Vienne & Gartempe

Communauté de communes

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

planed Planification et Développement

ecovia Ingénieurs Conseil Environnement

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Arrêté en Conseil Communautaire le

XXX

www.vienneetgartempe.fr

AR Prefecture

086-218602548-20230320-2023_31B-DE
Reçu le 29/03/2023
Publié le 29/03/2023

xxx

Adriers
Antigny
Asnières-sur-Blour
Availles-Limouzine
Béthines
Bouresse
Bourg-Archambault
Brigueil-le-Chantre
Chapelle-Viviers
Civaux
Coulonges
Fleix
Gouex
Haims
Jouhet
Journet
La Bussière
La Trimouille
Lathus-Saint-Rémy
Lauthiers
Le Vigeant
Leignes-sur-Fontaine
Lhommaizé
Liglet
L'Isle-Jourdain
Luchapt
Lussac-les-Châteaux
Mauprévoir
Mazerolles
Millac
Montmorillon
Moulismes
Moussac
Mouterre-sur-Blourde
Nalliers
Nérignac
Paizay-le-Sec
Persac
Pindray
Plaisance
Pressac
Queaux
Saint-Germain
Saint-Laurent-de-Jourdes
Saint-Léomer
Saint-Martin-l'Ars
Saint-Pierre-de-Maillé
Saint-Savin
Saulgé
Sillars
Thollet
Usson-du-Poitou
Valdivienne
Verrières
Villemort

AR Prefecture
086-218602548-20230320-2023_31B-DE
Reçu le 29/03/2023
Publié le 29/03/2023

SOMMAIRE

INTRODUCTION 5

Le rôle du PADD : le projet politique du territoire 5

ORIENTATION 1 / AMENAGER EN PRESERVANT LE CADRE DE VIE PAYSAGER ET RURAL 7

Recentrer l'urbanisation et limiter l'impact du développement urbain sur les espaces naturels, agricoles et forestiers 9

Préserver l'équilibre entre développement urbain et cadre de vie rural par la définition des conditions d'accueil 9

Mieux maîtriser la consommation du foncier à urbaniser 10

S'appuyer sur les richesses patrimoniales et paysagères du territoire 12

Préserver et valoriser le patrimoine naturel 12

Protéger, valoriser et aménager le patrimoine bâti et vernaculaire 12

Préserver et gérer la biodiversité et les espaces naturels, agricoles et forestiers au moyen de la Trame Verte et Bleue (TVB) 13

Préserver les entités paysagères du territoire par la prise en compte du Plan Paysage 14

Concourir à la qualité de l'urbanisme 15

ORIENTATION 2 / REDYNAMISER LE TERRITOIRE ET VALORISER SES RICHESSES 17

Revitaliser les centres-bourgs 18

Rééquilibrer l'équipement commercial pour plus de proximité 18

Adapter le patrimoine bâti ancien aux modes de vie actuels tout en préservant ses qualités 18

Favoriser l'accueil d'activités génératrices d'emploi et maintenir celles existantes 19

Créer les conditions pour l'accueil de nouvelles entreprises 19

Maintenir la fonction économique de l'agriculture 19

Permettre le maintien des carrières existantes 19

Promouvoir un tourisme vert et responsable base sur les richesses du territoire ..... Erreur ! Signet non défini.

Inciter à la découverte du territoire par l'itinérance ..... **Erreur ! Signet non défini.**

Organiser le tourisme autour des lieux emblématiques du territoire 20

Renforcer les équipements d'accueil et d'hébergement touristiques, en lien avec l'itinérance (vélo et marche) 20

Favoriser l'accessibilité par la diversification de l'offre en mobilité et en multimodalité 21

Continuer les améliorations sur les infrastructures existantes 21

Développer et améliorer l'offre multimodale sur le territoire 21

Améliorer et optimiser l'offre en stationnement 21

Prioriser absolument l'accessibilité au numérique 22

ORIENTATION 3 / VIVRE ET ACCUEILLIR DE MANIERE DURABLE EN VIENNE ET GARTEMPE 25

Assurer le développement résidentiel en quantité et en qualité 26

Redynamiser le territoire avec un objectif de croissance démographique ambitieux 26

Adapter la productivité de logements aux ambitions 26

Rechercher une mixité sociale et générationnelle grâce à la dynamique résidentielle 26

AR Prefecture
086-218602548-20230320-2023_31B-DE
Reçu le 29/03/2023
Publié le 29/03/2023

Anticiper le besoin en équipements 27

Améliorer la gestion des services du quotidien 27

Être économe et cohérent dans l'utilisation de la ressource en eau 27

Assurer une gestion durable des déchets 27

Prévenir les risques 28

Organiser une politique énergétique 28

Produire l'énergie renouvelable ..... **Erreur ! Signet non défini.**

Économiser les énergies 28

AR Prefecture

086-218602548-20230320-2023_31B-DE
Reçu le 29/03/2023
Publié le 29/03/2023

INTRODUCTION

LE ROLE DU PADD : LE PROJET POLITIQUE DU TERRITOIRE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Communauté de communes.

Le Code de l'urbanisme détermine les principes fondamentaux de l'urbanisme, dans le respect des objectifs du développement durable. Le contenu d'un PADD de PLUi est ainsi défini à l'article L 151-55 (version en vigueur au 1 juin 2017) :

> *" Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*
>
> *1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*
>
> *2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale (…).*
>
> *Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. "*

Le PADD est ainsi l'expression d'un projet politique soit **la définition des objectifs des politiques publiques** visant à mettre en perspectives l'avenir du territoire et définissant sa politique d'aménagement et de développement territorial pour les 15 prochaines années (2024-2038). Il constitue également une référence à porter et à valoriser auprès des partenaires institutionnels de la Communauté de communes.

Ce projet est donc évidemment politique avant d'être technique ; il doit ensuite trouver sa déclinaison au travers du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), seules pièces opposables aux tiers.

AR Prefecture

086-218602548-20230320-2023_31B-DE
Reçu le 29/03/2023
Publié le 29/03/2023

AR Prefecture

086-218602548-20230320-2023_31B-DE
Reçu le 29/03/2023
Publié le 29/03/2023

ORIENTATION 1 / AMENAGER EN PRESERVANT LE CADRE DE VIE PAYSAGER ET RURAL

AR Prefecture

086-218602548-20230320-2023_31B-DE
Reçu le 29/03/2023
Publié le 29/03/2023

AR Prefecture

086-218602548-20230320-2023_31B-DE
Reçu le 29/03/2023
Publié le 29/03/2023

RECENTRER L'URBANISATION ET LIMITER L'IMPACT DU DEVELOPPEMENT URBAIN SUR LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Préserver l'équilibre entre développement urbain et cadre de vie rural par la définition des conditions d'accueil

L'objectif du PLUi est de préserver l'équilibre entre développement urbain et le cadre de vie rural. Pour cela il définit les conditions d'accueil de la population et des services selon 4 typologies connues du territoire :

Les bourgs, lieux de vie à conforter

Le PLUi retient 5 actions concernant les bourgs :

- Localiser la majorité des logements dans et en continuité des centres-bourgs des communes ;
- Permettre l'évolution du tissu urbain existant en veillant à maîtriser les extensions de l'urbanisation ;
- Valoriser le potentiel foncier de densification du tissu urbain existant (dents creuses, vacance, friches, sites pollués, etc.) tout en conservant des espaces de respiration et paysagers existants (jardins, vergers, etc.) nécessaires au maintien de la qualité du cadre de vie de ces communes ;
- Reconnaître le développement multipolaire des communes recomposées, notamment des bourgs et « grands » villages de Valdivienne et Lathus-Saint-Rémy ;
- Définir une enveloppe bâtie cohérente autour des bourgs, en évitant la poursuite du phénomène d'urbanisation linéaire le long de certains axes.

