



COMMUNE D'INGRANDES-SUR-VIENNE

ELABORATION DU PLAN LOCAL URBANISME

PIECE 2 RAPPORT DE PRESENTATION

Concept Ingénierie 347, Ave de Limoges CS68640 79 026 NIORT Cedex Tél. : 05.49.77.32.76 – Fax : 05.49.77.32.70 info@concept-ingenierie.com <i>Un service de la SAFER POITOU-CHARENTES</i>	Version	Date	Établi par
	Approbation	20/07/18	NM

Sommaire

1	Diagnostic	5	1.4.6	Le patrimoine.	53
1.1	Démographie.....	5	1.5	Les équipements.....	62
1.1.1	Un accroissement démographique	5	1.5.1	Les équipements municipaux.....	62
1.1.2	Une population âgée.	7	1.5.2	Déplacements et transports.....	63
1.2	Habitat.....	8	2	État initial de l'environnement.....	67
1.2.1	Les caractéristiques du parc de logements.	8	2.1	Les ressources naturelles	67
1.2.2	La demande en terrains familiaux pour les gens du voyage. 9		2.1.1	Climat.....	67
1.2.3	Les logements vacants.....	9	2.1.2	Caractéristiques physiques.	70
1.2.4	Le logement social.	11	2.1.3	Les réseaux hydrographiques.	71
1.2.5	Les chiffres de la construction et le bilan consommation foncière.	13	2.1.4	Les zones humides	73
1.3	L'emploi et l'activité économique.....	17	2.1.5	Les ressources énergétiques	74
1.3.1	Les zones d'activités	20	2.1.6	Les gaz à effet de serre.....	77
1.3.2	Le tourisme	25	2.2	Le patrimoine naturel.....	79
1.3.3	L'activité agricole.....	26	2.2.1	Les ZNIEFF.....	79
1.4	Analyse urbaine.	32	2.2.2	Les milieux naturels, la faune et la flore.....	82
1.4.1	Histoire d'Ingrandes	32	2.2.3	Les continuités écologiques	89
1.4.3	Morphologie urbaine	34	2.3	Le Paysage	94
1.4.4	Les formes urbaines.....	36	2.3.1	Le paysage et la topographie	94
1.4.5	Analyse des capacités de densification et de mutation. 48		2.3.2	Les entités paysagères	95
			2.4	Environnement et cadre de vie.....	102
			2.4.1	La gestion des déchets.	102
			2.4.2	Structure et production d'eau potable.....	103
			2.4.4	L'assainissement.....	107

2.5	Les risques et nuisances.....	111	3.7	Les indicateurs de suivi pour la mise en œuvre du projet.	164
2.5.1	Les risques naturels.....	111	5	Évaluation des incidences.....	168
2.5.2	Les risques technologiques.....	116	5.1	Les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par les effets du plan.....	168
2.5.3	Les nuisances sonores.....	119	5.1.1	Les secteurs d'habitat.....	168
3	Le projet.....	120	5.1.2	Les secteurs liés au développement économique.	168
3.1	Projection démographique.....	120	5.2	Les incidences du projet sur les objectifs de préservation de la ZPS et du SIC.....	179
3.1.1	Calcul du point mort.....	120	5.3	Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine.....	180
3.1.2	Les scénarii de développement.....	121	5.3.1	Les incidences sur l'environnement naturel et les paysages.....	180
3.2	Justification du PADD.....	122	5.3.2	Les incidences sur l'eau.....	183
3.3	L'alternative étudiée, le développement uniquement autour du bourg.....	125	5.3.3	Les facteurs anthropiques.....	184
3.4	Justification du règlement.....	127	5.4	Incidences du PLU sur les activités anthropiques.....	186
3.4.1	Les règles communes.....	127	6	Les dérogations.....	190
3.4.2	Zones urbaines.....	130	6.1	Dérogation L142-4 du code de l'urbanisme.....	190
3.4.3	Zones urbaines spécifiques.....	134	6.2	Dérogation L111-6 du code de l'urbanisme.....	192
3.4.4	Zones à urbaniser.....	138	7	Prise en compte des plans et programmes.....	193
3.4.5	Zones Agricoles.....	140			
3.4.6	Zones naturelles.....	143			
3.4.7	Les dispositions du règlement permettant la densification des zones urbaines.....	145			
3.4.8	Tableau bilan des surfaces.....	145			
3.5	Justification des orientations d'aménagement et de programmation.....	146			
3.6	Prescriptions se superposant au plan de zonage.....	150			

État des lieux

La commune d'Ingrandes-sur-Vienne est située au Nord du département de la Vienne au sein de l'arrondissement de Châtellerault. Le bourg est situé à 7 km de Châtellerault et à 8 km de Dangé-Saint-Romain.

La commune couvre une superficie de 3503 hectares. Elle s'est développée le long de la Vienne ce qui participe fortement à son identité.

Elle est traversée par deux importantes infrastructures de transport :

- La RD 910 et,
- La voie ferrée Paris-Bordeaux

qui définissent l'organisation des espaces.

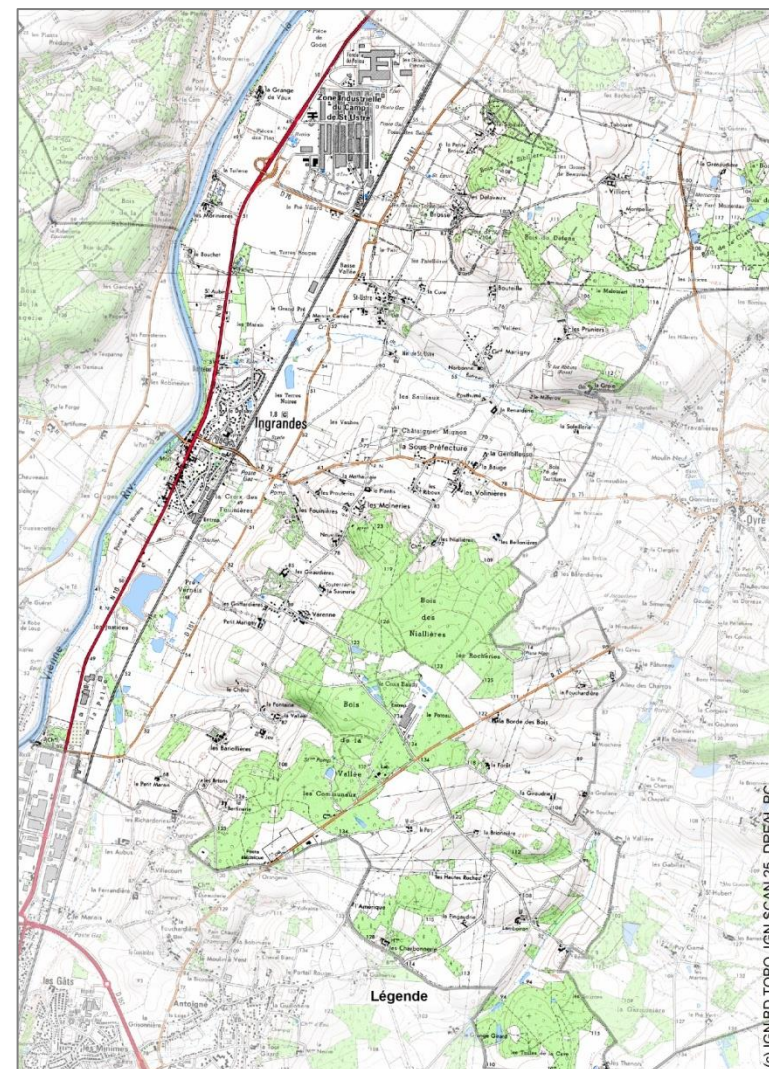
Le bourg s'est développé dans un espace contraint entre la Vienne et la voie ferrée qui aujourd'hui l'enserrent.

L'habitat, les équipements et les commerces sont localisés principalement dans le bourg le long de la RD 910.

La commune fait partie de la Communauté d'agglomération du Grand Châtellerault. (CCGC).

Carte d'Ingrandes

IGN



1 Diagnostic

1.1 Démographie

1.1.1 Un accroissement démographique

Ingrandes-sur-Vienne a connu un quasi doublement de sa population en quatre décennies. Ce développement a été très rapide puisqu'il a été accompli, en grande partie, durant les années 70 avec l'implantation des industries sur le territoire.

Hormis, durant la période exceptionnelle des années 70, le rythme de croissance annuelle de la commune est corrélé avec le développement démographique observé à l'échelle de l'aire urbaine.

On note, au cours de la dernière période intercensitaire, une baisse de la population. Cette évolution est liée au solde migratoire, en lien, avec l'évolution de l'emploi industriel.

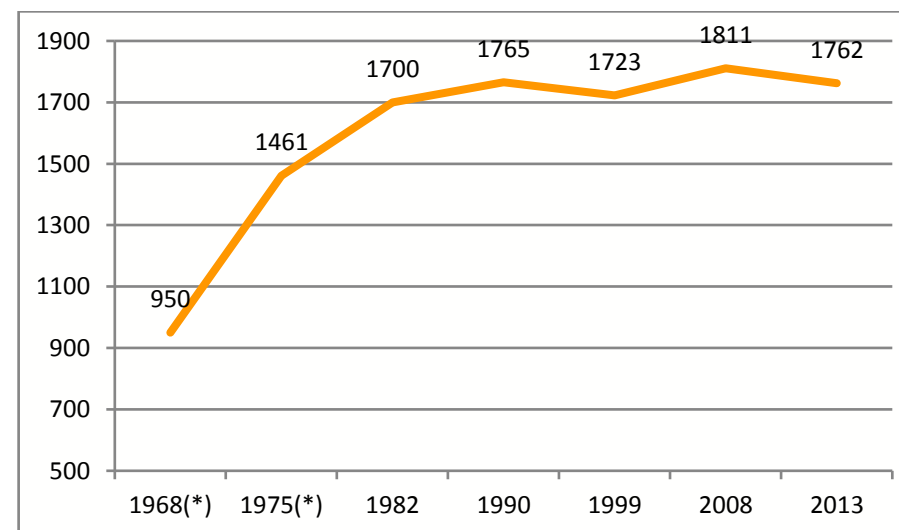
Synthèse

- Une pyramide des âges déséquilibrée avec un poids important de la classe d'âges 45-59 ans.
- Le rythme d'évolution de la démographie communale est synchronisé avec l'évolution démographique de l'aire urbaine.

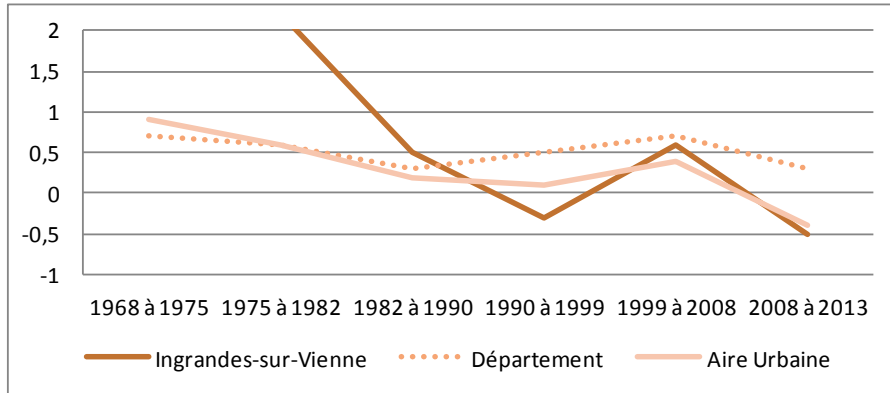
Évolution de la population communale.

Insee, recensement général

	1968*	1975*	1982	1990	1999	2008	2013	
Commune	950	1461	1700	1765	1723	1811	1762	+85 %
Départemen t	34025 6	35736 6	37142 8	38000 5	39902 4	42435 4	43124 8	+27 %
Aire urbaine	60308	64081	66853	67903	68754	71140	69645	+15 %



Variation annuelle moyenne (VAM) d'Ingrandes-sur-Vienne et des territoires de référence.

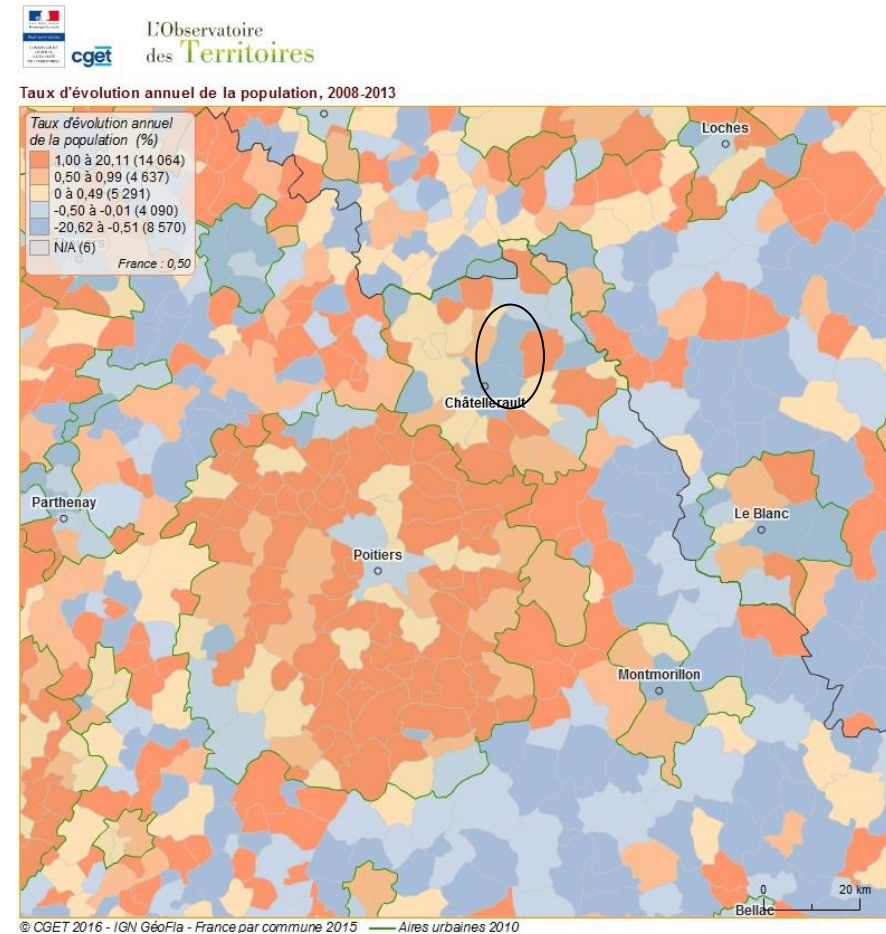


SN= Solde Naturel SM = Solde Migratoire

		1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Ingrandes-sur-Vienne	VAM	6,4	2,2	0,5	-0,3	0,6	-0,5
	SN	1	0,7	0,8	0,3	0,5	0,6
	SM	5,3	1,5	-0,3	-0,6	0	-1,1
Aire urbaine	VAM	0,9	0,6	0,2	0,1	0,4	-0,4
	SN	0,7	0,5	0,3	0,2	0,3	0,2
	SM	0,2	0,2	-0,1	0	0,1	-0,6
Département	VAM	0,7	0,6	0,3	0,5	0,7	0,3
	SN	0,5	0,3	0,2	0,1	0,2	0,2
	SM	0,2	0,3	0,1	0,4	0,5	0,1

Variation relative annuelle de la population

Insee, RP(2008-2013)

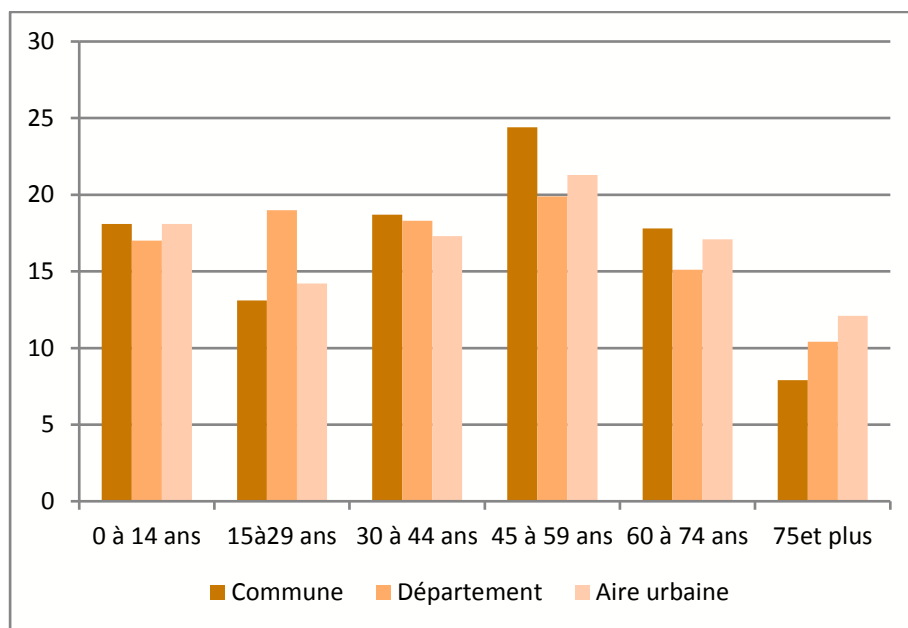


1.1.2 Une population âgée.

La commune d'Ingrandes-sur-Vienne se caractérise par un indicateur de jeunesse légèrement inférieur à l'indice départemental.

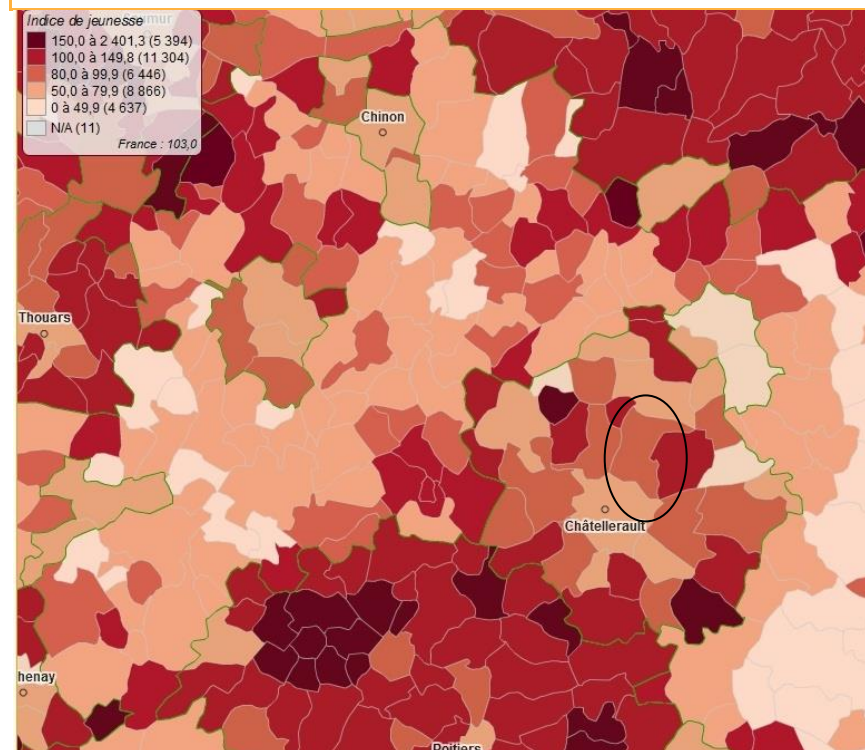
On note un indicateur de jeunesse relativement faible au niveau de l'aire urbaine.

Pyramide des âges à Ingrandes-sur-Vienne
Insee, RP2013, RP 2008



Indice de jeunesse
Insee, RP2013, Observatoire du territoire, CGET

	Part des moins de 20 ans	Part des plus de 60 ans	Indicateur de jeunesse
Ingrandes-sur-Vienne	22,4	25,7	87
Aire urbaine	23,4	38,3	61
Département	24,7	26,1	95
France	24,5	24,0	102



1.2 Habitat

1.2.1 Les caractéristiques du parc de logements.

A. Un parc de logements constitué majoritairement de logements principaux.

Le parc communal est proche du parc de logements des territoires de référence avec :

- Un parc résidentiel très nettement dominant,
- Un faible parc de résidences secondaires,
- Un parc de logements vacants faible.

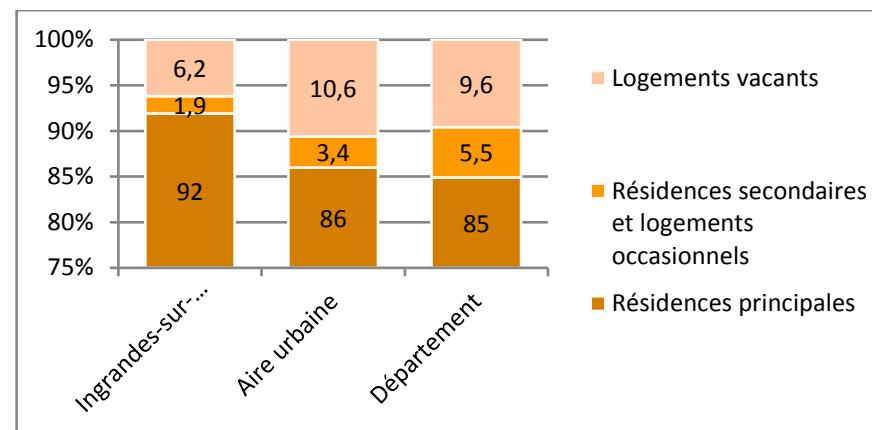
B. Un statut de propriétaire occupant plus faible que dans l'aire urbaine de Châtelleraut.

On note un statut de propriétaire occupant supérieur de 10 points à Ingrandes-sur-Vienne par rapport à l'aire urbaine de Châtelleraut.

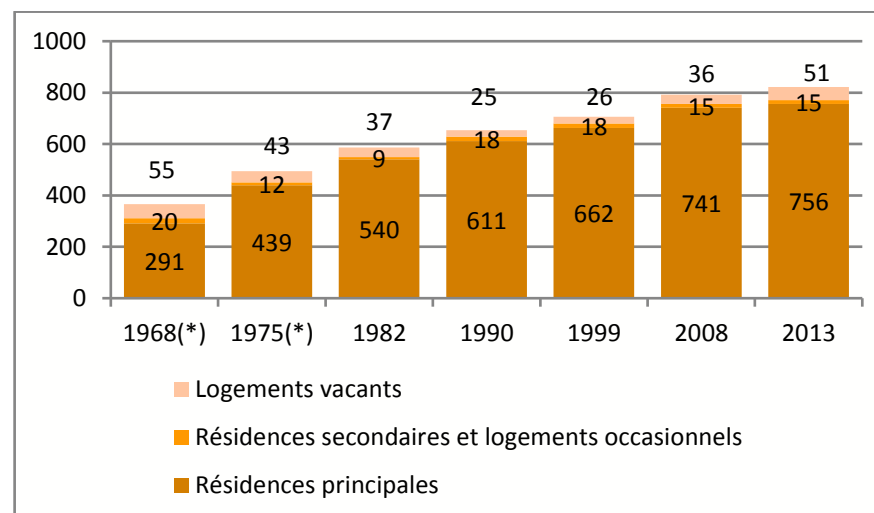
*Statut d'occupation des logements.
Insee, RP2013*

	Nombre	%
Ensemble	756	100,0
Propriétaire	579	76,6
Locataire	169	22,3
<i>Dont d'un logement HLM loué vide</i>	68	9,0
<i>Logé gratuitement</i>	8	1,1

*Catégories et types de logements
Insee, RP2013*



Catégories et types de logements à Ingrandes-sur-Vienne



1.2.2 La demande en terrains familiaux pour les gens du voyage.

Aucune demande de terrains familiaux n'est connue sur la commune.

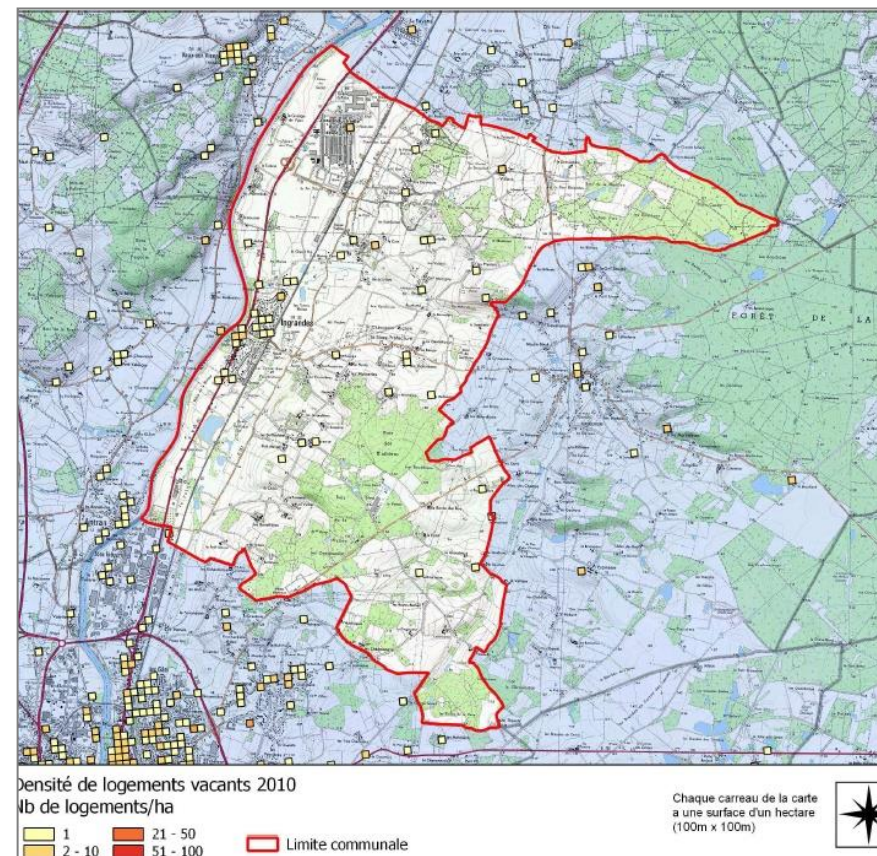
1.2.3 Les logements vacants

L'inventaire est issu des données DGFIP. 53 logements sont vacants d'après cette source de données. Sont considérés vacants les biens en cours de mutation (vente ou location). Par conséquent plusieurs de ces bâtiments sont à retirer des logements vacants.

Un jury communal s'est réuni pour estimer le potentiel de mobilisation des biens vacants. 14 logements sur 53 ont été retenus (voir compte rendu 6 du 1^{er} février 2017).

Les logements vacants

Fiche communale foncier, Pegase



A. Un parc de logements de grande taille

La proportion de maisons dans le parc de logements est nettement supérieure que dans les territoires de références.

