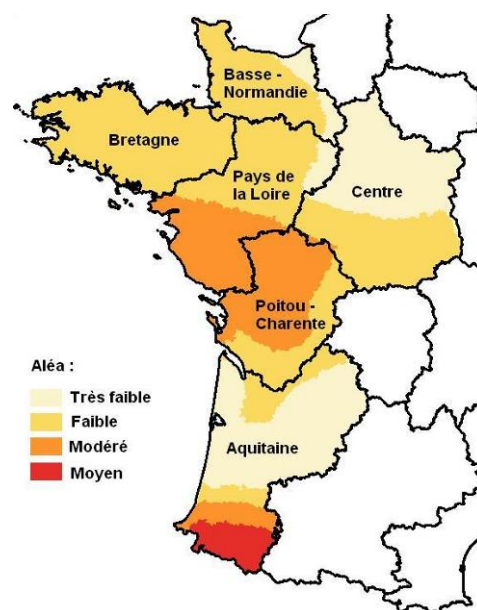
Les informations sur ces risques sont disponibles sur le site : www.mouvementsdeterrain.fr

Sismicité

Le dernier zonage sismique de la France élaboré le 1^{er} mai 2011 classe la commune de Ligugé en zone d'aléa modéré.

La mise en œuvre du plan aura pour effet de renforcer les mesures constructives des bâtiments existants ou futurs.

La nouvelle réglementation parasismique applicable aux bâtiments date du 1^{er} mai 2011, au travers des décrets n°2010-1254 et 2010-1255.



Plomb

La commune de Ligugé est incluse dans la zone d'exposition au plomb, ce qui implique que pour toutes les transactions afférentes à des logements d'avant 1948, il faille produire un état des risques d'accessibilité au plomb.

Termites

La commune de Ligugé est classée en zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court ou moyen terme ce qui implique que :

- en cas de vente d'un immeuble bâti, la clause d'exonération de garantie pour vice caché, prévue à l'article 1643 du Code Civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne peut être stipulée qu'à la condition de l'annexion d'un état parasitaire du bâtiment à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente. L'état parasitaire doit être établi depuis moins de trois mois à la date de l'acte authentique.
- en cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment, les bois et matériaux contaminés par les termites sont incinérés sur place ou traités avant tout transport, si leur destruction par incinération sur place est impossible.

Les méthodes de protection des bâtiments contre l'action des termites et des autres insectes xylophages ainsi que les modalités d'informations des maîtres d'ouvrages prévues par les articles R 112-2 à R 112-4 du code de la construction et de l'habitation sont définies dans l'arrêté du 27 juin 2006.

DIAGNOSTIC COMMUNAL

III - Approche urbaine et diagnostic territorial

1-Présentation de la commune

Ligugé est une commune attractive située à environ 6 km au sud-ouest de Poitiers. Forte d'une riche histoire patrimoniale et naturelle (abbaye Saint-Martin, ancienne filature, nombreux boisements et espaces naturels de qualité dont le bois de Givray...), la commune s'est développée de manière propre (dynamisme de l'imprimerie ou encore de la mutuelle) mais est néanmoins confrontée à une situation de péri-urbanité par rapport à la ville-centre.

Avec ses 2823 habitants en 2006 et malgré un certain nombre de commerces et services sur la commune, la question de l'appartenance au bassin de vie de Poitiers est fortement posée, ce qui renvoie directement à la question des mobilités et des déplacements.

De plus, Ligugé ne fait pas partie de la Communauté d'Agglomération de Poitiers mais de la Communauté de Communes Vonne et Clain, ce qui l'intègre dans d'autres questions par rapport à son intercommunalité.

La révision du POS en PLU prescrite le 29 janvier 2009 est principalement motivée par la volonté de "répondre aux perspectives d'évolution démographiques et économiques souhaitées pour la Commune à moyen terme." cf cahier des charges

Il s'agira d'abord, au travers de la mission d'élaboration du PLU et du projet d'Aménagement et de Développement Durable, de se positionner sur des thématiques telles que l'urbanisation (capacité d'accueil et localisation des nouveaux logements) mais également l'économie et le développement de l'emploi (zones d'activité mais également commerces en centre-bourg), la protection de l'environnement (sites à préserver) ou encore la volonté culturelle (devenir de l'ancien site de la filature ?).

La démarche A.E.U. menée en parallèle est quant à elle l'occasion d'engager une réflexion plus poussée sur les thématiques environnementales et énergétiques de manière à constituer un outil d'aide à la décision pour les élus. C'est également l'occasion de mener des actions de sensibilisation sur les thématiques abordées tout au long de l'élaboration du document d'urbanisme et de les prolonger sous forme d'ateliers participatifs avec les acteurs du territoire.

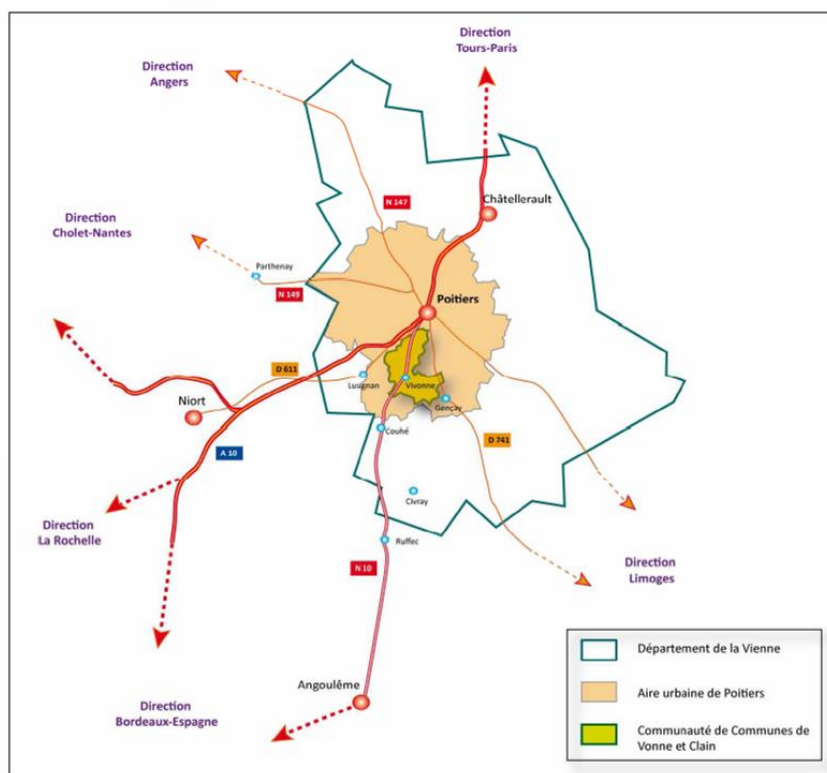


Extrait de la carte des bassins de vie dans la Vienne : la commune de Ligugé, ainsi que ses communes limitrophes, fait partie du bassin de vie de Poitiers (plus petite zone d'accès aux équipements et à l'emploi)

Source : DDE 86/ADT/COTLER

1-1 Intercommunalité

1. La localisation géographique de la Communauté de Communes de Vonne et Clain



Carte CODE 2009

Source : Cte de Cnes Vonne et Clain / Etude de stratégie de Développement économique

Diagnostic économique et enjeux de développements stratégiques

1-1-a La Communauté de Communes Vonne et Clain : C.C.V.C.

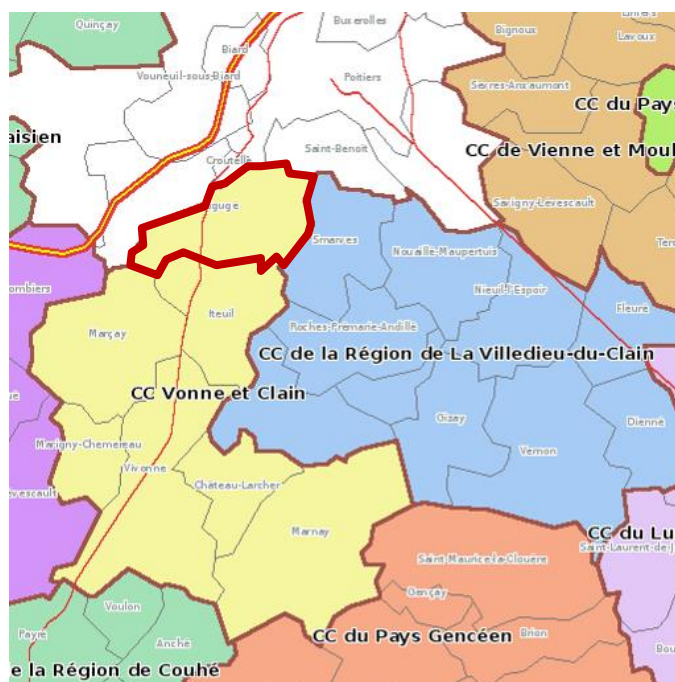
Elle est composée de 7 communes, à savoir :

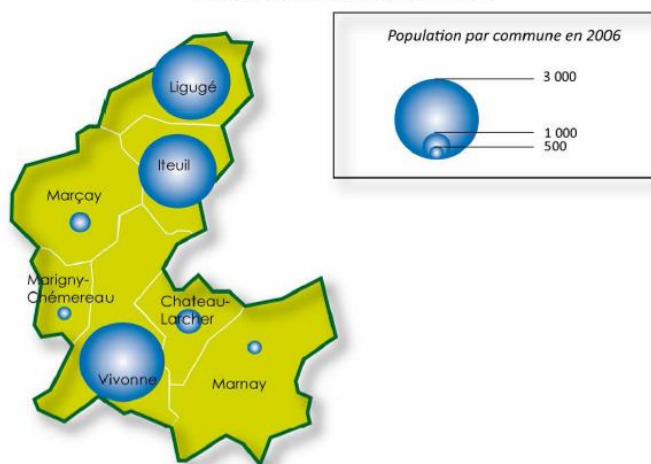
- Vivonne
- Ligugé
- Iteuil...qui sont **les 3 entités les plus urbaines et qui concentrent 85% de la population de la CCVC**
- Et Château Larcher
- Marnay
- Marçay
- Marigny Chémereau.

Le territoire intercommunal est donc relativement étalé sur un axe nord-sud.

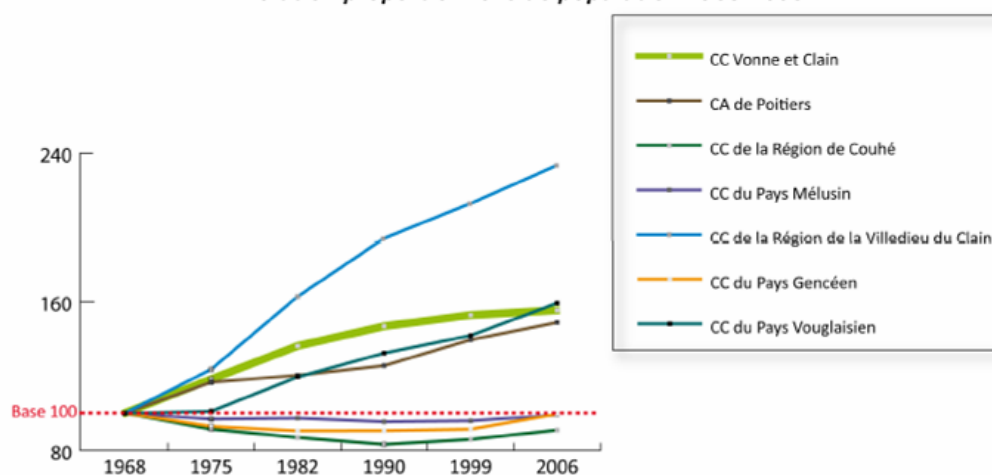
D'ailleurs, la commune de Ligugé constitue une des limites de la Communauté de Communes Vonne et Clain avec d'autres intercommunalités : Communauté d'Agglomération de Poitiers (Croutelle, Saint-Benoît), mais également Communauté de Communes de la Région de la Villedieu-du-Clain avec Smarves de taille comparable à Ligugé quoique moins légèrement moins peuplée.

La CCVC, en lien avec ses compétences détaillées ci-après, a récemment mené plusieurs études sur le territoire : le diagnostic du PLU les reprend ou les cite en partie afin d'approfondir les données sur le territoire.

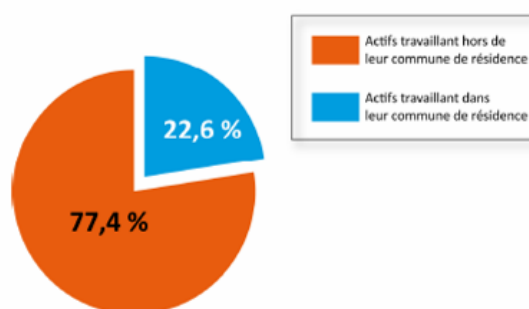


Population par commune en 2006

Source : INSEE RGP 2006/Carte CODE

Evolution proportionnelle de population 1968-2006

Source : INSEE RGP 2006 / Graphique CODE

Les flux de mobilité professionnelle

Source : INSEE RGP 2006 / Graphique CODE

La population active de Vonne et Clain ayant un emploi se distingue également par l'importance de ses flux de mobilité professionnelle. Avec ainsi 77,4 % des actifs (environ 4 000 actifs) qui travaillent hors de leur commune de résidence, le territoire présente un taux d'évasion professionnelle relativement important (moyennes départementales : 38,8 % des actifs qui travaillent dans leur commune de résidence).

Source : Cte de Cnes Vonne et Clain / Etude de stratégie de Développement économique
Diagnostic économique et enjeux de développements stratégiques

Principales compétences de la CCVM :

- **Aménagement de l'espace :**
 - Établissement d'une charte intercommunale de développement et d'aménagement.
 - Consultation pour avis sur les documents d'urbanisme des communes membres.
 - Participation au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)
- **Actions de développement économique intéressant l'ensemble de la Communauté, à savoir :**
 - La création, gestion de zones d'activités industrielles, tertiaires d'intérêt communautaire c'est-à-dire celles existantes au 1^{er} janvier 2007 ainsi que toute zone à venir d'une superficie supérieure à 10ha d'un seul tenant hors extensions de zones communales existantes...à savoir que seule la zone de l'Anjouinière est une zone communautaire. La CCVC s'est cependant engagée, par l'intermédiaire d'une étude économique réalisée par Code (Bordeaux), dans une réflexion visant à établir une cohérence dans le développement économique du territoire et à éviter le risque de concurrence entre les activités existantes. Cette étude sera accompagnée d'une A.E.U. et se décompose en un diagnostic, des enjeux et une stratégie à adopter.
 - Actions de promotion pour le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques sur le territoire à l'exception des multiservices.
 - Création, acquisition, aménagement et gestion de bâtiments d'accueil d'entreprises: exemple de crédit-bail pour des bâtiments relais (bâtiments de la CCVC, tout bâti sur zone communautaire, portage de tout projet d'immobilier d'entreprises sur les zones d'activités ou hors zone dans le cadre d'une rétrocession immédiate)
 - Promotion et participation au développement des activités de loisirs et de tourisme à caractère Communautaire (la réalisation de documents visant à développer la fréquentation touristique et intéressant la totalité du territoire de la Communauté de Communes)...la CCVC édite un ensemble de fiches de circuits de randonnée ainsi qu'un dépliant sur Ligugé
 - Réalisation d'équipements touristiques communautaires (la prairie de la Bourgeoisie à Iteuil)
- **Protection et mise en valeur de l'environnement :**
 - Collecte et traitement des ordures ménagères...la CCVC attire l'attention sur l'impact de la localisation de l'urbanisation nouvelle sur le ramassage des O.M. : le lotissement de Mirande à Ligugé, clairement excentré par rapport au bourg, en est un des exemples car il augmente fortement les contraintes de la desserte (circuit, temps, coûts)
 - Gestion des décharges de classe III de Coussières et d'Iteuil.
 - Création, aménagement et gestion des déchèteries...celle de Ligugé a ouvert ses portes en décembre 2008 dans la zone artisanale des Erondières
- **Politique du logement et du cadre de vie**
 - Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH)...en projet
 - Création, aménagement et gestion d'une aire d'accueil des gens du voyage.
- **Création, aménagement et entretien de la voirie**
 - Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire existante à l'exclusion du sablage, déneigement et balayage de ladite voirie (c'est-à-dire pour toutes les voies communales publiques existantes hors centre bourg, ainsi que les lotissements et chemins ruraux non goudronnés)...encore une fois, l'impact de l'urbanisation et de ses accès a des conséquences sur la gestion communautaire : la continuité des voies doit être favorisée dans les nouveaux aménagements afin de maîtriser le linéaire de ces dernières
- **Action sociale d'intérêt communautaire**
 - Création et gestion des structures d'accueil relatives à la « petite enfance »...un diagnostic socio-économique commandé par la CCVC a récemment été réalisé au sujet de la petite enfance
 - Développement d'une politique enfance et jeunesse sur l'ensemble du territoire communautaire sur certains temps péri et extrascolaires (création et gestion des Accueils de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) communautaires, mise en oeuvre de contrats et partenariats avec l'Etat, les institutionnels et les établissements scolaires)...l'accueil de loisir du domaine de Givray est en effet géré par la CCVC et la moitié des installations reste gérée par la commune de Ligugé
 - Création d'un Centre Intercommunal d'Action Social (CIAS) en charge de la création et de la gestion de structures d'accueil pour personnes âgées dépendantes.

3. Les Zones d'Activités Economiques existantes aménagées



Source : DRE Poitou-Charentes/Carte CODE

Les Zones d'Activités Economiques existantes aménagées/ Synthèse CODE

Site économique	Commune	Superficie totale en ha
L'Anjouinière	Vivonne	19,7
Pôle économique du Centre Ville	Vivonne	3,4
Pôle économique Sud RN 10	Vivonne	35
Pôle économique du bourg	Ligugé	12,8
Champ du Poteau	Ligugé	3
Chaume des Rapiettes - Mirande	Ligugé	5,1
Pôle économique RN 10	Iteuil	9,5
Papault	Iteuil	10,5
Les Groies/Champ du Poteau	Château Larcher	2,7
Site de Fonrable	Château Larcher	1,2

Source : Cté de Cnes Vonne et Clain / Etude de stratégie de Développement économique
Diagnostic économique et enjeux de développements stratégiques

Entrée de Ligugé dans le Grand Poitiers :

Un nouveau découpage des intercommunalités de la Vienne a été approuvé par arrêté préfectoral le 21 décembre 2011 en application de la loi n°2010-1563 du 16 décembre 2010 portant réforme des collectivités territoriales. Par suite, la commune de Ligugé sera intégrée à la communauté d'agglomération de Grand Poitiers au plus tard le 1^{er} juin 2013. **Cette évolution aura un impact conséquent sur le fonctionnement de la commune ainsi que sur son développement démographique et économique.**

1-1-b Le Pays des Six Vallées

Il est composé de 4 communautés de communes :

- la Communauté de communes de la Région de la Villedieu du Clain
- la Communauté de communes du Pays Mélusin
- la Communauté de communes du Pays Vouglaisien
- la Communauté de communes Vonne et Clain.

“Validée en janvier 2005, la charte de développement du Pays s’appuie sur un projet préparé par tous - habitants, Conseil de développement, élus - pendant 3 années d’une concertation exemplaire. Après un bilan des atouts et des faiblesses du territoire, elle définit la stratégie d’intervention du Pays pour les 10 années à venir.”

En lien avec la charte, les principaux domaines d’intervention du Pays sont :

- la culture à travers le soutien aux manifestations et la définition d’une stratégie culturelle territoriale
- le sport
- le tourisme à travers des actions de promotion et de communication
- le développement économique et durable

“Le Pays gère les contrats de territoire conclus avec le Conseil Régional. Le contrat actuel (Contrat Régional de Développement Durable 2007-2013) prévoit notamment la mise en place d’un Plan Climat territorial.”

De plus, le Syndicat Mixte du Pays des Six Vallées porte le Contrat Local d’Initiative Climat.

La commune de Ligugé, signataire de la charte, s’est ainsi engagée dans la réalisation d’un diagnostic énergétique pour ses bâtiments communaux. 9 sont concernés : les écoles maternelle et élémentaire, les 2 gymnases, l’ancienne école, le complexe de Givray, la mairie, la médiathèque, ainsi que le restaurant scolaire. Les actions proposées à l’issue du rapport permettraient de réaliser des économies d’énergie de l’ordre de 25%.

Carte du Pays des 6 Vallées



Extrait du site internet du Pays des 6 Vallées

1-1-c Le Syndicat Mixte d'Aménagement du Seuil du Poitou

Il était à l'origine d'un premier schéma directeur du Seuil du Poitou en 1976, principalement axé sur l'économie et ne concernant principalement que les communautés d'agglomération de Poitiers, Châtelleraut, ainsi que la Communauté de Communes Val Vert du Clain.

En 2006-2007, une association de préfiguration du SCOT s'est formée et de nombreuses communes autour de l'axe économique fort qu'est Poitiers-Châtelleraut s'y sont intéressées.

Le Préfet de Vienne a arrêté le périmètre le 22 août 2008, représentant un des plus grands SCOT de France avec 130 communes et environ 300 000 habitants.

Au 05 mars 2010, le périmètre du syndicat a été étendu pour englober l'ensemble des 13 intercommunalités concernées, en plus de certaines communes isolées. Lors de cette assemblée plénière, des commissions ont été constituées, à priori sur les thématiques suivantes :

- ✓ Urbanisme, habitat, cadre de vie, environnement
- ✓ Vie économique, emploi, commerce, agriculture, TIC
- ✓ Déplacements, transports, infrastructures,
- ✓ Service à la personne, équipements de proximité culturels et sportifs,
- ✓ Communication externe et interne

Le nouveau SCOT ne sera pas adopté avant la fin d'année 2013 mais en 2012 (date prévisionnelle de l'approbation du PLU de Ligugé), les grandes orientations seront probablement précisées donc il s'agira, dans le PLU, d'être en compatibilité avec ces dernières.

Les questions autour de la mobilité, et du logement constitueront d'importantes réflexions à mener sur le territoire ligugéen, en parallèle de l'élaboration du PLU.



Le périmètre du SCOT à l'échelle des aires urbaines de Poitiers et de Châtelleraut



1-2 Histoire de la commune*

L'histoire de la commune de Ligugé est étroitement liée à celle de l'abbaye Saint-Martin fondée en 361 après J.C. par le Saint du même nom.

L'étymologie de Ligugé viendrait de "Locotegiac" signifiant selon des origines latines et celtiques "lieu des petites cabanes" : c'est en effet à cet endroit que Saint-Martin fixe l'emplacement de la sienne.

D'autres sources indiquent que le nom Ligugé provient du fait que les toitures des maisons étaient faites de lauzes, pierre typique qu'on ne retrouve plus de nos jours.

L'histoire du village est en tout cas également celle de l'abbaye sachant que bien avant l'arrivée de Saint-Martin, il existait une occupation antérieure : à l'origine, c'est une villa gallo-romaine qui occupait l'emplacement de l'abbaye. De plus, des découvertes ont été réalisées dans certaines grottes, attestant la présence humaine à des temps préhistoriques : dans la caverne de Saint-Jean (vallée de Mezeaux), dite grotte aux loups, ont été trouvés des armes en silex ainsi que des poteries.

Le patrimoine archéologique recensé sur la commune atteste bien de cette présence ancienne. (voir la partie patrimoine)

L'abbaye de bénédictins a subi des transformations tout au long des siècles jusqu'à sa configuration actuelle : le parc s'étendait sous la médiathèque et l'église pour se développer, au Moyen-âge, sur son emplacement actuel. C'est d'ailleurs pour cette raison que d'anciennes traces constructions ont été conservées dans le traitement au sol du parvis de la médiathèque.

Des terres agricoles et un moulin appartenaient autrefois à l'abbaye et l'arrivée de la voie de chemin de fer Poitiers-Angoulême diminua le domaine du prieuré, donnant ainsi naissance au futur site de la filature.

L'église de Ligugé date du XIV^{ème} siècle et a été modifiée au XVI^{ème}. Des transformations plus récentes sont aussi intervenues sur cette place entre la mairie, l'abbaye et l'église.

A l'époque, les paroisses de Ligugé et Mezeaux étaient encore distinctes.

Plus récemment, la commune s'est vue très vite caractérisée par la présence de l'abbaye, bien sûr -après avoir été chassés en 1901 vers la Belgique, les moines reprirent place à Ligugé en 1923-, et par extension de l'imprimerie, mais également de la filature qui représenta une activité très importante. Enfin, l'exploitation du granit se faisait dans les carrières près des îles de Pont : il était extrait, concassé, acheminé pour devenir le ballast des voies de chemin de fer.

Les curiosités

Plusieurs grottes existent sur la commune : celle dite aux loups. On y trouva des fossiles entre autres.

Une autre des curiosités est la glacière classée du château du Baron de Cloch', à la sortie du bourg direction Iteuil.

Les célébrités

Rabelais semble avoir séjourné à Ligugé.

Plus tardivement, JK Huysmans (écrivain), Maurice Garçon (avocat et académicien) et Valentine Tessier (connue au théâtre et au cinéma) ont habité la commune.

Enfin, Robert Schumann et le Général de Gaulle ont fait des apparitions sur la commune.



La place devant la mairie avec le Monument aux Morts



Le Monuments aux Morts de la guerre 14-18

Source : cartes postales de M. Julié

1-2-a L'abbaye Saint-Martin

Elle occupe actuellement plusieurs sites sur la commune : d'abord le site originel, en centre-bourg, mais également celui du Plantis sur une hauteur dominant le bourg.

Entre 25 et 30 moines occupent actuellement l'abbaye (contre 70 il y a 50 ans) mais sa survie est loin d'être menacée. La librairie vient d'ailleurs d'être agrandie pour passer de 40 à 150m².

Parmi les "trésors" de l'abbaye, la collection d'émaux abritée au rez-de-chaussée et accessible au public ; il s'agit d'une des réalisations des moines qui ont également au sein de l'abbaye un atelier de pâtisserie ainsi qu'une boutique.

Cependant, ces dernières activités ne doivent pas prendre le pas sur la vie de la communauté qui se consacre d'abord à la prière tout en développant les activités de la vie humaine ("heures de travail, moments de vie fraternelle").

D'ailleurs, lorsque l'imprimerie était au sein de l'abbaye, des salariés venaient de l'extérieur y travailler. De nos jours, les liens entre l'abbaye et l'extérieur sont plus restreints sans oublier que ses murs sont ouverts à toute personne, dont les personnes sans abri qui peuvent être logées pour 48h.

Parmi les différents corps de bâtiments qui composent l'enceinte :

- le cloître, reconstruit au XXI^{ème} siècle selon le XVI^{ème} siècle
- l'hôtellerie
- l'ancien cellier qui date du XIII^{ème}
- et bien sûr le clocher
- sans compter l'église puisque qu'au départ des moines, l'église abbatiale devint paroissiale : il fallu donc en reconstruire une en 1929

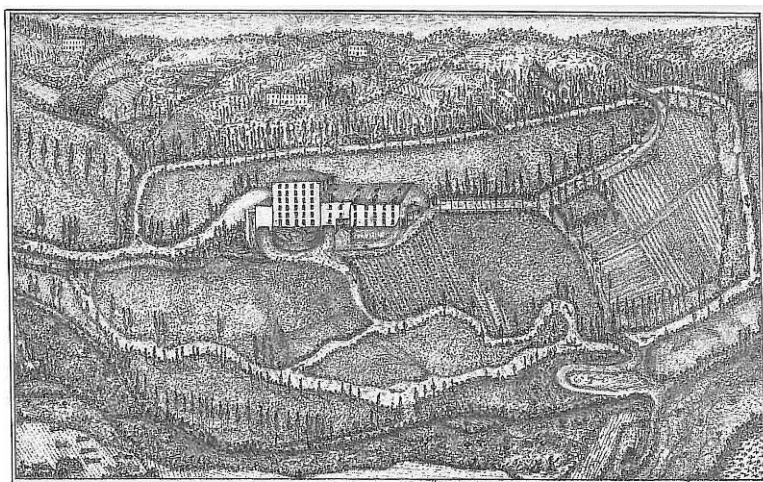


L'intérieur de l'enceinte



Le cloître

L'Eglise et l'abbaye sont en partie classées aux Monuments Historiques (voir la partie patrimoine).



A MESDAMES VERON.

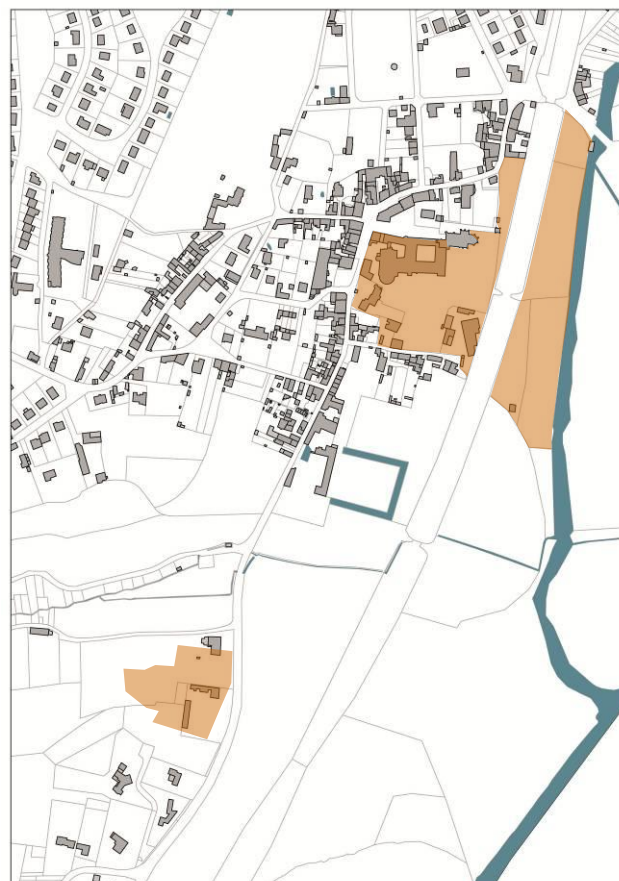
Deuxième Point de Vue du bassin de Ligugé, pris à vol d'Oiseau des Coteaux de SAMARVE, d'où l'on voit en à-dos le Moulin-minot à dix meules de M^{me} VERON ; 4 mises en mouvement le 17 Août 1855 et 6 le 2 Juillet 1856, par une force d'eau de 16 et 24 Chevaux, sur le Clain deux lieues de PORTREUX, y descendant d'une force de 55 chevaux même en Été. On suppose un Oiseau planer sur chaque contrée et en voir tous les objets à même distance.

Septemb. 1836.

Essai de Litho. déposé par D.

Le moulin, lithographie de 1836

Source : "la filature de Ligugé, l'usine et ses acteurs, 1856-1976", édition de l'Amicale Filature et Tissage Industriel de Ligugé



Le prieuré actuel

1-2-b L'ancienne filature

Elle a été fondée en 1856 et fut longtemps la deuxième entreprise de la Vienne, après la Manufacture de Châtellerault : entre 200 et 350 ouvriers y furent employés pour filer du chanvre, de la jute et du lin. Après s'être diversifiée dans les années 1950 avec la réalisation d'emballages (pots de yaourts et boîtes de camembert), l'activité cessa en 1976. Depuis, l'ensemble des bâtiments est en friche.

A l'origine, le moulin existant était celui du prieuré Saint-Martin, le plus important parmi tous ceux qui existaient sur la commune. C'est ce moulin qui apparaît sur le cadastre napoléonien de 1837.

Plusieurs études ont reconstitué l'évolution bâtie du site ainsi que les usages qui s'y tenaient.

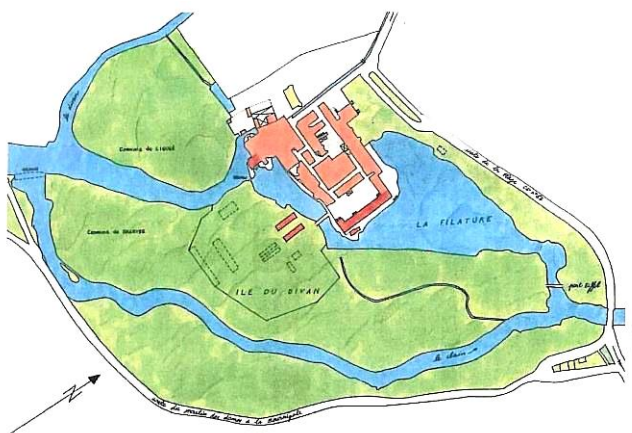
Comme pour d'autres sites industriels célèbres (les usines LU à Nantes par exemple), l'image de marque de la filature tenait également au développement sur le site d'un ensemble de bâtiments complets et modernes. Ainsi les entêtes de la filature Hambis montraient (avec cependant quelques inexactitudes) l'ensemble dans site dans toute sa "puissance".

A l'heure du paternalisme et en cette fin du XIX^{ème} siècle, il s'agissait aussi de prévoir et d'organiser la vie des ouvriers : des logements ont ainsi été réalisés en bordure du Clain, à proximité de l'usine bien sûr, afin de loger les ouvriers ; plusieurs propriétés attenantes étaient également destinées au contremaître de la filature ; mais également dans le bourg la villa Martino était d'abord la résidence du directeur de la filature.

Il semble également qu'autour des années 20, les ouvriers habitant Poitiers étaient conduits par un minibus de l'usine avec retour le soir.

Mais à cette époque, on traversait également le Clain au Port Séguin avec un bac car la profondeur y avoisine les 12 mètres !

A l'heure actuelle, la question du devenir du site se pose avec un site à fort potentiel mais de propriété privée qui semble voué à l'abandon. Pourtant, des études ont bien été réalisées afin d'envisager la reconversion du site en espace culturel et de loisirs.



Etat actuel de l'ancienne filature,

Source : "la filature de Ligugé, l'usine et ses acteurs, 1856-1976",
édition de l'Amicale Filature et Tissage Industriel de Ligugé



Les maisons ouvrières de la filature



Une des propriétés de la filature



Le site actuel, en friche



En 1837

Moulin de Ligugé

Source : Archives Départementales de la Vienne



Papier à entête de la filature la représentant aux environs de 1956,
 Source : " la filature de Ligugé, Monographie d'un site industriel", Mémoire de maîtrise
 d'Histoire des Arts et Archéologie de Willy Mielczarek, Université de Poitiers

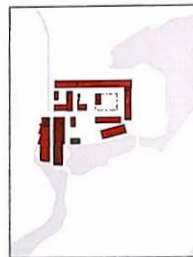


1835

La filature de Ligugé, 140 ans de la vie du site
 Source : " La filature de Ligugé, Etude de réutilisation de la friche"
 James Read et Associés Architectes-Hélène Croissant Architecte, Paris, novembre 2001



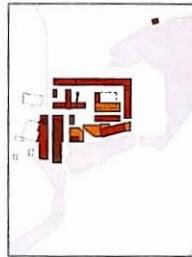
1837



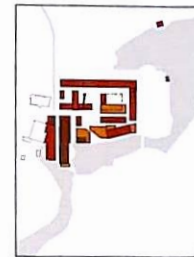
1863



1870



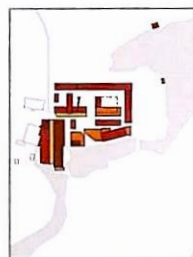
1887



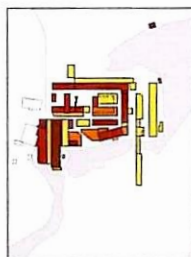
1899



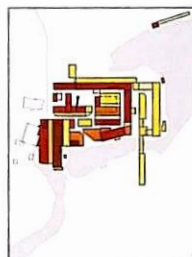
1901



1904



1910-1930



1930-1950



1950-1970



Ci-contre, usage des bâtiments
ci-dessous à gauche, les types d'espaces
proposés
ci-dessous à droite, proposition de fonctionnement
général du site

Source : " La filature de Ligugé, Etude de
réutilisation de la friche"
James Read et Associés Architectes-Hélène Croissant
Architecte, Paris, novembre 2001

- 1 : les équipements généraux
- 2 : les ateliers de production
- 3 : les entrepôts
- 4 : les espaces de services, d'administration et de logement

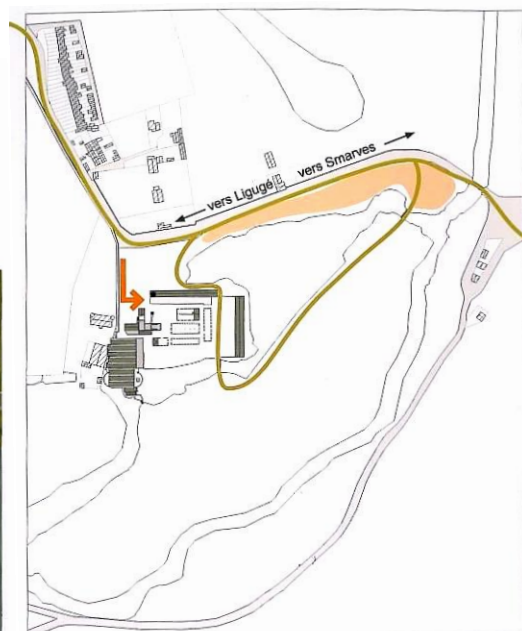
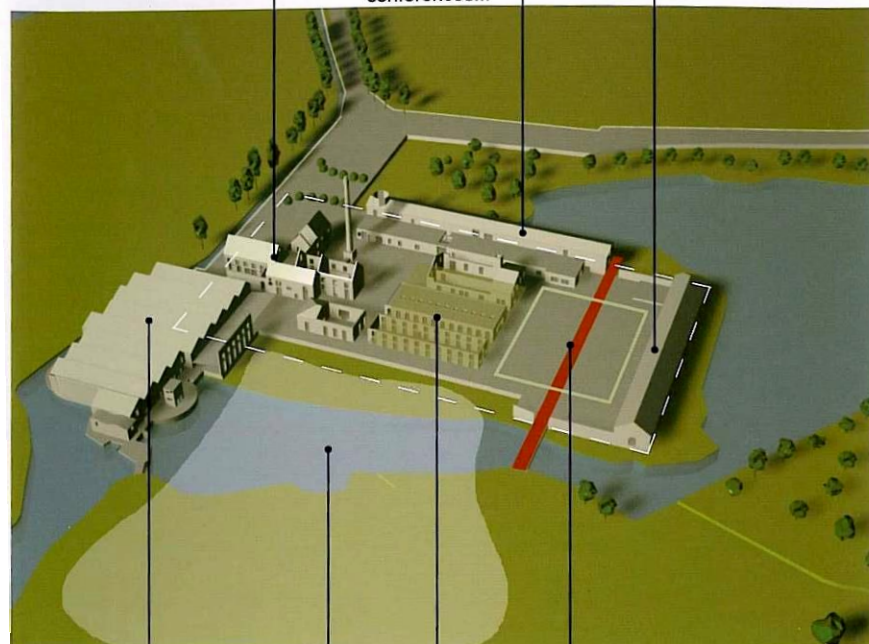
LA CHEMINÉE :
la mémoire du
site



LE TISSAGE :
bureaux,
ateliers, studios,
conférences...



LE MAGASIN :
accueil et diver-
tissement



- accès visiteurs
- accès de service
- parking



l'espace polyvalent de
LA FILATURE



lieu de promenades :
le jardin de RUINES



lieu de loisirs :
les rives, les plages et l'île

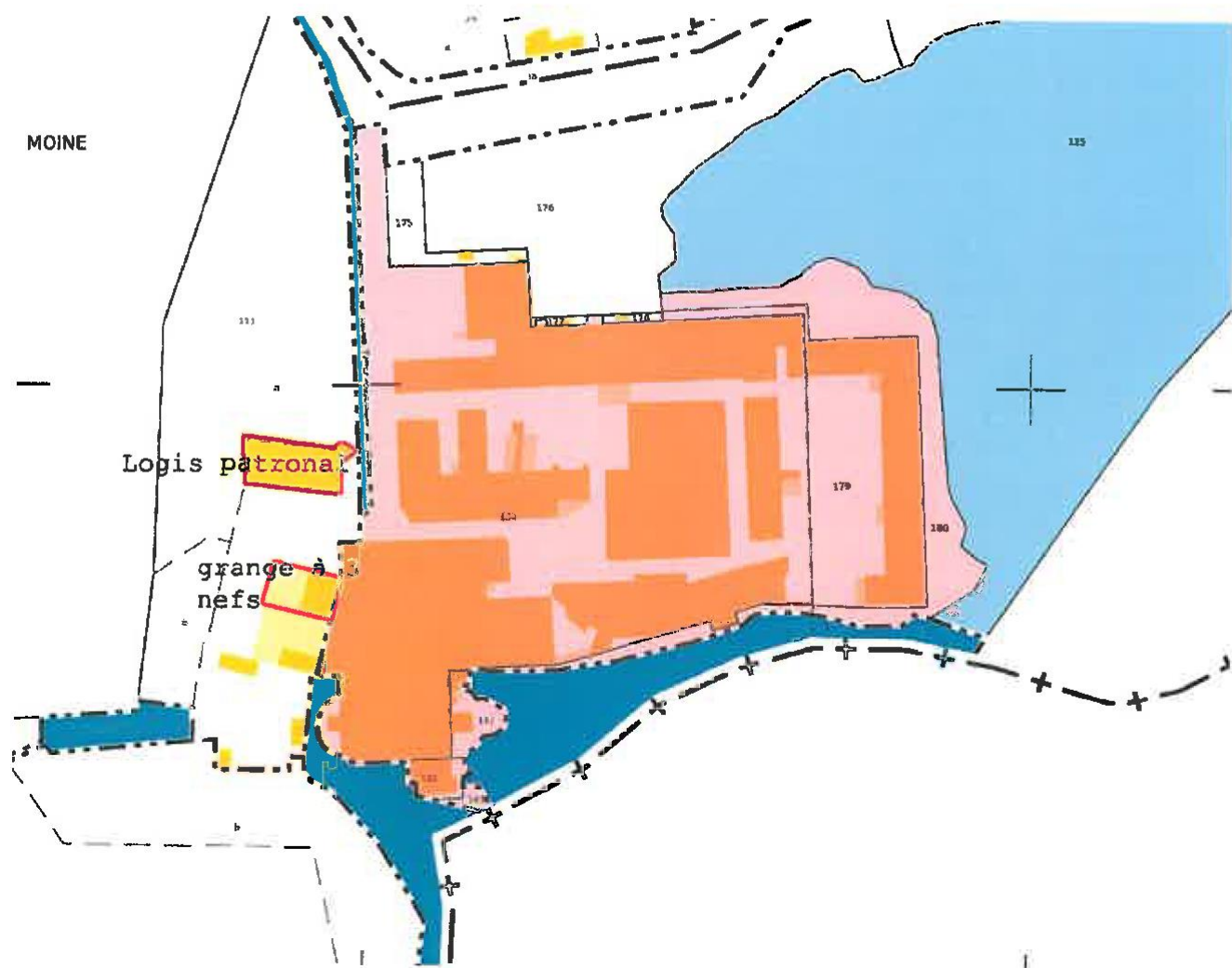


l'arrivée au coeur
du site : la cour

Notons que la filature de Ligugé s'est vue attribuer une protection au titre des monuments historiques en 2012. Ainsi, l'arrêté préfectoral n°73/SGAR/2012 du 2 mars 2012 porte inscription au titre des monuments historiques les restes de l'ancienne filature ainsi que les façades et les toitures du logis patronal et de sa grange à trois nefs.

Vienne
Ligugé
Ancienne filature

Emprise de la protection
inscription au titre des monuments historiques des restes de l'ancienne filature ainsi que
des façades et des toitures du logis patronal et de sa grange à trois nefs
 Section AY parcelles 111, 179, 180, 181, 182, 183 et 184

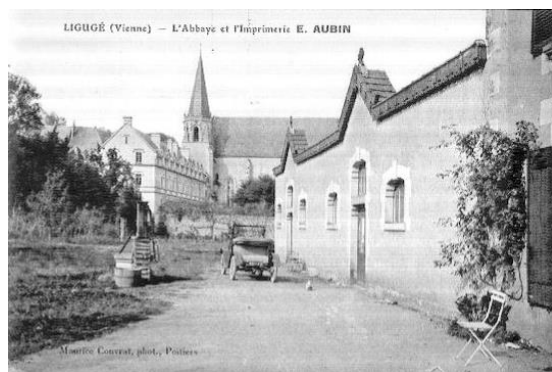


Source : Extrait du Porter à Connaissance complémentaire de l'Etat.

1-2-c L'imprimerie

Elle est fondée en 1891 par les moines bénédictins de l'abbaye de Ligugé et c'est en 1906 qu'Eugène Aubin rachète l'atelier. En 1928, ce dernier le transporte rue de l'Imprimerie et "vers 1950, un nouvel atelier de fabrication et un entrepôt sont édifiés ; en 1987, les locaux trop exigus sont vendus à une maison d'édition parisienne qui les transforme en magasin industriel et l'entreprise Aubin emménage dans la zone industrielle de la commune. L'entreprise conserve une linotype de Mergenthaler Linotype Co. (New York, USA) des années 1930 et une autre du même constructeur des années 1950."

Source : base Mérimée



Site ancien de l'imprimerie

Source : ligugé.com

L'activité a donc connu 3 sites différents sur la commune, dont le second actuellement occupé par un éditeur.

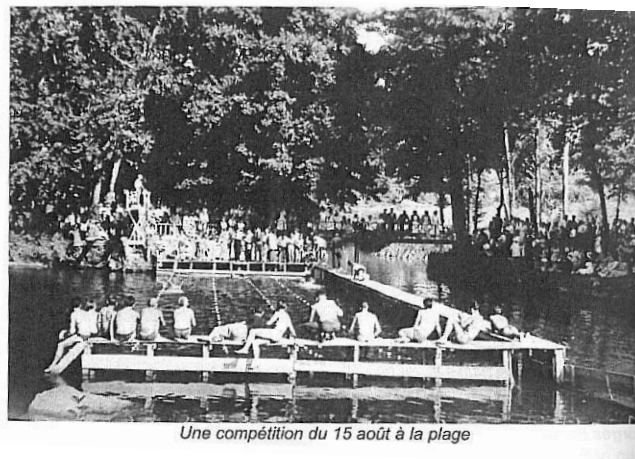


Second site de l'imprimerie ayant évolué (actuellement, locaux de l'éditeur)

1-2-d La plage

Au bord de l'étang de la filature était aménagée une sorte de guinguette appelée la plage (la rue porte encore ce nom) où les ligugéens venaient se baigner jusqu'en 1953 environ. A partir de ces années, la qualité de l'eau ne permettait plus la baignade et le site n'est plus vraiment utilisé de nos jours. La commune avait souhaité acquérir cette place mais les propriétaires de la filature n'ont jamais accepté.

Des fêtes y avaient également lieu (dont celle du 15 août).



Un 15 août à la plage

Source : "la filature de Ligugé, l'usine et ses acteurs, 1856-1976", édition de l'Amicale Filature et Tissage Industriel de Ligugé

2- L'urbanisation sur la commune

2-1 Formes urbaines et typologies

FORMES URBAINES ANCIENNES

Bâti dense du bourg

Caractérisé par une implantation à l'alignement et une occupation dense de la parcelle, cette typologie est ancienne et structure l'espace de la rue. On y trouve du bâti modeste, des enseignes en rez-de-chaussée mais pas seulement. C'est la forme urbaine la plus riche car elle permet de bien occuper l'espace tout en dégageant des espaces d'intimité à l'arrière (jardins, cour...). Ponctuellement, le bâti peut s'implanter légèrement en retrait (querreu, jardinet), ce qui casse la linéarité de la rue. Cette forme urbaine, organisée le plus souvent en îlot, est aussi la plus "conviviale".

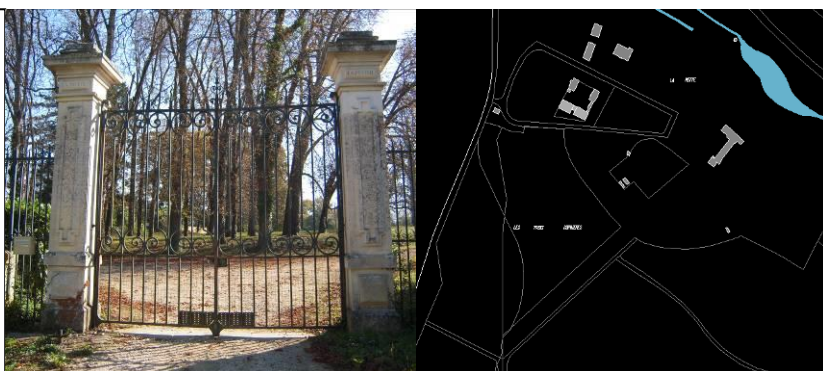


Village rue

Il s'agit du village de Virolet essentiellement, où le bâti ancien était conditionné par l'ancien axe Bordeaux-Paris. La différence essentielle avec la première typologie réside dans la densité moins importante de l'urbanisation et une organisation stricte le long de la voie (pas d'îlot). Des jardins (sous forme de parcelles en lanière) occupent l'arrière des maisons. On retrouve cette linéarité sur beaucoup d'axes de circulation dont l'attrait (surtout pour les commerces) était important au XIX^{ème} siècle. De plus, la présence de la route et de voie ferrée représentait un formidable atout pour les commerces qui ont aujourd'hui disparu.

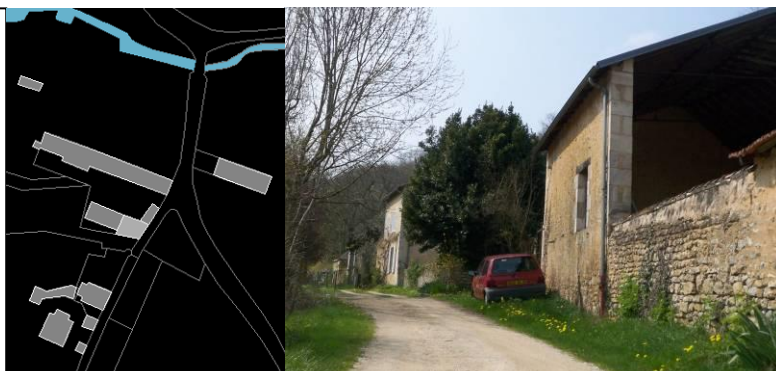
Château / Propriété

Ils sont nombreux sur la commune, et sont implantés soit sur un site propre (au sein d'un domaine ou d'un parc), soit dans le bourg. Au-delà de la richesse du bâti, une mise en scène caractéristique (porche ou piliers, allée centrale, symétrie du bâti, présence d'un jardin d'agrément...) fait prendre conscience qu'il s'agit de lieux exceptionnels. Dans l'ensemble, ils sont relativement bien conservés.



Ecart ou ferme ancienne isolée

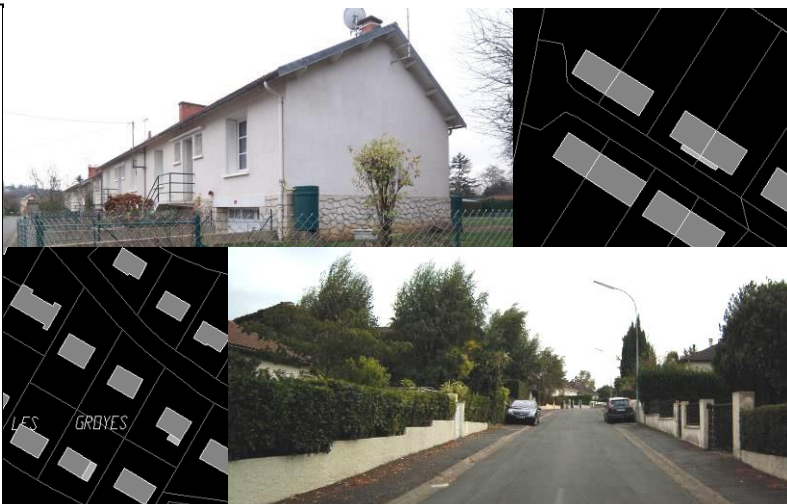
Ce sont souvent d'anciennes fermes dont le bâti a évolué au fil du temps ou d'anciens écarts, de taille plus restreinte que les villages. Là-encore, l'implantation peut se faire à l'alignement mais pas uniquement : l'organisation du bâti est également liée au climat et aux vents dominants, de manière à délimiter dans certains cas de véritables cours. Le bâti est modeste mais de grande qualité patrimoniale.



FORMES URBAINES RECENTES

Lotissements anciens

Ils sont quasiment tous issus de la même période à Ligugé (alentours des années 70). Leur caractéristique commune est une implantation en retrait des voies et emprises publiques, une implantation relativement identique sur la parcelle dont la taille reste souvent inférieure à 1000m². Cela donne différents aspects au paysage urbain généré : soit un rapport très dur avec la rue, très fermé, même si, au fil du temps, la végétation agrémente bien l'espace. Soit un rapport beaucoup plus ouvert sur la rue, sans véritable traitement des limites. Malheureusement, les espaces publics adjacents ne sont pas toujours le lien entre les différentes opérations, voire les isolent davantage.



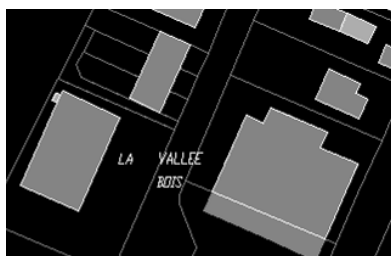
Lotissements récents

Leur typologie a évolué : les tailles de parcelles sont disproportionnées (la Brassaise), l'implantation sur la parcelle jamais à l'alignement, ce qui donne naissance, étant donné la typologie du bâti qui s'y implante, à une occupation du terrain pas vraiment optimale. Des continuités piétonnes (ZAC du Chillou et Brassaise) sont quand même prévues, ce qui participe de la liaison avec le centre-bourg. Dans la ZAC, les typologies bâties sont plus variées, ce qui évite la monotonie. L'enjeu de la création de nouveaux quartiers consiste désormais à recréer un cadre de vie optimale en intégrant la gestion paysagée des eaux pluviales par exemple.



Bâti linéaire

Typologie rencontrée dans les années 70 principalement, elle renforce le caractère routier des voies, allonge les réseaux et se veut consommatrice d'espace. Le rapport à la rue est inexistant (clôtures, murs). A éviter.



Activités / équipements

Face à de grands gabarits de bâtiments, la nécessité d'une intégration paysagère est indispensable alors que ces espaces sont souvent réduits à l'aspect fonctionnel (accessibilité, transports). De plus, la qualité des formes, implantation, matériaux et couleurs permet également de fondre ce type de bâti dans le paysage, qu'il soit urbain (activité ou équipement) ou rural (bâti agricole).

2-2 Le patrimoine

Il est important sur la commune car il donne sa valeur identitaire au territoire, qu'il s'agisse du patrimoine architectural, du patrimoine urbain ou du petit patrimoine.

Un repérage des principaux éléments de patrimoine a été effectué (cf cahier des charges). Parmi les principaux, on trouve l'abbaye, la filature et les logements associés, de nombreux châteaux (la Motte, la Reynière, Beauregard...) et propriétés (Villa Martino dans le bourg mais aussi en dehors : Montplaisir...) ainsi que des monuments isolés (chapelle de Mezeaux).

Il est vrai que le patrimoine sur la commune est soit lié à des monuments importants, soit à son histoire industrielle directe. Il existe peu de patrimoine urbain car peu de villages existent : il s'agit d'ensemble plus petits tels que les écarts ou encore d'ancienne fermes isolées. C'est donc sous cette forme que l'on peut identifier le patrimoine plus rural.

En plus de ce patrimoine connu et reconnu, d'autres éléments nous ont semblé importants au vu de l'histoire de la commune :

La propriété de Mirande



L'ancien commerce de Violet (valeur historique) ; il en existait d'ailleurs un certain nombre dans le village (3 cafés, épicerie, couturières...) Et l'ancienne école (1896)



L'ancien commerce à Violet (hôtel Bertrand)



Dans le bourg :

Les bains douches (actuel Centre Communal d'Action Social) construits à l'initiative de la commune en 1955.

La Poste (1963)

La gare



L'ancienne école Clément Péruchon



Autres propriétés dans le bourg...



Le début de la rue Charles Charpentier



Patrimoine urbain :

L'alignement du bâti dans le bourg (Grand'Rue)



Chemin de la Boutauderie



Petit patrimoine :

Monument aux morts

Calvaire dans le bourg

Calvaire près de la limite de commune avec Croutelle



Le calvaire près de la limite communale avec Croutelle

Potagers de la Vallée

Dans l'ensemble, le patrimoine est bien entretenu. Attention quand même à l'entretien de ce patrimoine, même modeste. De plus, les transformations (modifications d'ouvertures surtout) peuvent vite dénaturer un bâtiment (exemple des anciens commerces).



