



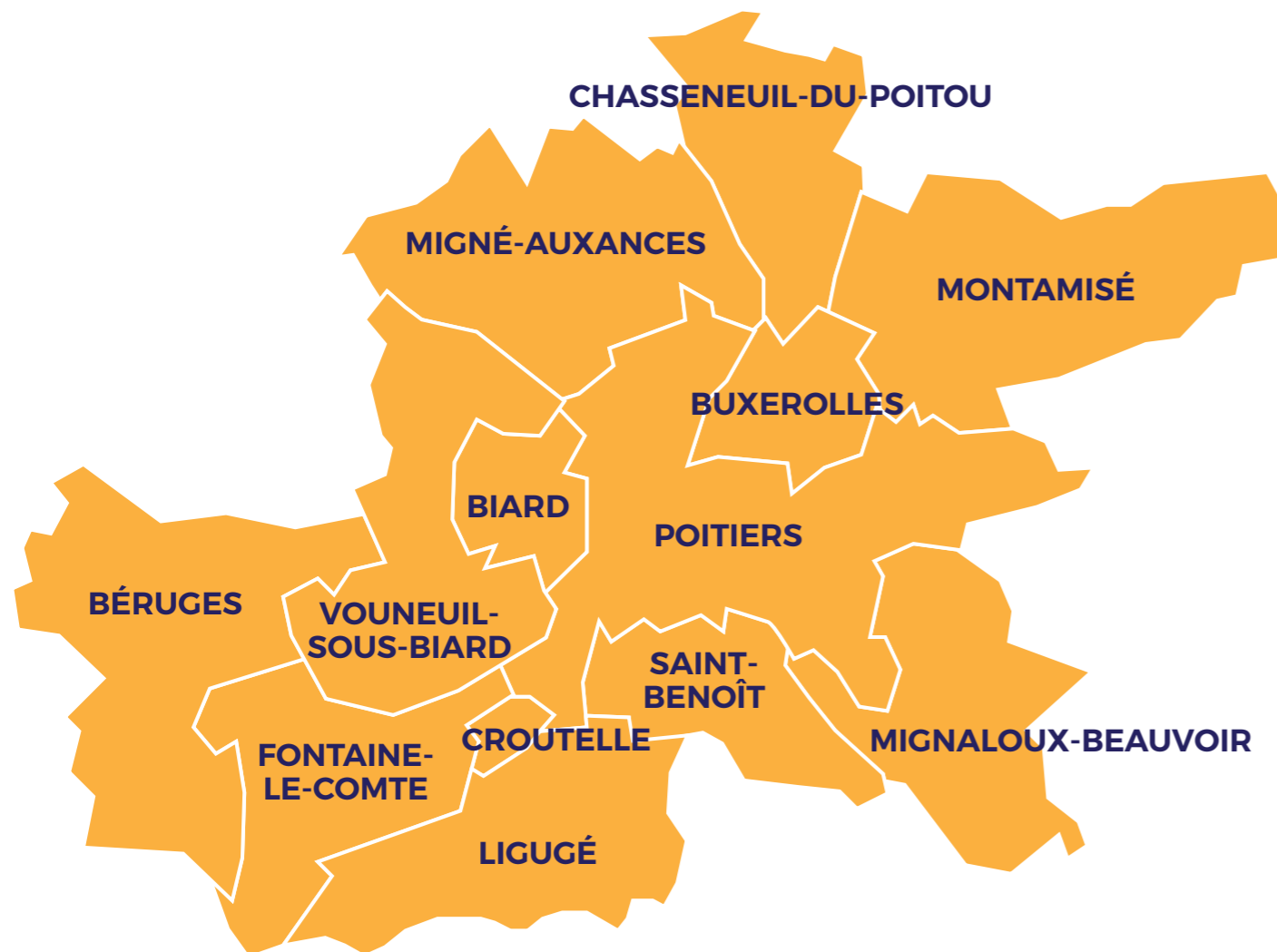
RÉVISION DU **PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL** (PLUi)

