

Révision n°6 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Réunions publiques sur le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

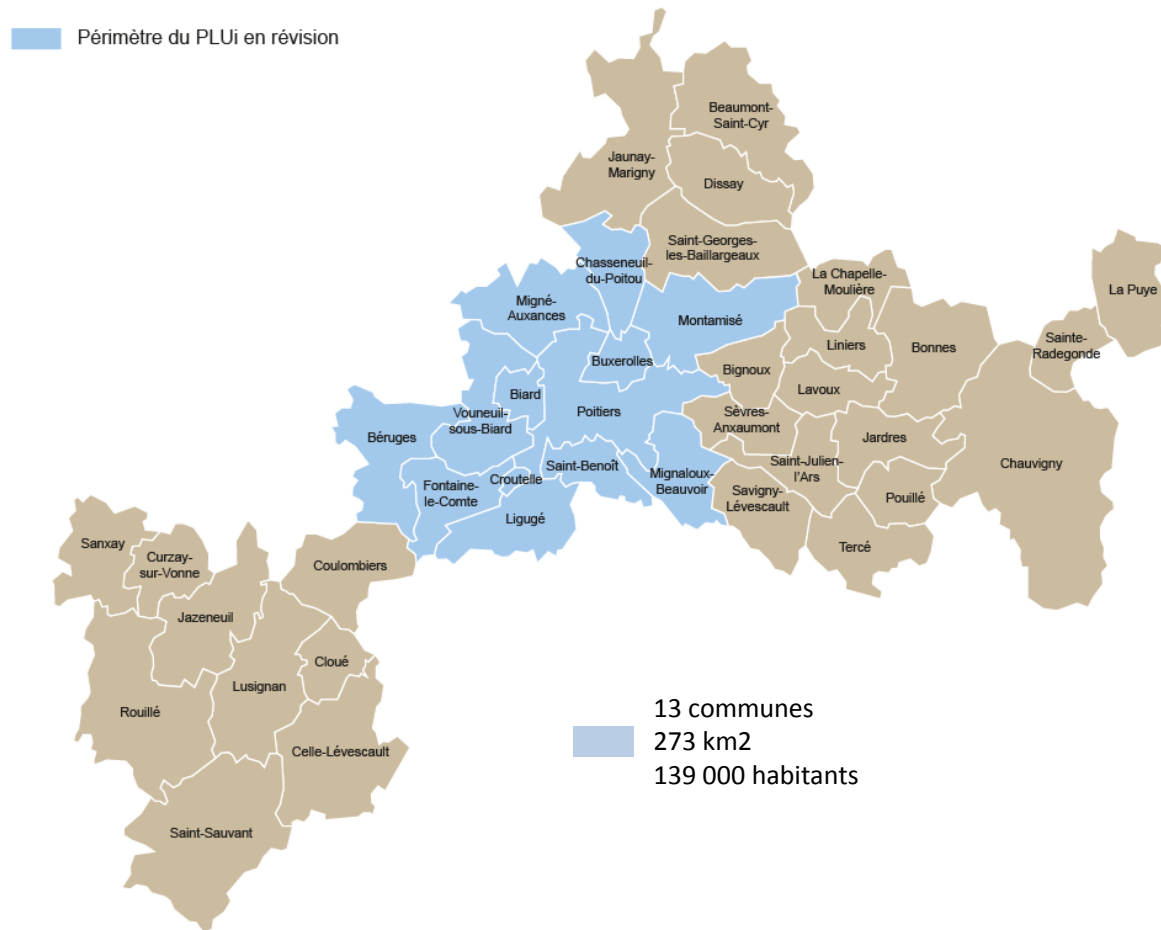
GRAND POITIERS
Communauté d'agglomération