2-2-a Le patrimoine classé ou inscrit



133 LIGUGE

133 - LIGUGE PLU

Abbaye de St-Martin : portail de l'église abbatiale

CL .MH : liste de 1846

Eglise à l'exception du porche ; clocher, partie ancienne incorporée dans l'abbaye, terrains de fouille (martyrium)

Cl. MH : 9 septembre 1965

Château de la Réauté, 87 Grand'Rue : façades et toitures

IMH : 26 décembre 1969

Jardins avec leurs canaux, portails et glacière

IMH : 31 décembre 1993

Reste de l'ancienne filature, parcelles n° 128, 129 et 130 section AY du cadastre ainsi que les façades et toitures du logis patronal et de sa grange à trois nefs, parcelles n° 111 section AY du cadastre

IMH : 2 mars 2012

Eglise - Cne de Fontaine le Comte : Cl. MH : liste de 1840

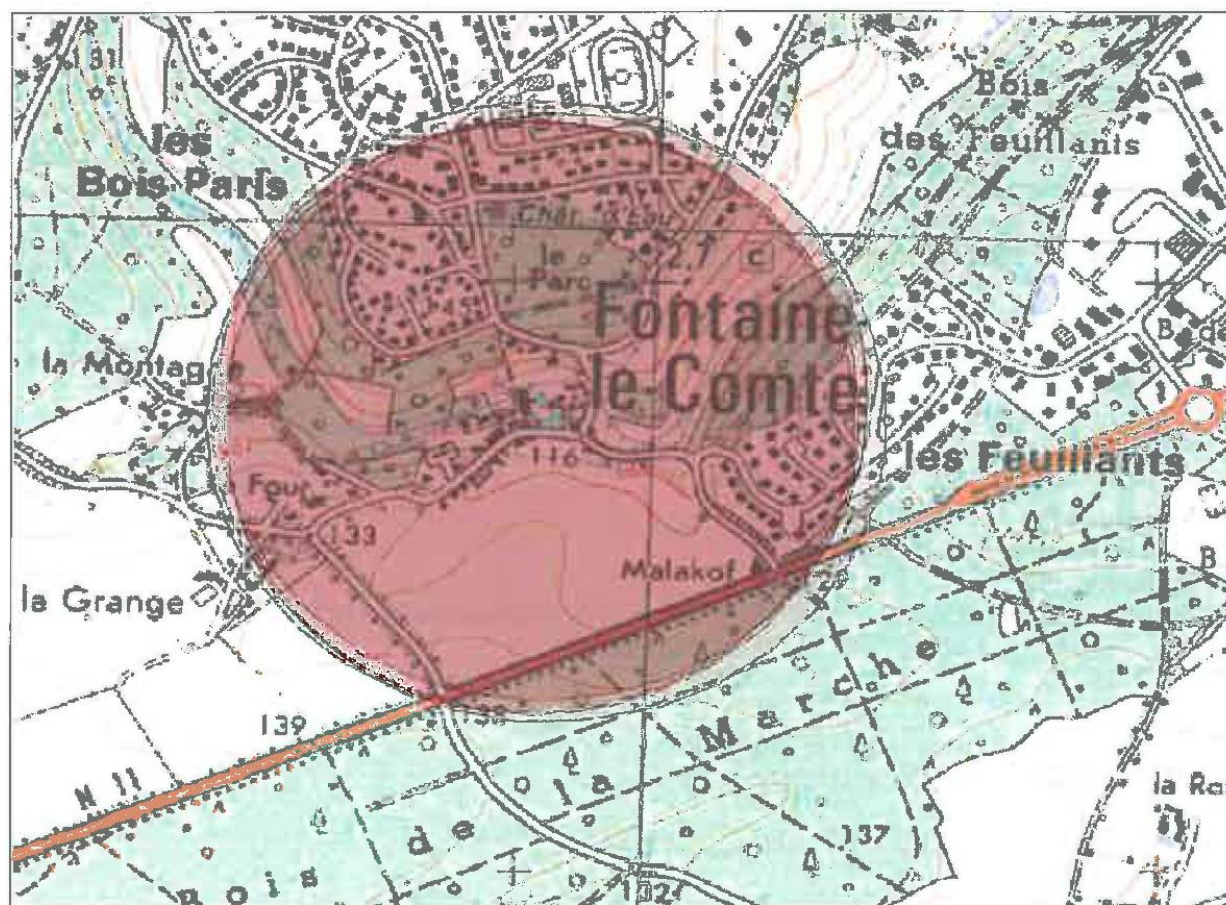
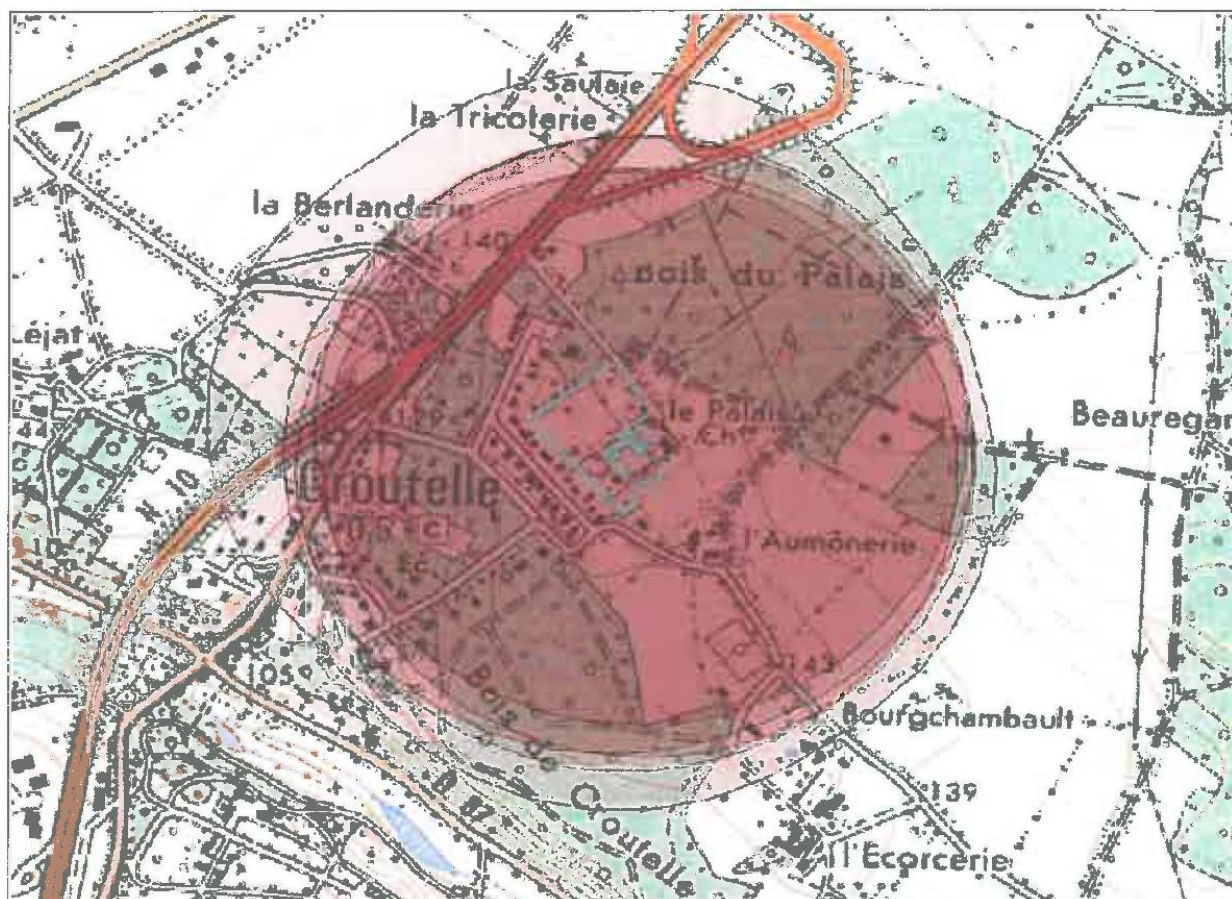
Le Palais - Cne de Croustelle : Inv. MH : 29 décembre 1983

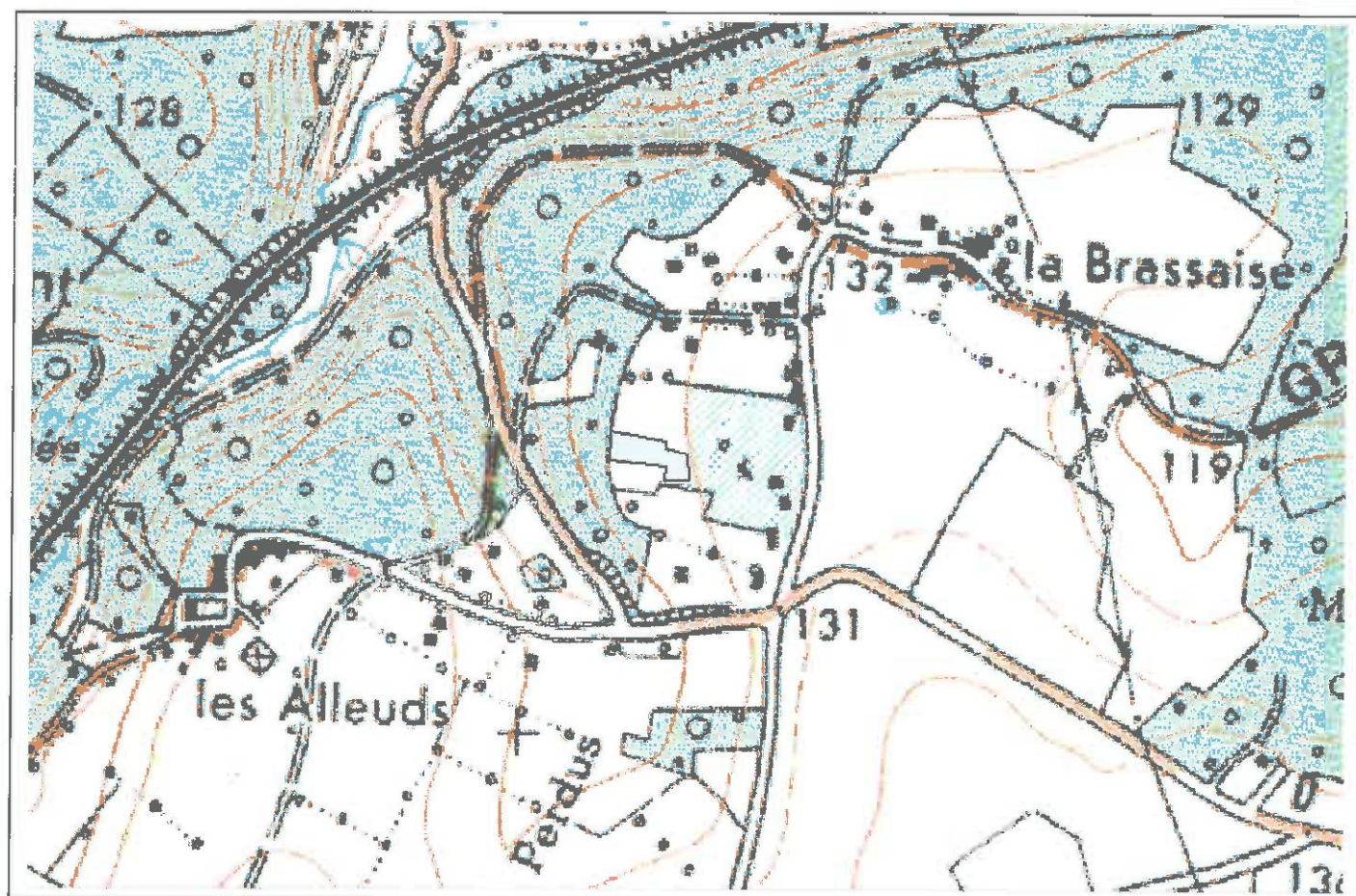
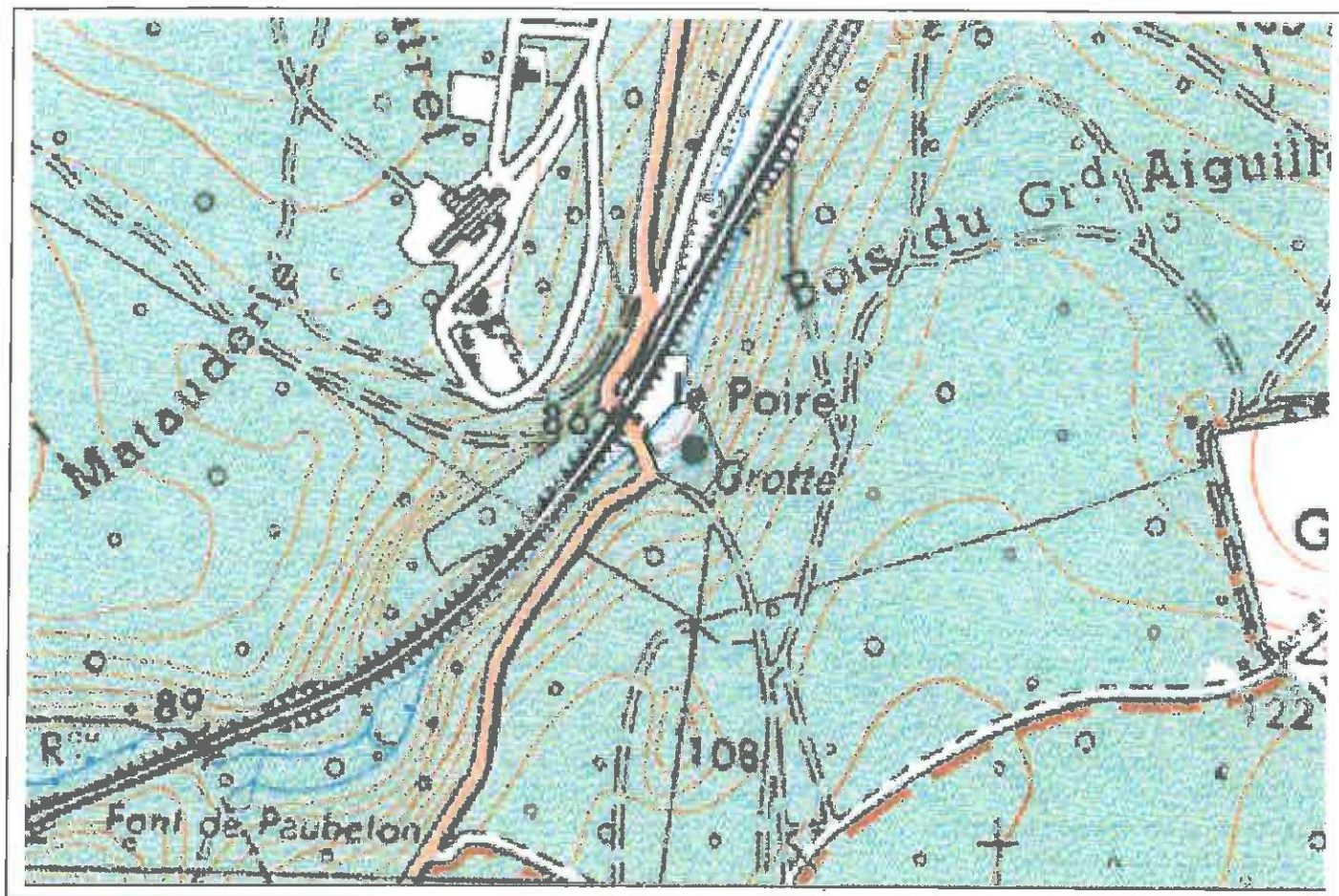
→ **Grotte St-Jean**

Site inscrit : 19 mars 1934

→ **Allée et Chênes verts**

Site inscrit : 14 mars 1932





Source : Extrait du Porter à Connaissance complémentaire de l'Etat.

2-2-b Le patrimoine archéologique



Préfecture de la région POITOU-CHARENTES

Feuille 1/3

Direction régionale des affaires culturelles
Service régional de l'archéologie



Document graphique annexé à l'arrêté définissant
les zones géographiques au regard de l'archéologie
préventive (livre V du Code du Patrimoine)

Date : 18 JAN. 2005

Le Préfet de la région Poitou-Charentes

B. L.
Richard PREVOST

LIGUGE 86133 (Vienne)

Zone de saisine A [tout dossier]

Carroriage



Seuil B [supérieur à 1000m²]

Limite administrative communale



Seuil C [supérieur à 10000m²]



© IGN Paris - Scan 25 © 2001

Seuil communal général : supérieur à 30000 m² (en dehors des zones indiquées ci-dessus)

Réalisé sous ArcView 3.3, BD Carthage (données décembre 2004)

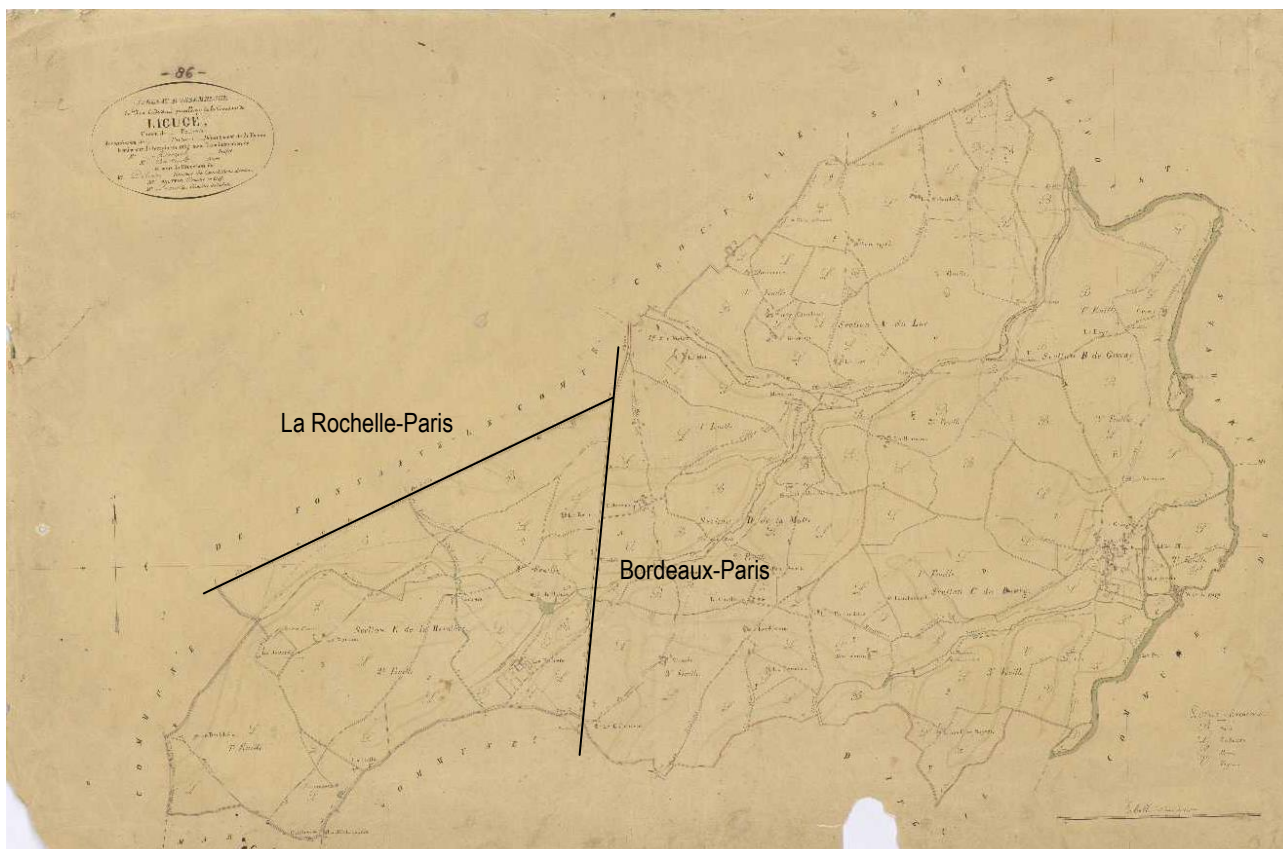
Fonds topographiques : © IGN Paris - BD Carthage © 2002 / Scan 25 et 2001
Tout droit de reproduction réservés à l'usage de l'Institut Géographique National

Extrait du PAC de Ligugé

2-3 Evolution de l'urbanisation

Il faut savoir que la physionomie ancienne de la commune était à peu près la même qu'aujourd'hui, même si Ligugé a absorbé Mezeaux en 1819 (ordonnance du 3 novembre).

Le cadastre napoléonien de 1837 (source : Archives Départementales de la Vienne) montre bien les 2 axes majeurs structurant la commune : l'axe Bordeaux-Paris plutôt nord-sud et l'axe La Rochelle-Paris plutôt est-ouest. Les voies de chemins de fer n'étaient pas présentes.



La commune de Ligugé en 1837



Le passage à niveau de Virolet en 1915, source : M. Julé



Le village de Virolet en 1992, source : M. Julé

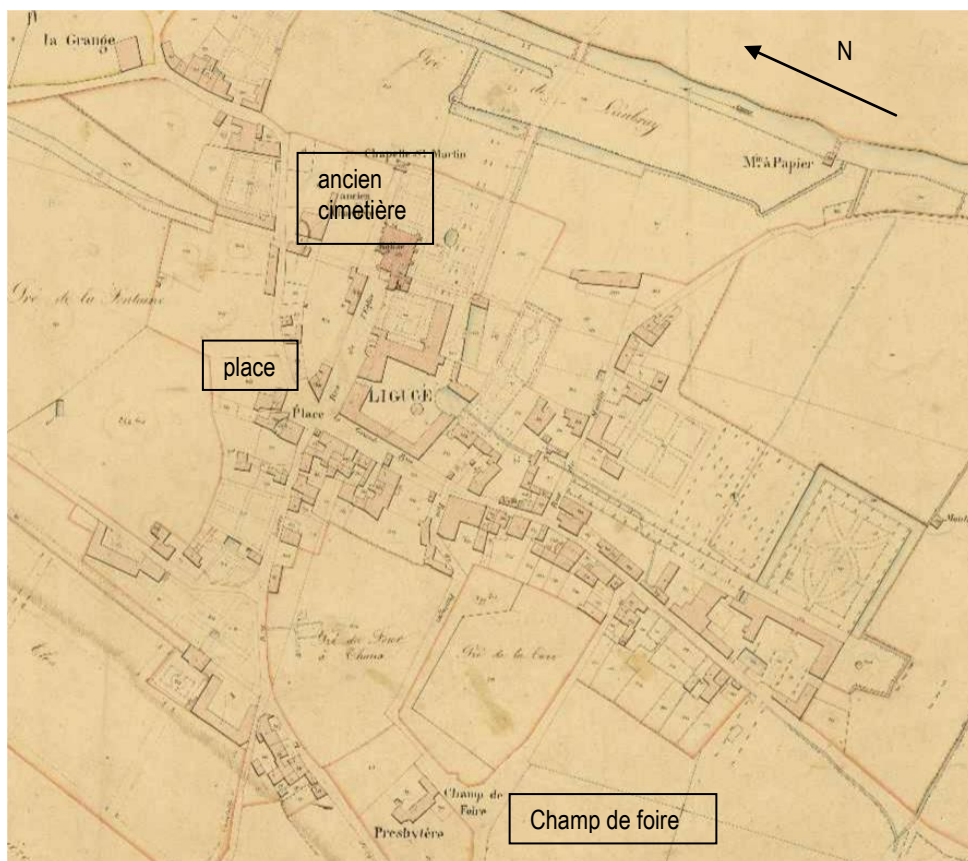
Le bourg ancien

Ci-contre, le bourg en 1837 :
L'ensemble de l'abbaye a bien évolué depuis cette date.

A noter : il existait un champ de foire près du presbytère, à l'angle de la rue Saint-Paul et de la rue Clément Péruchon, Ainsi qu'une véritable place près de la mairie.

Les îlots urbains denses du bourg n'étaient pas encore tout à fait constitués.

Ci-dessous, les commerces du centre-bourg (fin XIX^{ème} siècle) et la physionomie de la place : le "café du commerce" existe toujours.

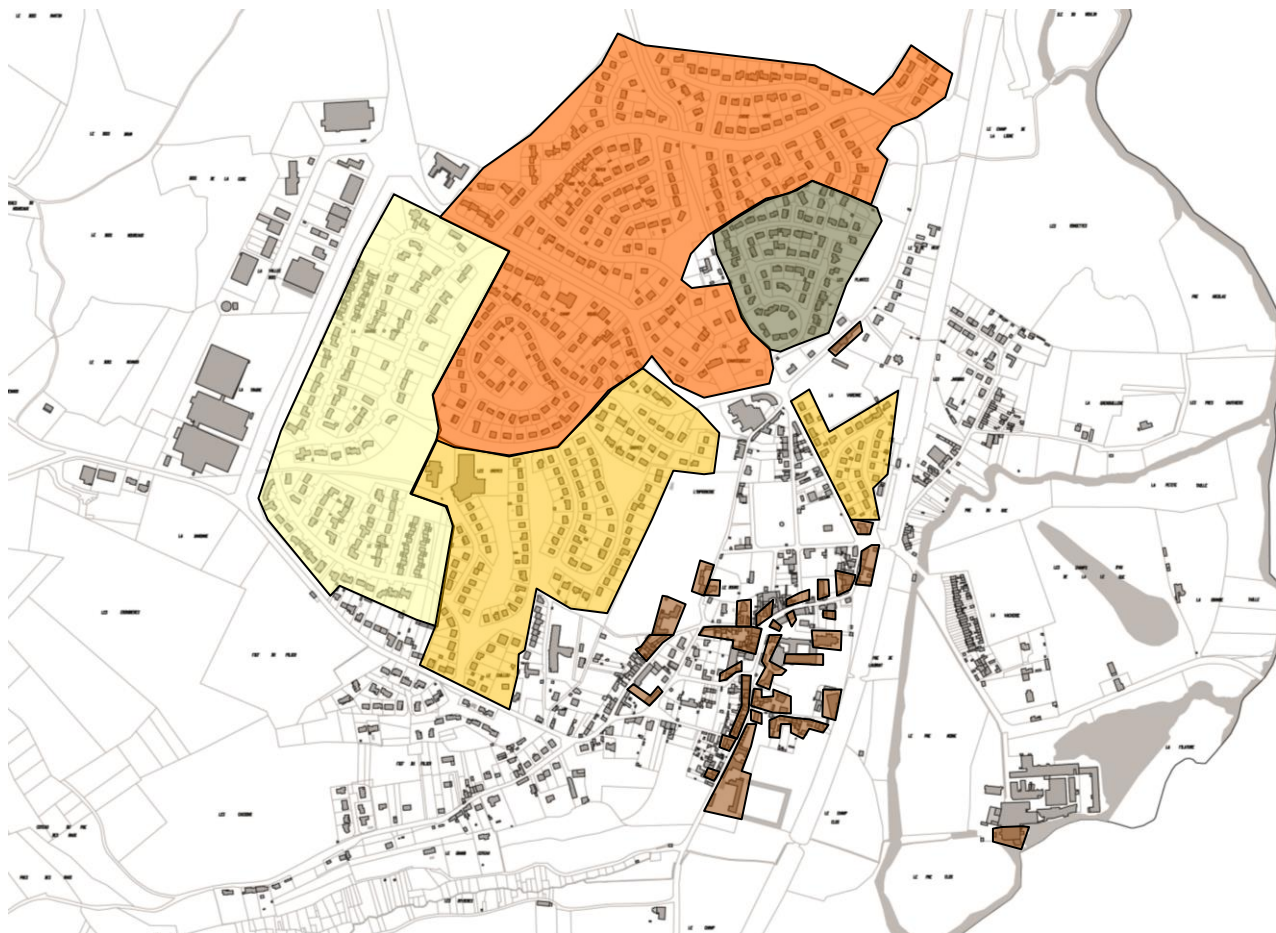


1 et 2 - Le tailleur AUGER et la boucherie du "père" MIOT (depuis 1870) devenue la "boucherie des Familles", transformée par son gendre PLANCKE.
3 - A l'emplacement de la COOP le café RAVEAU et le coiffeur LEBRAND



Planche de cartes postales anciennes du bourg de Ligugé et de ses commerces, source : M. Julé

Evolution de l'urbanisation dans le bourg








L'évolution de l'urbanisation dans le bourg a été reconstituée avec les données disponibles, à savoir le cadastre napoléonien de 1837, une carte ign datant des années 2000 ainsi que des extraits de l'ouvrage "histoire de Ligugé à 3 voix de 1789 à nos jours" de Jean Becquet, Jacques Merlet et Maurice Girault" pour les dates des lotissements. Quelle part de ces lotissements est d'initiative communale ?

La majeure partie du tissu du bourg est issue d'opérations de lotissement dont la plupart ont dû commencer dans les années 70 ; compte tenu de ces évolutions le centre bourg apparaît de taille restreinte alors qu'il concentre la majorité des commerces et services disponibles sur la commune, en particulier les commerces de proximité.

Concernant l'évolution de la taille des parcelles, elle connaît des amplitudes grandissantes au fil du temps, ce qui est contraire au principe d'économie de l'espace et en parallèle les espaces publics attenants semblent de plus en réduits.

Il est vrai qu'ils sont surdimensionnés dans les premières opérations et représentent, car il s'agit d'espaces verts, un coût d'entretien important : les surfaces engazonnées représentent un total de 26 ha rien que dans le bourg dont 12 ha de surfaces très fréquentées. Les espaces verts existants ainsi que leur mode de gestion est-il adapté ? Certaines parcelles ne pourraient-elles pas accueillir de nouveaux logements ?

Au-delà de la densification systématique des espaces encore disponibles, il s'agirait de mener une réflexion sur la requalification de ces espaces, soit en termes paysagers (redéfinition de l'espace public pour qu'il soit partagé, et non plus espace "décoratif" sans fonction autre que l'agrément), soit en termes urbains (possibilités d'implantation de nouveaux logements, surtout en cœur d'îlot). Il ne s'agit pas non plus d'atrophier le bourg de ses espaces verts mais plutôt de les redéfinir et de les faire évoluer de manière qualitative.

-  Urbanisation présente en 1837
-  Lotissements 60-70, (500-1000m²)
-  Lotissements 70-80, (500-1200m²)
-  Lotissement 90, (500-1400m²)
-  Lotissements 2000, (600-2000m²)



Des espaces très minéraux (enrobé)



...végétalisés par à coup



Des espaces végétalisés importants...



...pour peu d'usage



Une voirie plutôt large et peu de trottoirs...



...des trottoirs larges, mais pour quel usage ?



Plan d'une partie de la ZAC du Chillou

"Elle comprend 70 lots accessibles à la propriété, de 621 à 2037 mètre carré, ainsi que 21 logements H.L.M (en jaune sur le schéma). Le prix de vente des parcelles a été fixé à 63 euros le mètre carré."

Extrait du site de la commune de Ligugé

Du point de vue de la continuité des voies, on remarque également qu'il existe beaucoup d'impasses (surtout dans les lotissements réalisés après 70) alors qu'encore une fois l'économie d'espace, de voirie et de réseaux incite davantage à mettre en place des continuités. Ainsi, dans la ZAC, la continuité des voies est assurée.



Continuité piétonne au sein de la ZAC ...



...mais également avec les quartiers plus anciens



 Espaces à requalifier

 Continuité piétonnes

 impasses

A noter : les liaisons douces sont présentes dans le bourg, en particulier pour relier les différents quartiers aux équipements et aux commerces et services du centre-bourg.

L'autre type de lien qui pourrait manquer consiste à aménager de véritables espaces publics de proximité.

Impact de l'urbanisation nouvelle et entrées de bourg



On aperçoit bien la Zone d'Activités de Ligugé et les dernières constructions



Aux alentours de Montplaisir



Visibilité de l'urbanisation récente



Entrée de bourg sud de Ligugé : une arrivée quelque peu banale



Entrée de bourg par la ZA de Ligugé : le merlon est omniprésent et "nie" la ville



Lieu-dit : Violet

Une urbanisation excentrée du bourg et de ses commerces et équipements



La Brassaise : nouveau lotissement et urbanisation ancienne du village originel



La Brassaise : vue de loin

Les zones à urbaniser du POS

Il s'agira de prendre en compte le contexte initial du paysage afin de qualifier les relations qu'il entretiendra avec l'espace bâti.

Attention donc à l'impact de l'urbanisation nouvelle sur l'environnement, et sur les entrées de bourg qui vont être générées.

Le PLU dispose d'outil pour cadrer cette urbanisation nouvelle, au travers du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement possibles.



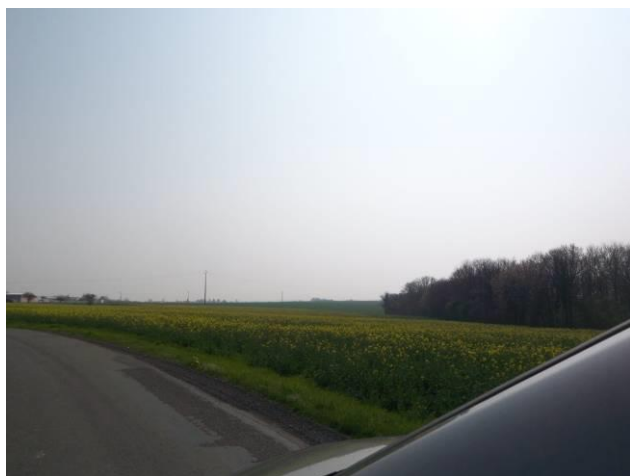
Vue de la rue longeant la ZA (vers le bourg)



Vues de la rue longeant la ZA (en face)



Vues de la rue longeant la ZA
(vers la déchetterie)



Vues depuis la VCn°4 de Ruffigny à Ligugé



2-4 Les perspectives d'évolution selon le POS

Historique de la planification :

Nature de l'intervention	Intervenant	Date d'engagement	Date d'approbation	n° d'ordre
Création	DDE	NC	30-sept-75	
Révision N°3	DDE	NC	24-août-01	R3
Modification n°1	B&S	22-mars-02	25-sept-02	M1
Modification n°2	B&S	25-sept-02	04-juin-03	M2
Modification n°3	B&S	13-oct-04	17-févr-05	M3
Modification n°4	B&S	11-oct-05	20-avr-06	M4
Révision simplifiée n°1	B&S	25-août-06	07-sept-07	RS1
Mise en compatibilité DUP LGV Tours	-	NC	10-juin-09	D

De manière générale dans le POS en vigueur, les zonages sont assez larges (surtout pour les zones NB, ND), l'article 11 est peu développé et beaucoup de zonages existent pour des occupations du sol spécifiques, ce qui ne sera pas envisageable dans le PLU. De plus, de nombreux zonages se superposent avec des espaces boisés, ce qui ne va pas dans le sens de leur préservation.

Les zones à urbaniser : elles sont au nombre de 5 dont les zones

- à vocation d'habitat :

Zone NAA avec superficie des terrains $>$ ou $=$ 1500m² (Champ de la Gasse) et $>$ ou $=$ 2500m² (la Brassaise)

...l'exigence des superficies minimales et leur répartition posent question puisque la zone de la Brassaise (la plus proche du bourg) est destinée à être la moins dense alors qu'elle est desservie par l'assainissement collectif !!!

De plus, l'implantation des constructions est libre uniquement le long des voies piétonnes ou cyclistes ne dépassant pas 3m, sinon elle doit être de 5m minimum et même si des dispositions différentes sont admises (opérations groupées, lotissements, voie $<$ 4m), l'implantation à l'alignement n'est pas du tout favorisée.

Zone NAB à savoir zone encore moins dense puisque la superficie minimale des terrains doit être $=$ ou $>$ à 3000 m²

Les implantations en limites séparatives sont interdites "pour préserver le caractère de très faible densité de la zone"

L'emprise au sol est limitée à 20% de la superficie (30% en NAA)

Sur la localisation : cette zone accentue le phénomène de péri-urbanité de la commune puisqu'elle se situe proche de la limite communale et en lien direct avec le bourg de Croutelle.

Zone NAS (long terme)

Sur la localisation : la zone NAS à Fief Clairret semble relativement incongrue puisqu'elle se situe en plein espace boisé ; de plus cette zone semble disproportionnée par rapport aux besoins actuels et à venir. Actuellement, seul l'immeuble original des Lorgères occupe l'espace.

- à vocation d'activités :

Zone NAAH

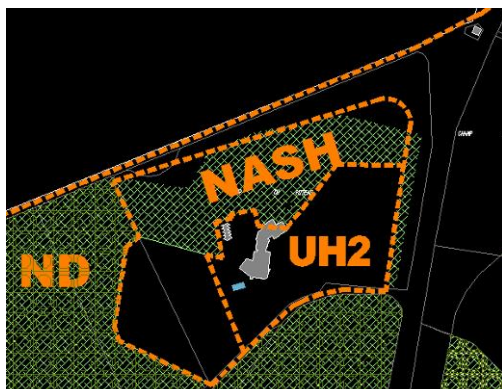
Le règlement impose des dispositions particulières pour l'aspect extérieur des constructions sur la zone NAAH de Mirande ???

Sur la zone en elle-même : elle est immense (23.6ha) inclue des espaces boisés et se trouve, de plus, en confrontation directe avec la zone d'habitat NAA en cours d'urbanisation. L'absence de zone tampon entre les zones de vocations différentes peut être source de nuisances.

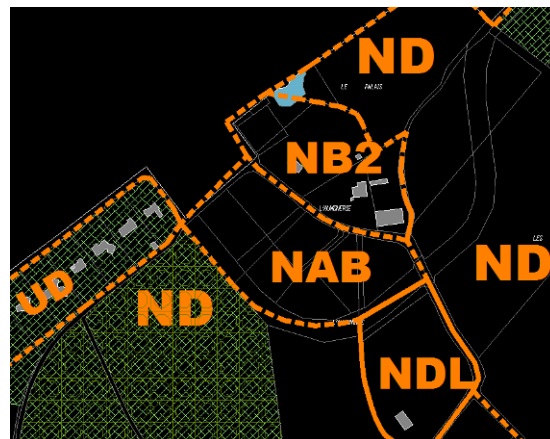
Zone NASH (long terme)

Il n'en existe qu'une sur le territoire, à l'ouest de la commune, en limite avec Fontaine-le-Comte ; actuellement seul un hôtel-restaurant est implanté de ce côté-là de la RN11 (en UH2) et l'accès se fait par un rond-point desservant également la zone d'activités de Fontaine-le-Comte. Mais encore une fois, la zone est boisée donc est-elle justifiée ?

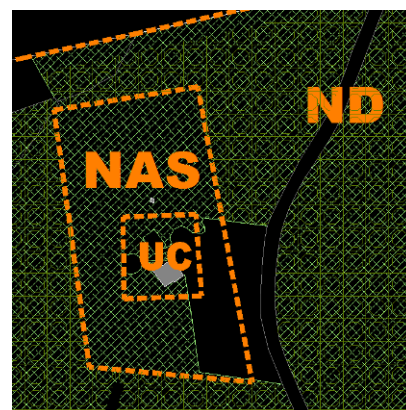
Champ du Poteau



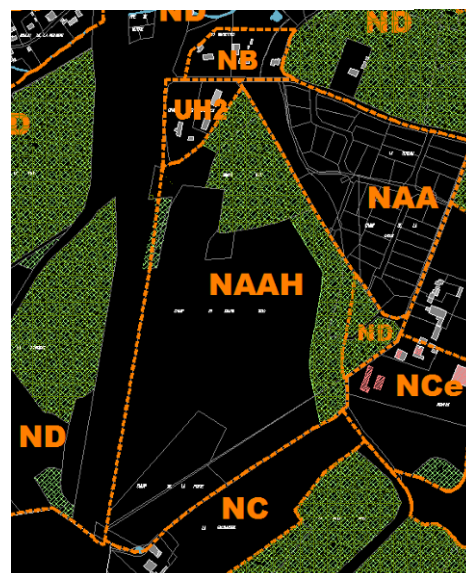
En limite avec Croutelle



Fief Clairret



Mirande



Les zones et secteurs naturels (sans les zones à urbaniser) : il en existe 11.

La multiplicité des zones implique qu'il s'agit plus de micro-zonage dans le POS, que de grands principes d'occupation du sol ; tout cela devra être remis à plat dans l'optique du PLU où d'une part, la mixité des zones (habitat + commerces + équipements notamment) est un des principes fondateurs, d'autre part où la mixité sociale à instaurer ne doit surtout pas être traduite par un zonage spécifique, et enfin où le principe d'économie de l'espace doit guider l'ensemble du document d'urbanisme (suppression de la superficie minimale pour les parcelles) et favorisation des implantations à l'alignement.

Zone NB dont NBC : zone spécifique pour les logements collectifs à vocation sociale qui sont interdits en NB : c'est contraire à la mixité et renforce la ségrégation de ce type de population. De plus, la zone NBC située à la Matauderie est isolée du bourg et les installations classées nouvelles liées au tri des matériaux ferreux $< \text{ou} = 1000\text{m}^2$ y sont autorisées ??? Au-delà de l'occupation du site par Emmaüs, l'amalgame des occupations du sol est malvenu en NBC.

- En NB, l'implantation à l'alignement peut être autorisée sous conditions ("caractère architectural traditionnel de l'habitat existant").
- parcelles de 2000 m² mini et 25m de façade sur voie
- emprise au sol de 25%

Zone NB2 :

- les constructions d'habitat collectif sont interdites, ce qui est contraire aux principes de gestion économes du sol et à la densité
- les lotissements et divisions parcellaires sont interdites, ce qui favorise le développement de constructions isolées sur chaque parcelle, implantées indifféremment de la taille de la parcelle, ce qui donne bien souvent naissance à un habitat linéaire, de langage routier et très consommateur d'espace et de réseaux...catastrophique pour la qualité de vie communale
- parcelles de 3000m² mini et 35m de façade sur voie
- emprise au sol limitée à 15%

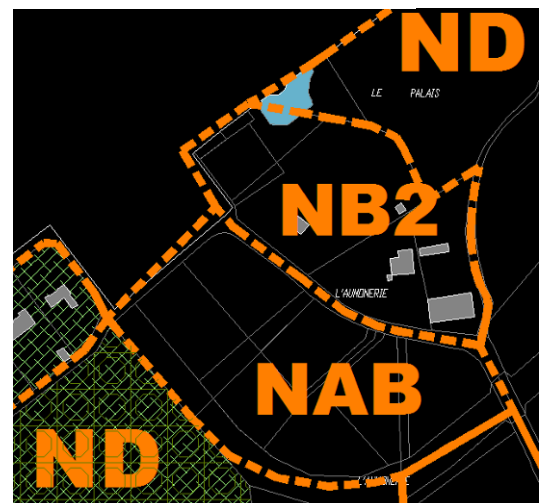
Zone NC : réservée aux activités agricoles

Avec un sous-secteur NCE à vocation d'activité éducative qui correspond à l'ESAT de Mirande.

Dans le PLU, une zone réservée à l'activité agricole est spécifique : il s'agit de la zone A. Le centre équestre y sera intégré car le nombre d'animaux renvoie à un usage "agricole" de l'espace.

Ainsi, la zone A du PLU est réservée au développement et à la pratique de l'activité agricole. A la différence de la zone NC du POS, seuls les bâtiments liés à l'activité agricole seront zonés en A dans le PLU.

L'Aumônerie



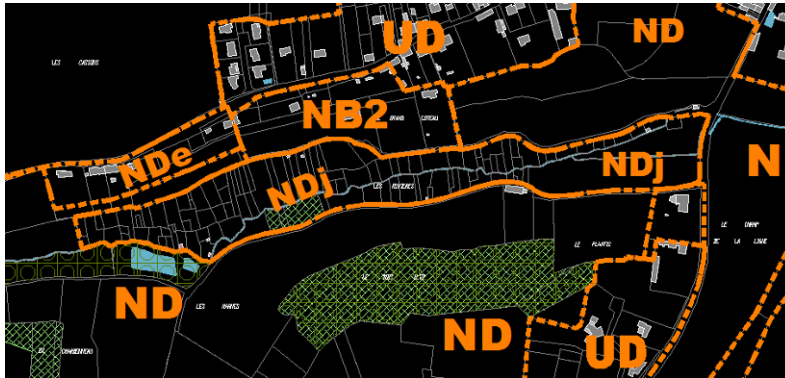
Zone ND : protégée

Avec un secteur NDE : extensions et constructions annexes autorisées sous conditions de proximité par rapport à l'habitation et d'intégration dans le site alors qu'en ND, seuls les extensions mesurées (50%) et les changements de destination sont admis.

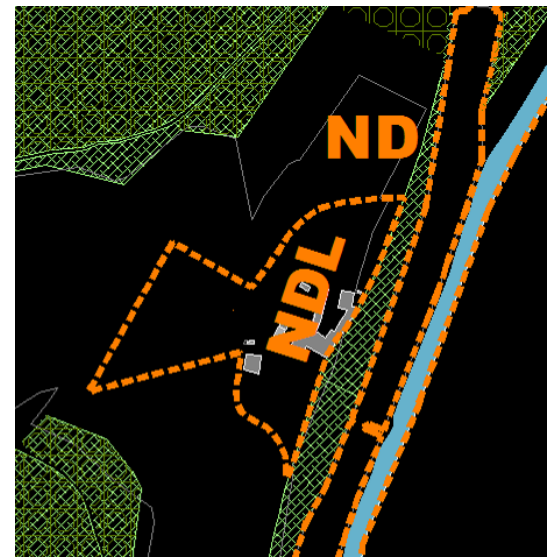
Secteur NDL : équipements collectifs et installations liées aux loisirs sont autorisés (domaine de Givray entre autres)

Secteur NDJ : abris de jardin de 12m² SHON max autorisés (le Coteau uniquement)

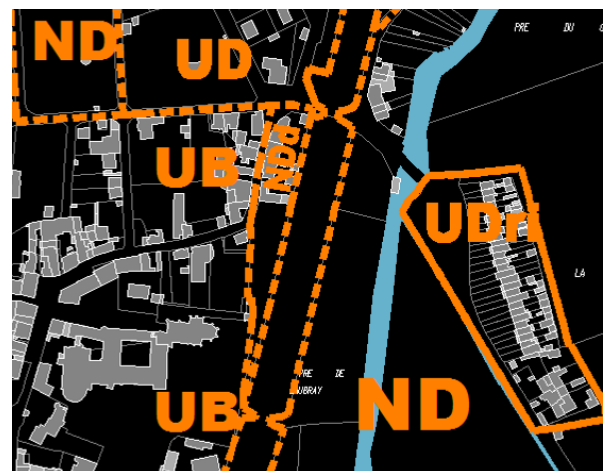
Le Coteau



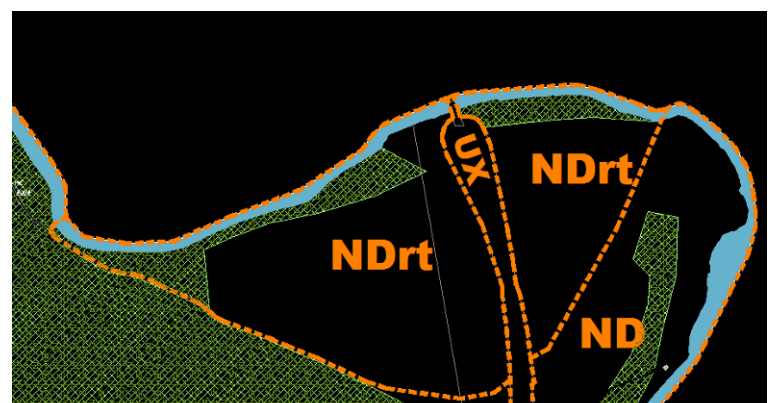
Domaine de Givray



Dans le bourg

Zone ou secteur NDD ???**Zone NDRT** : inconstructible (risques technologiques)

En limite avec Saint-Benoît



Les zones urbaines : elles sont au nombre de 9, avec les secteurs.

Zone UB : habitat dense

- Superficie mini de 200m² et largeur de façade de 7m
- Alignement préconisé, sauf dispositif recréant l'alignement
- Emprise au sol de 80%
- Quelques recommandations pour l'article 11
- COS max de 1.5

Zone UC : habitat de densité moyenne

- Concerne 2 sites principaux dans le bois de fief Clairret, dont le site de la Mutuelle de Poitiers
- Retrait de 5 ou 9 m sauf dispositions particulières
- Emprise au sol de 40%

Zone UD : habitat peu dense avec secteur UDC pour les logements collectifs

Encore une fois, la distinction habitat individuel/collectif ne pourra être retrouvée dans le PLU. De plus, l'unique secteur UDC du POS explique la monotonie du tissu urbain de Ligugé puisque la mixité des types de logements n'est pas du tout favorisée.

Secteur UD2 où "la division des propriétés bâties en vue de bâtir" est interdite ???.

- Superficie mini de 600 m² en UD, 2500 m² en UD2 (alors que que "la division des propriétés bâties en vue de bâtir" est interdite)
- Implantation à l'alignement pas favorisée, ce qui ne pas dans le sens de la densification possible de cette zone
- Emprise au sol de 40% (50% pour les opérations groupées)

Zone UDRI : habitat exposé aux risques d'inondations

Extensions et annexes autorisés sous conditions (correspondance avec le PPRI)

Zone UDRM : habitat avec risque de glissement de terrain

Ne concerne qu'une seule construction à l'heure actuelle

Zone UH1 : zone à vocation industrielle

= imprimerie

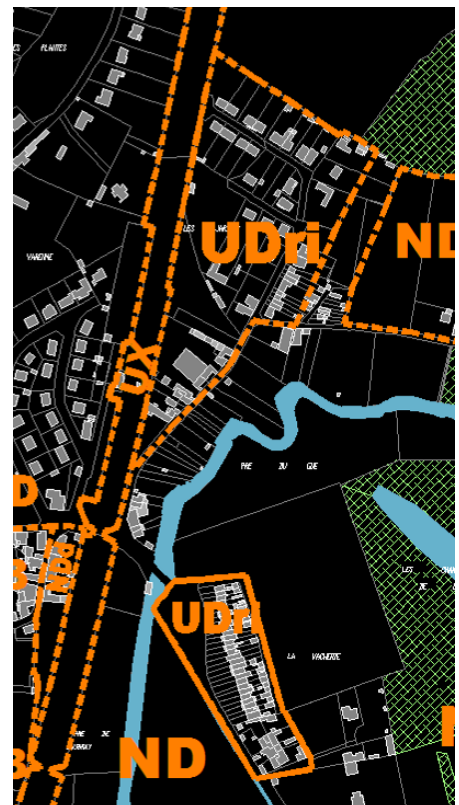
Zone UH2 : zone à vocation de "petite industrie, artisanat et commerce"

= zone jouxtant l'imprimerie au nord

= zone du champ du Poteau (seule une partie du bâti est incluse à la zone)

= zone près de Mirande (dépôt de matériaux)

Zone UX : zone d'activités ferroviaires avec sous-secteur UXa (activités commerciales autorisées)-localisation de Uxa- ???



Dossier n°16352

COMMUNE DE LIGUGE
TABLEAU DES SURFACES MIS A JOUR
 (En hectares)

ZONES	Modification n°3 approuvée le 17/02/05	Révision simplifiée n°1 approuvée le 06/09/07
UB	16,16	16,16
UC	6,65	6,65
UD	86,25	86,25
UD2	6,32	6,32
UDC	0,74	0,74
UDRI	5,67	5,67
UDRM	0,81	0,81
1UH - UH1	5,60	5,60
2UH - UH2	11,67	11,67
UX	37,42	37,42
NARI	-	-
NAA	22,45	22,45
INAA	-	-
INAS	-	-
NAS	36,87	36,87
2NA	-	-
NAAH	31,71	31,71
HNAS NASH	5,07	5,07
NAB	2,76	2,76
NB	27,96	27,96
NBC	5,66	5,66
NB2	8,74	8,74
NC	689,25	689,25
NCE	5,05	5,05
ND	1183,01	1181,97
NDD	0,46	0,46
NDE	18,09	18,09
NDJ	5,56	5,56
NDL	20,30	21,34
NDRT	16,35	16,35
Dont E.B.C.	822,68	822,68
ZAC du Chillou	20,42	20,42
TOTAL	2277,00	2277,00

Les surfaces à l'issue du POS :

Zones urbaines : 177.29 ha

Zones à urbaniser : 98.86 ha

A vocation d'habitat : 62.08 ha

A vocation d'activités : 36.78 ha

Zones naturelles protégées : 1243.77 ha

Zones NB : 42.36 ha

Zones NC : 694.3

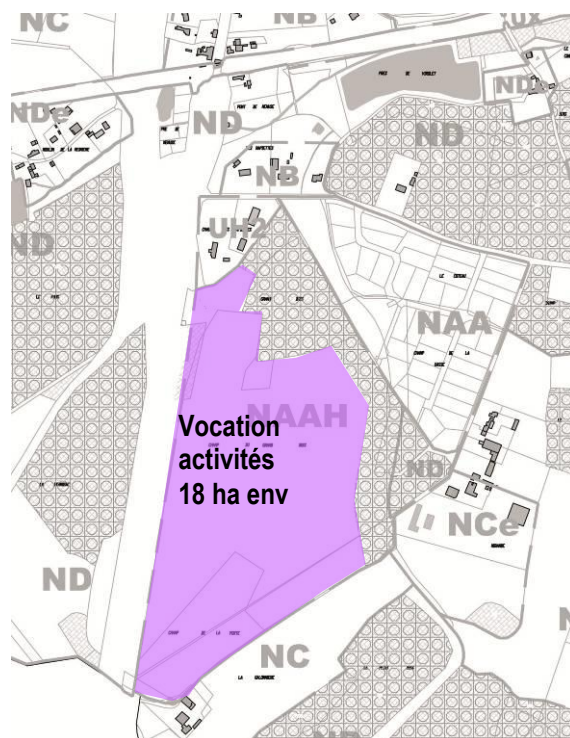
+ ZAC du Chillou de 20 ha

= 2277 ha alors que le cadastre fourni indique une superficie communale de 2283.7 ha

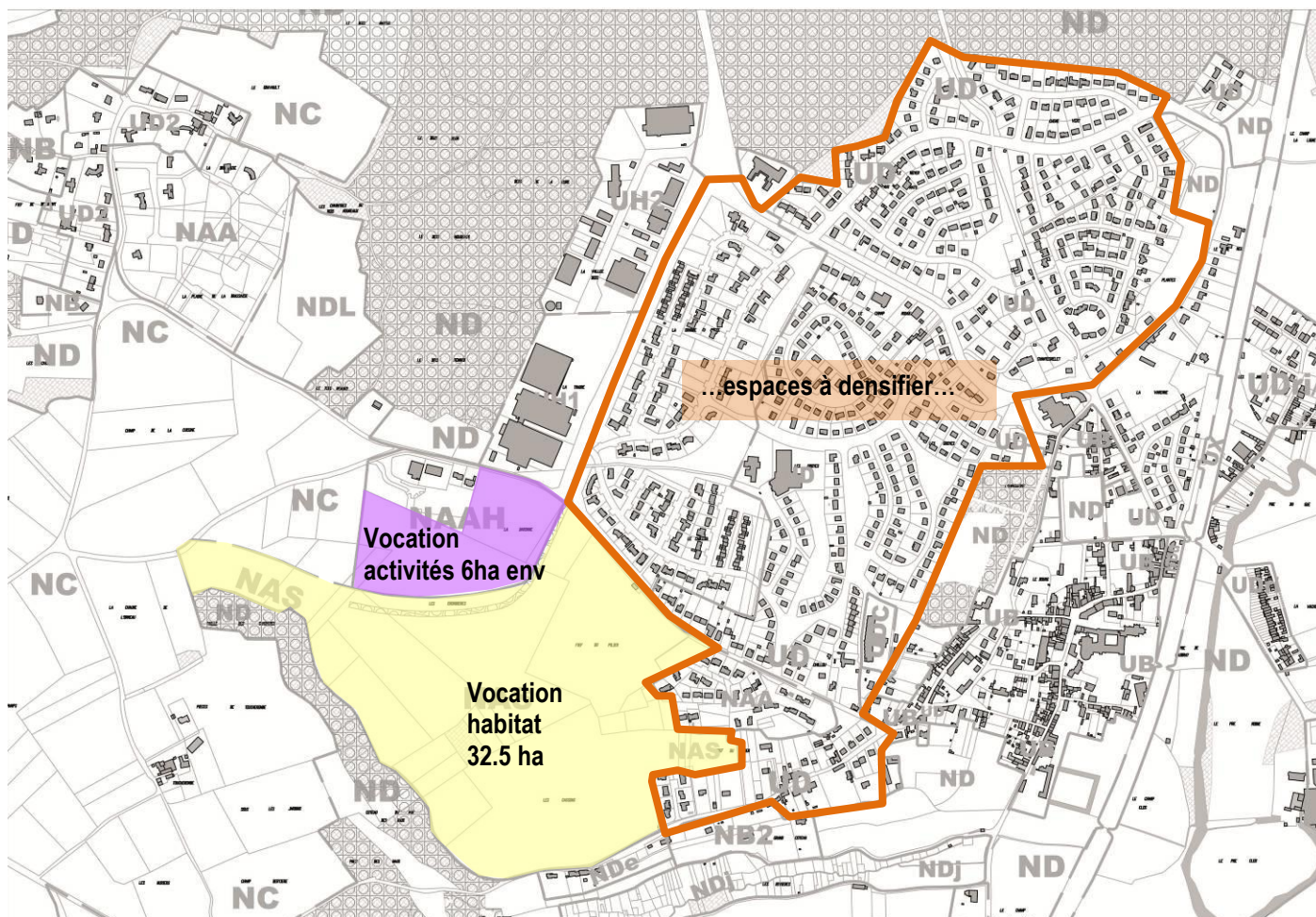
Les possibilités restantes en termes de zones à urbaniser à vocation d'habitat sont concentrées à l'ouest du bourg alors que celles à vocation d'activités sont plus disparates et assez importantes en superficie. Etant donné que la Communauté de Communes Vonne et Clain porte la compétence économique pour des zones supérieures à 10ha et s'est lancée dans une stratégie de réflexion globale à l'échelle du territoire, il s'agirait de se mettre en relation avec la collectivité pour justifier du maintien de la zone projetée près de la nationale 10, et d'autre part, d'adapter l'ouverture à l'urbanisation des autres zones aux véritables besoins et configurations des terrains en question (contexte d'occupation, présence de boisements...etc).

Le rapport de présentation du POS en vigueur fait état d'un rythme annuel de construction de 15 à 20 logements/an. C'est effectivement le rythme relevé depuis une dizaine d'années sur la commune.

Enfin, la topographie et le caractère paysager de la commune ainsi que la nécessaire préservation des terres agricoles invitent à devenir de plus en plus économe pour la gestion des espaces constructibles sur la commune. La possibilité restante, en matière d'accueil de nouveaux logements, peut consister de manière plus ponctuelle à **densifier** les espaces déjà urbanisés du bourg de manière à optimiser le foncier disponible.



Zones à urbaniser près du bourg mais également zones à densifier



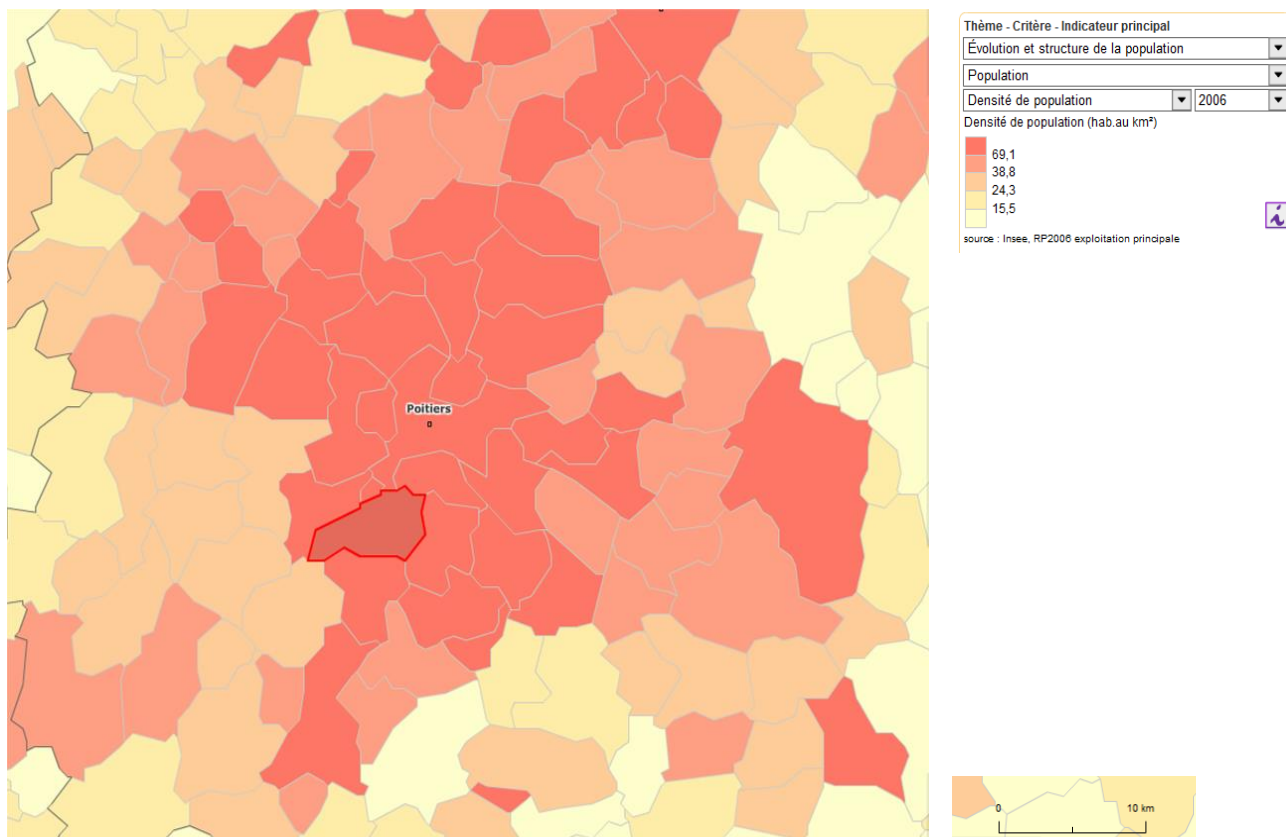
3- La démographie et le logement*

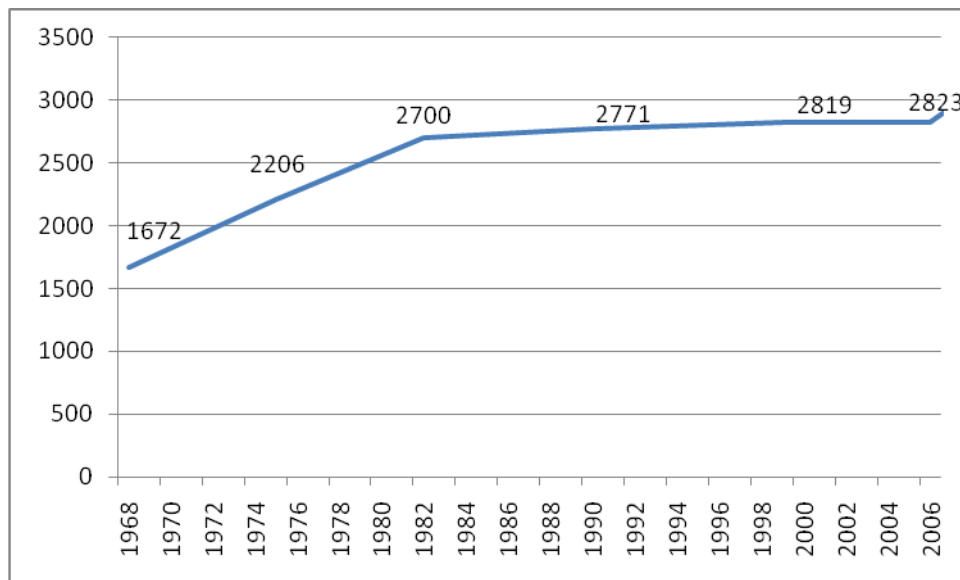
3-1 La démographie

La commune de Ligugé fait partie de l'aire d'attractivité de Poitiers, tout comme la plupart de ses communes limitrophes sauf Marçay à l'ouest, à savoir : Fontaine-le-Comte, Croutelle, Iteuil, Saint-Benoît et Smarves.

Sa densité de population est d'ailleurs comparable à celle des communes limitrophes.

D'après les chiffres les plus récents de l'INSEE entrant en vigueur au 1^{er} janvier 2011, la population communale atteint 2 935 habitants en 2008 (3000 habitants si on inclut la population comptée à part : personnes dont la résidence habituelle est dans une autre commune mais qui ont conservé une résidence sur le territoire de la commune).