**Présentation du projet d'aménagement
et de développement durables (PADD)**

GRAND POITIERS
Communauté urbaine

Les 13 communes

CONCERNÉES PAR
LE PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL



sommaire

4-5

Révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

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

6-7

La charte des valeurs fondamentales

8-9

Des ambitions pour le territoire

10-11

Les lignes directrices de l'aménagement

12-13

L'organisation du territoire
et son renouvellement

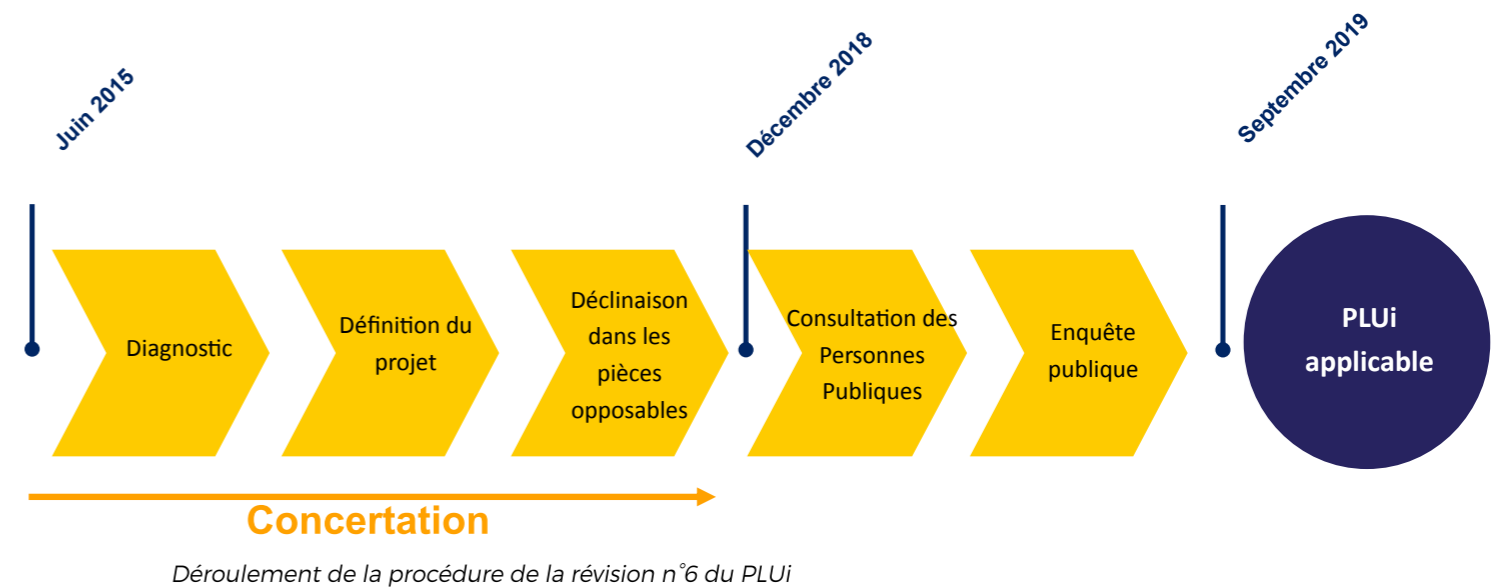
14-15

La qualité des projets urbains
et des constructions

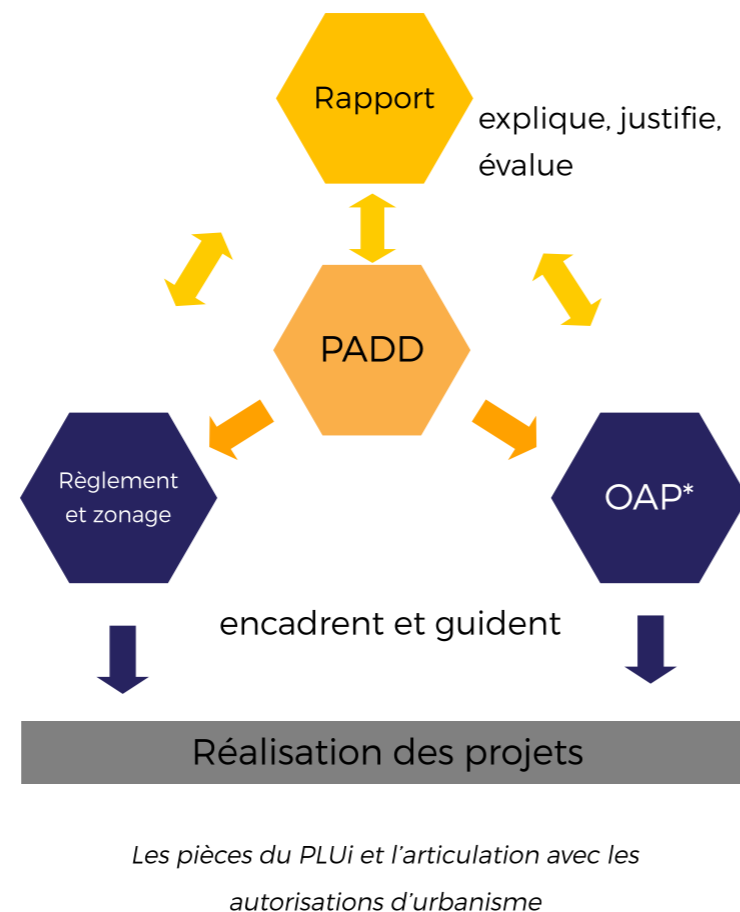
Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Depuis la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (dite loi SRU) du 13 décembre 2000, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'outil de référence concernant la planification urbaine.

Le 26 juin 2015, le Conseil communautaire de Grand Poitiers a prescrit la **révision n°6 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur treize communes**, soit un territoire d'environ 273 km², pour une population de près de 139 000 habitants.