Les villages, des lieux historiques de fixation de la population

Certains villages accueillent aujourd'hui de la population, contribuant à dynamiser les campagnes du territoire. L'objectif est de permettre l'évolution de certains villages par l'accueil de nouvelles constructions. Le développement au sein des enveloppes urbaines sera privilégié, par comblement de dents creuses.

Les villages correspondent aux espaces bâtis regroupant plus de 10 constructions à usage d'habitation sans activité agricole.

Les hameaux, des espaces à conserver

Pour limiter la dispersion de l'habitat dans les espaces agricoles et naturels, les hameaux ne pourront pas recevoir de nouvelles constructions destinées à l'habitat à l'exception des logements nécessaires à l'exploitation agricole.

Ils pourront cependant évoluer par changement de destination, notamment des bâtiments agricoles identifiés dans le règlement ou par extension raisonnée de l'habitat existant, et construction d'annexes.

Les hameaux correspondent aux espaces bâtis regroupant moins de 10 constructions à usage d'habitation et / ou la présence d'une activité agricole.

Les espaces agricoles et naturels

La majorité du territoire est constituée d'espaces agricoles et naturels. A ce titre, ils ne pourront accueillir de nouvelles constructions, sauf celles dédiées à l'agriculture et aux services publics. Les constructions existantes à vocation d'habitation pourront évoluer par extensions mesurées et créations d'annexes.

Cependant à titre exceptionnel certains secteurs dans les espaces agricoles et naturels pourront recevoir de nouvelles constructions, notamment dans le cadre de développement touristique et de loisirs.

AR Prefecture
086-218602548-20230320-2023_31B-DE
Reçu le 29/03/2023
Publié le 29/03/2023

Mieux maîtriser la consommation du foncier à urbaniser

L'accueil de population nécessitera de mobiliser du foncier. L'objectif de PLUi est de valoriser ce foncier en améliorant sa productivité dans l'objectif de mieux consommer, ce qui sous-entend une gestion économe des espaces d'extensions urbaines. Il entend ainsi promouvoir la mise en œuvre de formes urbaines et de modes d'occupation du territoire qui favorisent une meilleure gestion de la ressource foncière et sera le support de la vie sociale.

Le PLUi définit l'objectif d'une limitation de la consommation foncière en confortant les pôles et en répartissant différemment et mieux l'offre nouvelle de logements et les espaces nouveaux pour l'accueil et le développement des activités.

Dans cet esprit, le PADD énonce le principe général d'une limitation de la consommation foncière d'au moins 5**0 %** des consommations observées sur la période 2014-2023, pour une période de 15 ans.

Dans le même sens, le projet de PLUi s'inscrit pleinement dans les objectifs affichés par la loi Climat et Résilience promulguée en 2021.

Ce principe est un élément socle de l'ensemble du projet à partir duquel les autres orientations se déclinent.

Une répartition équilibrée des logements à construire

Le projet entend répartir les logements à construire de façon d'une part à rééquilibrer le territoire, et d'autre part à remobiliser le logement vacant (cf. « la remobilisation des logements vacants »).

	Besoin de construction nouvelle de logement
Pôles principaux et communes associées	Environ 35%
Pôles relais et communes associées	Environ 15%
Pôles de proximité	Environ 15%
Communes rurales	**Environ 35%**

Le réinvestissement des tissus urbanisés

Le PLUi recense les possibilités de construction au sein des tissus urbains existants des 55 communes de Vienne et Gartempe et retient ainsi la création d'environ **1 636** logements par le comblement des dents creuses et de potentielles divisions parcellaires. Ainsi, le PLUi entend produire **2/3 des nouvelles constructions à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes.**

Seulement **30% maximum** des constructions nouvelles seront construites en extension de l'urbanisation.

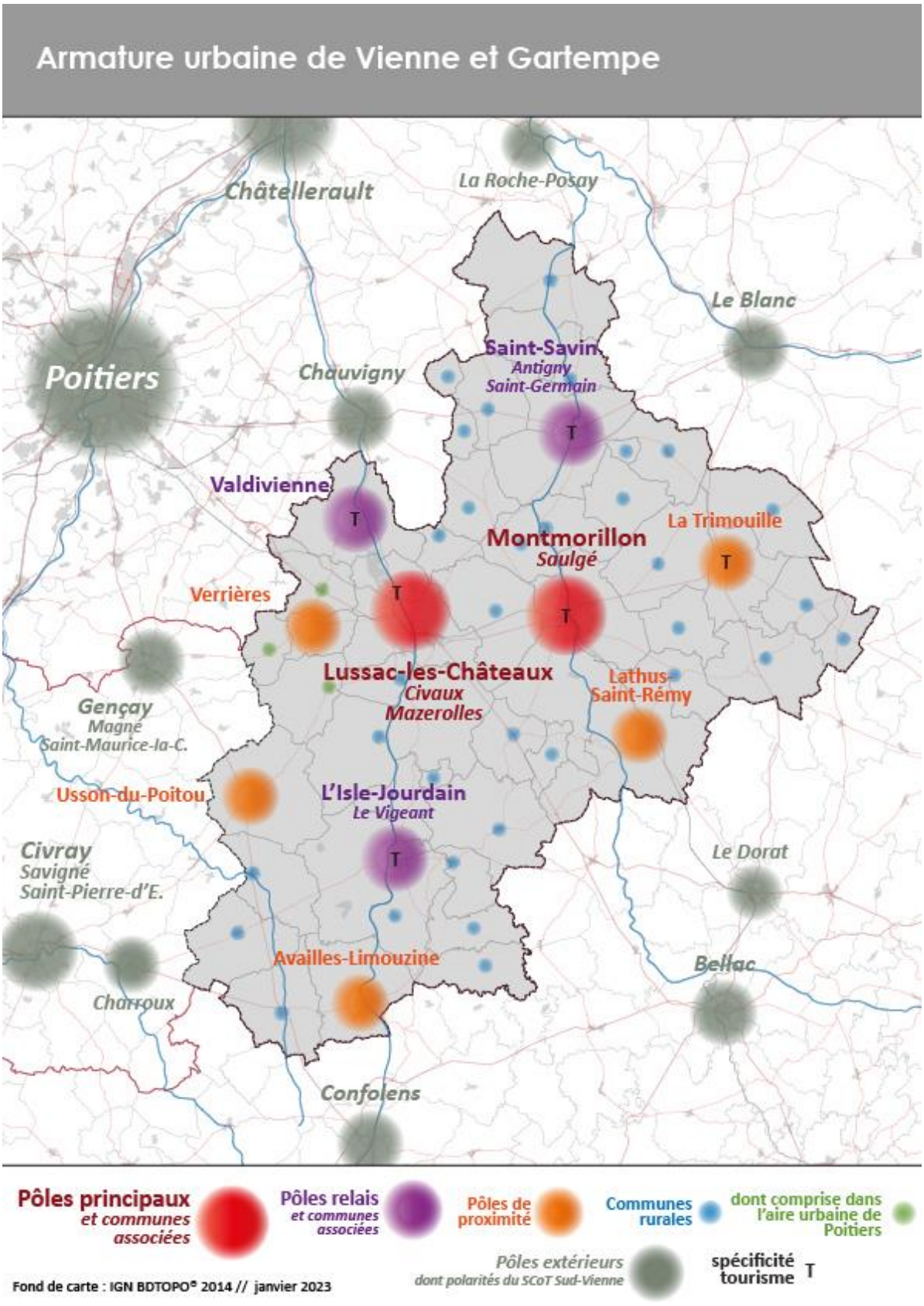
Ayant la volonté de remobiliser des logements vacants, le PLUi concourt à la redynamisation des centre-bourgs. L'objectif d'environ **330** logements vacants à remobiliser est retenu (voir plus loin).