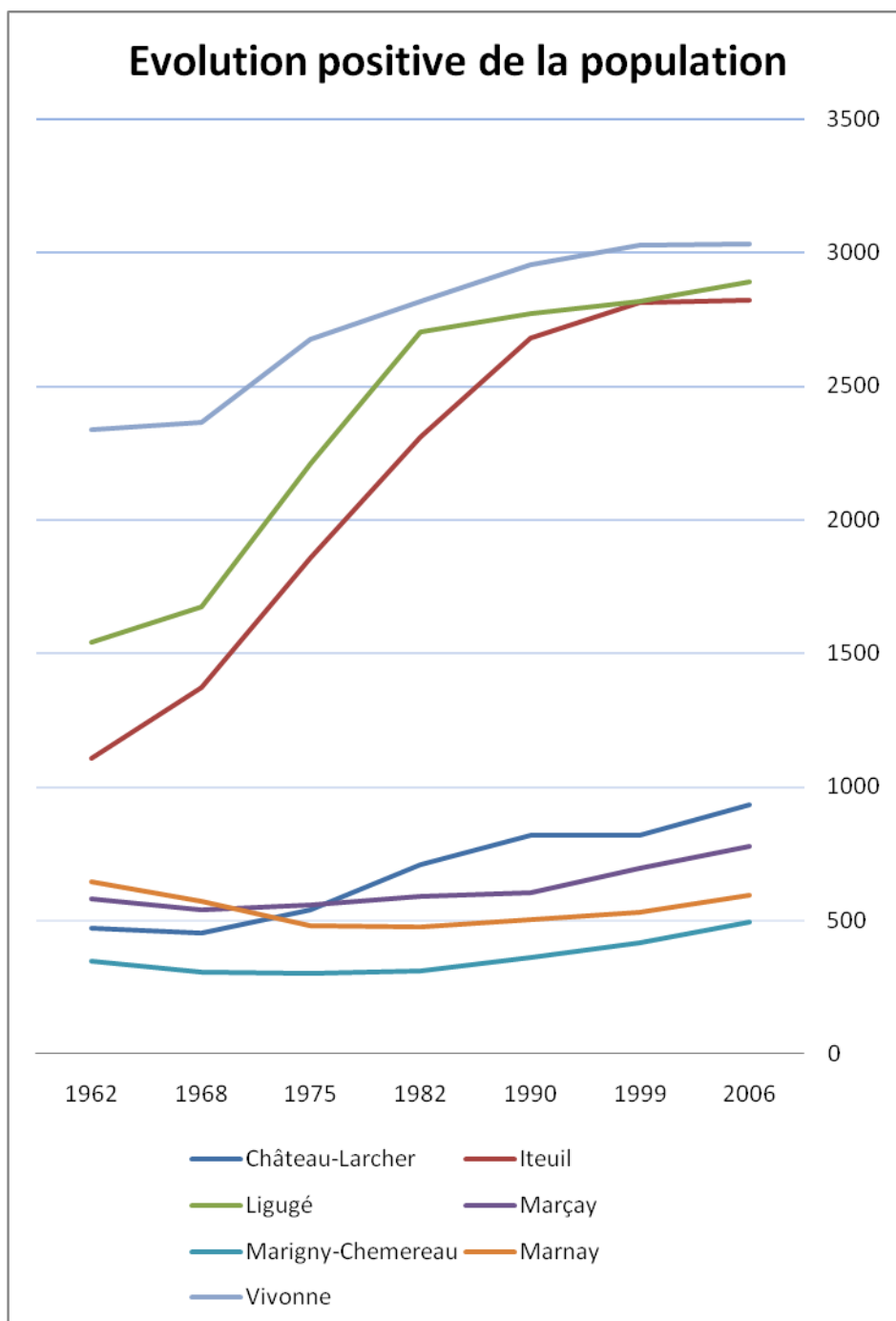




Evolution de la population à Ligugé de 1968 à 2006

Source : INSEE, statistiques locales

La commune de Ligugé a connu une forte évolution des années 1968 à 1982



Source : Diagnostic socio-économique 2009 / Communauté de Communes Vonne et Clain

Réalisation MDEF86/mg 2009 – données INSEE

Plus récemment, l'évolution moyenne de la population sur la commune de Ligugé est parmi les plus faibles entre 1982 et 2006, comparable à celle de Vivonne (0,2%) alors que les communes plus rurales de la CCVC continuent leur développement. Notons toutefois un regain de croissance démographique depuis 2006 sur la commune, puisque le taux annuel moyen d'évolution de la population entre 1999 et 2008 est de 0,4% (contre 0,2% entre 1999 et 2006). Cela est lié à une solde migratoire positif.

Population par commune de 1982 à 2006

Commune	1982	1990	1999	2006	Evo moy/an
Château-Larcher	709	820	817	906	1,1%
Iteuil	2 309	2 679	2 814	2 766	0,8%
Ligugé	2 700	2 771	2 819	2 823	0,2%
Marçay	591	602	695	764	1,2%
Marigny-Chemereau	310	358	417	491	2,3%
Marnay	473	501	532	583	0,9%
Vivonne	2 817	2 955	3 028	2 975	0,2%
Total	9 909	10 686	11 122	11 308	0,6%

Source : INSEE RGP 2006/Tableau CODE

Les différentes évolutions communales font apparaître que l'ensemble du territoire est touché par des progressions continues de population. C'est ainsi que toutes les communes présentent sur la période 1982-2006 des évolutions annuelles moyennes de population positives.



Etude de Stratégie de Développement Economique, Communauté de Communes de Vonne et Clain



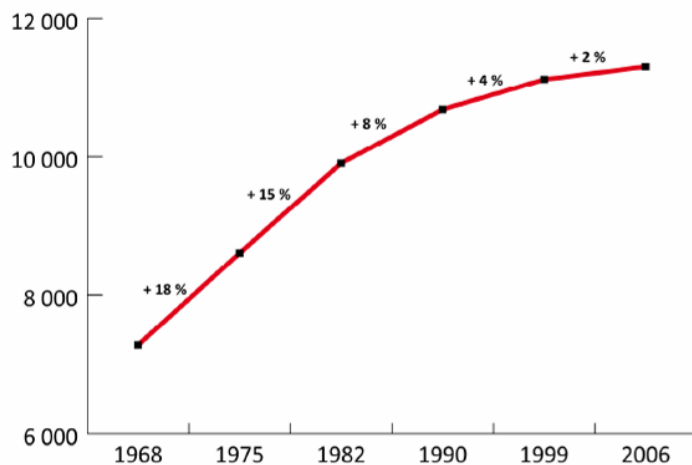
Source : Cté de Cnes Vonne et Clain / Etude de stratégie de Développement économique
Diagnostic économique et enjeux de développements stratégiques

A l'échelle de la CCVC, la population intercommunale est tout de même en constante progression depuis 1968, ce qui traduit bien le dynamisme du territoire

La dynamique démographique

Situé aux portes de l'agglomération poitevine et maillé par les infrastructures de communication, le territoire de la CCVC est un territoire attractif démographiquement. Depuis près d'une quarantaine d'années il rencontre une progression continue de sa population totale (de 7 277 habitants en 1968 à 11 308 en 2006).

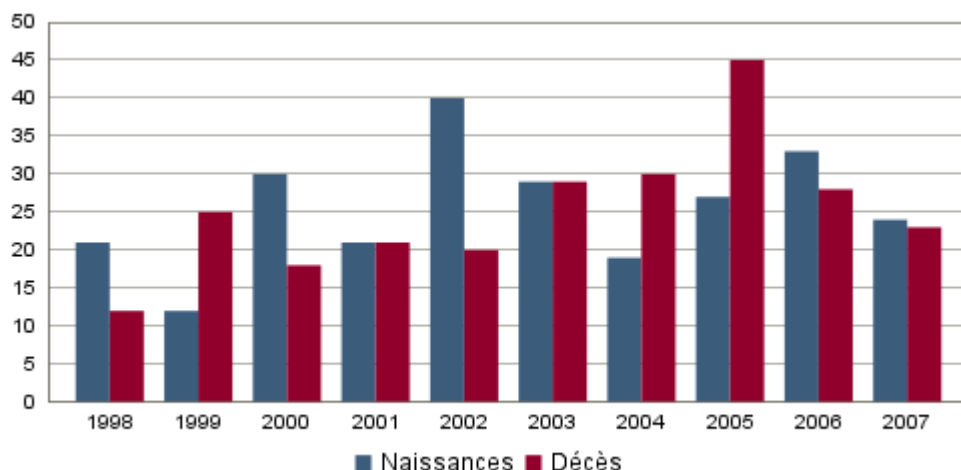
Evolution de la population intercommunale depuis 1968



Source : INSEE RGP 2006/Graphique CODE

Source : Cté de Cnes Vonne et Clain / Etude de stratégie de Développement économique
Diagnostic économique et enjeux de développements stratégiques

Le nombre de naissances est tout juste supérieur à celui des décès en 2007 avec un solde naturel négatif entre 2003 et 2005



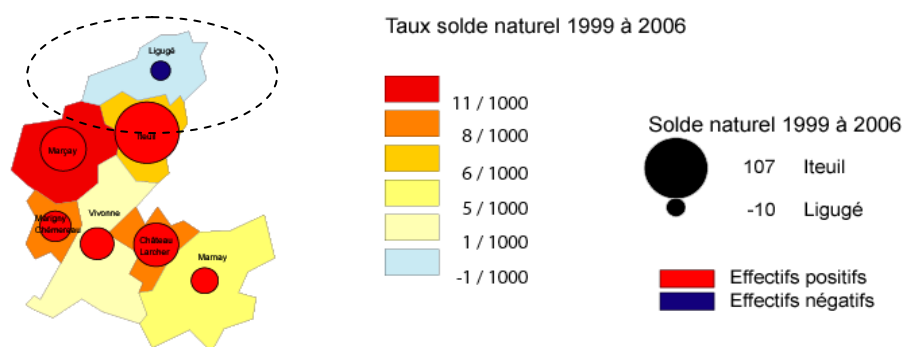
Naissances et décès sur la commune de Ligugé de 1998 à 2007

Source : INSEE, statistiques locales

A l'échelle intercommunale, Ligugé se distingue par une faible différence entre les soldes naturels et migratoires ; l'évolution de sa population est d'ailleurs souvent due à un solde migratoire positif (nouveaux arrivants sur le territoire en lien avec les différentes opérations)

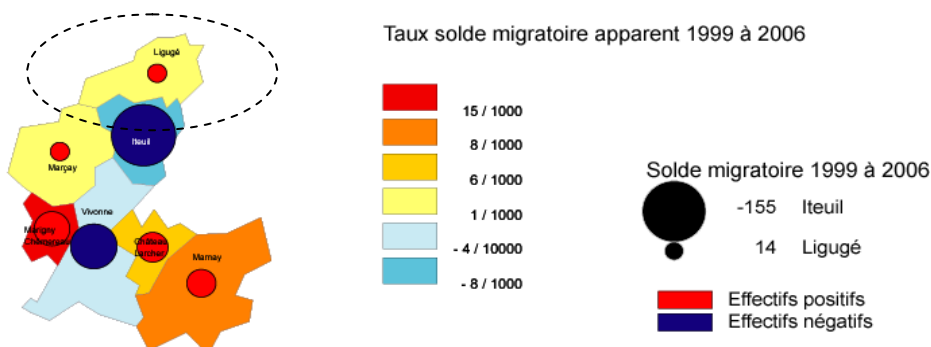
Une augmentation de la population liée aux naissances et non pas aux migrations

Solde naturel 0.4% supérieur à celui du département qui est de 0.2%.



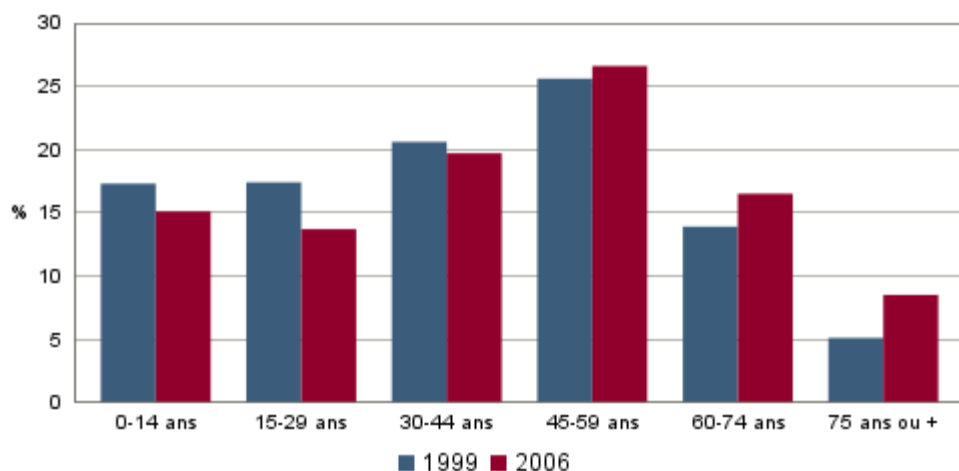
Source : Diagnostic socio-économique 2009 / Communauté de Communes Vonne et Clain

Solde migratoire négatif -0.1% alors qu'il est positif en Vienne 0.5%.



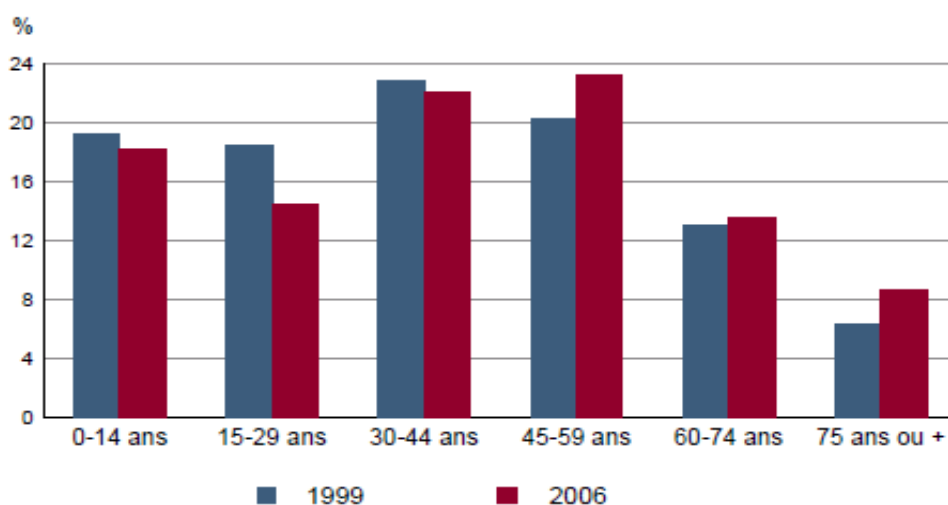
Réalisation MDEF86/mg 2009 – données INSEE

La part des tranches d'âges à partir de 45 ans a augmenté à Ligugé tout comme sur la CCVC



Population par grande tranche d'âge à Ligugé

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales



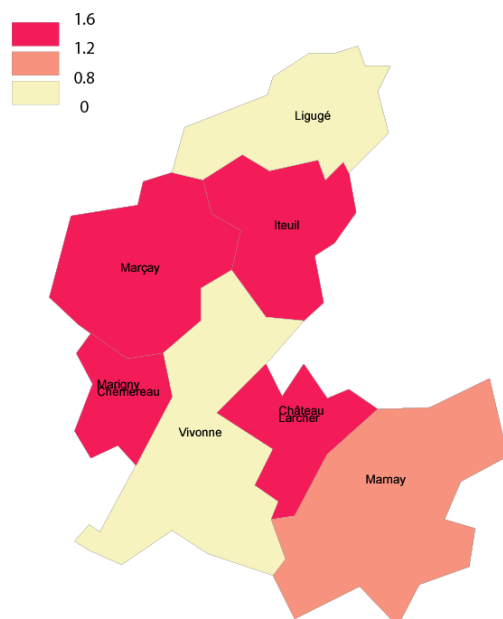
Population par grande tranche d'âge sur la CCVC

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales

Néanmoins, Ligugé se distingue des autres communes de la CCVC par un vieillissement de sa population

Viellissement de la population de Vivonne et Ligugé

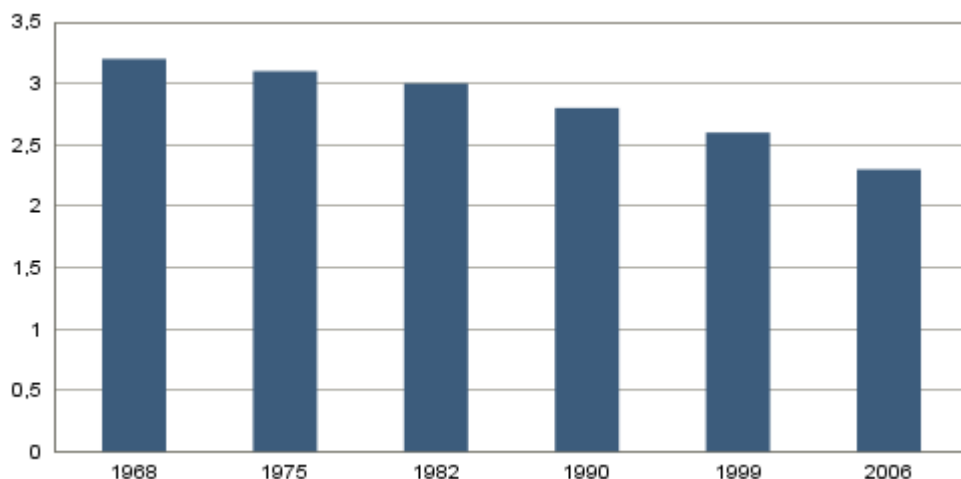
Rapport de la population des moins de 20 ans sur les 60 ans ou plus



Source : Diagnostic socio-économique 2009 / Communauté de Communes Vonne et Clain

Réalisation MDEF86/mg 2009 – données INSEE

Évolution de la taille moyenne des ménages pour atteindre 2,3 personnes par ménage en 2006

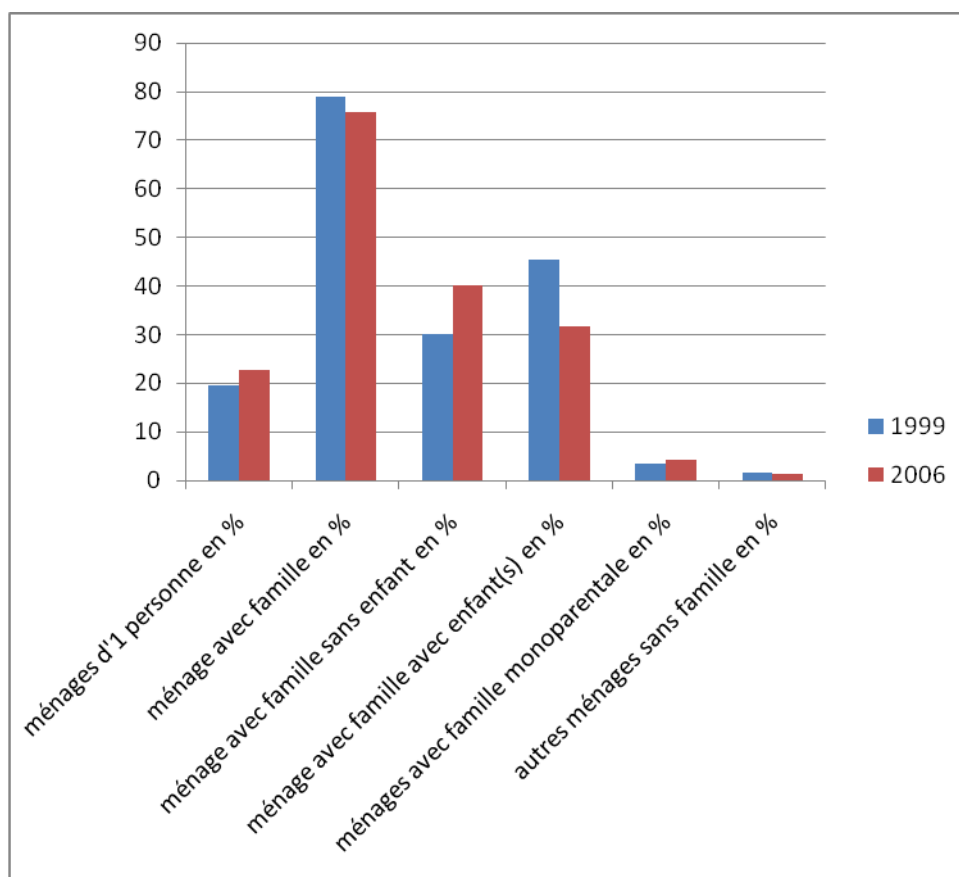


Évolution de la taille des ménages

Nombre moyen d'occupants par résidence principale

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements – RP1999 et RP2006 exploitations principales

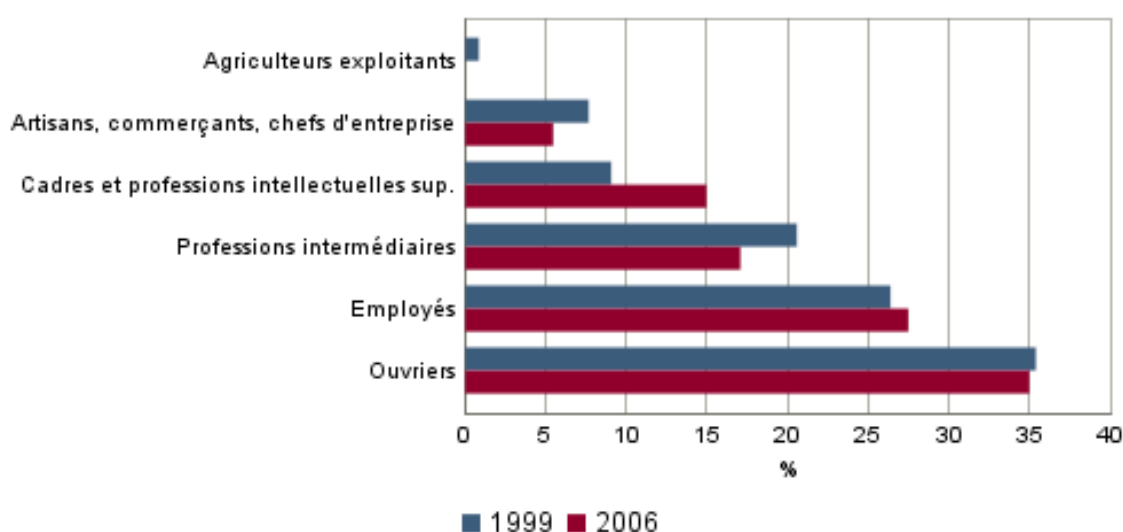
La commune de Ligué a perdu des familles entre 1999 et 2006 alors que la part des ménages d'une personne (femmes seules majoritaires) a augmenté ; la part des couples sans enfants est plus importante en 2006 qu'en 1999, tout comme celle des familles monoparentales



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements – RP1999 et RP2006 exploitations principales

A l'échelle intercommunale, le territoire a perdu 208 familles entre 1999 et 2006 alors que la part des familles monoparentales est en augmentation (+31 monoparents) et à Ligué, le nombre de familles a effectivement baissé entre 1999 et 2006.

Une majorité d'ouvriers puis d'employés alors que le nombre de cadres et professions supérieures augmentent entre 1999 et 2006...

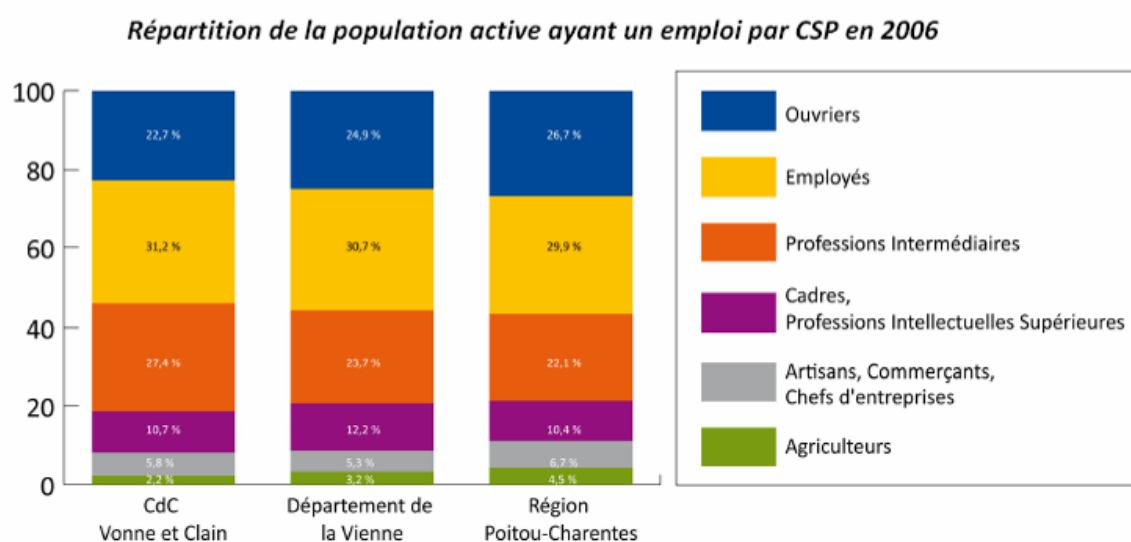


Ligugé : emplois par catégories socio-professionnelles

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations complémentaires lieu de travail.

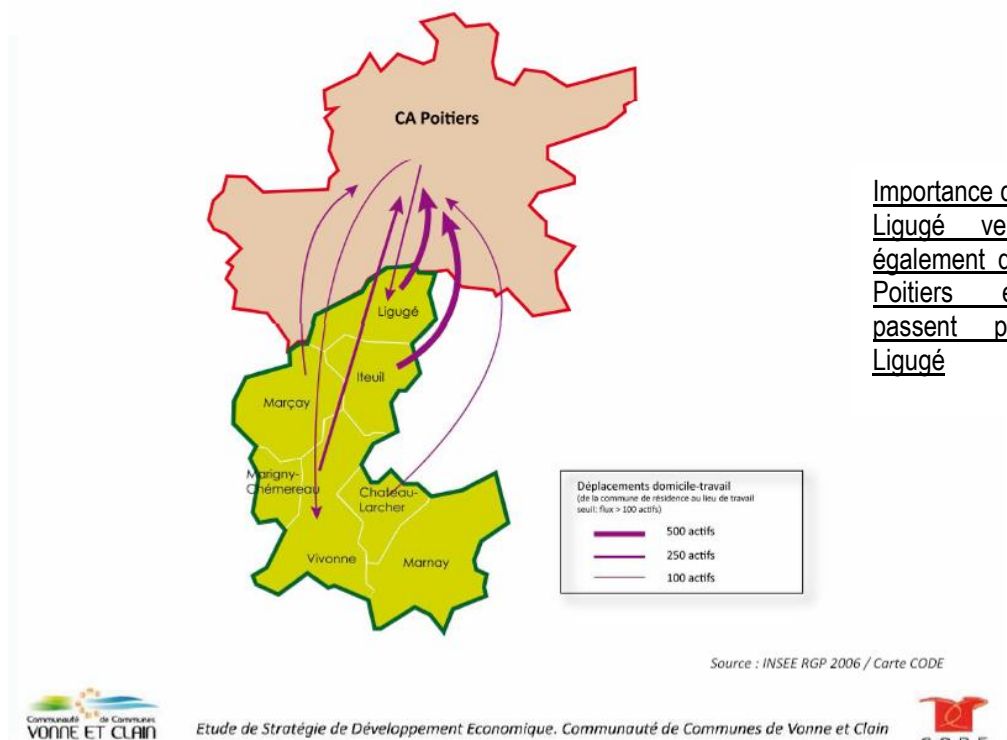
Attention : les données de l'INSEE indiquent qu'en 2006 il n'y a pas d'agriculteurs exploitants (et 12 sont présents en 1999) alors que le diagnostic agricole du PLU recense des pratiques agricoles (voir 5-2 activité agricole)

...alors que les employés sont majoritaires aux échelles intercommunale, régionale et départementale



Source : Cte de Cnes Vonne et Clain / Etude de stratégie de Développement économique
Diagnostic économique et enjeux de développements stratégiques

Les flux communaux domicile-travail supérieurs à 100 actifs



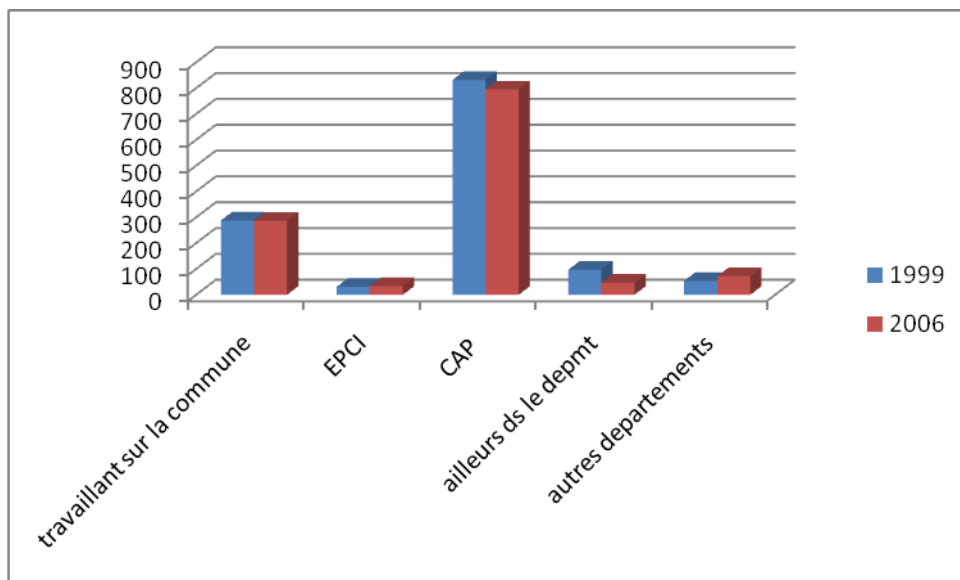
Source : Cte de Cnes Vonne et Clain / Etude de stratégie de Développement économique
Diagnostic économique et enjeux de développements stratégiques

Ligugé compte 1863 actifs en 2006 dont 1236 ayant un emploi (soit 66%) avec un nombre d'emploi sur la commune et sur l'EPCI qui se maintient pour le premier et pour le second augmente fortement depuis 1999 au détriment du Grand Poitiers.

La commune compte effectivement 286 actifs travaillant sur la commune (23% des actifs ayant un emploi), et 949 actifs qui travaillent hors de celle-ci. En 2006, **la part des actifs travaillant à Poitiers s'élève à 563 personnes** (plus de 45% des actifs ayant un emploi), puis une majorité travaille à Saint-Benoît (5% des actifs ayant un emploi), Chasseneuil-du-Poitou (ce sont des communes du Grand Poitiers), puis vient Iteuil (Pays des 6 Vallées).

A contrario, en 2006, 613 actifs du pays des 6 vallées et donc hors Grand Poitiers viennent travailler à Ligugé et 182 actifs viennent, de Poitiers, travailler sur la commune alors que le nombre d'emplois sur la commune s'élève à 897 (34.7% des effectifs salariés de la CCVC).

La Cte de Cnes Vonne et Clain compte en 2006, 5162 actifs ayant un emploi.

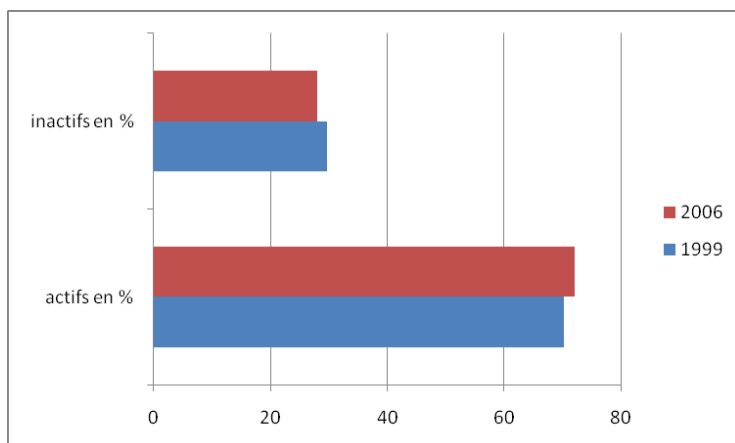


La répartition des actifs en 1999 et 2006 sur la commune de Ligugé

A contrario, en 1999 : 669 entrants venaient travailler sur la commune contre 897-286=611 en 2006

Sources : Insee, Porter-à-connaissance

La part d'actifs (actifs ayant un emploi et chômeurs) augmente, celle des inactifs (malgré l'augmentation du nombre de retraités) diminue entre 1999 et 2006



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements – RP1999 et RP2006 exploitations principales

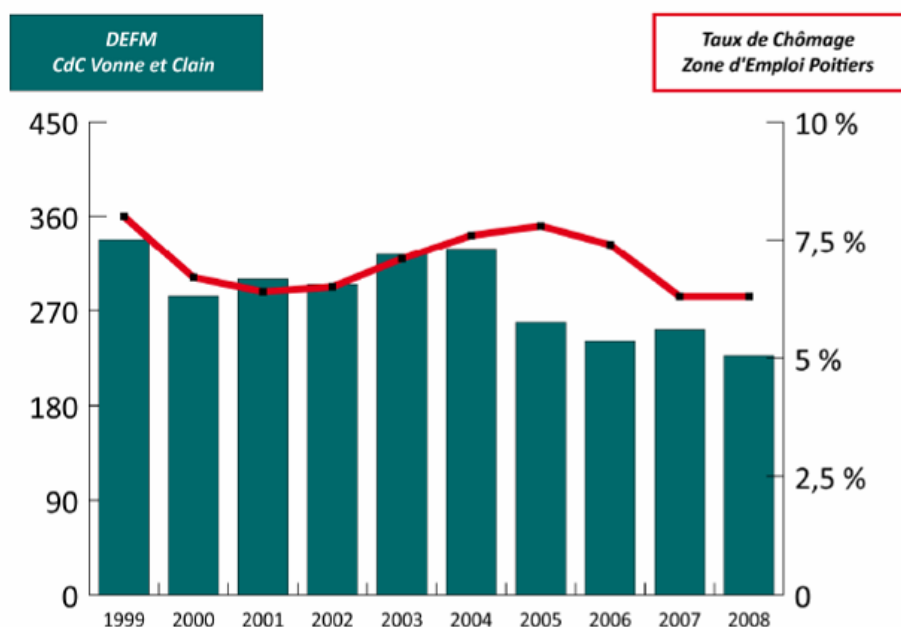
Les chiffres de la CCVC témoignent d'une baisse du chômage à fin 2008 (données plus récentes que celles communales) sachant que l'impact de la crise économique mondiale n'a pas pu être pris en compte

Le Chômage

Sur la période 1999-2008, le nombre de demandeurs d'emploi (DEFM – Demandeurs d'Emploi en Fin de Mois) sur la Communauté de Communes de Vonne et Clain s'est amoindri progressivement passant de 338 en 1998 à 227 en 2008 (soit une baisse de près de 33 % avec une évolution annuelle moyenne de – 3,8 % sur la période).

Demandeurs d'emploi en fin de mois (DEFM) et taux de chômage de la ZE de Poitiers 1999-2008

Source : INSEE DARES/Graphique CODE

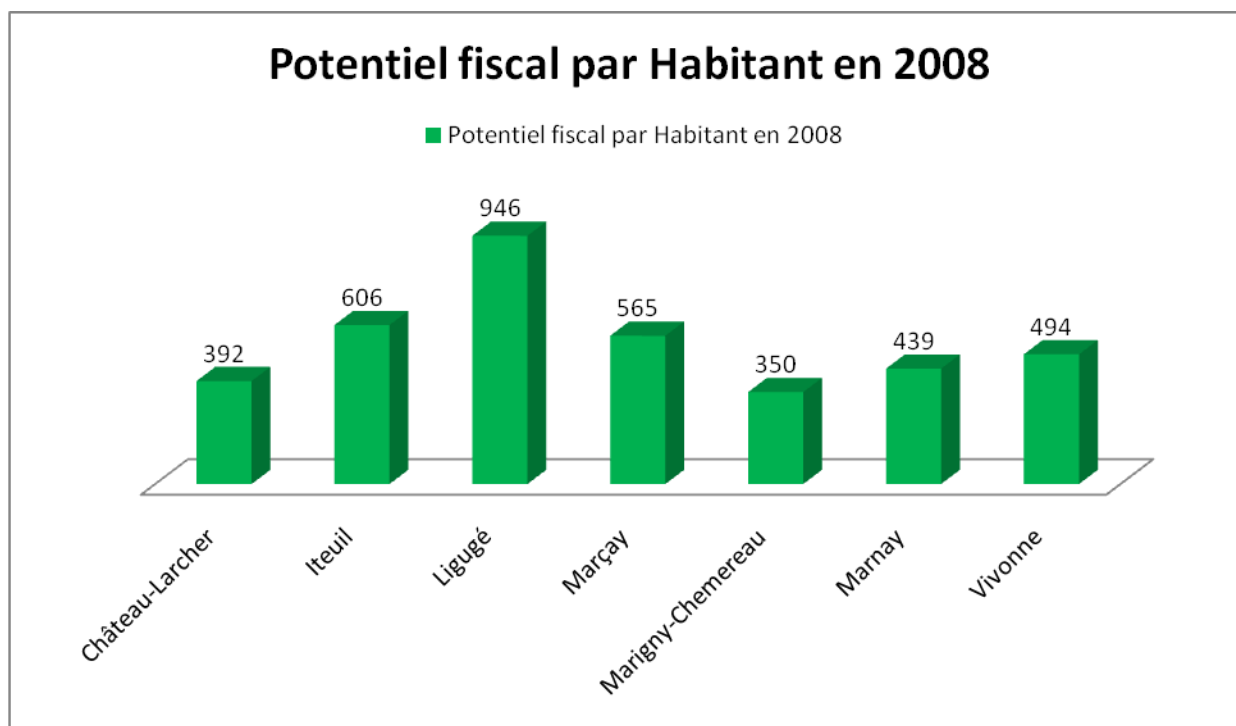


L'évolution du nombre de demandeurs d'emploi suit, globalement, la courbe à la baisse du taux de chômage de la zone d'emploi de Poitiers (taux de chômage à fin 2008 6,3 %).

NB : A ce jour, nous ne disposons pas des données disponibles (données les plus récentes à fin 2008) permettant d'évaluer les impacts de la récente crise économique mondiale sur l'emploi total de la CdC.

Source : Cté de Cnes Vonne et Clain / Etude de stratégie de Développement économique
Diagnostic économique et enjeux de développements stratégiques

Ligugé est la commune la plus riche du territoire de part son potentiel fiscal (en termes de revenus des habitants et de ressources fiscales locales)...



Source : Diagnostic socio-économique 2009 / Communauté de Communes Vonne et Clain

Réalisation MDEF86/mg 2009 – données Préfecture

...au sein d'une intercommunalité dont le revenu net imposable moyen est déjà supérieur à ceux du département et de la région.



Avec 21 587 € de revenu net imposable moyen, la CCVC présente à la fois des revenus moyens supérieurs aux données régionales (19 627 €) et départementales (19 974 €) mais également à la quasi-intégralité de ses territoires limitrophes à l'exception de la Région de la Villedieu du Clain (23 273 €).

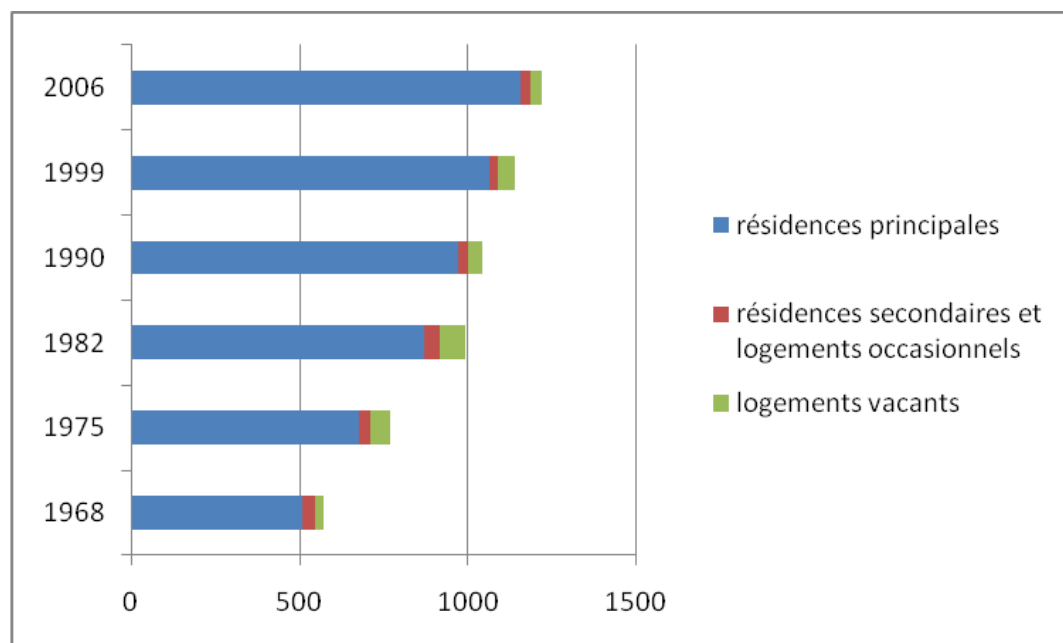
Source : Cte de Cnes Vonne et Clain / Etude de stratégie de Développement économique
Diagnostic économique et enjeux de développements stratégiques

3-2 Le logement

La commune de Ligugé, en parallèle de l'augmentation de sa population communale, a connu un développement assez important de son offre en logement.

Entre 1999 et 2006, le nombre de résidences principales a augmenté de 9% environ alors que la population dans la même période, n'a gagné que 4 habitants !

Les logements vacants sont quant à eux largement en recul depuis 1982.



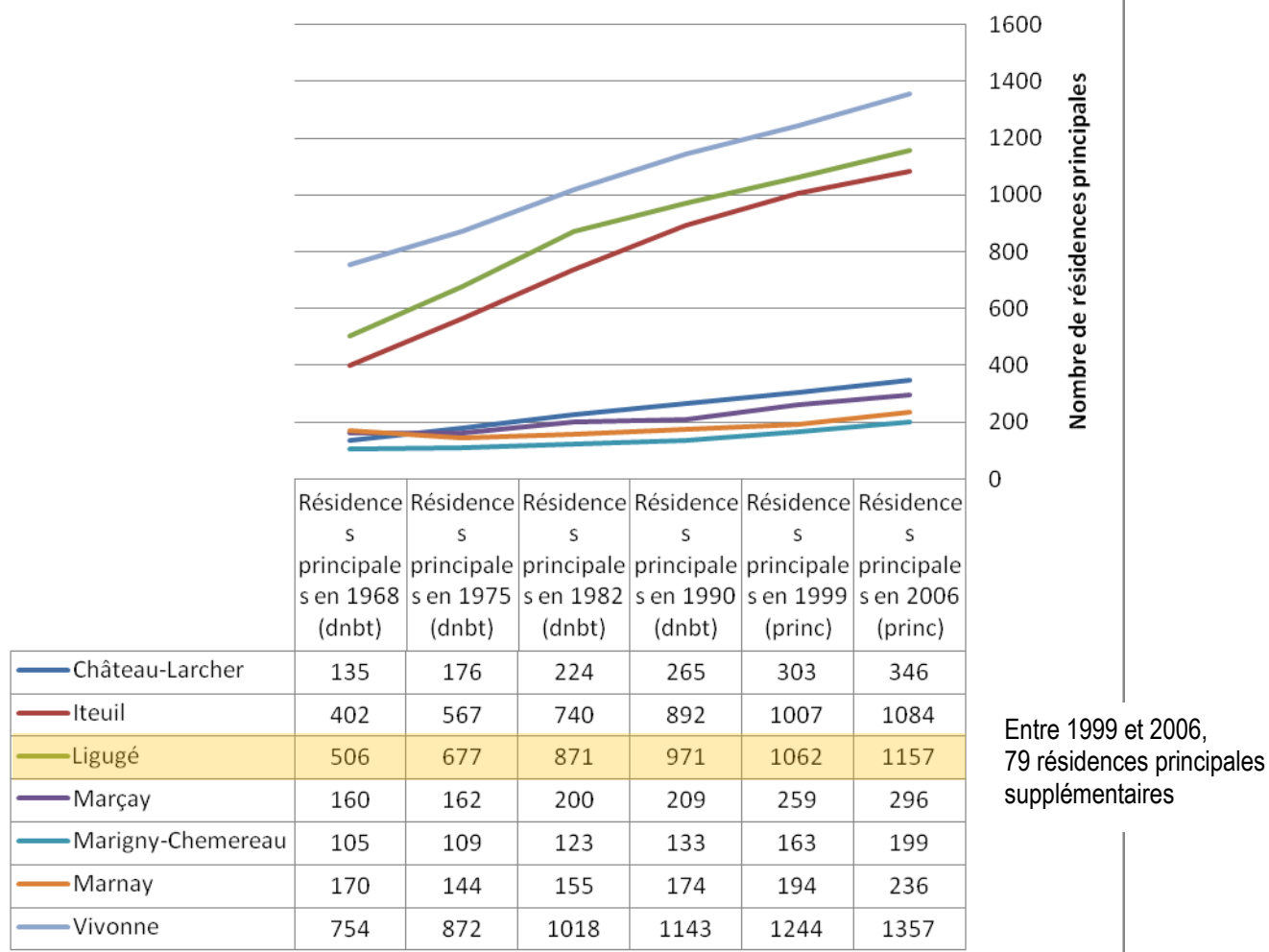
Source : INSEE

Catégories et types de logements				
	2006	%	1999	%
Ensemble	1 218	100,0	1 139	100,0
Résidences principales	1 157	95,0	1 062	93,2
Résidences secondaires et logements occasionnels	29	2,4	28	2,5
Logements vacants	32	2,6	49	4,3
Maisons	1 132	92,9	1 073	94,2
Appartements	81	6,6	50	4,4

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

La catégorie de logements majoritaire sur la commune en 2006 et en 1999 est la maison (93% du parc de logement) sachant que la proportion d'appartements a quand même évolué depuis 1999 pour atteindre 7% environ des logements en 2006.

Augmentation des résidences principales



Source : Diagnostic socio-économique 2009 / Communauté de Communes Vonne et Clain

Réalisation MDEF86/mg 2009 – données INSEE

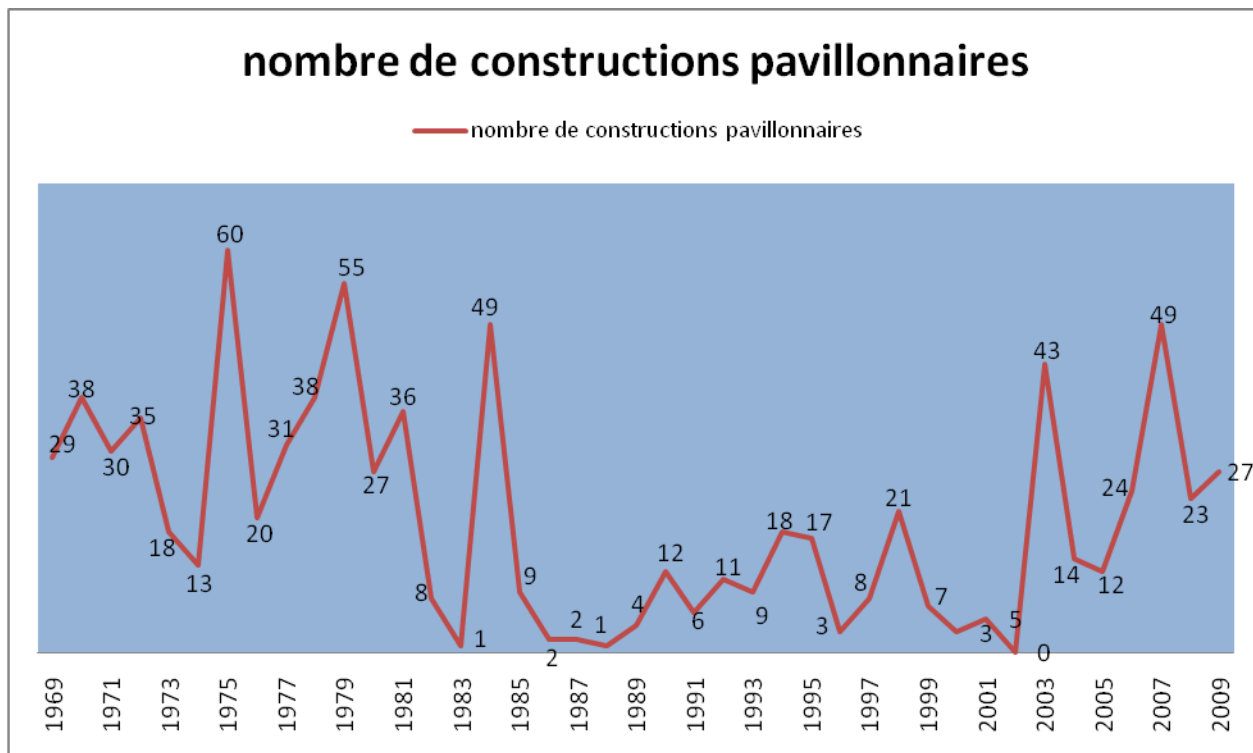
Entre 1999 et 2006, 113 constructions autorisées

Constructions neuves sur la commune :

Année	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	total
Constructions autorisées (log ind.)	19	4	9	4	24	33	15	5	62	29	339 204
SHON (m²)	2808	655	1504	538	3067	4282	1912	757	7920	4198	27641

Source : données sitadel

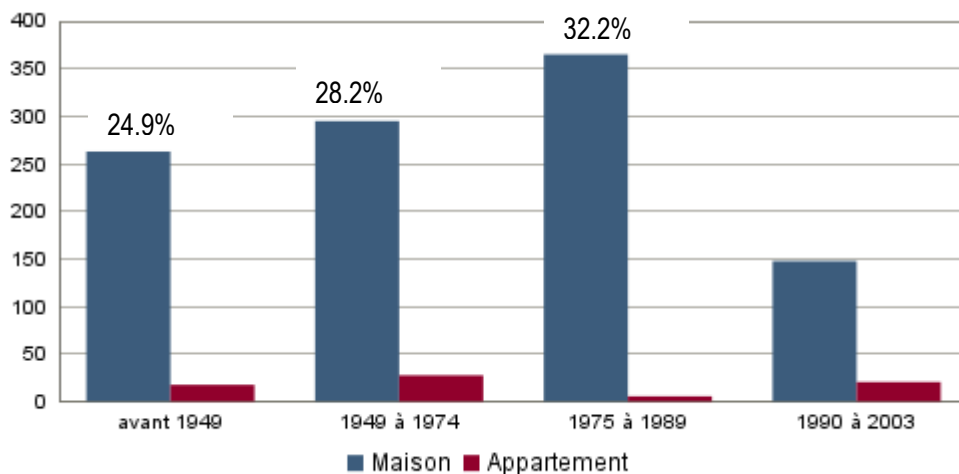
Extrait du Porter-à-connaissance



Source : chiffres fournis par la commune de Ligugé

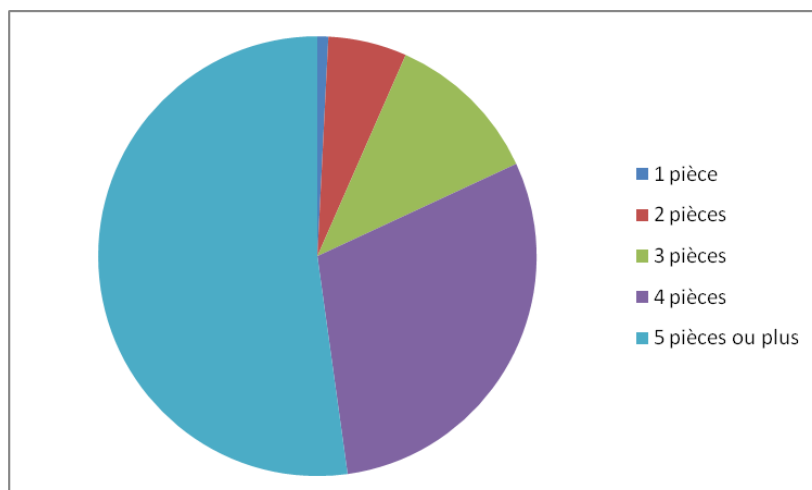
Le "boom" des années 75 jusqu'en 1985 est bien visible. Le rythme de constructions de logements semble se ré-accentuer depuis 2002. Entre 1999 et 2006, 108 constructions pavillonnaires ont été construites sur la commune et si l'on regarde l'intervalle de temps 1999-2009, on arrive à 207 logements ce qui amène à une moyenne **d'environ 20 nouveaux logements par an**.

Beaucoup de logements datant des années 70-80



Résidences principales
construites avant 2004

Source : Insee,
RP2006 exploitation principale



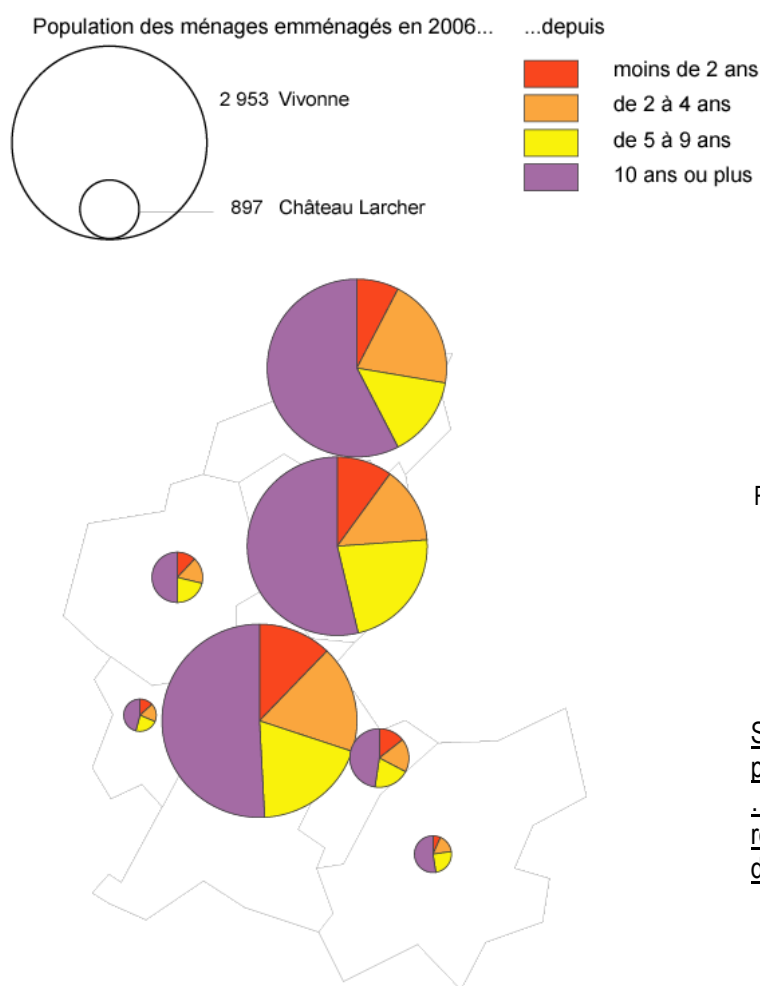
De grands logements

(4.7 pièces par résidence principale en moyenne en 2006 contre 4.6 en 1999)

Résidences principales selon
le nombre de pièces

Source : Insee,
RP1999 et RP 2006 exploitations principales

Répartition des résidences et ancienneté d'emménagement en 2006



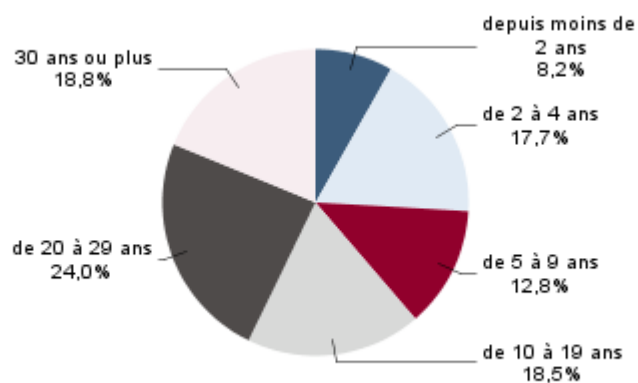
Source : Diagnostic socio-économique
2009 / Communauté de Communes
Vonne et Clain

Réalisation MDEF86/mg 2009 – données
INSEE

Stabilité résidentielle (10 ans ou plus)
pour la plupart à Ligugé ...
...avec quand même des arrivées
récentes (entre 2 et 4 ans
d'ancienneté d'emménagement)

Réalisation MDEF86/mg 2009 - données INSEE

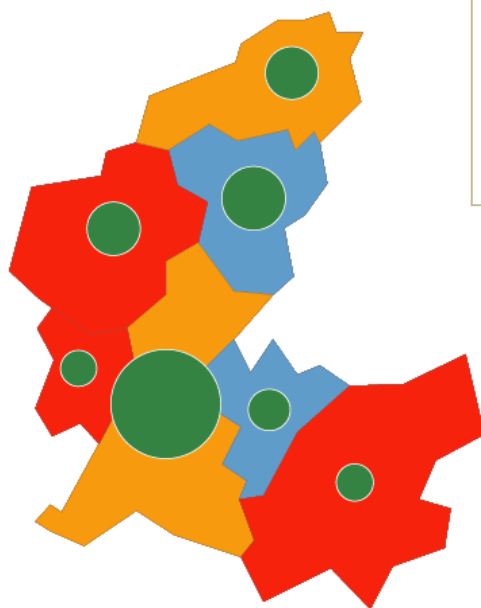
Une ancienneté d'emménagement supérieure à 20 ans pour la plupart (à 42.8%)



Ancienneté d'emménagement des
ménages à Ligugé en 2006

Source : Insee, RP2006 exploitation principale

Répartition des logements vacants et état des réserves foncières communales

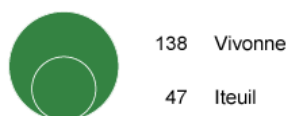


L'OPAH lancée par la CC Vonne et Clain pour l'année 2010 devrait améliorer la situation du logement, notamment la partie locative du parc résidentiel.

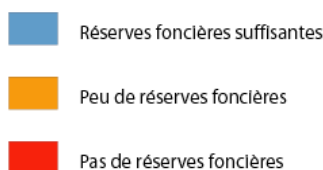
Source : Diagnostic socio-économique
2009 / Communauté de Communes
Vonne et Clain

Réalisation MDEF86/mg 2009 – données
INSEE

Nombre de logements vacants



Etat des réserves foncières communales en 2008



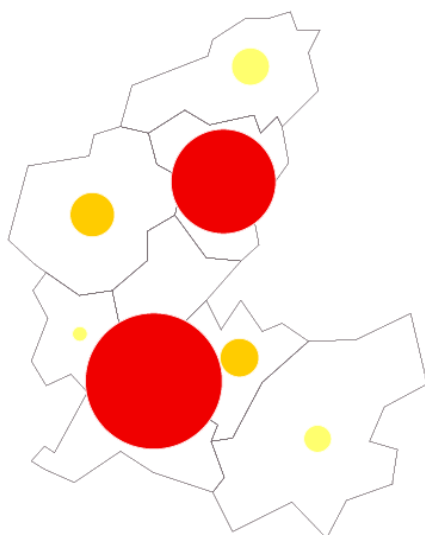
Réalisation MDEF86/mg 2009 - données INSEE 2006 / Diagnostic PLH Polytech/Tours 2008

La commune de Ligugé est considérée comme ayant peu de réserves foncières et une proportion de logements vacants moyenne

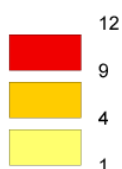
La CCVC souhaite par ailleurs se lancer dans une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat. Un Projet d'Intérêt Général sera prochainement lancé pour aborder l'opération. Les aides se concentreraient vers les propriétaires bailleurs afin de favoriser l'offre locative sur le territoire.

La répartition des résidences principales a peu évolué entre 1999 et 2006 : une majorité de propriétaires (79.5% en 2006) contre 18.6% de locataires à la même date.

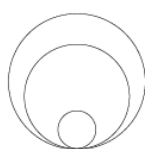
Concentration des logements HLM (2006)



Part des résidences HLM (%)
par rapport à l'ensemble des résidences



Résidences HLM



170 Vivonne
100 Iteuil
13 Ligugé

Source : Diagnostic socio-économique
2009 / Communauté de Communes
Vonne et Clain

Réalisation MDEF86/mg 2009 – données
INSEE

Réalisation MDEF86/mg 2009 - données INSEE

Localisation des logements sociaux sur la commune en 2010 : au total, les 53 logements sont localisés dans le bourg, localisation à privilégier pour ce type d'opération (proximité des commerces, services, équipements).



Source : chiffres et localisation fournis par la commune de Ligugé

3-3 Ligugé et le Grand Poitiers

Il n'est pas évident de comparer, quoique toutes en situation de péri-urbanité, la commune de Ligugé avec les communes appartenant au Grand Poitiers. D'une part parce que les physionomies de communes sont quand même différentes (superficie, nombre d'habitants et structure de la population, histoire de la commune, parcours résidentiels...etc) et d'autre part parce que les données disponibles à l'échelle du Grand Poitiers à l'heure actuelle (cf Portrait de territoire de juin 2008) sont basées sur des comparaisons entre les communes du Grand Poitiers, et ne font pas état de leur contexte proche.