AVANCEMENT DE LA PROCEDURE



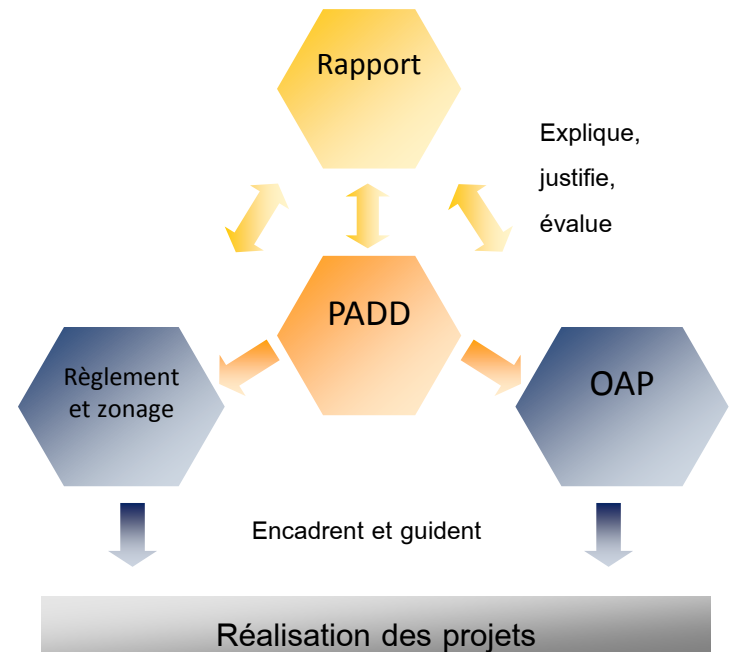
OBJECTIFS DE LA REVISION n°6

- La révision porte uniquement sur le territoire des **13 communes**.
- La révision est conduite en veillant à garantir la compatibilité avec le **Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Seuil du Poitou**.
- Les objectifs sont d'intégrer les réflexions en matière :
 - d'adaptation aux changements climatiques,
 - d'énergie et de développement numérique
 - de patrimoine naturel et urbain



QU'EST-CE QUE LE PADD ?

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la **clé de voûte du dossier**.
- Il expose aux citoyens et habitants le **projet politique** adapté aux besoins et enjeux du territoire intercommunal.
- Le PADD n'est **pas directement opposable** aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement.
- Le règlement et les orientations d'aménagement, eux opposables, constituent la traduction des orientations définies par le PADD.



LA STRUCTURE DU PADD DU PLUi DE GRAND POITIERS

- Une structure maintenue par rapport à la précédente révision

La Charte des valeurs fondamentales portées par la collectivité

Des ambitions pour le territoire

Les lignes directrices de l'aménagement et du développement

L'organisation du territoire et son renouvellement

La qualité des projets urbains et des constructions

- Le PADD est actualisé et complété sur certains points notamment :
 - ✓ Intégration de la commune de Ligugé
 - ✓ Orientations liées au développement numérique
 - ✓ Chiffrage de la consommation d'espace

IDEES ET AXES

- Maintien des trois idées fortes :
 - Préserver l'intérêt général tout en considérant chacun comme un cas particulier,
 - Prendre en compte les spécificités de chaque lieu pour les conforter, les préserver et les mettre en valeur,
 - Maintenir une approche plutôt qualitative de l'urbanisme tout en utilisant à bon escient une approche quantitative.

- Ajout d'un axe :
 - Continuer de limiter l'étalement urbain pour protéger les espaces agricoles et naturels,
 - Continuer de favoriser le renouvellement pour amener plus d'intensité urbaine,
 - Inciter au développement des actions de rénovation du bâti existant (énergie, accessibilité...),
 - Continuer de maîtriser les opérations de construction sur un mode partenarial, notamment à travers les chartes de projet signées par les porteurs de projet, les communes concernées et Grand Poitiers
 - **Révéler, mettre en valeur et préserver les vallées au profit du bien être des habitants et de l'attractivité du territoire.**

**La Charte des
valeurs
fondamentales
portées par la
collectivité**

- Elle est inchangée.
- Les 7 valeurs fondamentales sont :

- **Grand Poitiers, pôle régional à dimension humaine**
- **Un patrimoine naturel et urbain au cœur de notre identité**
- **Une agglomération intense**
- **Un territoire ouvert et accessible à tous**
- **Des solidarités humaines et territoriales**
- **Un futur durable**
- **Un territoire d'expérimentation et d'exemplarité**

