

Plan Local d'Urbanisme



PADD
Pièce n°3

P.O.S./PLU	PRESCRIT	PROJET APPROUVE
Elaboration		30-06-1980
Modification n°1		27-01-1983
Modification n°2		14-11-1986
Modification n°3		23-11-1990
Révision n°1 (R1)		23-01-1998
Modification n°1-R1	26-05-2007	01-03-2008
Révision du POS en PLU	31-05-2008	5-03-2011
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :	Le Maire :	

Préambule

Approche réglementaire

Dispositions générales du code de l'urbanisme

Le projet énoncé par le PADD doit respecter les objectifs inscrits aux articles L 110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Article L. 110 du Code de l'Urbanisme (Modifié par LOI n°2009-967 du 3 août 2009)

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.»

L'article L121-1 du Code de l'urbanisme

Modifié par *LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 14*

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, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- 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 ;

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 ;

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.

Portée réglementaire du PADD

Article L 123-1 du Code de l'Urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de commerce, de transports, d'équipements et de services. »

Article R.123-3 du Code de l'Urbanisme précise les objectifs ainsi que le contenu du PADD : Modifié par Décret n°2010-304 du 22 mars 2010

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux *articles L. 110 et L. 121-1*, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'*article L. 123-1*, le projet d'aménagement et de développement durable énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'*article R. 302-1-2* du code de la construction et de l'habitation. »

Le PADD

Depuis la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, le PADD ne comporte plus qu'une seule partie obligatoire définissant les **orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues par la commune.

Ces orientations doivent définir une politique d'ensemble apportant des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic.

Il devient totalement inopposable au tiers. Cependant, il se doit d'être compatible avec le règlement qui lui est directement opposable au tiers.

Les orientations d'aménagement

Cette partie peut préciser les **orientations et prescriptions** concernant plus spécifiquement des espaces ou des quartiers, soit sous forme thématique, soit sectorisée. Ces orientations sont extraites du PADD pour devenir un élément du PLU à part entière. Elles deviennent ainsi opposables aux tiers.

Le PADD n'a pas de structure imposée mais il doit être le plus clair et le plus accessible possible.

Enjeux identifiés

Cadre de vie et habitat

- Maintenir les personnes âgées sur la commune
- Adapter les services et les équipements à l'évolution de la population
- Développer le bourg et maintenir l'urbanisation des hameaux aux limites existantes

Environnement

- Préserver la ressource en eau
- Réduire la consommation de l'espace agricole
- Créer un itinéraire de cheminement doux
- Pour une prise en compte de l'environnement dans les opérations d'aménagement et les constructions

Développement économique

- Attirer les entreprises sur la future zone d'activité
- Maintenir les commerces sur la commune
- Capter le passage sur la commune

Orientations du PADD

Cadre de vie et habitat

Maintenir les personnes âgées sur la commune

Etat initial :

Le vieillissement de la population est le résultat de l'arrivée massive de nouvelles populations dès les années 60. Les jeunes actifs de cette époque sont aujourd'hui retraités ou en passe de l'être. Les enfants ayant quitté le domicile familial, ces personnes se retrouvent seules ou à deux dans de grands logements avec de grands terrains à entretenir (en 1999, 50% des résidences principales sont occupées par 1 ou 2 personnes). Cependant, elles sont attachées à leur commune et souhaiteraient y poursuivre leur retraite.

Objectif :

Prendre en compte cette population de plus en plus nombreuse (les plus de 60 ans représentaient 21,5% de la population en 1999¹) et faire en sorte qu'elle puisse rester sur la commune le plus possible.

L'objectif n'est cependant pas de mettre en place une structure paramédicale spécifiquement adaptée aux personnes âgées non autonomes.

Principes :

- * Proposer une offre de logements moins grands, sur des plus petits terrains (sans tomber dans l'effet de concentration).
- * Rapprocher ces personnes du bourg et donc, des commerces et des équipements (salles polyvalentes, médiathèque...).
- * Favoriser l'installation d'un service de santé dans le bourg.

¹ Données détaillées pour 2004 disponibles 2^e semestre 2009.

Adapter les services et les équipements à l'évolution de la population

Etat initial :

Le constat précédent du vieillissement engagé de la population est assorti du constat d'une récente arrivée de familles avec de jeunes enfants.

Objectif :

Les besoins ressentis par ces deux populations suscitent une mise au point ou une adaptation des services et des équipements sur la commune.

Principes :

- * Faire le bilan des équipements existants (salles, aires de jeu) et évaluer la satisfaction des usagers et sinon, leurs besoins.
- * Prévoir des équipements favorisant la pratique regroupée de divers sports

Développer le bourg et maintenir l'urbanisation des hameaux aux limites existantes

Etat initial :

Malgré un bourg très peu développé au XIXème siècle, la politique d'urbanisation opérée dans les années 60 a conduit à un développement rapide du centre-bourg. Aujourd'hui, le bourg concentre plus d'habitations que l'ensemble des hameaux, pourtant très nombreux sur la commune.

La venue des commerces et le développement des services et des équipements ont véritablement érigé le bourg en centre de la commune.

Objectif :

Poursuivre le développement du bourg afin de rapprocher la population des commerces, équipements et services de la commune, et donc limiter les déplacements et favoriser la fréquentation des commerces. La limitation d'une extension coûteuse des réseaux est également recherchée.