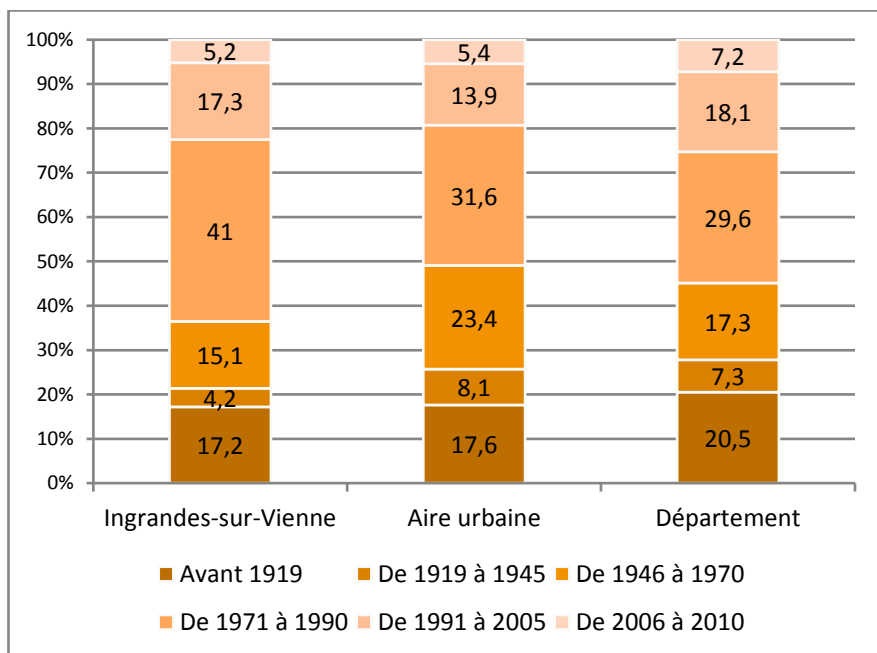
Cette spécificité s'accompagne par une proportion importante de grands logements.

B. Peu de logements anciens

Par rapport aux territoires de référence, le parc de logements est plutôt récent. On note le poids significatif des constructions datant de la période 1971 à 1990.

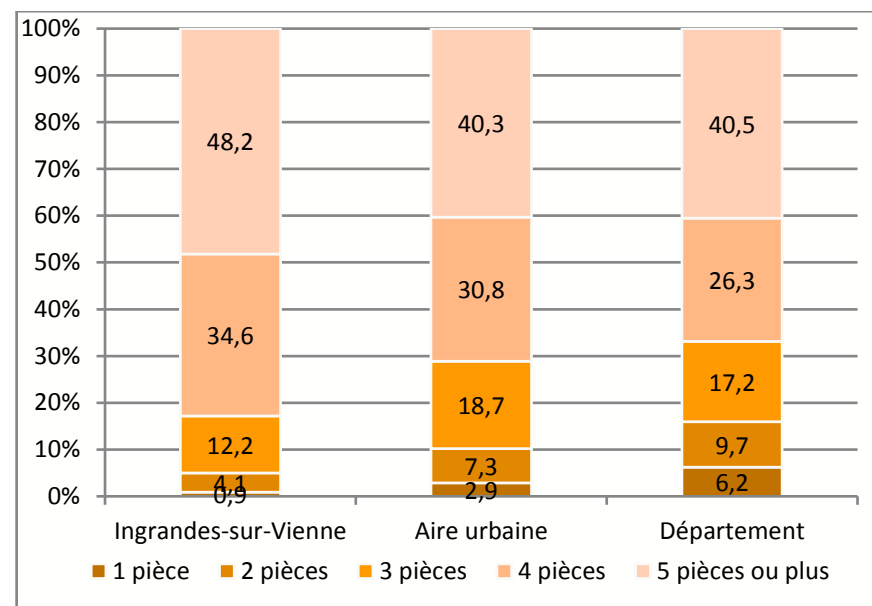
Périodes d'achèvement des constructions.

Insee, RP2013

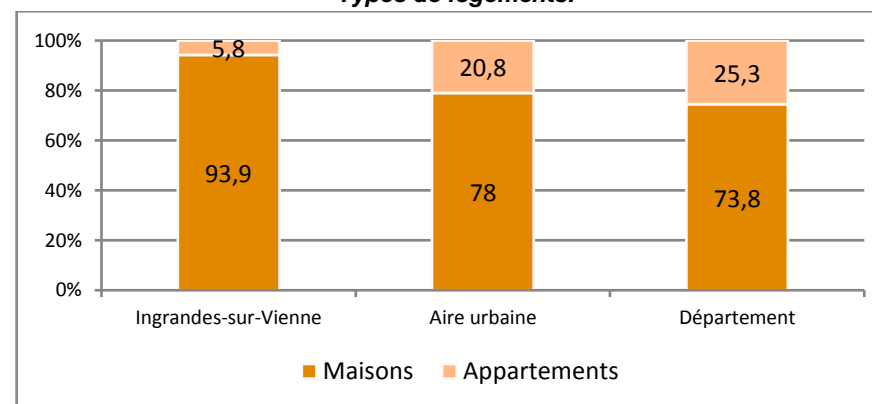


Résidences principales en fonction du nombre de pièces.

Insee, RP2013



Types de logements.



1.2.4 Le logement social.

A. L'offre

On note une part importante de logements sociaux sur le territoire par rapport aux communes environnantes.

- 9 % des résidences principales sont des logements sociaux.

75 logements sont recensés sur la commune (voir tableau ci-dessous). Ils sont gérés par Immobilière Atlantic Aménagement.

Le parc de logements sociaux
Immobilière atlantic aménagement.

	T2	T3	T4	T5
Maison		6	11	13
Collectif	18	24	3	
Total	18	30	14	13

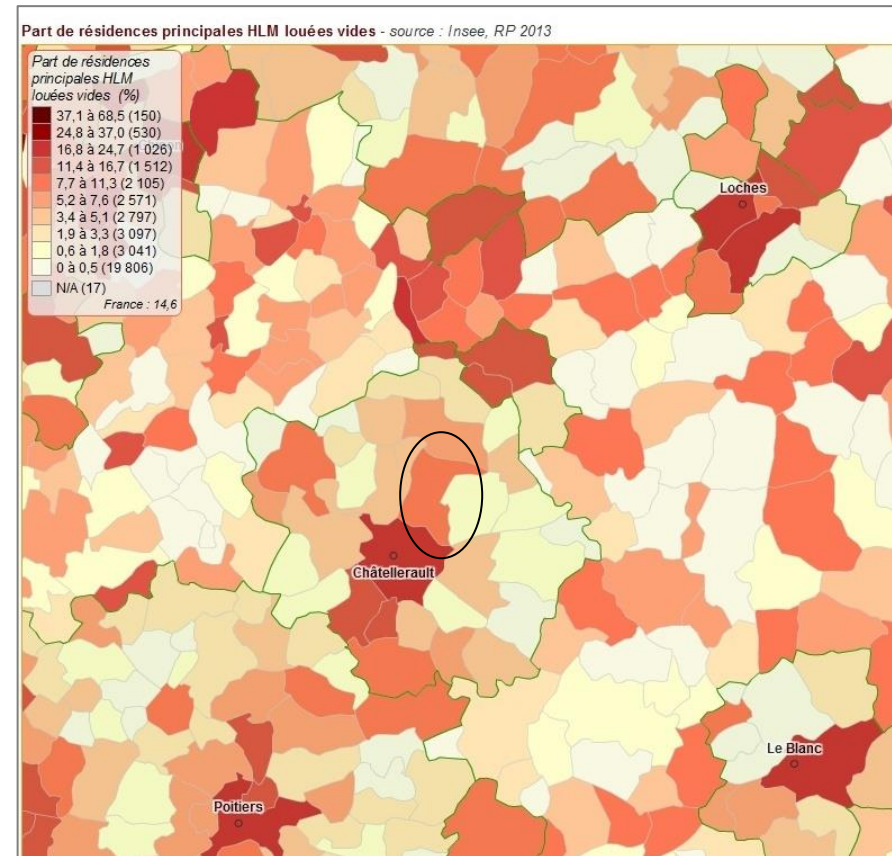
En plus de ceux-ci, la commune possède 10 logements :

- 1 bis rue de Battreau T4,
- 6 T4, rue des Cèdres,
- 4 rue des Maronniers 1 T4.
- 6 rue des Maronniers 1 T4.
- 13 rue de la gare, 1 T4.

Synthèse habitat

- Un parc de logements de grande taille et plutôt récents.
- Une proportion de logements sociaux importante.
- Une vacance faible.

Part de résidences principales HLM Observatoire du territoire, CGET



B. La demande

D'après les données collectées par l'observatoire régional des demandes et attributions ¹, la situation dominante parmi les demandeurs d'un logement social est la suivante :

- Des personnes seules,
- Les familles monoparentales,
- Les moins de 30 ans.

On note néanmoins dans le secteur, une surreprésentation des demandes en logements de la part de famille avec enfants.

Ce profil de demandeurs se retrouve dans les demandes de logements sociaux. Les petits logements (T3 et moins) sont demandés.

71% des demandes, à la date du diagnostic, concernent des T3 ou des logements de taille inférieure.

Synthèse

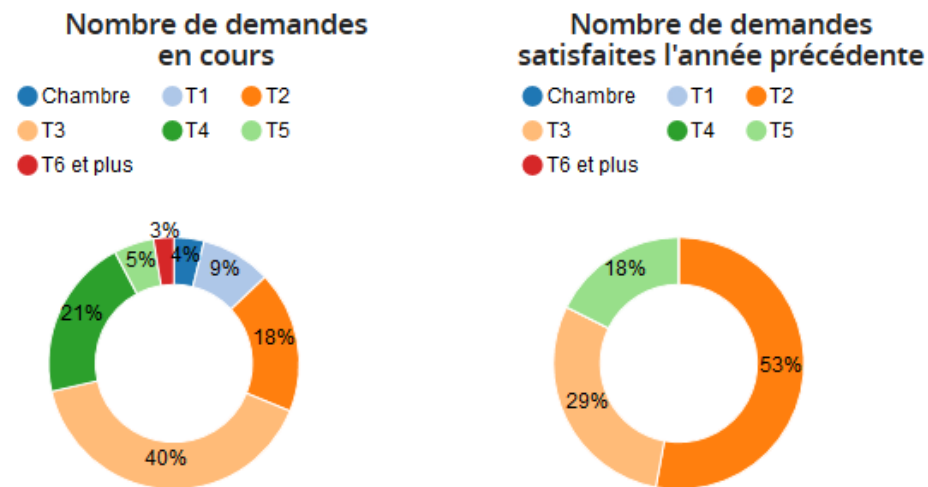
- Une offre en logements globalement adaptée à la demande concernant la taille des logements.
- Pas de nouveau projet porté par les bailleurs sociaux.

Typologie de la demande en logement social à Ingrandes-sur-Vienne Demande de logement social en Poitou Charentes

Demandes par typologie :

Typologie	Nombre de demandes en cours	Nombre de demandes satisfaites l'année précédente
Chambre	3	0
T1	7	0
T2	14	9
T3	31	5
T4	16	0
T5	4	3
T6 et plus	2	0

* Les deux premiers choix de typologie des demandes sont pris en compte



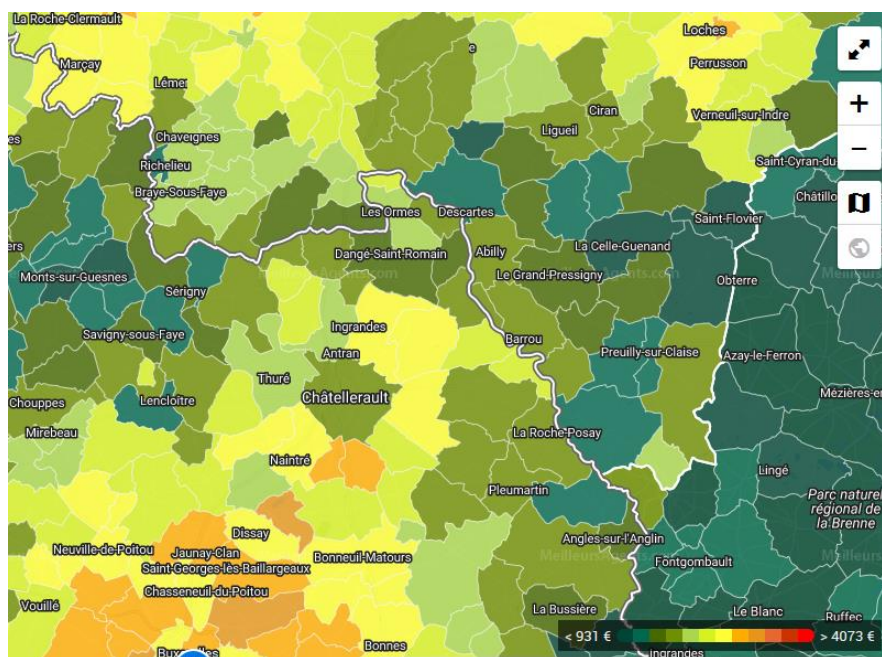
¹ ORDA, Les demandes en logement social 2012.

1.2.5 Les chiffres de la construction et le bilan consommation foncière.

A. Le marché de l'immobilier.

Le coût de l'immobilier est plus élevé à Ingrandes-sur-Vienne par rapport aux communes environnantes.

Prix immobilier en €/m²
Meilleurs agents.com



B. L'évolution du parc sur 10 ans

Au total 70 logements (source SITADEL) ont été construits en 10 ans (entre 2005 et 2014).

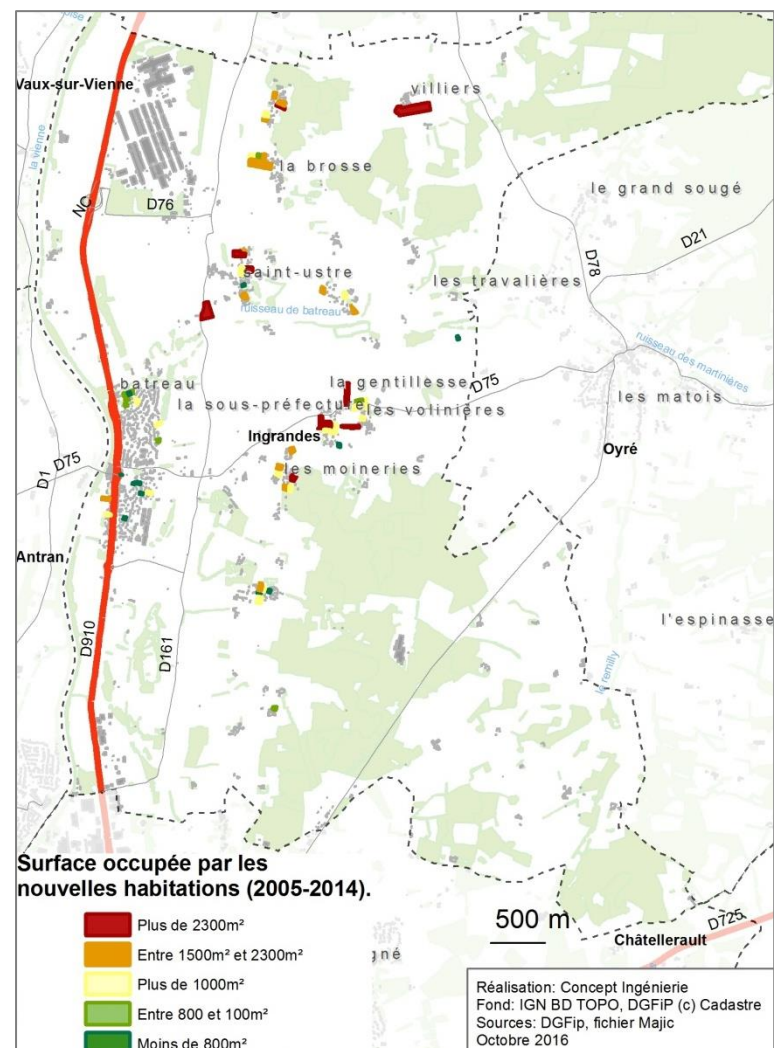
Logements commencés par nature de projet et par commune (2005-2014)
 Sit@del2

Période	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14
Nombre de logements commencés individuels purs	11	14	8	8	2	5	8	6	5	1
Nombre de logements commencés individuels groupés	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0
Nombre de logements commencés collectifs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nombre de logements commencés en résidence	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total nombre de logements commencés	11	14	10	8	2	5	8	6	5	1

Des constructions principalement dans les hameaux.

Les nouvelles constructions sont localisées principalement dans les hameaux.

Les constructions nouvelles sur la période 2005 à 2014
 Concept Ingénierie d'après fichier MAJIC, DGFIP



Une consommation foncière importante

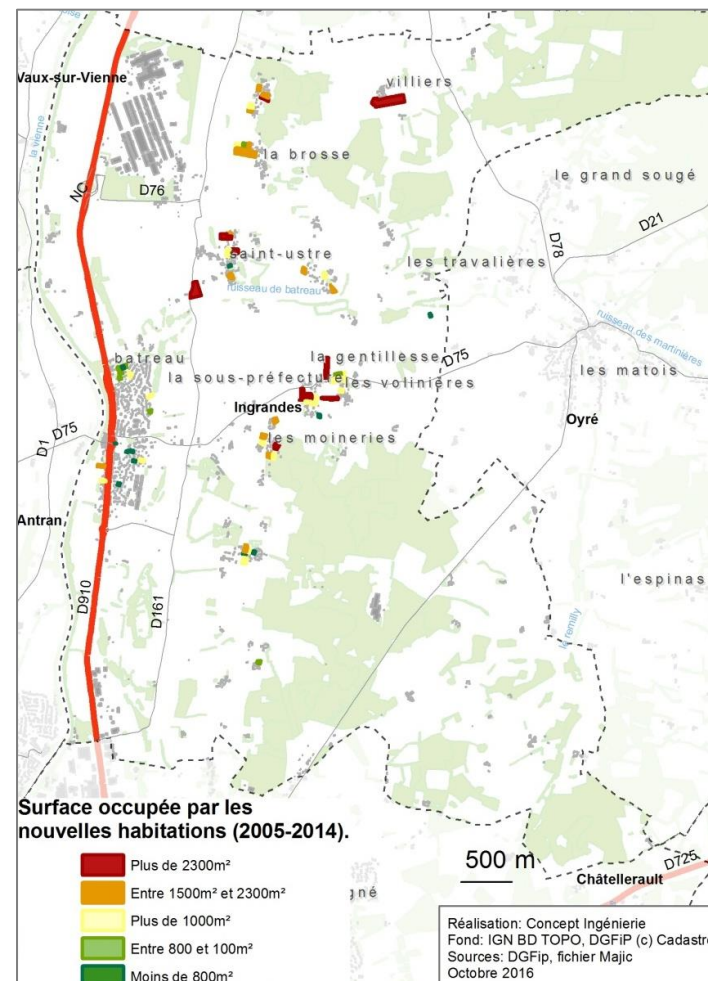
La consommation foncière est importante. 14,33 ha ont été consommés pour 74 logements² sur la période 2005 à 2014 soit une moyenne de 1930 m² par logement.

Une extension du tissu urbain par consommation de terres agricoles

Le développement de l'urbanisation s'est réalisé principalement au détriment des terres agricoles.

Les constructions nouvelles sur la période 2005 à 2014

Concept Ingénierie d'après fichier MAJIC, DGFIP

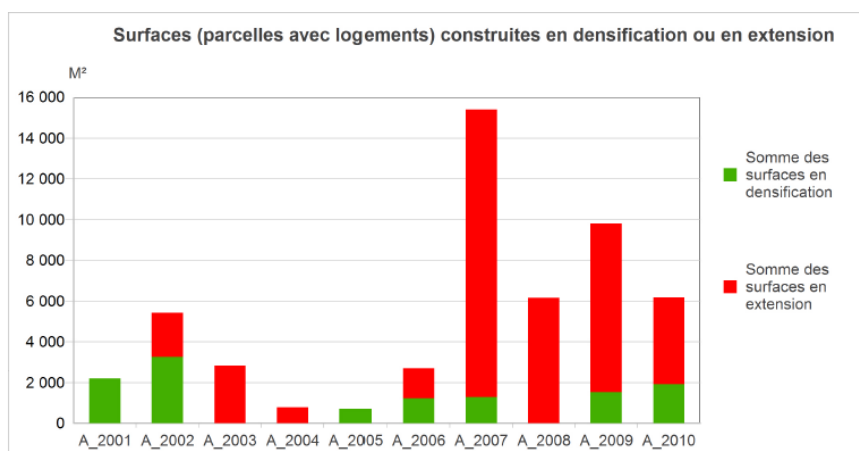


² Source fichier MAJIC

L'évolution de l'enveloppe urbaine.

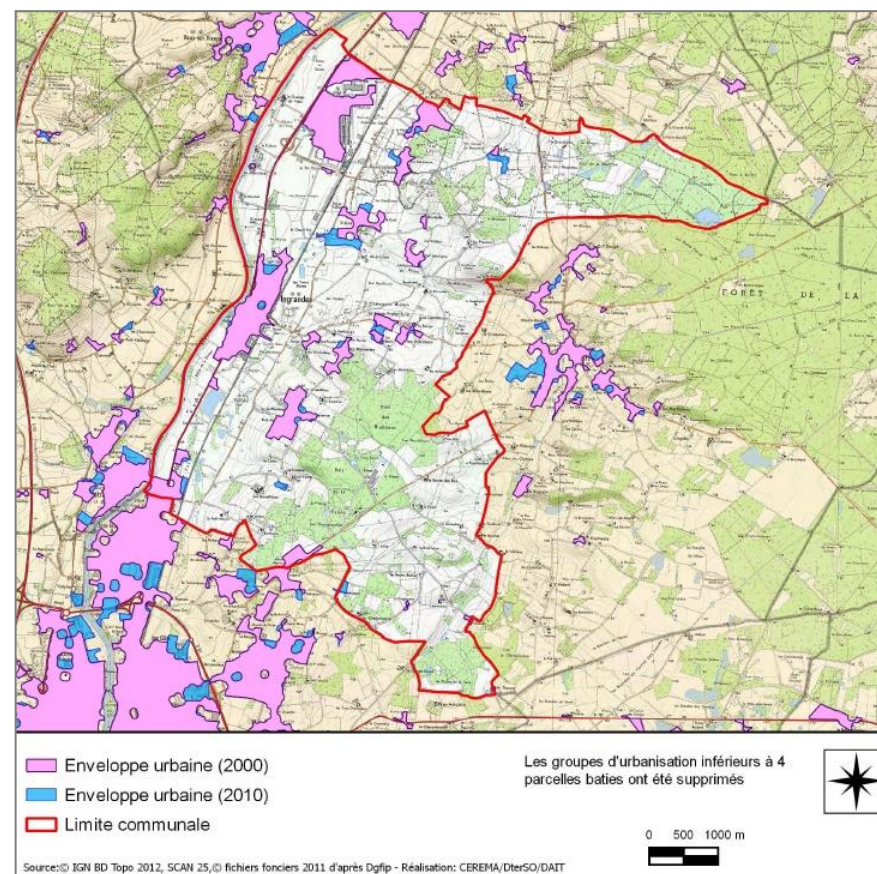
Au cours de la dernière décennie le développement urbain s'est principalement réalisé par extension urbaine plutôt que par densification du tissu urbain.

Évolution de l'enveloppe urbaine. Fichier foncier, DREAL



source : Fichiers fonciers 2011 d'après DGFip (constr_extension_[aa]_fichcom, constr_densif_[aa]_fichcom)

Évolution de l'enveloppe urbaine. Fichier foncier, DREAL



1.3 L'emploi et l'activité économique.

L'analyse des vecteurs de développement des communes rurales s'effectue en fonction des vecteurs de développement suivants :

- Économie résidentielle,
- Tourisme,
- Industrie,
- Agriculture.

A. Un déséquilibre emploi-employé.

L'indicateur de concentration d'emploi³, au niveau communal est très nettement favorable.

La commune accueille plus d'emplois que d'actifs employés.

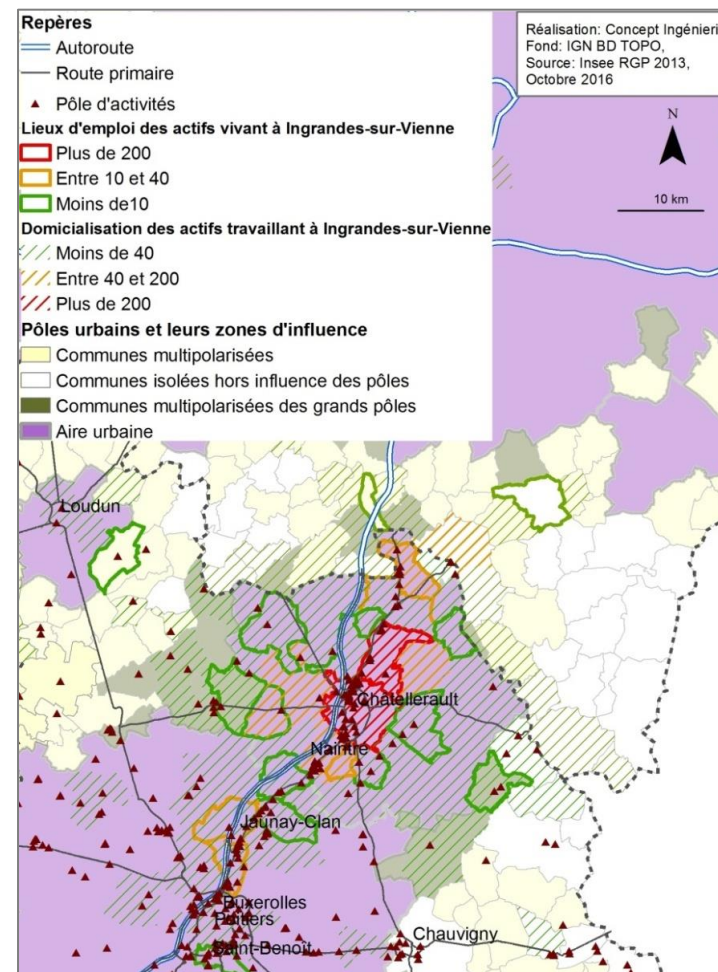
*L'indicateur de concentration d'emplois
Insee, RP2013*

	Ingrandes-sur-Vienne	Aire urbaine
Nombre d'emplois dans la zone	2053	27542
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	794	26441
Indicateur de concentration d'emploi.	258	104

³ L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans une zone pour 100 actifs.

Positionnement du territoire dans les aires d'influence

Concept Ingénierie



B. Des revenus supérieurs à la moyenne et un taux de chômage faible.

Le revenu médian par unité de consommation est plus élevé à Ingrandes par rapport aux territoires de référence.

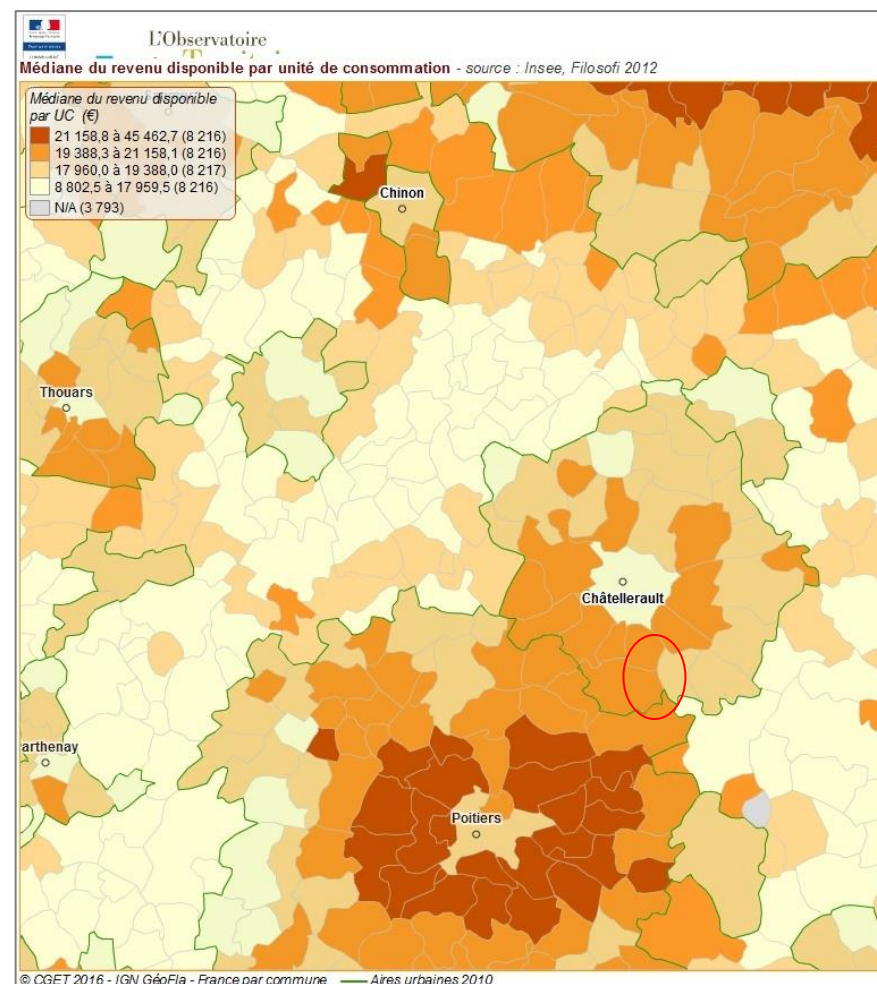
Le taux de chômage est faible.