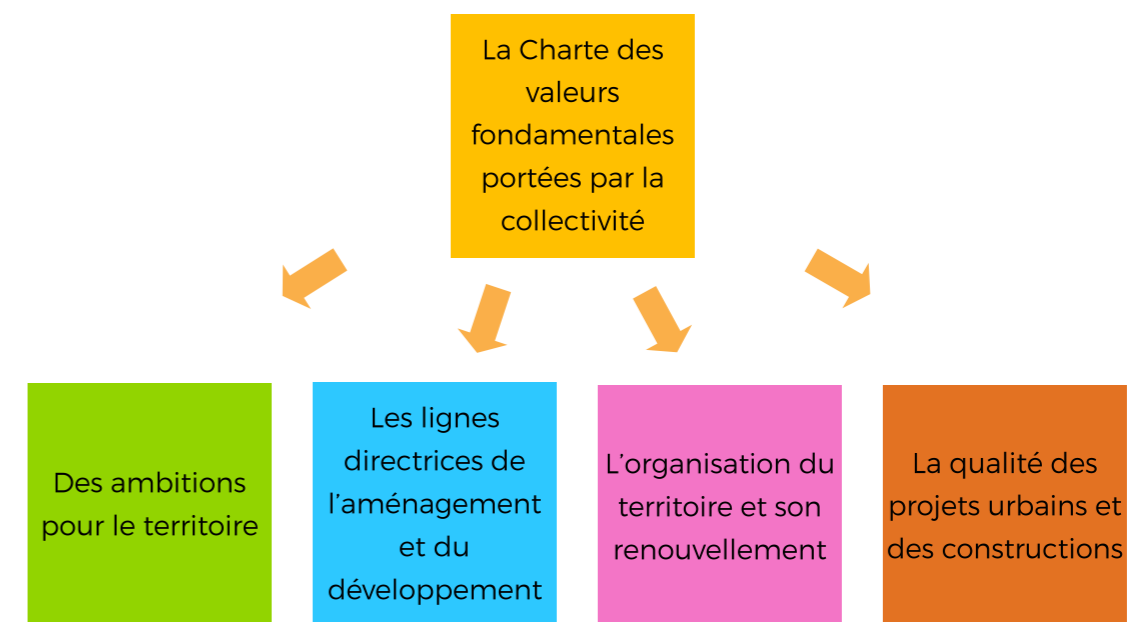


Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la clé de voûte du dossier du PLUi. Il présente les orientations du projet de territoire.



*Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le PADD s'articule autour d'une charte des valeurs fondamentales qui se décline en quatre axes stratégiques



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La Charte des valeurs fondamentales

Poitiers, pôle régional à dimension humaine

- ⇒ Réunir et développer tous les avantages d'un pôle régional majeur : richesse de l'offre culturelle, commerciale, éducative, de formation, densité des centres administratifs, des dessertes régionales nationales et internationales, dynamisme de l'emploi, de l'économie et de la recherche, richesse du cadre de vie etc.
- ⇒ Cultiver les proximités.
- ⇒ Prendre en compte chaque individu dans l'histoire collective du territoire.

Un patrimoine naturel et urbain au cœur de notre identité

- ⇒ Préserver, mettre en valeur et développer l'héritage de plus de 2000 ans d'histoire urbaine.
- ⇒ Soigner et mettre en valeur les paysages des plateaux et des vallées, supports de l'identité de l'agglomération.

Une agglomération intense

- ⇒ Réunir équipements, commerces et services, pour une ville attractive.
- ⇒ Vivre dans une ville pratique, durable et rassurante dans laquelle il fait bon vivre.
- ⇒ Cesser de consommer toujours plus d'espaces naturels ou agricoles, de juxtaposer des lotissements sans qualité.
- ⇒ Consolider les pôles, notamment en y conservant et y développant un haut niveau de services publics.

Un territoire ouvert et accessible à tous

- ⇒ Une ville, lieu de rencontre et de civilisation.
- ⇒ Une ville ouverte à tous.
- ⇒ Un territoire où chacun doit pouvoir trouver de quoi se loger, se cultiver, travailler, et plus largement, participer à la construction commune de la société.

Des solidarités humaines et territoriales

- ⇒ Soutenir et renforcer les solidarités citoyennes autour des réseaux associatifs et des services publics.
- ⇒ Permettre un accès pour chacun à l'éducation, la culture et tout ce qui nous construit en tant que citoyens.
- ⇒ Développer une agglomération qui profite à tous, en renforçant la solidarité avec les territoires périurbains.
- ⇒ Cimenter et stimuler les actions de coopération régionale et internationale.

Un futur durable

- ⇒ Développer l'économie du territoire.
- ⇒ Pourvoir aux besoins d'emplois et assurer la satisfaction des besoins fondamentaux pour tous.
- ⇒ Satisfaire les besoins actuels et ceux des générations futures.
- ⇒ Protéger les ressources vitales (terre, eau, air) et préserver la biodiversité.
- ⇒ Réduire les déchets et les autres sources de pollutions, la consommation énergétique et développer les énergies renouvelables.