La maîtrise des extensions urbaines

Le PLUi prescrit un gradient de densité nette dans les opérations d'ensemble en densification et en extension des enveloppes urbaines existantes selon l'armature urbaine.

	Densité moyenne dans les opérations d'ensemble
Pôles principaux	20 log./ha
Communes associées aux pôles principaux	15 log./ha
Pôles relais	17 log./ha
Communes associées aux pôles relais	15 log./ha
Pôles de proximité	15 log./ha
Communes rurales	12 log./ha
Dont communes rurales de l'aire urbaine de Poitiers	15 log./ha

AR Prefecture
086-218602548-20230320-2023_31B-DE
Reçu le 29/03/2023
Publié le 29/03/2023



AR Prefecture

086-218602548-20230320-2023_31B-DE
Reçu le 29/03/2023
Publié le 29/03/2023

S'APPUYER SUR LES RICHESSES PATRIMONIALES ET PAYSAGERES DU TERRITOIRE

Préserver et valoriser le patrimoine naturel

Le territoire comprend des sites remarquables dont certains ont reçu une reconnaissance nationale de sites d'exception (sites inscrits et classés des rives de la Gartempe).

Le PADD entérine les actions de préservation et de gestion des paysages suivantes :

- Valoriser les deux grandes vallées de la Vienne et de la Gartempe, colonne vertébrale du territoire ;
- Préserver les vallées de fort intérêt paysager : la Benaize, le Chambon, la Dive, la Franche Doire, le Rillé, le ruisseau de Goberté, la Grande Blourde, le Mortaigues, la Petite Blourde, L'Isop, le Salleron, le Clain et La Clouère, la Pargue, le Crochet, etc. ;
- Identifier les points de vue du territoire pour leur mise en valeur patrimoniale, paysagère et touristique ;
- Maintenir des coupures d'urbanisation entre les entités bâties.

Protéger, valoriser et aménager le patrimoine bâti et vernaculaire

Il s'agit de préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain, archéologique, l'héritage historique et paysager des bourgs et hameaux, tout en l'adaptant au mode de vie moderne, notamment dans les centres-bourgs anciens qui souffrent d'une désaffection.

Dans cette optique, le projet prend en compte en premier lieu le patrimoine emblématique. Il s'agira par exemple de préserver le contexte autour de l'Abbaye de Saint-Savin, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO et d'interdire toutes installations pouvant nuire à son rayonnement.

Il s'agira aussi de sauvegarder les éléments de patrimoine reconnus du territoire : l'Abbaye de la Réau à Saint-Martin-l'Ars, le Prieuré de Villesalem à Journet ou encore la Maison Dieu à Montmorillon.

Dans un second temps, le projet tient aussi à sauvegarder le petit patrimoine vernaculaire des bourgs et des campagnes (croix, four à pain, arbres remarquables, ponts, etc.).

Dans une logique alliant fonctionnalité, préservation et valorisation, le projet doit permettre le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles pour contribuer notamment à leur rénovation et à leur sauvegarde.

EXEMPLES DE PATRIMOINE LOCAL

AR Prefecture

086-218602548-20230320-2023_31B-DE
Reçu le 29/03/2023
Publié le 29/03/2023

Préserver et gérer la biodiversité et les espaces naturels, agricoles et forestiers au moyen de la Trame Verte et Bleue (TVB)

Pour cela, la trame verte et bleue associe :

- La préservation et la valorisation des milieux naturels et des espaces agricoles ;
- La prise en compte et la préservation des paysages.
- L'identification et la préservation des éléments écopaysagers favorable aux continuités écologiques (lisières, haies, marres, etc.).

La TVB du PLUi reprend les grands principes de la TVB du SCoT Sud Vienne. Cinq sous-trames sont considérées, recensant les principales typologies de milieux naturels :

- les milieux boisés ;
- les milieux agricoles dont les milieux bocagers ;
- les pelouses calcicoles ;
- les milieux aquatiques ;
- les milieux humides.

Au sein de ces sous-trames, plusieurs composantes ont été définies, pour lesquelles le PLUi propose plusieurs actions pour allier la préservation de la TVB avec le développement du territoire :

- Les secteurs déjà protégés et/ou mis en valeur doivent être intégrés à la TVB : Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotopes, sites Natura 2000 (issus de la Directives Oiseaux et Habitats), Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, etc. Ils seront réservoirs de biodiversité ;
- Les milieux naturels avec un fort intérêt écologique (boisements de feuillus, secteurs combinant de fortes densités de prairies permanentes et de haies bocagères, pelouses calcicoles, etc.) ont pour vocation à devenir des réservoirs de biodiversité ;
- L'ensemble de la matrice éco-paysagère et agricole constitue un support favorable pour le déplacement des espèces. Cet « espace perméable » est intégré dans les réflexions des projets d'aménagement et d'équipements, lesquels prévoient des mesures d'intégration éco-paysagère afin de maintenir la fonctionnalité des milieux ;
- Entre les noyaux d'urbanisation existants, une matrice éco-paysagère garantit une mobilité satisfaisante pour les espèces. A l'instar des espaces franchissables, tout projet d'aménagement justifiant de la nécessité de s'implanter sur ces secteurs propose une conception écologique et une intégration paysagère permettant de préserver la circulation des espèces (implantation d'espaces et bandes de prairies non clôturés, plantation de haies champêtres et d'arbres de hauts jets, etc.).