Des ambitions pour le territoire

- 5 ambitions **complétées par celle du développement numérique**

- **Relever les enjeux du climat et des ressources**

Ce chapitre est actualisé en intégrant les ambitions du Plan Climat Energie Territorial

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

- Renforcement des fonctions rayonnantes
- Renforcement de l'axe Centre Europe / Côte Atlantique
- Forger l'image d'une capitale du savoir

- **Fédérer les territoires de l'aire urbaine**

- Une organisation polycentrique du territoire (*en tenant compte du SCoT*)
- Un fort potentiel touristique à valoriser



- **Accompagner les grands axes du développement économique et numérique**

- Veiller à une offre foncière pour l'implantation d'entreprises dans des domaines ciblés
- Renouvellement des espaces économiques existants
- Mise en place d'un réseau très haut débit

- **Conforter la mixité sociale et les liens sociaux**

**Les lignes
directrices de
l'aménagement
et du
développement**

- 5 lignes directrices maintenues

- Satisfaire tous les besoins en logement de qualité 
- Faciliter l'implantation des entreprises
- Affirmer un droit à la mobilité pour tous
- Vivre dans un environnement de qualité articulant la nature et l'urbanité
- Révéler, mettre en valeur et préserver des paysages de qualité 

**Satisfaire tous
les besoins en
logement de
qualité**

- la construction de 800 logements par an en moyenne sur Grand Poitiers
- Une production de logements locatifs sociaux principalement orientée vers les communes périphériques, en particulier celles en rattrapage par rapport à l'objectif de 20 % fixé par la loi SRU
- La montée en puissance des programmes de renouvellement et de réhabilitation du parc social pour un confort et une attractivité supérieurs des logements au profit de leurs habitants
- **La requalification de l'habitat privé dégradé, vacant voire indigne notamment à travers l'Opération d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH-RU) 2016-2020**

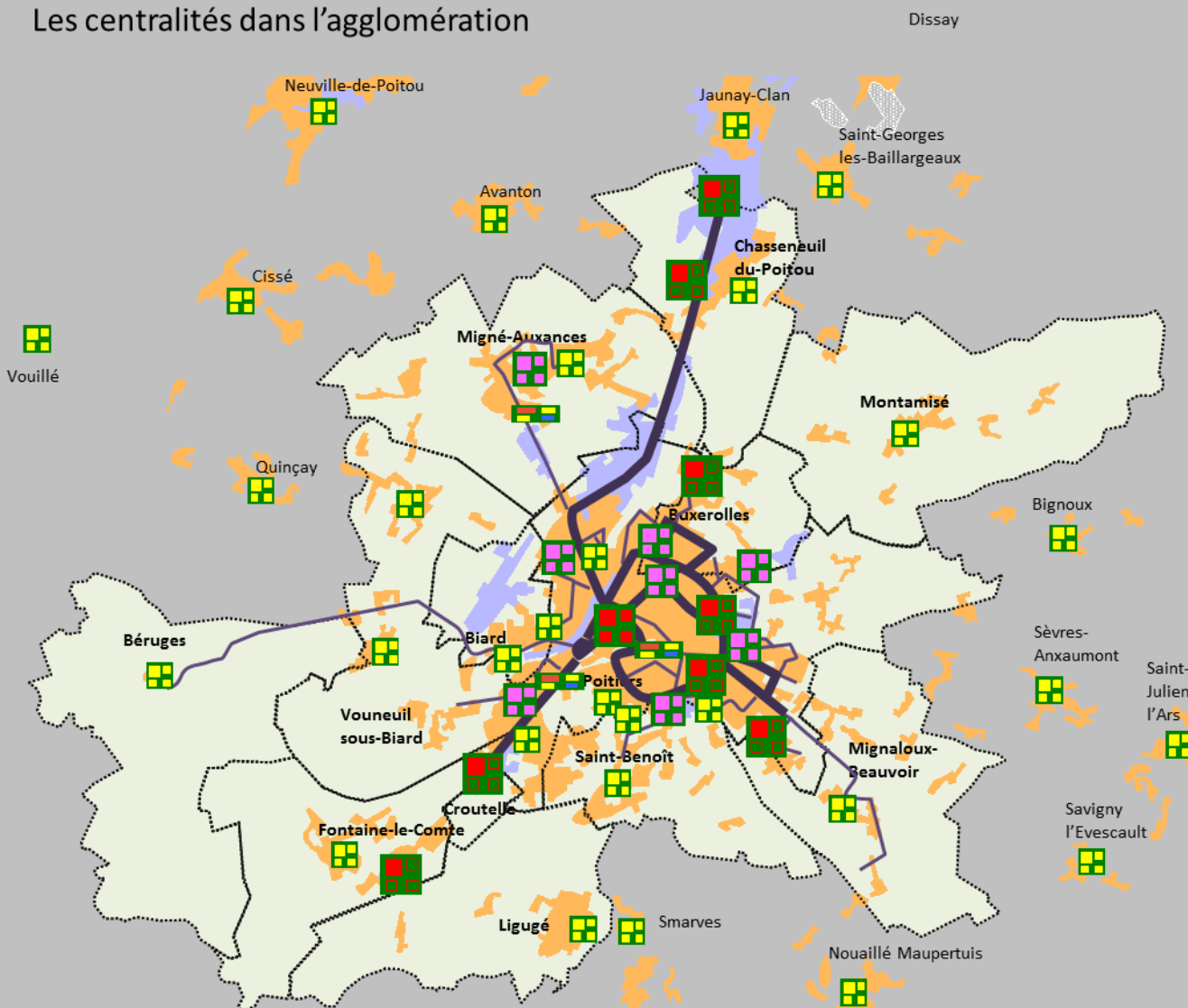
**Révéler, mettre
en valeur et
préserver des
paysages de
qualité**