Un territoire d'expérimentation et d'exemplarité

- ⇒ Développer l'innovation dans les services publics comme dans les activités économiques.
- ⇒ Faciliter l'innovation et la recherche dans tous les domaines.



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Des ambitions pour le territoire

Relever les enjeux du climat et des ressources

- ⇒ Contribuer aux objectifs européens et atteindre le facteur 4 d'ici 2050, c'est-à-dire une division par quatre de la consommation énergétique.
- ⇒ Réduire la consommation d'énergie du territoire.
- ⇒ Développer la production d'énergies renouvelables et les circuits locaux de production énergétique.
- ⇒ Orienter l'efficacité énergétique des constructions anciennes et nouvelles et favoriser un urbanisme à haut rendement vis-à-vis des ressources naturelles.
- ⇒ Limiter les émissions de gaz à effet de serre dues aux transports.
- ⇒ Développer l'économie circulaire, réduire la production des déchets, accroître leur valorisation.

Affirmer le rôle de pôle régional attractif au cœur du grand Centre Ouest

- ⇒ S'affirmer comme une agglomération forte.
- ⇒ Développer les complémentarités et les stratégies partagées au sein de la région Nouvelle-Aquitaine et avec les territoires proches.
- ⇒ Contribuer au renforcement des fonctions participant au rayonnement et à l'attractivité du territoire.
- ⇒ Accompagner la consolidation des liaisons routières et ferroviaires Est-Ouest.
- ⇒ Forger l'image d'une capitale du savoir, soutenir les filières de formation/recherche/innovation, accompagner la création d'entreprises et de partenariats innovants.

Fédérer les territoires de l'aire urbaine

- ⇒ S'inscrire dans une dynamique cohérente et complémentaire avec le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Seuil du Poitou.
- ⇒ Relier les principaux pôles périurbains par des lignes de transports collectifs « express », complétées de lignes de desserte locale et d'un réseau de covoiturage pour irriguer le territoire.
- ⇒ Adopter une synergie conséquente entre le parc de loisirs du Futuroscope et le réseau patrimonial et historique du territoire.

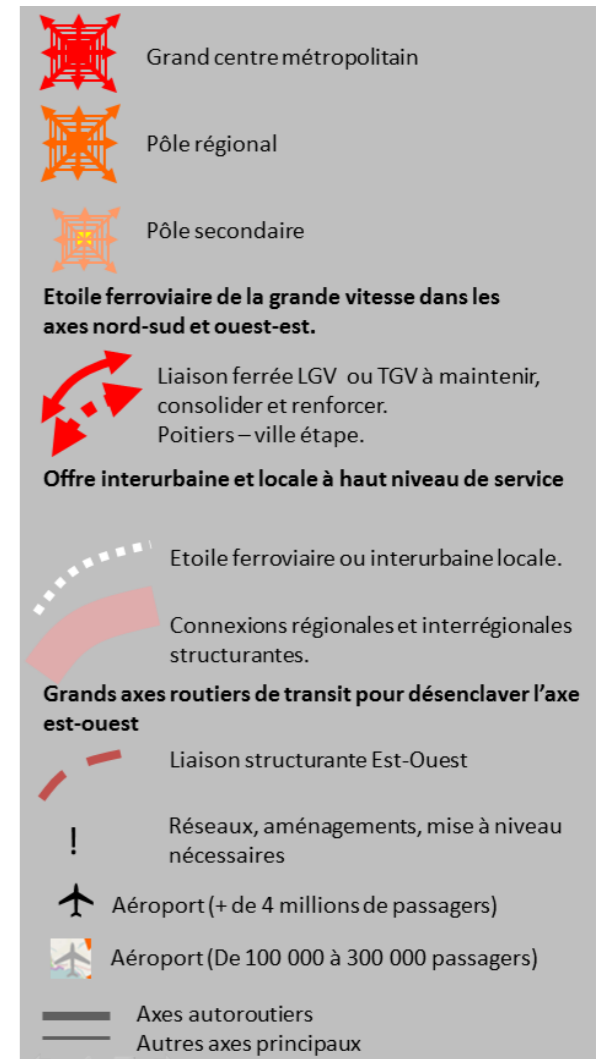
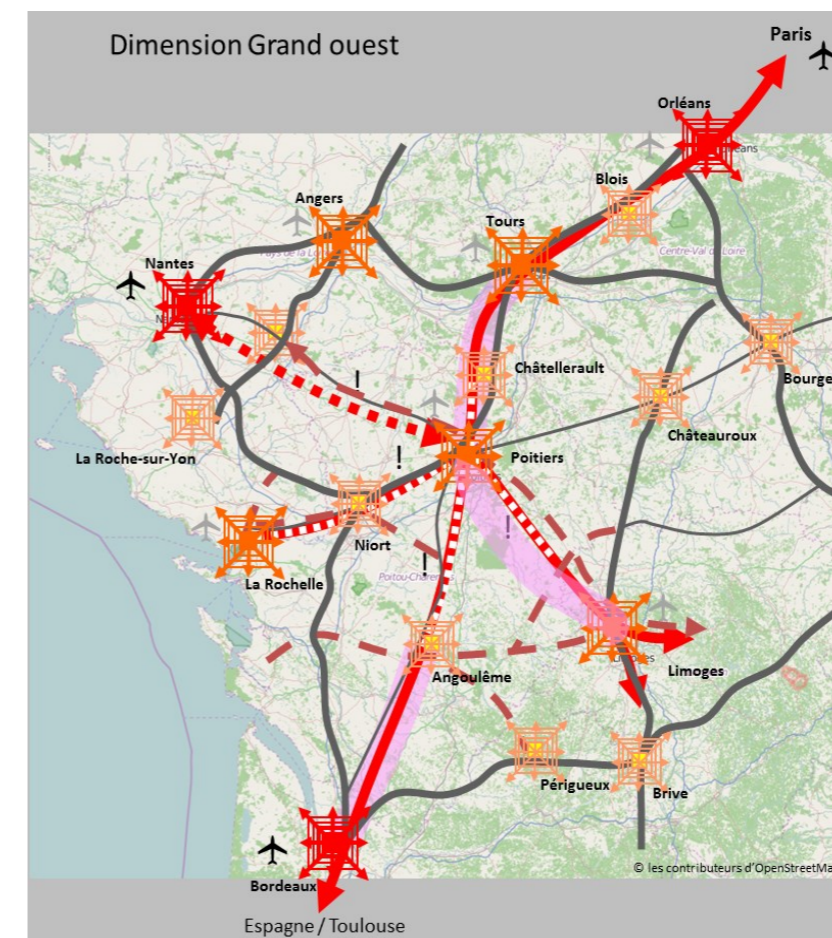
Accompagner les grands axes du développement économique et numérique