Le PLUi entend mettre en œuvre les actions transversales suivantes :

- Préserver le paysage bocager en protégeant les haies les plus emblématiques du paysage le long des voies communales, sentiers de randonnées et/ou d'intérêt environnemental (gestion des risques inondation, déplacement des espèces notamment autour des prairies permanentes et temporaires) ;
- Reconstituer les linéaires de haies perdus le long de certains chemins et routes, notamment en cas de compensation si des haies en milieu de parcelles venait à disparaître ;
- Maintenir l'attrait de l'espace rural en préservant le bocage grâce au maintien des activités d'élevage et à la participation de la profession agricole ;
- Intégrer une zone de retrait le long des cours d'eau pour permettre l'atteinte du bon état morphologique des masses d'eau superficielles ;
- Identifier et préserver les mares participant à la préservation de la biodiversité et à la protection incendie ;

AR Prefecture
086-218602548-20230320-2023_31B-DE
Reçu le 29/03/2023
Publié le 29/03/2023

Préserver les entités paysagères du territoire par la prise en compte du Plan Paysage

La CCVG a fait le choix de s'engager dans un plan paysage car la transition énergétique est susceptible d'impacter le paysage, à travers la question du développement des énergies renouvelables : en particulier les projets éoliens et photovoltaïques.

La mise en œuvre de ce plan paysage est l'opportunité de travailler de manière collégiale sur l'avenir souhaité et souhaitable pour le territoire, à travers ce qui constitue une de ses principales richesses : les paysages naturels et patrimoniaux.

Il s'agira donc de définir une politique paysagère cohérente à l'échelle de tout le territoire, afin de contribuer durablement à sa préservation et valorisation. Pour cela la prise en compte des paysages s'appuiera sur les entités paysagères :

- La vallée de la Vienne
- La vallée de la Gartempe
- Les terres froides
- Les plaines vallonées

et les principaux Objectifs de Qualité Paysagère, tels que définis dans le plan paysage :

- Conforter les qualités paysagères de la Vienne et de la Gartempe et leurs rôles fédérateurs
- Mener les différentes transitions du territoire
- Sensibiliser et faire découvrir les paysages de la Communauté de communes »

Dans ce sens, le projet de PLUi cible deux actions majeurs pour la préservation des paysages :

- Anticiper l'ouverture, l'extension et la réhabilitation des carrières pour permettre l'activité sans générer d'incidences non maîtrisées sur l'environnement (impact paysager, destruction d'habitat, fréquentation des routes, etc.) ;
- Organiser le développement des énergies renouvelables dans l'ensemble de leur composante : le photovolatïque, l'éolien, les projets liés à l'agriculture etc.

Ces actions viennent compléter le panel déjà proposé dans le cadre de la protection du patrimoine bâti et du patrimoine naturel.

AR Prefecture
086-218602548-20230320-2023_31B-DE
Reçu le 29/03/2023
Publié le 29/03/2023

CONCOURIR A LA QUALITE DE L'URBANISME

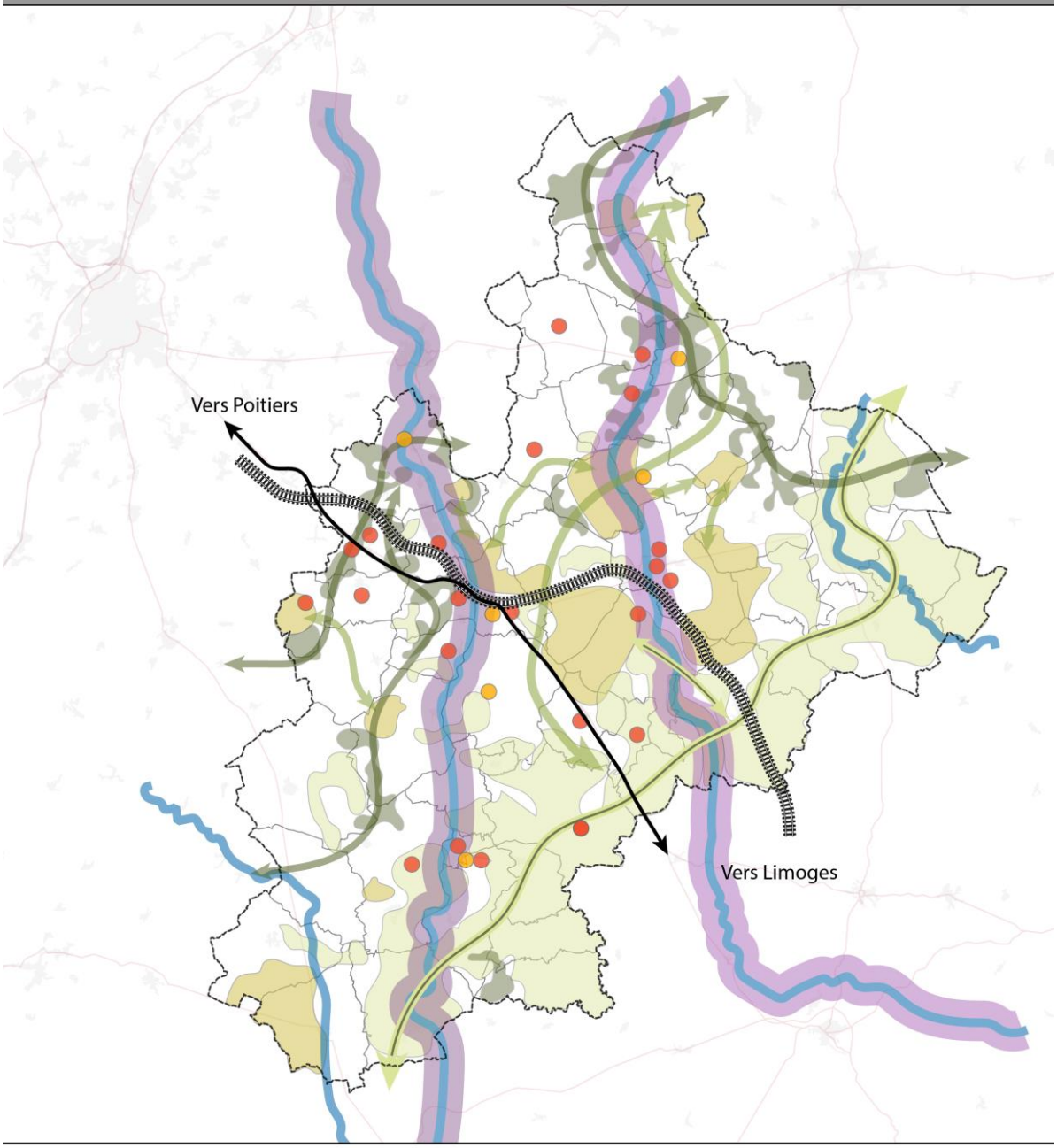
Le PLUi entend :

- Privilégier un développement de l'urbanisation sous la forme d'opérations d'ensemble permettant d'assurer une urbanisation cohérente et maîtrisée, notamment dans le cas des extensions urbaines des bourgs ;
- Aménager les nouveaux quartiers de façon durable afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre, en favorisant les aménagements de voies piétonnes et cyclables au sein de ces nouveaux espaces;
- Traiter le lien des futurs espaces bâtis avec l'espace agricole et assurer la qualité d'aménagement et paysagère pour les zones à urbaniser ;
- Définir et affirmer les limites urbaines au travers de la requalification de leur qualité (limites ville/campagne et lignes bocagères) ;
- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions en respectant la diversité des formes architecturales qui existent dans les communes et les différents secteurs de la Communauté de communes en améliorant la mixité fonctionnelle et typologique, et en respectant le caractère villageois ;
- S'appuyer sur la charte architecturale du Pays Montmorillonnais pour promouvoir des pratiques d'aménagement urbain, respecteuse de l'identité du territoire, et poursuivre les opérations d'aides à la rénovation des façades.
- Dans les centres-bourgs denses, préserver les espaces verts et jardins en cœurs d'ilôts ;
- Mettre en valeur et requalifier les entrées principales du territoire de Vienne et Gartempe via la RD951 et la RN147.
- Mettre en valeur et requalifier les entrées de communes ; les carrefours fréquentés, les traversées de bourgs ainsi que les espaces publics des bourgs (places, étangs, etc.) ;
- Rendre accessibles les voies et espaces publics aux personnes à mobilité réduite, notamment dans les centres-bourgs.