Ci-dessous, un extrait du portrait de territoire avec les populations communales : si Ligugé est voisine de Croutelle ou encore Fontaine-le-Comte, elle ne se rapproche ni de l'une, ni de l'autre, la première étant bien moins peuplée, la seconde étant fortement marquée par le développement pavillonnaire mais en relation avec de nombreuses zones d'activités. (rappel : population communale de 2823 habitants à Ligugé en 2006).

POPULATION LEGALE ET SANS DOUBLE COMPTE	
L'INSEE publie 2 chiffres pour une même population :	
- La population sans double compte comprend la population municipale dont on soustrait la population comptée à part (certains militaires, élèves internes, Sans domicile fixe...),	
- La population totale ou population légale 1999 est la somme de la population municipale et de la population comptée à part. Cette population sert au calcul des dotations de fonctionnement.	
	POPULATION LEGALE
Béruges	1122
Biard	1597
Buxerolles	10700*
Chasseneuil-du-Poitou	4104
Croutelle	657
Fontaine-le-Comte	3825*
Mignaloux-Beauvoir	3341
Migné-Auxances	5875
Montamisé	3223*
Poitiers	87012
Saint-Benoit	7008
Vouneuil-sous-Biard	4231

Source : INSEE RGP 99 - sauf*

*recensements complémentaires - Arrêté du 17 décembre 2007

D'après l'étude prospective des marchés du logement réalisée dans la Vienne en 2003 par Guy Taïeb (cf porter-à-connaissance), la commune de Ligugé se situe dans le groupe "péri-urbain" (52 communes au total) et se distinguent par :

- Un taux d'emploi très faible
- Un repli de la croissance
- Une population plutôt jeune
- Peu de chômage
- Une vacance en diminution
- Pas de locatif social, mais une construction en nette augmentation

extrait du P.A.C. :

4 – l'effet démographique correspond à la construction supplémentaire nécessaire pour la croissance du nombre d'habitants.

Les besoins estimés en logements (ou évolution prévisionnelle du nombre de logements par an) correspond à la somme du point-mort et de l'effet démographique par an.

A partir des calculs ci-dessus, les besoins estimés pour la commune de Ligugé sur la période de 1990 / 1999 sont de 20 logements par an (soit 180 sur 9 ans). Cependant, les logements construits durant cette même période sont de 137 soit une différence de – 43 logements. Par contre, sur la période de 1999 / 2006 la commune de Ligugé arrive à équilibrer ses besoins en logements soit 175 pour 7 ans pour 174 constructions. Dans la prospective 2006 / 2015 (9 ans) et avec une tendance proportionnelle aux années précédentes, la commune de Ligugé devra construire sur la période 225 logements.

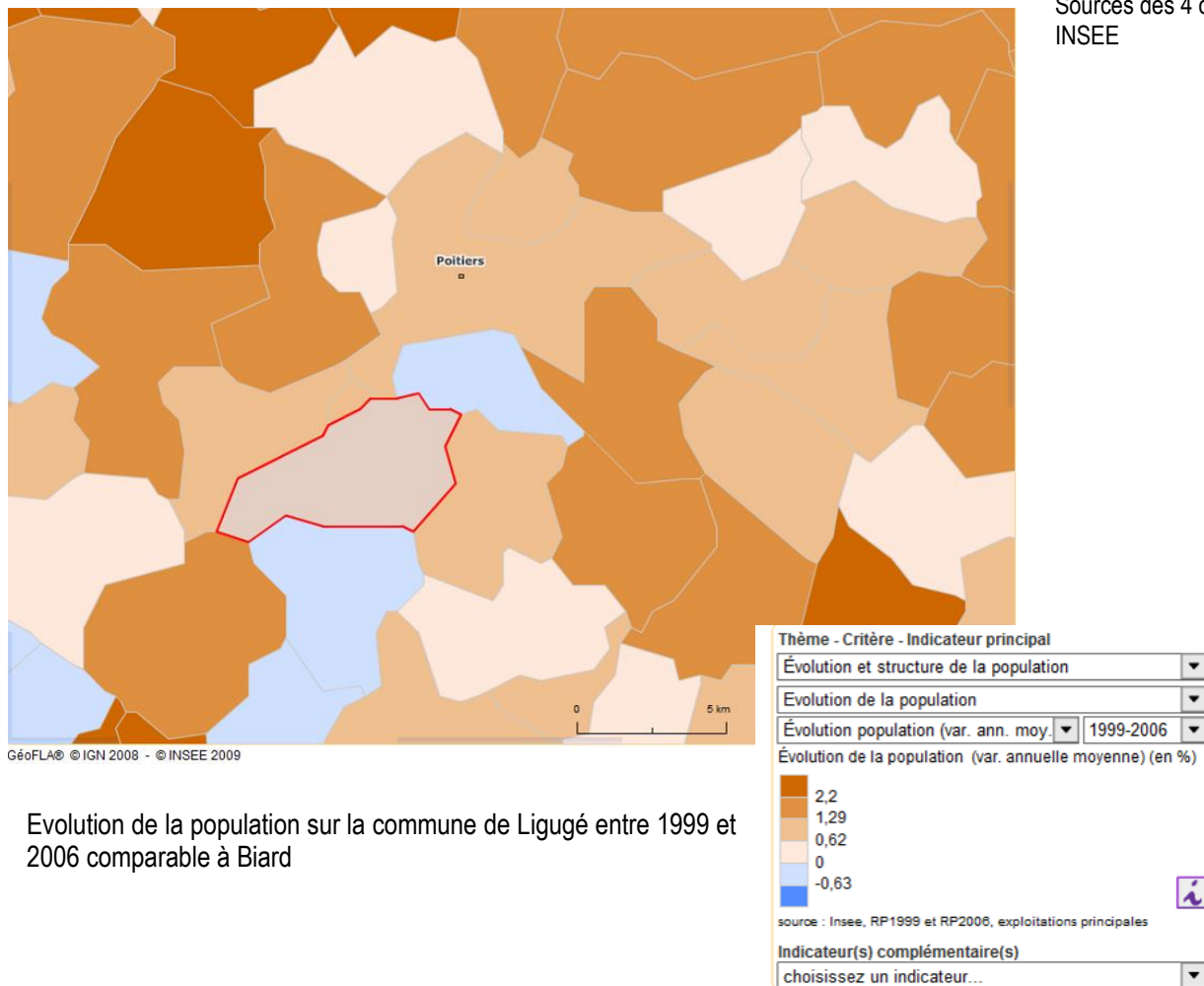
Les constructions pour 2006 / 2007 sur Ligugé s'élèvent aujourd'hui à 142 logements. (Source : Sitadel). De ce fait, les besoins en logements pour 2008 / 2015 sont de 83 logements soit **10 constructions par an**.

Le tableau ci-dessous permet de comparer l'indice de construction sur différents territoires de la Vienne et de mesurer l'attractivité de la commune :

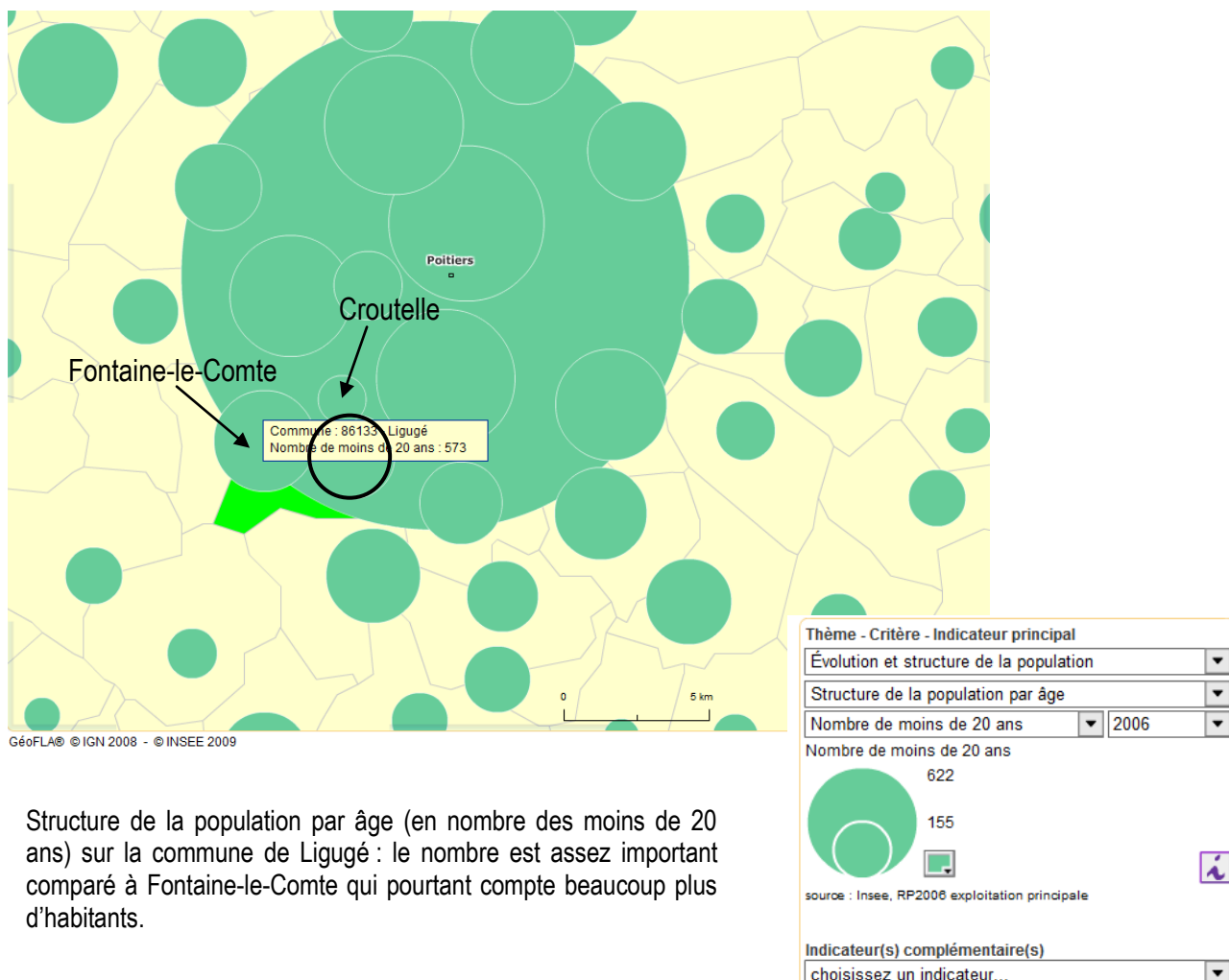
Indice de construction	Ligugé	Iteuil	Pays des six vallées	Vienne
Période 2000-2006	8,82	5,28	5,78	7,6
Période 1990-1999	4,94	5,15	9,09	7,2

Source : Sitadel – RGP Insee

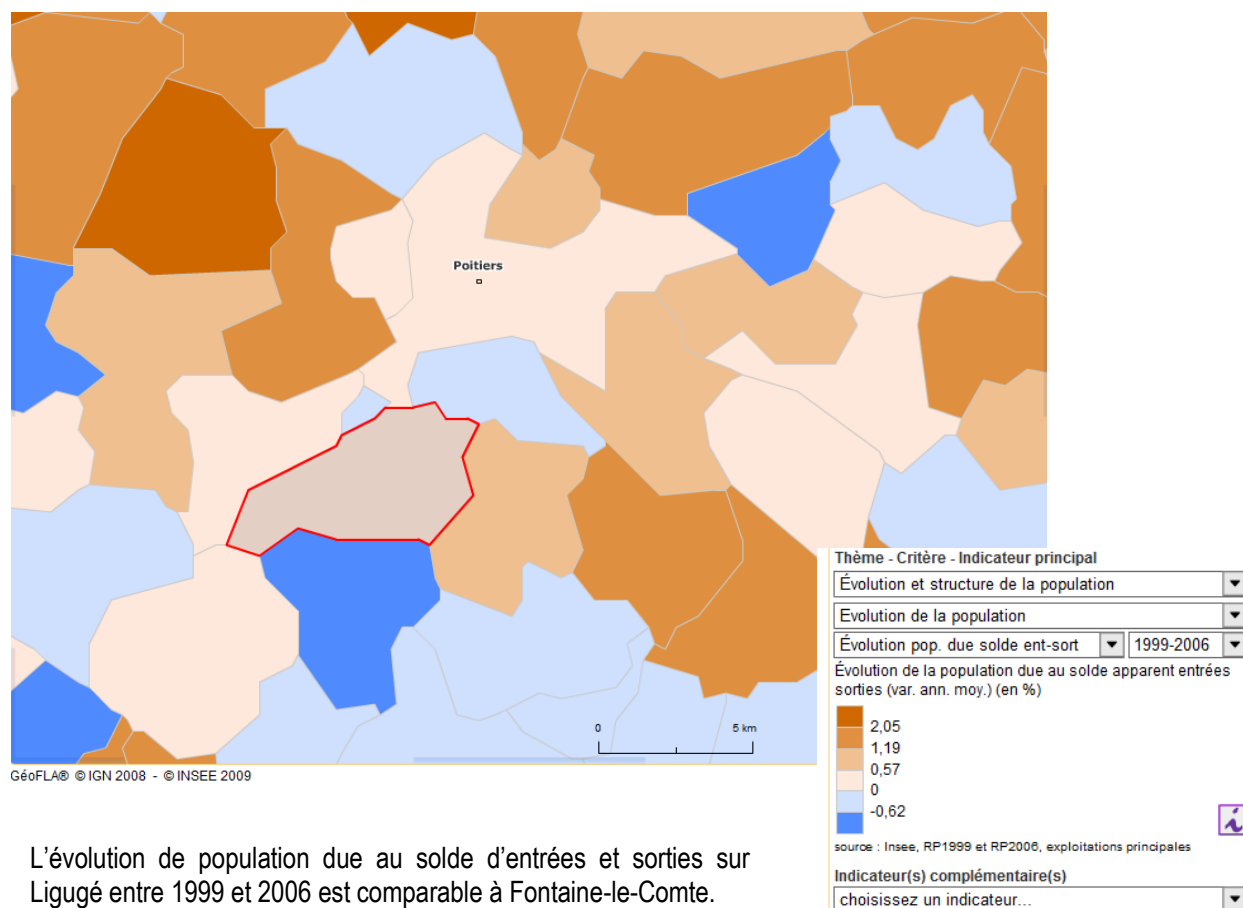
Sources des 4 cartos suivantes :
INSEE



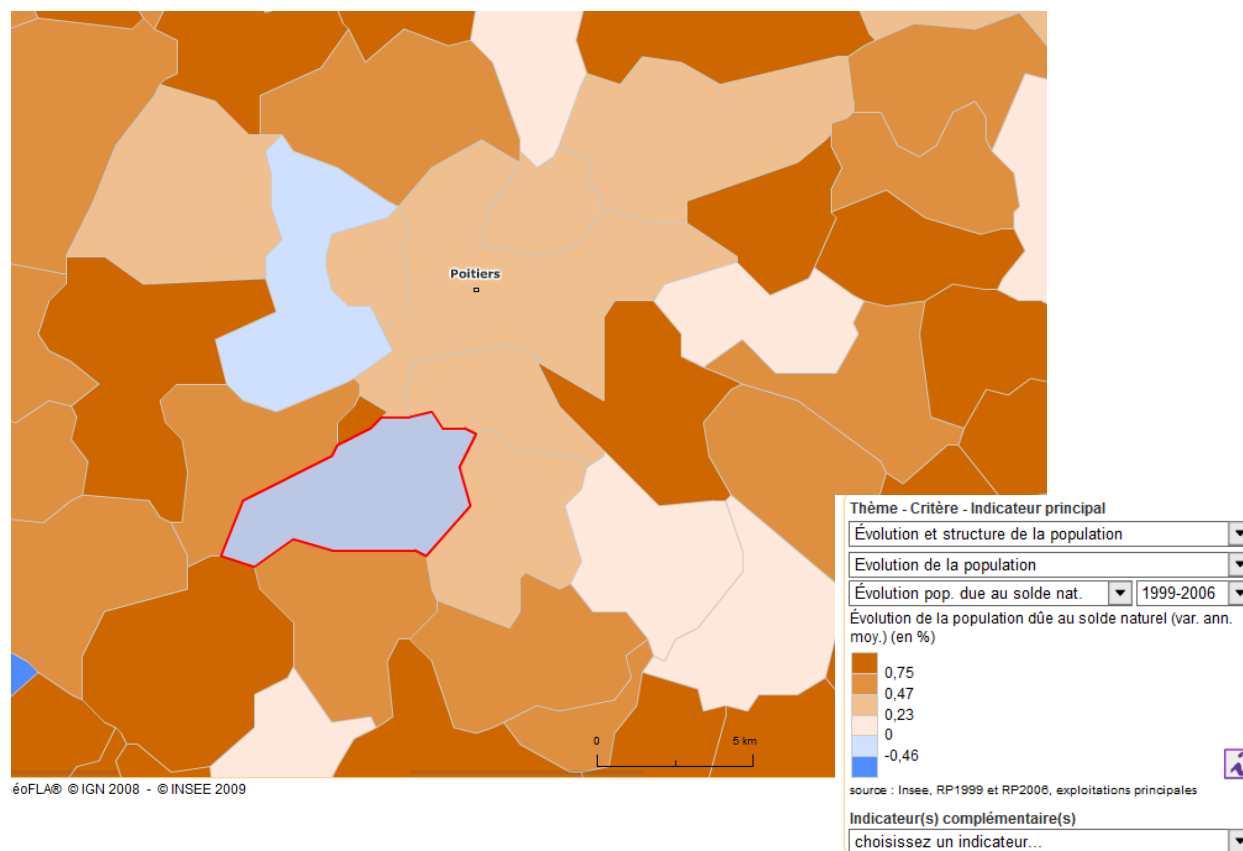
Evolution de la population sur la commune de Ligugé entre 1999 et 2006 comparable à Biard



Structure de la population par âge (en nombre des moins de 20 ans) sur la commune de Ligugé : le nombre est assez important comparé à Fontaine-le-Comte qui pourtant compte beaucoup plus d'habitants.



L'évolution de population due au solde d'entrées et sorties sur Ligugé entre 1999 et 2006 est comparable à Fontaine-le-Comte.



L'évolution de population due au solde naturel à Ligugé entre 1999 et 2006 est comparable à Vouneuil-sous-Biard

4- La vie locale

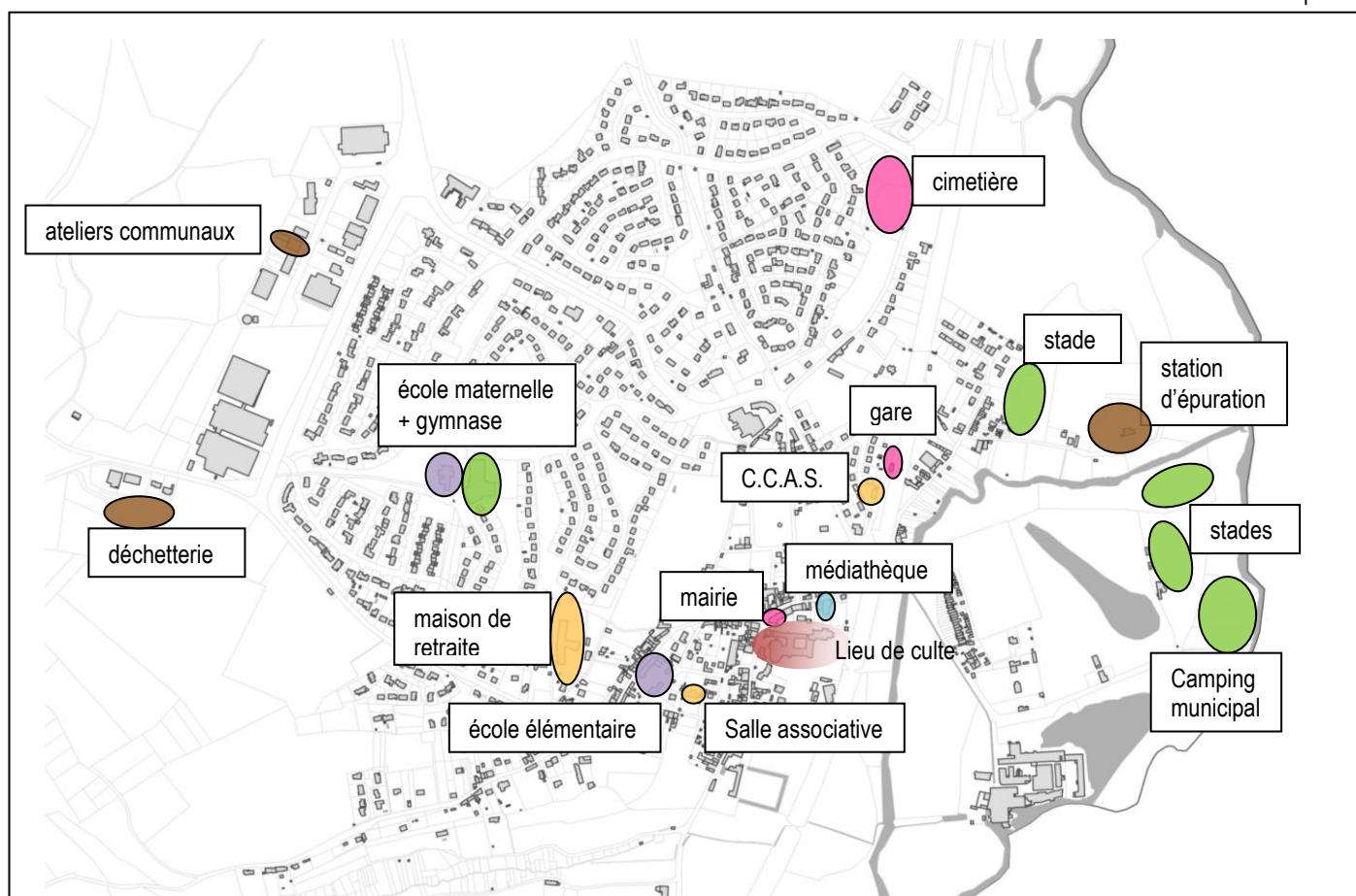
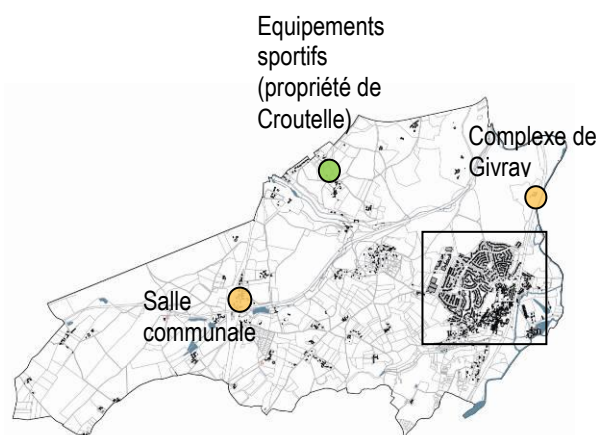
4-1 Les équipements et lieux de culte

Les équipements sont localisés, pour la plupart, dans le bourg. Il existe également quelques équipements en dehors (accueil de loisirs de Givray, salle associative à Virolet, et équipements sportifs près de l'Aumonerie –la commune de Ligugé est en propriétaire mais c'est la commune de Croutelle, soit la CAP, qui les entretient-).

Les équipements plus techniques sont situés dans la zone du Bois Renard -ateliers communaux- et dans celle des Erondières-déchetterie-, ou encore de l'autre côté du Divan (station d'épuration) ce qui correspond bien à leur usage.

Dans le bourg, les équipements sont présents mais pas forcément regroupés, ce qui ne traduit pas de véritable centralité de ce point de vue là. Le lien entre ces différents équipements fait défaut (liaisons douces, signalétique...)

A l'heure actuelle, il n'existe pas de projet d'extension de ces derniers, mais plutôt des travaux d'amélioration sur l'existant (voir C.O.E.).



	Équipement scolaire		Équipement culturel
	Équipement sportif/de loisir		Équipement technique
	Équipement social		Autres



Le centre culturel + médiathèque



Un manque d'intégration pour la station d'épuration



Le stade de la Grenouillère...



...une cohabitation avec des moutons !



La salle communale de Virolet



Localisation étonnante des équipements sportifs
(la commune de Croutelle en est propriétaire)



L'arrière de la salle communale Péruchon (ancienne école)



Le cimetière, en direction du domaine de Givray

4-2 Les commerces et services

Ils sont principalement localisés dans le bourg de Ligugé, voire en centre-bourg, mis à part quelques enseignes telles que l'hôtel restaurant du Bois de la Marche, ou encore la mutuelle de Poitiers.

Le centre-bourg et surtout la Grand'Rue concentre l'offre de proximité, l'offre commerciale (boulangerie, charcuterie, etc...) mais également de service (Poste, cabinet médical...).

Il existe également un petit pôle commercial place de l'Europe avec un institut de beauté, un salon de coiffure mais également un magasin d'électroménager.

De plus, un marché prend place tous les vendredis de 16 h 30 à 19 h 30 sur la Place du Révérend Père Lambert.

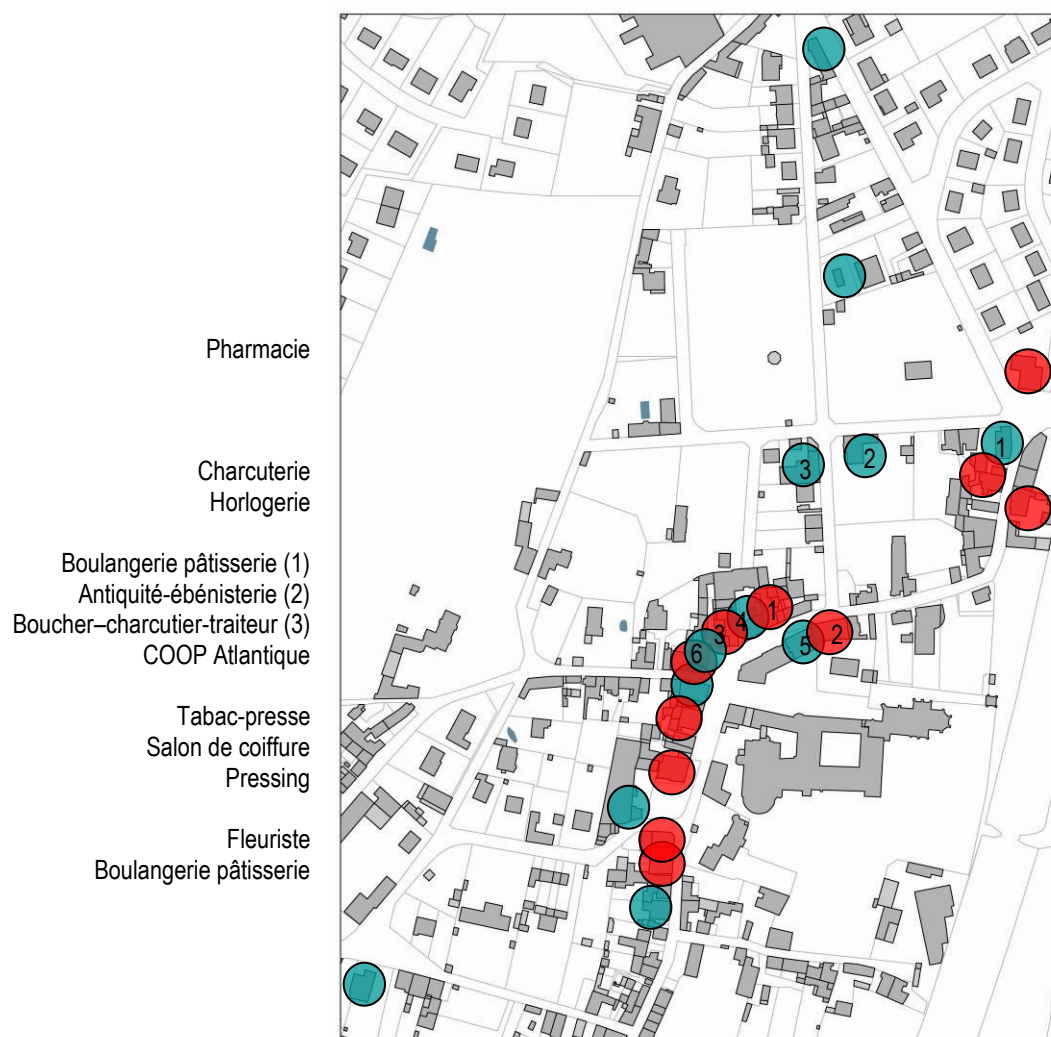
Un garage automobile est quant à lui présent dans la zone des Erondières.

Concernant la santé, la commune est bien desservie avec un cabinet médical, un chirurgien-dentiste et un infirmier à domicile (non représenté sur le plan) ainsi que la pharmacie ; à proximité, Smarves accueille un cabinet d'infirmiers et plusieurs taxi-ambulances.

A l'échelle de la CCVC, la commune de Ligugé apparaît comme relativement bien équipée en terme commercial, surtout pour le commerce alimentaire et de proximité.



Les commerces



Les services

Chirurgien-dentiste

Cabinet médical

Restaurant brasserie (1)

Agence immobilière (2)

La Poste (3)

Agence immobilière (4)

Crédit Agricole (5)

Caisse d'Epargne (6)

Bar – hôtel – restaurant

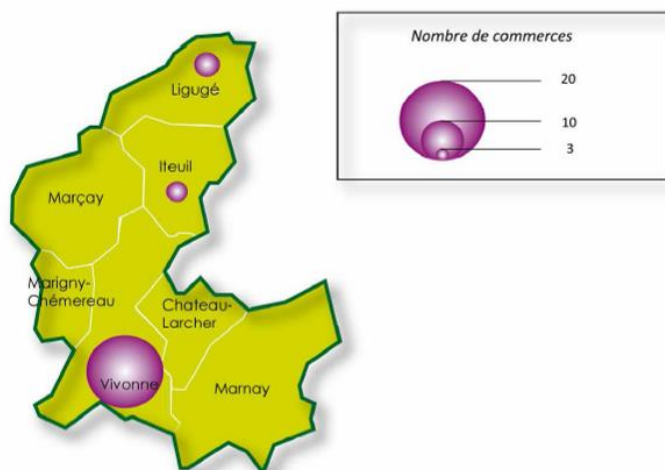
Gravures

Bar –PMU

Conception publicitaire

8. L'équipement commercial

Localisation des équipements commerciaux



Source : INSEE BPE 2007/Carte CODE

L'équipement commercial de la CCVC présente un profil relativement complet et équilibré de commerces de proximité. Quasiment toutes les offres sont présentes sur le territoire (*calculées en fonction de la base permanente des équipements définis par l'INSEE*), avec notamment un hypermarché sur Vivonne.

Le territoire ne dispose pas de magasins spécialisés (équipement du foyer, électroménager, ameublement, parfumerie,...) cependant la pertinence de telles implantations sur la CCCV ne paraît pas établie tant la zone commerciale de Saint-Benoît (Pôle Sud à vocation commerciale de la CAP) est accessible depuis la CCVC.

Source : Cte de Cnes Vonne et Clain / Etude de stratégie de Développement économique
Diagnostic économique et enjeux de développements stratégiques



Charcuterie Grand'Rue



Bodega (ancien hôtel de la gare)



La pharmacie actuelle (autrefois elle a également occupé le bâtiment de l'hôtel de la gare)



Problème de fermeture des petits commerces isolés



Commerces sur l'ancienne place



Autres commerces à l'arrière de la mairie



Visibilité des commerces sur la Grand'Rue



Peu d'espaces pour attirer les clients



Un linéaire qui concentre la majorité de l'offre



Des aménagements réalisés pour valoriser les commerces

Sur l'offre commerciale :

Elle fonctionne bien sur la Grand'Rue car une enseigne en appelle une autre. Le bourg n'étant pas doté de véritable espace ouvert central (mis à part le parc de Soning), les différentes boutiques sont organisées en linéaire le long de cette rue principale, avec une concentration près de la mairie. Le marché a d'ailleurs lieu sur la place du révérend Père Lambert, peut-être trop confidentielle. A noter d'ailleurs que l'abbaye dispose également d'une boutique.

Pour les boutiques plus isolées, la configuration du centre-bourg rend moins facile leur visibilité et il est difficile de concilier la facilité d'accès pour se stationner et le fait de déambuler à pied pour se rendre de l'un à l'autre, ce qui pourtant doit être privilégié.

Le "centre commercial" place de l'Europe a ouvert dans les années 80 mais ne s'est pas développé comme prévu initialement. Sa situation sur un axe très routier a sans doute joué sur son attractivité ; il est pourtant intéressant d'accompagner le développement d'un tissu pavillonnaire important comme à Ligugé par une offre de proximité. Cependant, les relations de complémentarité par rapport au centre-bourg, ou encore par rapport aux communes limitrophes (Fontaine-le-Comte) ne sont pas toujours faciles à faire respecter.

Afin de favoriser la vie commerçante en centre-bourg, il convient de valoriser l'espace public (comme cela a pu être réalisé par des aménagements) mais également les liens entre ces derniers.

4-3 Les effectifs scolaires

Il existe deux établissements scolaires sur la commune :

L'école maternelle du Bois Renard

"Elle comporte **quatre classes** qui accueillent une **centaine d'enfants de 2 à 6 ans**, répartis pour la rentrée 2009-2010 en deux classes de moyenne section et grande section, une classe de petite section 2ème année, une classe de petite section 1ère année et petite section 2ème année. Elle fonctionne sur **4 jours et demi** : lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30, le mercredi de 9h00 à 12h00.

Des services municipaux sont proposés :

- ◆ Une garderie le matin de 7 h 30 à 8 h 50, le soir de 16 h 30 à 18 h 40
- ◆ Un restaurant scolaire avec deux services (lundi, mardi, jeudi, vendredi)
- ◆ Un accueil de loisirs sans hébergement fonctionnant à Givray pour les enfants à partir de 3 ans, le mercredi (avec déjeuner).
- ◆ Un transport scolaire."

Source : site internet de la commune de Ligugé

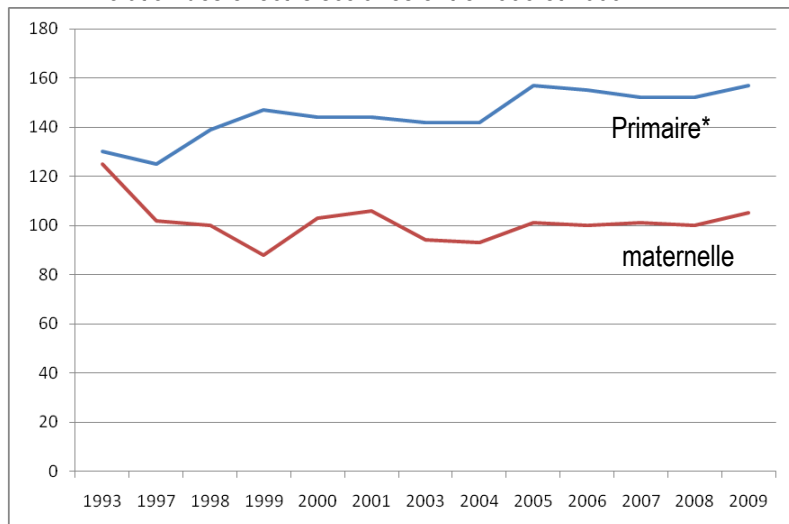
l'école élémentaire Clément Péruchon

"Elle porte le nom d'un enfant de LIGUGÉ, qui était résistant au sein du réseau Renard. L'école comporte **six classes**, du cours préparatoire au cours moyen deuxième année. Les élèves ont cours du lundi au vendredi, le mercredi après-midi étant libre. ...Deux fois par semaine, les élèves montent au **gymnase** avec leurs sacs de sport pour y pratiquer de l'athlétisme, de la gymnastique, des activités de grimper, des jeux de ballons... Le restaurant scolaire comporte deux salles : une pour les petits et l'autre pour les grands. Le cuisinier prépare les repas sur place avec son équipe. Une **garderie est ouverte le matin avant l'école à partir de 7h20 et le soir après l'école jusqu'à 18h40.**"

Source : site internet de la commune de Ligugé

Une 7^{ème} classe ouvrira à la rentrée 2010, ce qui témoigne du récent rajeunissement de la population sur la commune.

Evolution des effectifs scolaires entre 1993 et 2009



* : données fournies par la commune de Ligugé : préciser s'il s'agit bien des effectifs de l'école élémentaire ou de l'ensemble maternelle + élémentaire



L'école maternelle est située au sein d'un quartier pavillonnaire



L'école primaire est quant à elle localisée en centre-bourg ; elle accueille également la garderie et le restaurant scolaire.



Le gymnase, à proximité de l'école maternelle.

4-4 La vie associative

La vie associative est dynamique sur la commune ; 5 salles sont à disposition de ces dernières : la salle de Givray, la salle de Violet et dans le bourg : la salle Pichereau (ancienne école), le complexe sportif Jean-Paul Gomez, la salle Jean Monnet.

Le secrétariat des associations se trouve près de la médiathèque, à l'espace culturel Eugène Aubin, place Pannonhalma. Ci-dessous, la liste des associations pour la saison 2009-2010 :

Associations culturelles

- * **Atelier d'encadrement "Les 3 C"**
Agnès CHARRIER
11, rue des Jardins 86240 LIGUGE - 06.22.08.11.02 - pbriaux@wanadoo.fr
- * **BD Lire 86**
Jean-Louis DUMUREAU
5, rue Rabelais 86240 LIGUGE - 05.49.88.04.75 - 06.60.76.50.49 - jean-louis.dumureau@orange.fr
- * **Chemins de Musique**
Jean-Pierre LONGEAT
2, place du R.P. Lambert 86240 LIGUGE - 05.49.55.89.00 - abbaye-liguge@siloec-librairies.com
- * **Compagnie de théâtre "Bouches à oreilles"**
David MOULIN
12, rue Rabelais 86240 LIGUGE - 05.49.59.07.09 - 06.79.96.27.49 - bouches-a-oreilles@fr.st
- * **Intervallés - école de musique associative Vonne et Clain**
Thierry JANET
20, rue Valentine Tessier 86240 LIGUGE - 05.49.55.17.36 - 06.76.29.15.61 - thierry.janet@orange.fr
- * **Le Printemps des Arts à Ligugé**
Marie-Hélène GARREAU
13, avenue du noyer au roy 86240 LIGUGE - 05.49.55.38.14 - chaumet.mariehelene@neuf.fr
- * **Maison Pour Tous de Ligugé**
Anne-Marie KAYS
17, avenue du noyer au roy 86240 LIGUGE - 05.49.55.27.44 - 06.13.11.18.92 - annemarie.kays@yahoo.fr
Détail des sections :
 - **Ecole de danse**
Nathalie BRISSONNET - 06.61.04.82.40 - nathaliebrisso@gmail.com
 - **Dances de salon**
Thierry PLISSON - 05.49.18.98.24 - 06.78.19.23.64
 - **Dances folkloriques « K. danses »**
Bernard RIBAUT - 05.49.55.32.80 - bernard.ribaut867@orange.fr
 - **Yéga**
Chantal FAVRE - 05.16.52.52.33 - 06.09.79.80.93 - chantal.favre@cegetel.net
 - **Randonnées pédestres « Les Sakados »**
Pierre FOUCHER - 05.49.55.28.11 - pierre.sylvette@orange.fr
 - **Atelier de peinture et d'expression**
Michel LOUET - 05.49.55.13.21 - 06.77.07.48.57 - eleme@aliceadsl.fr
 - **Atelier de peinture sur porcelaine**
Catherine DE LA POUGE - 05.49.41.05.49 - 06.75.21.13.66
 - **Décor sur porcelaine**
Jeannette ULDARIC - 05.49.55.25.83
 - **Patchwork « Récréapatch »**
Monique LENFANT - 05.49.55.21.42 - mmlenf@wanadoo.fr
 - **Art floral**
Louise FRANCHISCO - 05.49.55.23.17
 - **Scrapbooking**
Line BOUCARD - 05.49.01.35.12 - 06.82.18.18.00 - linebucard@neuf.fr
 - **Club de tarot**
Claude FERRARI - 05.49.88.58.31
 - **Club de bridge**
Daniel VERPLANCKE - 05.49.55.26.35 - 06.61.26.63.04 - verplancke.daniel@free.fr
 - **Atelier cuisine**
Marie-Claire MOREAU - 05.49.53.03.66

Associations sportives

- * **Athlétix Association**
Joël DUQUERROY
19, Grand Bourneau 86340 NOUAILLE - 05.49.46.80.83
- * **Club cyclotourisme de Ligugé**
Jean-Claude GLANDIER
3, rue Romaine 86240 LIGUGE - 05.49.55.27.31 - 06.08.22.14.70 - jcglandier@wanadoo.fr
- * **Club d'Escalade "Roc Attitude"**
David MOULIN
12, rue Rabelais 86240 LIGUGE - 05.49.59.07.09 - 06.79.96.27.49 - roccattitude@gmail.com
- * **GV du Clain**
Annie BOLLE
11, allée des bruyères 86240 LIGUGE - 05.49.55.29.36 - jbbolle@wanadoo.fr
- * **Iteuil Basket Club - section loisirs Ligugé**
Thierry BERTHOME
21, rue des rocs 86240 ITEUIL - 05.49.55.08.89 - thierry.berthome@laposte.net
- * **Judo Club de Ligugé**
Laurence RAFFRAY
Le Clouzeau, 2 chemin de la gallerie 86110 AMBERRE - 05.49.52.41.10 - laurence.raffray@hotmail.com
- * **La Ligugénne de Badminton**
Bruno MALLECOT
17, rue des hauts de Montgorges 86000 POITIERS - 06.70.35.20.17 - mallecot.bruno@neuf.fr
- * **La Ligugénne Football**
Olivier MALLECOT
Toucheronde 86240 LIGUGE - 05.49.55.28.00 - 06.82.42.22.08 - toucheronde@wanadoo.fr
- * **La Ligugénne gymnastique volontaire**
Dominique GODOU
20, rue de Givray 86240 LIGUGE - 05.49.55.13.59 - dgodou@volla.fr
- * **La Ligugénne Volley-Ball**
Cécile RASSINEUX
26, rue de la futaie 86240 SMARVES - 05.49.88.55.79 - francois.rassineux@wanadoo.fr
- * **Shotokan karate-do Ligugé**
Laurent THOMY
8, avenue de Poitiers 86240 LIGUGE - 05.49.37.80.56 - 06.79.45.94.15 - ld.thomy@wanadoo.fr
- * **U.C.C. Hand-Ball Club**
Marie-Gwénélène LE REST
4, rue du vieux château 86600 JAZENEUIL - 05.49.01.27.05 - bzh0796@orange.fr
- * **Villeuil Tennis Club (entente Vivonne-Ligugé-Iteuil)**
Jean-Philippe LAGNEAUX
49, rue de Ruffigny 86240 ITEUIL - 05.49.55.30.32 - 06.32.88.78.27 - jp.lagneaux@free.fr

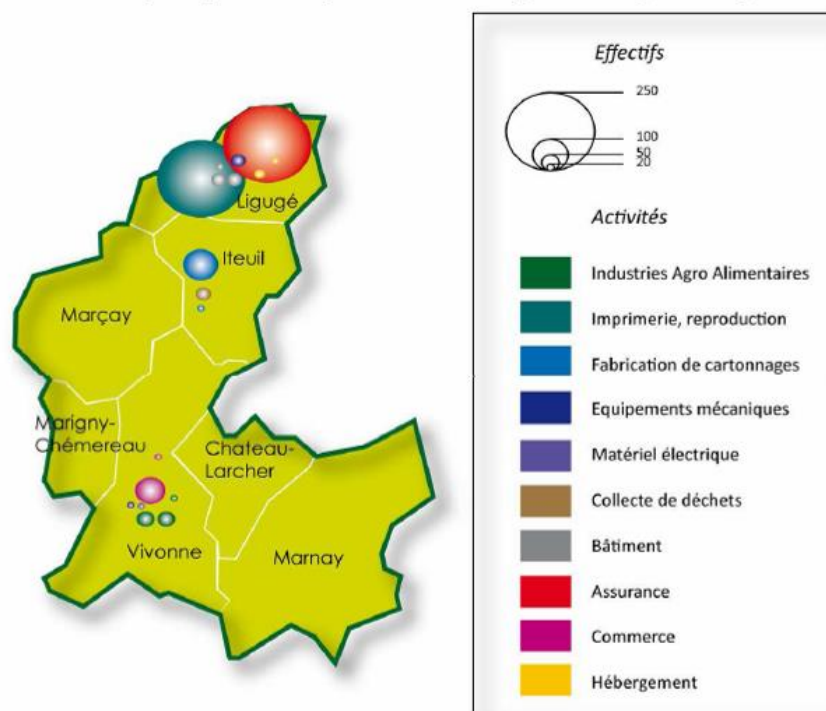
Comités de jumelage

- * **Comité de Jumelage Ligugé/Sonning**
Jean POUDDOU
Les Alleuds 86240 LIGUGE - 05.49.55.20.08 - 06.16.34.42.61 - jean.poudou@wanadoo.fr
- * **Comité de Jumelage Ligugé/St-Benoit/Lorch**
Michèle HEBERT
75bis, rue Père de la Croix 86000 POITIERS - 05.49.45.83.14 - michele.hebert@wanadoo.fr

Associations diverses

- * **A.C.C.A.**
Jean-Marie NADEAU
La Briffaudière 86240 LIGUGE - 05.49.55.29.77
- * **A.D.M.R.**
Noëlle MICHAUD
6, les sources 86240 SMARVES - 05.49.88.52.34 - njc.michaud@wanadoo.fr
- * **A.F.T.L.L. (amical des anciens de la filature)**
Bernard GRELET
8, allée de la sablière 86240 LIGUGE - 05.49.55.20.76 - greletb@orange.fr
- * **Aide à la Sauvegarde du Patrimoine Religieux**
Solange DE DARAN
17, rue Charles Charpentier 86240 LIGUGE - 05.49.55.28.98
- * **Amicale des anciens de la Légion étrangère**
Horst SCHRODER
Le Mail, 2 avenue R. Schuman 86000 POITIERS - 05.49.37.86.28
- * **Association des cardiaques congénitaux - Délégation régionale**
Jean-Jacques MOREAU
Route d'Iteuil 86240 LIGUGE - 05.49.55.22.52 - secretaire@ancc.asso.fr
- * **Association des Parents d'Elèves**
Marie-Ange DALMONT
Le Cimeau 86240 LIGUGE - 05.49.59.08.32 - dalmont.benoit@wanadoo.fr
- * **Association Paroissiale du Secteur Saint-Martin**
Brigitte CAPELLE
43, avenue de Poitiers 86240 LIGUGE - 05.49.88.80.92 - jpbmj@orange.fr
- * **Association Poitou-Cantal**
Jean-Claude TEXIER
9, rue Savignan de Brazza 17000 LA ROCHELLE - 05.46.34.92.52 - jtexier1@club-internet.fr
- * **Camping car club de France - Correspondance régionale**
Claude MANJOIN
35, avenue Maurice Garçon 86240 LIGUGE - 05.49.55.23.80 - 06.80.68.21.33 - claude.manjoin@wanadoo.fr
- * **Club de Léviéris Sportifs**
Lydie PLAT
Les Constants 86800 LAVOUX - 05.49.61.07.79 - lydie.plat@orange.fr
- * **Club informatique**
Michel VAUGEOIS
9, allée des bruyères 86240 LIGUGE - 05.49.55.28.78 - 06.10.13.53.88 - michel.vaugois@wanadoo.fr
- * **Club vermeil**
Odette RUCHAULT
4, rue des jardins 86240 LIGUGE - 05.49.55.25.79
- * **Croquons la vie (aide aux jeunes diabétiques)**
Corinne PORTAILLER
15, rue de la chaîne 86240 LIGUGE - 05.49.55.32.38 - philippe.portailier@wanadoo.fr
- * **Fédération des Aînés Ruraux de la Vienne**
Serge AUDIGUET
Place de l'Europe 86240 LIGUGE - 05.49.55.24.10 - ainesruraux86@volla.fr
- * **Kiosqi s'passe**
Flora GUILLOT
Les Alleuds 86240 LIGUGE - 05.49.41.05.04 - kiosquispasse@hotmail.fr
- * **Les Amis de Violet**
Lydie BARBOT
Violet 86240 LIGUGE - 05.49.57.03.69 - lydiebarbot@yahoo.fr
- * **Les Compagnons d'Hymao - Club d'oenologie**
Jean-Michel RICHARD
6, allée des plantes 86240 LIGUGE - 05.49.55.27.24 - jean-michel.richard17@wanadoo.fr
- * **Ligugé Cité d'Histoire**
Françoise GAY
Le Petit Château 86280 ST-BENOIT - 05.49.46.07.90 - michel.gay@wanadoo.fr
- * **Ligugé en Fête**
Olivier BOISSEAU
34, promenade des épinettes 86240 LIGUGE - 05.49.61.59.90 - 06.11.47.79.85 - ligugeenfete@orange.fr
- * **Ligugé, cap vers l'avenir**
Jean-Philippe RUAUD
16, rue du paradis 86240 LIGUGE - 05.49.38.15.73 - 06.23.65.03.45 - jp_rusaud@yahoo.fr
- * **Old Chaps Riders - Route 86**
Robert BERLAND
22, avenue Beau-Village, Parigny, 86130 JAUNAY-CLAN - 06.63.82.79.81 - robert.berland@orange.fr
- * **Route historique des abbayes et monuments du Haut-Poitou**
Christian LUNDI
39, rue du Plantis 86180 BUXEROLLES
- * **Société des Anciens combattants, Mobilisés et Volontaires de Ligugé**
Jean-Marc GAINANT
38, rue des grois 86240 LIGUGE - 05.49.55.25.61
- * **Union Nationale des Parachutistes - Section 86**
Norbert URLACHER
Les Ages 86400 SAVIGNE - 05.49.87.20.62 - g08182@wanadoo.fr

6. Les principales entreprises de la CCVC (plus de vingt salariés)



Sources : Répertoire ICS CCI de la Vienne, COFACE/Carte CODE

Source : Cté de Cnes Vonne et Clain / Etude de stratégie de Développement économique
Diagnostic économique et enjeux de développements stratégiques

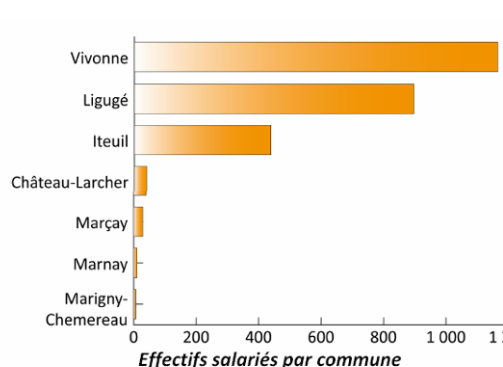
5-Un pôle d'activités dynamique

La commune de Ligugé dispose de 142 établissements économiques en 2006. Parmi les principaux : l'imprimerie Aubin, la Mutuelle de Poitiers Assurances, les Ateliers Mécaniques Poitevins ou encore Dumuis et Delhoume pour les travaux. Ce sont principalement des entreprises de l'industrie ou du tertiaire.

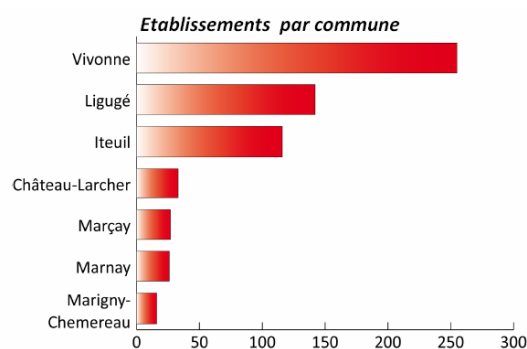
Ces enseignes sont également parmi les plus importantes à l'échelle de la Communauté de Communes Vonne et Clain.

Ligugé représente en 2006, 23.1% des établissements économiques de la CCVC et 34.7% des effectifs salariés de cette dernière.

Ligugé :
142 établissements économiques
et 897 emplois en 2006



Source : INSEE CLAP / Graphique CODE



Source : INSEE CLAP

5-1 Les zones d'activités sur la commune

A l'heure actuelle, il n'y a pas de zone communautaire sur la commune. La principale zone d'activités est localisée à l'ouest du bourg, près du bois (ZA du Bois Renard). Non loin de là, on trouve la zone artisanale des Erondières où est implantée entre autres la déchetterie.

De part la configuration de la principale zone, les capacités d'évolution de la zone d'activités de Ligugé, sauf à densifier la zone, sont limitées. Sa proximité avec le bois classé en espace boisé classé en est une des raisons. D'autre part, le traitement y est très minéral, totalement résolu au caractère routier d'une zone d'activités.

La zone accueille, en plus d'entreprises diverses, les ateliers communaux.



Absence de traitement paysager au sein de la zone de Ligugé (zone d'activités du Bois Renard)

Concernant la zone des Erondières (même si elle se veut artisanale), la présence d'une habitation au sein de cette dernière pose la question de sa nécessité quant au gardiennage ; si quelquefois, elle n'était plus liée à l'activité, cela entacherait fortement ses possibilités d'évolution au sein de la zone.

Pour éviter de genre de problème, le PLU peut exiger que les locaux nécessaires au gardiennage soient intégrés au volume du bâti d'activité, ce qui garantit que l'habitation ne sera pas affectée à un autre usage, et règlera les conflits potentiels liés à une vente après cessation de l'activité.

L'intégration de la zone des Erondières laisse à désirer car aucune frange paysagère ne la borde ; les abords de la déchetterie sont cependant végétalisés, ce qui adoucit sa présence dans le paysage. La zone dévolue à une vocation d'activités est assez importante ; actuellement, seule une petite partie de la zone est occupée : les demandes existent-elles ?

Les entreprises présentes

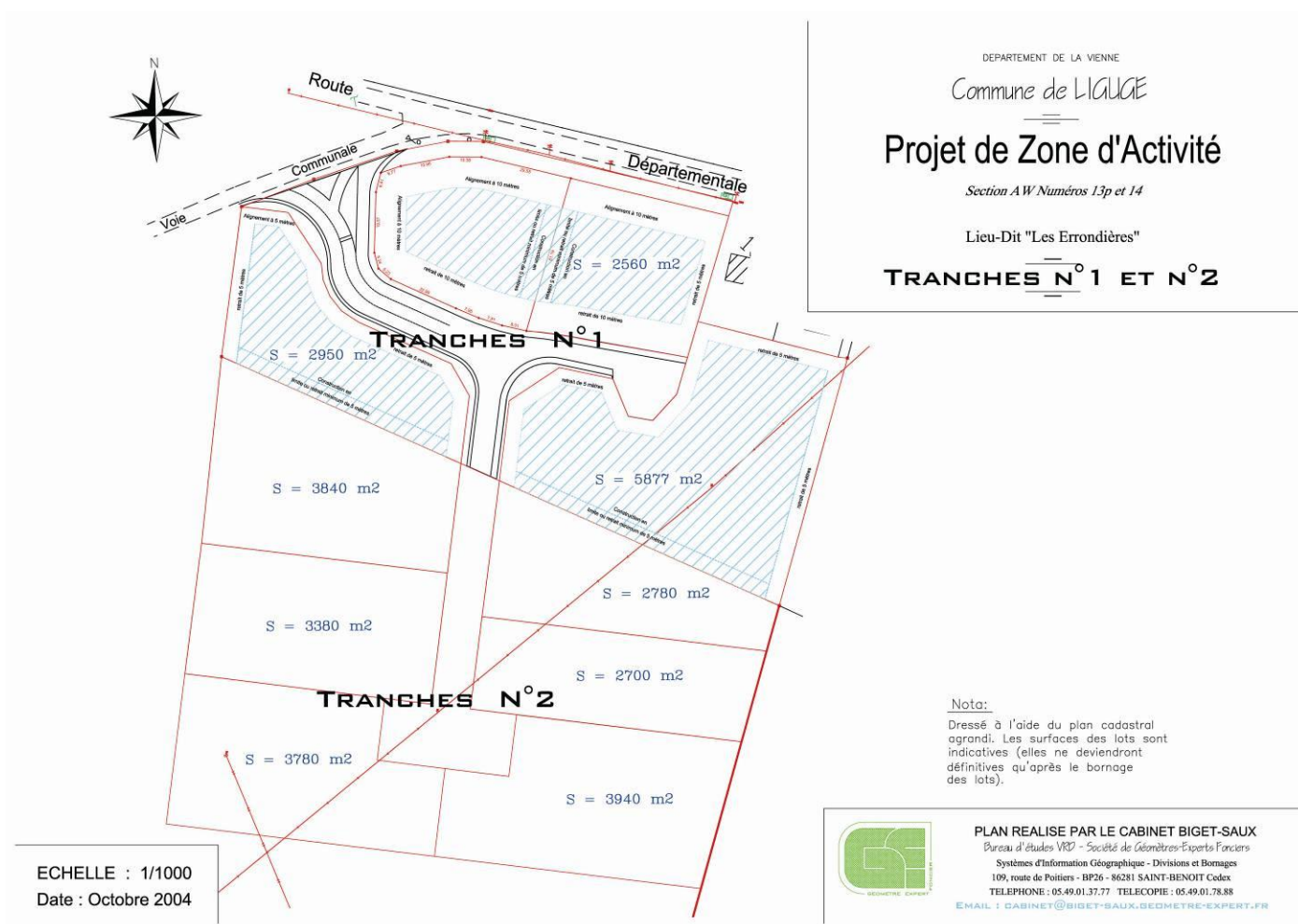


habitation



Zone des Erondières





Plan de la zone des Erondières : actuellement, la tranche n°1 est viabilisée et occupée. Pour information, le prix des terrains est fixé à 20 euros le m².

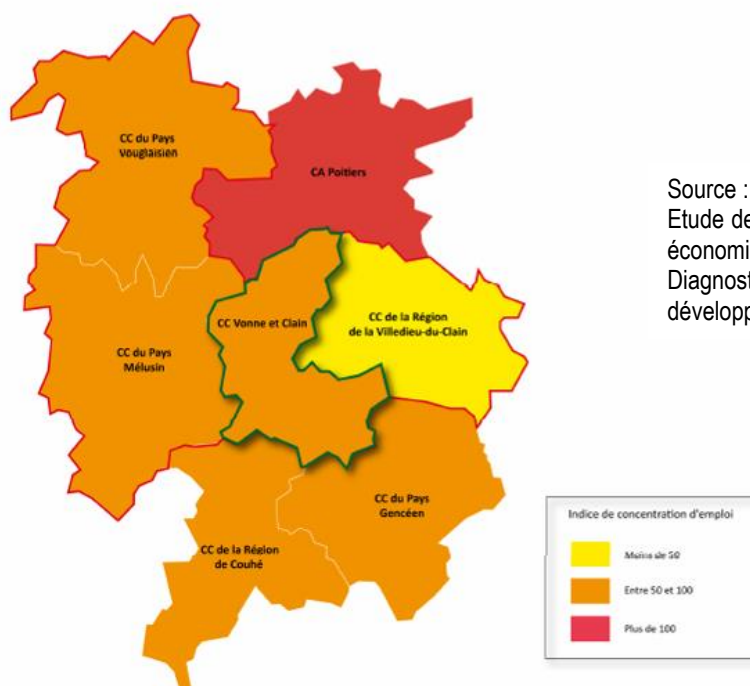
Les principales entreprises de la CCVC (plus de vingt salariés)

Entreprise	Effectifs	Catégorie	Activité	Commune
Aubin Imprimeur	260	Industrie	Imprimerie	Ligugé
Mutuelle de Poitiers	250	Service	Assurance	Ligugé
Etablissements Richard Laleu	98	Industrie	Fabrication de cartonnages	Iteuil
Super U	82	Commerce	Hypermarchés	Vivonne
Vivonne Viandes	47	Industrie	Transformation et conservation de la viande de boucherie	Vivonne
Viandes Service	43	Industrie	Transformation et conservation de la viande de boucherie	Vivonne
Onyx Poitou Charentes	42	Industrie	Collecte des déchets non dangereux	Iteuil
Dumuis	39	Industrie	Travaux de peinture et vitrerie	Ligugé
Delhoume	39	Industrie	Travaux de plâtrerie	Ligugé
Ateliers Mécaniques Poitevins	37	Industrie	Mécanique industrielle	Ligugé
Les Jardins De Montplaisir	33	Service	Hébergement social pour personnes âgées	Ligugé
Les Vins Fromaget	28	Commerce	Commerce de gros (commerce interentreprises) de boissons	Vivonne
Amo Moulins Du Sud-Ouest	27	Industrie	Meunerie	Vivonne
Best Western Le Bois De La Marche	25	Service	Hôtels et hébergement similaire	Ligugé
Miroiterie Melusine	25	Industrie	Fabrication de structures métalliques et de parties de structures	Ligugé
Georget	24	Industrie	Mécanique industrielle	Vivonne
Ancelin	24	Industrie	Construction de réseaux électriques et de télécommunications	Vivonne
R! Sleeve	21	Industrie	Fabrication de cartonnages	Iteuil

Sources : Répertoire ICS CCI de la Vienne, COFACE / Tableau CODE

Source : Cté de Cnes Vonne et Clain / Etude de stratégie de Développement économique
Diagnostic économique et enjeux de développements stratégiques

5. Indicateurs de concentration d'emploi



Source : Cté de Cnes Vonne et Clain / Etude de stratégie de Développement économique
Diagnostic économique et enjeux de développements stratégiques

Carte CODE

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. Il permet de mesurer ainsi l'attraction par l'emploi qu'un territoire peut exercer sur les autres.