- ⇒ Proposer des solutions stratégiques afin de garantir le développement pérenne des 6 domaines économiques spécifiques : le commerce, l'économie de la connaissance et de la formation continue, la santé et les biotechnologiques, les transports « filière mécanique et aéronautique », les télécommunications, les éco-industries.
- ⇒ Soutenir l'artisanat et l'agriculture.
- ⇒ Accroître la couverture et la qualité du réseau numérique.
- ⇒ Accompagner l'émergence de nouveaux ressorts de développement.

Conforter la mixité sociale et les liens sociaux

- ⇒ Envisager une nouvelle évolution de la ville pour développer les liens entre générations.
- ⇒ Poursuivre la politique volontariste de renouvellement urbain et d'occupation des logements notamment sociaux.
- ⇒ Soutenir les politiques de développement social et culturel pour conforter les liens sociaux et permettre à chacun d'accéder à l'autonomie citoyenne.
- ⇒ Cultiver l'appropriation des lieux de rencontre et d'échange.

Affirmer le rôle de pôle régional attractif au cœur du grand Centre Ouest



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Les lignes directrices de l'aménagement

Satisfaire tous les besoins en logement de qualité

- ⇒ Permettre de construire au moins 800 logements par an.
- ⇒ Orienter la production des logements locatifs sociaux vers les communes périphériques de Poitiers, en particulier celles en rattrapage, suivant l'objectif de 20% fixé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).
- ⇒ Permettre l'implantation d'hébergements pour tous les publics.
- ⇒ Permettre la requalification de l'habitat dégradé et le renouvellement urbain des quartiers.

Faciliter l'implantation des entreprises

- ⇒ Rechercher un équilibre et une complémentarité entre les quatre grandes zones économiques : Cœur d'Agglomération, Parc Économique Aliénor d'Aquitaine, Binôme Campus - CHRU, Téléports du Futuroscope.
- ⇒ Renouveler, améliorer, voir densifier les espaces économiques actuellement bâtis à l'occasion des ventes.
- ⇒ Mettre en place une offre adaptée pour l'accueil d'activités artisanales de proximité en lien avec les transports publics, en complémentarité du renouvellement urbain qui reste prioritaire.