- Faire de la géographie particulière des vallées un levier fort du renforcement de l'attractivité de l'agglomération et du bien-être de ses habitants
- Mettre en place des synergies entre valorisation paysagère, écologique et patrimoniale pour renforcer la proximité entre ville et campagne et en ce sens, contribuer également à l'équilibre climatique du territoire.
- Protéger le patrimoine bâti et permettre les requalifications et réaménagements en prenant appui sur ces témoignages de l'histoire pour marier l'ancien et le moderne dans un équilibre valorisant les deux.
- Les aménagements doivent s'ancrer dans la géographie particulière de chaque entité paysagère, de chaque vallée ou tronçon de vallée et valoriser les perspectives.
- Arriver à une valorisation « ordinaire » de tout projet par rapport au paysage, à un renforcement de l'identité de chaque vallée, de chaque lieu. Cela doit contribuer à l'attractivité de chaque partie du territoire, par sa singularité, tout en constituant un maillage globalement cohérent. Cela passe par un travail sur l'esthétique urbaine de chaque projet et son ancrage au territoire.

L'organisation du territoire et son renouvellement

- **L'intensité urbaine pour améliorer la qualité de vie de chacun**
 - Etre exigeant quant à la qualité et la lisibilité des espaces publics et sur l'esthétique urbaine des aménagements et constructions
 - Faire que les lignes principales de transports publics structure l'espace de l'agglomération et renforce les pôles de proximité
- **Des pôles de centralité à trois niveaux**
 - Pôles majeurs
 - Pôles secondaires
 - Pôles de proximité, **pouvant prendre une forme linéaire le long d'avenues présentant un fort passage dès lors qu'ils participent pleinement à la qualité de l'esthétique des entrées de ville**

Les centralités dans l'agglomération



Pôles de centralité

- Pôles majeurs et pôles majeurs spécialisés
- Pôles secondaires
- Pôles de proximité
- Pôles de proximité linéaire

- Petits et moyens commerces privés.
- Equipements publics de proximité (école, petite enfance, salle conviviale...).
- Stationnements communs entre services.
- Habitat
- Espaces publics
- Espaces vert collectifs