Les territoires limitrophes à la communauté de communes de Vonne et Clain rencontrent des variations comprises entre 36 pour la Région de la Villedieu du Clain (très faible concentration d'emplois) à 114 pour la CA de Poitiers.

La CCVC, concernant la concentration d'emplois, se situe dans la moyenne avec un indice de 63,5 (contre 60 pour le Pays Vouglaisien, 65 pour le Pays Gencéen, 67 pour le Pays Mélusin et 72 pour la Région de Couhé).

Surtout, la CCVC connaît depuis 1999 une légère augmentation de son indice de concentration d'emplois avec un taux de 60,5 en 1999.

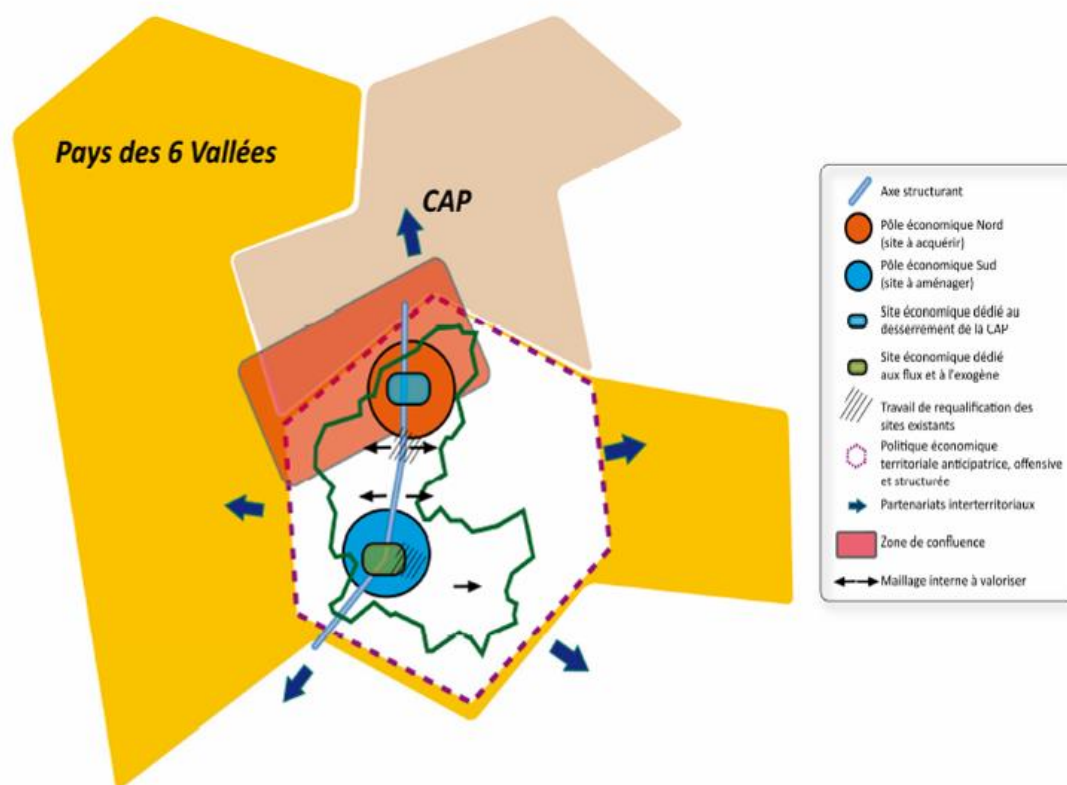
La CCVC s'est quant à elle engagée dans la réflexion sur l'activité économique sur son territoire par l'intermédiaire d'une étude récemment livrée. La stratégie intercommunale est donc d'augmenter la concentration d'emplois sur la zone, cela par l'intermédiaire de 2 pôles :

- Le pôle au nord du territoire (environs d'Iteuil et de Ligugé du moins à proximité d'un échangeur sur la RN10)
- Le pôle sud (environs de Vivonne)

De plus, le pôle nord se veut être le site qui pourrait répondre à la saturation des zones économiques de la Communauté d'Agglomération de Poitiers.

La stratégie sera adaptée aux réformes intervenues au cours de l'étude (réforme de la taxe professionnelle, réforme des collectivités) ainsi qu'aux possibilités foncières sur chaque secteur.

E. L'organisation stratégique économique prospective : la CCVC demain



Carte CODE 2009

“De ce fait, en prévision des aménagements futurs, il semble indispensable dès à présent sur la question des zae :

- de maîtriser le foncier stratégique par la collectivité (éviter tous risques de court-circuitage)
- de planifier les futurs sites économiques majeurs pour le territoire sur des surfaces d’au minimum 10 ha permettant un aménagement concerté et cohérent dans le temps
- de favoriser l’accessibilité et la visibilité de ces sites depuis le RN 10,
- de « sanctuariser » économiquement ces sites (ne pas être rattrapé par l’habitat) en les localisant de façon préférentielle à proximité de sites d’antériorité économique,
- de les aménager de façon structurée et qualitative.”

Enjeux identifiés dans le compte-rendu de la Table-ronde Entreprises du 29/01/2010 en lien avec l’élaboration de la Stratégie de développement économique de Vonne et Clain.

5-1-a L'imprimerie Aubin

C'est la plus importante entreprise de la commune, autant en taille que sur le plan historique puisque son existence est fortement liée à l'existence de l'abbaye.

Ce n'est que plus récemment qu'elle s'est implantée sur son site actuel ; elle occupait auparavant les locaux de l'éditeur Ellipses (le long de la RD4).

La configuration de la zone d'activités de Ligugé fait que les bâtiments de l'imprimerie sont situés à la fois en vitrine sur la RD 87 mais également comme point d'aboutissement de la zone si l'on accède par l'autre entrée. Il est vrai que l'entreprise soigne son image ; c'est la seule enseigne véritablement lisible que l'on distingue aux alentours.

5-1-b La mutuelle de Poitiers Assurances

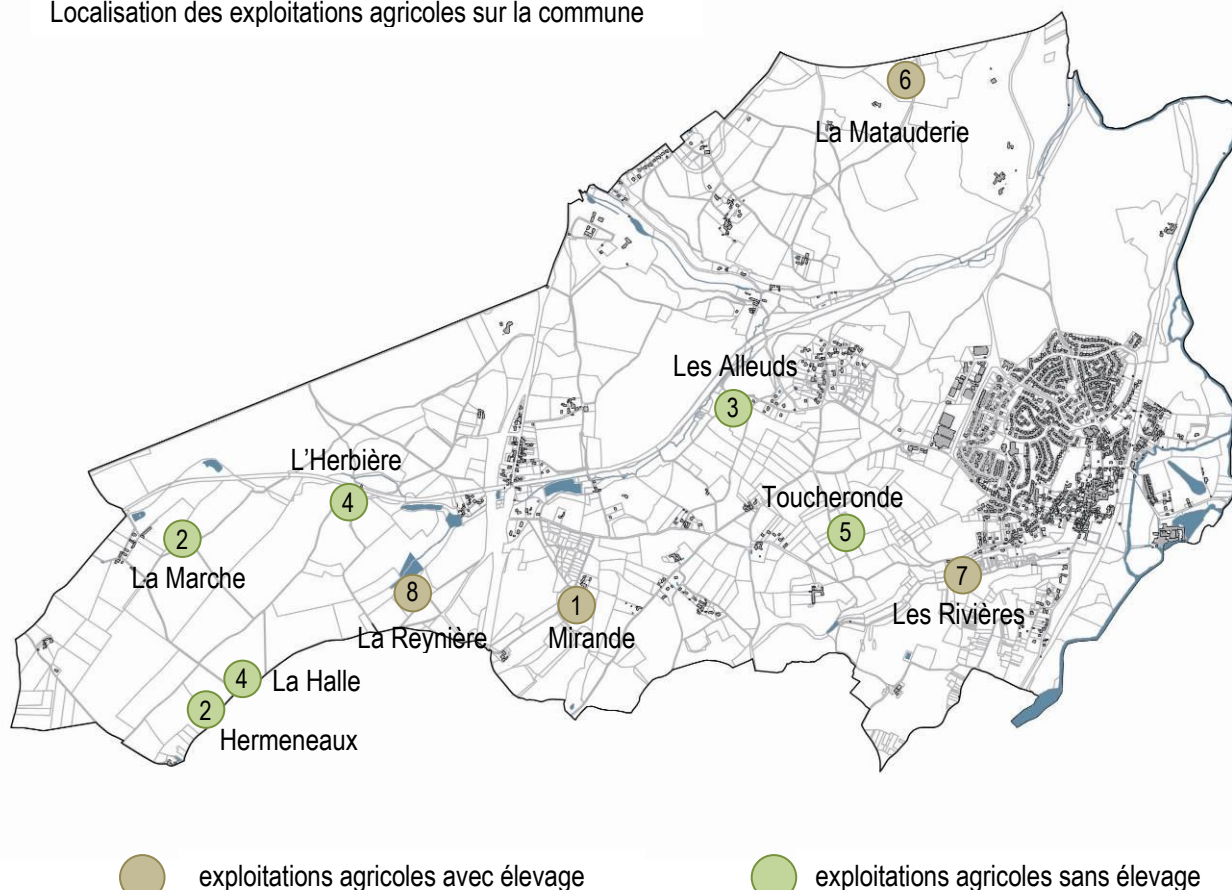
Le service immobilier a été contacté afin de connaître les éventuels projets sur le site. A priori, aucun projet n'est à l'étude à l'heure actuelle d'autant plus qu'un des bâtiments a déjà subi une surélévation il y a peu de temps.

Un environnement très boisé



5-2 L'activité agricole

Localisation des exploitations agricoles sur la commune



Actuellement, seules 8 exploitations existent sur la commune dont 4 élevages, sans dominante de cheptel puisqu'on trouve des chevaux, poissons, bovins et moutons sur la commune.

Les surfaces cultivées sont importantes (moyenne supérieure à 200ha pour les 4 exploitations sans élevage), tendance que l'on retrouve à des échelles plus larges.

La moyenne d'âge des exploitants (calculée en fonction des données récoltées à l'issue du diagnostic agricole est de 52 ans, ce qui est plutôt âgé.

La localisation du bâti agricole se fait plutôt en partie sud de la commune ; bien souvent, les fermes constituent l'ensemble du lieu-dit du même nom (la Halle, l'Hermeneaux, La Marche, l'Herbière, la Matauderie...). Cependant, cette configuration n'est pas systématique et des problèmes de nuisances éventuelles peuvent se poser lorsqu'il existe une **proximité entre des tiers et une exploitation**, en particulier dans le cas d'élevages (principalement à Mirande et à la Reynière ???).

Parmi ces cas de figure :

- exemple de tiers qui jouxtent les bâtiments d'exploitation (Toucheronde)
- exemple d'exploitants dont les parents retraités habitent sur le lieu d'exploitation ou en proximité directe (les Alleuds)

Par contre, on retrouve peu de locations à des tiers au sein des exploitations existantes, comme cela peut se constater sur d'autres communes.

La majeure partie des exploitations sur la commune de Ligugé font néanmoins partie d'écarts et les possibilités d'extension de ces exploitations entourées par des tiers ne sont pas limitées. Il conviendrait de ne pas entraver le développement de ces exploitations et donc, de ne pas autoriser de nouvelles habitations à proximité des exploitations existantes et amenées à perdurer.

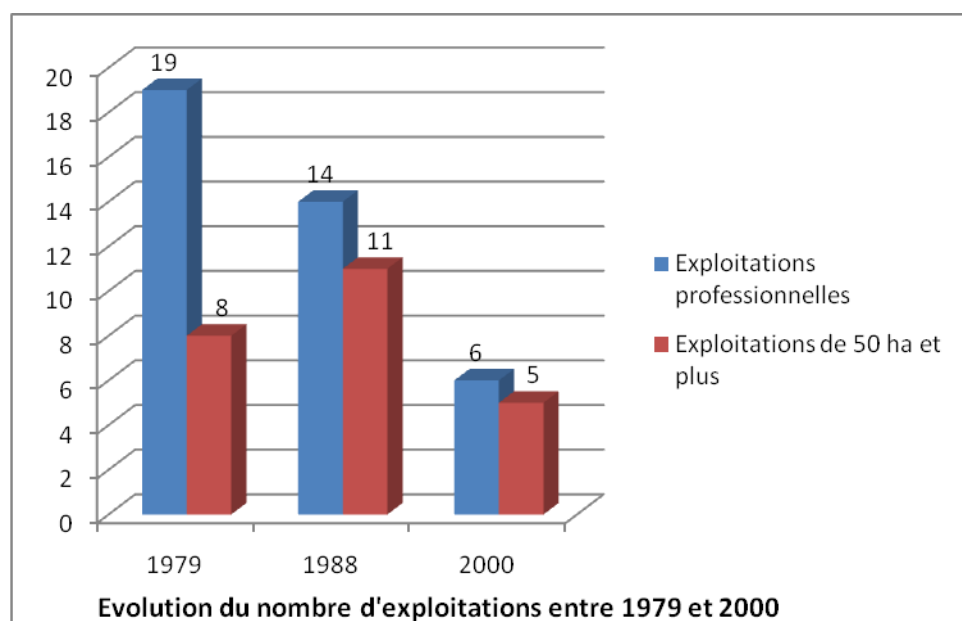
Dans le but de renseigner l'état de l'activité agricole sur la commune, une réunion a été organisée avec les exploitants (ont été conviés ceux ayant du bâti sur la commune) afin de recueillir des données concernant leurs pratiques et de recenser le bâti agricole présent sur la commune.

Des compléments ont été demandés par la commune aux exploitants n'ayant pas pu assister à la réunion en date du 01 décembre 2009 ; l'absence de bâti agricole à la Reynière (présence d'un élevage d'une centaine de moutons) devra être confirmée pour la suite du diagnostic.

Liste des exploitants ayant du bâti agricole sur la commune :

repérage carte (bien repérer le bâti en pierre)	noms de l'exploitation/ exploitants	adresse du siège d'exploitation (commune)	âge de l'exploitant	type de culture (prairies, céréales...et nombre d'ha)	type d'élevage (nombre d'animaux)	double activité,femme exploitante...?	avenir de l'activité (retraite, reprise, projets : extension, changement d'activité agricole, déménagement de l'habitation...)
1	ESAT Equit' libre	ESAT - ZA Vieux		Centre Equestre	Chevaux (40)		
2	GAEC DE LA MARCHE	LA Marche	35 et 61 ans	Blé, Colza, Mais (240 Ha)		Salariée agricole	Reprise
3	Les Alleuds - Pierre Belaeu	Les Alleuds	49 ans	60 hectares	0	Tourneur, fraiseur, 1ère activité - 2ème activité exploitant agricole	
4	SCEA Deshouillères	SARL du Moulin - SCEA Deshouillères					3 sites : L'Herbière SARL - La Halle - Habitation au moulin de la rivière
4 suite		SCEA exploitation agricole		céréales 330 Ha en tout - 90 ha sur Ligugé			La Halle, projet d'agrandissement du bâtiment de stockage
4 suite		SARL holding (photovoltaïque) - L'Herbière					L'Herbière, projet d'un autre bâtiment photovoltaïque 1000 m² (bois décheté, se met en place)
5	TOUCHERONDE - Olivier Rallecot	idem	56 ans	céréales oléagineux - 245 Ha (150 Ha sur la commune)			Reprise
6	Association EMMAUS Poitiers	La Matauderie	48 ans	Prairies, maïs, ensilage	Bovins viande, 27 animaux au 12/01/2010		si disponibilité des terrains de la mutuelle de Poitiers
7	Dominique MAUVE	30 Rue de Montplaisir	58 ans	Prairies - 3,5 Ha	Pisciculture (environ 50.000 poissons)	Epouse en retraite	vente de l'exploitation suite à la retraite
8	SCI de la Fuye la Reynière	La Reynière	60 ans	Prairies - environ 10 Ha	Elevage de moutons (environ 100)	Retraité	Retraite - pas de reprise

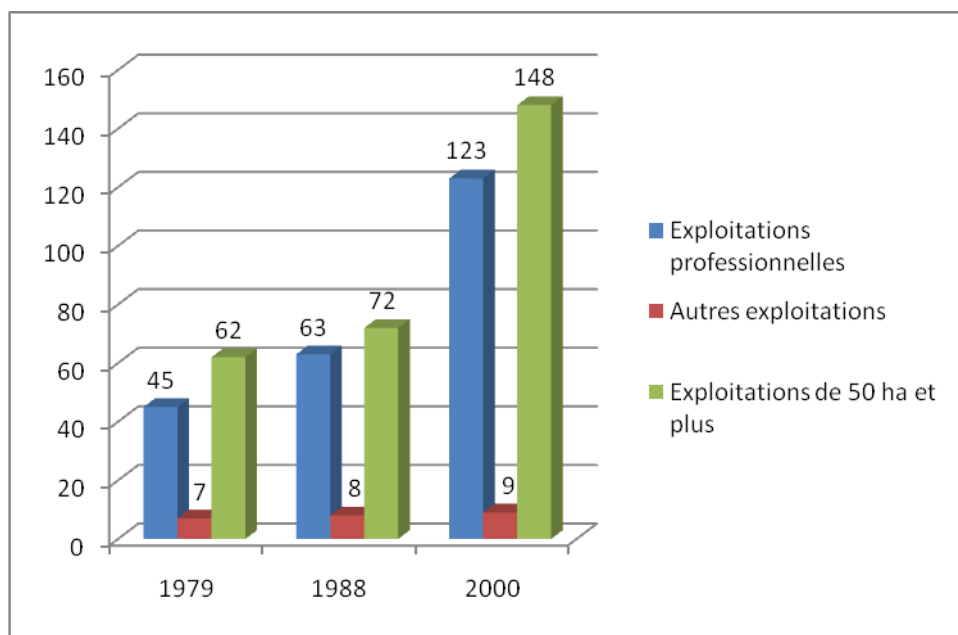
Quelques données issues de la fiche Agreste (Recensement agricole 2000 - Fiche comparative 1979 - 1988 – 2000) :



Un nombre d'exploitations professionnelles en baisse, tout comme le nombre d'exploitations de 50ha et plus

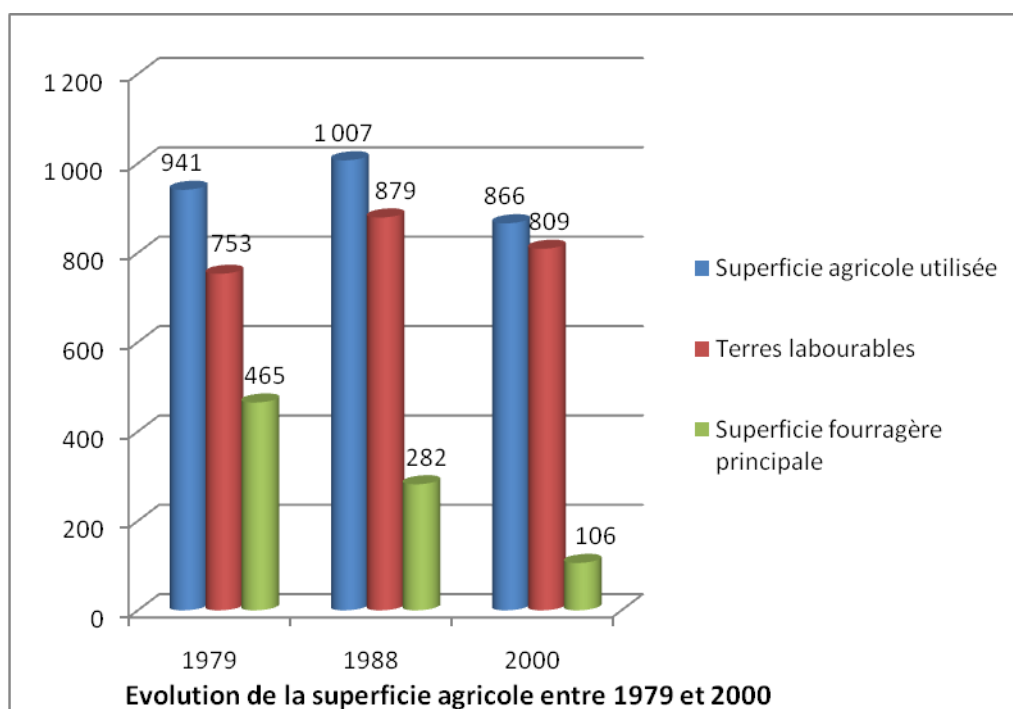
Exploitations professionnelles = Exploitations dont le nombre d'UTA (4) est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé.

Evolution de la superficie agricole moyenne* utilisée entre 1979 et 2000



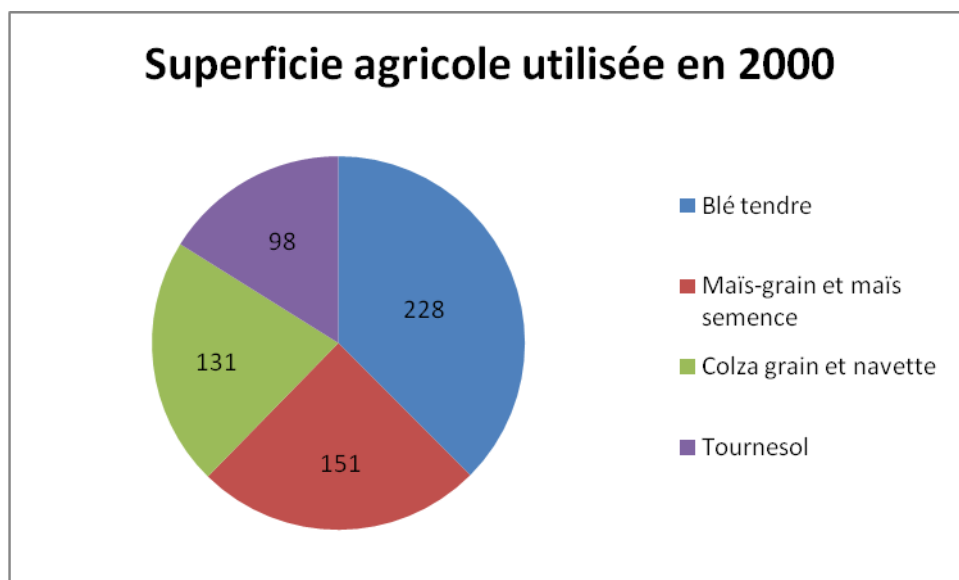
Les superficies exploitées sont de plus en plus grandes pour les exploitations professionnelles ; la moyenne exploitée est de 148 ha pour ces dernières (43 ha pour toutes les exploitations confondues)

*Les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de cette commune.

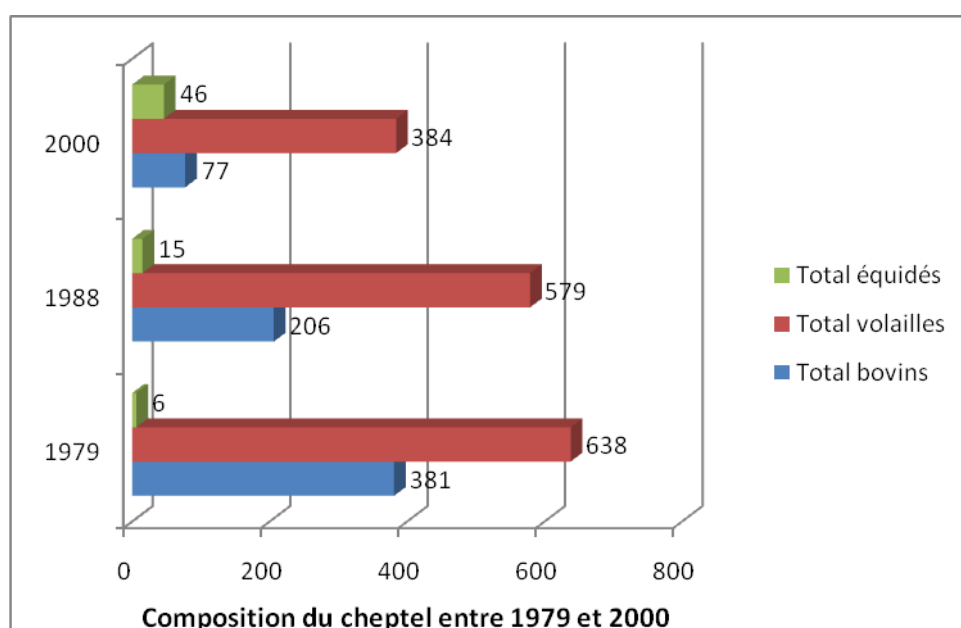


Malgré la baisse du nombre d'exploitations, la superficie agricole utilisée se maintient avec une proportion de plus en plus importantes des terres labourables ; la superficie fourragère est quant à elle en forte baisse (diminution des élevages)

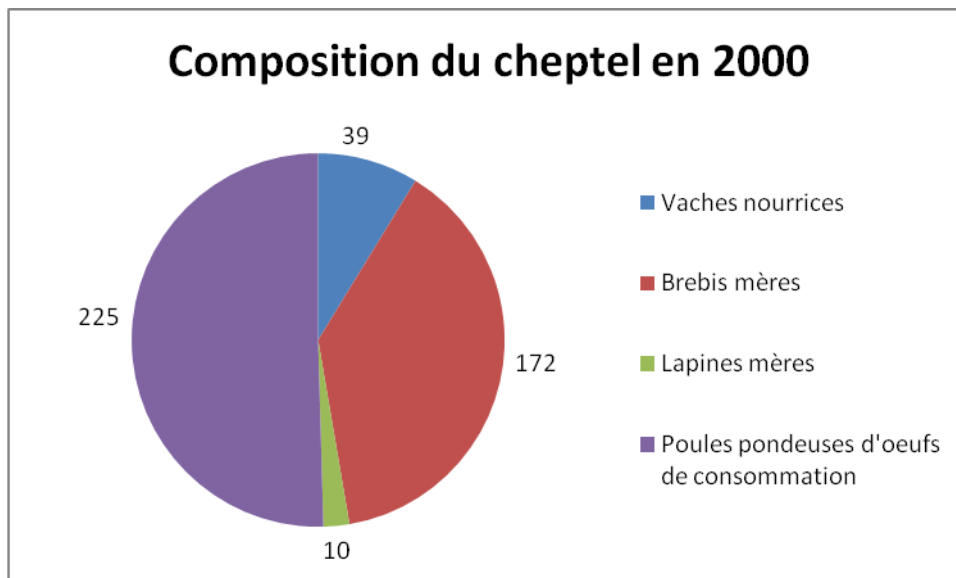
Superficie fourragère principale : Somme des fourrages et des superficies toujours en herbe.



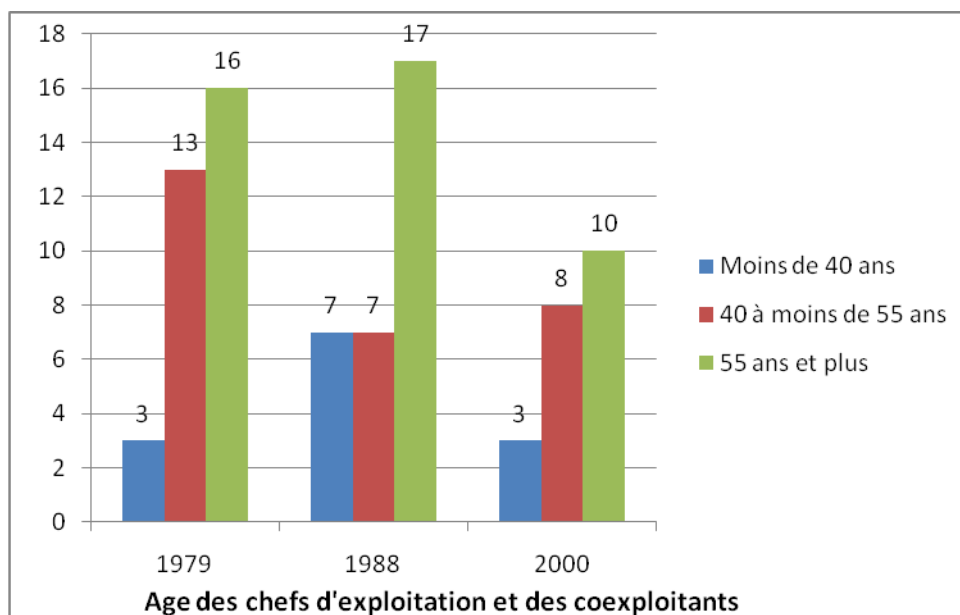
La tendance est à l'uniformisation des cultures avec une majorité de blé, puis du maïs et du colza
A noter : le chiffre correspond à l'orge et l'escourgeon n'est pas communiqué en 2000 et jusqu'en 1988, il existait 1ha de vignes sur le territoire !



Tous les types de cheptels classiques sont en baisse depuis 1979 ; seuls les chevaux voient leur effectif augmenter, ce qui est probablement dû à l'arrivée de l'ESAT en 1995.
Le nombre d'exploitations avec élevage était de 21 en 2000 : 3 pour les bovins, 9 pour les volailles et chevaux, ce qui s'est considérablement réduit depuis.



En 2000, pas de vaches laitières, mais quelques vaches nourrices, et surtout, une majorité de poules pondeuses (que l'on ne retrouve plus aujourd'hui) ainsi que des brebis



En 2000, la tranche d'âge des plus de 55 ans diminue mais elle reste, comme en 1979 et 1988, majoritaire : il existe quand même moins d'écart en 2000 qu'auparavant entre les différentes tranches d'âges.
En parallèle, le nombre d'exploitations individuelles est en baisse depuis 1979, ce qui confirme bien les regroupements sous forme de GAEC entre autres.

5-3 Le tourisme et les loisirs

5-3-a Le domaine de Givray

“Ce superbe domaine comprend une forêt fréquentée par de nombreux promeneurs.

Des installations ont permis d'aménager au cœur du Domaine un complexe de salles pouvant accueillir de multiples activités associatives et une grande salle louée aux particuliers, aux entreprises et aux associations.”

Extrait du site internet de la commune de Ligugé

Le centre de loisirs prend également place dans cet environnement boisé de 150 ha (sur ces 150 ha, 110 sont boisés). Le site est très apprécié : un itinéraire de randonnées ainsi qu'un parcours de santé y sont également proposés.

De plus, le site a récemment accueilli le 15^{ième} festival de la Bande Dessinée de Ligugé.



5-3-b L'île de Pont

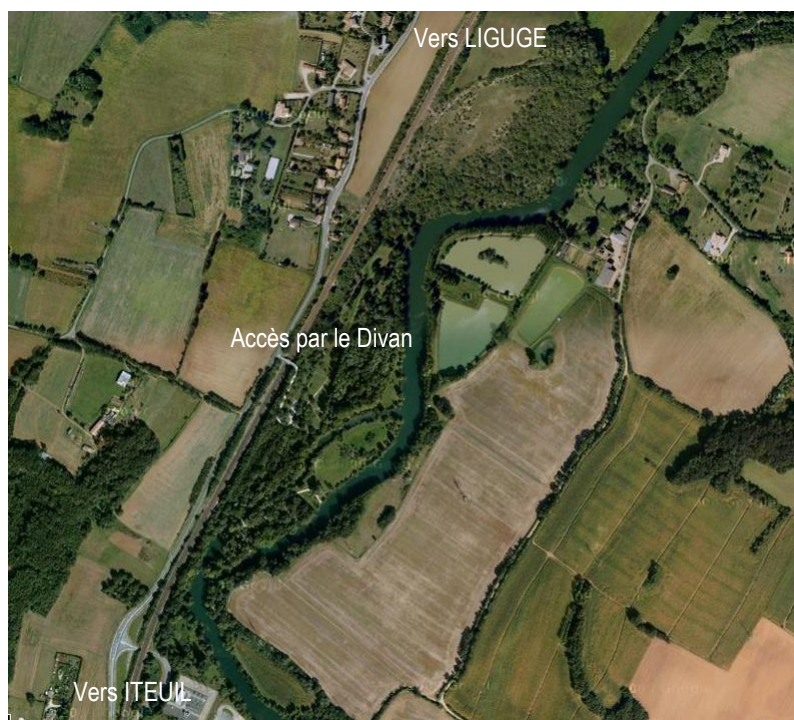
La commune a acquis les premiers terrains en 1967 pour en faire un espace de loisirs, voire une piscine mais cette installation s'est avérée trop coûteuse. Puis elle a acquis et aménagé d'autres terrains attenants et désormais il s'agit d'une réserve de pêche et de chasse. Aujourd'hui, le site représente un espace de loisirs de plus de 30 000m² en bord du Clain.

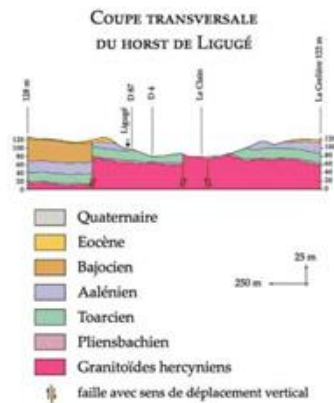
Le site est classé comme “espace naturel exceptionnel” par le CREN (Conservatoire Régional des Espaces Naturels). Un dépliant lui est d'ailleurs consacré.



Givray et son champ de foire en 1837

Source : Archives Départementales de la Vienne





LA PIÈCE DU GRANIT

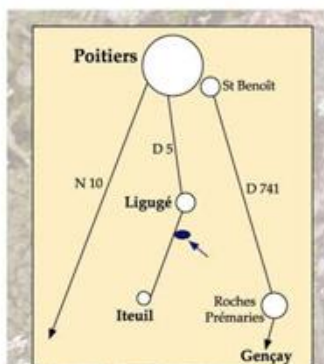
La Vienne est un département essentiellement calcaire ; il offre cependant, çà et là, quelques affleurements de roches primitives. Le massif granitique de Ligugé situé à peu de distance de Poitiers est un amas de roches granitiques rougeâtres ou



grisâtres, qui s'élève comme une île au milieu d'une mer calcaire jurassique*.



* jurassique : de -205 à -135 millions d'années.



Conservatoire d'espaces naturels de Poitou-Charentes

2 bis, rue du Jardin des Plantes
86000 POITIERS

tél : 05 49 50 42 59
fax : 05 49 50 42 47

conservatoire.espaces.naturels.Poit.Charentes@wanadoo.fr



Quand la rivière rencontre le granit...

Les Iles de Pont

et

Le Granit de Ligugé

Protéger. Aménager. Gérer. Faire Découvrir



Le Clain prend sa source en Charente près de Confolens et serpente sur cette roche plus délicate à entamer que le calcaire. Il en résulte la formation d'Iles qui abritent bon nombres d'espèces animales et végétales liées aux zones humides et rivières.

Le Conservatoire d'espaces naturels vous propose un sentier de découverte.



Zone industrielle ferroviaire

L'histoire du site est profondément marquée par la voie de chemin de fer datant de 1830-1840.

En effet, en 1923, une carrière s'est ouverte pour exploiter le granit destiné au ballast des voies ferrées proches de Poitiers. Celle-ci est aujourd'hui abandonnée depuis environ 50 ans.



Reproduction d'une carte postale ancienne

Entre algues et champignons...

Petit à petit, la nature a repris ses droits et le front de taille abrite aujourd'hui 61 espèces de lichens... une plante constituée par une curieuse association entre une algue et un champignon.

L'entraide leur permet de survivre dans des milieux extrêmes.



Lumières et paysages

Ailleurs, la roche offre un visage naturel où les blocs, usés par le temps et l'eau, s'entassent sous la forme d'un chaos. Le sous-bois prend alors d'étranges contours et s'illumine de lumières minérales.



Interventions du Conservatoire

Le Conservatoire d'espaces naturels de Poitou-Charentes et la Commune de Ligugé ont souhaité aménager ce site avec un sentier de découverte qui présente ainsi la faune et la flore que vous pouvez rencontrer au cours de la balade.

C'est aussi un lieu dédié à la pêche car les brochets, ablettes, anguilles et autres poissons sont au rendez-vous dans les méandres.

A la fois zone industrielle reconvertie, à la fois zone naturelle, le site alterne entre l'entretien et le sauvage pour le plaisir des yeux et des oreilles... chut... ouvrez-les!!



5-3-c Le centre équestre

L'E.S.A.T. (Etablissement et Service d'Aide par le Travail) "HENRI BUCHER" à Vivonne, est ouvert en 1972. Cet établissement accueille 97 personnes reconnues travailleurs handicapés.

"Créé en 1995 lors de sa participation à la Route du Poisson dans l'équipe d'Handi-Cheval, l'atelier équestre Equit'Libre du C.A.T Henri Bucher a toujours proposé des prises en charge spécifiques et adaptées, quel que soit le public accueilli. Equitation, attelage, voltige, pony-games, balades montées ou attelées, pension, formations destinées aux professionnels du secteur médico-social. Le centre a obtenu le label "Ecole Française d'Equitation". Membre du réseau "Cheval et Différences", il s'agit d'un des premiers centres équestres français certifié ISO 9001 par AFAQ."

Source : tourisme-vienne.com

Le site est localisé à Mirande avec actuellement une quarantaine de chevaux.



5-3-d L'abbaye Saint-Martin (voir la partie 1-2 histoire de la commune)

L'abbaye est certes visitée mais le public est souvent déçu car seule une partie de l'abbaye est ancienne alors que ce dernier s'attend à y trouver de "vieilles pierres". De plus, l'offre hôtelière à disposition n'est pas adaptée, localement, au tourisme.

Il faut savoir que l'abbaye est ouverte au public, ainsi que les offices et qu'elle reçoit environ 60 000 à 80 000 personnes par an.

Des manifestations culturelles y sont également organisées par l'intermédiaire du réseau constitué avec d'autres abbayes proches (Fontaine-le-Comte, Saint-Benoît, Nouillé-Maupertuis...), et notamment autour d'un festival de musique (en 2010 autour du lien France-Russie). Au-delà de cette échelle locale (CAP) et régionale, l'abbaye Saint-Martin s'inscrit également dans un réseau beaucoup plus important d'échelle mondiale.

Elle souhaite également pouvoir tisser des plus de liens avec le village et le réseau touristique car sa vocation est également culturelle (comme cela était par le passé avec l'imprimerie), mais cette dimension touristique ne doit en aucun cas devenir une dimension commerciale et dépasser la vocation première des lieux.

Au-delà de cette réserve, la communauté souhaite vivement s'inscrire dans des actions culturelles autour de l'histoire et de la vie de l'abbaye.



5-3-e Le plan d'eau de la filature (voir la partie 1-2 histoire de la commune)

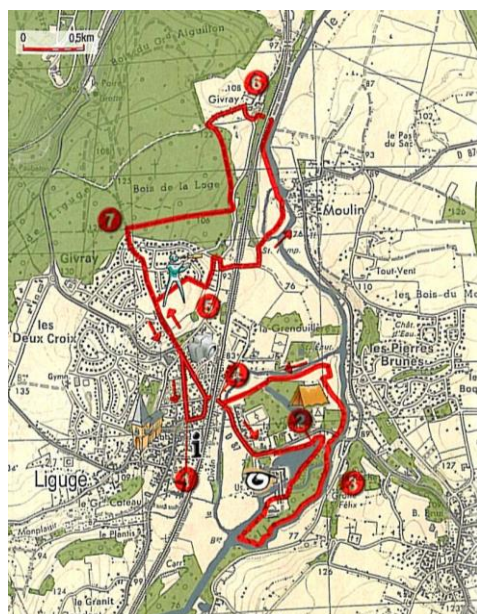
"La Société de Filature et Tissage de LIGUGÉ, créée en 1856, fabriquait des toiles lourdes, des bâches, des sacs à charbon et à blé, ainsi que de la toile à draps en chanvre, du fil retors et des ficelles. La filature était la seule industrie textile de la région et employa jusqu'à 380 personnes ; elle fonctionna jusqu'en 1976. N'ayant pas suivi le développement industriel de l'après-guerre, et malgré quelques tentatives de modernisation (fabrication de pots de yaourts, d'étiquettes...), sa fermeture fut durement ressentie, entraînant le licenciement d'un grand nombre de personnes. Abandonné en 1985, le site a été pillé et est devenu aujourd'hui une friche industrielle inesthétique. En revanche, le plan d'eau dit de la filature ainsi que l'île qui s'y trouve, sont des lieux très prisés des promeneurs et des pêcheurs en raison des essences d'arbres rares qui y sont plantées et des poissons qui y vivent."

Source : Extrait du site internet de la commune de Ligugé

5-3-f L'offre touristique

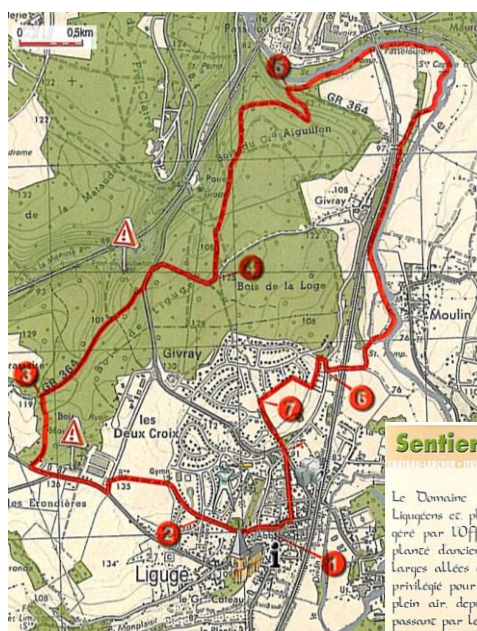
L'office du tourisme est installé près de la médiathèque, et est ouvert de fin mai à fin septembre. Il n'est, par contre, pas forcément indiqué dans la signalétique du bourg et mériterait plus de visibilité.

Il existe également des circuits de randonnées sur la commune, répertoriés par la CCVC : les 3 circuits (Boucle de l'Abbaye- 9 km-, sentier de l'eau à la Forêt -10 km-, sentier de l'île de la Filature à Givray- 8 km déclinables en 3 et 5-) empruntent en partie les chemins de Grande Randonnées répertoriés dans le diagnostic paysager.



Sentier de l'ÎLE de la FILATURE à GIVRAY

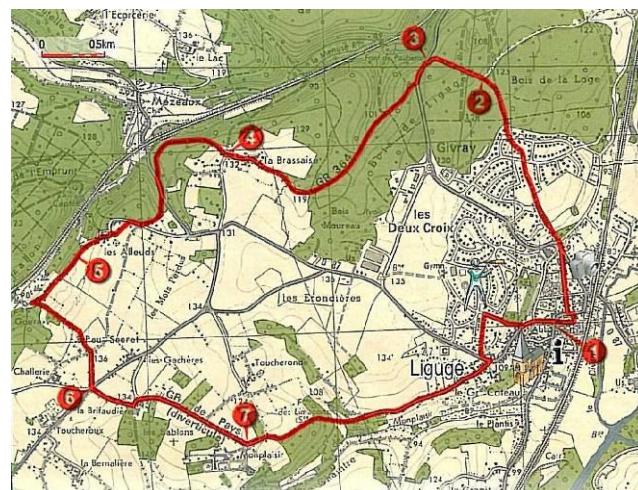
La Filature fut installée en 1853 à l'emplacement d'un ancien moulin à farine. Spécialisée dans le filage du chanvre du lin puis dans la production de ficelle la filature employait 300 personnes en 1900. Les ouvriers travaillaient alors dans des ateliers de filature de tissage de préparation des fibres d'assouplissement et de peignage. Industrie d'un autre temps la filature n'a pu suivre le développement industriel de l'après-guerre et malgré une tentative de reconversion dans la production de pots de yaourt et de boîtes de conserves elle ferma ses portes en 1970. Aujourd'hui la filature est à l'abandon mais il reste l'éclaircie le long duquel il est agréable de flâner.



Sentier de l'EAU à la FORÊT

Le Domaine de Givray est un lieu très prisé des Ligugéens et plus largement des poitevins. Actuellement géré par l'Office National des Forêts le domaine est planté d'anciennes essences locales devenues rares. Ses larges allées et le Clain qui le borde en font un site privilégié pour accueillir un grand nombre d'activités de plein air, depuis la marche à pied jusqu'au canoë en passant par le jogging.

Lieu de flânerie et de promenade le domaine de Givray offre ses 110 hectares de bois aux poitevins qui apprécient de se retrouver en familles ou entre amis.



Boucle de l'ABBAYE

Fondée en 301 après J.C par Saint-Martin sur les ruines d'une villa gallo-romaine, l'abbaye de Ligugé est le plus ancien monastère d'Occident et se trouve sur l'une des voies de Saint-Jacques de Compostelle GR-655. Ayant connu une période faste du Ve au VIIIe siècle l'abbaye a ensuite été désertée et la vie monastique n'y a repris qu'en 1000 jusqu'en 1520 date à laquelle l'abbaye fut à nouveau délaissée. Ce n'est qu'en 1894 que Saint-Martin est devenue une abbaye à part entière et elle n'a depuis jamais cessé de l'être. Aujourd'hui une communauté de moines y vit et y crée des œuvres dont les qualités artistiques sont reconnues de tous.

Site préservé des assauts du temps l'abbaye de Ligugé demeure un lieu d'exception propice à la méditation et au recueillement des marcheurs qui se font alors un peu pèlerins.





Kiosque à musique, Parc de Sonning

Le kiosque à musique se trouve dans le parc municipal de Sonning, ancien champ de foire. Construit en 1923, pour faire entendre la musique municipale dont la renommée était grande, le kiosque a été restauré en 1951.



Lavoir de la route d'Beuil

Les lavoirs étaient nombreux dans la commune de Ligugé. Les laveuses s'y retrouvaient pour laver leur linge et échanger les nouvelles du village. Les lavoirs d'aujourd'hui ne sont plus utilisés mais sont peu à peu restaurés par la commune.



A voir aussi dans la Communauté de Communes Vonne et Clain :
Château-Larcher, Iteuil, Marçay,
Marigny-Chémereau, Marnay, Vivonne

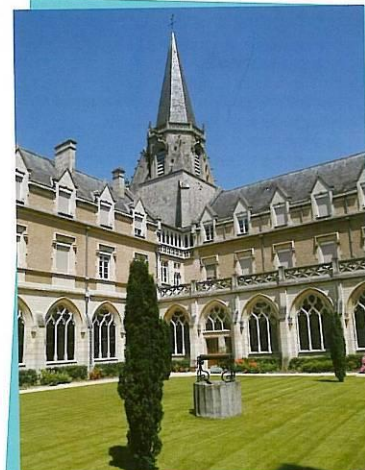
OFFICE DE TOURISME
DE LIGUGÉ
Place Pannonhalma
86 240 Ligugé
Tél : 05 49 55 97 19
Email: tourisme-liguge@wanadoo.fr
www.liguge.fr

Copyright Public Map - IGN 2008

Ligugé

Son abbaye, son environnement

A l'abri des forêts,
Serpentent de nombreux ruisseaux
Tandis que se dispersent sur les collines,
Châumières et châteaux,
C'est dans ce verdoyant décor
Que Ligugé vous accueille.
C'est dans l'Abbaye Saint-Martin
Que le voyageur se recueille.
La commune s'imprègne d'un riche passé,
Patrimoine culturel et architectural,
Où tant d'historiens et d'hommes de lettres
Ont laissé une empreinte peu banale.
Si vous passez par Ligugé,
Plusieurs jours vous resterez !



Jardin de l'Abbaye Saint-Martin, ouvert aux Journées du Patrimoine

Cité historique

Martin, originaire de Pannonie (actuelle Hongrie) fait partie de l'armée romaine. Lorsqu'il passe à Amiens, c'est l'hiver, il est sur son cheval et rencontre un pauvre dévêtu, qui supplie les passants d'avoir pitié de lui ; il n'hésite pas un instant à partager son manteau en deux d'un coup d'épée et lui en remet la moitié pour le réchauffer. Attiré par l'Évêque de Poitiers (Hilaire), ce dernier le conduit à Ligugé où il fonde le premier monastère d'Occident en 361.



Devenu Évêque de Tours en 371, il meurt en 397, à Candes-Saint-Martin. Les Tourangeaux le ramènent alors discrètement à Tours où il fut évêque, après avoir endormi les Poitevins qui le voulaient à Poitiers ! Au passage de la barque sur la Loire, les arbres bourgeonnent... en novembre ; c'est l'été de la Saint Martin. Après sa mort, l'abbaye de Ligugé devint un lieu de culte et de pèlerinage. Les fouilles entreprises à partir de 1953 ont mis à jour les vestiges d'édifices préromains : villa gallo-romaine, église du IV^e siècle, basilique du VII^e siècle... Sur place, les visiteurs peuvent découvrir l'église paroissiale, le musée monastique, la galerie d'œuvres d'art fabriquées au monastère, et la librairie religieuse. Il est également possible d'assister aux offices liturgiques célébrés dans l'église castrale au rythme lent des chants grégoriens.

Site Internet: www.abbaye-liguge.com
Email: europart@abbaye-liguge.com

Cité touristique

Givray
Géré par l'Office National des Forêts, le domaine de Givray offre aux promeneurs ses 150 ha dont 110 boisés. Le domaine est planté d'essences locales anciennes devenues très rares. Ses grands espaces ombragés en font un site privilégié de détente pour tous. Bordé par le Clain, le domaine offre de très nombreuses activités de plein air (sentiers de randonnée; parcours de santé...)



Le Plan d'Eau de la Filature
La Société de Filature et Tissage de Ligugé, créée en 1856, fabriquait des toiles lourdes, des bâches, des sacs à charbon et à blé, ainsi que de la toile à draps en chanvre, du fil retors et des ficelles. La filature était la seule industrie textile de la région et employa jusqu'à 380 personnes; elle fonctionna jusqu'en 1976. N'ayant pas suivi le développement industriel de l'après-guerre, et malgré quelques tentatives de modernisation (fabrication de pots de yaourts, d'étiquettes, etc.), sa fermeture fut durement ressentie, entraînant le licenciement d'un grand nombre de personnes. Abandonné en 1985, le site a été pillé et est devenu aujourd'hui une friche industrielle inesthétique. En revanche, le plan d'eau dit de la filature ainsi que l'île qui s'y trouve, sont des lieux très prisés des promeneurs et des pêcheurs en raison des essences d'arbres rares qui y sont plantés et des poissons qui y vivent.



Les Îles de Pont
C'est une réserve classée au conservatoire d'espaces naturels du Poitou-Charentes pour la présence inattendue dans notre région d'un chaos granitique qui offre des contours étranges à ce paysage de sous-bois. La rivière serpente entre d'énormes boules de granit érodé. Des panneaux explicatifs installés le long du parcours présentent la géologie du site ainsi que la faune et la flore remarquables qu'il est possible de rencontrer au cours de la balade.



6- Les réseaux

La commune est traversée par plusieurs axes majeurs : la RN 10 entre Poitiers et Angoulême constitue un axe très important, tout comme la RN 11 qui longe la limite communale ouest quoique cette dernière soit quand même fréquentée.

2 départementales structurent le bourg : la RD 87 d'est au nord-ouest entre Smarves et Croutelle et la RD 4 du nord au sud entre Poitiers et Iteuil.

2 lignes de chemin de fer traversent également le territoire : il s'agit des lignes Paris-Bordeaux et Paris-La Rochelle.

6-1 Le réseau routier

Anciennement, il s'agissait des routes de Paris-Bordeaux (axe de la RN 10 sans passer par Virolet) et de Paris-La Rochelle (RN11). Mais dès le XIX^{ème} siècle, les axes de la RD4 et de la RD87 étaient conséquents avec une concentration des moyens sur cette dernière car elle permet également de rejoindre Virolet.

6-2 Le réseau ferroviaire

La ligne Paris-Angoulême fut ouverte en 1853 alors que la ligne Paris-La Rochelle date de 1856, cependant la station de Virolet date de 1913.



Passage à niveau, la gare et l'hôtel

Source : "Histoire de Ligugé à 3 voix de 1789 à nos jours", Becquet Jean, Merlet Jacques, Girault Maurice, Maurice Girault, 1999

De nombreux ponts ont donc été érigés sur la commune afin de contourner les obstacles à la circulation :

Ponts S.N.C.F.

Paris/Bordeaux

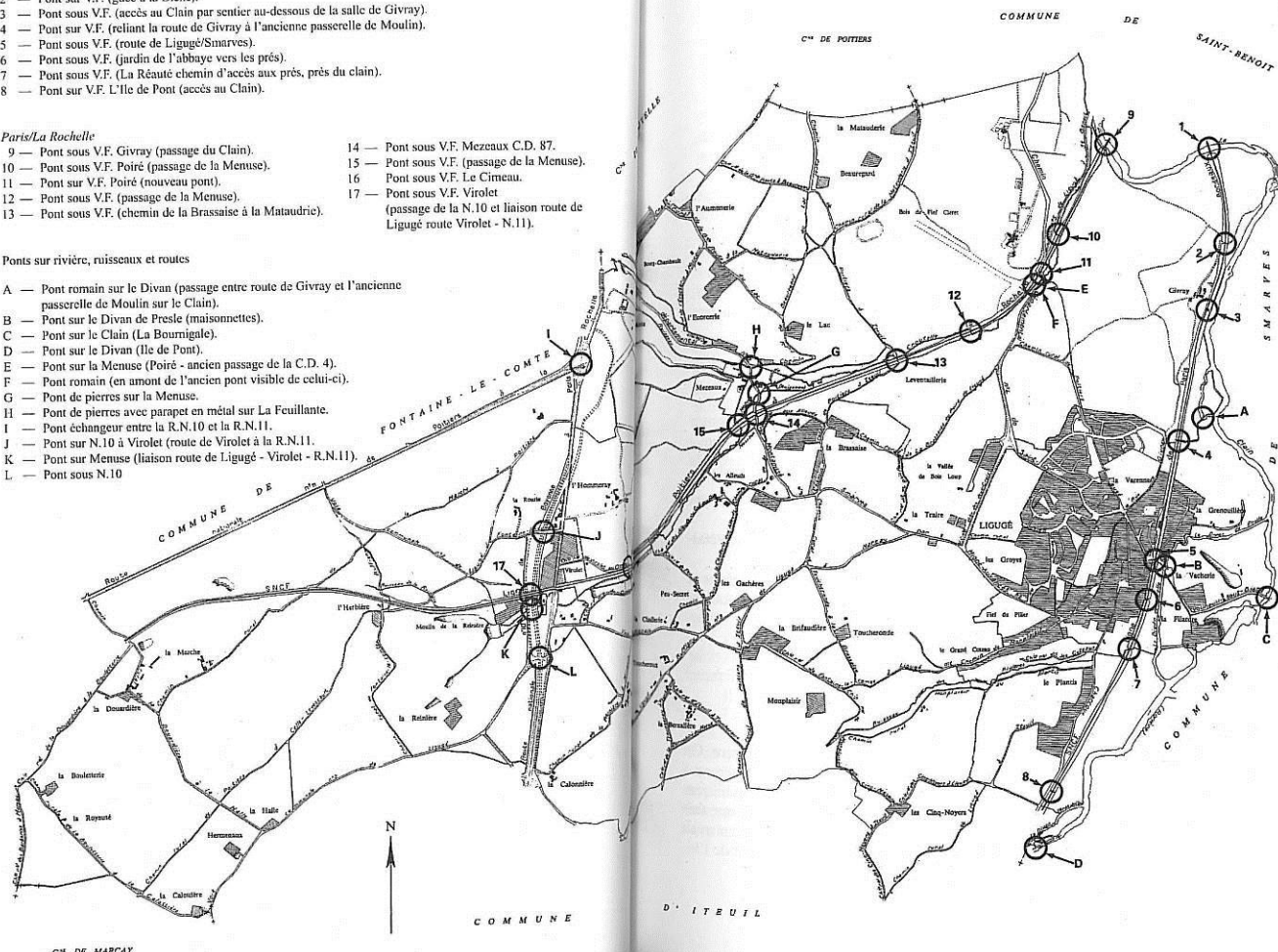
- 1 — Pont sur le Clain au lieu dit Passe Lourdin.
- 2 — Pont sur V.F. (guée à la Biche).
- 3 — Pont sous V.F. (accès au Clain par sentier au-dessous de la salle de Givray).
- 4 — Pont sur V.F. (reliant la route de Givray à l'ancienne passerelle de Moulin).
- 5 — Pont sous V.F. (route de Ligugé/Smarves).
- 6 — Pont sous V.F. (jardin de l'abbaye vers les prés).
- 7 — Pont sous V.F. (La Réauté chemin d'accès aux prés, près du clain).
- 8 — Pont sur V.F. L'Ile de Pont (accès au Clain).

Paris/La Rochelle

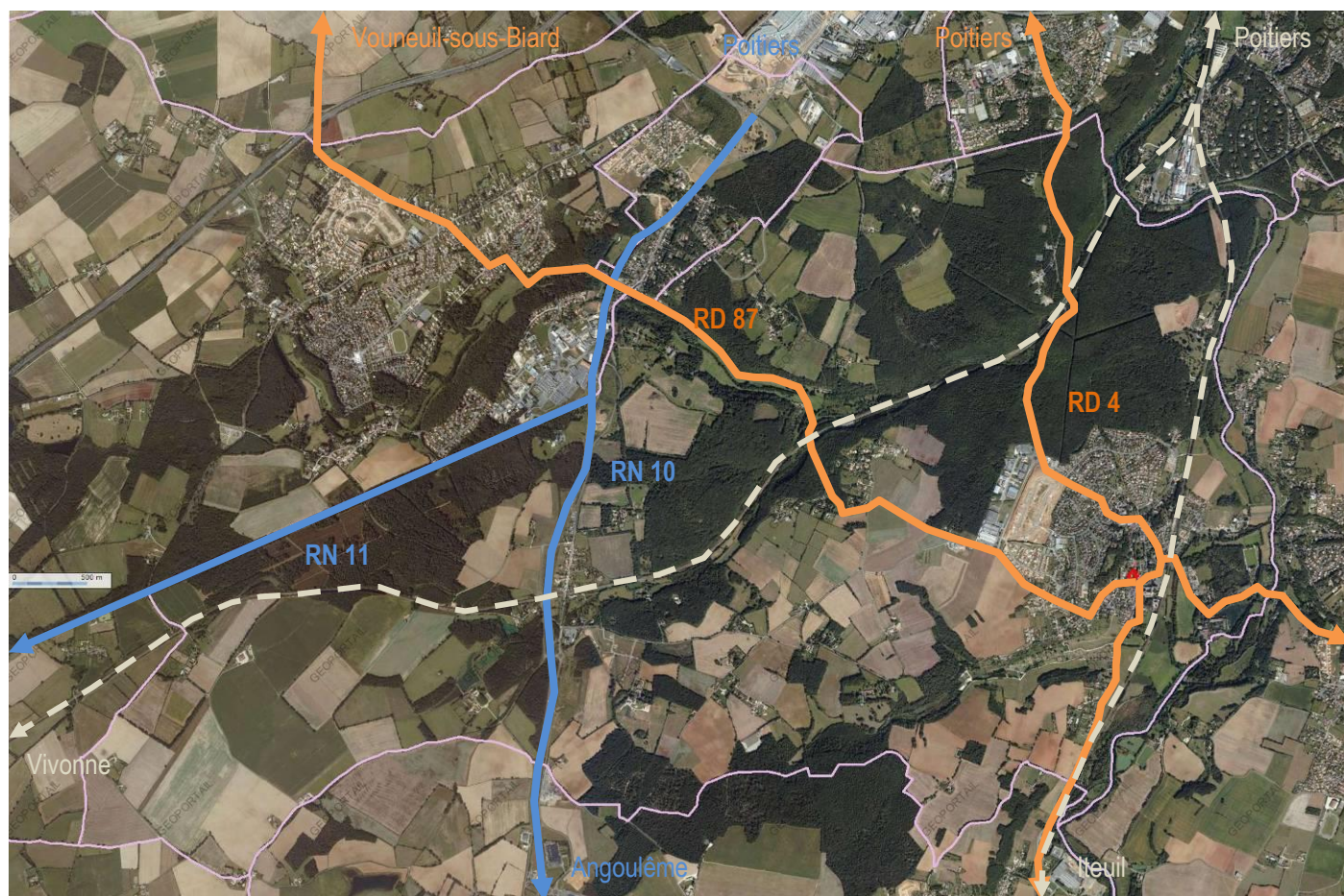
- 9 — Pont sous V.F. Givray (passage du Clain).
- 10 — Pont sous V.F. Poiré (passage de la Menuse).
- 11 — Pont sur V.F. Poiré (nouveau pont).
- 12 — Pont sous V.F. (passage de la Menuse).
- 13 — Pont sous V.F. (chemin de la Brassaise à la Mataudrie).
- 14 — Pont sous V.F. Mezeaux C.D. 87.
- 15 — Pont sous V.F. (passage de la Menuse).
- 16 — Pont sous V.F. Le Cimeau.
- 17 — Pont sous V.F. Virolet (passage de la N.10 et liaison route de Ligugé route Virolet - N.11).