Revenus	Ingrandes (86111)	Châtelleraut (117)
Nombre de ménages fiscaux en 2013	767	30 922
Part des ménages fiscaux imposés en 2013, en %		54,1
Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2013, en euros	19 587,6	19 301,0
Taux de pauvreté en 2013, en %		14,3

Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal.

Emploi - Chômage	Ingrandes (86111)	Châtelleraut (117)
Emploi total (salarié et non salarié) au lieu de travail en 2013	2 053	27 542
<i>dont part de l'emploi salarié au lieu de travail en 2013, en %</i>	95,1	89,6
Variation de l'emploi total au lieu de travail : taux annuel moyen entre 2008 et 2013, en %	-2,8	-1,0
Taux d'activité des 15 à 64 ans en 2013	75,7	73,0
Taux de chômage des 15 à 64 ans en 2013	8,1	14,2

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales



C. Une économie présentielle⁴ dominante.

La commune est dotée de commerces de proximité liés à l'économie résidentielle. Il s'agit d'un ensemble de commerces de première nécessité.

Id	Type	Nom
C1	Commerce	Pharmacie.
C2	Commerce	Vente de vêtements.
C3	Commerce	Supérette.
C4	Commerce	Coiffeur.
C5	Commerce	Loto/Bar/presse
C6	Commerce	Crédit agricole.
C7	Commerce	Café/bar
S1	Service	Médecin/dentiste
S2	Service	Médecin/dentiste
S3	Service	Infirmier.

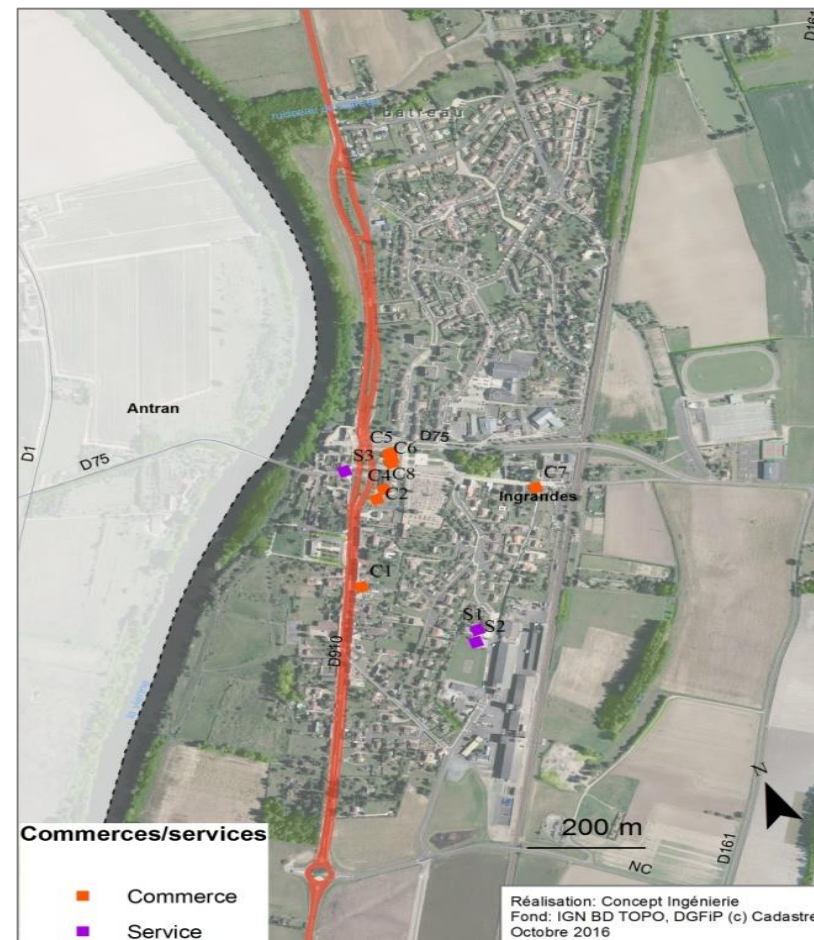
Les artisans sont répartis de façon éparse sur le territoire communal.

D. Une sphère productive importante.

On note la présence d'une économie productive forte. La part des emplois salariés issus de ce domaine est importante 92,3% contre 46,1% au niveau de l'aire urbaine. Les entreprises industrielles sont localisées dans les zones d'activités communautaires.

Les commerces/artisans

Concept Ingénierie



⁴ Les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

1.3.1 Les zones d'activités

La commune dispose de plusieurs zones d'activités sur son territoire :

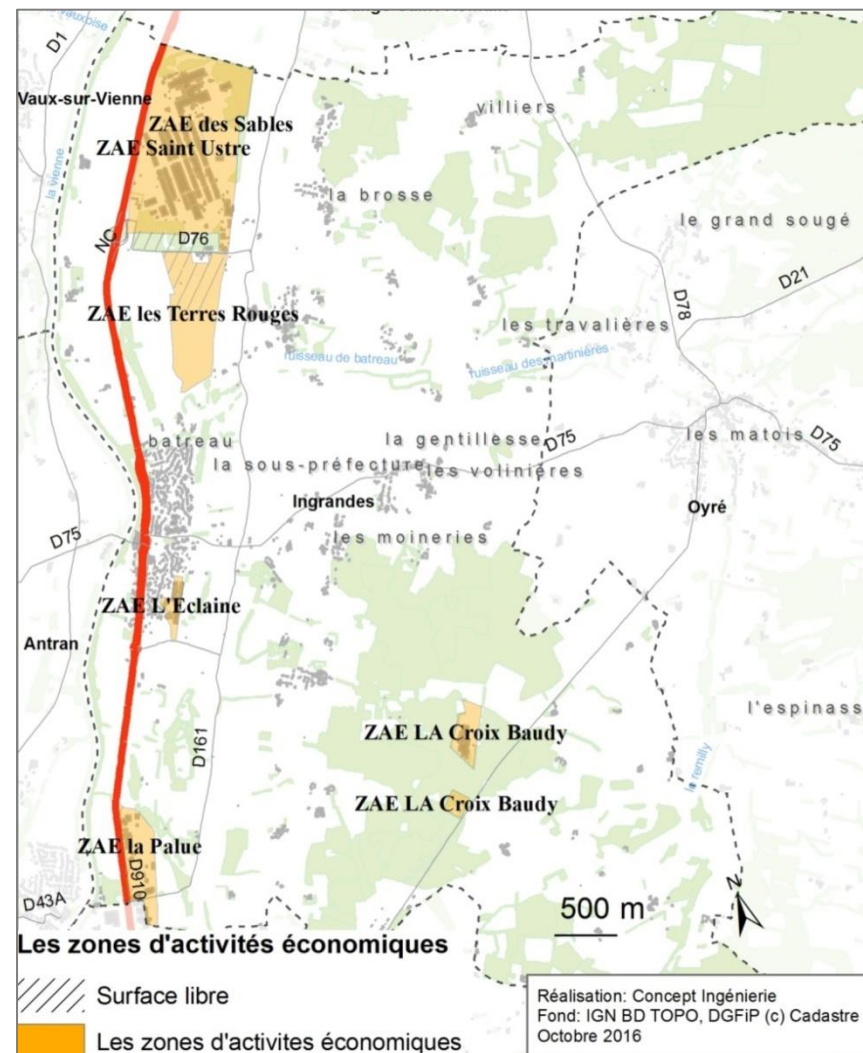
- La ZA de la Croix Baudry,
 - L'entreprise SEDE environnement et SAFRAN sont implantées sur site.
 - L'entreprise SEDE a un projet d'extension de son site pour la fabrication de pots de fleurs en matériaux renouvelables et biodégradables.
- La ZAEI de la Palue,
- La ZAE les Sables,
- La ZAE de Saint-Ustre,
- La ZAE les Terres Rouges.

A l'échelle de la communauté de communes des Portes du Poitou sont présentes d'autres zones d'activités économiques :

- ZA les Ressinières à Antran,
- ZA du parc (parc d'activités René Monory). Ce parc est bâti conjointement avec la CAPC,
- ZA René Descartes à St-Gervais-Les-Trois-Clochers.

Les zones d'activités

Concept Ingénierie



A. La ZAE de Saint-Ustre

La Zone d'activités de Saint-Ustre occupe une surface de 124 ha. Cette zone d'activités dispose d'un embranchement ferroviaire. Elle est implantée sur un ancien camp militaire américain.

Les entreprises installées à Saint-Ustre.

Concept Ingénierie

Nom	Projet
HUTCHINSON	Non
AIGLE INTERNATIONAL	Non
JEAN-CHARLES GOUYETTE	Non
COOP ATLANTIQUE	Arrêt envisagé de l'activité en 2017
FONDERIE DU POITOU FONTE	Non
SAINT JEAN INDUSTRIES POITOU	Non
M-MECA	Non
Metal M	Non

Deux espaces résiduels subsistent :

- La ZAE des Sables, 7ha
- Une zone de 8,5 ha au sud de la ZAE. Ce site est implanté sur un réseau de souterrains hérité de l'occupation militaire. Cette situation nécessite des travaux géotechniques avant l'aménagement du site.

ZAE St Ustre

Concept Ingénierie



B. La ZAE les Terres Rouges

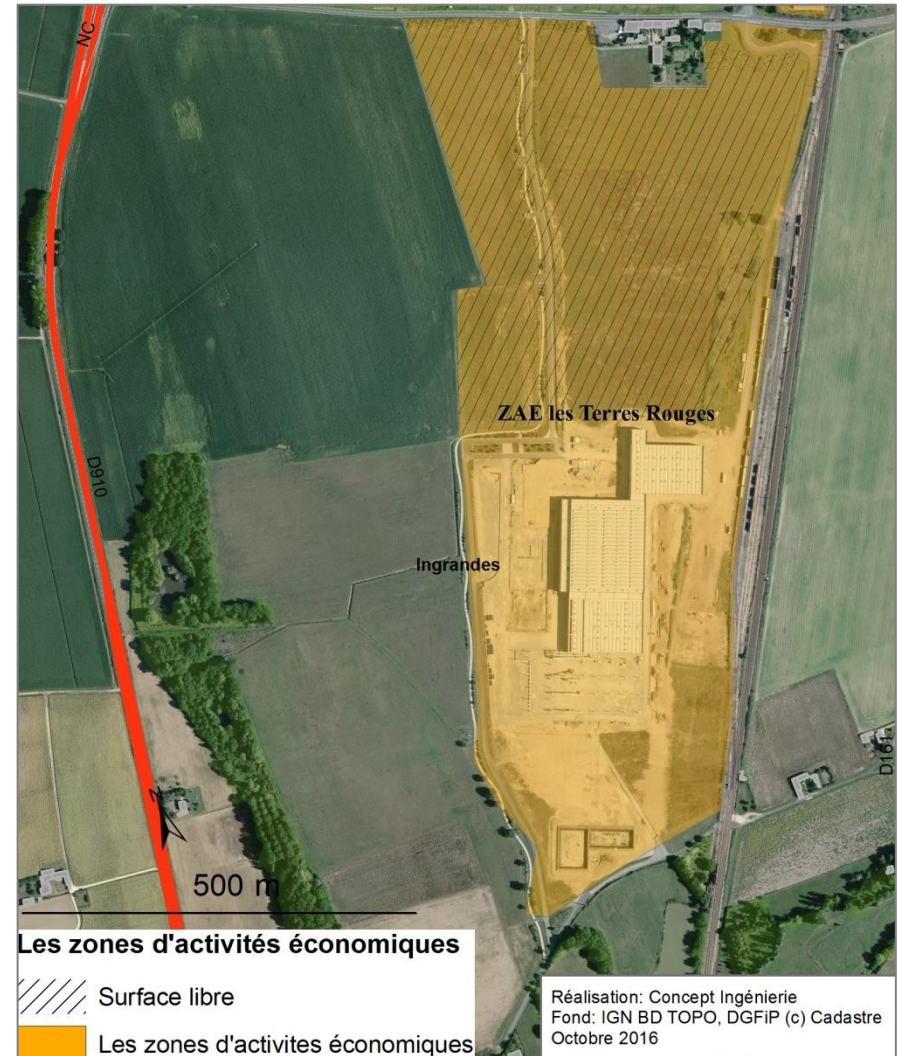
Au sud de la ZAE de Saint-Ustre, a été aménagée la ZAE des Terres Rouges. Cette dernière accueille l'entreprise Sofidel.

Plusieurs hectares sont disponibles sur la zone. Ils se répartissent :

- 3 lots disponibles :
 - 33378m²
 - 5861m²
 - 11719m²
- 3,3 ha sont réservés pour l'accueil d'une entreprise de logistique.
- 8 ha de réserve pour l'entreprise Sofidel qui a un projet d'extension dans la zone.

ZAE les Terres Rouges

Concept Ingénierie



C. La ZAE la Palue

Dans la continuité de la zone industrielle nord de la ville de Châtelleraut, la commune d'Ingrandes-sur-Vienne a aménagé la ZA de la Palue. Cette zone est aujourd'hui complètement occupée à l'exception d'un terrain de 3500 m² au nord de la zone.

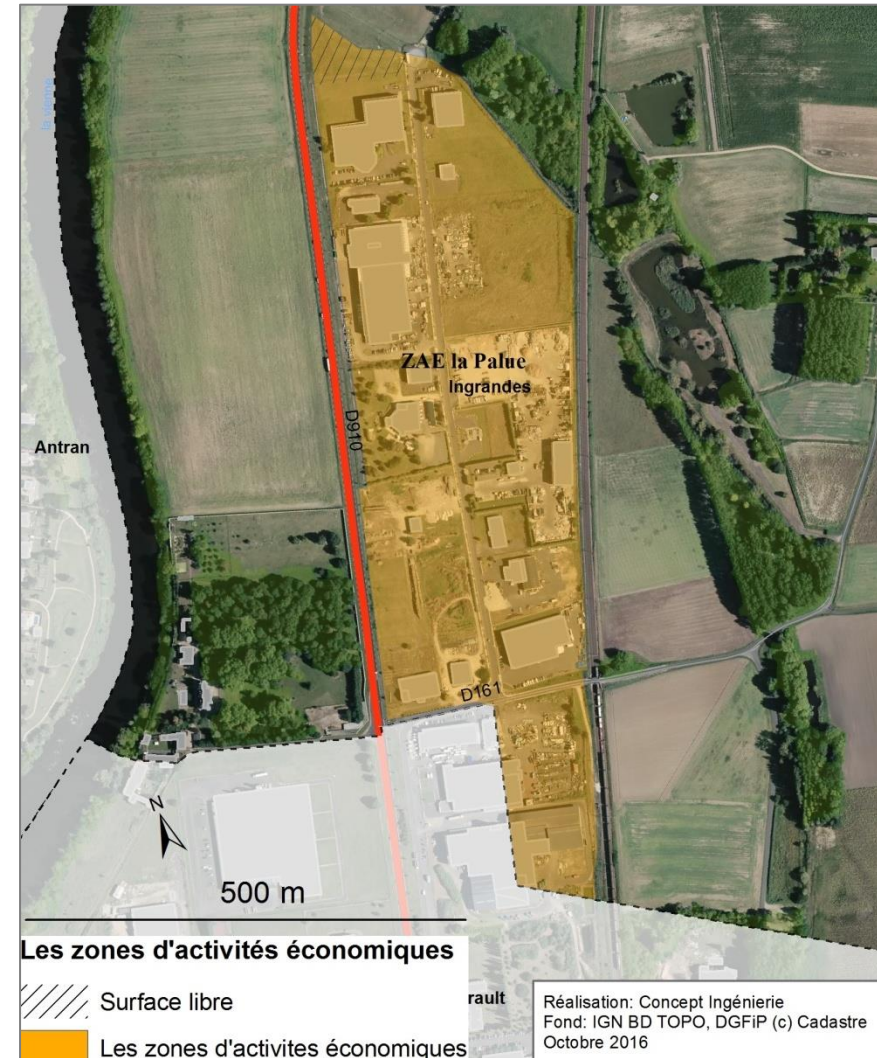
Les entreprises installées à la ZAE La Palue

Concept Ingénierie

Nom	Projets
Hydro-Service-Concept	Non
Moreau-Lathus Cie-Maçonnerie et T.P.	Non
Neau	Non
Petit et Alleaume	Non
As 24	Non
Codis	Non
Auger et fils	Non
Jahan Paysages	Non
Les salons du marais.	Non
Les jardins du Poitou	Non
G2c	Non
SPF	Non
Chaudronnerie Maintenance Mécanique Industrielle	Non
Lostis Recyclage	Non
Sarl Auger et fils	Non
Sarl Jacky Doublie	Non
Sarl Tiffault	Non
Composants Pneumatiques Hydrauliques Fipro 86	Non
Lostis propreté	Non
Bhd - Environnement	Non
Moquet Terrassement	Non

ZAE la Palue

Concept Ingénierie



D. Conclusion

La commune dispose de réserves foncières importantes permettant l'accueil de nouvelles entreprises. L'opportunité d'ouverture de nouvelles zones d'activités ou l'extension de celles existantes devront être justifiées par la collectivité.

1.3.2 Le tourisme

La commune dispose d'un camping « Le Petit Trianon » de 116 emplacements au lieu-dit Saint-Ustre. Il est occupé majoritairement par une clientèle étrangère.

Le plan du camping

Le petit trianon de St Ustre.

Le Petit Trianon de Saint Ustre



1.3.3 L'activité agricole.

Sur la commune d'Ingrandes-sur-Vienne, la surface consacrée à l'agriculture représente 1940 ha (recensement PAC 2013).

A. Les exploitations à Ingrandes-sur-Vienne.

54 agriculteurs ont déclaré exploiter des terres au titre de la PAC sur la commune en 2014.

13 exploitations agricoles ont leur siège sur la commune.

Le questionnaire agricole a permis de récolter les informations sur la majorité des exploitations (voir tableau page suivante).

B. Des exploitations majoritairement tournées vers la céréaliculture.

L'orientation technico-économique (OTEX) des exploitations est tournée vers les grandes cultures.

Deux élevages se maintiennent sur le territoire :

- M. Champigny avec un élevage de canards et lapins.
- M. Devaux avec un élevage de veaux.

On note la présence d'une écurie de propriétaires à Saint-Ustre. Cette activité n'est pas considérée comme une activité agricole.

Les exploitations à Ingrandes-sur-Vienne

DRAAF Poitou-Charentes - Agreste - Recensements agricoles 2000 et 2010

	2000	2010
Nombre d'exploitations	41	32
- dont petites exploitations	20	16
- dont moyennes ou grandes exploitations	21	16
Surface agricole utilisée (ha)	1 947	1 450
Nombre UTA totales	41	32
Nombre d'exploitations individuelles	37	26
- Nombre de GAEC	0	0
- Nombre d'EARL	s	4
- Nombre d'autres statuts	s	s

(s) secret statistique

L'élevage à Ingrandes-sur-Vienne

DRAAF Poitou-Charentes - Agreste - Recensements agricoles 2000 et 2010

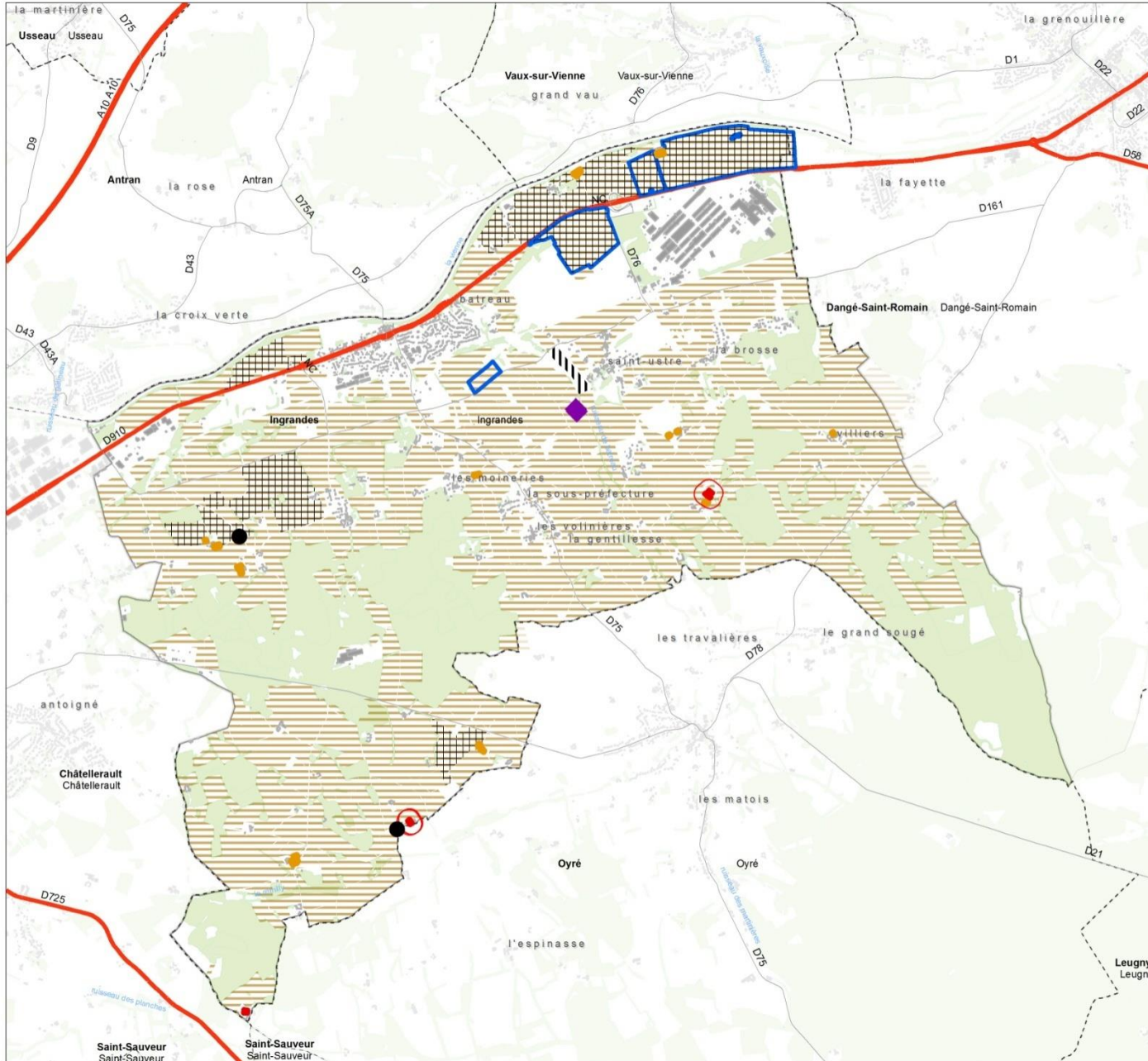
	Nombre d'exploitations ayant en 2000	Nombre de têtes	Nombre d'exploitations ayant en 2010	Nombre de têtes
Bovins	6	241	5	5
Caprins	5	5	3	24
Ovins	5	5	0	0
Volailles	17	384	5	5

Les exploitants agricoles

RPG, ASP, questionnaire Concept Ingénierie

Classes d'âge : A < 40 ans, B > 40 ans < 50 ans, C = > 50 ans et < 60 ans, D = plus de 50 ans.

Identifiant	Âge chef exploitation	Succession	Surface exploitée	Nom	N° plan	Siège sur la commune	OTEX	Si élevage PMPOA	RSD ou ICPE	Projet?	Impact antérieur?	ETP
086-382636	C	Ne sait pas	33,15		16?	Oui	Céréaliculture	Non	Non	Non	Non	ND
086-383490	C		71,87	Champigny	11	Oui	Elevage canards 600m ² 10000 animaux et 520 lapins cages mères.	Oui	ICPE	Non	Non	2
086-384352	B		34,88	Braud		Oui	Céréaliculture					Double actif
086-384671	D	Arrêt fin 2016, reprise des terres par 086-385098	29,05	M Demassougne		Oui	Céréaliculture	Non	Non	Non	?	
086-385098	A		103,91	M Arnoux Christophe	16	Oui	Céréaliculture.	Non	Non	Agrandissement, reprise partiel exploitation SAVATIER et Demassougne	Oui 7ha.	
086-385497	D	cadre familial	90,45	Claude Boutet	4	Oui	Céréaliculture et maraichage (vente directe).	Non	Non	Non		1
086-385571	B		14	M Devaux	22	Oui	Veaux					
086-386277	D	?	38,22	Bruno Chanoine		Oui	?	?	?	?	?	?
086-386399	SARL		52,29	SARL Entre Serge Graveleau	29	Oui	Céréaliculture		Non	Non	?	2,5 + Entreprise de travaux agricoles et paysagiste
086-386403	SCEA	Succession cadre familiale	279,73	SCEA les Bariollères	29	Oui	Céréaliculture	Non	Non	Oui, agrandissement de bâtiments et autres non formalisés.	Oui 12 ha, Chasseneuil du Poitou, zone pavillonnaire.	4
086-387131	EARL	Cadre familial	105,86	EARL Michaud	9	Oui	Céréaliculture	Non	Non	Extension bâtiment stockage.	Lotissement communal, 1ha90 bail précaire et ^piste auto club (1ha50).	2
086-387221	EARL	Cadre familiale	132,68	EARL la Fouchardièr e	20	Oui	Céréaliculture	Non	Non	Non	Oui élargissement de la rd il y a 7 ans.	1
086-387223	EARL	Exploitation reprise par deux associées d'Indre et Loire	107,4	EARL la Grange de Vaux	3	Oui	Céréaliculture	Non	Non	Non	Oui potentiellement terres en zone urbanisation future du POS.	



Diagnostic agricole



Etat des lieux agricole

- Batiment élevage
- 100m autour des bâtiments
- Pension de chevaux
- Pension équestre-terrains
- Bâtiment agricole
- Terre drainée
- Terre irriguée
- Changement de destination
- Point noir circulation
- Terre agricole

Réalisation: Concept Ingénierie, octobre 2016
Fond: IGN BD TOPO.



Echelle 1:35 000

Etabli par :

Date : 11/01/17

Commentaires :

Concept Ingénierie

347, Ave de Limoges B.P. 133
79 005 NIORT Cedex
Tél. : 05.49.77.32.76 – Fax : 05.49.77.32.70

info@concept-ingenierie.com

un service de la SAFER POITOU-CHARENTES

C. Les bâtiments agricoles

Les sièges agricoles et les bâtiments associés sont situés en dehors du bourg.

Les bâtiments d'élevage sont concernés par la règle de réciprocité (L111-3 du code rural).

D. La circulation des engins

Plusieurs points sont problématiques pour la circulation des engins agricoles sur la commune.