- Petits et moyens commerces privés.
- Equipements publics de proximité (école, petite enfance, salle conviviale...).
- Stationnements communs entre commerces et services.
- Habitat
- Espaces publics
- Espaces vert collectifs

L'organisation du territoire et son renouvellement

- La poursuite de l'innovation au cœur des mobilités
 - Chaque mode de déplacement a sa zone de pertinence
 - Un usage rationnel de la voiture
 - Des déplacements de proximité sécurisés pour les modes doux et un maillage approprié pour les cyclistes pour lier les pôles
 - Un réseau de transports publics articulé autour des lignes structurants et de maillage performantes et fréquentes
 - Une étoile ferroviaire locale renforcée
 - Une intermodalité favorisée et de nouveaux services de mobilité
 - **Une offre de déplacements organisée par les habitants et usagers eux-mêmes**
- La diversité commerciale et l'équilibre au profit des centralités
 - Renforcer l'équipement commercial dans sa diversité plus qu'en surface
 - Organiser le commerce au travers d'une hiérarchisation des pôles commerciaux
 - Développer une alternative à la grande distribution

Poursuite de l'innovation au cœur des mobilités.

Des axes forts de transports en commun urbains accessibles en mode doux.

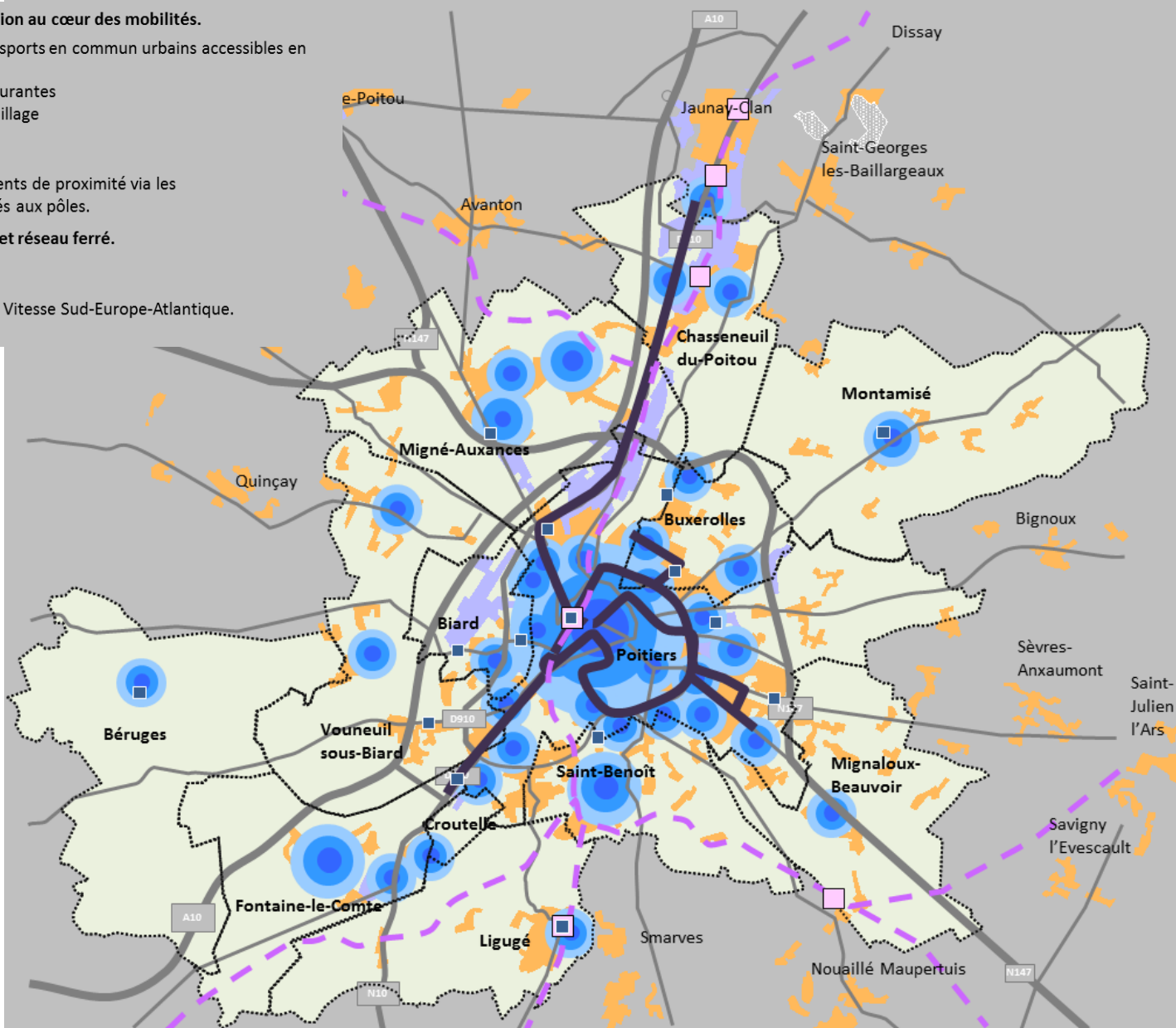
- Lignes structurantes
- Lignes de maillage