Affirmer un droit à la mobilité pour tous

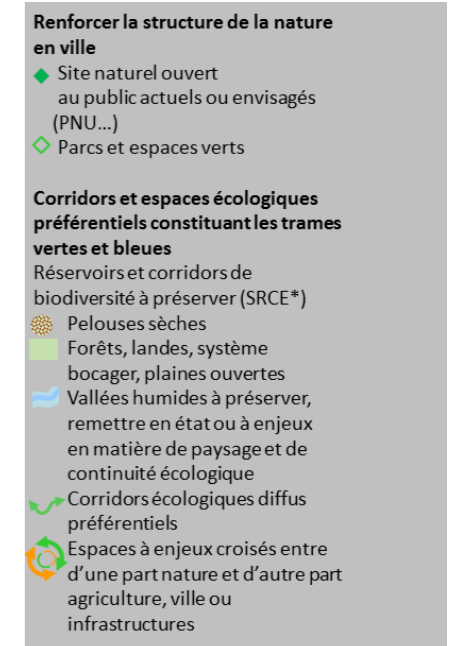
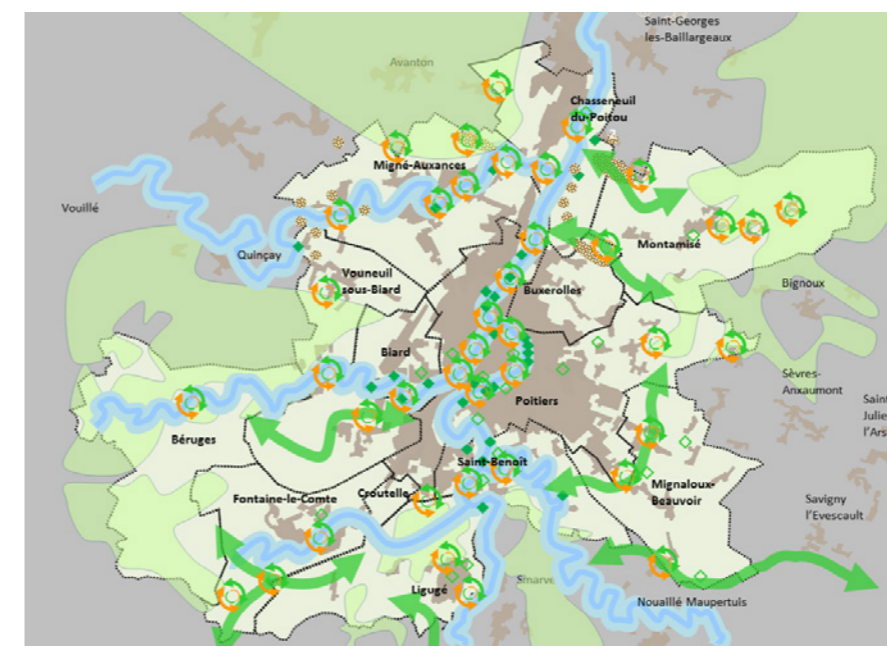
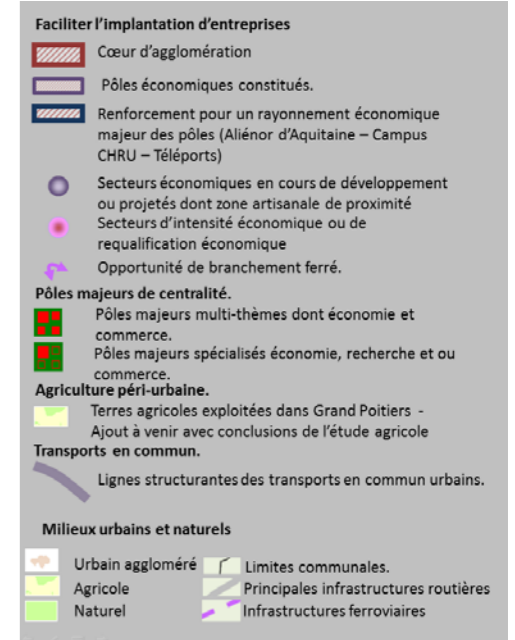
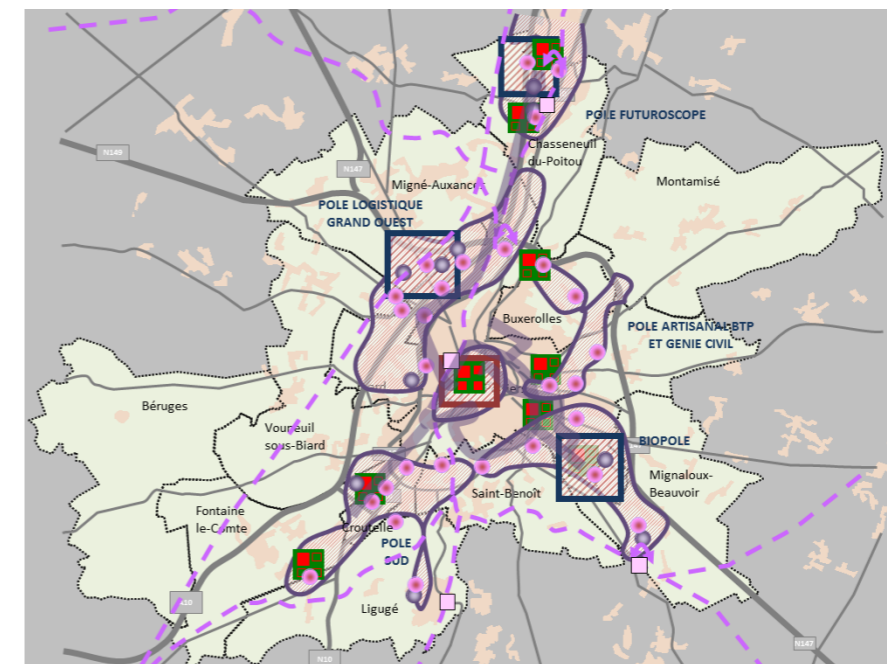
- ⇒ Lutter contre l'exclusion liée à l'impossibilité de se déplacer.
- ⇒ Développer la possibilité d'accéder aux services et équipements de proximité par l'utilisation de modes doux.
- ⇒ Faire valoir un droit à la mobilité choisi, en limitant les effets indésirables liés à ces déplacements.
- ⇒ Proposer une offre de transports de qualité, diversifiée, adaptée aux lieux.
- ⇒ Donner la possibilité à chacun de choisir pour chaque trajet le mode de déplacement le plus adapté et rendre possible le recours à d'autres modes.