- Les Morinières (rétrécissement de la chaussée).
- De manière générale les voies communales (rayon de giration).

E. Les terres à Ingrandes-sur-Vienne

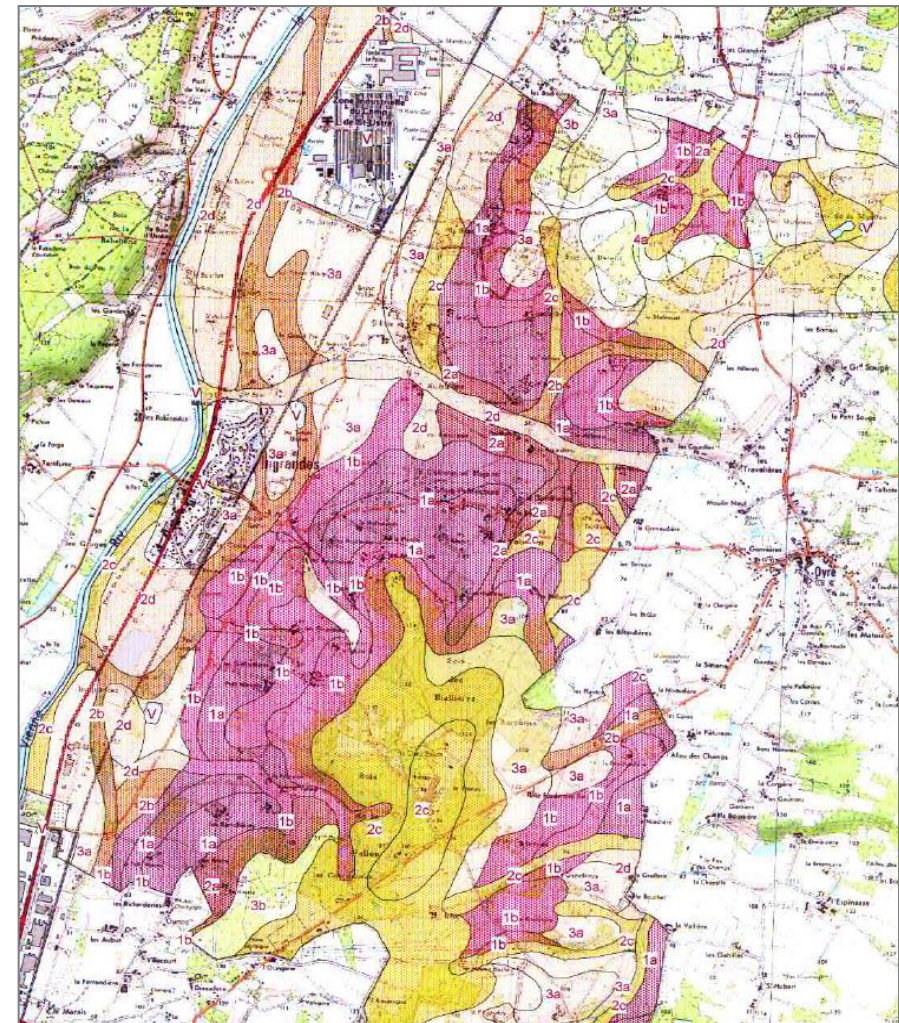
Valeur agronomique

Carte des sols de la Vienne Aptitudes agricoles des sols

	Sol à très bon potentiel (1a)
	Sol à très bon potentiel (1b)
	Sol à bon potentiel (2a)
	Sol à bon potentiel (2b)
	Sol à potentiel moyen (2c)
	Sol à potentiel moyen (2d)
	Sol à potentiel limité (3a)
	Sol à potentiel limité (3b)
	Sol à faible potentiel (4a)
	Sol à très faible potentiel (4b)
	Tourbes (T)

Aptitudes agricoles des sols.

Chambre d'Agriculture 86



« Aménagement » des terres

Plusieurs terrains ont fait l'objet d'investissement avec notamment la mise en place d'équipements pour l'irrigation et le drainage.

Les cultures

La quasi-totalité du territoire est tournée vers la production céréalière et d'oléagineux. Quelques surfaces toujours en herbe subsistent.

On note la présence d'un vignoble résiduel sur la commune.

Les autres cultures, résiduelles en 2000, ont disparu.

F. Des projets.

Plusieurs projets de bâtiments agricoles ont été évoqués par les exploitants. Il s'agit principalement de projets de stockage. Ils sont présentés dans le tableau ci-avant et sur les plans du diagnostic agricole.

Un projet de zone d'activités agricoles a été évoqué.

L'usage des terres

DRAAF Poitou-Charentes - Agreste - Recensements agricoles 2000 et 2010

	2000		2010	
	Nombre d'exploitations en ayant	Sup (ha)	Nombre d'exploitations en ayant	Sup (ha)
Surface irriguée	8	207	5	179
Surface irrigable	8	290	5	195
Surface en céréales	28	1 052	23	829
dont blé tendre	27	621	23	530
dont orges	11	29	6	16
dont maïs grain et maïs semence	20	351	17	260
Surface en oléagineux	23	487	20	403
dont surface en tournesol	21	329	19	285
dont surface en colza et navette	11	157	9	118
Surface en protéagineux	5	5	5	5
dont surface en pois	5	5	0	0
Surface en fourrages (hors STH)	11	101	4	10
dont maïs fourrage et ensilage	3	20	0	0
Superficie toujours en herbe (STH)	6	25	7	30
Surface en pommes de terre	5	5	5	5
Surface en vigne	18	7	12	4
dont vin apte à la production d'eau-de-vie	0	0	0	0

G. Signes d'identification de la qualité et de l'origine (INAO)

La commune d'Ingrandes-sur-Vienne est incluse dans les aires géographiques des signes d'identification de la qualité et de l'origine pour les produits suivants :

Appellations d'Origine Contrôlée (AOC-AET-AOP)

- Beurre Charentes-Poitou,
- Beurre des Charentes,
- Beurre des Deux-Sèvres,
- Sainte Maure de Touraine,

Indications Géographiques Protégées (IGP)

- Agneau du Poitou-Charentes,
- Boeuf du Maine,
- Jambon de Bayonne,
- Veau du limousin,
- Rillettes de Tours.

Synthèse

Le vieillissement des chefs d'exploitation va entraîner une évolution des sites de production.

L'arrêt de l'activité sur certains sites pose la question de l'usage futur de ces bâtiments. (Quels sont les bâtiments pouvant changer de destination ?)

Comment concevoir un projet d'urbanisme permettant de limiter les impacts sur l'activité agricole ?

Quelles sont les terres devant être impérativement sauvegardées ?

La poursuite du développement des hameaux pourrait accroître les risques de conflits d'usage entre actifs agricoles et les riverains.

1.4 Analyse urbaine.

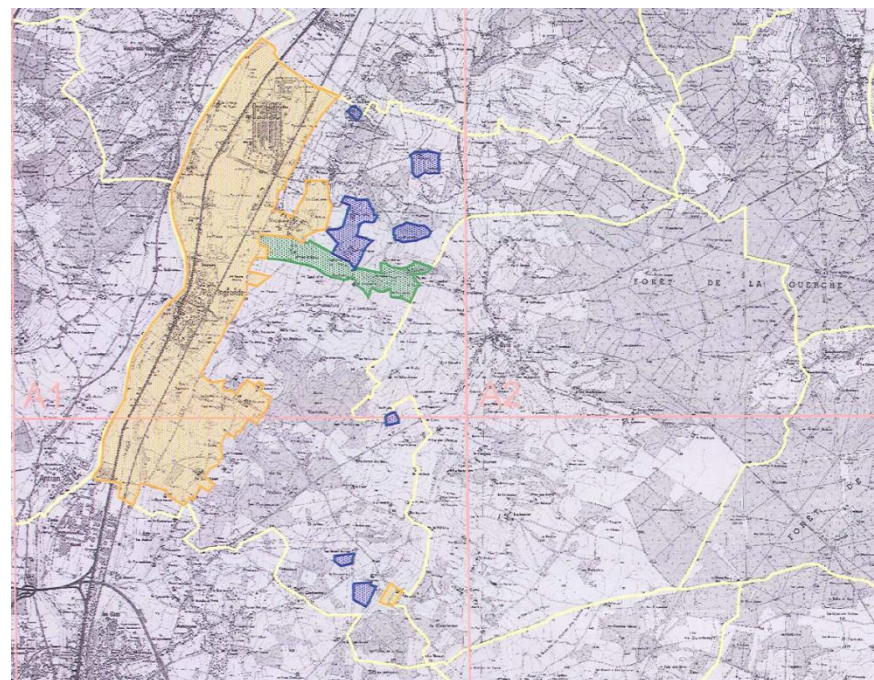
1.4.1 Histoire d'Ingrandes

A. Une occupation du territoire ancienne.







L'occupation des rives de la Vienne et des terrasses environnantes est relativement ancienne. En effet, des vestiges préhistoriques datant du paléolithique inférieur (-250 000 ans) ont été retrouvés à Ingrandes.⁵

Le voisinage de la Vienne et l'implantation du territoire sur un axe de circulation important ont contribué à laisser un patrimoine archéologique important sur la commune.

Les zonages archéologiques DRAC



INGRANDES 86111 (Vienne)

	Zone de saisine A [tout dossier]		Carroriage
	Seuil B [supérieur à 1000m ²]		Limite administrative communale
	Seuil C [supérieur à 10000m ²]		© IGN Paris - Scan 25 © 2001

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

⁵ Christophe Hérigault (coll.).

B. Une ville de réseaux

A l'époque gallo-romaine deux voies principales traversaient Ingrandes : l'une allant de Tours à Poitiers, l'autre d'Orléans à Poitiers.

A l'ère carolingienne, Ingrandes, connue sous le nom de « Vic ygranda » était le chef-lieu d'une viguerie. Le territoire, très peuplé, profitait d'une situation géographique exceptionnellement favorable, aux abords d'une grande rivière et d'une importante voie romaine.

Au 18^{ème} siècle, Ingrandes était un relais de poste important sur la route de Paris à Bordeaux. L'arrivée du chemin de fer vers 1850 mit fin au service de diligences.

Sa position sur la RN 10 entraîna la destruction de la poste et d'une partie importante du bourg en 1972 afin de sécuriser la circulation sur la voie nationale. Le nouveau centre moderne fut créé à cette occasion.

C. D'une ville agricole à un territoire industriel.

*« Ingrandes d'hier et d'aujourd'hui ont deux visages bien différents. L'un vivait de, et par l'agriculture ; l'autre voit ses industries se développer d'année en année. »*⁶

Le territoire d'Ingrandes a évolué en cité industrielle. De grandes entreprises (fonderies, caoutchouc, alimentation) se sont installées dans les années 70 suivies d'un bon nombre de PME attirées par

des conditions d'implantation favorable par l'intermédiaire d'une société d'investissement.

La poste au début du XX^{ème} siècle en bord de voie nationale.

Ingrandes entre Touraine et Poitou.



⁶ Ingrandes, entre Touraine et Poitou,

1.4.3 Morphologie urbaine

A. Le bourg d'Ingrandes

Implanté dans une courbe de la Vienne et de taille très modeste à l'origine, le bourg, s'est étendu le long de la RD 910, lors de son aménagement. Le quartier de la mairie, plus récent est en marge du centre bourg.

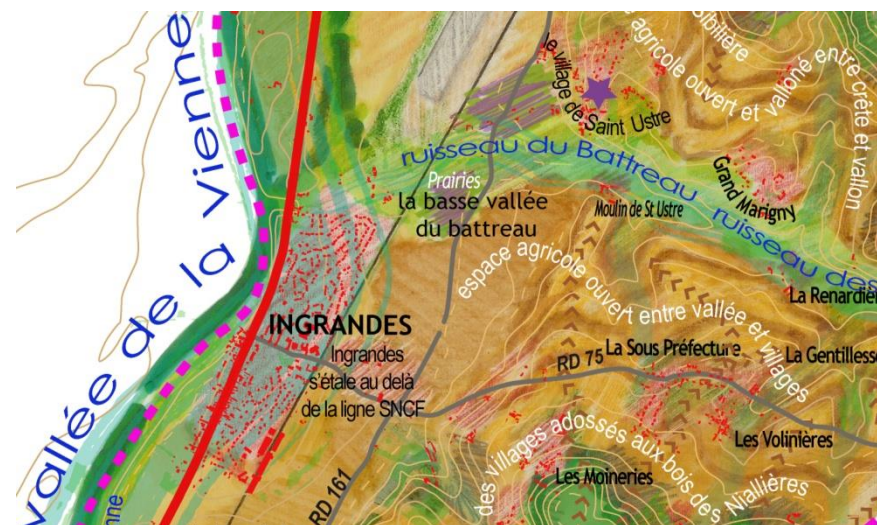
Deux extensions urbaines récentes, au nord et au sud du bourg, sont connectées à la RD 910, mais en marge de celle-ci. Les deux quartiers d'habitations récents sont composés **d'habitats individuels**, ce qui génère un étalement urbain important.

Le quartier Nord est connecté à la zone industrielle, une liaison douce permet de relier ces deux entités.

Le retrait par rapport à la RD910, la confluence du ruisseau des Battreaux et de la Vienne et la liaison douce confèrent à ce quartier d'habitations une ambiance résidentielle.

Le **cœur de bourg** s' « égraine » le long de la RD 75, qui relie Ingrandes à Oyré. S'y succèdent depuis la Vienne : le cœur du bourg ancien au bord de la Vienne, la petite zone de commerce le long de la RD 910 puis un vaste espace vert/stationnement et le quartier des écoles, avant le franchissement de la voie de chemin de fer. Puis suivent les infrastructures sportives au-delà de celle-ci. Cette extension urbaine crée un peu de confusion aux abords de la RD 161. Cet étalement se diffuse vers l'est, au pied des Moineries.

L'implantation des entités bâties dans le Paysage



B. Les villages en surplomb des vallées, abrités de boisements

Les villages à flanc de coteau ou adossés au boisement : l'urbanisation récente gravit les pentes du coteau, de façon plus systématique et orthogonale ; l'approche contemporaine est plus géométrique. Les matériaux sont différents (les couleurs par conséquent). L'implantation ancienne est plus spécifique. On ressent un lien entre le territoire et l'implantation du bâti.

Quelques exemples de villages sur un relief peu prononcé et adossés à des boisements

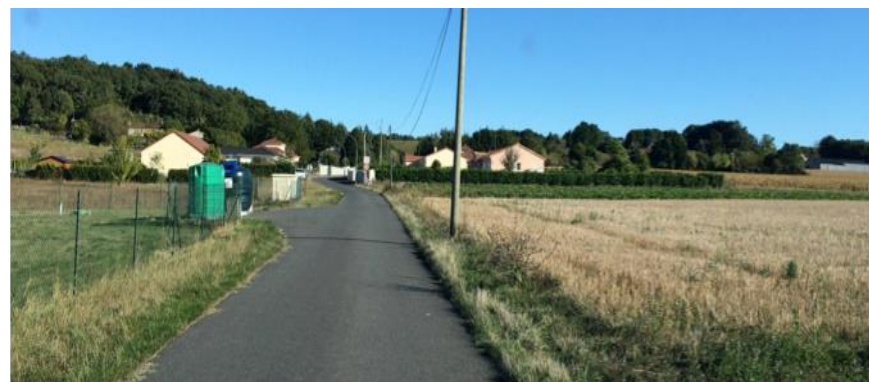
Le village de Varenne adossé au bois des Nallières



Une vue un peu plus lointaine, des villages de la Petite Brosse et des Brosses, qui permet de mieux voir les relations du village au bois de la Sibilière



Le village de la Brosse en pied de coteau, adossé à un boisement.



Le village de Saint-Ustre



C. Les villages en fond de vallée : le village de la Renardière

Ils sont très peu nombreux, le village des Renardières est à peu près le seul.



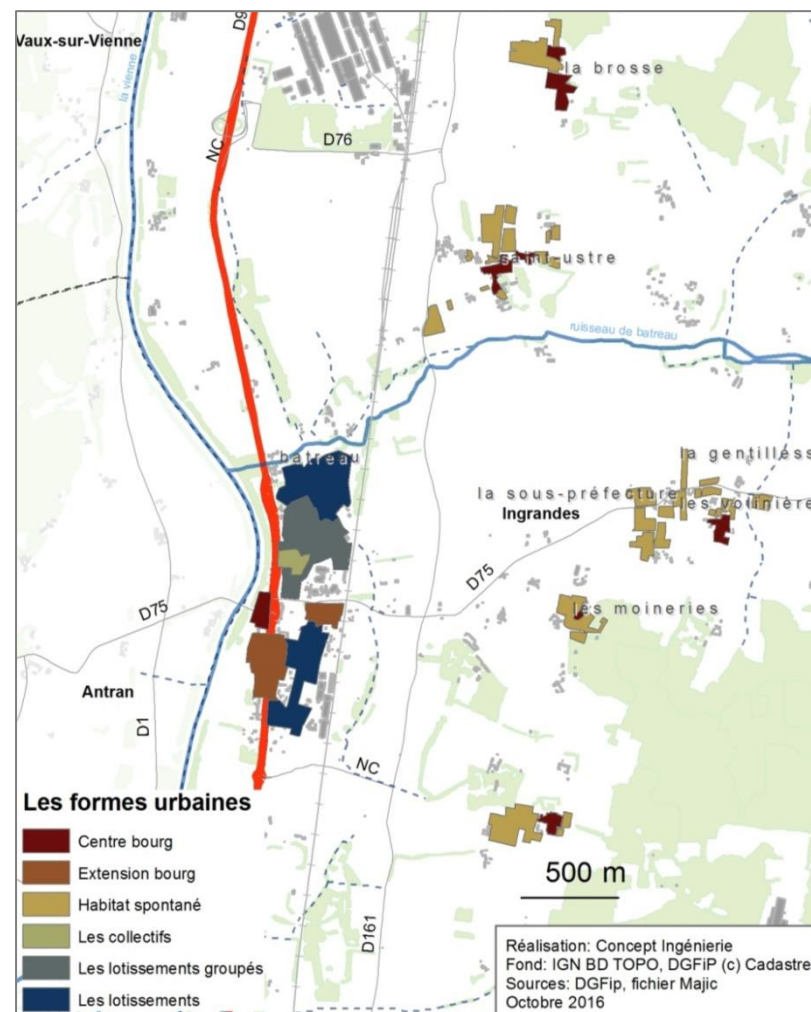
1.4.4 Les formes urbaines

Le tissu urbain est constitué de plusieurs formes urbaines, témoins de leur époque.

On note une prédominance des structures urbaines récentes liées au fort développement de la commune au cours des années 70 et à la destruction du centre ancien du bourg liée au reprofilage de la route nationale.

Les différentes formes urbaines localisées sur le plan sont présentées ci-dessous.

Les formes urbaines. Concept Ingénierie



A. Les centres anciens.

On retrouve ce tissu urbain au bourg et dans les principaux hameaux.

L'espace public.

L'espace public se compose d'une trame viaire étroite et sinueuse souvent dénuée de bas-côtés. Il est principalement le support de circulations, piétonnes ou motorisées. La place du piéton est minimisée. Quelques réaménagements notamment dans le vieux Ingrandes offre des espaces dédiés aux piétons. L'aspect est très minéral.

Le cœur de village, St-Ustre

Google street view



Le cœur de village, le bourg

Google street view



Taille des parcelles.

Les tailles des parcelles sont très hétérogènes. Petites en cœur de bourg, elles augmentent parfois considérablement en périphérie, leur forme est peu géométrique, très hétérogène.

Implantation du bâti :

Le bâti s'implante à l'alignement et sur les limites séparatives latérales. Il s'organise parfois autour d'une placette.

Densité estimée : 11 log/ha

Emprise au sol : 26,3

Hauteur moyenne : R+1+C

Description du bâti :

Le bâti est généralement ancien, constitué de maisons de villages présentant une architecture homogène constituant un front urbain, ponctué de bâti traditionnel agricole (granges, corps de fermes). Peu haut (R+C en général), les bâtiments ont en revanche une emprise au sol importante.

Description de l'espace non bâti :

L'espace non bâti reçoit des fonctions diversifiées (jardins, cours, potagers).

*Le parcellaire.**Bâti.**Non Bâti**Vue aérienne.*

B. Les « faubourgs »

Cette typologie se retrouve au bourg, le long de la nationale.

Analyse du rapport public/privé

L'espace public se compose d'un espace assez large le long de la nationale. L'urbanisation date de la fin du XIX^{ème} siècle jusqu'à aujourd'hui pour les zones les plus périphériques.

Analyse de l'espace public

L'espace public est principalement support des circulations piétonnes ou motorisées. Il présente un espace minéral avec la plupart du temps une emprise importante réservée à la voiture (2 voies de circulation et deux voies de stationnement).

L'aspect général est très minéral.

*La rue nationale,
Google street view*



*Rue de la gare
Google street view*



Taille des parcelles

Le parcellaire est assez régulier. Il s'organise à partir de la voie de desserte en parcelles de taille moyenne en forme de lanières étroites.

Implantation du bâti

Le bâti s'implante à l'alignement à la rue et en limites séparatives. Le fond de parcelles reste libre.

Densité estimée : 8 logements/ha

Emprise au sol : 18% (avec prise en compte des voiries).

Hauteur moyenne : R+1+C

Description du bâti

Le bâti est homogène le long de la nationale. On note une dédensification et une diversification du bâti (pavillons) plus l'on s'éloigne du centre.

L'implantation du bâti évolue. Les pavillons sont implantés en retrait de la nationale.

Description de l'espace non bâti

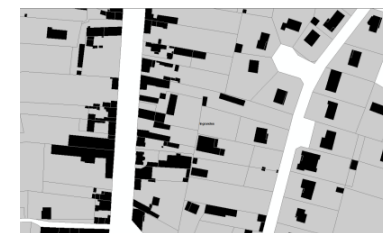
Il est peu perceptible dans la partie la plus proche du bourg ancien. Il occupe principalement les cœurs d'îlot.

Les secteurs moins denses permettent le développement de jardins de grande taille.



Le parcellaire.

Bâti.



Vue aérienne.

C. Les lotissements

Cette typologie se retrouve au bourg. Il s'agit d'opérations récentes (après 1970).

Analyse du rapport public/privé.

L'espace public se compose quasi exclusivement d'une voirie de dessertes des différents logements, souvent terminées d'une raquette de retournement.

Analyse de l'espace public.

L'espace public est principalement support des circulations piétonnes ou motorisées. On note néanmoins la richesse de ces espaces publics aménagés ou non.

Les circulations douces bénéficient également de circulation en sites propre.

Taille des parcelles.

Les tailles des parcelles sont homogènes. On note néanmoins un agrandissement des parcelles au cours de la période.

Le cœur de village, St Ustre

Google street view



Le cœur de village, le bourg

Google street view



Implantation du bâti

Le bâti s'implante en milieu de parcelles, sur une emprise au sol assez dense par rapport à la parcelle.

Les lotissements, les plus anciens, accueillent des constructions implantées en mitoyenneté. Les constructions, dans les lotissements les plus récents, sont au milieu de la parcelle.

Densité estimée : 10 logements/ha

Emprise au sol : 13% (avec prise en compte des voiries).

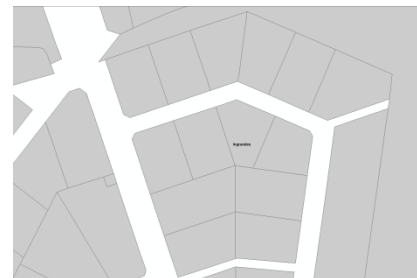
Hauteur moyenne : R+C

Description du bâti

La particularité de cette forme urbaine est de présenter un bâti très homogène et généralement sans étage. A l'intérieur d'un même quartier, les bâtiments sont souvent quasiment tous identiques, de même taille, de même hauteur, ce qui donne une impression d'ordre et de régularité.

Description de l'espace non bâti

Les espaces non bâtis sont occupés par des jardins privés plus ou moins végétalisés. Souvent partiellement imperméabilisés (allée, places de stationnement), ils sont régulièrement peu perceptibles depuis l'espace public, souvent cachés par des clôtures minérales ou végétales ceinturant chaque propriété.



Le parcellaire.

Bâti.



Vue aérienne.

D. L'habitat individuel spontané

Cette typologie se retrouve dans les hameaux et villages et ponctuellement au bourg. Il s'agit de l'évolution du tissu urbain la plus récente (post 1990).

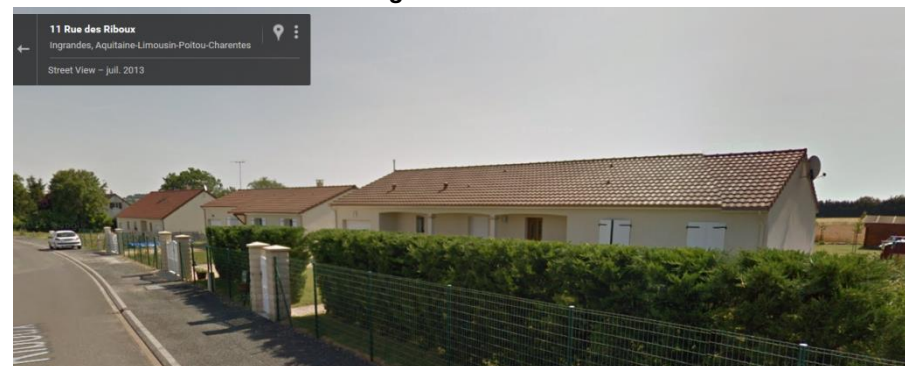
Analyse du rapport public/privé

L'espace public se compose quasi exclusivement d'une trame viaire reprenant le réseau antérieur (réseau agricole). L'espace public assure quasi exclusivement une fonction de déplacement.

Analyse de l'espace public

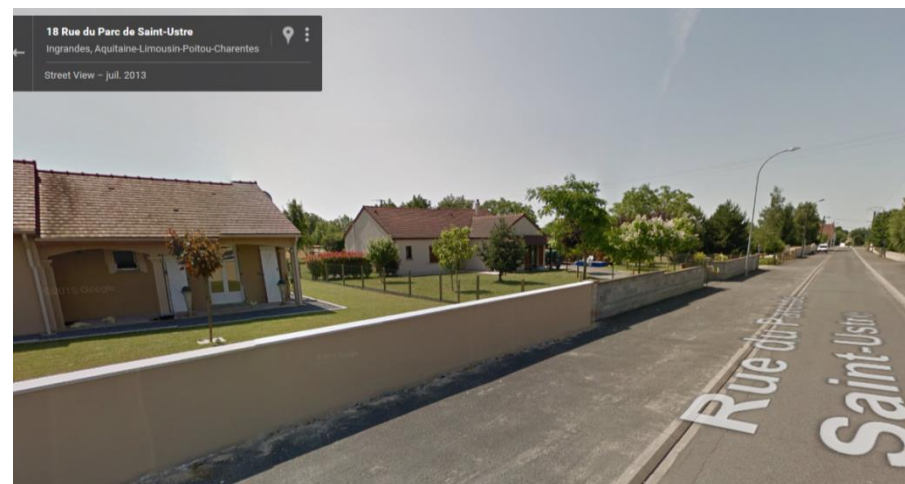
L'espace public est principalement support des circulations piétonnes ou motorisées. Relativement pauvre en mobilier urbain, l'espace public n'incite pas ou peu à s'y attarder.

L'habitat individuel spontané, la sous-préfecture.
Google street view



L'habitat individuel spontané, la sous-préfecture.

Saint-Ustre



Taille des parcelles : 2100m² en moyenne

Les parcelles sont de taille variable mais on rencontre une dominante de grandes parcelles.

Implantation du bâti

Le bâti s'implante en milieu de parcelles. L'implantation sur une limite séparative est rare.