EXTRAIT DU GUIDE PRATIQUE DE LA CHARTE PAYSAGÈRE ET ARCHITECTURALE

AR Prefecture
086-218602548-20230320-2023_31B-DE
Reçu le 29/03/2023
Publié le 29/03/2023

ORIENTATION n°1 / Aménager en préservant le cadre de vie paysager et rural



AR Prefecture
086-218602548-20230320-2023_31B-DE
Reçu le 29/03/2023
Publié le 29/03/2023

ORIENTATION 2 / REDYNAMISER LE TERRITOIRE ET VALORISER SES RICHESSES

AR Prefecture

086-218602548-20230320-2023_31B-DE
Reçu le 29/03/2023
Publié le 29/03/2023

REVITALISER LES CENTRES-BOURGS

La revitalisation des centres-bourgs est un des enjeux majeurs de redynamisation du territoire. Elle englobe 3 sujets :

- L'équilibre de l'équipement commercial ;
- La mobilisation des logements vacants ;
- L'adaptation du patrimoine bâti tout en préservant ses qualités.

Son principal objectif est d'améliorer la mixité fonctionnelle, c'est-à-dire la proximité des logements et des services, activités et commerces, permettant notamment de minimiser l'usage de la voiture.

Rééquilibrer l'équipement commercial pour plus de proximité

L'objectif de mixité fonctionnelle se traduit notamment de la façon suivante sur le plan de l'équipement commercial :

- Garantir l'équilibre commercial entre centres-villes/centres-bourgs et périphéries (Lussac, Montmorillon) par le principe de "juste proximité", en interdisant la création de nouveaux sites périphériques commerciaux, dans le respect des orientations du SCoT et de son Document d'aménagement artisanal et commercial ;
- Maintenir et développer l'activité commerciale en centre-ville
- Assurer la dynamique commerciale de centre-ville par l'organisation et l'amélioration de l'offre en stationnement ;
- Maintenir une offre commerciale de proximité des secteurs ruraux en déprise démographique ;
- Maintenir et développer les activités commerciales (commerces de proximités, commerces ambulants, marchés) dans les centres-bourgs qui en sont dotés ;
- Préserver et, dans certains cas, regrouper les linéaires commerciaux.

Remobiliser les logements vacants de centre-ville/centre-bourg pour redynamiser la vie locale

Le PLUi entend lutter contre la progression importante du parc de logements vacants en remédiant à la vacance par le renouvellement et l'adaptation du parc existant dans les centres-bourgs, notamment ceux des pôles principaux, pôles relais et de pôles de proximité.

Afin de lutter efficacement contre ce phénomène, le territoire de Vienne et Gartempe a engagé une étude d'identification et de connaissance de la vacance sur le territoire. Cette étude offre des éléments de contextualisation et de précision sur le potentiel mobilisable de logements vacants dans le PLUi.

Ainsi le PLUi a pour objectif de remobiliser **environ 330** logements vacants.

Le projet intercommunal s'inscrit donc dans la continuité de l'intervention de la collectivité pour lutter contre la vacance, par des outils fiscaux et incitations à la rénovation et à la restructuration, en engageant et poursuivant des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH), maîtriser le foncier.

Adapter le patrimoine bâti ancien aux modes de vie actuels tout en préservant ses qualités

Lié à la mobilisation des logements vacants, dont l'architecture est souvent de qualité, le projet du PLUi est de faire évoluer les secteurs et le bâti patrimonial pour l'adapter aux nouveaux usages de confort et d'habitabilité, en permettant sa rénovation ou sa réhabilitation, l'intégration des énergies renouvelables, les opérations de démolition-reconstruction, notamment dans les centres-bourgs des pôles.

AR Prefecture
086-218602548-20230320-2023_31B-DE
Reçu le 29/03/2023
Publié le 29/03/2023

FAVORISER L'ACCUEIL D'ACTIVITES GENERATRICES D'EMPLOI ET MAINTENIR CELLES EXISTANTES

Créer les conditions pour l'accueil de nouvelles entreprises

Dans le respect des objectifs du SCoT, le PLUi prévoit du foncier à vocation économique en implantation dans les zones d'activités économiques existantes et en extension d'activités existantes selon une hiérarchie et une structuration faites à l'échelle du territoire.

Le projet de PLU prévoit 33 hectares de foncier nouveau à vocation économique. Ces 33 hectares viendront compléter les 19 hectares de foncier disponible dans les zones d'activités économiques de Vienne et Gartempe.

Ainsi le PLUi, en cohérence avec le SCoT, retient le projet de la Grand Route à Lussac-les-Châteaux qui sera la future zone « vitrine » du territoire, profitant de l'accessibilité accrue de la RN147, du futur contournement de Lussac, et de son positionnement en tant que desserte du territoire.

Il s'agira également d'anticiper les besoins fonciers dans le cas de projets de développement exceptionnels (industrie par exemple) en prenant soin de les accueillir dans le respect de l'identité du territoire.

Pour accueillir des activités artisanales communales isolées et non nuisantes, le PLUi prévoit :

- De réserver du foncier d'activité dans et en continuité du tissu urbain existant des bourgs ;
- De remobiliser les sites des silos agricoles désaffectés.

Maintenir la fonction économique de l'agriculture

Il s'agira par ailleurs de favoriser le dynamisme de l'espace rural par le maintien et le développement des activités agricoles et sylvicoles, d'en pérenniser les conditions via l'appui aux outils promotionnels tels que le marché au cadran et la Foire des Hérolles à Coulonges et valoriser les abattoirs du Vigeant et de Montmorillon ainsi que les ateliers de transformation.

Outre ses bases traditionnelles, l'activité agricole doit se diversifier et développer les circuits-courts en favorisant notamment l'installation de maraîchers, les plantes aromatiques et médicinales etc.

Permettre le maintien des carrières existantes

Enfin, dans le domaine carrier, il faut prévoir l'extension des carrières existantes, à la fois pour garantir une ressource locale nécessaire aux besoins du territoire, limiter les impacts transports liés à l'importation de matériaux, assurer un développement endogène créateur d'emplois et permettre l'ouverture de nouveaux sites.

AR Prefecture
086-218602548-20230320-2023_31B-DE
Reçu le 29/03/2023
Publié le 29/03/2023

DEVELOPPER UNE ECONOMIQUE TOURISTIQUE BASEE SUR LES RICHESSES DU TERRITOIRE

Vienne et Gartempe est un vaste territoire, aux ambiances différentes et uniques que l'on se situe dans le sud, dans l'est ou dans le nord du territoire. Il est marqué par la présence de deux cours d'eau majeurs : la Vienne et la Gartempe. Ces deux rivières sont les colonnes vertébrales du territoire et le traverse toutes deux du Sud vers le Nord.