Parcs Relais

Des déplacements de proximité via les modes doux liés aux pôles.

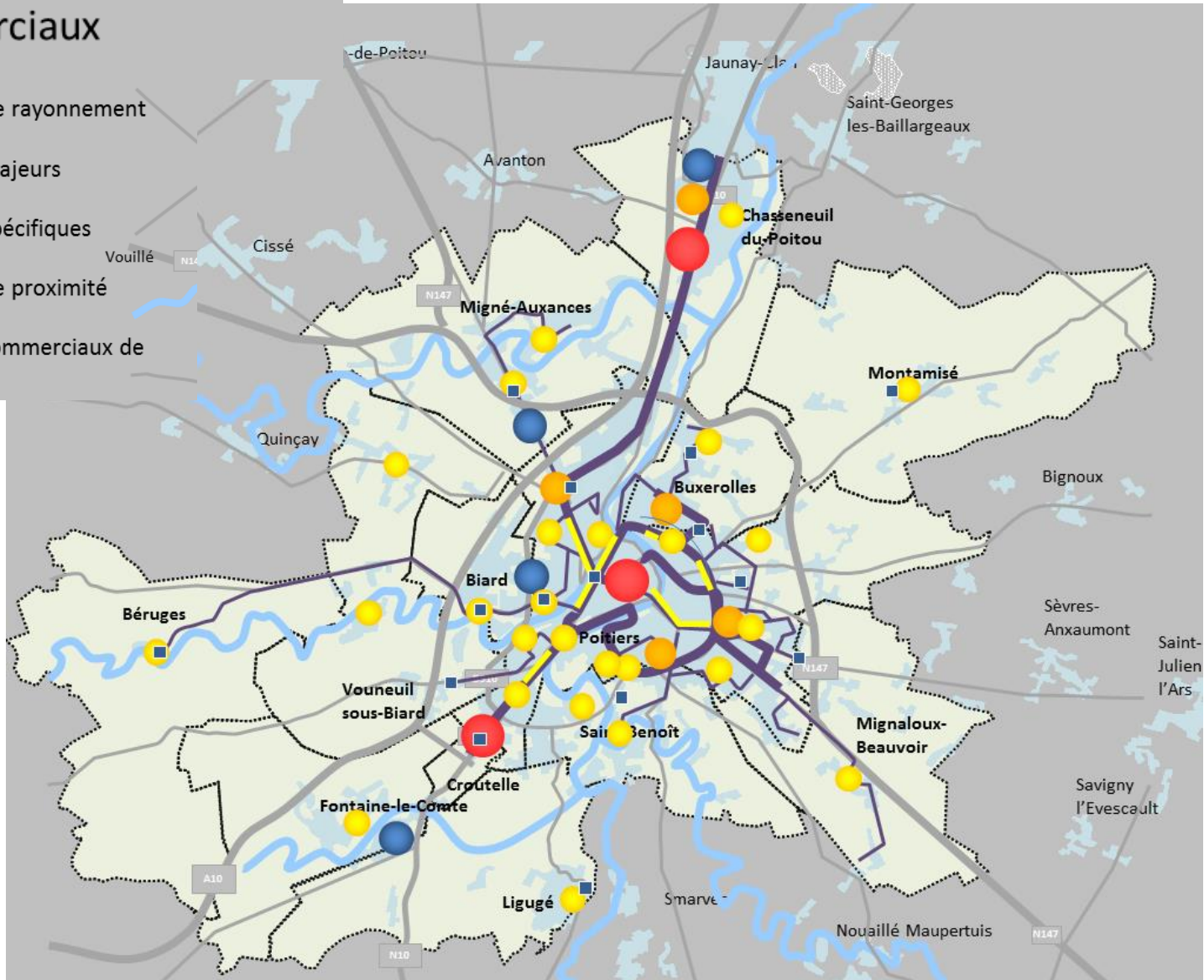
Etoile ferroviaire locale et réseau ferré.