Densité estimée : 4 logements/ha

Emprise au sol : 6,3% (avec prise en compte des voiries).

Hauteur moyenne : R+C

Description du bâti :

Le bâti est très hétérogène. Généralement doté de toitures à pentes ; les maisons observent des hauteurs R+C.

Description de l'espace non bâti :

Les espaces non bâtis sont occupés par des jardins abritant une couverture végétale importante.



Le parcellaire.

Bâti



Vue aérienne.

E. Les grands ensembles

Cette typologie se retrouve au bourg.

Analyse du rapport public/privé

L'espace public se répartit entre les voies de desserte et de vastes espaces verts. Ces derniers représentent l'essentiel de la surface du quartier.

Analyse de l'espace public

L'espace public est le support des circulations piétonnes ou motorisées. Une part importante de ces espaces est réservée pour le stationnement. Les espaces publics sont très fortement végétalisés avec des espaces d'agrément.

*Les grands ensembles
Google street view*



*De vastes espaces verts.
Google street view*



Taille des parcelles

Le parcellaire est constitué de très grandes parcelles sur lesquelles s'implantent plusieurs bâtiments.

Implantation du bâti

Le bâti s'implante au cœur de grandes parcelles. Les bâtiments sont très éloignés les uns des autres.

Densité estimée : 28 logements/ha

Emprise au sol : 5% (avec prise en compte des voiries).

Hauteur moyenne : R+4

Description du bâti :

Il est constitué de tours implantées en milieu de parcelles.

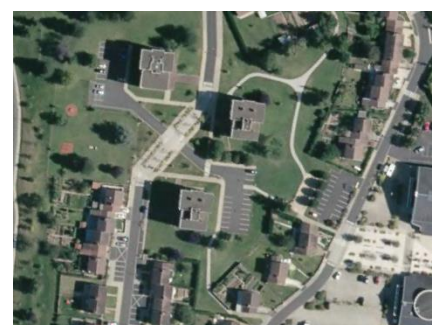
Description de l'espace non bâti :

Les espaces non bâtis occupent une part prépondérante du quartier. Ce sont principalement des espaces verts enherbés.



Le parcellaire.

Bâti



Vue aérienne.

F. Les zones d'activités

Les zones d'activités sont implantées le long de la RN. Les bâtiments sont des parallélépipèdes simples, de faible hauteur et de couleurs neutres.

Les zones d'activités sont en règle générale marquées par :

- Le besoin de grandes parcelles et d'une bonne accessibilité.
- Ces zones impactent fortement le paysage, par leur volume, mais aussi par leur besoin de visibilité.
- Le mélange d'activités et l'absence de vocations précises au moment de leur aménagement, rendent difficiles une conception paysagère de qualité.

Ces zones sont également remarquables par la faible optimisation du foncier, voire des espaces délaissés, mais perdus pour l'agriculture. Ce phénomène est le résultat de plusieurs facteurs :

- Des contraintes de fonctionnement, notamment pour des sites de production et logistiques,
- Les besoins de stationnement et les ouvrages de rétention d'eau,
- La constitution de réserves pour d'éventuelles extensions futures,
- La relative faiblesse du prix du foncier à l'échelle du projet.

On note le fort impact des clôtures qui constituent une contrainte pour la trame verte et bleue.

La zone d'activités, un impact paysager fort

Concept Ingénierie



L'entreprise Sofidel

Concept Ingénierie



1.4.5 Analyse des capacités de densification et de mutation.

La méthodologie du référentiel foncier doit permettre :

- D'une part, d'identifier au sein de l'enveloppe urbaine les gisements fonciers bâtis et non bâtis qui sont potentiellement mobilisables/mutables/densifiables,
- D'autre part, d'apporter à la Ville d'Ingrandes-sur-Vienne un éclairage sur sa capacité à mobiliser son foncier afin de répondre aux besoins et satisfaire les objectifs en matière de renouvellement urbain et de construction de logements. Il s'agit notamment de préciser la part et les capacités de construction de logements en diffus dans le tissu urbain.

Il s'agit également de participer à la réflexion sur la régulation des marchés foncier et immobilier sous l'angle de la gestion du foncier maîtrisé en renouvellement urbain.

La démarche

Source : PLU de Niort



A. Le périmètre d'étude

Afin d'assurer un développement urbain dense de qualité, il faut au préalable de la phase d'identification des gisements fonciers

- Définir les secteurs à étudier
- Définir l'enveloppe urbaine
- Extraire les espaces inéligibles à une politique de renouvellement urbain et recenser les aménités urbaines à préserver

À cet effet, une série de filtres d'analyse a été appliquée.

- **La définition des secteurs « urbains » à étudier.**

Définir l'urbain revient à qualifier le tissu urbain entre village, hameau et secteur diffus.

Ce qui caractérise le hameau, c'est une taille relativement modeste et le regroupement des constructions. Le hameau se distingue de l'habitat diffus par son organisation groupée⁷ et le nombre d'habitations⁸.

Les villages sont plus importants que les hameaux (à partir d'une vingtaine de constructions) et peuvent comprendre ou avoir compris dans le passé, des équipements ou lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux

⁷ Le conseil d'état considère que six constructions implantées sur des parcelles contigües ne constituent pas un hameau

Classification des lieux dits

Concept Ingénierie, extrait de l'analyse des capacités de densification et de mutation.

Critères		Villages, hameaux								
		Les Morinières (2)	La siblières (3)	La Brosse (4)	Saint -Ustire (5)	Gd Marigny (6)	Villiers (8)	La sous-préfecture (9)	Les moireries (10)	Varenne (11).
LE LIEU-DIT	Le lieu dit compte au moins cinq habitations	5		+20			5			
	Les constructions sont groupées.									
	Éléments caractéristiques du village									
ACCESSIBILITE ET RESEAUX	Accessibilité du bourg									
	Présence des réseaux (eau, électricité, assainissement si collectif) en capacité suffisante									
	Défense incendie assurée (200 m)	?	?	?		?				
DENTS CREUSES	Dents creuses	0	1	1	9	3	1	15	3	3
	Taille proportionnée au lieu-dit									
ENVIRONNEMENT	Enjeux environnementaux.									
	Risque naturel ou technologique.				Remontée de nappes					
	Présence d'exploitations agricoles.			Oui						
Typologie du lieu-dit : V = Village H= hameau D=Habitat diffus		D	H	H	V	H	D	H	H	H

⁸ Nous prendrons ici un nombre minimum de cinq habitations

- **La définition de l'enveloppe urbaine**

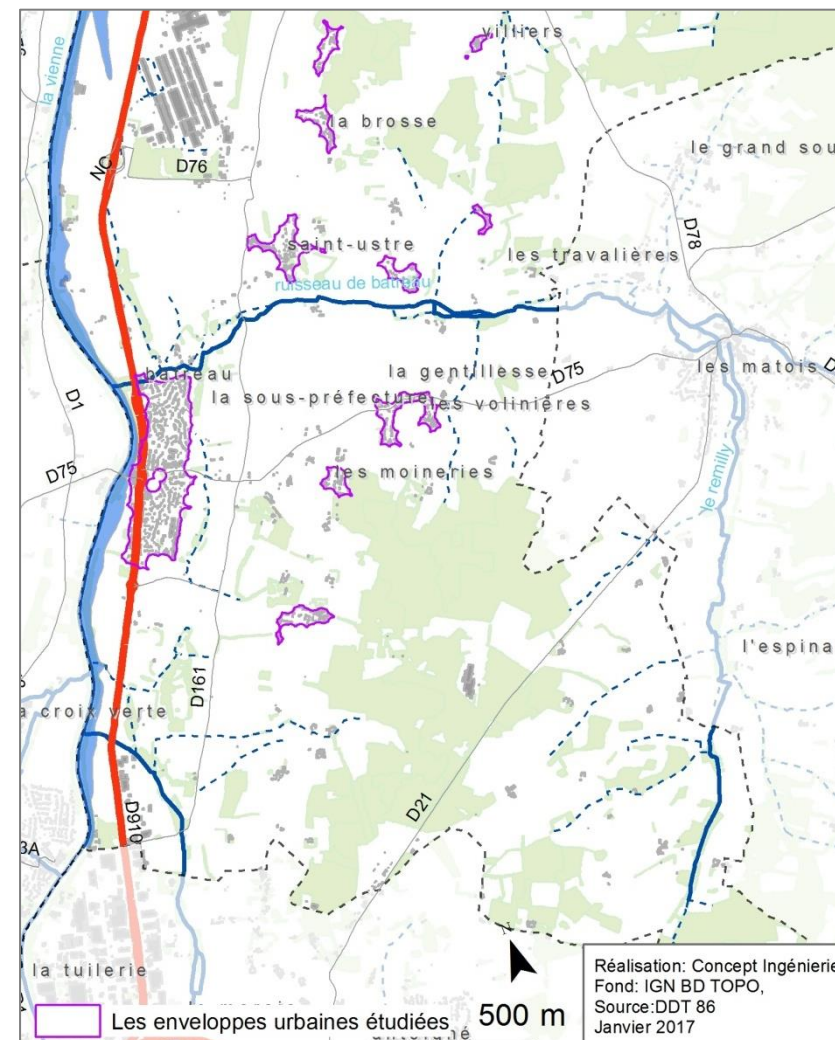
L'enveloppe urbaine encercle l'ensemble du bâti continu d'un village (ou d'un hameau) sans ou avec de faibles ruptures de l'urbanisation. Les lisières urbaines sont les espaces situés immédiatement à proximité des limites de l'enveloppe urbaine, lignes ou zones de transition entre l'urbain et la nature.

- **Les espaces inéligibles**

Les espaces à vocation d'équipement ou encore d'activité ainsi que tous les espaces dont l'occupation spatiale n'est pas appropriée ; Les espaces habités soumis à de trop fortes contraintes pour être densifiés. Il peut s'agir de contraintes d'urbanisme (patrimoine bâti protégé, etc.), de contraintes environnementales. (Espace Boisé Classé, etc.), ou encore de contraintes liées aux risques naturels et/ou technologiques (Plan de Prévention Risque Inondation ; etc.).

La démarche.

Concept Ingénierie



B. La typologie des gisements fonciers

Les gisements fonciers sont de deux ordres :

- Les gisements fonciers non bâtis
- Les gisements fonciers bâtis

Les gisements fonciers non bâtis qui ont été identifiés lors du travail cartographique ont été classés en quatre types :

- **La dent creuse** : espace urbain non bâti entre deux zones bâties ;
- **Le cœur d'îlot** : espace compris à l'intérieur d'un îlot urbain qui se compose en général de terrains nus et de jardins ;
- **Le fond de parcelles** : espace situé à l'arrière de plusieurs parcelles bâties qui se compose en général de terrains nus et de jardins ;
- **La parcelle densifiable** : parcelle considérée comme sous-occupée, c'est-à-dire en dessous de la densité urbaine moyenne, etc.

Voir l'analyse réalisée dans le rapport capacités de densification et de mutation. (Compte rendu n°6 de la réunion du 1^{er} février).

La typologie des gisements fonciers non bâtis

Source : PLU Niort



Les gisements fonciers identifiés

La phase d'identification consiste à repérer au sein du tissu urbain les gisements bâtis et non bâtis susceptibles à court, moyen ou long termes d'être divisés, mutés (changement de destination) ou encore densifiés. Cette phase d'identification se fonde sur l'analyse d'ortho photographies récentes, complétée par des visites de terrain pour les gisements qui le nécessitent. La phase d'identification a permis de recenser :

Typologie	Nb de secteur	Sup en m2	Nb de logements sans rétention	Coefficient rétention foncière	Nb de logements avec rétention
Coeur d'îlot	4	9495	8	70	2,4
Dent creuse	24	42162	40	50	20
Fond de parcelles	7	15514	14	70	4,2
Parcelle densifiable	41	54988	46	70	14
Renouvellement urbain	1	1581	1	70	0,3
Total	77	123740	109	330	41

L'ensemble des gisements fonciers bâtis et non bâtis représente un potentiel d'environ 12,4ha dont 53% sont des parcelles densifiables, c'est-à-dire de plus de 700 m².

Ces chiffres sont à nuancer puisqu'il s'agit d'un potentiel estimé à un « instant t », or le tissu urbain est en constante évolution.

Ces chiffres ne doivent en aucun cas être surinterprétés, il s'agit bien de résultats issus de l'application stricto sensu d'une méthodologie, et non d'un cas par cas.

Les gisements fonciers identifiés

Un travail d'identification des logements vacants a été réalisé par les élus (chapitre logements vacants). Ce travail a permis d'identifier 14 logements vacants, réellement vides. Un objectif de reconquête de 4 logements vacants (rétention de 70%) a été pris en compte.

C. Bilan

Le potentiel estimé de logements, à travers l'analyse des capacités de densification et de mutation, **est évalué à 45 logements.**

Pour mémoire l'objectif de production de logements est **de 90 logements sur 10 ans.**

1.4.6 Le patrimoine.

A. Patrimoine remarquable.

Église Saint-Pierre-et-Saint-Paul

Gossin (photographe) -
Ministère de la Culture (France)
- Médiathèque de l'architecture
et du patrimoine - diffusion RMN

Église : classement par arrêté
du 21 mars 1910



Le château de la Groie

Incrit aux Monuments Historiques

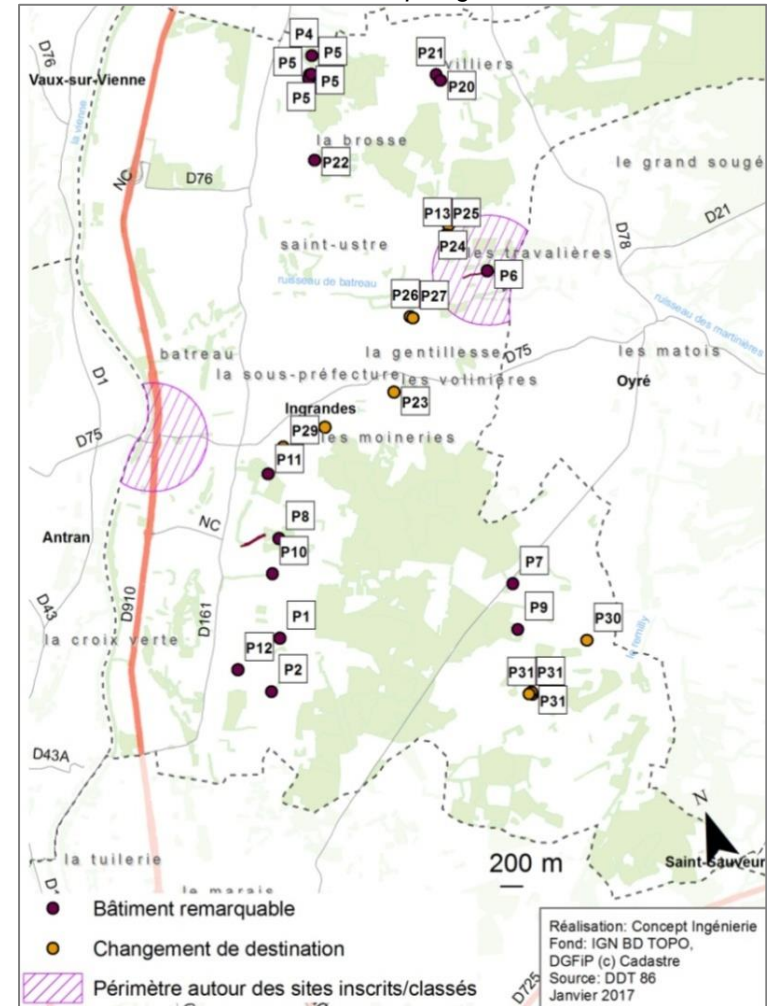
Le château relevait de la vicomté de Châtellerault. Le premier château fut édifié à la fin du 14^e siècle. L'édifice fut reconstruit au milieu du 18^e siècle, sur un plan plus vaste, tout en conservant et en utilisant les lignes générales des bâtiments antérieurs.



©.

Le patrimoine

Source : Concept ingénierie.



B. Le patrimoine ordinaire.

La commune possède un riche patrimoine avec de nombreux châteaux et manoirs et d'anciens bâtiments agricoles.

Les photos en noir et blanc et les commentaires sont issus de l'ouvrage Christophe Hérigault, Ingrandes entre Touraine et Poitou, 1990, Brissaud, 157p.

Le château du Chêne. (1)

Le château daterait du X^{ème} et XI^{ème} siècle. C'était une place forte avec des fortifications qui commandaient la vallée de la Vienne.



Les Barriolières (2)



Le grand Marigny (3)

Situé sur l'ancienne voie romaine, il ne reste que l'entrée du château, une tour d'angle ainsi que deux fours à pains.



La Sybillière (4)

Manoir et ferme du XV^{ème} siècle. Un domaine ayant appartenu à la famille de René Descartes.

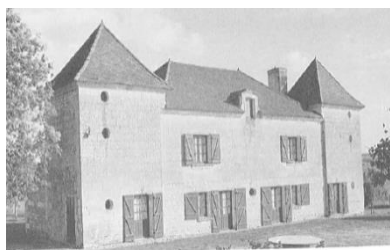
La petite Brosse (5)

La tour d'angle, le manoir et les bâtiments annexes.



Le mur de soutènement du château de la Groie. (L1).

L'église de Saint-Ustre



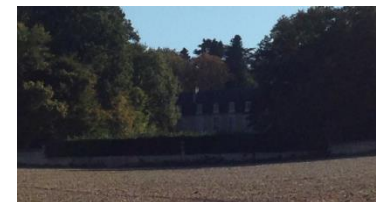
La Borde des bois (P7)

Les Giraudières (P8)

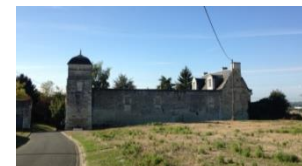


Le petit Marigny (P10)

Corps de ferme et tour.



La Forêt (P9)



Les Fouinières (P11).

Source booking.com

Moulin pour pompage d'eau.
(P12).



Portail (P49).

Portail (P13).



C. Les bâtiments agricoles

L'activité agricole a laissé un riche patrimoine sur la commune. Ces témoins des pratiques architecturales et des modes constructifs ont aujourd'hui perdu leur vocation agricole.

Quelques-unes de ces granges font l'objet d'une possibilité de changement de destination



Villiers (P20) changement de destination.

Villiers (21), changement de destination.



Villiers (22), changement de destination.



Les Volinières (P23).



Les Pruniers (P25).



Plantis (P28).



Les Pruniers (P24)



La Renardière (P26) et (P27)



Prouteries (P29)

La Giraudrie (P30)



Villiers (P34), changement de destination



La Brionnière (P31).



Villiers (P35), changement de destination

La Grenaudière (P32)



Villiers (P36), changement de destination



Bouteille (P37), changement de destination



La Grenaudière (P33)



Bouteille (P38), changement de destination





La Grange aux vaux (P40),
changement de destination



La Borde des bois (P42),
changement de destination



La Grange aux vaux (P39),
changement de destination



Les Charbonneries (P41),
changement de destination



La Bauge (P43),
changement de destination

Neuville (P44),
changement de destination



La Vallée (P46),
changement de destination



Les Fouinières (P48),
changement de destination



La Vallée (P45),
changement de destination



Les Fouinières (P47),
changement de destination





Lanboiron (P51)
Changement destination

Les Fouinières (P50).
changement de destination



Le Parc (P52)
Changement destination

Les Niallières (P55)
Changement destination



La grollerie (P53)
Changement destination



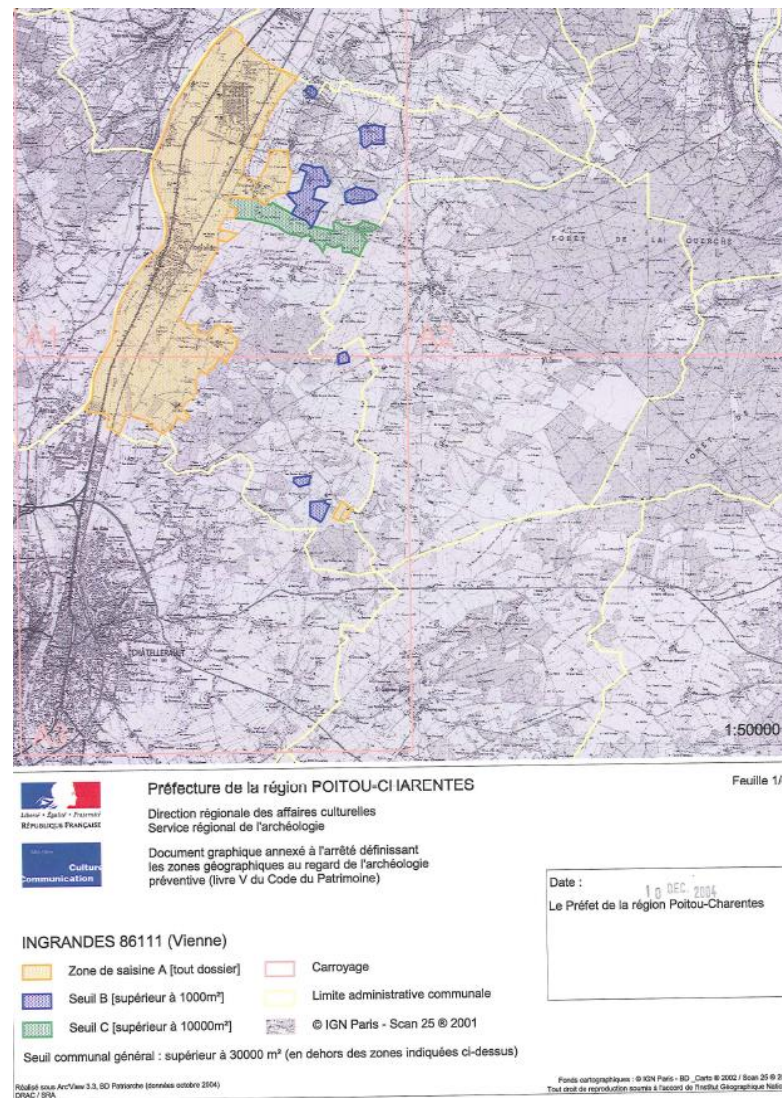
Les Niallières (P54)
Changement destination



D. Le patrimoine archéologique.

La commune possède un riche patrimoine archéologique.

Plusieurs secteurs de la commune sont concernés par l'archéologie préventive.



1.5 Les équipements.

1.5.1 Les équipements municipaux.

Id	Nom	Id	Nom
E1	Mairie	E16	Terrains de sports
E2	Boulodrome	E17	Terrain de tennis
E3	Salle Tamaris	E18	Terrain de tennis
E4	Salle Ste Florence	E19	Aire de loisirs "La Barouse" ou «Battreau»
E5	Services techniques.	E20	Square de la rue du pont
E6	Maison des associations.	E21	Terrain de sport car MFR
E7	Dojo	E22	Aire de loisirs "Square les bords de Vienne"
E8	École Élémentaire	E23	Aire de jeux
E9	École maternelle	E24	Terrain de jeux
E10	Cantine	E25	Aire de jeux
E11	Salle Émeraude	E26	Cimetière
E12	CLSH	E27	Terrain de cross (fermé)
E13	Salle polyvalente	E28	Aire de loisirs
E14	Piste Kart	E29	Aire de loisirs
E15	City stade		

La commune dispose d'un bon niveau d'équipements.

- Les équipements sont localisés au bourg alors que les constructions nouvelles sont localisées dans les hameaux. Les accès n'ont pas été aménagés en adéquation.

La municipalité a plusieurs projets

- Construction du dojo
- Réhabilitation des vestiaires du tennis et du pool house.

Les équipements communaux.



1.5.2 Déplacements et transports

A. La circulation automobile

La commune est traversée par quelques axes routiers structurants : L'axe majeur de la commune est la RD 910, gérée par les services du Conseil Départemental de la Vienne. La commune est également traversée par les RD 61 et RD 75.

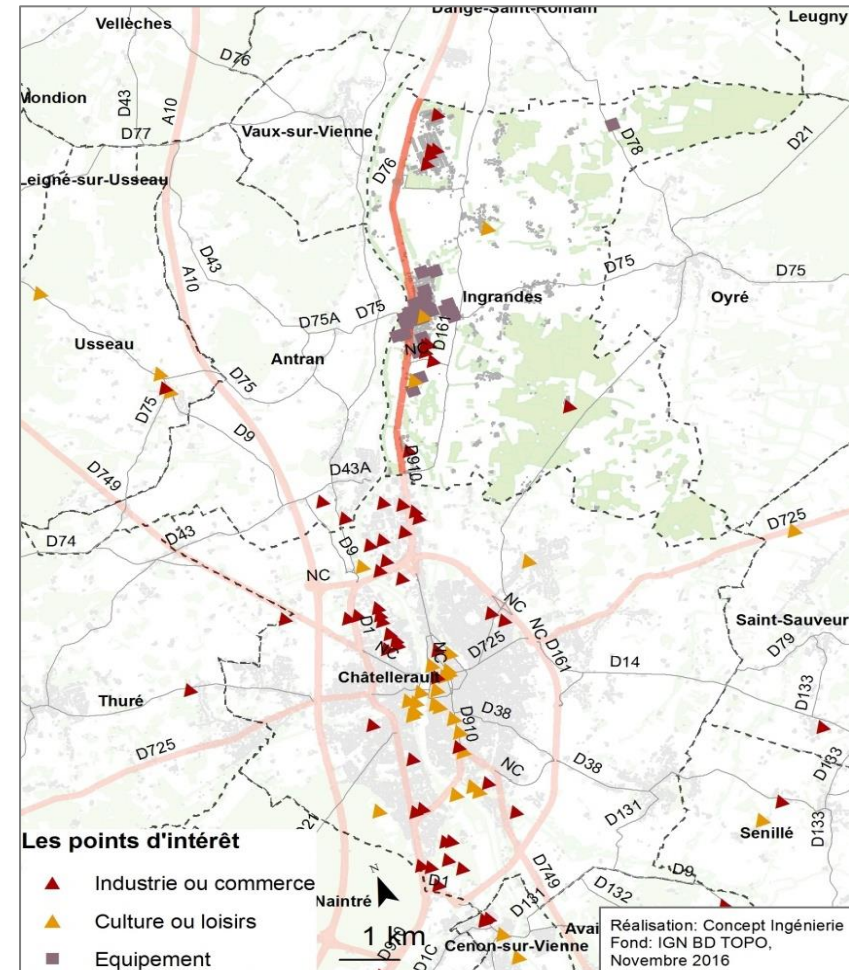
Les comptages réalisés au titre de l'année 2015 ont permis de chiffrer le trafic sur ces routes départementales :

- Sur la RD 910 : 10 965 véhicules/jour dont 9% de poids lourds
- Sur la RD 161 : entre 710 véhicules au sud de la commune et 1 610 véhicules/jour au nord
- Sur la RD 75 : 1 270 véhicules/jour (Oyré)
- Sur la RD 21 : 1 630 véhicules/jour.

La proximité des pôles d'activités de Châtellerault et des zones commerciales périphériques expliquent l'attractivité des hameaux de la commune. **Tous les secteurs du territoire sont situés à moins de 7 km des zones commerciales** du nord de Châtellerault.

Les pôles d'intérêt à proximité d'Ingrandes.

Source : IGN SCAN 25



L'utilisation de l'automobile.

Le taux d'équipement automobile est sensiblement supérieur à la moyenne départementale et de l'aire urbaine. On note que plus de la moitié des ménages ont au moins deux véhicules.