Ponts sur rivière, ruisseaux et routes

- A — Pont romain sur le Divan (passage entre route de Givray et l'ancienne passerelle de Moulin sur le Clain).
- B — Pont sur le Divan de Presle (maisonnettes).
- C — Pont sur le Clain (La Bournigale).
- D — Pont sur le Divan (Ile de Pont).
- E — Pont sur la Menuse (Poiré - ancien passage de la C.D. 4).
- F — Pont romain (en amont de l'ancien pont visible de celui-ci).
- G — Pont de pierres sur la Menuse.
- H — Pont de pierres avec parapet en métal sur La Feuillante.
- I — Pont échangeur entre la R.N.10 et la R.N.11.
- J — Pont sur N.10 à Virolet (route de Virolet à la R.N.11).
- K — Pont sur Menuse (liaison route de Ligugé - Virolet - R.N.11).
- L — Pont sous N.10



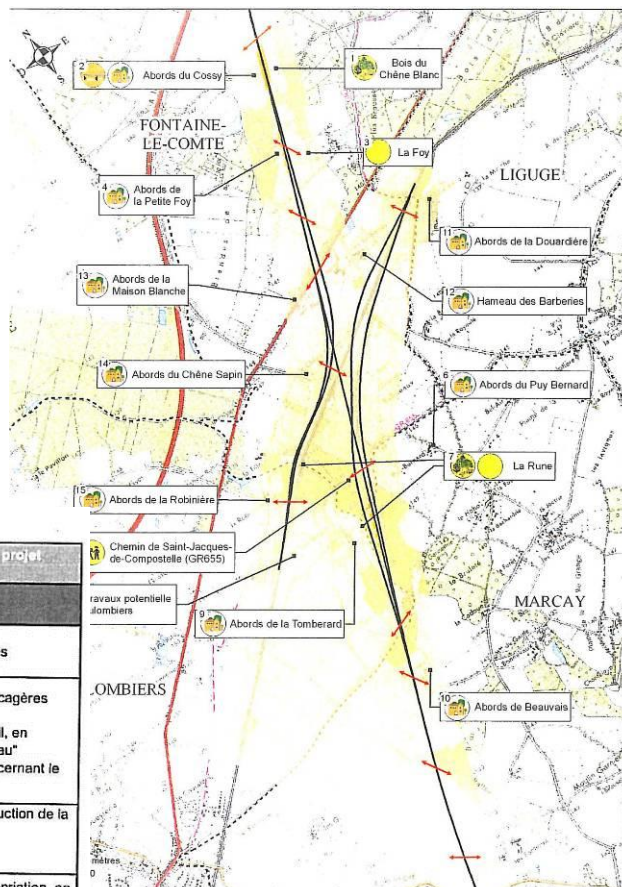
Source : "Histoire de Ligugé à 3 voix de 1789 à nos jours", Becquet Jean, Merlet Jacques, Girault Maurice, Maurice Girault, 1999



La LGV Tours-Angoulême est en projet. C'est la portion Poitiers-Limoges qui concerne la commune.

A priori la zone de passage sera limitée (voir document ci-dessous fourni par la commune de Ligugé).

Une mise en compatibilité du document d'urbanisme est faite (voir l'historique de la planification fournie par la commune dans la partie 2-5 POS) : il s'agit de l'ajout d'un emplacement réservé sur le zonage accompagné de prescriptions en lien avec le projet.

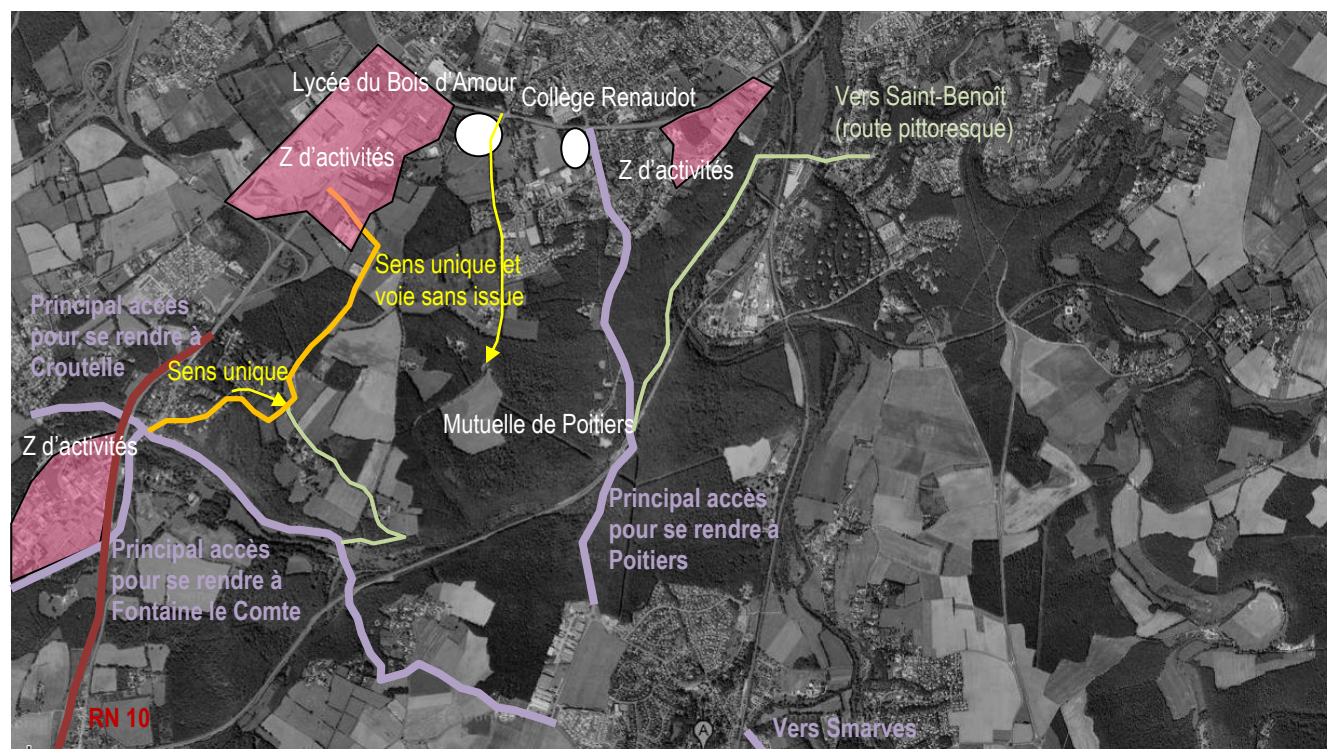


Les enjeux particuliers		Les engagements en matière d'insertion économique et sociale du projet et de protection des espaces concernés
Section courante		
1	Bois du Chêne blanc - espace végétale remarquable	<ul style="list-style-type: none"> > Limitation des emprises de chantier et de la circulation des engins > mise en défens des stations de Renoncule tripartite pouvant être conservées > mise en œuvre d'une gestion conservatoire du site à Renoncule tripartite
2	Passage aux abords du Cossy	<ul style="list-style-type: none"> > Traitement paysager de part et d'autre de la LGV, par plantation de haies bocagères denses, confortées par des massifs arbustifs > Rétablissement des VC9 et VC10 à définir dans le cadre des études de détail, en conformité avec les autorisations accordées au titre de la procédure "loi sur l'eau" > Définition des acquisitions en fonction des résultats des études de détail concernant le rétablissement des VC9 et VC10
3	Bocage au lieu-dit "La Foy" - Pie-grièche écorcheur et Grand Capricorne	<ul style="list-style-type: none"> > plantation de haies pour compenser celles arasées dans la zone de reproduction de la Pie-grièche écorcheur et de présence du Grand Capricorne > déplacement des arbres contenant des larves de Grand Capricorne et repositionnement en dehors des emprises
4	Passage aux abords de la Petite Foy	Acquisition de l'habitation selon les conditions définies par le code de l'expropriation, en cohérence avec le projet d'aménagement urbain de la commune
5	Interception du Chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle (GR655)	Rétablissement du cheminement
6	Passage aux abords du Puy Bernard	Traitement paysager par : <ul style="list-style-type: none"> > plantation de haies bocagères denses de part et d'autre des voies du rétablissement > plantation d'un massif arbustif à l'est de la section courante
7	Franchissement de la Rune - Ecrevisse à pattes blanches et espèce végétale remarquable	<ul style="list-style-type: none"> > réalisation, en préalable aux travaux, d'une étude écologique spécifique sur les espèces d'intérêt écologique présentes dans la Rune, afin de déterminer la période la plus propice aux travaux > élaboration d'un programme de sauvegarde de l'Ecrevisse à pattes blanches (capture et relâcher sur un autre tronçon ou élevage ex-situ le temps des travaux) > aménagement des tronçons rescindés du cours d'eau de manière à créer un habitat favorable à l'Ecrevisse à pattes blanches > financement de la gestion écologique des berges et du lit mineur de la Rune sur au moins 1 km de part et d'autre de la LGV > acquisition de prairies ou de parcelles cultivées à réhabiliter et rétrocession de ces dernières au CREN pour préserver la station de Fritillaire pintade
8	Base travaux potentielle de Coulombiers	La base travaux est soumise à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement. Les objectifs de protection suivants seront pris : <ul style="list-style-type: none"> > protection de la qualité des eaux (ex : collecte et traitement des eaux de ruissellement de la base travaux avant rejet dans le milieu naturel, traitement des eaux usées issues de la base de vie), > traitement paysager par mise en œuvre de masques visuels et plantations avant la mise en activité de la base travaux
9	Passage aux abords de la Tomberard	Traitement paysager par : <ul style="list-style-type: none"> > mise en place d'un merlon paysager et densification du tampon végétal à l'ouest de la voie de raccordement > mise en place d'un merlon paysager et replantation forestière entre le raccordement et la section courante > plantation arbustive entre la section courante et la voie de raccordement nord-est > confortement des lisières boisées à l'est de la voie de raccordement nord-est
10	Passage aux abords de Beauvais	Traitement paysager par : <ul style="list-style-type: none"> > mise en œuvre d'un modelé planté d'une haie bocagère dense et plantations arbustives sur le talus du déblai > plantation de massifs arbustifs
Raccordement Nord-Est de Coulombiers		
11	Passage aux abords de la Douardière	Traitement paysager par plantation de haies bocagères insérées dans le maillage actuel
12	Passage aux abords du hameau des Barberies	> Acquisition des habitations du hameau selon les conditions définies par le code de l'expropriation en vue de l'implantation d'une installation ferroviaire
Raccordement Sud-Ouest de Coulombiers		
13	Passage aux abords de la Maison Blanche	Acquisition de l'habitation selon les conditions définies par le code de l'expropriation, en cohérence avec le projet d'aménagement urbain de la commune
14	Passage aux abords du Chêne Sapin	Traitement paysager par : <ul style="list-style-type: none"> > plantations de haies bocagères denses de part et d'autre des raccordements > plantation d'un massif arbustif à l'est du raccordement Sud-Ouest de Coulombiers > remise en culture des pentes adoucies des talus
15	Passage aux abords de la Robinière	Traitement paysager par : <ul style="list-style-type: none"> > reconstitution d'un tampon boisé entre la LGV et le hameau de la Robinière > densification des plantations arbustives de la ligne existante > reboisement des pentes adoucies des talus le long du rétablissement de la VC4 vers le nord > reconstitution d'une haie bocagère le long du rétablissement vers le sud et remise en culture des pentes adoucies des talus

Les principaux flux de circulation :

La RD87 concentre 1510 véhicules par jour en moyenne en 2007, tandis que la RD4 voit circuler moins de 500 véhicules en moyenne journalière à la même date.

Sur la RN10, 21 350 véhicules circulent par jour en 2008 dont 25% de poids lourds.



6-3 Les chemins de randonnées inscrits au PDIPR

Ils intègrent la voie romaine (chemin de Poitiers à Ligugé) qui passe dans le bourg selon un axe nord-sud.

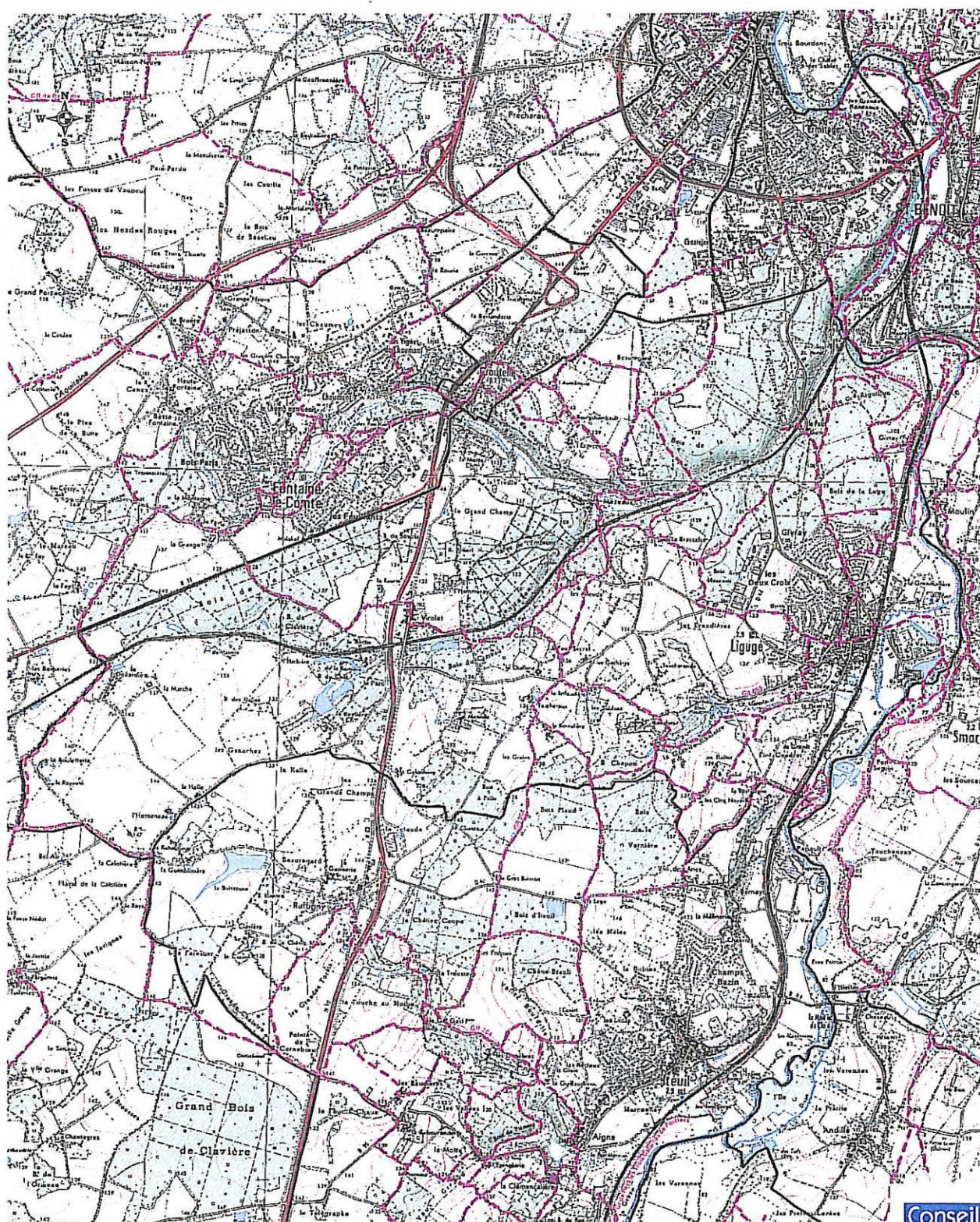
Ils sont répertoriés dans le P.A.C. et inscrits depuis 2000 au titre des Itinéraires de Promenade et de Randonnées mais une mise à jour interviendra fin 2009 : il s'agira donc d'intégrer au diagnostic le dernier document en date.

Leur correspondance avec les circuits touristiques de mise ne valeur permet de sensibiliser à leur entretien et à leur mise en valeur. Ils sont également un formidable moyen de découvrir le petit patrimoine (lavoirs notamment).



Lavoir dans le bourg

SENTIERS INSCRITS AU PDIPR SUR LA COMMUNE DE LIGUGÉ



--- Chemins inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée

— limites communales

source: IGN/CG86

0 0,5 1
Kilomètres



Extrait du P.A.C. de Ligugé

6-4 L'assainissement

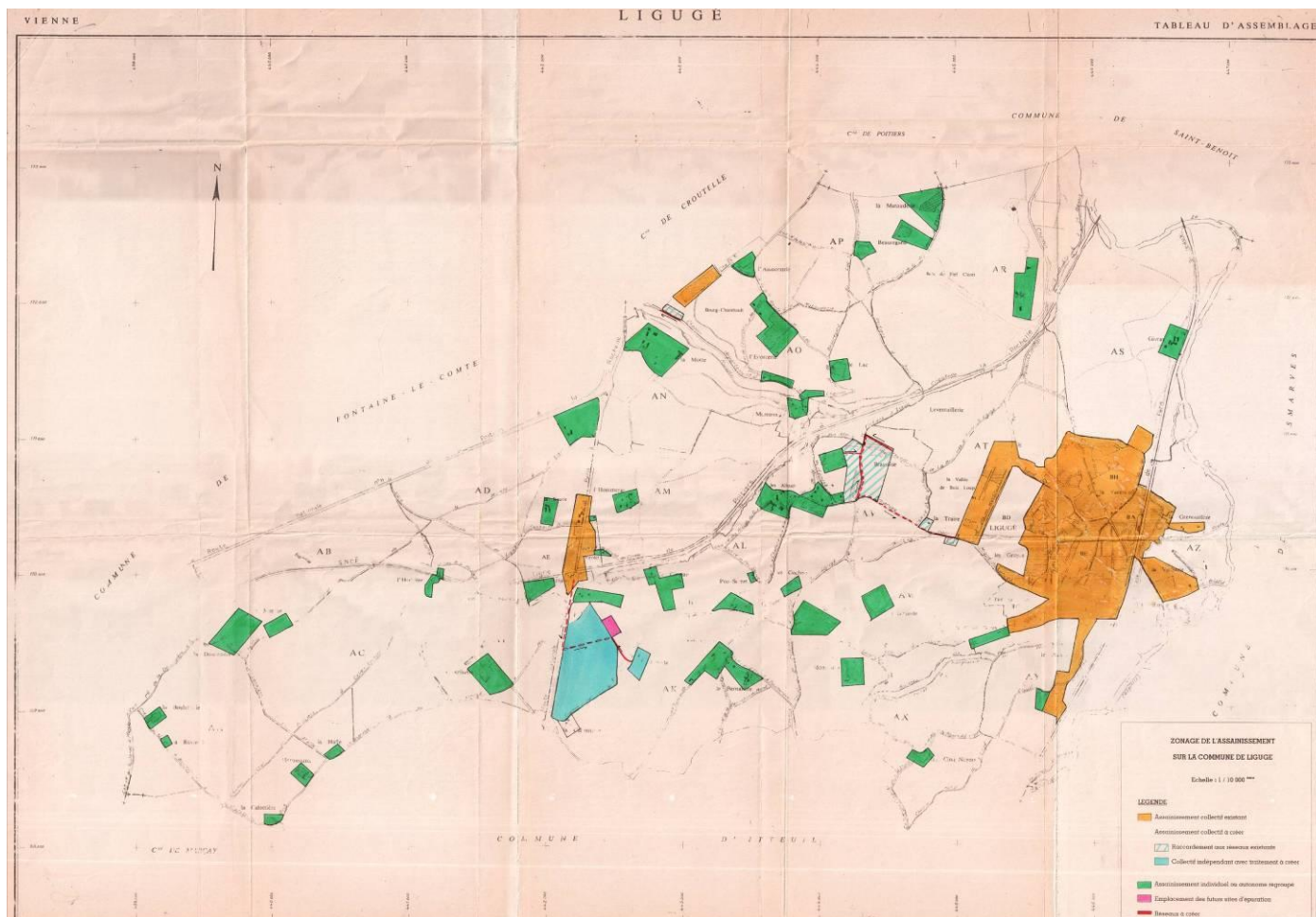
Ci-dessous le zonage d'assainissement en vigueur d'après l'étude de la société S.E.G.O réalisée en 1997.

Les seuls secteurs desservis par l'assainissement collectif sont le bourg, et par extension la Brassaise, ainsi que le village de Violet.

Quant au site délimité dans le POS pour la future zone d'activités de Mirande, il est prévu un système d'assainissement collectif indépendant dont les futurs sites d'épuration sont localisés dans l'actuel lotissement de Mirande, en cours de construction. Par contre, ce dernier projet n'apparaît pas sur le zonage d'assainissement.

Une autre étude du schéma directeur d'assainissement réalisée en 1999 par SCE dresse le bilan de fonctionnement des infrastructures d'assainissement de Ligugé et Smarves puis envisage des aménagements à mettre en œuvre, en particulier la mise en place d'une nouvelle station d'épuration.

Cela s'est traduit par l'augmentation de la capacité de la station d'épuration du bourg de Ligugé pour atteindre 9000 équivalent habitants.



DIAGNOSTIC COMMUNAL IV - Enjeux

RECAPITULATIF DES ENJEUX SUITE AU DIAGNOSTIC COMMUNAL

(sans ordre de priorité)

ENJEUX

Mobilité, réseaux, déplacements

- Être en compatibilité avec la LGV (voir dossier de mise en compatibilité)
- Intégrer dans les futurs quartiers la prise en compte des déchets avec l'organisation des points de collecte et les points d'apports volontaires. Anticiper les futurs circuits pour le ramassage pour qu'ils puissent être optimisés (réduction des circuits et des fréquences).
- Organiser les développements au plus près des équipements (commerces / services) pour limiter les déplacements. Proscrire les développements importants en dehors du bourg. (voir thématique « urbanisation »)
Organiser des liaisons douces entre les sites d'activité et les zones résidentielles.
Favoriser les déplacements doux (configuration des circuits et communication)

ENJEUX

Identité, histoire, patrimoine

- Valoriser et maintenir le patrimoine architectural et le petit patrimoine sur le territoire (identification des éléments dans le PLU) et sensibiliser la population (réunion publique du PLU)
- Communiquer autour des liens entre histoire et patrimoine (actions culturelles, liens avec vie associative, visites touristiques...)
- S'inscrire dans la continuité historique pour construire le futur (devenir du site de l'ancienne filature...)

ENJEUX

Energie, climat, environnement

- Autoriser une architecture et une forme urbaine qui soient favorables aux économies d'énergies : favoriser les apports solaires passifs, créer des brises vents...
Autoriser le développement des énergies renouvelables, prescrire des règles pour une bonne intégration des équipements.
- Mise en œuvre des actions visant à optimiser les consommations énergétiques des équipements sur la commune
- Protection des écosystèmes pouvant être concernés par l'extension de l'urbanisation, en particulier les boisements et la vallée
Organiser la réduction des espaces verts publics ou leur reconversion (reconquête des espaces publics délaissés des extensions urbaines des années 70) pour participer à la diversité écologique, gestion différenciée.
Faire des propositions pour les jardins privés (des habitations et potagers) par le règlement et le carnet de recommandations.

ENJEUX

Paysage, tourisme, loisirs

- Développer la visibilité de ces sites et itinéraires naturels (liens) et la communication autour de ces derniers (rapprochement avec organismes touristiques, mise en réseau au sein de l'intercommunalité)
- Protection de la vallée
- Donner des indications aux aménageurs et porteurs de projets pour une gestion des eaux pluviales et des eaux de ruissèlement par technique douce. Faire des choix d'aménagement limitant l'imperméabilisation des sols (limiter les surfaces bitumées / réduction des largeurs de voiries)
Optimisation de la gestion des eaux usées.
- Protection du patrimoine paysager remarquable (arbres isolés, haies et boisements, certaines mares, le paysage de vallée/jardin de MONTPLAISIR, parcs et chemins)
- Intégration des franges urbaines au niveau des lignes de forces entre l'entité paysage boisé aux vallées encaissées au nord et le paysage de brande.

ENJEUX

Logement, équipements, commerces

- S'inscrire, au travers du PLU, dans un projet d'accueil de population cohérent (rythme en nombre de logements, phasage)
- Anticiper et prévoir si besoin les possibilités d'extension des équipements
- Estimer les possibilités en termes de densification du tissu existant et encourager la diversification de l'offre en logements (plus de logement social, quelle part pour le locatif et le collectif et pour les opérations d'initiative communale?)
- Maintenir les commerces en place et favoriser l'accueil de nouvelles enseignes en centre-bourg, voire accompagner les nouvelles zones d'habitat par une offre de proximité (mixité fonctionnelle)?

ENJEUX

Activités, Risques, nuisances

- Organiser le développement communal en tenant compte de ces risques et contraintes d'urbanisation
- Gérer les cohabitations entre activités et tiers (activité agricole notamment) et organiser le développement de ces activités (zones tampons, franges paysagères, respect des espaces boisés)
- Rechercher l'économie de l'espace dans l'urbanisation pour préserver les terres agricoles
- Cohérence du PLU avec les objectifs du SDAGE (préservation de la qualité des eaux)

ENJEUX

Urbanisation, entrées de bourg, péri-urbanité

- Renforcer la centralité du bourg (zone à urbaniser et densification en lien avec les équipements, commerces et services)
Faire évoluer les gros hameaux constitués (densifier sans étendre en périphérie)
Limiter l'urbanisation dans les écarts (préserver)
- Encourager les liens entre les quartiers du bourg par la présence de liaisons douces et d'espaces publics à mettre en réseau
- Définir une stratégie en matière économique (maintien des zones à urbaniser projetées dans le POS ?)
Quelle part pour la compétence intercommunale ? S'inscrire en complémentarité
- Maîtriser les entrées de bourg et de commune (outils du PLU) et favoriser la mixité sociale et fonctionnelle
- Urbaniser en continuité de l'existant et en évitant la banalisation (forme urbaine, architecture,...)

– TITRE II –
CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD.
MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES
RÈGLES APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

A. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Ligugé permet de mettre en place une vision stratégique d'aménagement du territoire à long terme en assurant¹ :

« Art.L. 121-1.-Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

« 1° L'équilibre entre :

« a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

« b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

« c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

Le projet de développement communal permet d'assurer le confortement du centre urbain (le bourg) et, dans une moindre mesure, le confortement du village ancien constitué de Virolet. Il favorise ainsi le développement urbain à proximité des équipements et commerces présents sur le territoire communal. Pour limiter une consommation excessive et disproportionnée des terres naturelles et agricoles, le développement urbain dans ces deux centralités sera privilégié dans les dents creuses et en extension directe avec l'urbanisation existante. Ailleurs, le développement urbain sera exceptionnellement possible dans les lotissements de la Brassaise et de Mirande, dont les permis d'aménager ont été autorisés avant l'approbation du PLU.

Les formes urbaines compactes et diversifiées sont privilégiées. Les possibilités d'urbanisation ont été évaluées à partir d'une moyenne parcellaire qui va dans le sens de la densification : aux parcelles de plus de 1000 voire 2000 m² d'antan se substituent celles de 500 à 800 m². Cette densification de l'urbanisation permet de préserver les espaces agricoles et naturels.

En outre, les petits hameaux ne seront pas développés. Ce choix est lié à la volonté de préserver les hameaux et leurs spécificités rurales, et de ne pas admettre d'urbanisation nouvelle en périphérie afin de conserver les cônes de vue et perspective sur le bâti existant. Ceci permet également de lutter contre le mitage.

Enfin, le projet communal préserve le patrimoine bâti remarquable (abbaye, filature,...) et le petit patrimoine de la commune et l'identifie dans le zonage.

« 1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

Aujourd'hui, les entrées dans le bourg sont peu valorisées pourtant l'identité de la commune se reflète au travers de celles-ci. Le projet de développement et d'aménagement durable prévoit de soigner ces entrées de bourg avec l'extension de l'urbanisation sous forme d'aménagements valorisants, notamment paysagés.

« 2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

¹ Principes énoncés dans l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme
AtelierUrbanova – Eve LAGLEYZE –GENIPLANT

Le bourg accueille aujourd'hui les équipements publics, les entreprises, les services ainsi que les activités touristiques de la commune (Abbaye, sites industriels, sites de loisirs et les équipements qui y sont liés). Le village de Virolet accueille quand à lui une salle communale. Tous ces éléments permettent de composer une diversité des fonctions. Le projet de développement et d'aménagement durable prévoit de conforter cette diversité avec différents axes de développement. Ainsi le projet de développement et d'aménagement durable envisage dans ces deux secteurs de favoriser la mixité sociale et générationnelle, et prévoit le développement de la zone d'activités des Erondières à proximité du bourg.

« 3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La valorisation de la compacité dans les futures opérations de logement et la mise en place d'une structure viaire fluide et structurée participe à la diminution des déplacements. L'urbanisation développée dans le bourg favorise le rapprochement entre l'habitat et les services de proximité et l'urbanisation développée dans le village de Virolet conforte le rapprochement de l'habitat et des services à une échelle plus large que celle du territoire communal.

La préservation des ressources est assurée par un zonage N sur les sites les plus sensibles, destiné à protéger les espaces naturels et donc leurs ressources, leur qualité paysagère et environnementale. En outre, la protection des espaces boisés est assurée par le classement en Espace Boisé Classé ou en boisement protégé au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. De plus, une zone inondable et des paysages spécifiques tels que les jardins de Montplaisir et de nombreux boisements, protégés de toute urbanisation, permettent de prévenir les risques naturels et de préserver les niches écologiques.

1. La raison des choix du PADD

En répondant aux enjeux et aux besoins mis en lumière par le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Ligugé traite des thèmes suivants, sans hiérarchisation mais plutôt en constante interaction les uns avec les autres :

1- Organiser le développement de la commune en lien avec son identité propre

La commune de Ligugé doit se développer pour continuer d'accueillir de nouveaux habitants mais cette évolution doit se faire en respectant les composantes du territoire mises en relief dans le diagnostic, à savoir un bourg regroupant les commerces, services et équipements, un village ancien (Virolet), deux lotissements isolés en cours de construction (Mirande et la Brassaise) et des écarts dispersés sur tout le territoire. La commune devra s'urbaniser, non plus par l'intermédiaire d'opérations de lotissement isolées, mais en continuité du bourg afin de renforcer la centralité.

Cet objectif aborde donc la question sensible du développement et de l'extension de l'urbanisation. Il va dans le même sens que le troisième et le quatrième objectif qui affirment la volonté de préserver l'espace naturel, les paysages et l'identité communale. Pour limiter l'étalement urbain et assurer la préservation des milieux naturels, cette urbanisation devra s'opérer sous des formes plus compactes, privilégiant la densification à la fois des dents creuses et celle des opérations d'ensemble.

Sur cette idée, il a été choisi d'étendre l'urbanisation au Sud-Ouest du bourg, la principale centralité communale accueillant les services, les commerces et les équipements, permettant ainsi de limiter l'étalement urbain tout en privilégiant la proximité des activités et donc l'usage de cheminement ou de déplacements plus doux. La commune a souhaité également conforter le village de Virolet par un comblement de ses dents creuses et un développement mesuré en proche périphérie, afin d'optimiser les implantations urbaines déjà présentes et d'encourager la cohésion sociale autour de la vie associative du village. Enfin, leurs permis d'aménager ayant malheureusement été autorisés avant l'approbation du PLU, la commune a dû reconduire les lotissements de Mirande et de la Brassaise et permettre leur urbanisation.

L'objectif est aussi d'assurer une bonne intégration urbaine, paysagère ou encore architecturale de cette nouvelle urbanisation que ce soit dans le bourg, dans les villages (Virolet, la Brassaise et Mirande) ou les hameaux. Ainsi, afin de préserver l'identité rurale de la commune, Ligugé a choisi d'encadrer l'évolution des écarts ou petits hameaux qui n'accueilleront pas de nouvelles constructions mais évolueront uniquement sous forme d'annexe à l'habitat. Cette maîtrise des extensions urbaines, associée au traitement des franges urbaines, participera également à la valorisation des entrées de bourg de la commune.

Enfin, cet objectif traduit également la volonté communale d'encourager les projets innovants en termes de gestion de l'eau et de l'énergie. Ligugé participera ainsi à la création d'éco-quartiers sur son territoire (en secteur déjà urbanisé ou en extension de l'urbanisation) et encouragera le développement des techniques permettant d'économiser l'énergie et de produire des énergies renouvelable. Elle permet à ce titre l'installation d'un parc photovoltaïque sur la zone d'urbanisation future de Mirande à vocation économique.

2- Accueillir de nouvelles populations et répondre à ses besoins (logements, équipements, commerces)

La commune de Ligugé exprime dans cet objectif la volonté d'accroître sa population (atteindre 3300 habitants à l'horizon 2020) pour plusieurs raisons :

- la commune fait partie depuis peu du Grand Poitiers et, à ce titre, elle doit participer à l'effort d'accueil de nouveaux habitants évitant que ceux-ci ne s'éloignent trop vers les communes rurales plus éloignées (cf. explication des choix démographiques ci-après) ;
- la population communale actuelle n'est pas suffisante pour maintenir les équipements publics et services présents sur la commune ;
- la commune souhaite parvenir à une mixité intergénérationnelle et sociale et offrir, à ce titre, un parc de logements diversifiés accompagné de services et équipements adaptés aux différentes générations.

Le positionnement du PADD sur le rythme de 25 logements en moyenne par an se base sur l'accroissement démographique souhaité et sur les besoins liés au « point mort » (desserrement des ménages, renouvellement urbain, besoins liés aux résidences secondaires et à la vacance).

A titre de comparaison, la commune voisine de Fontaine-le-Comte (3 665 habitants) a pour objectif affiché dans le PLH du Grand Poitiers de produire 44 logements par an, et la commune de Montamisé (que l'on peut apparenter à Ligugé de part son nombre d'habitants, environ 3000, son éloignement relatif de Poitiers, ou encore son taux d'équipements et services) a pour objectif de produire 33 logements par an. On s'aperçoit ainsi que l'objectif de Ligugé de produire 25 logements par an est raisonnable au regard des objectifs intercommunaux du Grand Poitiers.

Par ailleurs, le PADD met en avant la diversification du type d'habitat pour répondre aux différents besoins en logement représentatif du parcours résidentiel classique : logement locatif (social ou non), logement d'accession (aidée ou non) et logement adapté notamment à la population vieillissante. Il est donc important de prévoir sur le territoire communal une diversité en termes d'offre résidentielle, afin de pouvoir accueillir tous types de structures familiales (familles monoparentales, couples avec enfants, jeunes ménages, personnes en difficulté ...). A ce titre, la commune se donne pour objectif d'augmenter la part des logements locatifs aidés par l'Etat dans son parc total.

Mettre en avant la mixité sociale et générationnelle passe également par des services et des équipements adaptés à toutes les populations. La commune a donc choisi de mettre en avant les équipements publics et associatifs pour permettre leur développement (comme celui de l'école) mais aussi pour pérenniser leur utilisation. La mixité sociale suppose également de proposer aux habitants des nouvelles technologies de communication. Ainsi, le développement des réseaux qu'ils soient technologiques ou viaires doit être anticipé.

Enfin, au travers de cet objectif, la commune prône la « proximité », d'une part, par la préservation, voire le développement, de l'offre commerciale du centre-bourg, d'autre part, par le renforcement des liens entre les différents quartiers de la commune par l'intermédiaire d'espaces publics et de liaisons douces de qualité.

3- S'inscrire dans une échelle élargie du territoire (environnement, transport)

La commune dispose d'un écrin et de ressources environnementales dont les limites dépassent largement ses limites communales (boisements, vallée de la Ménuse et du Clain, ressource en eau,...). En témoignent les inventaires écologiques qui caractérisent les écosystèmes (ZNIEFF) et les politiques intercommunales menées en matière de gestion de l'eau au travers du SAGE de la Vallée du Clain.

La commune traduit ainsi dans cet objectif sa volonté de voir ses écosystèmes préservés afin de maintenir les qualités écologique et paysagères de sa « trame verte et bleue » (réseau de haies, boisements, vallées humides, points d'eau,...). La commune traduit également dans son PLU les grands objectifs du SDAGE Loire-Bretagne en attendant la validation des dispositions plus précises du SAGE de la Vallée du Clain.

A une échelle plus locale, la commune cible dans son PADD les secteurs urbains devant faire l'objet d'une attention particulière quant à la préservation des espaces d'accueil de biodiversité (site de la Filature, espaces publics du bourg, jardins privés, boisements,...), et prévoit de porter une attention particulière aux choix environnementaux dans la création des nouveaux quartiers : réflexions sur les plantations, le traitement des franges urbaines, l'organisation des points de collecte des déchets, etc...

La commune s'inscrivant également dans un contexte plus large en matière de mobilité (dépendance vis-à-vis de l'agglomération de Poitiers pour l'emploi, les achats, etc... projet d'intérêt général de LGV Atlantique,...), elle prévoit dans son PADD des objectifs allant dans le sens d'une mobilité durable et de proximité. Elle fait notamment le choix de renforcer l'urbanisation (habitat et activités) dans le bourg (où se situe les commerces, services et équipements) et de permettre le

développement des modes de transport alternatifs à la voiture individuelle : organisation de l'urbanisation en fonction de la desserte en transport en commun, affirmation de la gare comme un véritable pôle multimodale en lien avec le centre-bourg, conception des nouveaux quartiers en donnant la priorité aux piétons et aux vélos, développement des liaisons douces interquartiers, incitation au covoiturage et aux filières courtes,...). Elle prévoit enfin d'intégrer la mise en place de la LGV Atlantique, et de développer les réseaux de communications électroniques (permettant notamment le développement du télétravail).

4- Préserver, valoriser le patrimoine historique, paysager et bâti du territoire

La commune de Ligugé se caractérise par un patrimoine urbain et bâti de grande qualité (patrimoine monumental tel que l'Abbaye, l'église, les demeures, châteaux, logis, patrimoine industriel,...), mais aussi par un petit patrimoine plus discret lié à la vie domestique. Le premier objectif de ce chapitre consiste donc à préserver tout ce patrimoine identifié dans le diagnostic.

La commune de Ligugé présente également une grande diversité dans ses paysages qui fait son identité. Le second objectif vise donc à préserver la richesse des unités paysagères de la commune : le diagnostic a mis en lumière toute la richesse contenue dans le grand paysage, et les contrastes entre les différentes unités paysagères (forêt, vallées, paysage de jardins de Montplaisir, coteaux rocheux du bourg, réseaux de haies, arbres remarquables, ...). Cet objectif traduit donc une volonté de préserver ces éléments qui constituent le paysage communal, et de les rendre visibles et accessibles par la préservation des sites et des itinéraires fréquentés par le public (sites de loisirs, centre équestre, itinéraires de promenades et de randonnée,...).

Le troisième objectif traduit la volonté communale de communiquer sur ce patrimoine naturel, paysager et urbain, et de rapprocher les acteurs du tourisme et des associations de protection et de découverte de ce patrimoine, afin d'enrichir l'offre culturelle et touristique de la commune.

5- Conforter le tissu économique existant tout en tenant compte des risques et contraintes d'urbanisation

Les activités économiques, agricoles et touristiques supposent des emplois. Pour préserver, voire développer les emplois existants sur la commune, l'évolution des activités devra donc être adaptée aux besoins des entreprises tout en préservant autant que possible les espaces naturels et agricoles communaux.

Partant de l'objectif qu'il faut concentrer l'urbanisation de la commune près du bourg, le développement des activités économiques (artisanat, industrie,...) se situera en continuité de celles existantes. Dans la mesure où la zone du Bois Renard est entourée de boisements, la commune fait le choix logique d'étendre la zone des Erondières vers le sud, en y apportant un traitement qualitatif de ses franges compte-tenu de sa situation en entrée de bourg.

Par ailleurs, dans une logique de développement économique intercommunal, la zone d'activités de Mirande, qui était affichée au précédent POS comme un potentiel important situé le long de la RN10, sera maintenu dans le PLU. Elle accueillera vraisemblablement un parc photovoltaïque.

Par ailleurs, l'activité agricole qui représente pour partie l'identité communale, doit être préservée. Il est nécessaire de permettre aux exploitations d'évoluer, sans avoir à se soucier de créer de nuisances vis à vis de zones résidentielles adjacentes.

Cependant le maintien du patrimoine bâti, notamment lorsqu'une exploitation s'arrête, est essentiel et sera pris en compte dans le PLU.

2. La raison des choix des orientations d'aménagement et de programmation

Deux orientations d'aménagement et de programmation sont présentes dans le PLU.

Dans un souci de cohérence et de continuité de la réflexion, elles sont proposées sur les secteurs à urbaniser (à court ou long terme). Les principes restent généraux dans la mesure où le but n'est pas de réaliser un plan d'aménagement précis à la place du futur aménageur.

Le but, destiné à intégrer au mieux ces nouveaux quartiers, est d'encadrer les urbanisations à venir selon le respect :

- de la continuité des voies existantes et à venir,
- de la préservation des haies et arbres existants,
- de la hiérarchisation des voies de communication (de la liaison douce à la voie structurante),
- de la mise en œuvre de véritables espaces publics garants de convivialité et de lien social,
- de la protection du patrimoine (identité du territoire rural),
- de l'intégration paysagère des nouveaux quartiers avec un travail sur les franges urbaines.

Ces orientations d'aménagement et de programmation sont une déclinaison directe des orientations générales du PADD.

Orientations d'aménagement et de programmation « Sud-Ouest du bourg »

Cette orientation porte sur le développement urbain de la commune dans la continuité du bourg pour deux grandes vocations : une vocation économique au nord en continuité de la zone d'activités des Erondières, une vocation « mixte » au Sud (dont une partie à court-moyen terme, et une seconde à long terme après modification du PLU). Ces deux secteurs (économique et mixte) sont bien délimités et séparés par une zone de transition paysagère permettant d'éviter toutes nuisances potentielles liées à des entreprises.

Rappelons que le bourg de Ligugé peut difficilement être étendu au nord et à l'Ouest en raison de la présence de forêts, et à l'Est en raison de la présence de la vallée inondable du Clain. Le développement au Sud-Ouest du bourg est donc le seul possible.

L'orientation cadre ainsi la desserte de ces deux sites et respecte les espaces naturels situés à proximité (boisements à l'est et à l'ouest, coteaux au sud). La volonté de traiter l'entrée de bourg (depuis la RD87) est ici illustrée par l'accompagnement paysager des franges et la requalification de la route de Croutelle. L'accroche de ce nouveau quartier avec l'urbanisation voisine se fera à plusieurs niveaux : sur la rue Montplaisir et les rues Jean Gabin et Valentine Tessier.

Précisons que ces secteurs devront faire l'objet d'une opération d'ensemble et leur ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à l'élaboration d'une étude de type « Approche Environnementale de l'Urbanisme » (AEU) permettant d'intégrer au mieux le projet dans son environnement naturel et urbain.

Enfin, pour répondre aux enjeux de limitation de l'étalement urbain et de mixité sociale, les zones AUa et AUb à vocation « mixte » devront avoir une densité brute minimale de 10 logements / hectare (densité calculée à l'échelle de l'ensemble de la zone, intégrant les voiries, les espaces publics et les espaces verts : correspond à des parcelles d'environ 700 m² avec 30% de voirie, espaces publics et espaces verts) et comporter au moins 15% de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Orientations d'aménagement et de programmation « Champ du Grand Bois »

Cette orientation porte essentiellement sur l'intégration paysagère de la future zone d'activités. Ainsi en conservant et en recréant des espaces boisés classés à l'Est, en créant un espace végétalisé et en limitant les accès à l'Ouest et en préservant les haies et arbres remarquables au Sud, les franges de ce secteur seront bien traitées. Ces principes ne bloqueront pas les futurs projets d'activités. Un champ photovoltaïque devrait couvrir une grande partie de ce site. Son aménagement fait actuellement l'objet d'études environnementales et paysagères détaillées permettant une bonne intégration de ce parc sur le site. Ces études montrent que le projet aura des incidences sur l'environnement très réduites (cf. détails dans le chapitre sur les « incidences du projet sur l'environnement »).

B. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

Afin de répondre aux différents enjeux mis en exergue par le diagnostic communal et aux divers objectifs qui se sont traduits dans le Projet d'Aménagement de Développement Durable, différentes zones ont été reportées dans le document graphique. Huit zones ont été déterminées avec, pour certaines, un redécoupage en secteurs permettant de gérer certaines spécificités d'usage ou de typologie bâtie ou paysagère. Le tableau ci-dessous récapitule **de façon synthétique** les différentes zones, les hameaux ou villages concernés et les occupations attendues :

	Nom de la zone	Occupation admise	Commentaires
Zones déjà urbanisées	Ua	<ul style="list-style-type: none"> Urbanisation ancienne dense centre bourg Habitat + activités compatibles 	<ul style="list-style-type: none"> Nouveaux bâtiments admis Forme urbaine dense
	Ub	<ul style="list-style-type: none"> Urbanisation ancienne plus diffuse + urbanisation récente ou en cours + hameau pouvant se développer (périphérie du bourg, Violelet, Mirande, Brassaise, Aumonerie) Habitat + activités compatibles 	<ul style="list-style-type: none"> Nouveaux bâtiments admis Règles favorisant la densification (suppression de l'article 5, hauteur à 8 m au faîtage (R+1+C), nouvelles règles de prospect,...) Petits commerces et bureaux admis Règles imposant un minimum de logements locatifs aidés Redéfinition des normes de stationnement Règles de bonne gestion de l'énergie et de l'eau
	Uh	<ul style="list-style-type: none"> Urbanisation à vocation économique (ZA du Bois Renard, Erondières, Mutuelle de Poitiers, Nord Mirande, B. du Soucis) 	<ul style="list-style-type: none"> Préconisations paysagères renforcées car gros gabarits
Zones à urbaniser	AUa	<ul style="list-style-type: none"> Habitat + activités compatibles 	<ul style="list-style-type: none"> Doivent faire l'objet d'une opération d'ensemble et respecter les orientations d'aménagement Règles imposant un minimum de logements locatifs aidés
	AUb	<ul style="list-style-type: none"> Habitat + activités compatibles Urbanisable seulement après modification du PLU 	
	AUh	<ul style="list-style-type: none"> Activités (industrie, commerce, artisanat, bureau,...) Extension Erondières et maintien de la zone d'activités au « Champ du grand Bois » (projet de champ photovoltaïque) 	<ul style="list-style-type: none"> Doivent faire l'objet d'une opération d'ensemble et respecter les orientations d'aménagement
Zones agricoles	A	<ul style="list-style-type: none"> Bâtiments destinés à l'activité liée à l'exploitation agricole uniquement Habitation acceptée si liée à l'exploitation 	<ul style="list-style-type: none"> Bâtiments agricoles intéressants repérés et pouvant changer de destination Préconisations paysagères
		secteur Ae : Ecart et petits hameaux en zone A <ul style="list-style-type: none"> Pas de nouveaux logements Extensions des habitations existantes de moins de 30% de SP annexes si < 30 m² SP et si pas éloignées de plus de 20 m des bâtiments existants 	<ul style="list-style-type: none"> Extensions limitées seulement + annexes Préconisations paysagères
Zones naturelles	N	<ul style="list-style-type: none"> Naturel Seuls aménagements légers acceptés espaces paysagers liés aux cours d'eau ou espaces boisés dont espaces boisés classés 	<ul style="list-style-type: none"> Protection simple, pas d'urbanisation existante Pas de construction de bâtiments possible sauf intérêt général Installations légères autorisées (hauteur<4m)
		secteur Nl : équipement ou espace vert ou de loisirs en lien avec la qualité paysagère des lieux (cimetière + stade + station d'épuration + domaine de Givray, au Sud de l'Aumonerie)	<ul style="list-style-type: none"> Aménagement et construction de bâtiments d'intérêt général et à vocation de loisirs possible
		secteur Ne : Ecart et petits hameaux en zone N <ul style="list-style-type: none"> Pas de nouveaux logements Extensions des habitations existantes de moins de 30% de SP annexes si < 30 m² SP et si pas éloignées de plus de 20 m des bâtiments existants 	<ul style="list-style-type: none"> Extensions limitées seulement + annexes Préconisations paysagères
		secteur Nq : pour le centre équestre	<ul style="list-style-type: none"> Constructions et aménagements nécessaires au fonctionnement du centre équestre
		Secteur Nj : pour les jardins de la vallée de Montplaisir	<ul style="list-style-type: none"> Installations légères (type abris de jardin) autorisées (hauteur<4m)

1. Présentation des zones

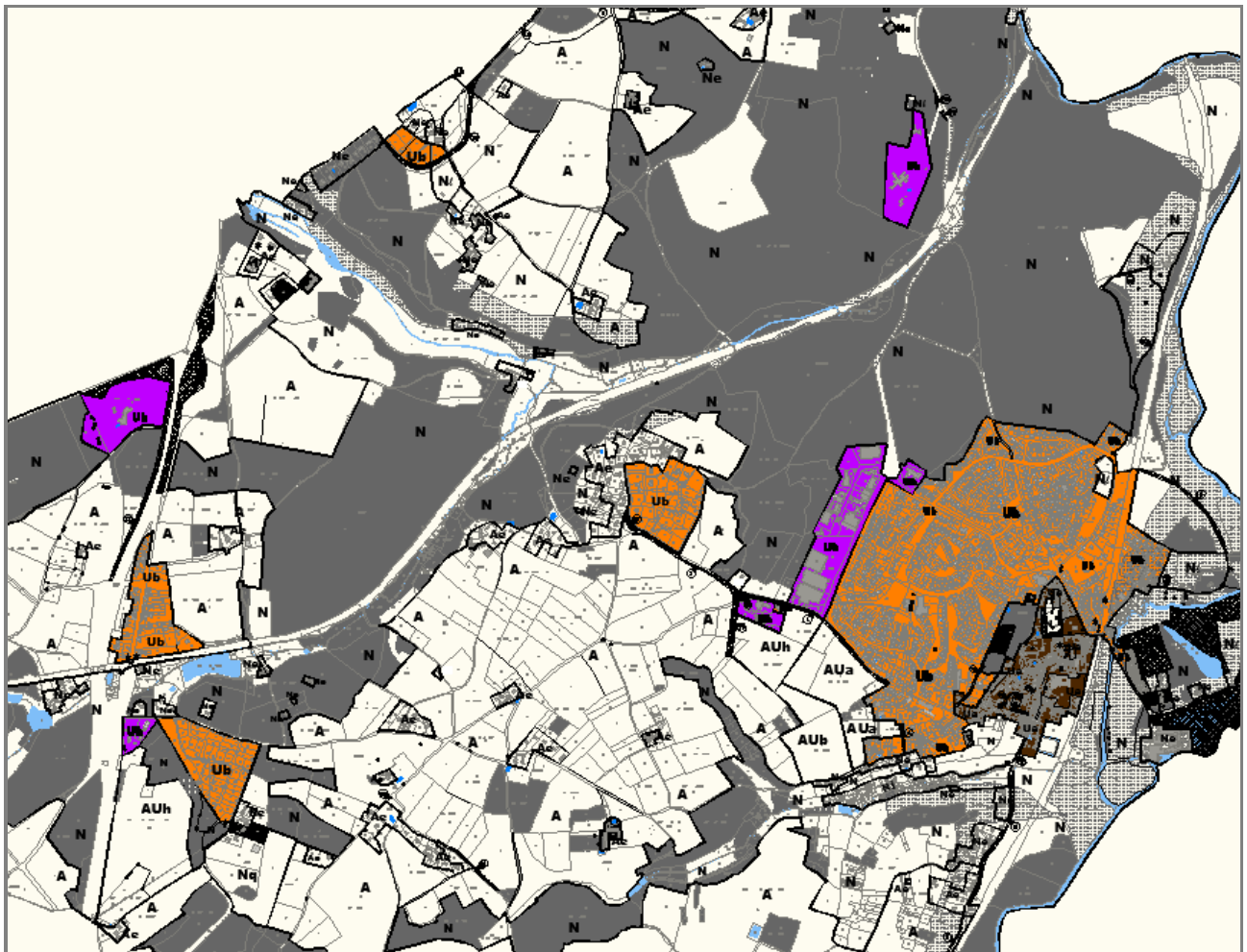
> LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont au nombre de trois :

- la zone Ua
- la zone Ub
- la zone Uh

Conformément à l'article R.123-5 du code de l'urbanisme, il s'agit d'espaces :

- déjà urbanisés,
- où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.



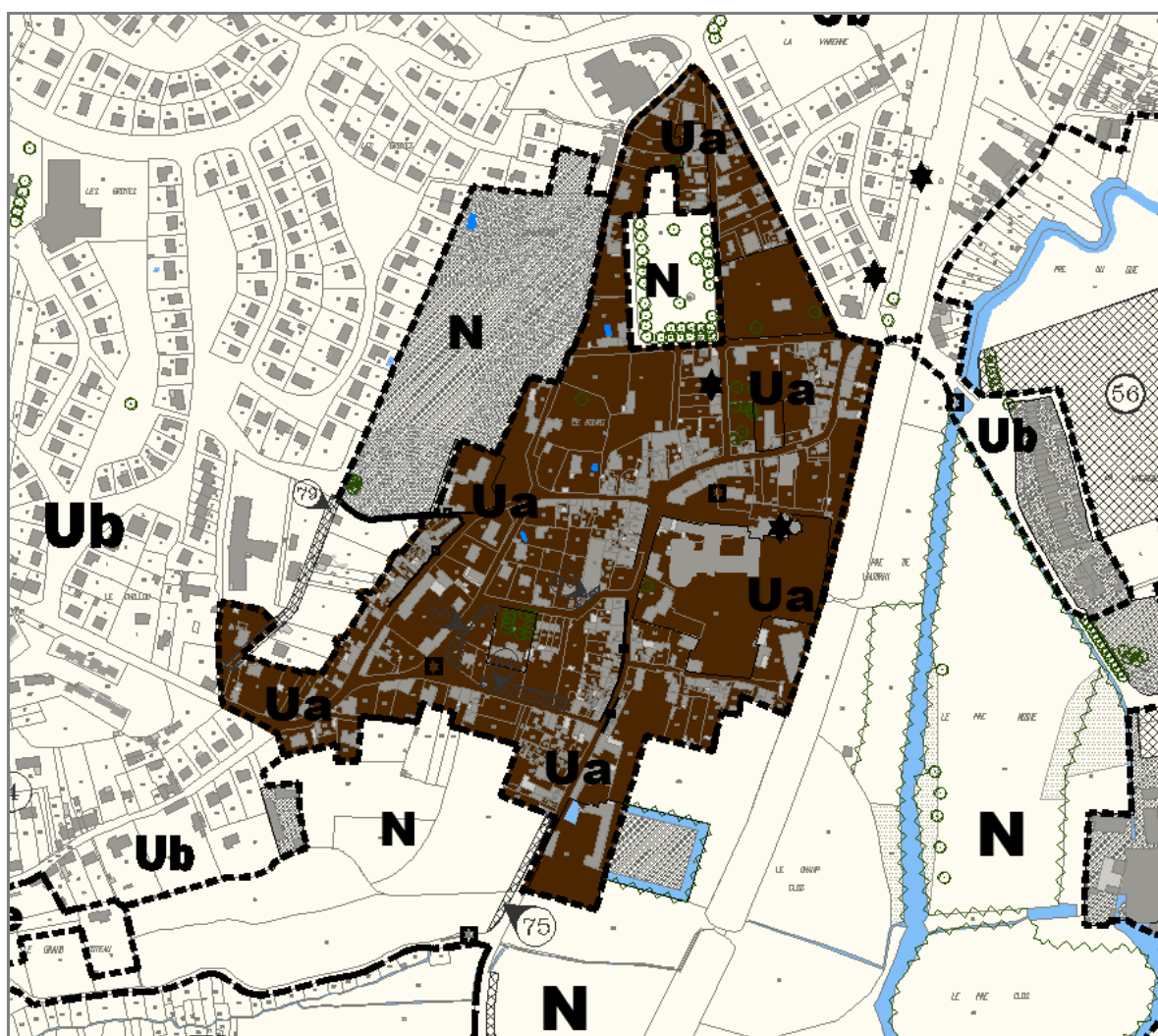
La zone Ua

Délimitation de la zone Ua :

La zone Ua caractérise le **tissu urbain ancien du bourg**, incluant le noyau central ainsi que l'urbanisation des faubourgs le long des principales voies de circulation. Elle correspond à une forme urbaine dense et compacte. Le tissu urbain est caractérisé plus particulièrement par les espaces composés de bâti ancien qui forment un ensemble urbain remarquable et cohérent, et dont la qualité architecturale et l'implantation des bâtiments présentent un intérêt patrimonial à préserver.

Les fonctions urbaines sont diversifiées dans la zone Ua. L'habitat, prédominant, voisine avec des commerces et services de proximité, des activités artisanales ou de services, et des équipements publics ou d'intérêt général.

Dans cette zone du bourg, les voies sont marquées soit par l'alignement du bâti, soit par des murs qui marquent la limite privé/public. L'aspect extérieur et la volumétrie des constructions y sont relativement homogènes. La plupart des constructions est représentative de l'architecture vernaculaire (maisons de bourg, anciens commerces, maisons bourgeoises, ...).



Les règles de la zone Ua énoncées dans le règlement sont essentiellement destinées à :

- *« à préserver la morphologie urbaine existante et à assurer sa pérennité tout en permettant la réalisation de constructions contemporaines respectueuses de cet environnement »*

Les implantations en mitoyenneté, à l'alignement des voies ou en retrait de 1 m minimum des nouvelles constructions accentueront le caractère urbain des rues et des espaces publics dans le centre-bourg.

Par ailleurs, l'emprise au sol n'étant pas réglementée, les constructions de la zone Ua pourront encore s'agrandir afin d'accentuer l'aspect urbain de ce secteur.

La morphologie urbaine du centre-bourg sera également préservée avec des hauteurs et des gabarits autorisés cohérents avec ceux des constructions existantes au voisinage.

Afin de préserver ce qui fait la qualité de cette entité urbaine, l'article 11 sur l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leur abords a été modifié, afin d'autoriser notamment les constructions plus contemporaines et respectueuses de l'environnement. Par ailleurs, le patrimoine urbain et architectural, ainsi que le petit patrimoine, ont été identifiés et font l'objet d'une protection visant à leur maintien en état.

- *« à favoriser la mixité sociale dans l'habitat »*

La densification possible des parcelles permet de réaliser des petits logements dans le centre-bourg. Cette diversité permettra d'accueillir des ménages aux attentes variées et donc de favoriser la mixité sociale.

L'implantation de logements sociaux ou assimilés sera également mise en avant avec une nouvelle règle.

Ainsi les opérations de constructions, réhabilitations ou changements de destination à vocation d'habitat dont la surface de plancher est supérieure à 400 m² devront comporter un pourcentage minimum de logements locatifs financés avec prêt aidé par l'Etat (15% de la surface de plancher).

- *« à renforcer le rôle centralisateur du noyau historique de la commune en ce qui concerne le bourg, en diversifiant les fonctions urbaines présentes dans cette zone, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat telles que le commerce, les services de proximité et les équipements publics ou d'intérêt collectif. »*

Grâce à la possibilité d'implanter des commerces ou services, et à la possibilité d'étendre les équipements existante, la diversité des fonctions urbaines est possible dans le centre-bourg. Seules les activités incompatibles avec la notion de centralité ou présentant des nuisances pour la fonction résidentielle, sont interdites dans la zone Ua.

Les dispositions en matière de stationnement peu contraignantes permettent de ne pas bloquer un éventuel programme de réhabilitation de bâti ancien. Toutefois, pour les commerces et activités, les occupations parfois illicites des véhicules sur la voie publique sont cadrées en exigeant au minimum 3 places par activité.

La zone Ub

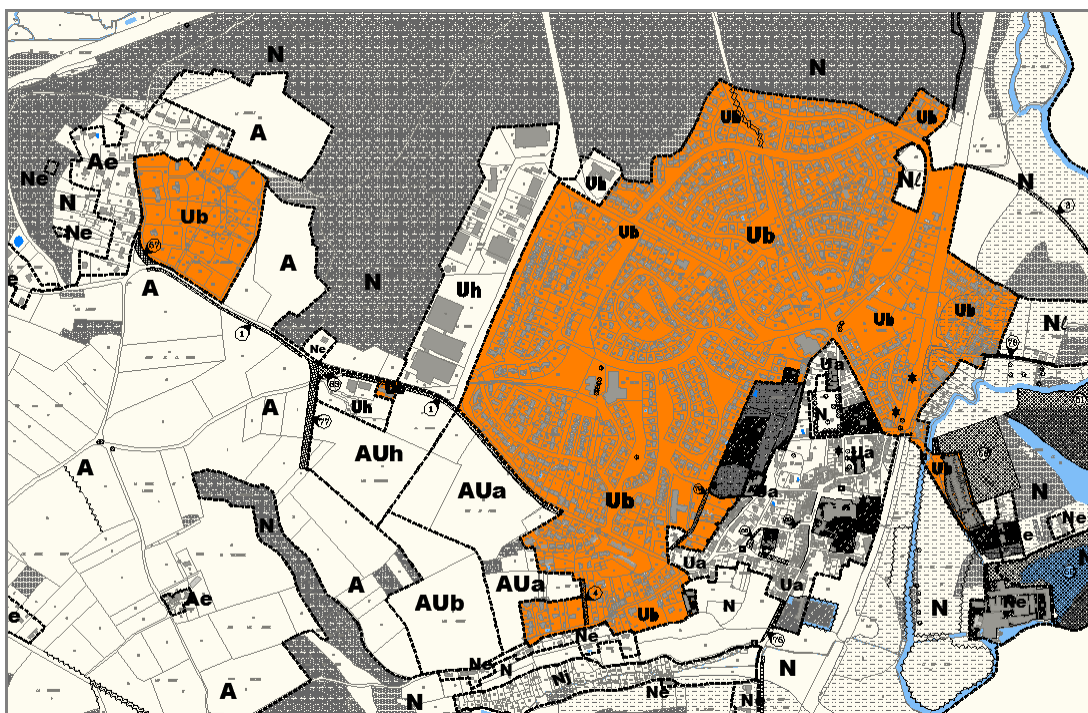
Délimitation de la zone Ub :

La zone Ub caractérise le **tissu urbain périphérique du bourg** de la commune, le **village de Virolet**, ainsi que les opérations de **lotissements en cours de construction** (Mirande, La Brassaise et l'Aumonerie).