Principes :

- * Identifier des zones réservées à une urbanisation plus dense, proche du bourg.
- * Limiter l'urbanisation des hameaux aux limites existantes afin de ne pas augmenter la population loin du bourg et de ses équipements.
- * Proposer des schémas d'organisation des zones d'urbanisation future

- * Favoriser l'urbanisation des « dents creuses » dans le bourg et les hameaux

Environnement

Préserver la ressource en eau

Etat initial :

La commune est historiquement liée à la présence abondante de l'eau (lien économique et patrimonial). De nombreuses zones humides et vallons sont ainsi répertoriés sur la commune.

L'abondance de la ressource entraîne cependant une plus grande fragilité.

Objectif :

Il faut veiller à la protection de la ressource en eau et tendre vers une utilisation plus rationnelle (usages domestiques notamment).

Principes :

- * Préserver le champ d'expansion des crues de toute urbanisation (PPRi en cours)
- * Préserver les vallons et les zones humides présents sur le bourg (zones naturelles à fort potentiel écologique).
- * Privilégier les systèmes de récupération et les systèmes alternatifs de gestion des eaux pluviales.
- * Préserver la ripisylve

Réduire la consommation de l'espace agricole

Etat initial :

Des terrains de 2000 m² en moyenne et environ 1,84 ha consommés par an pour la construction. A ce rythme, dans 10 ans, c'est près de 20 ha d'espaces agricoles ou naturels qui partiraient au profit de la construction (soit 1/3 de la surface urbanisée du bourg). Les conséquences en terme d'imperméabilisation des sols et de consommation d'espace agricole impliquent de remettre en cause les formes classiques d'urbanisation.

Objectif :

La commune souhaite réfléchir à de nouvelles formes urbaines moins consommatrices d'espace et plus respectueuses de l'environnement.

Pérenniser les exploitations agricoles existantes en permettant une éventuelle extension de leur activité.

Principes :

- * Réduire la consommation de l'espace agricole en réduisant la surface moyenne des terrains
- * Favoriser la reprise de bâtiments existants pour limiter la construction neuve.

Favoriser les cheminements doux pour réduire la place de l'automobile

Etat initial :

La commune bénéficie d'une très bonne accessibilité routière avec les communes voisines mais les déplacements internes à la commune sont moins évidents (entre hameaux et bourg ou dans le bourg).

Le fort trafic sur la D1 et le rond-point de l'échangeur rend dangereux toute tentative de circulation en vélo.

Objectif :

L'objectif est de créer de nouveaux réflexes de déplacements basés sur les modes doux (piéton, vélos, ...).

Principes :

- * La Vienne comme support de cheminement doux entre le bourg d'Antran et le centre de Châtellerault constitue une réelle opportunité d'aménagement sécuritaire en site propre.
- * Créer des cheminements doux en site propre à l'intérieur du bourg. Ces aménagements pourront s'appuyer sur une signalétique spécifique.

Pour une prise en compte de l'environnement dans les opérations d'aménagement et les constructions

Etat initial :

Les constructions actuelles sont encore très consommatrices d'espace, d'énergies et productrices de gaz à effet de serre. Leur aspect extérieur est par ailleurs souvent banalisé.

Objectif :

Autoriser tout système visant à réduire la consommation d'énergie et limiter les nuisances.

Principes :

- * Diminuer la taille des terrains pour réduire la consommation d'espace agricole et naturel
- * Prendre en compte les énergies renouvelables dans les constructions et autoriser des systèmes innovants participant à une réduction de la consommation d'énergie.
- * Préconiser l'intégration paysagère des constructions par des formes respectueuses de l'architecture locale ou par des formes modernes excluant tous régionalisme incompatible avec la tradition locale.
- * Favoriser la cohabitation entre les différentes activités présentes sur la commune (agriculture, activités économiques et habitat).

Développement économique

Maintenir un contexte favorable à l'implantation d'entreprises

Etat initial :

La commune bénéficie d'une zone économique aujourd'hui remplie (les Ressinières).

Le tissu économique de la commune va s'enrichir prochainement de 15 ha de terrains disponibles au Viennopôle (ZA communautaire) pour l'installation d'entreprises.

Objectif :

L'objectif est d'attirer les entreprises sur la commune, tout en préservant la qualité du cadre de vie des habitations alentours.

Principes :

- * Valoriser les atouts de la commune (signalétique, commerces, proximité des grands axes...)
- * Permettre également l'accueil d'activités artisanales ou commerciales dans les zones urbaines ou à urbaniser. Ces activités devront s'intégrer dans le tissu urbain existant et participer à sa valorisation par un aménagement de qualité.

Maintenir les commerces sur la commune

Etat initial :

Des commerces de proximité présents mais dont la faible fréquentation remet en cause leur existence même sur la commune (proximité avec Châtellerault).

Objectif :

Faire en sorte que les commerces répondent aux attentes de la population locale.

Principes :

- * Favoriser les déplacements de proximité
- * Soutenir des animations en concertation avec les commerçants
- * Maintenir l'accessibilité des commerces

Capter le passage sur le centre-bourg

Etat initial :

La commune est assez fréquentée, mais surtout pour le transit routier (CD 1) ou pour le loisir.

Objectif :

Capter le passage sur le centre-bourg afin de favoriser la fréquentation des activités économiques et sociales.

Principes :

- * Améliorer la signalétique
- * Proposer un itinéraire attractif de cheminements doux
- * Favoriser les accès

Représentation graphique