A l'image de ces deux cours d'eau, Vienne et Gartempe est un territoire qui se traverse, historique de fait grâce au chemin de Compostelle mais aujourd'hui encore grâce à la RN147. Pour autant, Vienne et Gartempe à plus à offrir et souhaite, dans son projet touristique que les touristes soient de passage, mais prennent le temps de découvrir les richesses.

Ainsi, Vienne et Gartempe souhaite développer un tourisme vert (richesse importante du territoire), en offrant la possibilité de traverser le territoire à pied ou à vélo et en découvrant les richesses patrimoniales qu'il possède.

Promouvoir un tourisme intégré valorisant l'itinérance douce

En premier lieu, il s'agit de réaménager en voies vertes les emprises des anciennes lignes ferroviaires du territoire mais également encourager et accompagner la création des véloroutes.

Le lancement de la Scandibérique / EV3 en 2019 constitue une véritable opportunité de développement touristique pour le territoire, en particulier pour la vallée de la Vienne.

Aussi, le PLUi souhaite valoriser l'itinérance douce, qu'elle soit pédestre, équestre ou cyclable sur l'ensemble du territoire communautaire. La création d'itinéraires et boucles s'envisage dans une logique de connexion avec les territoires voisins (Brenne, Civraisien, Grand Poitiers…), entre itinéraires majeurs (EV3, V94, route d'Artagnan) mais également dans une démarche de proposition d'offres à destination des habitants, également en réponse à des enjeux plus généraux de mobilité.

En complément, il s'agit de :

- Aménager des véloroutes complémentaires : projet V94 entre Chauvigny et Le Blanc via Saint-Savin ;

- Valoriser les chemins de randonnée et chemins ruraux historiques entre les communes pour la découverte du paysage et du patrimoine.

- Aménager des liaisons douces le long des cours d'eau et entre les points d'intérêt touristiques communaux ;

- Qualifier l'offre de randonnée par une approche thématique (astronomie, châteaux, plantes…) ou selon les typologies de publics (familles, personnes en situation de handicap, groupes…) ;

- Dans les centres-bourgs, permettre l'aménagement, dans le respect des sites, des rives de la Vienne, de la Gartempe, du Clain, de la Benaize, de la Dive et de la Blourde pour l'accueil d'activités de loisirs et de tourisme.

Organiser le tourisme autour des lieux emblématiques du territoire

Il s'agit notamment de :

- Promouvoir une offre d'hébergements-cohérente avec les enjeux et objectifs du schéma pour un tourisme durable et responsable de la CCVG : prise en compte des économies d'énergies, gestion de la ressource en eau, production de déchets, matériaux utilisés, accessibilité…

- Accompagner la dynamisation du pôle de Montmorillon autour de son histoire, de son patrimoine et savoir-faire ;

- Développer les projets d'agritourisme et d'écotourisme valorisant des pratiques intégrées, respectueuses du terroir, de l'environnement, de l'identité du territoire ;

- Encadrer l'aménagement sur les rives de la Gartempe.

Renforcer les équipements d'accueil et d'hébergement touristiques, en lien avec l'itinérance (vélo et marche)

- Les objectifs dans ce domaine sont :
- Maitriser le développement de l'hébergement touristique en cohérence avec le schéma pour un tourisme durable et responsable de la CCVG : hébergement à faible impact environnemental, accessible, expérientiel, responsable, intégré à l'offre touristique locale ;
- Soutenir les offres d'hébergement valorisant les produits, les services et la thématisation (HQE, charme, gîtes de pêche, logement insolite, bien-être, etc.) comme le village flottant de Pressac et le VVF de La Bussière ;

AR Prefecture
086-218602548-20230320-2023_31B-DE
Reçu le 29/03/2023
Publié le 29/03/2023

- Encadrer l'aménagement des aires d'accueil des camping-cars : Morthemer et Saint-Martin-la-Rivière à Valdivienne, Lhommaizé, Paizay-le-Sec, L'Isle-Jourdain (place du champ de foire) et Queaux etc afin de limiter les nuisances sur l'environnement et faciliter l'acceptation par les habitants ;

- - Permettre le développement des infrastructures liées au Centre de Plein Air (CPA) de Lathus-Saint-Rémy.

- Promouvoir une offre d'hébergements adaptée en accompagnement du site UNESCO de l'Abbaye de Saint-Savin ;

FAVORISER L'ACCESSIBILITE PAR LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN MOBILITE ET EN MULTIMODALITE

Continuer les améliorations sur les infrastructures existantes

Les infrastructures routières doivent être globalement améliorées. Dans ce sens il faut prévoir les réservations pour les projets routiers d'importance régionale et nécessaire à la vitalité du territoire, contournement et aménagement de la RN147 notamment.

Des aires de repos de transit doivent également être réhabilitées comme à Moulismes (RN147) ou créées comme à Paizay-le-Sec (RD951) et Lhommaizé (RN147).

Développer et améliorer l'offre multimodale sur le territoire

La multimodalité a pour fonction de permettre de passer aisément d'un mode de transport à un autre.

Globalement, l'objectif majeur sera d'éviter le recours systématique à la voiture individuelle en aménageant des liaisons douces entre les quartiers, entre les lieux d'habitation et les équipements et commerces des communes, en sécurisant les voies fréquentées de façon importante par les piétons, en favorisant les transports en commun, en aménageant des liaisons cyclables, par l'association des besoins résidentiels et touristiques, et en optimisant le stationnement existant.

On doit également maintenir et aménager l'usage mixte des voies reliant certains villages aux bourgs, aménager des aires multimodales (covoiturage, bornes de rechargement, etc.) aux différents points stratégiques du territoire, combinant un maximum de typologies de mobilité, développer le covoiturage par l'indication et/ou l'aménagement d'aires dédiées et équipées, notamment le long de la RN147 et de la RD951.

Il faut aussi favoriser l'accès au rail en aménageant les gares de Lussac-les-Châteaux et Montmorillon en pôles multimodaux (dessertes transports en commun, parkings autos suffisants, parcs vélos, liaisons douces – vélos, piétons – aisées et sécurisés, etc.), afin d'articuler les modes de déplacements entre eux

Améliorer et optimiser l'offre en stationnement

Le territoire de Vienne et Gartempe est marqué par sa forte dépendance à la voiture individuelle. Le stationnement étant un des principaux leviers pour permettre le développement de pratiques alternatives, il est nécessaire de mettre en œuvre des actions sur le stationnement.

Ainsi, le projet de PLUi souhaite optimiser l'utilisation des aires de stationnement ouvertes au public afin d'améliorer l'offre. Aussi, il s'agira d'adapter les obligations de réalisation d'aires de stationnement vis-à-vis du contexte urbain mais aussi de faciliter le renouvellement urbain en adaptant les règles de stationnement.

Afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle il pourra être prévu des revêtements à forte perméabilité ainsi que des noues végétalisées.