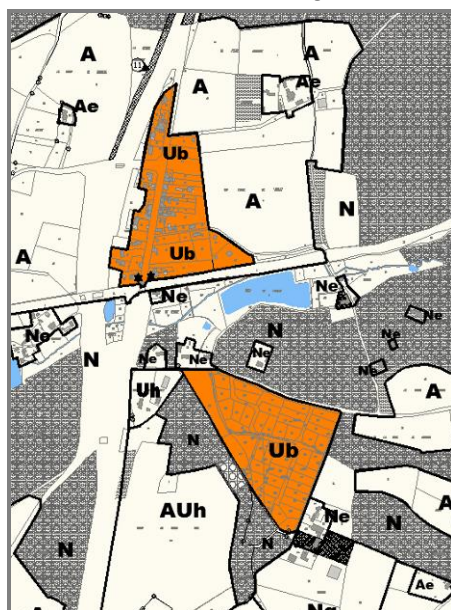
Elle correspond soit à du bâti de type « pavillonnaire » implanté en retrait par rapport à l'alignement des voies, soit à du bâti ancien de densité moins importante que dans le bourg (village ancien de Virolet). Le tissu urbain est caractérisé par des bâtiments édifiés, soit de manière spontanée le long des voies ou au cœur d'un îlot, soit dans le cadre d'un lotissement ou d'un groupement d'habitations.

Les fonctions urbaines de cet espace sont peu variées. L'habitat, largement dominant, voisine avec quelques rares activités économiques ou de service.

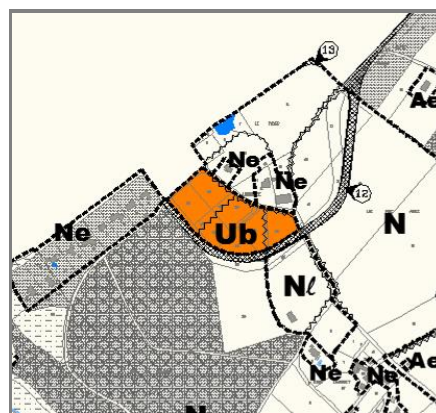
Ces espaces urbanisés (ou en voie d'être urbanisés) sont irrigués par un réseau de voies plus larges et ponctué d'espaces verts.



Bourg et lotissement de la Brassaise



Village de Virolet et lotissement de Mirande



Lotissement de l'Aumonerie

Les règles du secteur Ub :

- *« à renforcer « l'urbanité » de cet espace en permettant un resserrement du tissu urbain »*

Le règlement permet la densification des dents creuses en conformité des exigences de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain. De plus, la non réglementation de l'emprise au sol, les implantations en mitoyenneté, à l'alignement des voies ou en retrait de 1 m minimum des nouvelles constructions accentueront le caractère urbain des rues et des espaces publics du bourg, du village de Violet et des trois lotissements en cours de construction. La morphologie urbaine sera également renforcée avec des hauteurs et des gabarits autorisés cohérents avec ceux des constructions existantes au voisinage, sans excéder 8 mètres.

Afin de préserver ce qui fait la qualité de ces entités urbaines, le patrimoine urbain, architectural ainsi que le petit patrimoine ont été identifiés et font l'objet d'une protection visant à leur maintien en état. L'article 11 autorise également les constructions plus contemporaines et respectueuses de l'environnement.

- *« à favoriser la mixité sociale dans l'habitat »*

La densification possible des parcelles en dents creuses permet de proposer des terrains de dimensions et d'agencement divers. Cette diversité permettra d'accueillir des ménages aux attentes variées et donc de favoriser la mixité sociale.

L'implantation de logements sociaux ou assimilés dont la typologie est souvent plus urbaine sera également mise en avant avec des parcelles en dents creuses. Les exigences moindres en matière de stationnement favorisent les programmes de logements semi-collectifs si besoin.

Enfin, tout comme en Ua, les opérations de constructions, réhabilitations ou changements de destination à vocation d'habitat dont la surface de plancher est supérieure à 400 m² devront comporter un pourcentage minimum de logements locatifs financés avec prêt aidé par l'Etat (15% de la surface de plancher).

- *« à diversifier les fonctions urbaines présentes dans cette zone, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat. »*

Grâce à la possibilité d'implanter des commerces ou services, et à la possibilité d'étendre les équipements existante, la diversité des fonctions urbaines est possible. Seules les activités incompatibles avec la fonction résidentielle ou présentant des nuisances sont interdites dans la zone Ub.

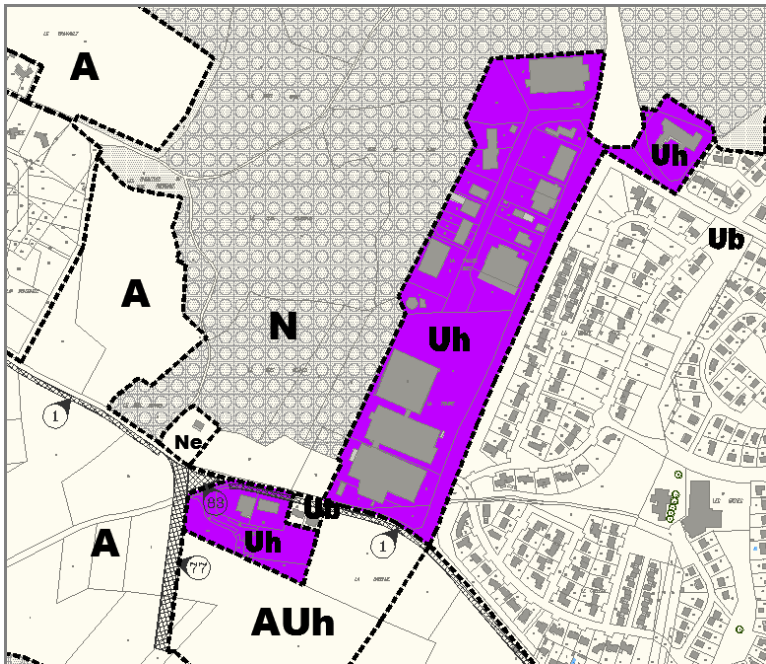
Les dispositions en matière de stationnement peu contraignantes permettent de ne pas bloquer un éventuel programme de réhabilitation de bâti ancien.

La zone Uh

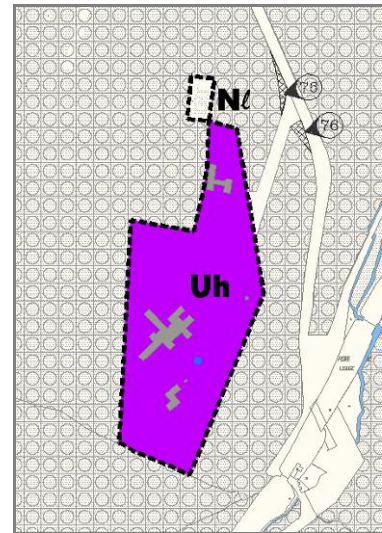
Délimitation de la zone Uh :

La zone Uh caractérise un tissu composé d'activités industrielles, artisanales, tertiaires et commerciales. Elle correspond aux **zones d'activités du Bois Renard et des Erondières**, ainsi qu'aux **activités disséminées** dans la commune (Mutuelle de Poitiers, entreprises de Mirande, rue de l'imprimerie et du Bois de Soucis).

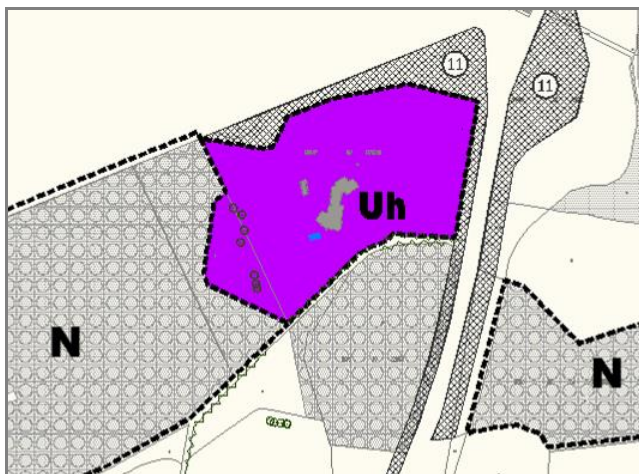
Le tissu est caractéristique de ce type d'espace avec une concentration de bâtiments d'activités industrielles, artisanales, ou de bureau implantés en retrait des voies de desserte et entourés de parcs de stationnement ou d'aires de stockage.



ZA du Bois Renard et ZA des Erondières



Mutuelle de Poitiers



Bois du Souci



Mirande

Les règles de la zone Uh énoncées dans le règlement sont essentiellement destinées à :

- « *permettre un développement rationnel et maîtrisé de ces constructions et réduire les nuisances liées à ces activités vis à vis des espaces urbanisés qui l'entourent et favoriser une intégration paysagère des constructions* »

Étant données les nuisances importantes que peuvent générer les zones industrielles ou artisanales, il est indispensable que les règles de la zone Uh permettent d'assurer une plus grande densité économique tout en étant soucieux de la protection des espaces résidentiels adjacents. Traitement des limites, aménagement s'intégrant au paysage et au contexte et insertion soignée des nouveaux bâtiments par rapport aux voies et aux parcelles adjacentes sont autant d'outils réglementaires qui assureront le développement des zones d'activités de qualité. Pour les mêmes raisons, la hauteur d'une construction doit être cohérente avec la hauteur des constructions existantes au voisinage sans pouvoir excéder 9 mètres.

Ces règles sont essentiellement destinées à permettre un bon déroulement des activités, tout en favorisant une bonne intégration des constructions dans le site. Il s'agit de permettre une utilisation optimale de ces installations, une mise en place possible des activités, tout en favorisant une bonne cohabitation avec l'habitat et intégration de celles-ci dans le site.

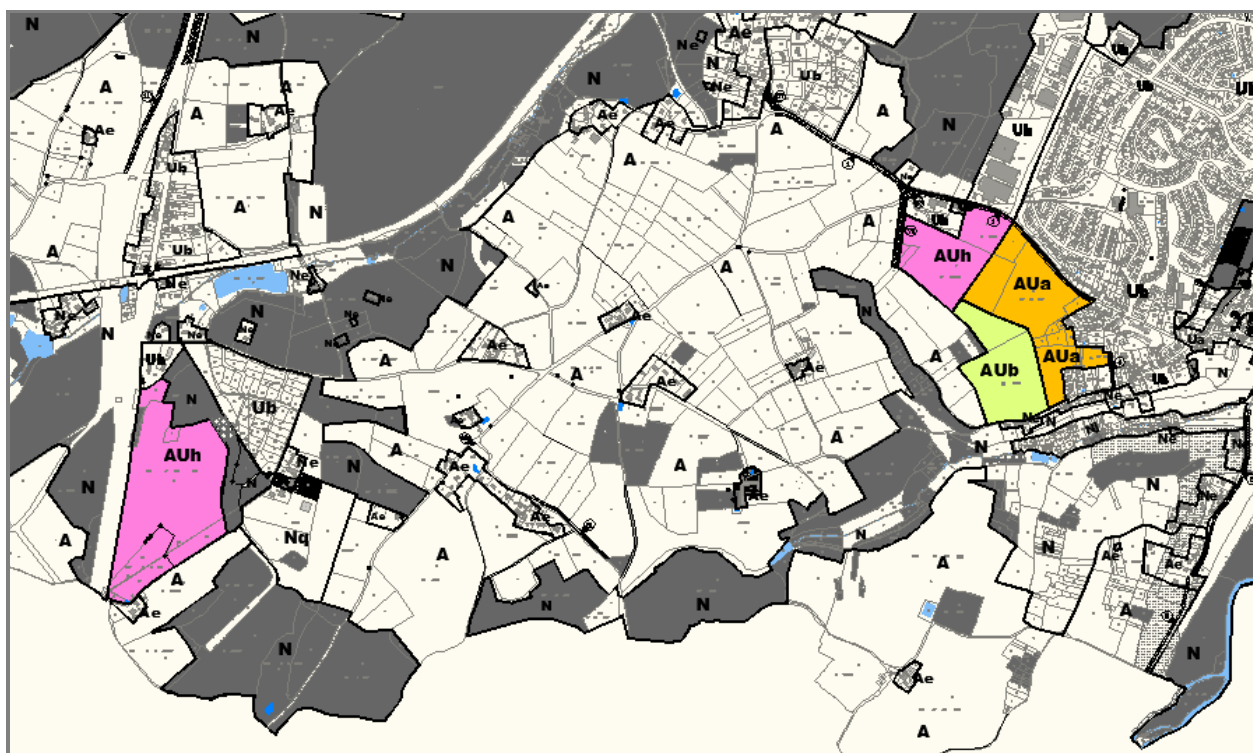
> LES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser sont au nombre de trois :

- la zone AUa
- la zone AUb
- la zone AUh

Conformément à l'article R.123-6 du code de l'urbanisme, il s'agit d'espaces :

- à caractère naturel
- destinés à être ouverts à l'urbanisation.



La zone AUa

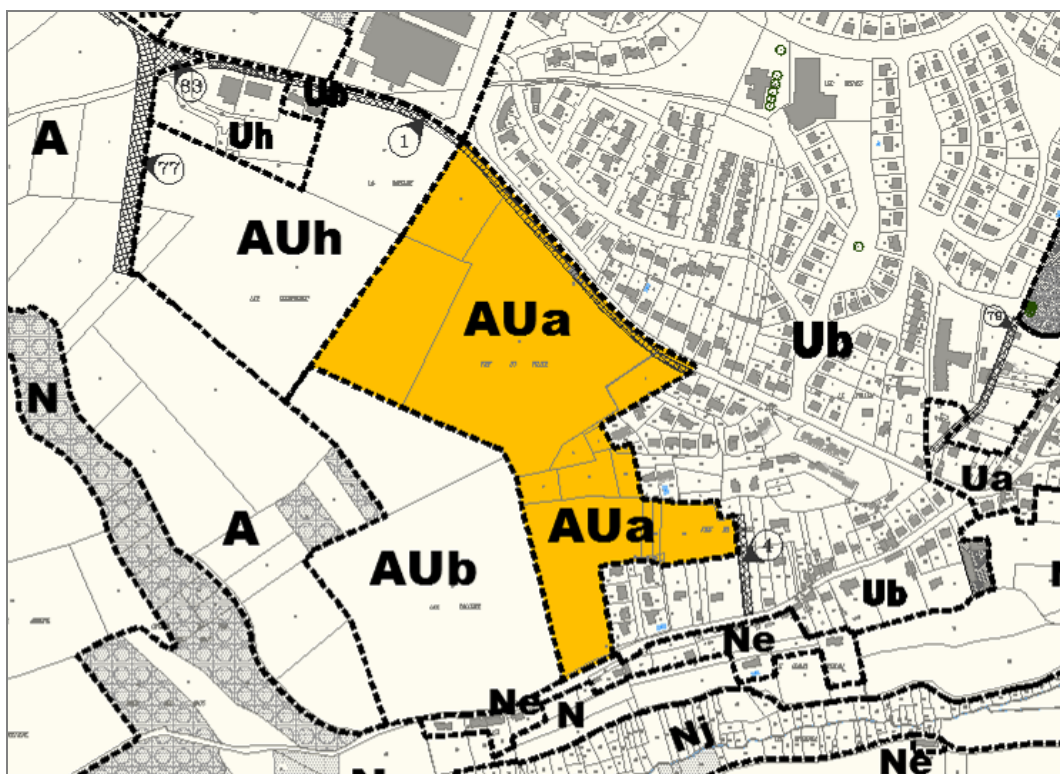
Délimitation de la zone AUa :

La zone AUa caractérise des espaces destinés à être ouverts, à court terme, à une urbanisation à vocation résidentielle, dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Elle correspond à un secteur situé au sud-ouest du bourg pour permettre son extension urbaine comme cela a été exprimé dans le PADD. Le choix de ce secteur c'est fait naturellement dans la mesure où le bourg de Ligugé peut difficilement être étendu au nord et à l'ouest en raison de la présence de forêts, ni à l'Est en raison de la présence de la vallée inondable du Clain.

Sa position permettra ainsi de conforter la centralité du bourg en assurant l'épaississement de l'urbanisation existante. Cette zone étant située en périphérie du bourg et à découvert sur une plaine agricole, une attention toute particulière a été portée sur le traitement paysager des franges urbaines.

Enfin, précisons que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone sera conditionnée à l'élaboration d'une étude de type « Approche Environnementale de l'Urbanisme » (AEU) permettant d'intégrer au mieux le projet dans son environnement naturel et urbain.



Zone AUa au sud-ouest du Bourg

Les règles de la zone AUa dans le règlement sont essentiellement destinées à :

- « créer un tissu urbain favorisant la mixité sociale dans l'habitat »

Pour favoriser la mixité sociale dans l'habitat, le règlement de la zone AUa impose la production d'un minimum de 15% de logement locatif financé avec prêt aidé par l'Etat.

- « créer un tissu urbain diversifié dans ses fonctions, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat »

Pour que les installations d'activités dans la zone AUa soient compatibles avec l'habitat, certaines occupations de la zone sont interdites comme par exemple les constructions destinées à l'industrie, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou déclaration, les constructions destinées à l'exploitation agricole...

- « permettre des formes urbaines variées »

Les gabarits induits par la réglementation de la zone permettent une grande diversité des formes bâties (hauteur maximale de 8 mètres, implantation en retrait ou en alignement des voies et limites séparatives), mais également une réflexion sur les rapports plein / vide que la rue génère. Ainsi, le jeu des espaces publics, privés et semi privés peut être source de grande richesse dans la morphologie de cette urbanisation à venir. Ce gabarit s'intègre dans la typologie générale des zones bâties de la commune : la hauteur maximale autorisée (8 m) est équivalente à celle autorisée dans les zones urbaines.

Avec des hauteurs de clôtures limitées à 2 m pour les murs en moellon et à 1,20 m pour les autres murs pleins, avec les natures des clôtures proposées comme des haies d'essences locales ou des murs pleins surmontés d'un dispositif à claire-voie ; depuis l'espace public une perméabilité visuelle vers les cœurs d'îlots sera assurée tout en préservant l'intimité entre les propriétés.

- « organiser les interactions nécessaires avec le tissu urbain existant »

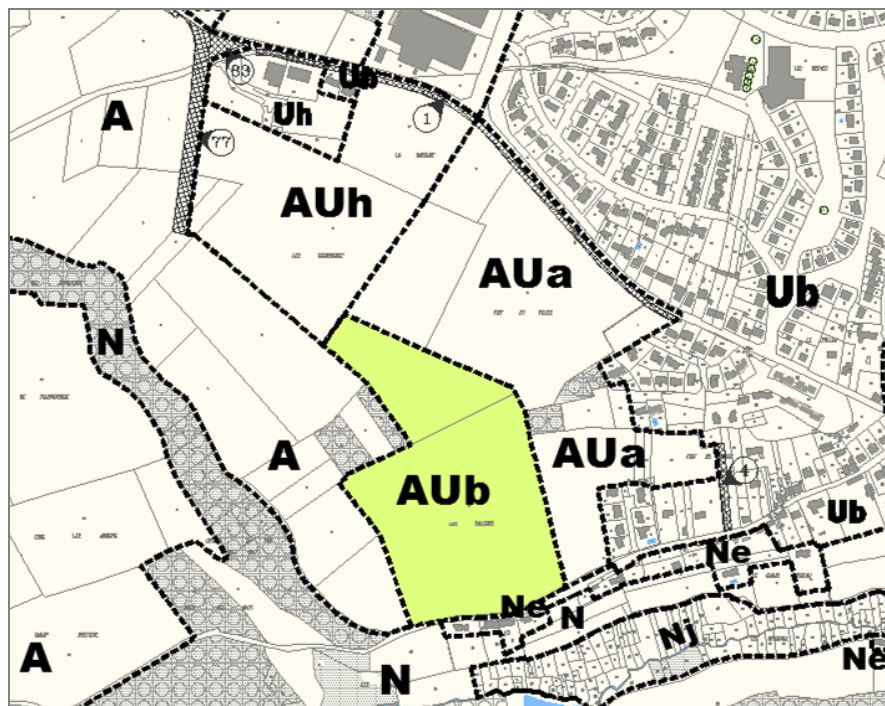
Les principes de voirie et de cheminements piétonniers et/ou cyclables figurent dans les schémas d'aménagement des « Orientations d'aménagement et de programmation ». Seules les opérations d'ensemble sont autorisées afin de garantir le respect de ces orientations d'aménagement.

La zone AUb

Délimitation de la zone AUb :

La zone AUb caractérise des espaces destinés à être ouverts, à long terme, à une urbanisation principalement à vocation résidentielle. La zone AUb se situe au sud-ouest du bourg dans le prolongement de la zone AUa. Ces espaces ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'à l'occasion d'une modification ultérieure du présent PLU.

Tout comme la zone AUa, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone sera conditionnée à l'élaboration d'une étude de type « Approche Environnementale de l'Urbanisme » (AEU) permettant d'intégrer au mieux le projet dans son environnement naturel et urbain.



Zone AUb au sud-ouest du Bourg

Les règles de la zone AUb dans le règlement sont essentiellement destinées à :

- « maîtriser l'évolution des constructions »

Les occupations et utilisations du sol admises dans cette zone sont peu nombreuses, essentiellement limitées aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général. Les règles sont essentiellement destinées à cadrer l'implantation d'éventuelles constructions de service public ou d'intérêt général, ainsi que l'aménagement de voies nouvelles.

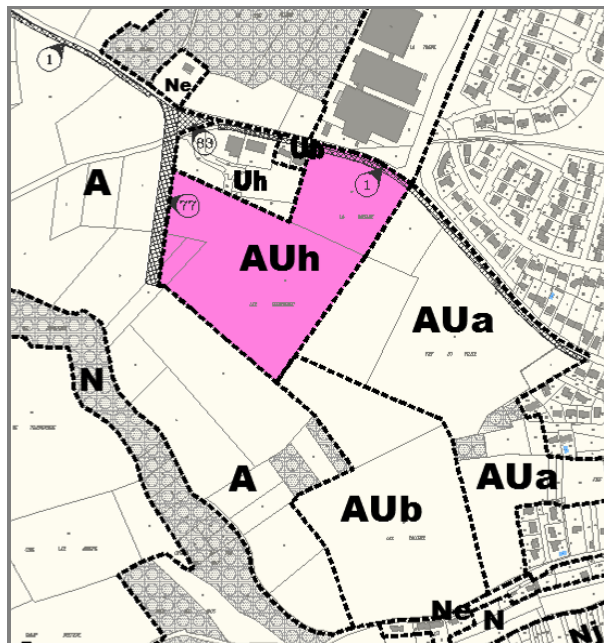
- « ne pas porter atteinte à l'aménagement futur de la zone, notamment en ce qui concerne l'organisation du réseau viaire futur qui devra s'interconnecter au réseau existant et ne pas compromettre des développements ultérieurs. »

La zone AUb correspond à des terrains dont l'urbanisation ne pourra s'effectuer qu'à longue échéance. Elle permet aux élus de programmer la venue de nouveaux habitants et ainsi de mieux gérer la capacité des équipements communaux. De plus, des principes de raccordement au réseau viaire existant étant envisagés dans le règlement et dans les orientations d'aménagement et de programmation, l'aménagement de cette zone se fera en cohérence avec l'urbanisation existante et l'extension programmée à courte échéance (zone AUa du PLU).

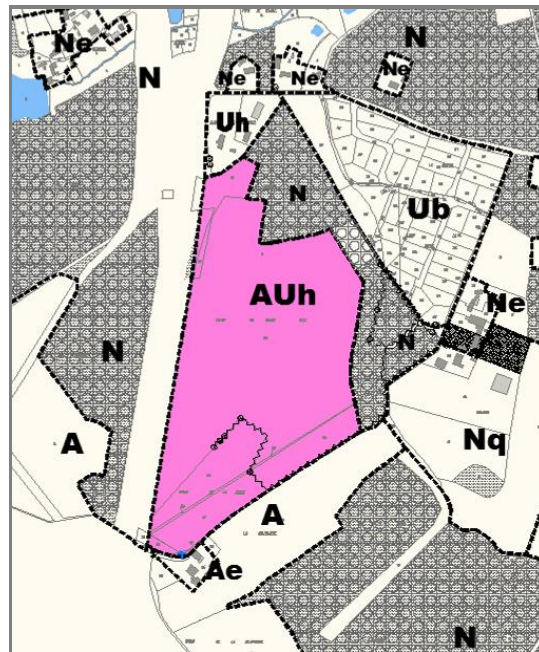
La zone AUh

Délimitation de la zone AUh :

La zone AUh caractérise des espaces d'implantation future d'urbanisation principalement destinés aux activités industrielles, artisanales, tertiaires et commerciales. Elle correspond à l'extension de la zone d'activités des Erondières à l'ouest du bourg et à la future zone d'activités de Mirande, dénommée aussi « Champ du Grand Bois », le long de la RN10. Cette dernière accueillera vraisemblablement un parc photovoltaïque.



ZA des Erondières



ZA de Mirande (ou du Champ du Grand Bois)

Les règles de la zone AUh dans le règlement sont essentiellement destinées à :

- « maîtriser l'urbanisation à venir et à ne pas porter atteinte à l'aménagement futur de la zone, notamment en ce qui concerne l'organisation future de la trame viaire qui devra s'interconnecter à l'existant. »

Les règles relatives à la zone AUh sont essentiellement destinées à appréhender l'impact visuel et paysager possible de ces deux zones d'extensions, notamment en prévoyant la plantation de franges vertes sur le pourtour des sites telle que définies dans les orientations d'aménagement et de programmation (écrans paysagés à réaliser) et en étant soucieux d'une insertion de qualité des nouveaux bâtiments au droit des espaces publics et limites séparatives.

De plus, le raccordement aux réseaux viaires existants est envisagé dans les orientations d'aménagement et de programmation et se limite à quelques accès sur les voies existantes pour prendre en compte l'aspect sécuritaire de ces futurs carrefours.

Enfin, les règles relatives à la zone AUh permettent l'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable telle qu'un parc photovoltaïque. Précisons que, conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation, l'aménagement du parc photovoltaïque sur le secteur du Champ du Grand Bois fait l'objet d'études environnementales et paysagères détaillées permettant une bonne intégration de ce parc sur le site.

Ces études montrent ainsi que le projet aura des incidences sur l'environnement très réduites. En effet, il impactera certes sur l'environnement à grande échelle car la commune possède un continuum entre ses grands boisements par le biais de petits boisements répartis sur l'espace agricole. En revanche l'environnement local dans lequel s'inscrit le projet reste suffisamment boisé pour assumer ce défrichement partiel (cf. détails dans le chapitre sur les « incidences du projet sur l'environnement »).

> LES ZONES NATURELLES

La zone N

La zone N caractérise des espaces de la commune qui présentent une qualité et un intérêt paysager, une exploitation forestière ou un caractère naturel.

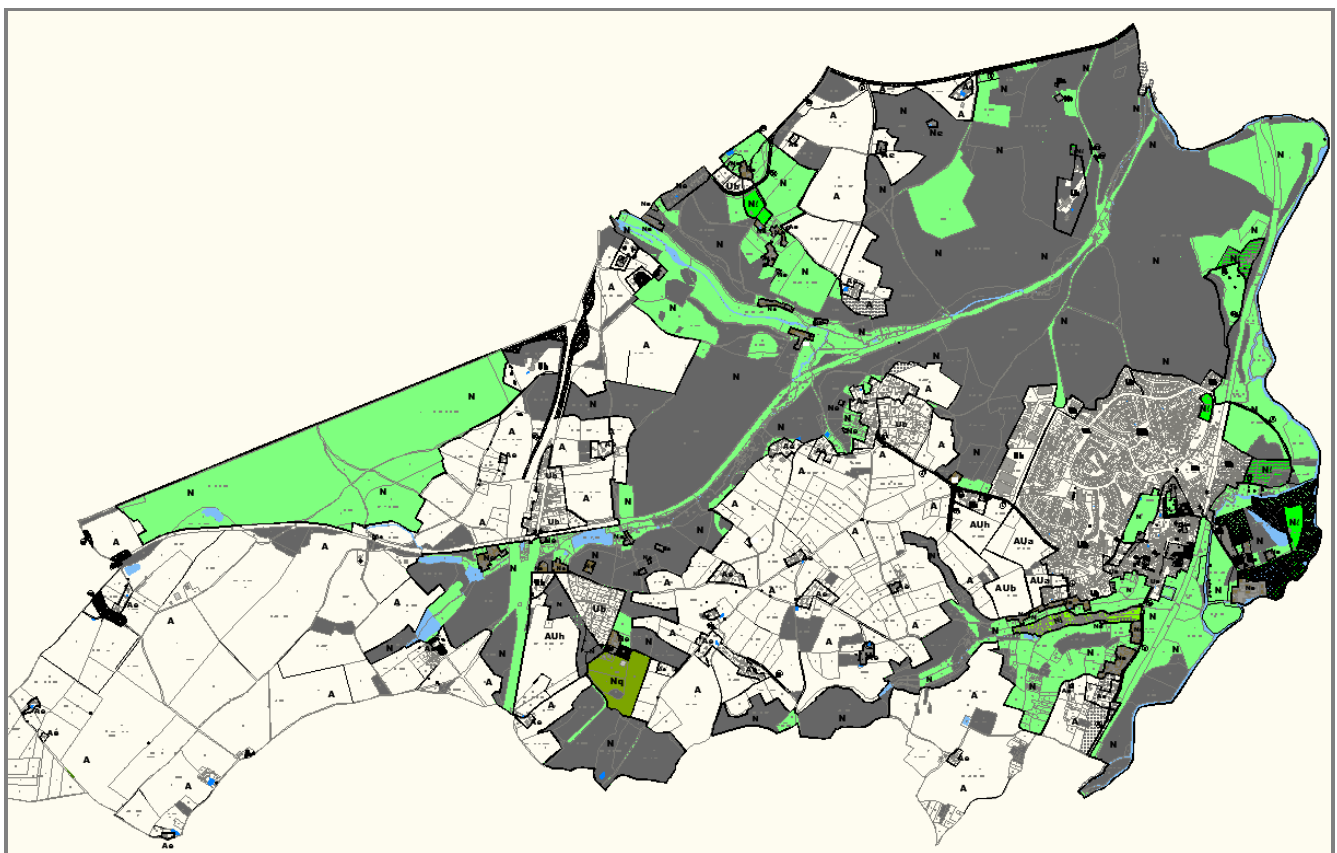
Elle correspond à certains espaces boisés de qualité, ainsi qu'aux espaces naturels d'intérêt écologique ou paysager.

Le **secteur Ne** correspond aux espaces très peu urbanisés (écarts, lieux dits, maisons isolées).

Le **secteur Nl** aux espaces destinés aux activités sportives et de loisirs, sanitaires et sociales, ou à des équipements d'intérêt général.

Le **secteur Nj** correspond aux jardins familiaux de la vallée de Monplaisir.

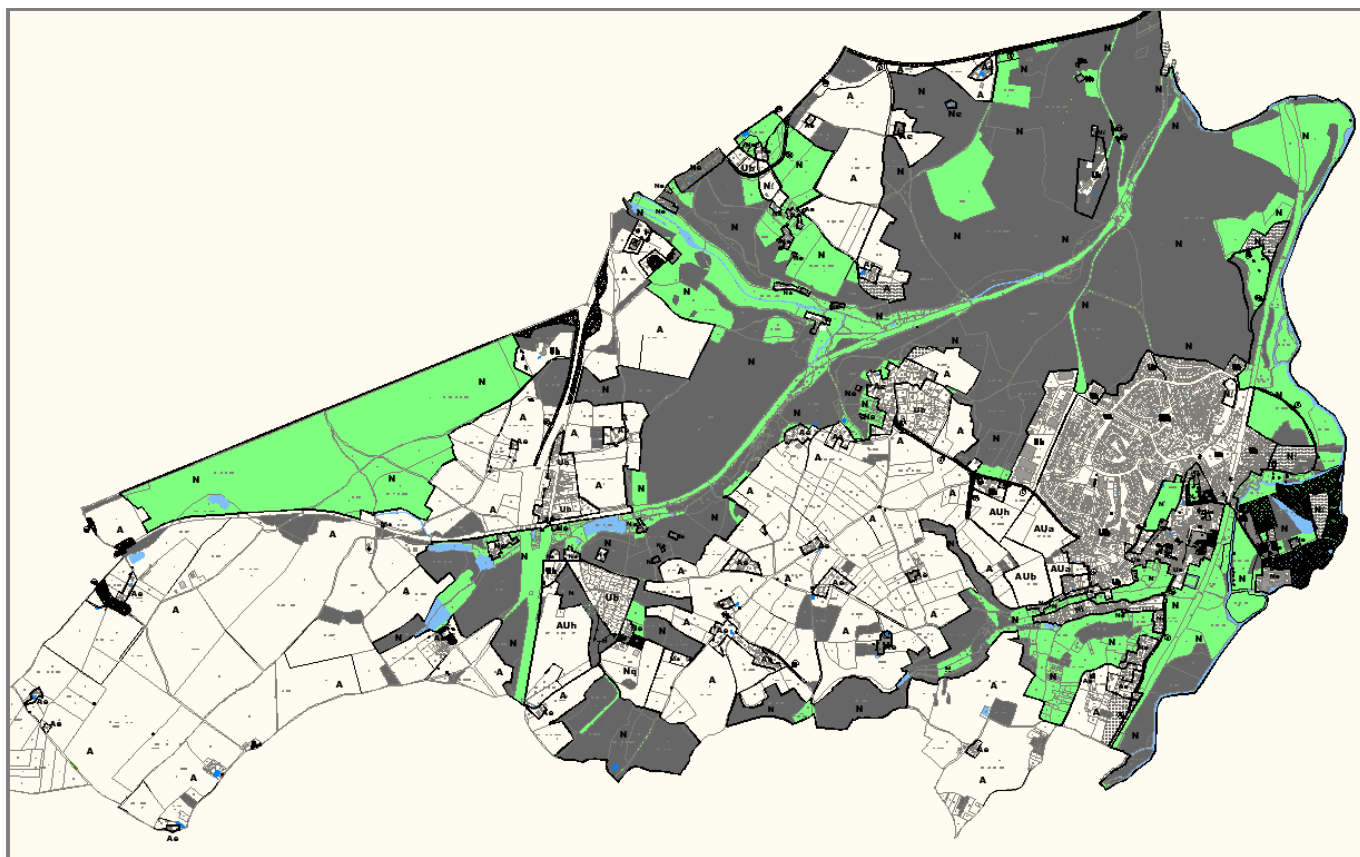
Le **secteur Nq** correspond au centre équestre de Mirande.



Délimitation de la zone N :

La zone N caractérise des espaces de la commune qui présentent une qualité et un intérêt paysager, une exploitation forestière ou un caractère naturel.

La zone N correspond en partie à l'ancienne zone ND du POS (ZNIEFF, vallées de Monplaisir, de la Feuillante et de la Menuse, bois de la commune), à laquelle s'ajoutent les terrains situés en frange nord des jardins de Montplaisir.



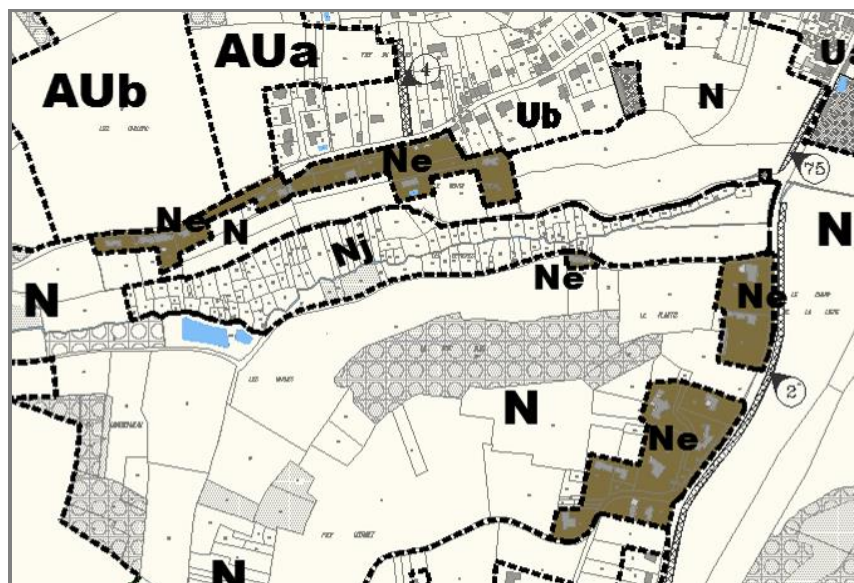
Les règles de la zone N sont essentiellement destinées à :

- « préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel écologique et paysager, à limiter la constructibilité de ces zones »

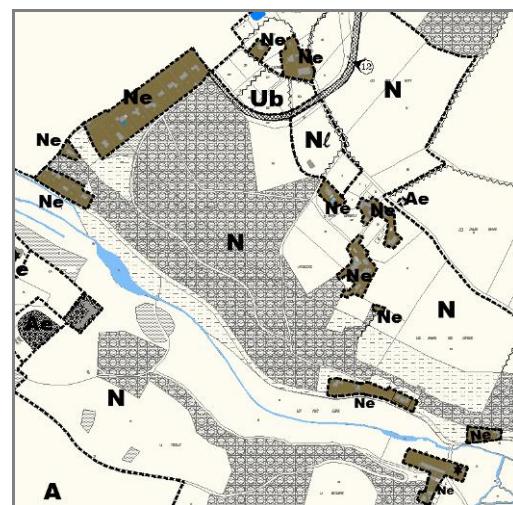
Au-delà des espaces boisés classés auxquels elle n'est pas forcément reliée, la zone N participe activement à la préservation du paysage naturel en général, et à la protection des écosystèmes qui y sont liés, en désignant les sites les plus qualitatifs et en instaurant des règles visant à leur maintien et leur valorisation.

Délimitation des secteurs Ne :

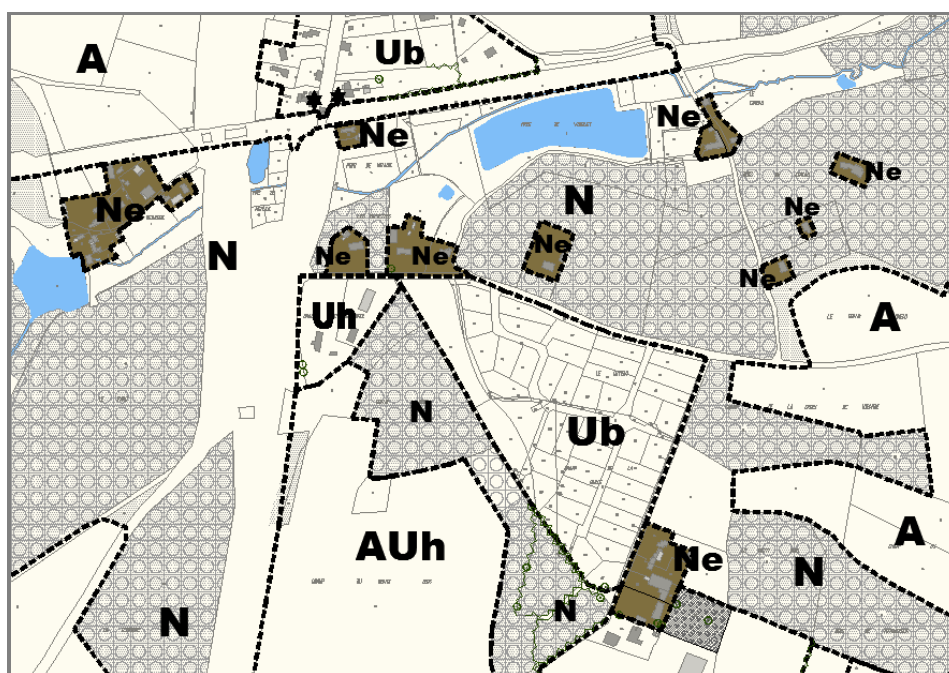
Ils correspondent aux écarts et petits villages qui participent à la qualité paysagère de la commune. Ces constructions le plus souvent anciennes sont la mémoire d'une occupation de l'espace autrefois organisée autour de l'activité agricole (anciennes fermes), elle représente l'identité rurale.



Secteurs Ne au Sud du Bourg



Secteurs Ne au Nord-Ouest de la commune



Secteurs Ne autour de Mirande

Les règles du secteur Ne sont essentiellement destinées à :

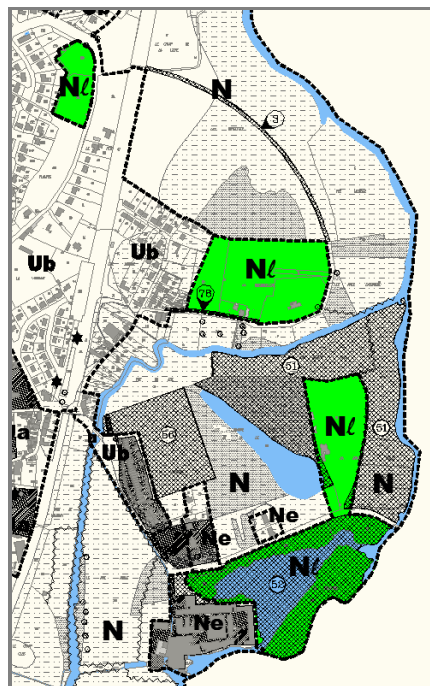
- « maîtriser le développement des hameaux et écarts »

Il s'agit de permettre une occupation limitée du sol liée à l'espace résidentiel tout en préservant le cadre naturel du site : sont admises, en secteur Ne, les extensions mesurées (30% de la Surface Hors Oeuvre Nette) et les changements de destination des constructions existantes sous réserve que les activités ne nuisent pas au caractère naturel du secteur.

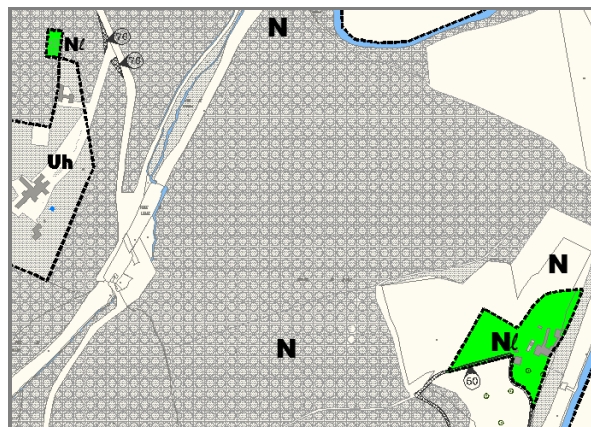
Les annexes à l'habitat ne dépassant pas une Surface Hors Oeuvre Brute de 30m² sont admises sous réserve qu'elles ne soient pas implantées à plus de 20 mètres de l'habitation principale.

Délimitation du secteur Nℓ :

Le secteur Nℓ correspond aux équipements sportifs situés à l'est du bourg et à l'est de l'Aumonerie, au cimetière, à la station d'épuration, au domaine de Givray et à un équipement sportif attenant aux mutuelles de Poitiers. Il correspond globalement à la zone NDL du POS.



Cimetière, stade, station d'épuration et zone de loisirs de la Filature dans le Bourg



Domaine de Givray et équipement sportif des Mutuelles de Poitiers



Equipement sportif à l'est de l'Aumonerie

Les règles du secteur Nℓ sont essentiellement destinées à :

- « permettre un bon déroulement des activités sportives et le maintien des équipements publics de la commune, tout en favorisant une bonne intégration des constructions »

En plus des règles relatives à la zone N auquel ce secteur est soumis, l'occupation de ce secteur se limite aux constructions et occupations du sol affectées à des équipements sportifs et de loisirs, sanitaires et sociaux, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à l'espace naturel et qu'ils fassent l'objet d'une insertion paysagère.

Dans ce secteur, des éléments bâtis existants et anciens sont présents, ainsi les règles relatives à ce secteur Nℓ permettront la rénovation du bâti ancien existant sur le site.

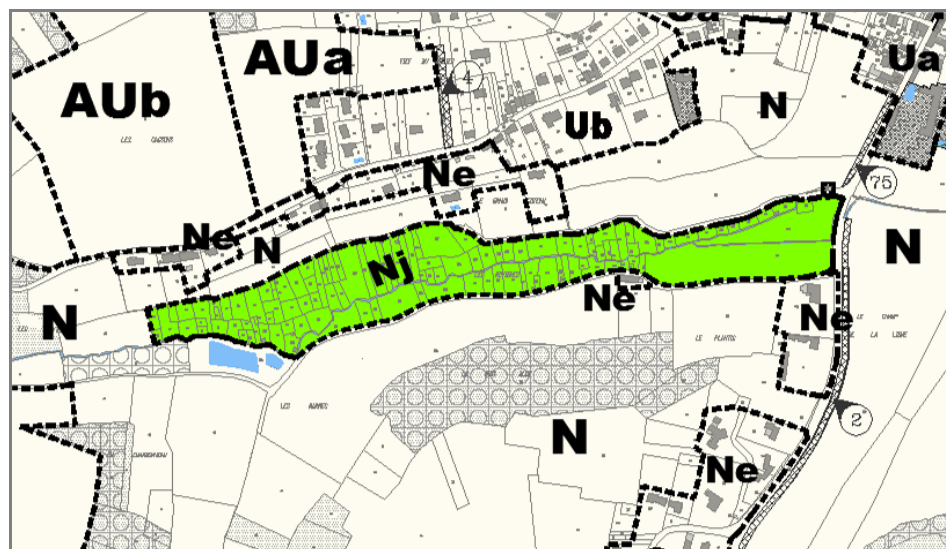
Les hauteurs (maximum 8 mètres, 4 mètres pour un abri léger, 4,5 mètres pour les annexes) et les gabarits (l'implantation des bâtiments peut être imposée à l'alignement des voies par exemple) sont très encadrés.

Délimitation du secteur Nj :

La zone Nj correspond globalement à la zone NDj du POS. Elle accueille aujourd'hui des jardins ouvriers.

Les règles du secteur Nj sont essentiellement destinées à :

- « permettre l'accueil des jardins familiaux avec abris de jardins tout en favorisant une bonne intégration des constructions »



Jardins de la vallée de Montplaisir

En plus des règles relatives à la zone N auquel ce secteur est soumis, l'occupation de ce secteur se limite aux abris de jardins à condition qu'ils n'excèdent pas 6 m² d'emprise au sol. Leur hauteur (maximum 4 mètres pour un abri léger) est également encadrée.

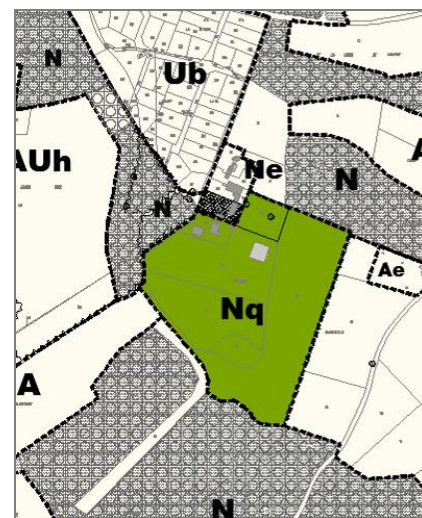
Délimitation du secteur Nq :

La zone Nq correspond globalement à la zone NCe du POS. Elle accueille aujourd'hui un centre équestre.

Les règles du secteur Nq sont essentiellement destinées à :

- « permettre le maintien de l'activité du centre équestre tout en favorisant une bonne intégration des constructions »

En plus des règles relatives à la zone N auquel ce secteur est soumis, l'occupation de ce secteur se limite aux constructions et installations (habitation, annexes, aire de stationnement, de sport,...) liées ou nécessaires à la direction ou la surveillance des constructions et activités équestres.



Centre équestre de Mirande

L'aménagement et l'agrandissement sans changement de destination des constructions existantes sont également autorisés à condition que l'agrandissement n'excède pas 30% de la surface de plancher existante et qu'il n'y ait pas de création de logement nouveau.

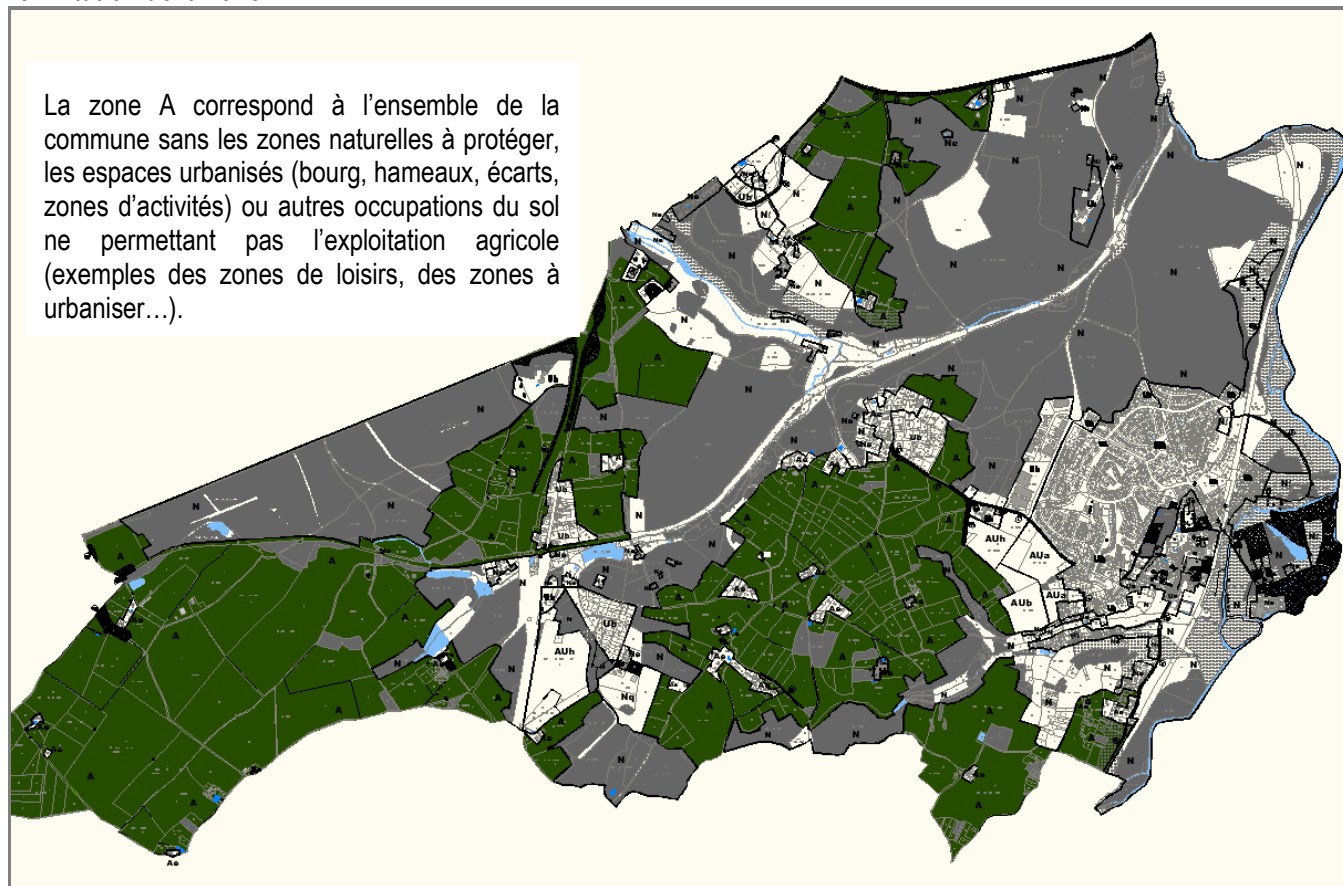
> LES ZONES AGRICOLES

La zone A caractérise des espaces de la commune utilisés par l'activité agricole et ponctués par quelques constructions, destinées à l'exploitation agricole.

La zone A représente en quelque sorte l'espace restant de la commune qui est destiné à l'activité agricole. Très peu d'urbanisation y est présente si ce ne sont les exploitations agricoles. Cette zone correspond en partie à la zone NC du POS.

Le **secteur Ae** correspond aux espaces très peu urbanisés (écarts, lieux dits, maisons isolées) appartenant à des tiers non agriculteurs.

Délimitation de la zone A :



La zone A correspond à l'ensemble de la commune sans les zones naturelles à protéger, les espaces urbanisés (bourg, hameaux, écarts, zones d'activités) ou autres occupations du sol ne permettant pas l'exploitation agricole (exemples des zones de loisirs, des zones à urbaniser...).

Les règles de la zone A sont essentiellement destinées à :

- « préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique ainsi que le paysage qui leur est attaché »

Les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone A sont limitativement énumérées. Une marge de recul conséquente (retrait d'au moins 25 mètres) est par ailleurs définie vis-à-vis des zones urbaines et à urbaniser, pour les protéger des éventuelles nuisances liées à la spécificité de cette zone.

L'habitation de l'exploitant ne pourra être construite que si elle est nécessaire à l'activité et si elle est implantée à moins de 100 mètres des bâtiments d'exploitation existants sauf impossibilité liée à la configuration de l'exploitation, à la topographie, à l'organisation économique ou sociale de l'exploitation ou à des exigences sanitaires : cette règle permet d'éviter le mitage dans l'espace agricole.

Les divers éléments de patrimoine végétal et bâti sont repérés et protégés. Ainsi, les éléments végétaux (haies bocagères) qui participent à la trame paysagère des espaces agricoles, sont identifiés comme éléments de patrimoine en vertu de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme. Des prescriptions en assurent la conservation et la mise en valeur.

Les bâtiments agricoles présentant une qualité architecturale et historique comme des bâtiments constitués de murs en moellon sont repérés au titre de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme, et pourront faire l'objet d'un changement de destination notamment en cas de cessation de l'activité agricole des propriétaires. Ces mesures permettent donc d'assurer la protection des éléments de patrimoine mais aussi leur valorisation.

Délimitation des secteurs Ae :

Tout comme les secteurs Ne, ils correspondent à des écarts et petits villages qui participent à la qualité paysagère de la commune. Ces constructions le plus souvent anciennes sont la mémoire d'une occupation de l'espace autrefois organisée autour de l'activité agricole (anciennes fermes), elle représente l'identité rurale.

La délimitation de tels secteurs autour des habitations des tiers non agriculteurs permet de préserver l'activité agricole dans la mesure où le zonage est minimal, localisé au plus près des constructions existantes.



Exemple des secteurs Ae au centre de la commune

Les règles du secteur Ae sont essentiellement destinées à :

- « maîtriser le développement des hameaux et écarts »

Il s'agit de permettre une occupation limitée du sol liée à l'espace résidentiel tout en préservant le cadre naturel du site : sont admises, en secteur Ae, les extensions mesurées (30% de la Surface Hors Oeuvre Nette) et les changements de destination des constructions existantes sous réserve que les activités ne nuisent pas au caractère naturel du secteur.

Les annexes à l'habitat ne dépassant pas une Surface Hors Oeuvre Brute de 30m² sont admises sous réserve qu'elles ne soient pas implantées à plus de 20 mètres de l'habitation principale.

2. Justification des choix démographiques

La commune de Ligugé souhaite accroître sa dynamique sociale et démographique et jouer son rôle de commune d'accueil en première couronne de l'agglomération de Poitiers. Pour ce faire, elle se donne comme objectif un taux de croissance annuel d'environ **+0,8%/an identique à taux d'évolution moyen prévu par le PLH du Grands Poitiers**. Rappelons que ce taux était de 0,4% entre 1999 et 2008 (cf. tableau n°1).

Ce taux de +0,8%/an permettra à la commune d'accueillir environ 300 habitants supplémentaires en 10 ans (entre 2013 et 2023) pour atteindre environ 3300 habitants en 2023.

Tableau n°1

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008
Variation annuelle moyenne de la population en %	+4,0	+2,9	+0,3	+0,2	+0,4
- due au solde naturel en %	+0,5	+0,4	+0,2	+0,2	+0,0
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+3,6	+2,5	+0,2	+0,0	+0,5
Taux de natalité en ‰	14,6	13,0	9,3	9,1	9,1
Taux de mortalité en ‰	10,0	9,3	7,8	7,2	9,3

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements -
RP1999 et RP2008 exploitations principales - État civil.

3. Justification des besoins en logements

Les besoins quantitatifs en logements sur les prochaines années s'apprécient à partir :

- du « Point Mort » qui évalue les besoins inhérents à une production de logements permettant de maintenir la population sans évolution démographique : ils découlent de la structure du parc de logements existants, de leur mutation et des phénomènes de desserrement des ménages ;
- des besoins liés à l'augmentation de population pour répondre à la demande quantitative en rapport avec les objectifs de croissance démographique.

> Les besoins liés à la croissance démographique

La commune souhaite avoir une croissance démographique de l'ordre de 0,8%/an dans les 10 années suivantes l'approbation du PLU (cf. ci-avant), soit environ 300 habitants supplémentaires pour atteindre environ 3300 habitants en 2023. Cet objectif passe par un besoin de produire **140 à 150 logements en 10 ans** selon les hypothèses de taille des ménages (2,1 ou 2,0 pers/ménages).

> Les besoins issus du « point mort »

Ce calcul théorique, basé sur une méthode de calcul éprouvée (cf. détail du calcul ci-après), permet de définir les besoins en logements pour maintenir le nombre d'habitants de la commune sur la période 1999-2008.

Les données sont toutes issues du recensement INSEE, excepté le volume de construction, qui n'est fourni que par Sitadel sur la même période censitaire (période qui se compte entre le 1^{er} janvier de chaque année conformément aux données de l'INSEE).