B. L'offre en transport en commun.

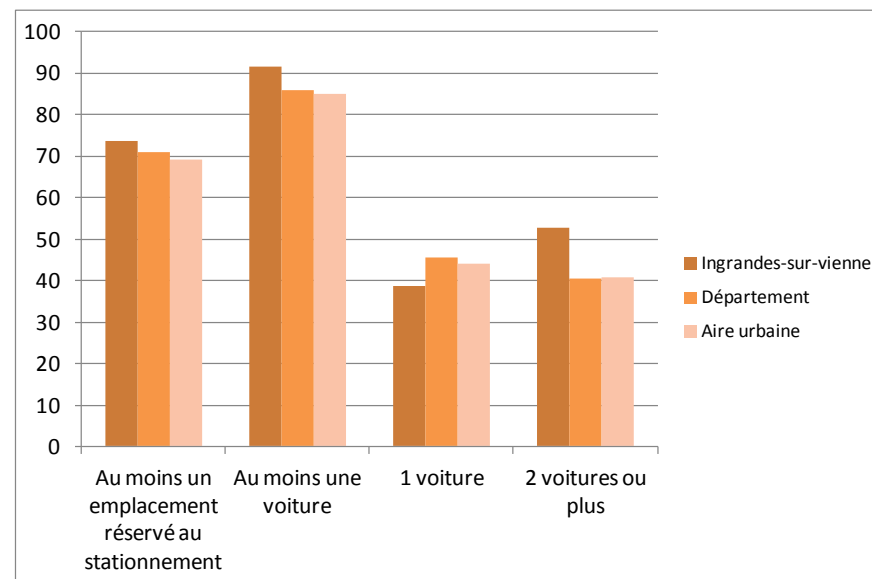
Ingrandes est desservie par la ligne Châtelleraut, La Celle-Saint-Avant. Il y a cinq arrêts sur la commune.

- ZI Saint-Ustre (Sud),
- ZI Saint-Ustre (Nord),
- Les Varennes,
- Place (Centre),
- RD 910.

Ingrandes dispose d'une gare TER. Elle est desservie par 3 départs/jour. Deux en direction de Tours et un en direction de Châtelleraut.

Le taux d'équipements en voiture.

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales



C. les aires de stationnement

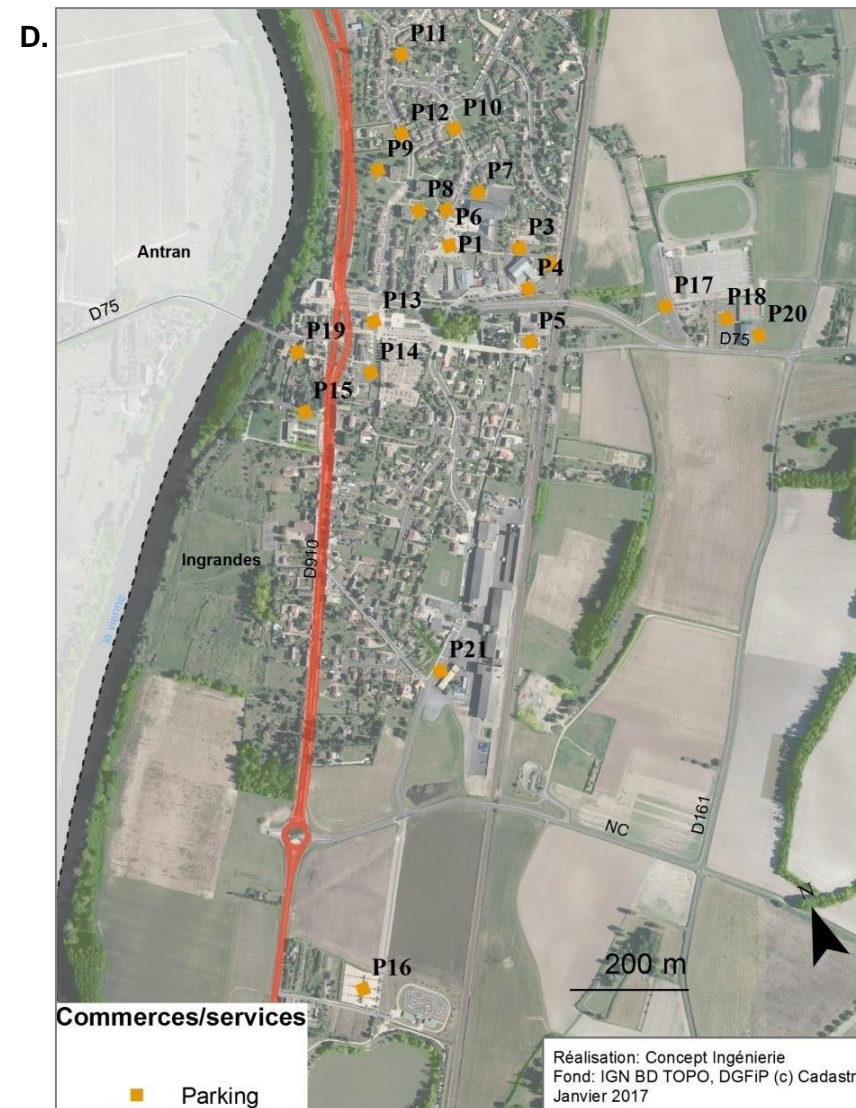
Parking	Places (approximativement)
P1	88
P2	15
P3	26
P4	10
P5	28
P6	15
P7	18
P8	19
P9	19
P10	10
P11	14
P12	12
P13	10
P14	31
P15	41
P16	100
P17	113
P18	79
P19	5
P20	33
P21	18

Au total environ **700 places de stationnement** sont disponibles au bourg ou à proximité (pôle sport et lac).

Il n'y pas d'aire de covoiturage spécifique sur la commune.

Les aires de stationnement.

Sources : Concept Ingénierie



Les mobilités douces.

Constat

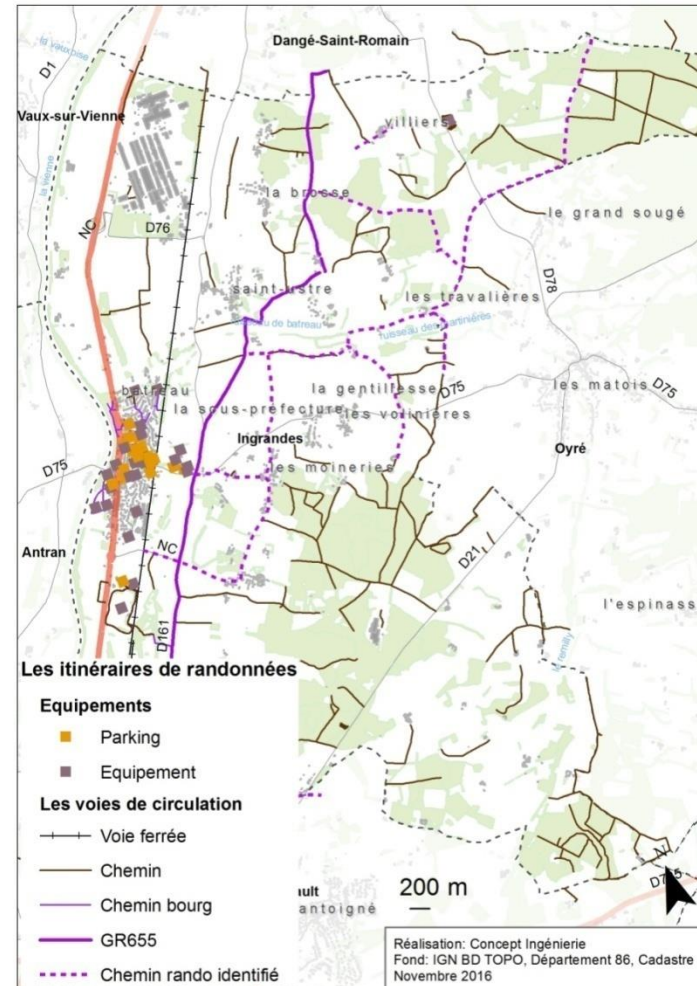
- Le bourg d'Ingrandes est doté d'un réseau dense de cheminements doux
 - Commerces, services et équipements sont bien desservis
- En dehors du bourg peu de cheminements aménagés
 - Pas de liaison entre les principaux hameaux et le bourg.
 - Pas de liaison entre ces entités et le pôle sportif.
 - Les hameaux ont accueilli la majorité des constructions nouvelles lors de la dernière décennie. Les jeunes ménages avec enfants se trouvent dans ces secteurs. Il n'y a pas de liaisons sécurisées permettant aux jeunes de rejoindre le bourg.
- La voie ferrée constitue une rupture des cheminements

Synthèse équipements

- Sécuriser les liaisons entre les hameaux et le bourg et le pôle sportif.
- Disposer les zones d'habitat à proximité des services et équipements.

Le taux d'équipements en voiture.

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.



2 État initial de l'environnement.

2.1 Les ressources naturelles

2.1.1 Climat

La situation géographique de La Vienne, au centre-ouest de la France, à proximité de la façade atlantique lui permet de bénéficier d'un climat océanique.

Au vu des évolutions climatiques, tendant vers une augmentation globale des températures, la ressource en eau est vulnérable.

A. Précipitations

La hauteur moyenne annuelle de précipitation est comprise entre 580 et 730 mm.

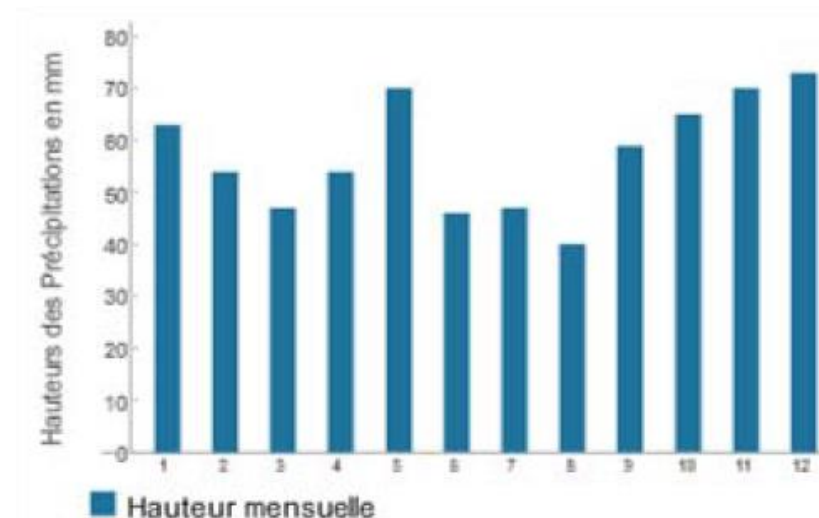
La répartition des précipitations est homogène au cours de l'année. Mais avec 688 mm de précipitations moyennes annuelles, la pluviométrie est inférieure à la moyenne nationale (800 mm).

En moyenne, on compte 112 jours de pluie dans l'année (hauteur de pluie supérieure à 1 mm).

⁹ Dossier de renouvellement d'ICPE – Centre d'enfouissement technique d'OYRE (86) – Fonderie du Poitou Fonte

Précipitations moyennes annuelles à la station de Biard (2000 à 2010)⁹

Source Météo France



B. Température

La température mensuelle moyenne est de 11,4°C, variant entre 4,5 et 19,4°C dans l'année. Les mois de juillet et août sont les plus chauds, avec une température maximale moyenne de 25,4°C. Le mois de janvier est le plus froid avec une température minimale moyenne de 1,4°C.

C. Vent

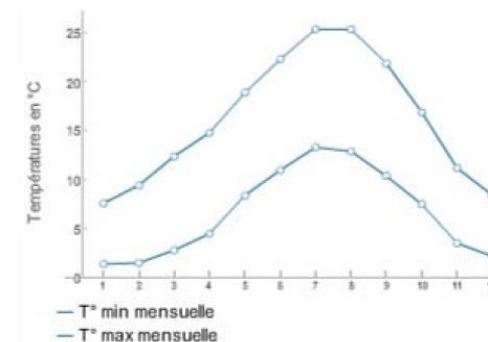
L'influence de l'Océan Atlantique est ici caractérisée avec des vents dominants d'orientations Sud-Sud-Ouest (55,3%), de vitesses moyennes relativement faibles et majoritairement inférieures à 4 m/s (soit environ 15 km/h).

D'autre part, il existe un vent local, correspondant aux vents d'hiver, nommé «Vent d'en haut», d'orientation nord-est.

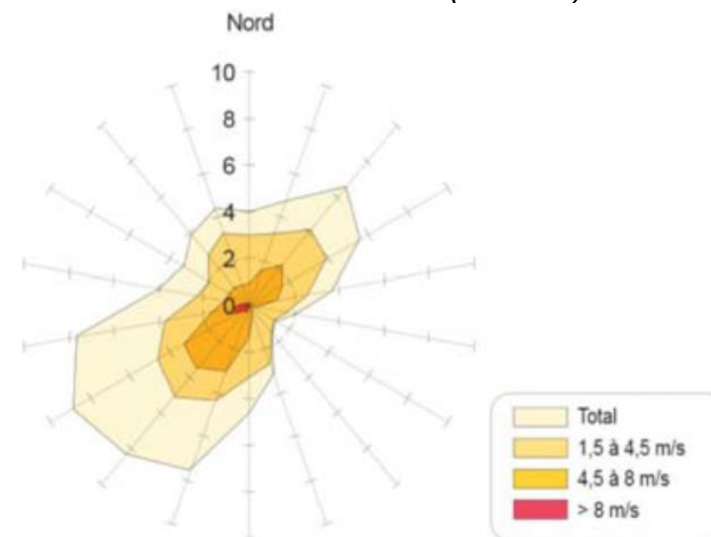
Les vents moyens (18 à 30 km/h) existent tout au long de l'année et sont principalement orientés Sud-Ouest/Nord-Est. Les vents forts (plus de 30 km/h) représentent moins de 2% des vents et soufflent essentiellement du Sud-Ouest et secondairement du Nord Est.

Températures moyennes mensuelles à la station de Biard

Source Météo France



Rose des vents de Poitiers Biard (1991-2010)



D. Ensoleillement

Le département de la Vienne présente une durée d'ensoleillement annuelle moyenne d'environ 1870h.

Cette durée d'ensoleillement est proche de la moyenne Française de l'ordre de 1900h/an avec un minimum de 1600h/an et un maximum de 2900h/an.

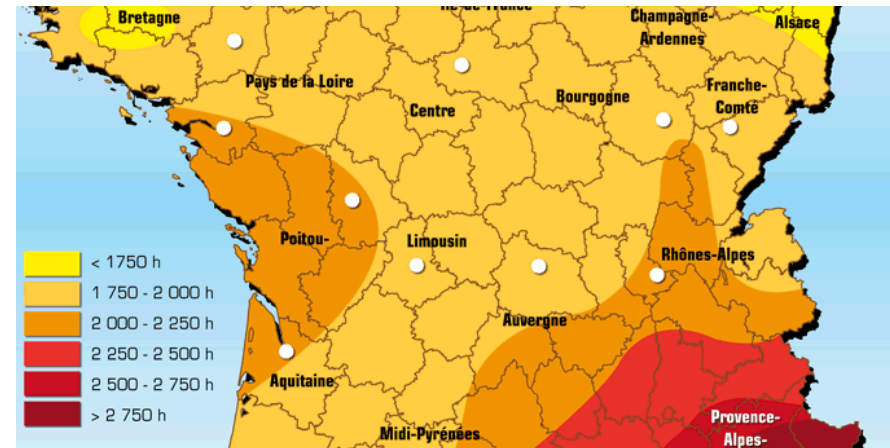
Enjeux

Au vu de la moyenne annuelle d'ensoleillement du département, quelques perspectives de valorisation énergétique sont envisageables (panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques).

De plus, le réchauffement climatique entraînerait une augmentation de l'ensoleillement et des températures, la valorisation de l'énergie ne pourra que se développer.

L'intégration des équipements solaires aux nouvelles constructions est un enjeu important.

Carte d'ensoleillement
Ademe



Le gisement solaire.
Ademe



2.1.2 Caractéristiques physiques.

A. Topographie

La commune d'Ingrandes-sur-Vienne, est marquée par la présence de la vallée de la Vienne qui se situe à une altitude de 40m NGF. Cette vallée est bordée de coteaux qui culminent à 135 m NGF. Le plateau est traversé par une dépression où coule la rivière du Battreau.

B. Contexte géologique

La feuille Châtelleraut (source : BRGM) couvre un territoire situé sur la bordure Sud-ouest du Bassin de Paris (versant septentrional du seuil du Poitou).

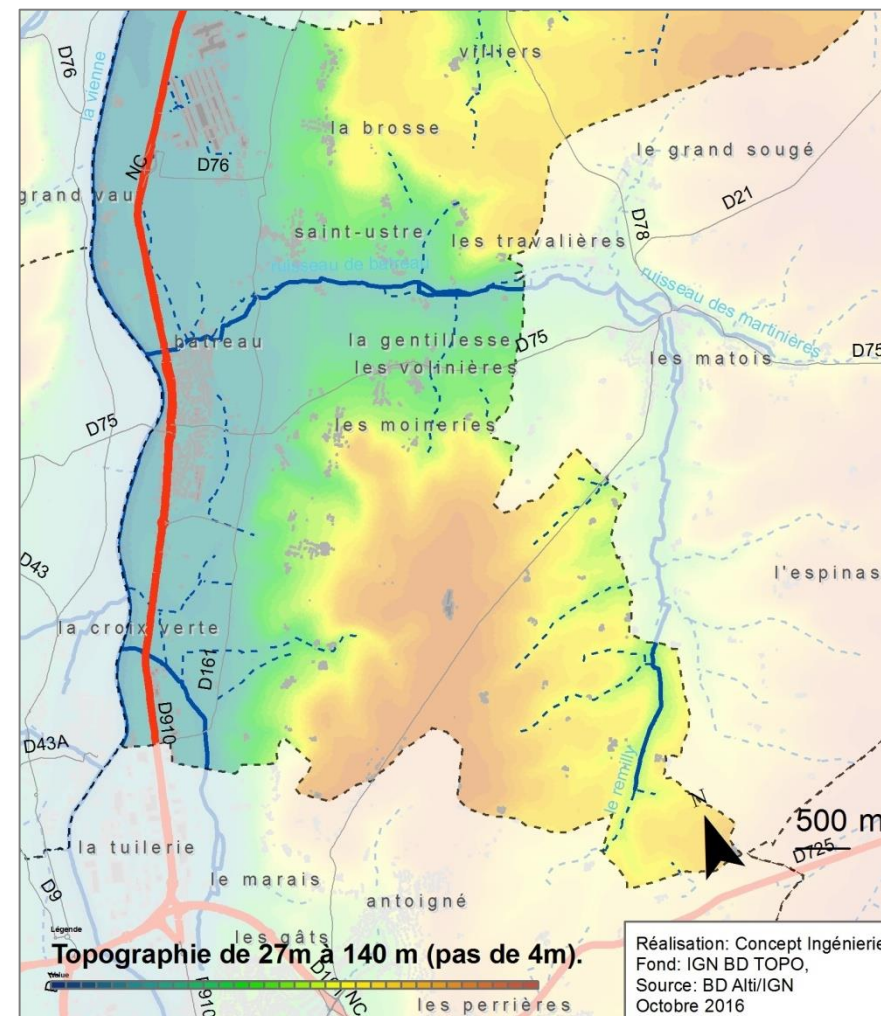
Par sa constitution géologique et sa morphologie, cette région se rattache aux grands plateaux tourangeaux, façonnés par l'alternance des phases de sédimentation et d'abrasion tertiaires et quaternaires, et entaillés par les cours sensiblement méridiens de la Vienne et de la Creuse.

Enjeux

La topographie étant très faible sur la commune, il n'y a pas de réels enjeux identifiés. Cependant, les secteurs à plus forte pente (de l'ordre de 5%), peuvent être soumis à l'érosion hydrique, si les sols sont fragilisés par l'activité de l'homme (non rotation des cultures, aucun apport d'amendement, surpâturage, effets des engins lourds etc..).

La topographie

IGN BD TOPO



2.1.3 Les réseaux hydrographiques.

A. Les cours d'eau

La commune d'Ingrandes appartient au territoire de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne ⁽¹⁾, elle se situe dans le bassin versant de la Vienne.

La commune contient environ **12 km de cours d'eau**, comprenant principalement ⁽³⁾ :

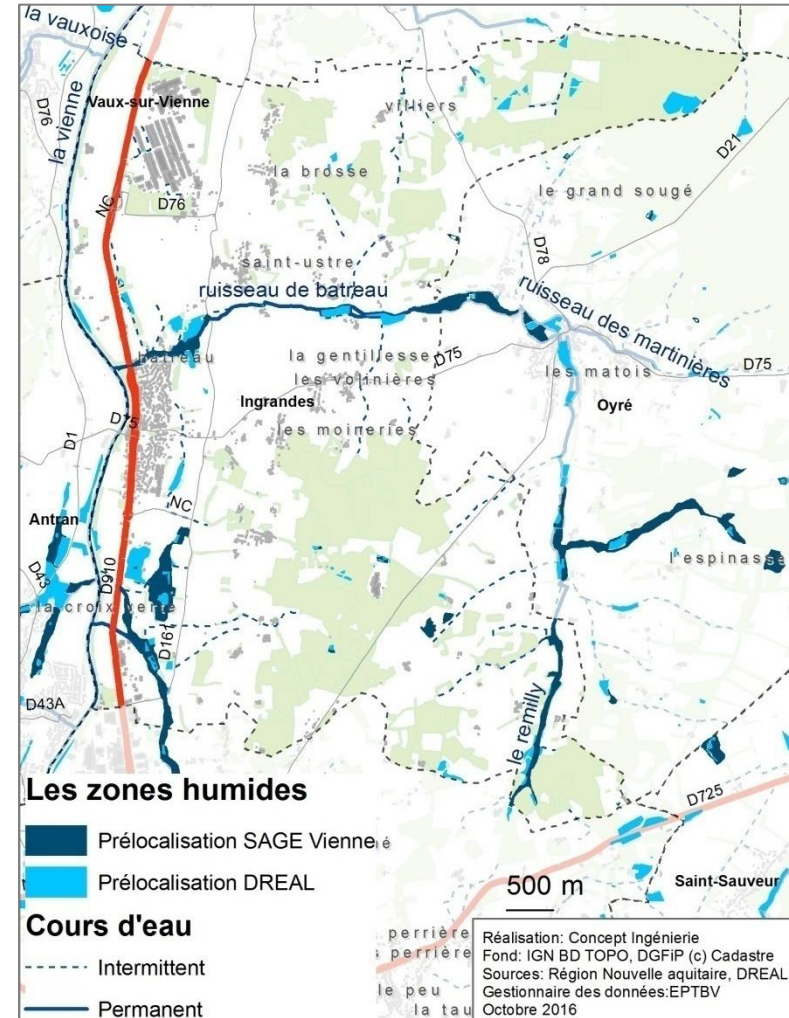
- *Le Bateau et le Remilly* sur une longueur de 6,1 km,
- *La Vienne* sur une longueur de 5,9 km.

État des masses d'eau superficielles

Code européen de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Objectif global	Objectif chimique	Objectif écologique	Pressions / risques
FRGR0362	La Vienne depuis la confluence du Clain jusqu'à la confluence avec la Creuse	2027	2027	2015	Obstacles à l'écoulement ; Pesticides ; Morphologie ; macropolluants
FRGR2020	Le Bateau et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Vienne	2027	2015	2027	Pesticides ; Morphologie ; Hydrologie ; macropolluants

Le réseau hydrographique

Concept Ingénierie



B. Les masses d'eau souterraines.

Plusieurs aquifères concernent le territoire :

- Alluvions Vienne FRGG110
- Craie du Séno-Turonien du BV de la Vienne FRGG087

État des masses d'eau souterraines

Code européen de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Objectif global	Objectif chimique	Objectif quantitatif	Paramètre déclassant
FRGG087	Craie du Séno-Turonien du BV de la Vienne	2015	2015	2015	Pesticides ; Nitrates
FRGG110	Alluvions Vienne	2015	2015	2015	

Les données de synthèse sur l'eau

PAC de l'Etat

Zones/schémas	Incidence locale
Zone vulnérable¹⁰	Par arrêté du Préfet de la Région Centre, coordonnateur du bassin Loire-Bretagne, en date du 21 décembre 2012, le territoire de la commune d'Ingrandes-sur-Vienne est classé en zone vulnérable aux pollutions par les nitrates d'origine agricole. A ce titre, un programme d'actions des zones vulnérables a été mis en place.
Zone de répartition des eaux¹¹	Le territoire est concerné par un classement au titre d'une Zone de Répartition des Eaux selon le décret n°94-354 du 29 avril 1994 relatif aux zones de répartition des eaux et l'arrêté préfectoral en date du 5 avril 2011.
Zone sensible	Par arrêté ministériel du 9 janvier 2006 portant révision des zones sensibles à l'eutrophisation du bassin Loire-Bretagne, l'intégralité du territoire est classée en zone sensible, en application de la directive n° 91/271/CEE du conseil des communautés européennes du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires. A ce titre, des obligations réglementaires sont fixées en matière de qualité minimale des eaux traitées des stations d'épuration, ainsi que des obligations de surveillance de cette qualité pour les paramètres azote et phosphore.
SAGE	SAGE Vienne
SDAGE	SDAGE Loire Bretagne

¹⁰ Le détail sur la définition des zonages réglementaires est présenté dans PAC, p74 et suivantes.

2.1.4 Les zones humides

Les zones humides jouent un rôle majeur dans la régulation de l'écoulement des eaux, leur épuration et la préservation de la ressource en eau. Elles abritent également une grande richesse faunistique et floristique.

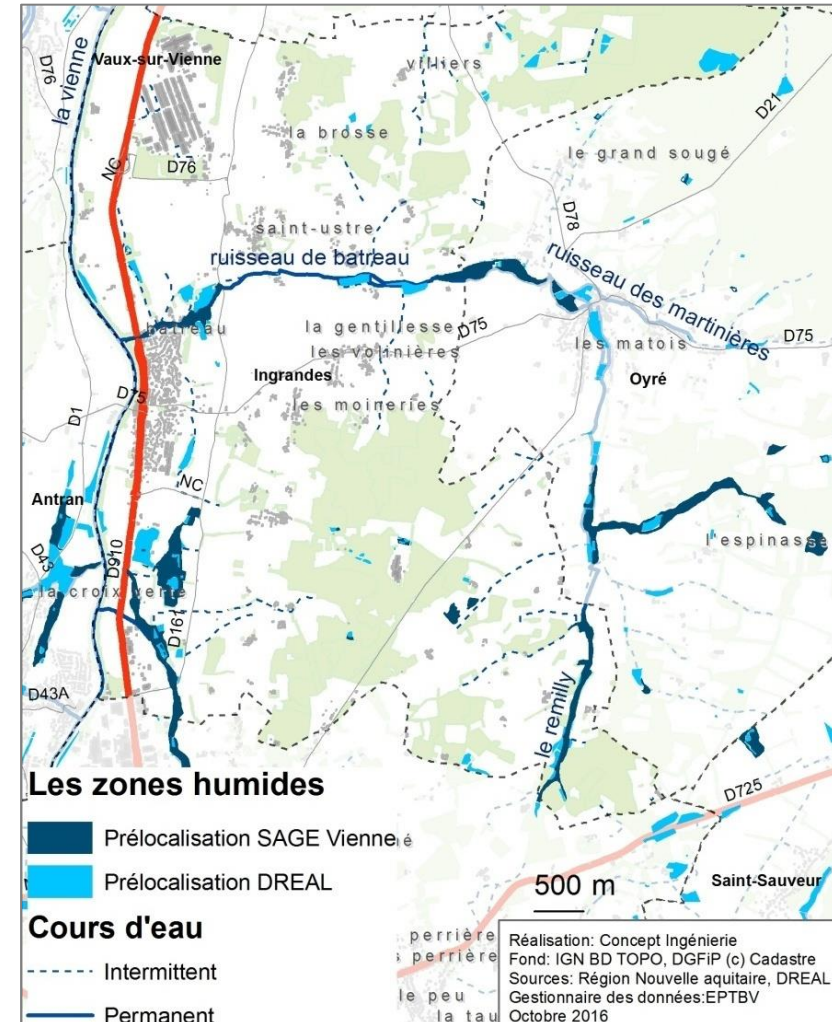
- Aucun inventaire systématique et exhaustif de ces zones n'a été effectué sur le territoire.