AR Prefecture
086-218602548-20230320-2023_31B-DE
Reçu le 29/03/2023
Publié le 29/03/2023

PRIORISER ABSOLUMENT L'ACCESSIBILITE AU NUMERIQUE

Les comportements et les pratiques des acteurs socio-économiques et des ménages évoluent, leurs attentes également.

La qualité de l'accessibilité numérique, qui constituait hier un critère important pour les entreprises et un « plus » pour les ménages, est aujourd'hui devenue une nécessité absolue autant pour conserver les habitants, pour accueillir des jeunes ménages d'actifs que pour maintenir et développer des activités (industrie mais aussi tourisme, services, etc.).

L'observation montre ainsi que le critère numérique est devenu aujourd'hui l'un des tous premiers pour le choix d'implantation des ménages.

Le Conseil Départemental mène une politique active d'aménagement numérique des territoires de la Vienne, avec la participation des Communautés de communes.

La stratégie du Département définie au moyen du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) a retenu 2 objectifs prioritaires :

1. **Raccordement direct en fibre optique pour les particuliers et les entreprises** en ciblant en premier lieu les territoires les plus denses (de plus de 3 000 habitants), les zones d'activités économiques en concertation étroite avec les acteurs de leur développement et les services collectifs, notamment pour les établissements de la santé et de l'enseignement.
2. **Engager les territoires ruraux, vers un déploiement direct en fibre optique** pour les particuliers et les entreprises, en raccordant chaque intercommunalité à un point optique de mutualisation et en assurant la montée en débit tant filaire qu'hertzienne.

L'aménagement numérique du département est en cours mais les territoires doivent s'y préparer. Dans la continuité du SCoT Sud Vienne, l'objectif pour Vienne et Gartempe est que la fracture numérique ne contrecarre pas les ambitions de développement du territoire.

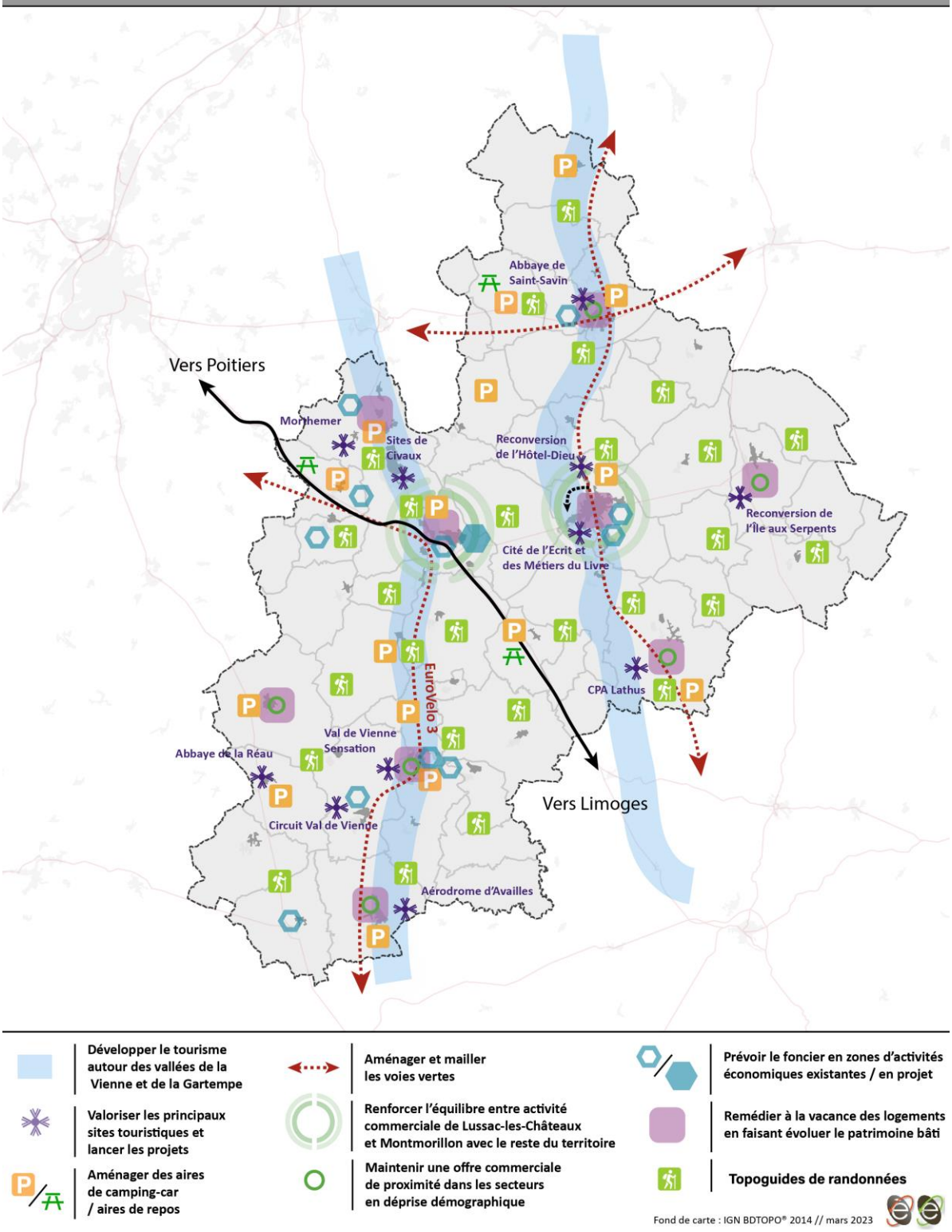
Il s'agit d'anticiper les besoins du territoire en prévoyant les aménagements de proximité. Il appartient à la Communauté de communes d'agir en ce sens dans la répartition de ses moyens, d'agir auprès des opérateurs, du Conseil Départemental, de la Région et de l'Etat pour que l'ensemble du territoire soit servi dans les mêmes délais.

Ainsi, le PLUi entend :

- Assurer une desserte numérique future satisfaisante de la population et des activités.
- Priviliégier une localisation des secteurs d'extensions urbaines, notamment à vocation économique, sur des sites bien desservis en équipements numériques ou facilement raccordables.

AR Prefecture
086-218602548-20230320-2023_31B-DE
Reçu le 29/03/2023
Publié le 29/03/2023

ORIENTATION n°2 / Redynamiser le territoire et valoriser ses richesses



AR Prefecture

086-218602548-20230320-2023_31B-DE
Reçu le 29/03/2023
Publié le 29/03/2023

AR Prefecture

086-218602548-20230320-2023_31B-DE
Reçu le 29/03/2023
Publié le 29/03/2023

ORIENTATION 3 / VIVRE ET ACCUEILLIR DE MANIERE DURABLE EN VIENNE ET GARTEMPE

AR Prefecture

086-218602548-20230320-2023_31B-DE
Reçu le 29/03/2023
Publié le 29/03/2023

ASSURER LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL EN QUANTITE ET EN QUALITE

Redynamiser le territoire avec un objectif de croissance démographique ambitieux

Vienne et Gartempe est un territoire contrasté d'un point de vue démographique, entre l'est rural et l'ouest sous influence de Poitiers. De ce fait on constate une pression relative de l'urbanisation sur la frange nord-ouest du territoire alors qu'à l'inverse le sud-est ne subit quasiment aucune pression.