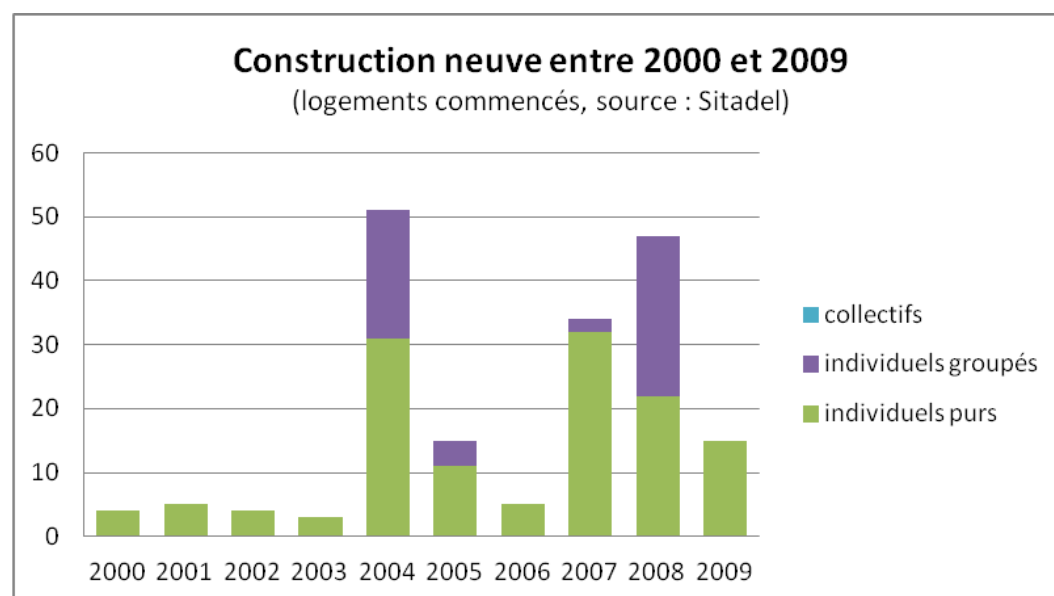
Détails du calcul du point-mort sur la période 1999-2008

	1999	2008	Evol 1999-2008
Taux d'occupation	2,59	2,36	-0,23
Population des résid. Principales	2 753	2 816	63
Résidences principales	1 062	1 194	132
Résidences secondaires	28	24	-4
Logements vacants	49	61	12
Parc total	1 139	1 279	140

Logements construits pdt période censitaire (du 01/01/1999 au 01/01/2008) (Source : SITADEL)	168
---	-----

1. Renouvellement (= Logts 1999 + logts construits - logts 2008)	28
2. Variations R.S.	-4
3. Variations L.V.	12
4. Desserrement (= pop. RP1999/taux d'occ. 2008 - RP1999)	105

POINT MORT (1+2+3+4)	141
EFFET DEMOGRAPHIQUE (logements construits – point mort)	27



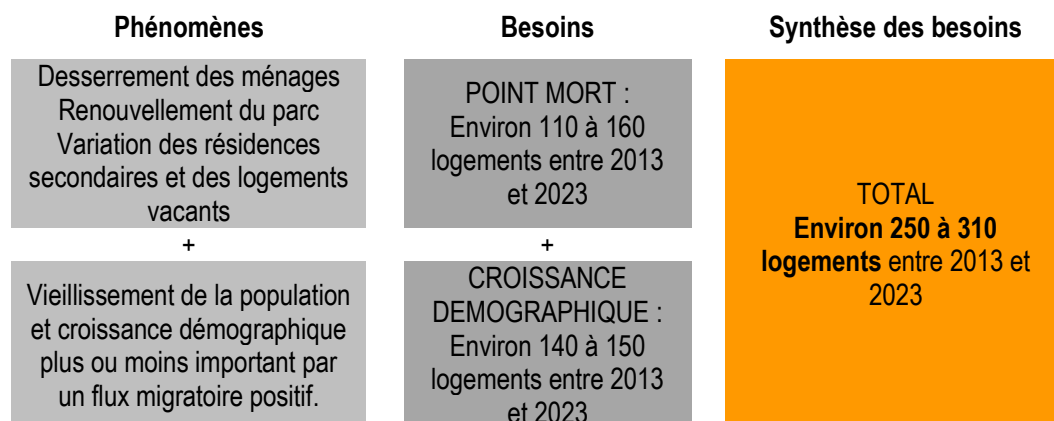
Le « point mort » prend en compte 4 phénomènes liés aux évolutions sociales des ménages, et aux évolutions physiques du parc de logements. Le tableau qui suit permet de visualiser plus finement ces phénomènes sur la période 1999-2008 et d'évaluer leur devenir dans les années futures (notamment sur la période de 10 ans suivant l'approbation du PLU : 2013-2023) selon différentes hypothèses d'évolution sur le parc de logements.

	1999-2008	2013-2023
<p>• Le desserrement des ménages</p> <p>D'une manière générale, le nombre moyen d'occupants par logement diminue. Le desserrement implique donc une augmentation du nombre de logements pour loger une population égale.</p> <p><u>Tendances futures</u> : la taille des ménages est en diminution constante depuis 1999 (-0.026/an). Si cette baisse se poursuit de façon tendancielle, elle atteindrait 2 en 2023 (hypothèse basse). On peut toutefois estimer qu'elle continuera à décroître mais dans des proportions moindres du fait de l'accueil de davantage de familles avec enfants que les années passées : elle passerait ainsi de 2,36 en 2008 à environ 2,1 en 2023 (hypothèse haute).</p>	<p>105</p> <p>(= pop. RP 1999/taille ménages 2008 - RP 1999)</p>	<p>142 (2 pers/ménage)</p> <p>98 (2,1 pers/ménage)</p> <p>(= pop. RP 2008/taille ménages 2023 - RP 2008)*(10/15)</p>
<p>• Le renouvellement du parc de logements</p> <p>Le renouvellement du parc correspond à la part des logements neufs qui sont venus remplacer des logements hors d'usage ayant été démolis (dans le cadre de rénovation par exemple) ou ayant changé d'affectation.</p> <p><u>Tendances futures</u> : on estime une poursuite du phénomène dans les mêmes proportions (environ 2,5% du parc total), en raison de la présence constante de logements anciens et des objectifs de densification et de renouvellement urbain du bourg.</p>	<p>28</p> <p>(= logts 1999 + logts construits - logts 2008)</p>	<p>32</p> <p>(=2,5% parc total 2008)</p>
<p>• La variation des résidences secondaires</p> <p>Les habitations secondaires relèvent d'un statut particulier puisque leurs occupants sont occasionnels. Toutefois, la transformation de résidences secondaires en résidences principales du fait de l'installation définitive des occupants ou de leur revente est un phénomène à prendre en compte dans les besoins de logements.</p> <p><u>Tendances futures</u> : Il en reste peu (24 en 2008). On estimera qu'elles continuent à diminuer et à se transformer en résidences principales dans les mêmes proportions.</p>	<p>-4</p> <p>(= RS 2008 - RS 1999)</p>	<p>-8</p>
<p>• La variation des logements vacants</p> <p>Les logements neufs ont également servi à compenser l'accroissement du nombre de logements vacants. Cette variation est calculée à partir de situations de vacance au moment des recensements et doit donc être relativisée car la vacance peut être de courte durée et simplement liée à une mise en vente ou un changement de bail lors de la période de recensement.</p> <p><u>Tendances futures</u> : Les logements vacants représentent 5% du parc total en 2008. Les experts estiment que la vacance incompressible qui participe à la fluidité du marché du logement se situe entre 4 et 6% du parc total. On estimera que leur nombre (environ 61) diminuera quelque peu tout en restant dans les mêmes proportions (environ 4% du parc total).</p>	<p>12</p>	<p>-10</p> <p>(=61 - 4% parc total 2008)</p>
POINT MORT (TOTAL)	141 logts (15 logts/an)	112 à 156 logts (11 à 16 logts/an)

Alors que le point mort 1999-2008 indique un besoin de **141 logements**, 168 logements ont été construits sur cette période. Ainsi, 84% des logements construits sur cette période ont permis de maintenir la population, et 16% d'accueillir de nouveaux habitants. Cela explique notamment la faible croissance démographique de la commune ces dernières années.

Le point mort sur la période 2013-2023 est estimé entre **112 et 156 logements** selon les hypothèses d'évolution de la taille des ménages.

> Synthèse des besoins quantitatifs de logements



Ainsi les hypothèses de scénarios donnent des besoins estimés à environ :

- 250 logements (hypothèse basse), soit des rythmes annuels moyens de 25 logements par an ;
- 310 logements (hypothèse haute), soit des rythmes annuels moyens de 31 logements par an.

Compte-tenu du contexte de crise actuelle et des prévisions de ralentissement de la croissance démographique à l'échelle du département (cf. tableau n°2), **c'est l'hypothèse basse qui a été retenue : soit 25 log/an.**

Tableau n°2

Une croissance en Poitou-Charentes due à l'apport migratoire (illustration 2)

	Population en 2007	Population en 2040	Période 2007 - 2040			Période 1999 - 2007		
			Taux de croissance annuel moyen (en %)	Contribution du solde naturel (en %)	Contribution du solde migratoire (en %)	Taux de croissance annuel moyen (en %)	Contribution du solde naturel (en %)	Contribution du solde migratoire (en %)
Charente	350 000	370 000	0,17 %	-0,25 %	0,42 %	0,36 %	-0,05 %	0,41 %
Charente-Maritime	605 000	752 000	0,66 %	-0,28 %	0,94 %	1,04 %	-0,08 %	1,12 %
Deux-Sèvres	363 000	425 000	0,48 %	0,05 %	0,43 %	0,66 %	0,14 %	0,52 %
Vienne	422 000	515 000	0,61 %	0,17 %	0,44 %	0,70 %	0,17 %	0,52 %
Poitou-Charentes	1 740 000	2 062 000	0,52 %	-0,10 %	0,62 %	0,74 %	0,03 %	0,70 %
France métropolitaine	61 795 000	70 734 000	0,41 %	0,24 %	0,17 %	0,68 %	0,40 %	0,28 %

Source : Insee - Omphale 2010 (scénario central)

Indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L 123-12-1 du code de l'urbanisme :

Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme (ou la dernière délibération portant révision de ce plan), un débat est organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements (et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ; mais la commune de Saivres n'a pas établi ce type d'échéancier).

Les indicateurs permettant cette évaluation sont les suivants :

- nombre de logements nouveaux
- dont :
 - nombre de logements locatifs sociaux
 - nombre de maisons
 - nombre d'appartements
 - nombre de T1, T2, T3, T4, >T5

Sources des indicateurs : Permis de construire, RGP INSEE

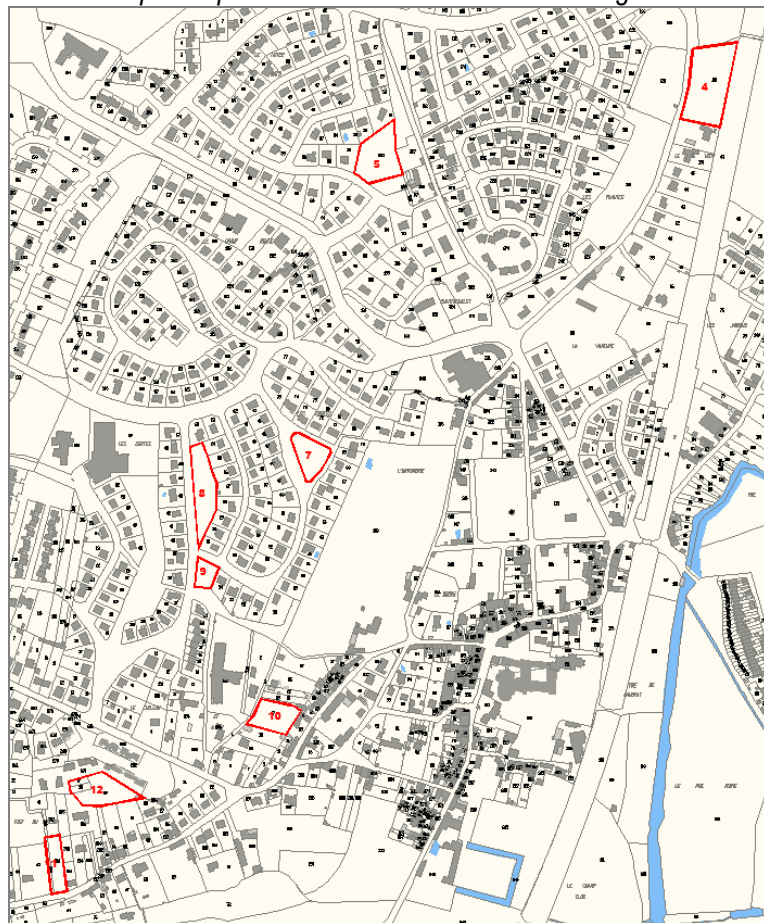
4. Justification des capacités des zones d'habitat

A- Densification des zones déjà urbanisées (dents creuses) :

zonage PLU	nom zone	superficie disponible en m2	surface potentielle pour de nouvelles constructions (calculé à partir de 70% d'espace disponible - voirie et espaces verts déduits-)	nombre de logements potentiel	données logement corrigées avec un coefficient de rétention foncière
DENSIFICATION					
PERIPHERIE DU BOURG				moy. parc. 500 m²	coef de 0,5
Ub	4	6 068	4 248	8	4
Ub	5	3 617	2 532	5	3
Ub	7	2 074	1 452	3	1
Ub	8	3 267	2 287	5	2
Ub	9	955	669	1	1
Ub	10	2 256	1 579	3	2
Ub	11	1 711	1 198	2	1
Ub	12	3 000	2 100	4	2
TOTAL PERIPH BOURG	nombre de logements potentiels (en tenant compte des surfaces et de la configuration des lieux à l'aide du cadastre)			32	16
VILLAGE DE VIOLET				moy. parc. 800 m²	coef de 0,5
Ub	1	651	456	1	0
Ub	2	1 278	895	1	1
Ub	3	2 097	1 468	2	1
Ub	4	14 830	10 381	13	6
Ub	5	15 134	10 593	13	6
TOTAL VIOLET	nombre de logements potentiels (en tenant compte des surfaces et de la			30	14
nombre de logements potentiels issus de la <u>densification</u>				possibilités logement	total nombre logement avec coef
				62	30

Le potentiel de densification des zones déjà urbanisées sur la commune se situe dans le bourg et dans le village de Violet (zone Ub du PLU). Il est estimé à **30 logements**.

Espaces potentiels de densification du bourg



Espaces potentiels de densification / extension de Violet



Ces estimations ont été réalisées dans le cadre du PLU en tenant compte de 70% des surfaces disponibles (déduction des voiries, espaces verts), d'une moyenne parcellaire de 500 m² dans le bourg et 800 m² dans le village de Virolet, et d'un coefficient de rétention foncière de 0,5 fixé au regard de la disponibilité du foncier concerné, de la capacité des parcelles à être construites et de la configuration des terrains.

En effet, au regard de la multitude de propriétaires concernés par ces dents creuses, de leur taille réduite ou de leur dissémination dans le bourg, la commune aura des difficultés à mobiliser les outils fonciers lui permettant d'acquérir ces terrains dans les 10 prochaines années pour y réaliser des logements (droit de préemption ou d'expropriation pour cause d'utilité publique, ZAC, ...). L'urbanisation de ces dents creuses dépend ainsi surtout de la volonté de propriétaires privés, et la commune considère qu'un terrain sur deux sera potentiellement urbanisé dans les 10 prochaines années (d'où le coefficient de 0,5).

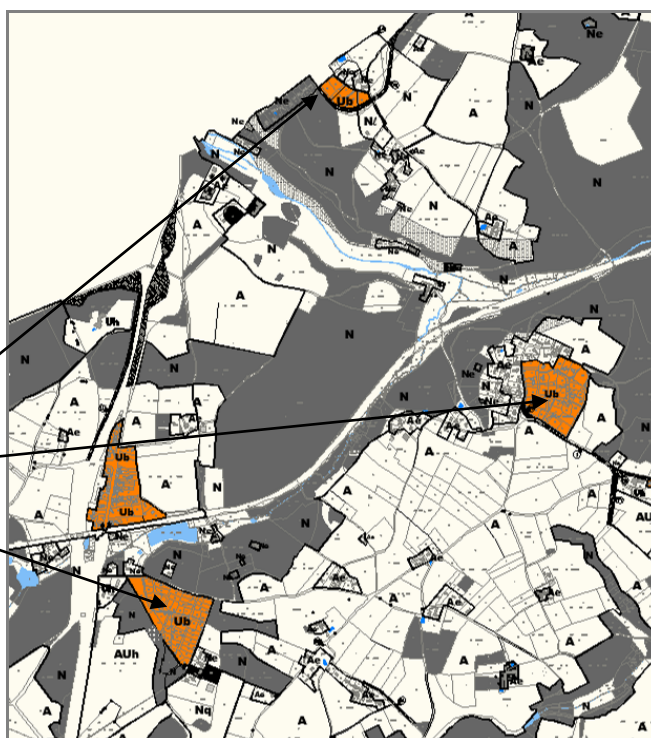
Notons que le **confortement du bourg de Virolet** est inclus dans ce potentiel de densification. Il correspond à une extension limitée à l'ouest du village sur environ 3 ha (zones 4 et 5 du tableau), pour un potentiel d'environ 26 logements à termes, et 12 logements dans les 10 années à venir (après application du coefficient de rétention foncière de 0,5). Rappelons que ces terrains étaient déjà urbanisables au POS (ex-zone NB).

B- Extension de l'urbanisation dans les lotissements en cours et des opérations d'ensemble à courte échéance (urbanisable de suite- zonage AUa) et à longue échéance (urbanisable avec modification de PLU- zonage AUb) :

zonage PLU	nom zone	superficie disponible en m2	surface potentielle pour de nouvelles constructions (calculé à partir de 70% d'espace disponible - voirie et espaces verts déduits-)	nombre de logements potentiel	données logement corrigées avec un coefficient de rétention foncière
EXTENSION					
Lotissements en projet				moy. parc. 700 m²	coef de 1
Ub	Mirande			35	35
Ub	La Brassaise			14	14
Ub	L'Aumonerie			7	7
TOTAL	nombre de logements potentiels (en tenant compte des surfaces et de la			56	56
Zones A URBANISER				moy. parc. 600 m²	coef de 0,75
AUa	Les Erondières 1	113 167	79 217	132	99
AUb	Les Erondières 2	77 908	54 536	91	68
TOTAL Zones AU	nombre de logements potentiels (en tenant compte des surfaces et de la			223	167
nombre de logements potentiels issus des opérations d'ensemble (à court et moyen terme)				possibilités logement	total nombre logement avec coef
				279	223

Le potentiel de construction en extension dans les 3 lotissements en cours (Mirande, La Brassaise et l'Aumonerie) est estimé à **56 logements**.

Localisation	Nombre de lots disponibles
L'Aumonerie	7
La Brassaise	14
Mirande	35
TOTAL	56



La zone AUa d'environ 11,3 hectares permettra d'accueillir à courte échéance environ **99 logements**.

La zone AUb d'environ 7,8 hectares permettra d'accueillir à longue échéance environ **68 logements**.

Ces estimations ont été réalisées dans le cadre du PLU en tenant compte de 70% des surfaces disponibles (déduction des voiries, espaces verts), d'une moyenne parcellaire de 700 m² dans les lotissements et 600 m² dans les futures opérations d'ensemble, et d'un coefficient de rétention foncière de 0,75 pour les opérations d'ensemble, fixé au regard de la disponibilité du foncier concerné, de la capacité des parcelles à être construites et de la configuration des terrains. On considère ainsi que 75% des terrains des zones AUa et AUb seront réellement urbanisables dans les 10 prochaines années (rétention foncière de 25%).

C- Bilan de l'ouverture à l'urbanisation à vocation d'habitat

L'étude des possibilités d'urbanisation à destination d'habitat au regard du zonage fait état d'environ **250 logements**.

Cela correspond bien aux choix de la commune (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) qui affiche une moyenne de 25 logements par an. La durée de vie d'un PLU étant d'environ une dizaine d'année, cela représente bien 250 logements.

D- Evaluation des impacts de l'ouverture à l'urbanisation de zones du PLU

En comparaison avec le POS précédent, le PLU ouvre de nouveaux espaces à l'urbanisation. Il s'agit essentiellement de la zone AUa et d'une partie de la zone AUh. Les autres zones à urbaniser du PLU était déjà ouvertes à l'urbanisation dans le POS précédent, et la zone AUb ne le sera qu'après modification ou révision du PLU.

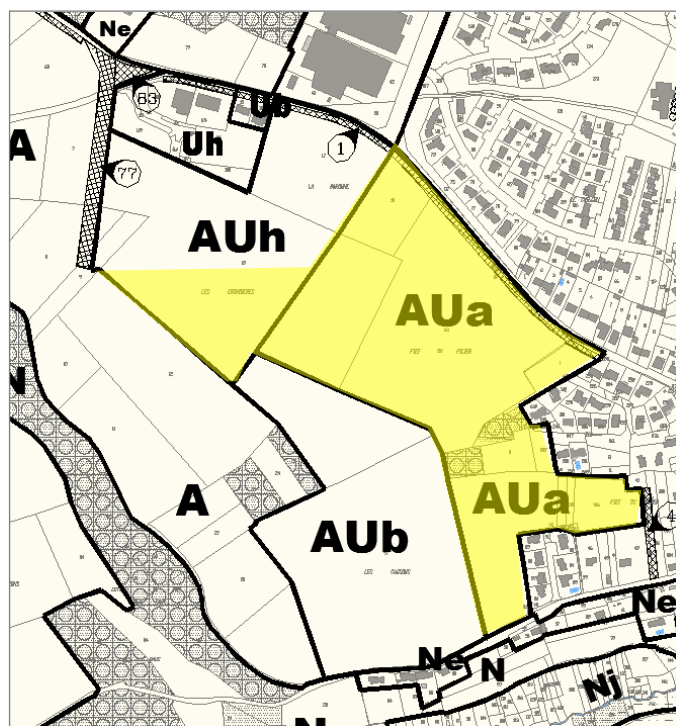
Impact sur l'activité agricole :

Les terrains concernés par l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUa et d'une partie de la zone AUh (en jaune sur l'extrait de plan de zonage du PLU ci-contre) sont aujourd'hui des terres cultivées (grandes cultures) par un unique exploitant agricole.

Cette exploitation dispose aujourd'hui d'environ 240 ha, dont 150 ha sur la commune de Ligugé et 90 ha sur la commune voisine d'Iteuil. Ainsi, l'urbanisation de la zone AUa (sur environ 12 ha) affectera environ 5% des terres de cette exploitation agricole, tandis que l'extension de la zone AUh au sud (sur environ 2 ha) affectera moins de 1% de ces terres.

Si l'on prend en compte la zone AUb (ouverte à l'urbanisation uniquement après modification ou révision ultérieures du PLU, occupant environ 8 ha), l'ensemble des zones AUa, AUb et le sud de la zone AUh correspondent à environ 9% des terres de l'exploitation agricole concernée.

Ainsi, au regard de ces chiffres, l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUa et AUh aura un impact réel mais peu excessif sur l'exploitation agricole concernée. Elle n'affectera pas notamment la surface minimum d'installation.



Impact sur l'environnement :

Les terrains concernés par l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUa et d'une partie de la zone AUb sont des terres agricoles qui ne sont concernées par aucun inventaire ou classement d'intérêt écologique. Il s'agit des seuls terrains situés en continuité du bourg et ne présentant pas ou peu de valeur écologique. En effet, le bourg est bordé à l'Ouest et au Nord par des forêts, et à l'Est par la Vallée du Clain.

Notons par ailleurs que les principaux boisements présents sur le site seront préservés (ils sont classés en Espaces Boisés Classés) et que les orientations d'aménagement et de programmation des zones AUa, AUb et AUh portent une attention particulière aux enjeux environnementaux du site : traitement des franges, utilisation d'essences locales, intégration dans les paysages, gestions des eaux pluviales par des techniques alternatives, circulations douces privilégiées, densité minimum exigée,...

Enfin, rappelons que l'urbanisation en continuité du bourg permet de favoriser les liaisons de proximité, l'usage des modes doux, et de ce fait de réduire l'impact en matière de consommation d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre liés aux transports.

Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUa et AUh aura un impact réel mais peu excessif sur l'environnement.

Impact sur les communes voisines :

L'ouverture de la zone AUa et d'une partie de la zone AUh va engendrer de fait une augmentation de la circulation sur la commune elle-même et sur certaines communes voisines situées sur la route de Poitiers (St Benoit notamment). Ces nouveaux flux sont inévitables, mais ils pourront être atténués par l'amélioration de la desserte en transport en commun de la commune du fait de son intégration au Grand Poitiers (réseau Vitalis), ou encore par l'amélioration possible de la desserte en train de la commune.

Rappelons par ailleurs que les zones AUa et AUh ont été positionnées en continuité immédiate du bourg, de ses commerces, de ses services et de sa gare de façon à faciliter l'utilisation des modes doux sur les trajets de proximité.

Notons également qu'à une échelle plus large, l'urbanisation en continuité d'un bourg proche de Poitiers et disposant d'une gare, tel que celui de Ligugé, est préférable à l'urbanisation de petites communes rurales plus éloignées : cela permet d'éviter un trafic automobile sur de plus longues distances, traversant un nombre plus important de communes.

Ainsi, au regard des intérêts propres à Ligugé, mais aussi à ceux de l'agglomération du Grand Poitiers, l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUa et AUh aura un impact réel mais peu excessif.

5. Justification des capacités des zones d'activités économiques

La commune de Ligugé compte environ 1300 actifs occupés (ayant un emploi) et environ 1020 emplois (salariés ou non). Compte-tenu de l'accueil d'environ 300 habitants supplémentaires dans les 10 prochaines années, il apparaît souhaitable de conserver ce relatif équilibre emplois/actifs et de permettre la création de nouveaux emplois.

Le maintien de capacités foncières minimales apparaît donc nécessaire pour l'installation de nouvelles entreprises intéressées par la proximité de Poitiers. Les ZA du Bois Renard et des Erondières étant totalement occupées, les sites potentiels d'accueil d'activités économiques sont aujourd'hui limités à l'extension de la ZA des Erondières et à la ZA de Mirande (ou du Champ du Grand Bois). Ces deux zones d'activités futures étaient déjà classées en à urbaniser au POS.

L'extension de la ZA des Erondières d'environ 6 ha au POS, passerait à environ 7,5 ha au PLU suite à une reconfiguration de la limite entre cette zone et les futurs quartiers d'habitat (zones AUa et AUb) pour plus de cohérence dans l'aménagement des franges et des accès. Cette zone servirait essentiellement à l'accueil d'entreprises artisanales ou de services compatibles avec la proximité des zones résidentielles actuelles et à venir du bourg.

La ZA de Mirande (ou du Champ du Grand Bois) d'environ 18 ha constitue l'un des sites de développement économique majeur de la Communauté de Communes Vonne et Clain. La stratégie intercommunale est d'augmenter la concentration d'emplois sur son territoire par l'intermédiaire de 2 pôles :

- le pôle au nord du territoire (environs d'Iteuil et de Ligugé à proximité de l'échangeur sur la RN10)
- le pôle sud (environs de Vivonne)

Par ailleurs, y compris avant l'intégration de Ligugé dans le Grand Poitiers, ce pôle « nord » se voulait être le site qui pourrait répondre à la saturation des zones économiques de la Communauté d'Agglomération de Poitiers. Cette ZA a donc un rôle à jouer à l'échelle du Grand Poitiers.

Récemment, la ZA de Mirande a fait l'objet d'un dépôt de permis pour la création d'un parc photovoltaïque recouvrant environ les trois-quarts nord de ce site (soit environ 14 ha). Le reste du site (environ 4 ha) est encore susceptible d'accueillir de nouvelles entreprises en lien avec les zones d'activités toutes proches de la commune d'Iteuil (ZA de la Clie notamment).

La commune a donc fait le choix de **maintenir le potentiel foncier** de ces deux sites en prenant en compte les **projets en cours** et les besoins liés à son **entrée dans le Grand Poitiers**.

6. Justification des capacités des stations d'épuration

Un schéma de zonage de l'assainissement existe sur la commune. Celui-ci sera annexé au présent PLU conformément à l'article R123-22 du code de l'urbanisme. Le bourg, le village de Virolet et le secteur du Bois de la Marche sont les seuls secteurs à disposer d'un réseau d'assainissement collectif, tous les autres hameaux ou écarts sont en assainissement individuel.

La commune est équipée de deux stations de traitement des eaux usées (le bourg et les Minières).

Le bourg de Ligugé dispose d'un réseau de collecte des eaux usées et d'un dispositif de traitement par boues activées d'une capacité de 9 000 équivalents-habitants (E.H.).

Il y a aujourd'hui environ 2100 foyers raccordés à la station du bourg (environ 1000 de Ligugé et 1100 de Smarves), soit $2100 \times 2,3$ (nombre moyen d'habitant par habitation) = 4830 E.H.

Les dents creuses et les zones AU du bourg prévoient $16 + 167 = 183$ logements supplémentaires soit $183 \times 2,3 = 420$ E.H. supplémentaires. **La station du bourg a donc la capacité d'accueillir les nouveaux raccordements au réseau dans les 10 prochaines années.**

Le village de Virolet est assaini collectivement avec un traitement par filtre planté de roseaux d'une capacité de 300 équivalents-habitants.

Il y a aujourd'hui environ 50 foyers raccordés dans le village soit $50 \times 2,3$ (nombre moyen d'habitant par habitation) = 115 E.H.

Les dents creuses et l'extension limitée du village prévoient 14 logements supplémentaires soit $14 \times 2,3 = 32$ E.H. supplémentaires. **La station de Virolet a donc la capacité d'accueillir les nouveaux raccordements au réseau dans les 10 prochaines années.**

Le Bois de la Marche est assaini avec un traitement par lagunage naturel d'une capacité de 135 équivalent habitant. Seul l'hôtel-restaurant est aujourd'hui raccordé à cette station d'épuration, laquelle est suffisamment dimensionnée pour ses besoins dans les 10 années à venir.

C. BILAN DES SUPERFICIES DU PLU

PLU			Ancien POS		
ZONE	SUPERFICIE (en hectares)	Total PLU (en hectares)	ZONE	SUPERFICIE(en hectares)	Total POS (en hectares)
Ua	17,51	Total U 190	UB	16,16	Total U et ZAC 198
Ub	140,51		UC	6,65	
Uh	31,61		UD	86,25	
			UD2	6,32	
			UDC	0,74	
			UDRI	5,67	
			UDRM	0,81	
			UH1	5,60	
			UH2	11,67	
			UX	37,42	
			ZAC du Chillou	20,42	
AUa	11,68	Total à urbaniser 45	NAA	22,45	Total à urbaniser 99
AUb	7,83		NAS	36,87	
AUh	25,83		NAAH	31,71	
			NASH	5,07	
			NAB	2,76	
A	862,88	Total A 897	NC	697,25	Total NC 702
secteur Ae	34,21		NCE	5,05	
N	1 096,29	Total N 1 153	NB	27,96	Total N 1 286
secteur Nl	19,05		NBC	5,66	
secteur Ne	21,82		NB2	8,74	
secteur Nq	10,25		ND	1 181,97	
secteur Nj	5,57		NDD	0,46	
			NDE	18,09	
			NDJ	5,56	
			NDL	21,34	
			NDRT	16,35	
Total	Base plan cadastral	2 285	Total	Base plan cadastral	2 285
Espaces Boisés Classés		734	Espaces Boisés Classés		725

Bilan et comparatif des zones urbaines et à urbaniser :

Total PLU des zones U et AU : environ 235 ha

Total POS des zones U et NA (dont ZAC, hors UX passée en N au PLU) : environ 258 ha

Le projet de PLU réduit de 23 hectares les surfaces urbanisées ou urbanisables. Il augmente d'autant les surfaces disponibles à l'agriculture et aux espaces naturels, soit l'équivalent de 1 % du territoire communal. Ces différences s'expliquent notamment par :

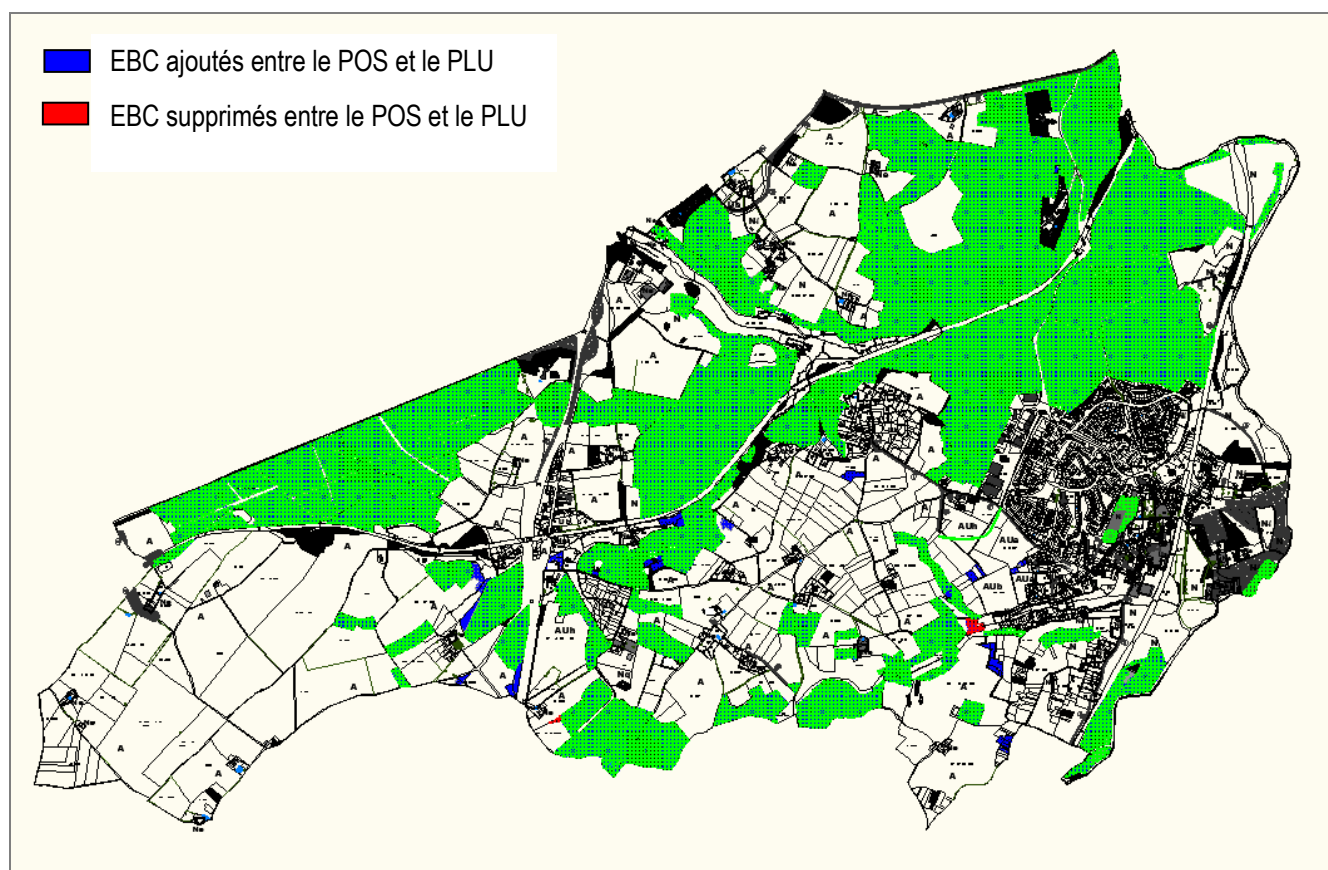
- la réduction importante de la zone NAS au sud-ouest du bourg (zones AUa et AUb du PLU) sur environ 11,5 ha ;
- la réduction et le passage de la zone NAS du bois de Fief Cleret en zone Ne sur environ 5 ha ;
- le passage de plusieurs zones urbaines (UD2 de la Brassaise, UD de l'Aumonerie et du Granit,...), en zones naturelles au PLU (Ne).

La variation de la surface des Espaces Boisés Classés (EBC) :

Comme le montre la carte ci-après, 9,5 hectares d'EBC ont été ajoutés et 1,1 hectares d'EBC ont été supprimés.

Au global, près de 8,5 hectares d'EBC ont été ajoutée dans le PLU par rapport au POS.

Ces EBC représentent ainsi environ 734 hectares, soit près d'un tiers de la superficie communale.



**– TITRE III –
INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR
L'ENVIRONNEMENT ET PRISE
EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA
MISE EN VALEUR**

EVALUATION DES INCIDENCES

Il est indéniable que les orientations adoptées dans le plan local d'urbanisme (PLU) auront des incidences sur l'environnement. Celles-ci sont évaluées successivement en abordant les différents aspects de l'environnement :

- la topographie,
- le sous-sol et le sol,
- la biodiversité
- l'hydrographie,
- la ressource en eau,
- la qualité de l'air, les nuisances sonores,
- l'énergie
- la production de déchets,
- les risques technologiques et naturels,
- le paysage et les espaces naturels,
- les espaces urbanisés et les morphologies urbaines.
- les territoires agricoles.

A- LES INCIDENCES SUR LA TOPOGRAPHIE

Aucune orientation du PLU n'est de nature à modifier de manière significative la topographie du territoire.

Très ponctuellement la modification de la topographie peut avoir lieu à l'échelle des projets de constructions. Cependant il convient de noter que :

- Le règlement interdit les exhaussements et affouillements du sol importants dans les zones Ua et Ub : « les exhaussements et affouillements du sol d'une superficie supérieure à 100 mètres carrés et d'une hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou d'une profondeur, dans le cas d'un affouillement, excédant deux mètres ».
- Pour les zones AU, l'obligation de la réalisation d'un plan d'ensemble et le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues sur les secteurs, permettront de veiller à une organisation respectueuse de la topographie des sites. Les zones concernées ont une morphologie marquée qui nécessite des préconisations (dans le carnet de recommandations) pour expliquer les modalités de construction afin d'avoir peu de mouvements de terrains pour les implantations des bâtiments.
- Pour les zones Uh, AUh et A, susceptibles d'accueillir des bâtiments plus importants en taille et en volume, que de simples maisons d'habitation, une modification de la topographie est possible. Afin qu'elle soit organisée et limitée au mieux, des prescriptions d'implantations de bâtiments d'activité économique ou agricole sont données dans le carnet de recommandations.
- Pour la zone N, zone globalement inconstructible, où seuls les petits volumes de construction en lien avec les constructions existantes ou les annexes peuvent être possibles, il n'y a pas d'impact notable envisageable sur la topographie des lieux.

Le sous-sol et le sol

Les aménagements et les constructions qui seront réalisés peuvent conduire à modifier le sous-sol et le sol. Toutefois, ces modifications ne pourront être que limitées.

Cf. paragraphes précédents sur les exhaussements et affouillements du sol.

Le PPR

Il est rappelé que le PPR concerne également les chutes de blocs relatifs à la présence de falaises et d'effondrements des sols liés à la présence de cavités souterraines. Le PPR vaut servitude d'utilité publique et le PLU dans son règlement est compatible avec celui du PPR.

Actuellement il n'est pas prévu de projets d'activité liée à l'exploitation du sol (type carrière). Mais lors de la création, planifiée, notamment de projets routiers, ce type d'exploitation est possible. L'usage des matériaux locaux permettrait de limiter le transport de gravats et autres. Si les futurs travaux devaient avoir lieu sur le territoire communal cela serait en lien avec un projet d'ampleur, et d'intérêt général. Ce type de projet sera soumis à étude d'impact et les exploitations de la richesse locale seront analysées dans la même démarche.

B-LES INCIDENCES SUR LA BIODIVERSITE

Les risques d'impacter la richesse écologique provient majoritairement de la consommation d'espaces aujourd'hui non urbanisés et aussi des modalités de réalisation des projets d'aménagement.

Ainsi pour préserver la biodiversité sur Ligugé les choix de développement doivent respecter les règles suivantes :

- Limiter au maximum l'étalement urbain et rester, autant que faire se peut, dans le tissu urbain.
- Protéger les espaces sensibles, riches et leur environnement. Il s'agit ici des boisements et de leurs lisières mais également des vallées et des sites amont ayant pour exutoire les cours d'eau.
- Promouvoir des aménagements de qualité incluant un paysagement au service de la diversité biologique, une gestion de l'eau respectueuse des milieux.

Ainsi les projets déclinés sont dimensionnés pour limiter les consommations d'espace et optimiser les dents creuses. Le projet de développement communal recherche une adéquation au plus juste entre les objectifs d'accueil de nouvelles populations, d'accueil de nouvelles activités économiques et aménagement du territoire pour subvenir aux besoins de tous (équipements collectifs) et en parallèle d'une gestion économe de l'espace, un développement concentré au maximum sur le bourg.

Ce projet a été quantifié pour délimiter géographiquement, de la façon la plus limitée possible, les espaces dédiés au développement.

En parallèle les orientations d'aménagements définissent les modalités de réalisation de chaque projet pour préserver l'environnement. On notera en particulier la définition de mesures de protection (bandes inconstructibles, protection de végétaux), de modalités de gestion de l'eau par technique douce et des règles pour inciter à la densification des espaces et donc à la gestion économe de l'espace.

Par ailleurs sur l'ensemble de la commune les éléments patrimoniaux : boisements, haies, ripisylve... bénéficient de protections spécifiques et / ou de zonage N assurant leur maintien et leur modalité d'entretien.

Un projet spécifique à Ligugé peut interpeller de part l'usage du sol qu'il requière. En effet le projet d'implantation de panneaux solaires au sol a imposé la réalisation d'une étude spécifique.

Le projet prend place en partie sur des sols incultes et aussi sur des boisements. Ces derniers ne bénéficient d'aucune protection.

L'étude d'incidence précise :

« Au nord, une partie d'un bois s'avance sur le site d'étude. C'est un taillis de Charme (*Carpinus betulus* L.), d'Érable champêtre (*Acer campestre* L.) et de Merisier (*Prunus avium* L.) avec des arbres de 10 à 12 mètres de haut.

Deux gros chênes pédonculés (*Quercus robur* L.), hauts de 15 à 20 mètres ont été maintenus au milieu de la parcelle.

En lisière, on trouve des Trembles (*Populus tremula* L.) et des Ormes à feuilles de charme (*Ulmus nitens* Moench).

Quelques arbustes parsèment le sous-bois, comme l'Aubépine monogyne (*Crataegus monogyna* Jacq.), le Sureau noir (*Sambucus nigra* L.), le Chèvrefeuille camérisier (*Lonicera xylosteum* L.), ainsi qu'une liane, la Clématite des haies (*Clematis vitalba* L.). La strate herbacée est représentée par le Lierre (*Hedera helix* L.) qui tapisse complètement le sol. L'Ornithogale des Pyrénées (*Ornithogalum umbellatum* L.) est abondant. L'Alliaire (*Alliaria petiolata* (M.Bieb.) Cavara & Grande), la Benoîte commune (*Geum urbanum* L.), l'Épiaire des bois (*Stachys sylvatica* L.), le Fragon petit-houx (*Ruscus aculeatus* L.), le Sceau de Salomon (*Polygonatum multiflorum* (L.) All.) sont aussi présents.

Ce boisement est caractéristique des parcelles gérées essentiellement en taillis pour le bois de chauffage et la majorité des troncs atteignent à peine quelques décimètres, taille qui correspond en général à celle utilisée pour la coupe du bois.

Il s'agit d'une Chênaie-charmaie (*Carpinion betuli* Issler 1931), intégrée aux Chênaies charmaies calciphiles (Code Corine Biotope 41.273).

Il s'agit d'un milieu assez commun, peu menacé en Poitou Charentes, et de faible valeur patrimoniale régionale.

Le projet impactera sur l'environnement car la commune possède un continuum entre ses grands boisements par le biais de petits boisements répartis sur l'espace agricole. En revanche l'environnement dans lequel s'inscrit le projet reste suffisamment boisé pour assumer ce défrichement partiel. Les incidences sont donc très réduites.

C-LES INCIDENCES SUR L'HYDROGRAPHIE

Les incidences sur l'hydrographie sont liées à la protection de la biodiversité et du paysage. La protection de la trame bleue est en corrélation directe avec celle de la trame verte.

Les extensions urbaines envisagées par le PLU accroîtront inévitablement **l'imperméabilisation des sols**.

Afin de minimiser les conséquences de l'urbanisation sur **le ruissellement naturel des eaux pluviales**, l'infiltration sur place est la solution privilégiée.

De plus l'ouverture à l'urbanisation par opération d'ensemble garantie une prise en compte à l'échelle de chaque nouveau quartier. Cela permet une optimisation de la gestion des eaux pluviales et des eaux de ruissellement en limitant les risques de pollutions, d'accélération des écoulements...

Ainsi dans les **Orientations d'Aménagement et de Programmation**, plusieurs préconisations sont indiquées :

- les nouvelles constructions doivent s'organiser suivant les courbes du relief pour notamment mieux gérer l'écoulement des eaux pluviales.
- que si l'aptitude du sol le permet, la gestion des eaux pluviales dans les nouvelles zones à urbaniser doit se faire par des méthodes alternatives du « tout-tuyau » dites douces (prescriptions données dans les orientations d'aménagement et de programmation). Ainsi une emprise sera réservée à cet usage sur les nouveaux axes de desserte. Le principe est expliqué dans le cahier de recommandations en annexe du PLU.

La protection du réseau hydrographique passe avant tout par un projet de développement urbain raisonné et organisé dans le respect de la protection de ce réseau. Cela sous entend :

- La conservation de marges inconstructibles dans les secteurs proches des parties agglomérées du territoire le long du Clain.
- La prise en compte des sites d'expansion des crues et débordements du Clain.
- la protection des zones humides et entités naturelles en lien avec le réseau hydrographique. Cela passe en particulier par le repérage sur le plan de zonage des éléments identifiés et la mise en place de protections adaptées (inconstructibilité, EBC, alinéa 7 de l'article L123-1-5...).

D-LES INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

La commune appartient au bassin versant du Clain. Par ce biais elle est concernée par le SAGE Clain.

La présence du Clain et des autres cours d'eau sur le territoire impliquent une attention particulière. En effet, ces eaux superficielles sont des sources d'alimentation en eau potable et les écosystèmes qui y sont liés sont à l'origine d'une partie de la richesse écologique et paysagère de la commune. C'est pour ces raisons qu'ils doivent être protégés de toutes formes de pollution et de prélèvements abusifs.

• Respect du SAGE

Le projet de PLU prend en considération les données du SAGE. Sur les enjeux majeurs, et suivant les outils disponibles dans le PLU, le projet s'attache à :

- Limiter les risques de pollutions par la promotion des techniques douces de gestion des eaux pluviales ou par la mise en place de nouveaux équipements pour l'assainissement. Cela dans le but de préserver la qualité des eaux superficielles et souterraines.
- Préserver des risques naturels par l'intégration des zones inondables avec le respect des règlements d'inconstructibilité afférents.
- Préserver les milieux naturels avec la définition de zones « protégées » le long du Clain et de la Menuse.
- Participer à la satisfaction des usages touristiques et de loisirs, ce qui passe par l'aménagement de sites et la préservation d'accès aux cours d'eau, la mise en place de cheminement et autres équipements de loisirs proches du cours d'eau.

• La distribution en eau potable

L'évolution démographique envisagée à court terme devrait faire croître les besoins communaux en eau potable. Nous n'avons pas eu connaissance de défaillances du réseau d'alimentation en eau potable existant. Par conséquent, le développement urbain ne devrait pas induire de problèmes à ce niveau.

La distribution d'eau est assurée par le SIVEER, syndicat des Eaux de la Vienne. Le point de production d'eau pour la commune de Ligugé est celui de Preuilly, c'est le plus gros site de production du SIVEER.

• La collecte et le traitement des eaux usées

Les eaux usées sont collectées à travers un réseau d'assainissement (séparatif et unitaire) et dirigées vers une station d'épuration en ce qui concerne le bourg et des traitements plus doux pour Virolet et le Bois de La Marche. Le territoire est entièrement couvert par ce réseau à l'exception de certains écarts.

- Ligugé possède une station d'épuration pour boues activées, de 9 000 équivalent habitant
- Virolet : traitement par filtre planté de roseaux, avec une capacité de 300 équivalent habitant
- Le Bois de la Marche : traitement par lagunage naturel, avec une capacité de 135 équivalent habitant.

Les équipements sont suffisamment dimensionnés pour assumer le développement urbain programmé. Par ailleurs, il est à noter qu'il n'y a pas de développement sur les écarts et habitats isolés non assainis collectivement.

• La gestion des eaux pluviales

Le projet communal par le biais de la préservation des milieux, la protection de la ressource en eau et la gestion de son paysage, intègre à son projet communal des actions pour intégrer une gestion optimale des eaux pluviales.

- Le projet incite à limiter au maximum l'imperméabilisation des sols. Cela passe par la limitation de l'emprise des voies, le choix de matériaux perméables et l'incitation auprès des particuliers à mieux gérer les eaux de pluie sur leur terrain (limiter l'imperméabilisation et optimiser les modes de récupération de l'eau). Ces modalités sont indiquées dans le règlement (dimensionnement des voies), dans les orientations d'aménagement où sont dessinées les possibles gestions de l'eau par des noues, dans le carnet de recommandations pour indiquer les bonnes pratiques pour la récupération des eaux pluviales.
- Le projet prend en considération le patrimoine et donc la préservation des fossés et autres sites nécessaires à l'écoulement ou l'expansion des eaux de la façon la plus douce et « naturelle » possible.
- Les orientations d'aménagement et de programmation demandent la réalisation de noues pour la gestion des eaux pluviales. Pour chaque site concerné sont pris en considération : l'emprise nécessaire pour aménager des noues, la topographie du site pour organiser les écoulements des eaux avec les voies et les orientations des constructions...
- Sur les parties urbaines du bourg, les plus minérales, la séparation des réseaux se poursuit.

E-LES INCIDENCES SUR LA QUALITE DE L'AIR ET LES NUISANCES SONORES

• La qualité de l'air

La prise en compte de la qualité de l'air est encadrée par une importante réglementation. La loi sur l'air, en imposant notamment les plans de déplacements urbains, la mise en œuvre de restrictions de la circulation en cas de pics de pollutions ou l'accès à l'information du public a voulu compléter ce dispositif.

Les principales nuisances par rapport à la qualité de l'air à Ligugé sont dues principalement à la circulation routière. Les activités présentes sur le territoire ne produisent pas de pollution de l'air.

Par ailleurs, l'urbanisation projetée s'effectuera en prolongement direct des zones déjà urbanisées afin de limiter l'étalement urbain et ainsi diminuer la circulation routière.

• Les nuisances sonores

Les bruits fixes, générés sur la commune, relèvent des équipements collectifs et des entreprises (accueil du public ou mode de production). Les bruits fixes restent modérés, aucune remarque pertinente en la matière n'a été recensée. Cependant la proximité entreprise / habitat comporte toujours un risque de nuisances sonores. C'est pourquoi les limites ont été redéfinies pour ne plus permettre le développement de l'habitat trop proche des sites d'activité. De plus l'activité économique entraîne très souvent des circulations : clientèle, livraisons...

Il est important d'organiser les circulations pour limiter les nuisances, c'est ce qui est prévu, par le biais des orientations d'aménagement sur les futures zones économiques à investir.

Par ailleurs le maintien des distances entre les activités économiques et l'habitat permettra d'établir une marge d'isolement pour limiter ou gérer les nuisances sonores, ainsi, entre la zone UAh et UAb, l'orientation d'aménagement impose une bande d'isolement.

Les bruits mobiles relèvent des infrastructures routières et ferroviaires

• Bruit d'origine ferroviaire

L'application de l'arrêté du 30 mai 1996 a conduit à classer les voies ferrées en 5 catégories. Le seuil de recensement pour les liaisons ferroviaires interurbaines est fixé à 50 trains en moyenne journalière annuelle.

Le territoire communal de Ligugé est traversé par les lignes :

- Paris – La Rochelle ; mais n'est pas concernée par l'arrêté préfectoral de classement sonore car elle écoule un trafic inférieur au seuil de recensement.
- La ligne SNCF Paris-Bordeaux, classée en catégorie 1 pour laquelle la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est de 300 mètres.

• Bruit d'origine routière

La commune de Ligugé est caractérisée par une trame d'infrastructures routières à caractère périurbain. Cela implique des flux de transit importants déconnectés des activités et de la vie locale.

- La RN10, au nord de la RD611, classée en catégorie 1 pour laquelle la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est de 300 mètres ;
- La RN10, au sud de la RD611, classée en catégorie 2 pour laquelle la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est de 250 mètres ;
- La RD611 et la RD4, pour la section St Benoît et Givray / Les Deux Croies, classées en catégorie 3 pour laquelle la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est de 100 mètres ;
- La RD4, en traverse de bourg, classée en catégorie 4 pour laquelle la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est de 30 mètres.

Pour la rénovation et les extensions des constructions à proximité de ces axes des préconisations sont données pour maximiser l'isolation acoustique.

Mais avant tout il n'est pas prévu de développements urbains résidentiels à proximité de ces axes classés pour les nuisances sonores.

Ainsi les nouvelles constructions possibles sont liées à l'activité économique. Très ponctuellement elles pourront impacter de l'habitat pour ce qui concerne le centre bourg de Ligugé.

F-LES INCIDENCES SUR LA PISE EN COMPTE DE L'ENERGIE

Le contexte actuel du réchauffement climatique et de la précarité énergétique imposent de concevoir les projets afin qu'ils soient très sobres en énergie. Par ailleurs l'optimisation des gisements locaux d'énergie renouvelable ne doit pas être entravée.

Ainsi le projet communal est prévu pour :

- Permettre le droit à l'ensoleillement pour tous avec la rédaction d'un règlement souple laissant les possibilités d'implantations des constructions relativement libres pour pouvoir optimiser les apports solaires.
- Autoriser les formes architecturales du type architecture bioclimatique, habitat compact... moins énergivore.
- Ne pas interdire ou enfreindre la pose d'équipements nécessaires à la production d'énergies renouvelables du type : panneaux solaires.

Par ailleurs le projet communal a intégré un projet de ferme photovoltaïque (soutenu par un programme Régional). Cet équipement prendrait place sur un site proche d'activités économiques et dont le sol ne présente apparemment plus de valeur agronomique.

G-LES INCIDENCES SUR LA GESTION DES DECHETS

Les ordures ménagères ainsi que les emballages et verres sont ramassés en porte à porte. Il existe plusieurs sites avec des conteneurs pour l'apport volontaire du verre, des emballages et du papier.

Les objectifs d'évolution démographique devraient générer des déchets supplémentaires et donc des besoins en termes de collecte et de traitement. Toutefois, le PLU n'a pas vocation à accompagner les politiques de gestion des déchets. Néanmoins, il est demandé dans les orientations d'aménagement et de programmation d'anticiper l'organisation du ramassage des déchets afin de limiter les trajets des camions de ramassage. Ainsi des zones de regroupement pour les déchets (ordures ménagères et déchets triés) bien intégrées dans le paysage pourront être programmées au sein de l'opération d'ensemble. La localisation ou les principes à mettre œuvre seront exposés dans les orientations d'aménagement.

En ce qui concerne les déchets verts, le règlement incite la plantation d'arbres d'essences locales à croissance lente. Ce qui devrait avoir pour impact la diminution des déchets de taille de haies de type : thuya, cupressus etc... qui sont des déchets créant des volumes très importants en déchetterie et d'une qualité médiocre (difficulté de compostage).

H-LES INCIDENCES SUR LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS

Les risques technologiques

La commune n'est pas concernée par des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation sur le territoire communal. Les entreprises concernées, et en particulier l'imprimerie Aubin, sont majoritairement localisées en périphérie de bourg, voire sur des écarts. Seul un dépôt de gaz est présent dans le bourg.

Les développements urbains pour le résidentiel ne s'effectuent pas en direction de ces zones.

Le retrait-gonflement des sols

Ce phénomène correspond au mouvement des argiles en fonction de la teneur en eau du sol. Ces mouvements de terrain peuvent induire des sinistres importants dans les bâtiments si ce risque n'a pas été pris en compte lors de la conception même de la construction. Le projet prend en considération cette donnée en transmettant l'information et les mesures à adopter, aux futurs porteurs de projets.

Le zonage sismique

La commune de Ligugé est classée en **zone d'aléa modéré**. Le projet prend en considération cette donnée en transmettant l'information et les mesures à adopter, aux futurs porteurs de projets.

Les autres risques naturels : inondation, cavités, glissements

Le projet prend en compte le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) qui présente les aléas et les règles techniques liées aux risques d'inondation, de glissement de terrain ou d'éboulement lié aux cavités. La commune transmet aussi l'information et les mesures à adopter aux futurs porteurs de projets.

I- LES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LES ESPACES NATURELS

La commune de Ligugé possède des grandes entités paysagères composées par des boisements et des espaces cultivés, auxquelles il faut ajouter les espaces urbains (bourg, villages et habitats isolés). L'ensemble est structuré par trois vallées.

Soucieux de la préservation de ces identités, les élus ont souhaité développer la commune tout en assurant la protection des terrains agricoles et des sites présentant des qualités paysagère et écologique. A ces intentions de préservation sur le patrimoine naturel et agricole s'ajoute la protection des éléments identitaires du patrimoine bâti sur les espaces ruraux et urbains. Puis, l'orientation des futurs projets pour obtenir des opérations de bonne qualité paysagère et pouvant participer à la diversité biologique.

La prise en compte des milieux naturels et du paysage se fait grâce à plusieurs outils du PLU tels que le règlement et sa traduction graphique et les orientations d'aménagement et de programmation mais aussi par le classement d'éléments végétaux au titre du L. 130-1 du Code de l'Urbanisme, d'éléments du patrimoine bâti en vertu de l'article L.442-2 du code de l'urbanisme et l'application de l'alinéa 7 de l'article L123.1.5 du code de l'urbanisme pour la protection du petit patrimoine végétal (trames de haies) ou bâti (petit patrimoine bâti, formes urbaines).

Le projet de PLU aura des incidences sur la faune et la flore car l'extension de l'urbanisation se traduit par une diminution spatiale de l'espace agricole. Cependant les zones de développement sont éloignées des sites les plus riches par ailleurs les espaces agricoles concernés, même s'ils participent à la qualité des paysages, ne possèdent pas une valeur écologique notable.

Les zones de boisement, qui présentent une richesse faunistique et floristique moyenne mais une grande valeur paysagère et un rôle important dans les régulations pour la protection de la ressource en eau, ont vocation à être valorisées et préservées.

Par conséquent, elles ont été classées en zone N soit en zones naturelles. Ces zones N doivent permettre de préserver et valoriser des espaces présentant une qualité paysagère et écologique et d'interdire la constructibilité de ces zones. Dans la zone N, sont interdites toutes les constructions et installations à l'exception de celles d'utilité publique et nécessaires pour que le public puisse découvrir les sites intéressants au niveau floristique.

J-LES INCIDENCES SUR LES ESPACES URBANISES ET LES MORPHOLOGIES URBAINES

- **Incidences sur le patrimoine et les zones bâties.**

Les enjeux d'un « développement urbain réussi » résident dans la **densification des espaces déjà urbanisés**, la continuité de l'urbanisation avec celle déjà existante avec une attention toute particulière à porter au mitage du territoire. **L'intégration environnementale et paysagère** des nouvelles opérations.

Dans le bourg, l'attention doit être portée sur l'investissement des dents creuses et la création de zones AU qui étendent le périmètre aggloméré. Ces zones AU restent tout de même de forme et de fonctionnement très compacts et dans le prolongement du tissu existant.

Le petit patrimoine est pris en considération dans les futurs projets urbains. Les propriétés mais également les fermes modestes sont à ne pas négliger.

Enfin, les caractères et typologies locales constituent le "terreau" de toute urbanisation future : pour toute création architecturale c'est l'inspiration du caractère local qui doit être recherché ; le cas échéant, c'est la création contemporaine qui sera génératrice des projets afin de ne pas créer de pastiches d'architecture traditionnelle.

- **Les incidences sur les futures zones bâties.**

L'ouverture à l'urbanisation dans le tissu urbain de Ligugé laisse présager des modifications dans le paysage urbain. Les règles énoncées pour ces espaces bâtis à venir favorisent la compatibilité avec le bâti existant et l'harmonie avec le paysage en autorisant l'utilisation de formes architecturales et de matériaux traditionnels et contemporains.

Dans un souci de bonne gestion des capacités des équipements publics, la commune a souhaité ouvrir ces nouvelles zones à l'urbanisation en plusieurs temps.

Le dessin de la trame viaire présentée, dans les orientations d'aménagement relatives à ces secteurs, vise à maintenir une hiérarchie au sein des circulations et un bon fonctionnement urbain.

Les voies en impasse qui nuisent fortement à la fluidité des déplacements et à la convivialité des zones résidentielles, sont en général proscrites.

La création de cheminements piétonniers et de liaisons cyclables permettra de favoriser les déplacements doux plus favorables à l'environnement.

En outre, il est préconisé de réfléchir sur l'aménagement d'espaces publics permettant de créer une certaine harmonie et convivialité dans ces espaces.

Pour gérer les transitions entre espaces construits et campagne, les orientations d'aménagement indiquent les éléments végétaux à conserver ou les plantations à réaliser. Ainsi on aménage les vues sur les nouvelles urbanisations en évitant des transitions trop dures (silhouettes de construction neuves en premier plan).

K-LES INCIDENCES SUR LES TERRITOIRES AGRICOLES

La **préservation des zones agricoles et des exploitations agricoles** qui participent de façon importante au paysage, à la biodiversité et au développement économique sera assurée par différentes mesures.

La meilleure protection du territoire agricole se fait en négation des sites ouverts à l'urbanisation. Ainsi dans le respect de la Loi SRU et pour le respect du principe fondamental de la gestion économe de l'espace le projet communal préserve l'espace agricole. En effet, le projet cherche en premier lieu à densifier le tissu urbain par l'investissement des dents creuses, il limite le développement urbain, aux portes, du bourg sur des surfaces dimensionnées au plus juste par rapport aux objectifs de développement de population. D'autre part les espaces définis pour l'accueil d'activités économiques le sont dans le prolongement des zones actuelles ou sur des sites devenus incultes.

Ainsi, le projet de PLU réduit de 23 hectares les surfaces urbanisées ou urbanisables par rapport au POS précédent.

Il augmente ainsi d'autant les surfaces disponibles à l'agriculture, soit l'équivalent de 1 % du territoire communal.

Par ailleurs, afin de ne pas entraver l'activité agricole et de respecter l'environnement, un zonage agricole a été mis en place. La **zone A dite « agricole »** permet seulement à l'activité agricole de se développer ainsi de nouveaux bâtiments agricoles ou sièges d'exploitations peuvent être créés par exemple.

En cohérence avec les périmètres de protections des exploitations et particulière quand il s'agit d'élevages, les espaces contenus dans ces périmètres ne sont pas constructibles ou seulement pour les bâtiments agricoles.

Indicateurs de suivi de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers :

<i>Indicateurs</i>	<i>Sources</i>
<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de constructions ou aménagements - surface des parcelles pour chaque nouvelle construction (habitat, activité) ou aménagement - surface des opérations d'aménagement d'ensemble 	Permis de construire, permis d'aménager