Quelques données sur les zones humides existent :

- Une pré localisation des zones humides a été réalisée par la DREAL Poitou-Charentes. Cette dernière donnée est présentée sur la carte jointe.
- Une pré localisation des zones humides réalisées par l'EPTB Vienne.

Le réseau hydrographique

Concept Ingénierie



2.1.5 Les ressources énergétiques

A. Énergie éolienne.

Au regard du Schéma régional de l'éolien, la commune d'Ingrandes-sur-Vienne a été retenue comme territoire non favorable au développement éolien.

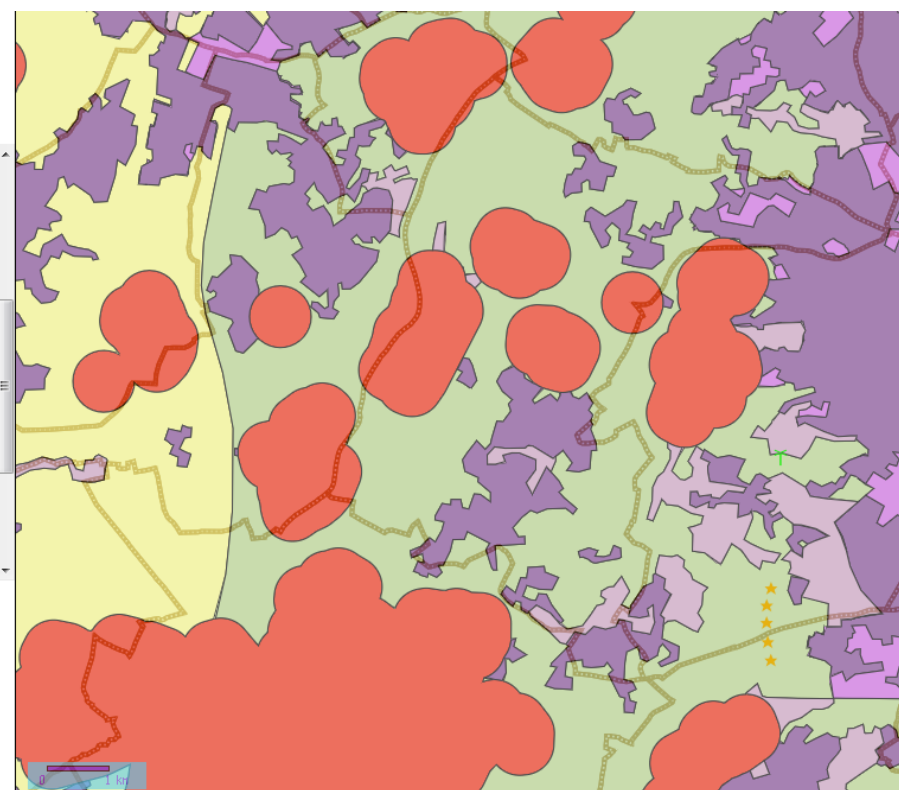
Une partie du territoire est concernée par un zonage de type F. Il s'agit d'espaces terrestres présentant des contraintes (zones tampon - contraintes à prendre en compte lors de l'élaboration des projets).



Typologie des espaces au regard des enjeux susceptibles de contraindre le développement éolien

- Type A - Espaces sans enjeu spécifique
- Type B - Espaces avec incompatibilité réglementaire
- Type C - Espaces terrestres littoraux
- Type D1 - Sites Natura 2000
- Type D2-1 - ZNIEFF I et II (oiseaux et chiroptères)
- Type D2-2 - Zones de connectivité
- Type E1 - Espaces culturels emblématiques
- Type E2 - Massifs forestiers
- Type E3 - Vallées
- Type E4 - ZNIEFF I et II (non oiseaux et chiroptères)
- Type E5 - Bocages
- Type F - Autres espaces présentant des contraintes

*Typologie des espaces au regard des enjeux susceptibles de contraindre le développement éolien
Pegase Poitou Charentes.*



Tous droits réservés.
Document imprimé le 7 Octobre 2016, serveur Prodige V3, <http://carto.pegase-poitou-charentes.fr>, Service: Prodige.

B. La méthanisation.

SEDE Environnement a reçu une autorisation préfectorale pour mettre en place un méthaniseur en 2011. Ce projet n'est plus d'actualité. Néanmoins un gisement existe sur le territoire.

60000 T de déchets organiques sont traitées par la plate-forme dont :

- 40% de déchets verts,
- 60% de déchets issus des boues d'épuration,

Les travaux préparatoires du SCOT ont montré qu'un potentiel de valorisation des effluents d'élevage et des cultures intermédiaires à vocation énergétique (CIVE) existait sur le territoire communautaire.

C. La biomasse

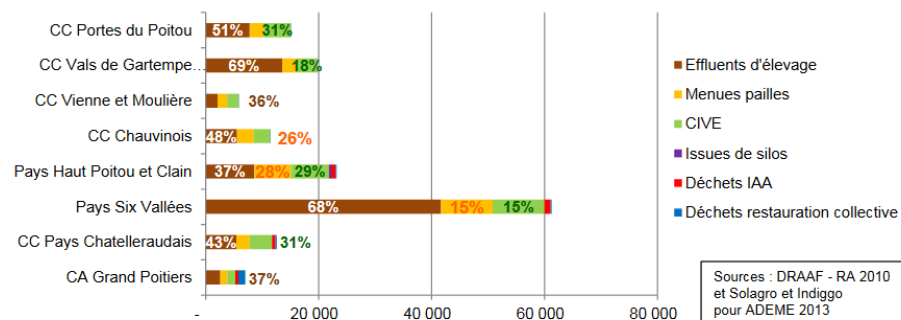
La biomasse constitue la première source d'énergies renouvelables produites en France, devant l'énergie hydraulique, éolienne et géothermique. Les ressources de biomasse sont classées en plusieurs catégories selon leur origine.

Sur la commune d'Ingrandes-sur-Vienne, les sources potentielles de biomasse sont : le bois et les sous-produits du bois

- La commune d'Ingrandes présente un taux de boisement de 22 %¹². Il s'agit d'un gisement important.
- Les produits issus de l'agriculture (résidus et effluents agricoles)

Répartition territoriale du potentiel énergétique primaire (en MWh)

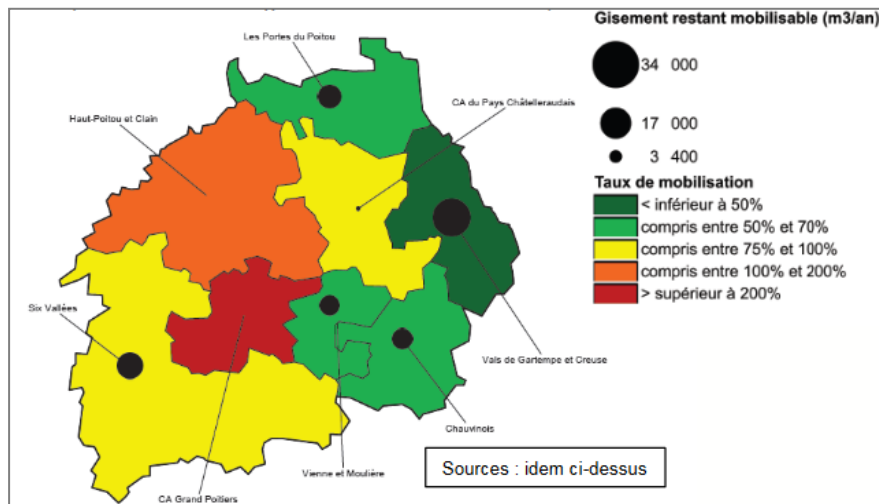
AREC, SMASP



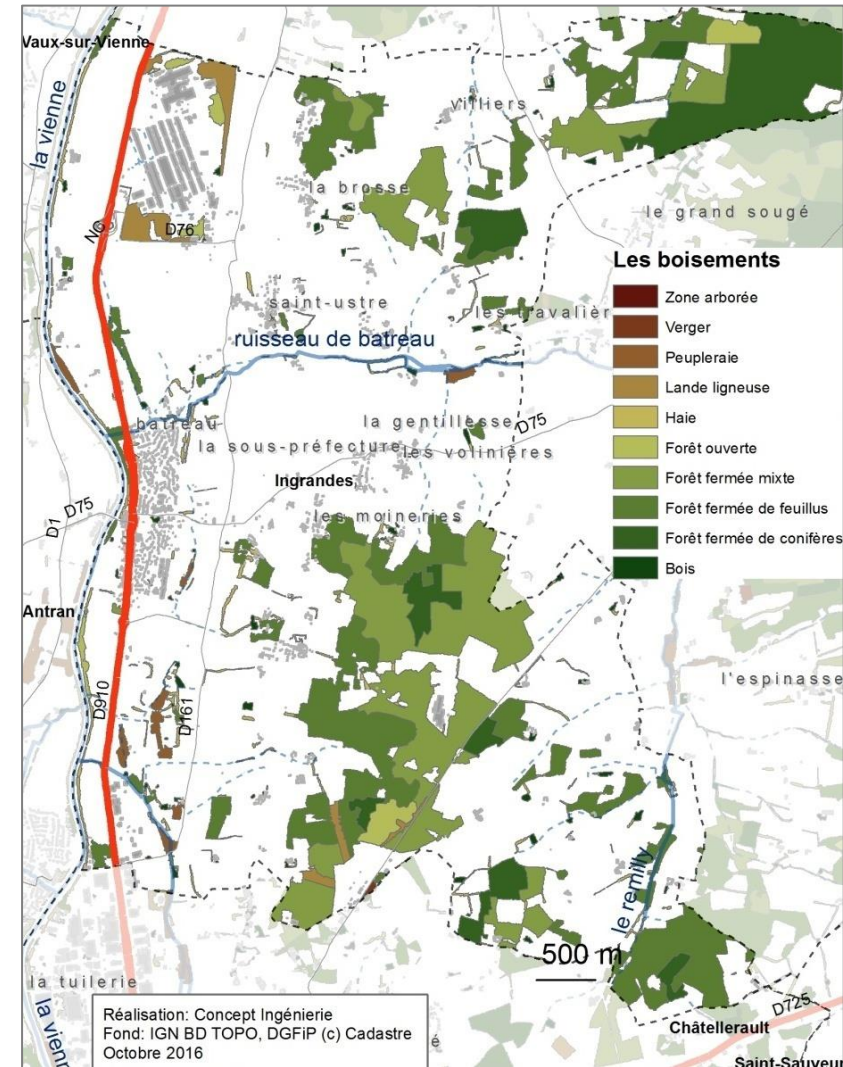
¹² Source : IFEN-BD CORINE Land Cover® 2006, toutes couches « Forêt », hors espace vert artificialisé non agricole

D'après les travaux préparatoires au SCoT, il existe un potentiel de mobilisation important sur le territoire en bois industrie et bois énergie.

**Gisements de bois industrie et bois énergie
AREC, SMASP**



Les boisements à Ingrandes-sur-Vienne



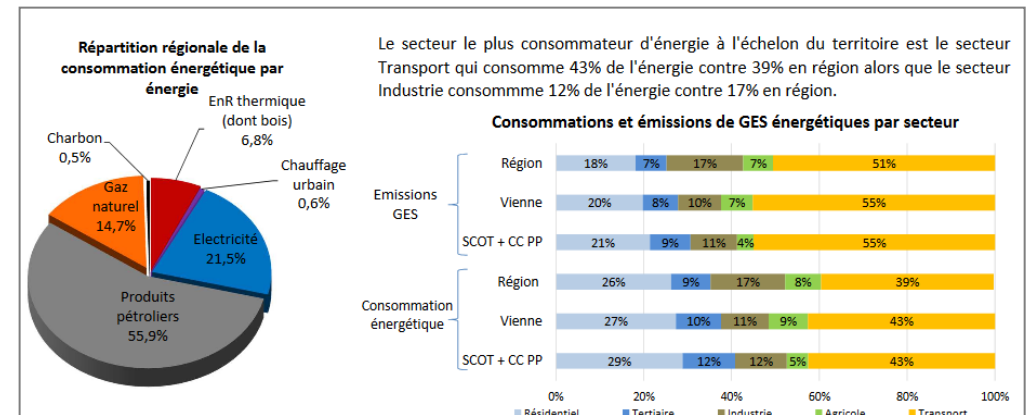
2.1.6 Les gaz à effet de serre

D'après les travaux de l'AREC réalisés dans le cadre des travaux préparatoires du SCoT, il s'avère que

- Le secteur le plus consommateur d'énergie à l'échelon du SCoT est le secteur Transport qui consomme 43% de l'énergie contre 39% en région alors que le secteur Industrie consomme 12% de l'énergie contre 17% en région.
- L'énergie la plus consommée est les Produits pétroliers, avec 56% de la consommation énergétique. Les émissions de GES d'origine énergétique représentent 78% des émissions de GES totales.

Le tableau ci-dessous présente la répartition de la consommation énergétique par énergie et la répartition des émissions de GES pour chaque secteur.

Consommations et émissions de GES énergétiques par secteur AREC, SMASP



Qualité de l'air¹³

La commune d'Ingrandes-sur-Vienne ne dispose pas de station fixe permettant d'analyser la qualité de l'air. Les stations fixes les plus proches sont situées sur la commune de Poitiers.

En 2015, la qualité de l'air est bonne plus de 3 jours sur 4 en Poitou-Charentes. Les mauvais indices de qualité de l'air sont dus à des hausses de pollution par : les particules fines PM10, l'ozone, les particules très fines PM 2,5. Le dioxyde d'azote¹⁴ reste préoccupant en agglomération urbaine.

Évaluation de la pollution atmosphérique au regard des seuils réglementaires, en Poitou-Charentes en 2015

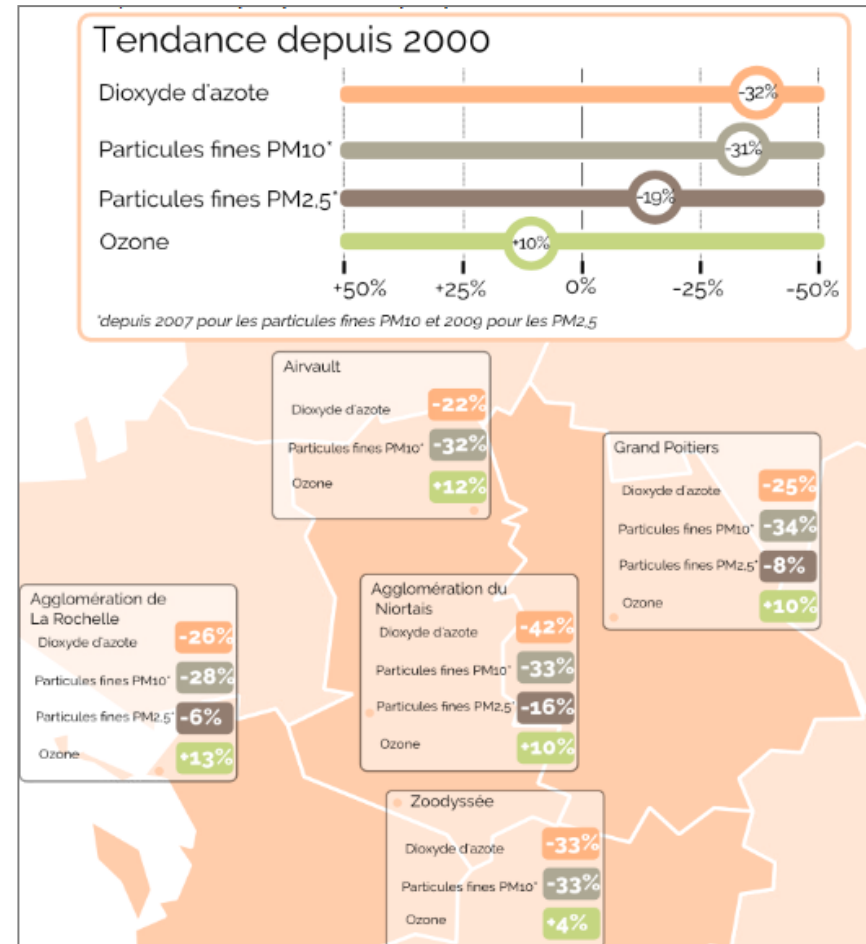
ATMO PC

Polluants réglementés	Situation par rapport aux seuils réglementaires pour la protection de la :	
	santé humaine	végétation
Benzène		-
Benzo[a]pyrène		-
Dioxyde d'azote		-
Dioxyde de soufre		-
Métaux (arsenic, cadmium, nickel, plomb)		-
Monoxyde de carbone	*	-
Oxydes d'azote	-	
Ozone		
Particules PM10		-
Particules PM2,5		-

Vert : aucun dépassement des seuils réglementaires
 Orange : dépassement des objectifs de qualité et/ou des seuils d'information ou d'alerte
 Rouge : dépassement des valeurs limites
 - : seuil inexistant
 * : estimation

Évolution de la pollution de l'air entre 2000 et 2015.

ATMO PC



¹³ Les données sont issues de ATMO PC, bilan annuel de la qualité de l'air [en ligne] disponible sur http://www.atmo-nouvelleaquitaine.org/sites/ag/files/publications_import/files/bilan_annuel_poitou_charentes_2015.pdf consulté le 12/01/17

¹⁴ Nox participe à la formation de l'ozone et des PM.

2.2 Le patrimoine naturel

La commune d'Ingrandes-sur-Vienne est concernée par :

- Une ZNIEFF de type 2 «Forêts de la Guerche et de la Groie»,
- Deux ENS : les communaux et les forêts de la Guerche et de la Groie.

Cependant, certains périmètres de protection ou d'inventaire de la biodiversité sont présents à moins de 3 kms des limites communales.

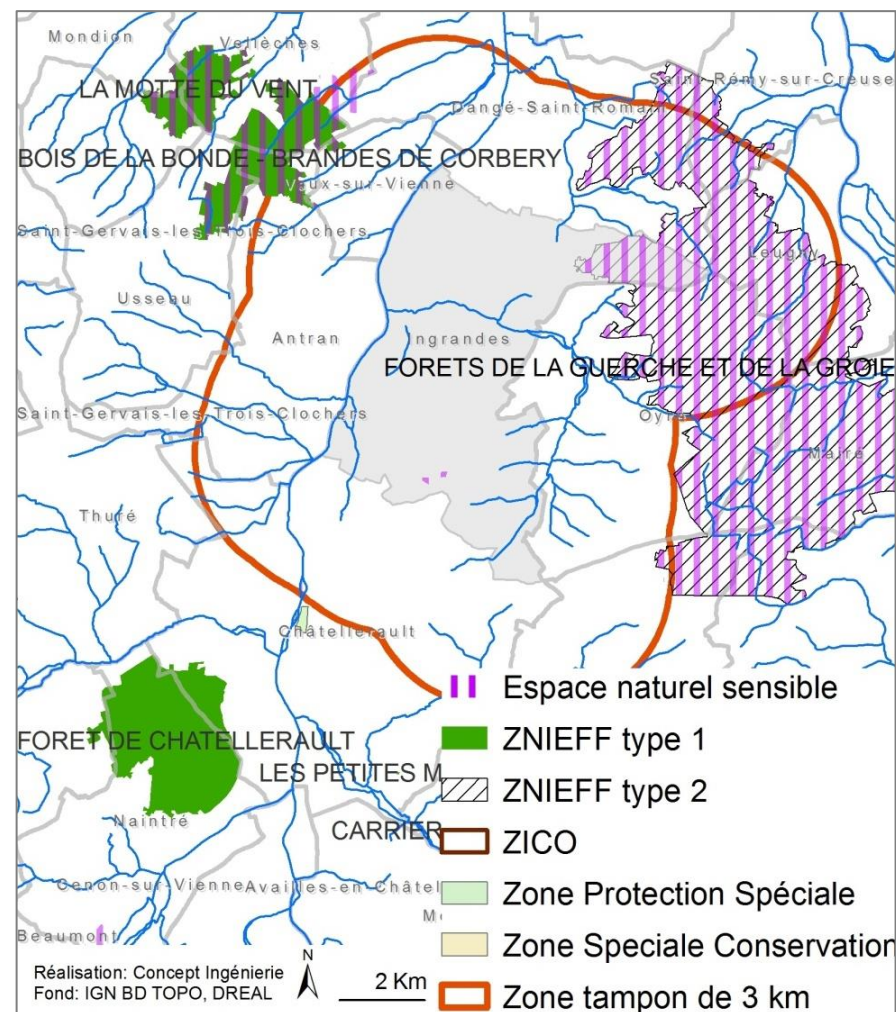
- Une ZNIEFF de type 1 (Zone Naturelle à Intérêt Faunistique et Floristique) : «Bois de la Bonde – Brandes de Corbery».

2.2.1 Les ZNIEFF

On distingue deux types de ZNIEFF :

- **Les ZNIEFF de type I**, d'une superficie en général limitée, caractérisées par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel ;
- **Les ZNIEFF de type II** qui sont de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire, etc.) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Les zonages réglementaires DREAL



A. ZNIEFF de type 2 «Forêts de la Guerche et de la Groie»

Description

- Il s'agit d'une Chênaie acidiphile centre-atlantique partiellement enrésinée et de landes à bruyères et ajoncs.
- Le site est concerné par un ENS (voir ci-dessous).

Intérêt de la zone

- Intérêt ornithologique :
 - Présence de plusieurs espèces de rapaces diurnes nicheurs considérés comme vulnérables (Autour des palombes) ou menacés en France (Busard St Martin, Faucon hobereau, Busard cendré et Bondrée apivore, tous inscrits à l'Annexe I de la Directive oiseaux) ;
 - Nidification du Pic noir et du Pic mar, de la Bécasse des bois, rare en Poitou-Charentes ;
 - Présence du Circaète Jean-le-Blanc ;
 - Reproduction de l'Engoulevent d'Europe, de la Locustelle tachetée et de la Fauvette pitchou, espèces patrimoniales localisées en région Poitou-Charentes.
- Intérêt botanique :
 - Présence du Hêtre, essence médio-européenne rare en région Poitou-Charentes.

Vulnérabilité

Les pressions qui peuvent s'exercer sur ce milieu, sont d'ordre anthropique.

- Plantations, semis et travaux connexes,
- Chasse.

*Forêts de la Guerche et de la Groie
DREAL*



Enjeux

L'évolution de l'assolement et les travaux forestiers sont des facteurs pouvant influencer défavorablement l'évolution du milieu.

B. ZNIEFF de type 1 « Bois de la Bonde – Brandes de Corbery »

Description

Les bornais sont des sols sableux ou limoneux, acides et hydromorphes, riches en cailloux et blocs siliceux. Sur ces terres médiocres s'engorgeant facilement en hiver, la forêt et le pâturage extensif des landes ont longtemps été la vocation première.

Malgré un enrésinement important qui touche près de la moitié du site, la zone a ainsi conservé un certain nombre des habitats typiques hérités des anciennes activités agro-sylvo-pastorales : chênaie calcifuge à Chêne sessile et Chêne pédonculé, mêlés de sorbiers, de trembles et de Châtaigniers.

Intérêt de la zone

Le site offre encore un fort intérêt biologique qui se manifeste notamment dans sa richesse ornithologique (Busard St Martin, Busard cendré, Ircaète Jean-le-Blanc, Engoulevent d'Europe, Faucon hobereau...)

Vulnérabilité

Les activités anthropiques influencent l'évolution du milieu :

- La plantation : semis et travaux connexes,
- L'entretien lié à la sylviculture, nettoyages, épandages.

..

*Bois de la bonde, brandes de corbery
DREAL*



2.2.2 Les milieux naturels, la faune et la flore

A. Méthode employée

Pour l'analyse des milieux naturels nous avons d'une part recensé les données disponibles à partir du porter à connaissance communiqué par les services de l'État.

Par ailleurs, nous avons parcouru le territoire communal afin de noter la nature de l'occupation du sol et d'analyser le fonctionnement apparent des différents milieux.

B. Résultats

Les parcelles en culture et prairies temporaires.

La grande majorité du territoire communal est couvert de cultures. Nous n'avons pas noté de cortège particulier de plantes messicoles sur le linéaire prospecté, hormis les plus courantes telles que coquelicots.

Pour la faune, ces parcelles jouent cependant un rôle capital, en particulier les oiseaux de plaine : Oedicnème criard et Busard cendré notamment.



Busard cendré (*Circus pygargus*)
Photo : B. DELPRAT - CALIDRIS



Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*)
Photo : B. DELPRAT - CALIDRIS



Cultures. 05/05/2016
Photo : M. PERRINET - Symbiose
Environnement



Cultures. 05/05/2016
Photo : M. PERRINET - Symbiose
Environnement

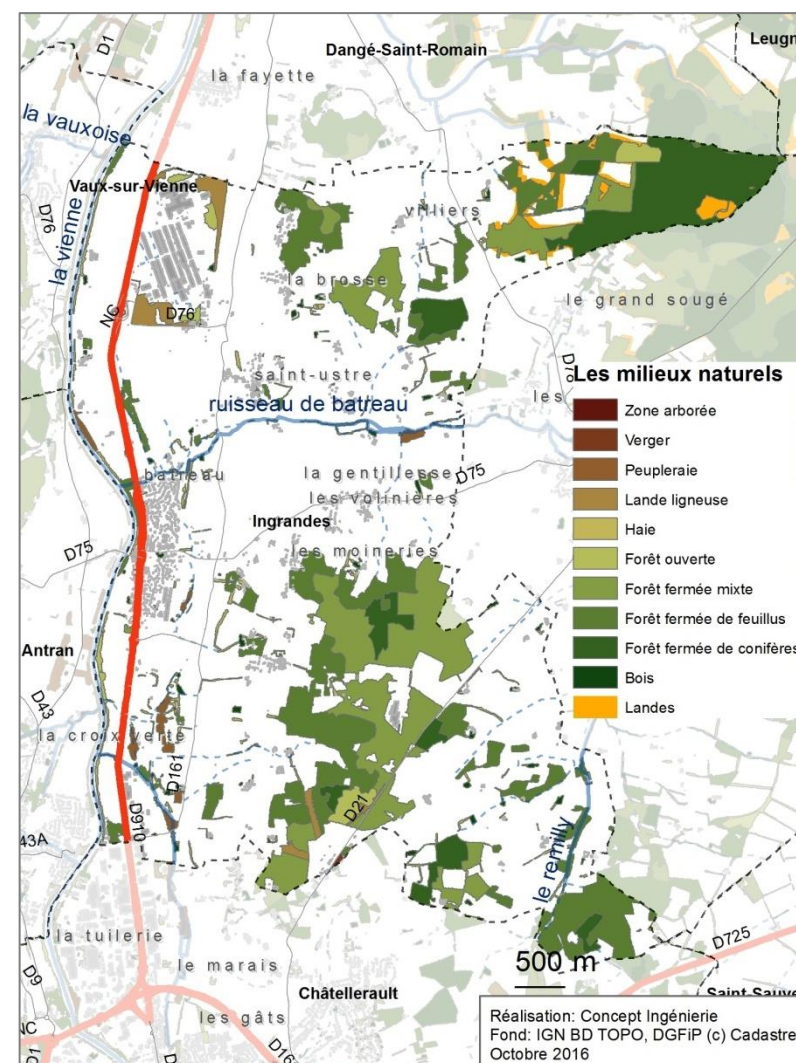
Les boisements et milieux associés

Les secteurs de plateau au Sud-Est et Nord-Est de la commune sont occupés par de vastes boisements qui pour la plupart sont exploités en **forêts mixtes de feuillus et conifères**. Ce sont des boisements de chênaies châtaigneraies sur sol acide dont une partie correspond à la Forêt de la Guerche et de la Groie qui est inscrite en ZNIEFF. C'est un secteur qui accueille une avifaune variée, de rapaces, pics ainsi que l'Engoulevent. Sur la commune, ces boisements présentent aussi en mosaïque des landes à Bruyère à balai ou Brandes.