En compatibilité avec les objectifs définis dans le DOO du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Vienne, le PLUi prévoit la production d'environ **3 000 logements** sur la période 2024-2038

Adapter la productivité de logements aux ambitions

Depuis 1999, les pôles principaux, les pôles relais (à l'exception de Valdivienne) et les pôles de proximité perdent de la population et du poids dans le territoire, en premier lieu à cause du non renouvellement de la population, et parfois au profit de certaines communes rurales.

Dans cet objectif, l'armature urbaine propose dans ces pôles une offre de logements plus développée, un maillage de services à la personne resserré (tenant compte du vieillissement de la population) et un tissu de commerces de proximité renforcé.

	Besoin de construction nouvelle de logement
Pôles principaux et communes associées	Environ 35%
Pôles relais et communes associées	Environ 15%
Pôles de proximité	Environ 15%
Communes rurales	**Environ 35%**

Rechercher une mixité sociale et générationnelle grâce à la dynamique résidentielle

Il s'agit de diversifier et adapter l'offre de logements pour attirer de nouvelles populations, en particulier les jeunes ménages : accession à la propriété, locatifs de divers types, logements intermédiaires, logements sociaux, etc.

Dans le même temps, ce développement de logements adaptés à la demande doit se faire en maîtrisant le foncier dans les endroits stratégiques de développement des communes.

Enfin, il s'agit d'inscrire ces objectifs dans une perspective de mixité sociale et générationnelle, notamment dans le cadre de certaines opérations d'ensemble ciblées.

Dans la continuité du point précédent, le territoire doit être en mesure de proposer un parcours résidentiel tout au long de la vie, avec une offre en logements diversifiée convenant aussi bien aux jeunes, aux ménages d'actifs et aux séniors (en tenant compte du desserrement, c'est-à-dire de la réduction progressive du nombre moyen de personnes par ménage). Dans ce cadre global de parcours résidentiel, il faudra anticiper les créations de structures d'accueil pour personnes âgées et intergénérationnelles.

Liant à la fois les besoins de revitalisation des centres bourgs et centres villes, de préservation de la ressource espace et de logements adaptés à la population, il sera nécessaire de développer une offre, notamment locative, dans les logements vacants rénovés.

AR Prefecture
086-218602548-20230320-2023_31B-DE
Reçu le 29/03/2023
Publié le 29/03/2023

ANTICIPER LE BESOIN EN EQUIPEMENTS

On visera le maintien du niveau d'équipement des bourgs en écoles, commerces et services pour préserver la dynamique de la vie sociale et rurale.

Ainsi, la Communauté de communes prévoit un maillage territorial avec la création d'établissements d'accueil jeunes enfants.

Ce maintien des équipements et services doit s'accompagner de l'amélioration de leur accessibilité (stationnement, sécurisation des trajets) afin d'être pleinement adaptés non seulement à la population des bourgs qui les accueillent mais aussi à celle des communes rurales environnantes qui constituent leurs bassins de vie.

Le projet prévoit l'extension des équipements de loisirs, culturels et sportifs, le réaménagement d'anciens sites touristiques, en renforçant le maillage à échelle du territoire et en hiérarchisant les besoins entre les communes.

Dans cette logique de rayonnement par bassins, il s'agit notamment de prévoir la réalisation de projets d'équipements intercommunaux.

On doit également conforter le maillage de l'offre de santé de façon équilibrée sur l'ensemble du territoire notamment sur les pôles, pour répondre aux besoins de tous, notamment familles avec enfants et séniors.

AMELIORER LA GESTION DES SERVICES DU QUOTIDIEN

L'objectif global de la gestion des services est de limiter l'étalement urbain pour préserver la ressource espace mais également pour favoriser la maîtrise des budgets desserte-collecte des collectivités.

Être économe et cohérent dans l'utilisation de la ressource en eau

Il s'agit d'assurer une capacité suffisante des stations d'épuration ou des sols avant de prévoir le développement de toute urbanisation. Il s'agit également de garantir les capacités d'apport en eau potable (AEP) avant tout développement urbain.

Assurer une gestion durable des déchets

La maîtrise de l'étalement urbain et du mitage a, parmi d'autres effets de rationalisation, pour conséquence de réduire les circuits et donc les coûts de la collecte des déchets ménagers.

Sur le plan des équipements, il s'agira de prévoir l'évolution des sites de collecte et de traitement des déchets, notamment l'extension de l'Eco-Pôle de Sillars (Syndicat Interdépartemental Mixte pour l'Equipement Rural) sur le site actuel.

Il s'agira aussi de pérenniser le centre d'enfouissement technique de Séché Environnement au Vigeant

AR Prefecture
086-218602548-20230320-2023_31B-DE
Reçu le 29/03/2023
Publié le 29/03/2023

PREVENIR LES RISQUES

Pour éviter d'exposer la population aux risques forts, le PLUi prend les dispositions suivantes :

- L'imperméabilisation des sols sera dans les zones urbaines limitée où l'aléa inondation est avéré ;
- L'infiltration des eaux pluviales sera réalisée sur place ou par drainage à ciel ouvert, par des noues, des bassins secs ou des fossés d'infiltration ;
- Les zones humides ainsi que les zones d'expansion de crues en amont et en aval des zones urbanisées seront préservées pour leur rôle d'éponge en stockant de grandes quantités d'eau lors des crues ;

Enfin, les zones soumis aux aléas ne seront pas urbanisées.

ORGANISER UNE POLITIQUE ENERGETIQUE

Vienne et Gartempe s'inscrit dans la logique de transition énergétique en suivant trois directions :

- Limiter la consommation d'énergie
- Augmenter la production d'énergie renouvelable.
- Protéger les richesses paysagères du territoire.

Maitriser le développement des énergies renouvelables

Il s'agira de prioriser le développement des lieux de production des énergies renouvelables (méthanisation, bois, solaire, éolien), sur des sites ne portant pas atteinte à des espaces de forte qualité agronomique, environnementale, valeur paysagère, patrimoniale ou touristique.

Dans les espaces naturels et agricoles, on limitera la dispersion des éoliennes en les regroupant sous formes de parcs bien intégrés et structurés. Il sera évité les nouvelles implantations d'éoliennes dans les lieux à haute valeur paysagère et/ou patrimoniale et/ou touristique, notamment dans l'environnement élargi des sites prestigieux sur la Vienne et sur la Gartempe.

Ces espaces seront définis en lien avec le Plan paysage élaboré par la communauté de communes.

Dans ce sens, on privilégiera les friches et les carrières à réhabiliter pour l'implantation de fermes solaires.

Économiser les énergies

La promotion de la réhabilitation énergétique des habitations et l'encouragement à la construction de maisons à basse consommation, de maisons passives, etc. permettra de favoriser les économies d'énergies.

Cette disposition est aussi applicable aux bâtiments et aux équipements publics, ainsi qu'aux entreprises.

AR Prefecture

086-218602548-20230320-2023_31B-DE
Reçu le 29/03/2023
Publié le 29/03/2023