Vivre dans un environnement de qualité articulant nature et urbanité

- ⇒ Renforcer le Parc Naturel Urbain et le rendre plus accessible.
- ⇒ Préserver, renforcer et créer des corridors écologiques pour permettre le maintien voire l'accroissement de la biodiversité.
- ⇒ Favoriser et réintroduire une nature « ordinaire » dans les territoires urbains.
- ⇒ Accompagner les exploitations agricoles vers une multifonctionnalité adaptée au territoire.

Révéler, mettre en valeur et préserver des paysages de qualité

- ⇒ Mettre en valeur l'infrastructure paysagère des 7 vallées : Auxance, Boivre, Clain, Feuillante, Menuse, Miosson et Vallée sèche.
- ⇒ Faire de la géographie particulière du territoire un levier fort de renforcement de l'attractivité de l'agglomération et du bien-être de ses habitants.
- ⇒ Prendre appui sur les témoignages de l'histoire et les qualités paysagères des sites pour toute opération de requalification et d'aménagement urbain.
- ⇒ Permettre à chacun de comprendre tant l'histoire que les écosystèmes du territoire.



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'organisation du territoire et son renouvellement

L'intensité urbaine pour améliorer la qualité de vie de chacun

- ⇒ Favoriser le bon rapport entre le nombre d'habitants et les services offerts.
- ⇒ Réfléchir et agir en termes d'offre de services, d'organisation des réseaux et des transports, de conception des logements et des espaces collectifs de proximité.
- ⇒ Adopter une nouvelle approche des espaces naturels, de détente et de loisirs.

Des pôles de centralité à trois niveaux

- ⇒ Regrouper les commerces et services et organiser la ville pour la rendre pratique, accessible à tous.
- ⇒ Organiser la structure de proximité selon 3 niveaux :
 - des pôles de proximité, comprenant commerces et services de première nécessité ;
 - des pôles secondaires, où sont présents des services plus exceptionnels tels que les centres socio-culturels ;
 - des pôles majeurs offrant des services rayonnant sur l'ensemble de l'agglomération voire au-delà.

Un renouvellement urbain prenant en compte l'identité du territoire

- ⇒ Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain.
- ⇒ Permettre son adaptation aux modes de vie contemporains et améliorer ses performances énergétiques.
- ⇒ Poursuivre la modération de la consommation d'espace agricole ou naturel en assurant 2/3 du développement en renouvellement urbain et 1/3 en extension.

La poursuite de l'innovation au cœur de la mobilité

- ⇒ Rationaliser l'usage de la voiture individuelle.
- ⇒ Renforcer les itinéraires piétons et cyclistes vers les pôles de proximité, entre eux et avec les sites attractifs.
- ⇒ Structurer un réseau de transport public autour des lignes principales avec un maillage performant et fréquent.
- ⇒ Favoriser l'intermodalité et les nouveaux services à la mobilité.
- ⇒ Encourager les offres de déplacement organisées par les habitants eux-mêmes.

La diversité commerciale et l'équilibre au profit des centralités

- ⇒ Renforcer l'équipement commercial dans sa diversité.
- ⇒ Organiser le commerce en articulant les 4 types de pôles :
 - pôles de rayonnement
 - pôles majeurs
 - pôles spécifiques
 - pôles de proximité
- ⇒ Développer une alternative à la grande distribution.