- Gares
- Voie ferrée.
- Ligne à Grande Vitesse Sud-Europe-Atlantique.



Les pôles de rayonnement commerciaux

- Les pôles de rayonnement
- Les pôles majeurs
- Les pôles spécifiques
- Les pôles de proximité
- Linéaires commerciaux de proximité



L'organisation du territoire et son renouvellement

- **Un renouvellement urbain prenant en compte l'identité du territoire**
 - **La préservation du patrimoine et de l'identité des lieux**
Révision des éléments de patrimoine à préserver et à mettre en valeur et des dispositions opposables
 - **La nécessité d'un renouvellement urbain**
 - *Projet de Renouvellement Urbain des Couronneries*
 - *Des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain : 2/3 en renouvellement urbain et 1/3 en expansion urbain, sans augmenter la surface globale des zones à urbaniser*
 - **Les modalités du renouvellement urbain**
Précision sur les secteurs prioritaires : au droit des lignes structurantes et de maillage fréquentes de transport en commun
- **Améliorer le lien social**
Précision sur les secteurs prioritaires d'accueil de logements sociaux : en fonction de la proximité vis-à-vis des pôles de proximité et de la desserte par les lignes de transports en commun structurantes ou de maillage
- **La gestion efficiente des déchets et des réseaux d'eau**

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

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

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

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

ECHANGES AVEC LE PUBLIC

Pour faire part de vos observations, des registres de concertation sont à votre disposition à l'hôtel de ville et dans les mairies des communes concernées.

Des documents d'information sont à votre disposition sur le site internet :
grandpoitiers.fr > habitat / urbanisme > Plan Local d'Urbanisme

GRAND POITIERS
Communauté d'agglomération

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

BEAUMONT-SAINT-CYR - BÉRUGES - BIARD - BIGNOUX - BONNES - BUXEROLLES - CELLE-L'ÉVESCAULT - CHASSENEUIL-DU-POITOU - CHAUVIGNY - CLOUÉ - COULOMBIERS - CROUTELLE
CURZAY-SUR-VONNE - DISSAY - FONTAINE-LE-COMTE - JARDRES - JAUNAY-MARIGNY - JAZENEUIL - LA CHAPELLE-MOULIÈRE - LA PUYE - LAVOUX - LIGUGÉ - LINIERS - LUSIGNAN
MIGNALOUX-BEAUVOIR - MIGNÉ-AUXANCES - MONTAMISÉ - POITIERS - POUILLÉ - ROUILLÉ - SAINT-BENOÎT - SAINTE-RADEGONDE - SAINT-GEORGES-LÈS-BAILLARGEUX - SAINT-JULIEN-L'ARS
SAINT-SAUVANT - SANXAY - SAVIGNY-LÉVESCAULT - SÈVRES-ANXAUMONT - TERCÉ - VOUNEUIL-SOUS-BIARD