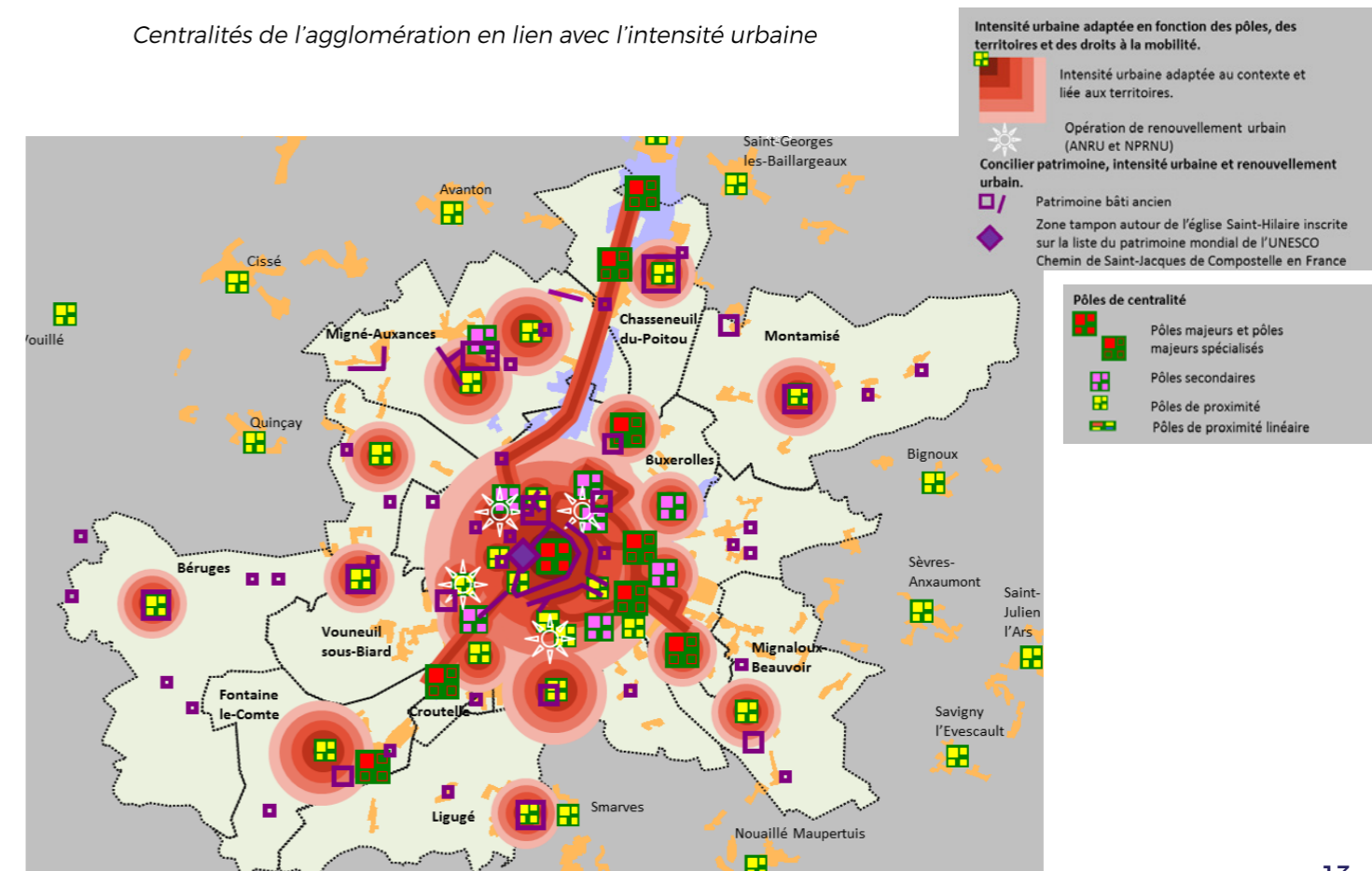
Améliorer le lien social

- ⇒ Adapter les logements, leur environnement et la ville à tous les âges.
- ⇒ Proposer des logements accessibles quel que soit le niveau des revenus des ménages, en particulier pour les plus modestes.

La gestion des déchets et des réseaux d'eau

- ⇒ Intégrer la possibilité de collecte en porte à porte et, à défaut, créer de nouveaux points de collecte intégrés à l'environnement.
- ⇒ Limiter les usages de l'eau potable et optimiser la gestion des eaux de pluie.

Centralités de l'agglomération en lien avec l'intensité urbaine



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La qualité des projets urbains et des constructions

Des droits intangibles pour tous

Accessibilité

Droit à la lumière naturelle



Intimité

Des espaces de respiration extérieurs



Les devoirs des constructeurs et des aménageurs

Les mixités

La prise en compte des vestiges archéologiques et du patrimoine

L'efficacité énergétique

La prise en compte du paysage et de la biodiversité

Qualité de vie agréable

Des espaces collectifs de jeux et de détente en proximité immédiate



L'accès aux réseaux numériques à haut et très haut débit



La protection de la ressource en eau

La prise en compte du contexte urbain

Des espaces collectifs de qualité et protégeant les plus fragiles

L'esthétique urbaine des aménagements et des constructions

Les informations sur le **Plan Local d'Urbanisme intercommunal** sont accessibles sur le site internet de Grand Poitiers.
Pour contribuer, faire part d'observations ou de propositions, des registres de concertation sont ouverts au siège de Grand Poitiers et dans les mairies des communes concernées.

grandpoitiers.fr > habitat et urbanisme > les procédures en cours

GRAND POITIERS
Communauté urbaine

Hôtel de Ville - 15, place du Maréchal Leclerc - CS 10569 - 86021 Poitiers Cedex
Tél. 05 49 52 35 35 - Fax 05 49 52 38 80