Au sud-est, le massif du Bois de la vallée héberge également plusieurs secteurs de Lande mésophile (Brande) et de lande sèche à Bruyère cendrée qui ont été identifiés au sein de l'inventaire régional (POITOU-CHARENTES NATURE/LPO VIENNE, 2009).

Sur les pentes des coteaux, les boisements moins importants en surface et dispersés sur le territoire communal sont des chênaies-charmaies sur sol neutre et parfois dominés par le Robinier. A l'ouest de la commune, dans la vallée de la Vienne, en fonction de la nature du sol et de l'hydrologie, les boisements intègrent des milieux diversifiés et à fort intérêt patrimonial : saulaies blanches, frênaies et Aulnaies-frênaies ainsi que des prairies humides.

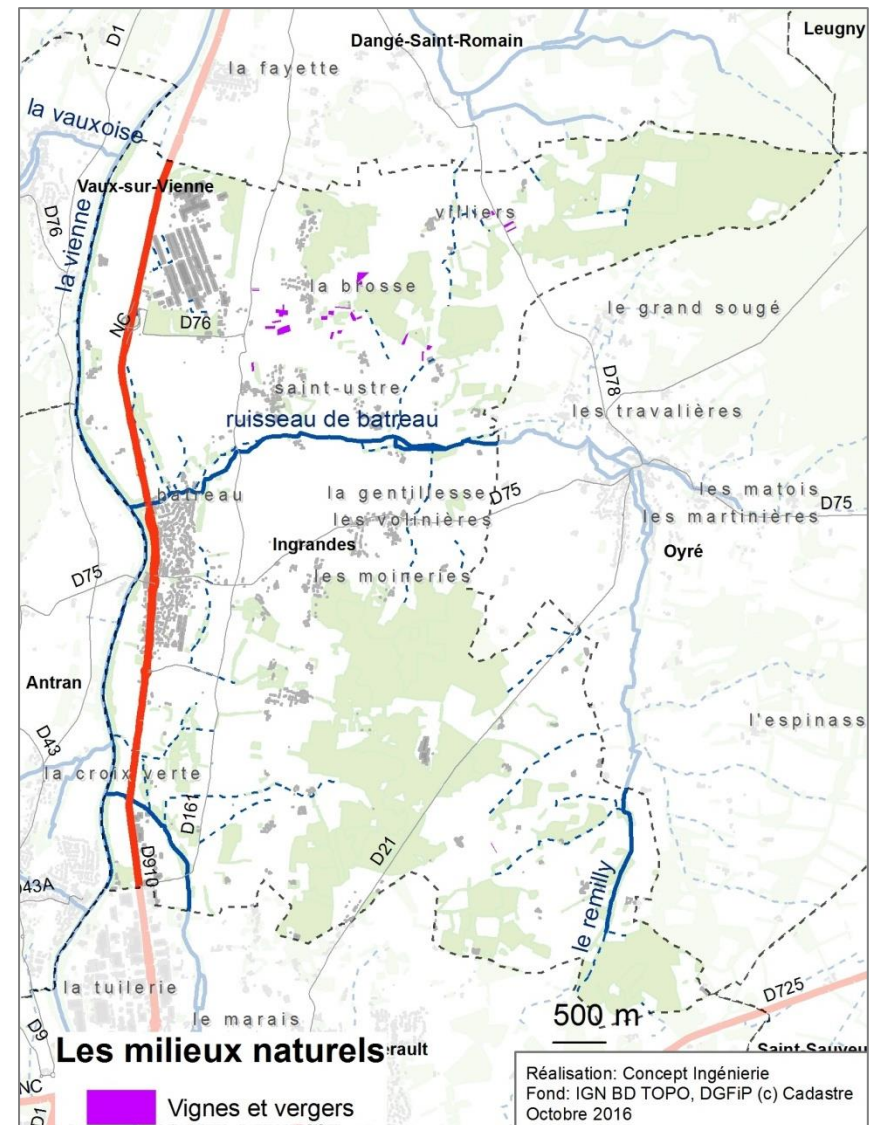
Les boisements sont des territoires de chasse pour les chauves-souris et les amphibiens qui se reproduisent dans les mares et milieux annexes (fossés, ornières, etc.).



Les vignes et vergers

Quelques vergers sont présents sur la commune, mais ce sont surtout les vignes qui sont plus étendues particulièrement dans le secteur de Bouteille au Nord-Est de la commune. Cet ensemble de parcelles viticoles est néanmoins en voie d'abandon avec des vignes enfrichées et certaines arrachées récemment. Aux abords des parcelles cultivées, les vignes jouent un rôle important pour la faune, en particulier les oiseaux de plaines qui apprécient les mosaïques créées par les différents milieux offerts, les vignes étant souvent bordées d'arbres fruitiers.

Le maintien des vignes accompagnées de leurs arbres fruitiers localisés aux milieux des espaces agricoles est ainsi très important pour les oiseaux de plaine.

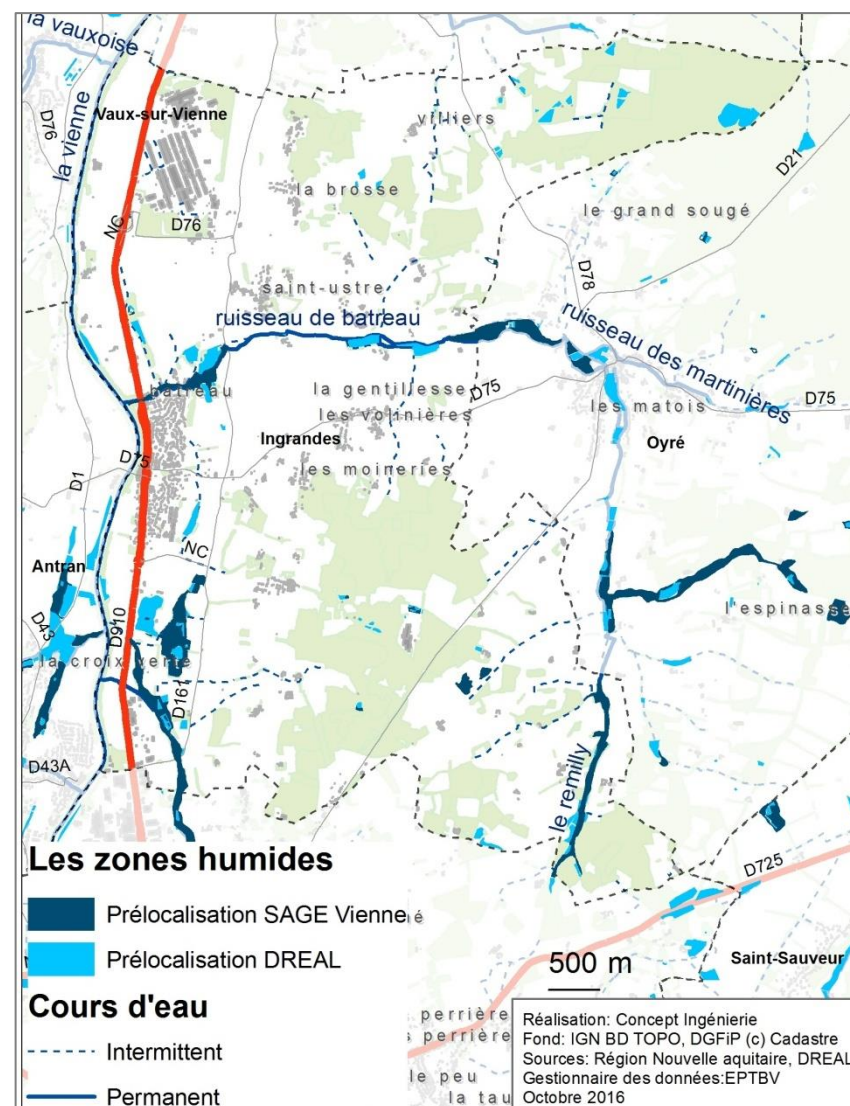


Les cours d'eau et milieux associés (ripisylves)

La commune possède un réseau hydraulique très localisé avec notamment **le ruisseau de Batreau**, au débit permanent enrichi par des sources et alimenté par le ruisseau de Rémyilly qui traverse le Sud-Est de la commune. Le linéaire boisé y est relativement continu formant **une ripisylve renforcée de boisements humides remarquables dans le secteur de la Renarderie** qui sont propices pour la faune (oiseaux, insectes, etc.) et participent à la constitution de corridors écologiques à l'échelle du territoire intercommunal.

Un réseau plus diffus de ruisseaux et fossés est présent dans la vallée de la Vienne, au Sud-Ouest de la commune avec de nombreux plans d'eau correspondant pour un certain nombre à d'anciennes gravières transformées en terrains de loisirs. Ce dernier ensemble est entouré de peupleraies et de boisements humides à Frêne et Aulne.

Ces boisements offrent des conditions propices pour la faune (oiseaux, insectes, etc.) et participent à la constitution de corridors écologiques à l'échelle du territoire intercommunal.



Les deux linéaires sont en effet connectés à la Vienne qui est identifiée comme réservoir de biodiversité et dont la ripisylve (bordure boisée) joue un rôle essentiel. Les chauves-souris exploitent ce linéaire comme territoire de chasse de même que les mammifères aquatiques **tels la Loutre et le Castor** qui sont en cours de colonisation de nouveaux territoires.

Le castor qui remonte les petits affluents est ainsi installé le long du **ruisseau du Marais** à la limite de la commune de Châtellerault ; il y a construit deux barrages qui maintiennent un niveau d'eau plus haut inondant les parcelles environnantes.

Nous n'avons pas observé le Castor sur le Bateau, mais son installation y est de l'ordre du probable.

Les cours d'eau et boisements annexes sont aussi des milieux essentiels pour d'autres groupes, notamment amphibiens, reptiles et insectes.

La multiplication des plans d'eau est cependant défavorable à la qualité de l'eau de la nappe phréatique, notamment par réchauffement de l'eau et développement potentiel d'algues.



Aulnaie.
Photo : M. PERRINET - Symbiose
Environnement 08/08/2016



Ripisylve de la Vienne.
Photo : M. PERRINET - Symbiose
Environnement 08/08/2016



Aulnaie.
Photo : M. PERRINET - Symbiose
Environnement 08/08/2016



Peupleraie inondée par le Castor.
Photo : M. PERRINET - Symbiose
Environnement 08/08/2016

Cavités souterraines

Milieux particuliers, le plus souvent dissimulées aux regards, des cavités sont présentes en limite de commune avec Châtellerault, et probablement dans le secteur du hameau de La Vallée.

Ces cavités offrent des conditions privilégiées pour l'hivernage des chauves-souris lorsqu'elles ne sont pas utilisées comme habitation.



Cave troglodyte

Photo : M. PERRINET - Symbiose
Environnement 08/08/2016

C. Bibliographie

- POITOU-CHARENTES NATURE, 2002 – Amphibiens et reptiles du Poitou-Charentes – Atlas préliminaire. Cahiers techniques du Poitou-Charentes, Poitou-Charentes Nature, Poitiers, 112p.
- POITOU-CHARENTES NATURE/LPO VIENNE, 2009. - Catalogue des landes - Pour une sauvegarde des landes du Poitou-Charentes. Nouvelle édition 2009, Poitou-Charentes Nature, Fontaine-le-Comte, 230p
- PREVOST, O., GAILLED RAT, M., 2011 – Atlas des mammifères sauvages du Poitou-Charentes. Cahiers techniques du Poitou-Charentes, Poitou-Charentes Nature, Fontaine-le-Comte, 304p.

2.2.3 Les continuités écologiques

A. Définition de la trame verte et bleue

Pour vivre, se nourrir ou se reproduire, les espèces végétales et animales ont besoin de se déplacer au fil des journées et/ou des saisons. Une espèce doit également pouvoir maintenir et faire évoluer son patrimoine génétique.

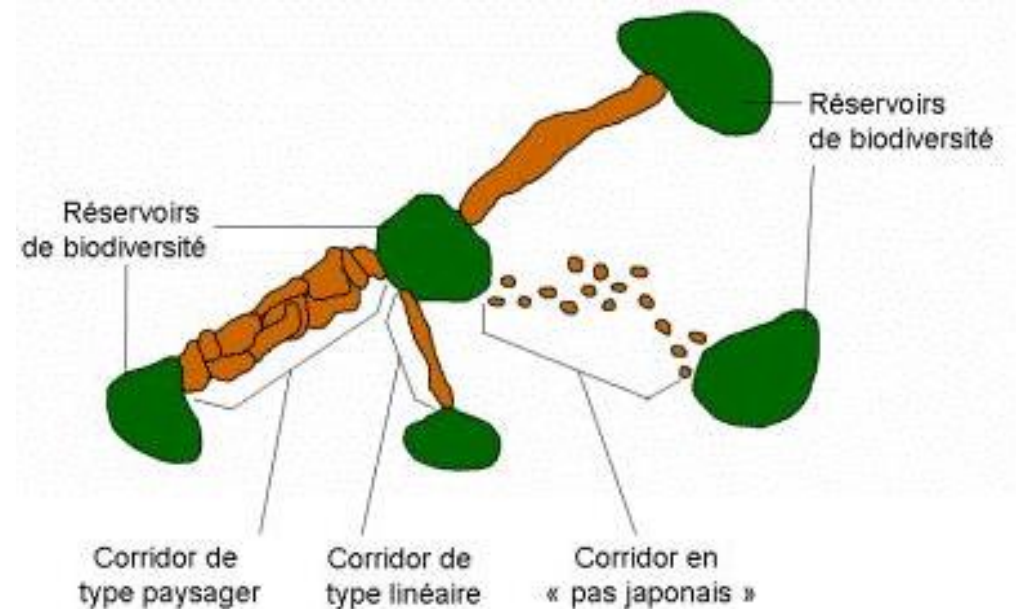
Les espaces naturels sont de plus en plus réduits et morcelés par l'activité humaine : banalisation des espaces ruraux, grignotage des espaces naturels au profit d'un étalement urbain toujours croissant, infrastructures de transport, véritables barrières... Autant d'obstacles pour les déplacements de la faune mais aussi d'une partie de la flore. L'isolement des populations animales ou végétales peut les affaiblir et conduire à des disparitions locales ou totales.

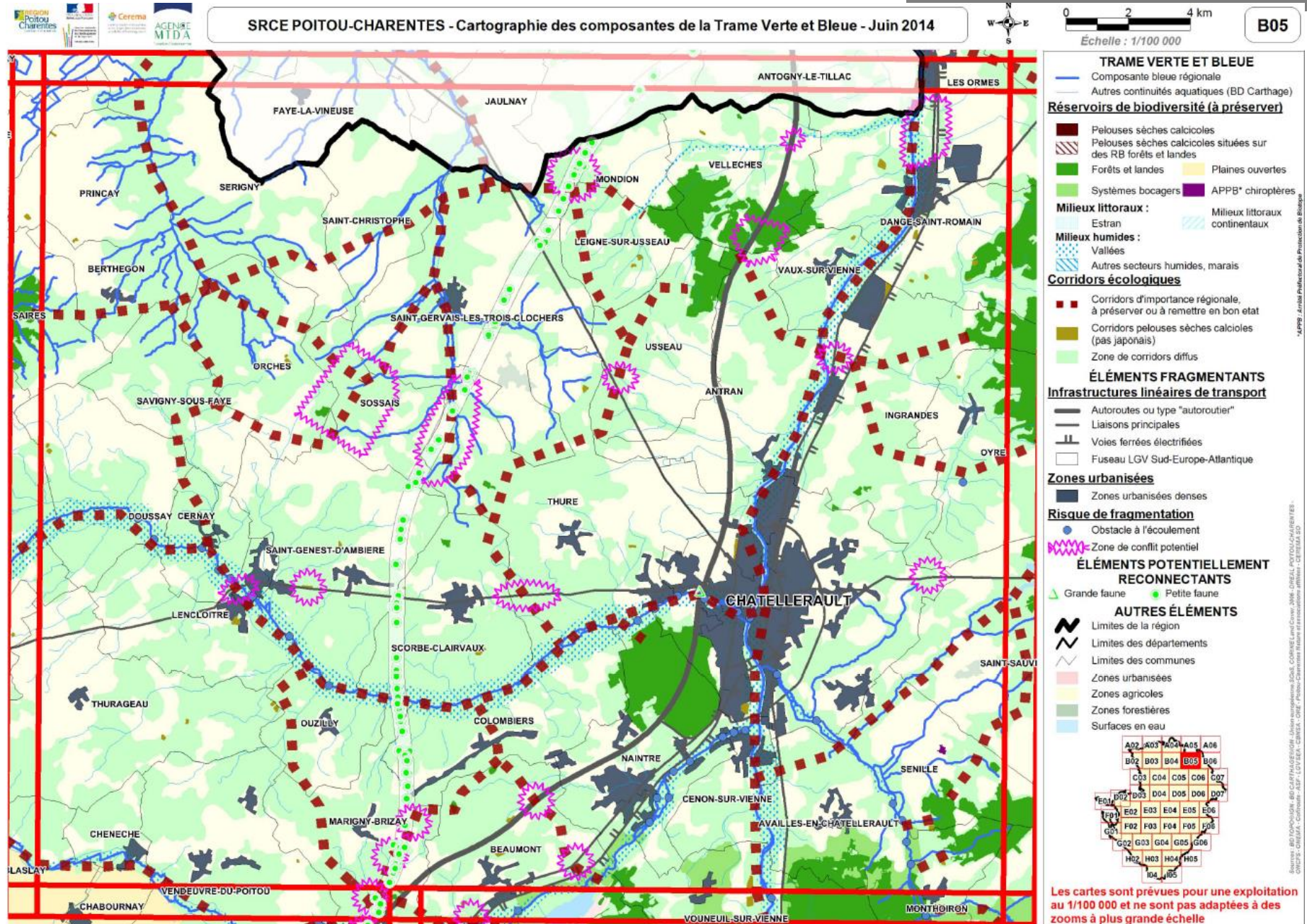
Pour éviter la disparition de milliers d'espèces, il faut relier entre eux les milieux naturels pour former un **réseau écologique cohérent** : c'est ce réseau qu'on appelle Trame Verte et Bleue (TVB). C'est l'un des engagements du Grenelle de l'environnement que de permettre aux espèces, avec la création de la Trame Verte et Bleue, de retrouver une capacité de voyager.

La Trame verte et bleue est constituée de continuités écologiques terrestres et aquatiques composées de "réservoirs de biodiversité", de "corridors écologiques" et de cours d'eau et canaux, ceux-ci pouvant jouer le rôle de réservoirs de biodiversité et/ou de corridors.

La Trame verte et bleue ne suppose pas automatiquement une continuité territoriale, la circulation des espèces n'impliquant pas nécessairement une continuité physique. On distingue trois types de corridors écologiques :

- Les corridors linéaires (haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, bandes enherbées le long des cours d'eau, ...)
- Les corridors discontinus (ponctuation d'espaces-relais ou d'îlots-refuges, mares, bosquets, ...)
- Les corridors paysagers (mosaïque de structures paysagères variées).





B. La trame verte et bleue à l'échelle communale

Méthodologie :

Les données d'inventaires et les données règlementaires ont été utilisées pour définir les réservoirs de biodiversité. Les autres données sont issues : des données Corine land covers, de la BD Topo pour les haies et du cadastre pour les mares.

Définition de la trame verte et bleue :

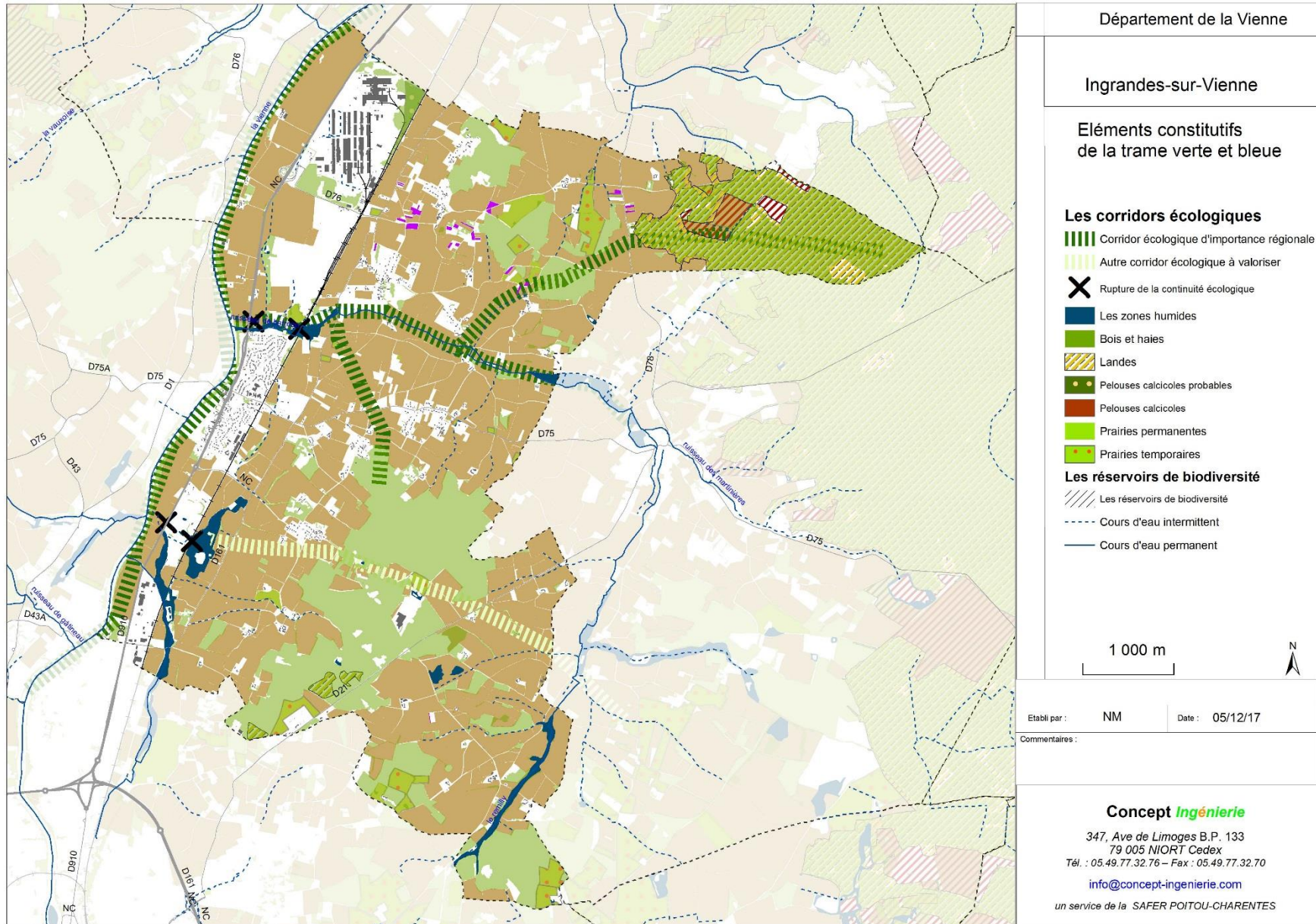
La présence de milieux naturels et semi-naturels riches et diversifiés permet d'offrir des conditions favorables à l'accueil de nombreuses espèces pour l'accomplissement de leur cycle vital (reproduction, alimentation, déplacement, refuge). Forêts, landes, prairies et pelouses, cours d'eau et zones humides, constituent ainsi des cœurs de biodiversité et/ou de véritables corridors biologiques. Ces milieux de vie sont le support de la Trame verte et de la Trame bleue. Ces éléments sont repérés sur la première cartographie.

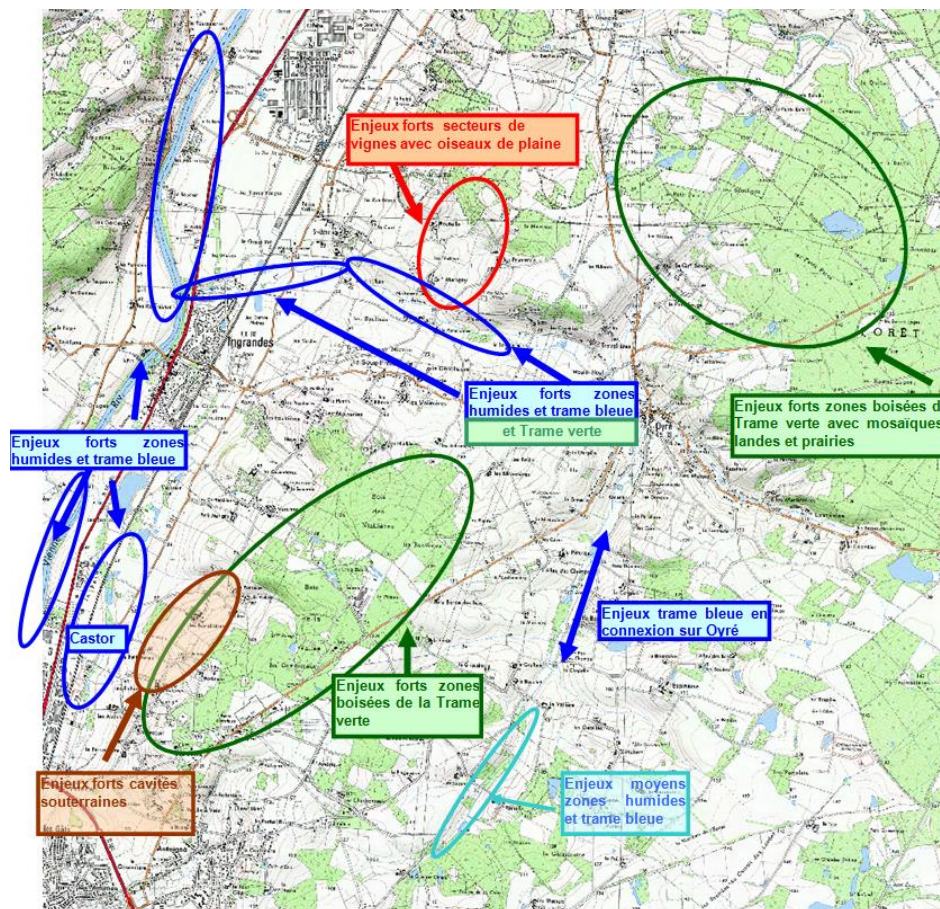
Les réservoirs de biodiversité sont constitués de l'ensemble des ZNIEFF, périmètre ZICO et zone Natura 2000 inventoriés à proximité de la commune.

La vallée de la Vienne et ses affluents (particulièrement le ruisseau du Batreau) constituent un corridor écologique de première importance sur la commune car c'est une voie de circulation privilégiée pour la faune, notamment mammifères (chauves-souris, Loutre et castor, etc.), insectes (Libellules, Coléoptères saproxyliques, ...) amphibiens et reptiles. Elle participe à la trame bleue en connexion avec la Loire d'où remonte le Castor.

Les boisements présents au Nord-Est et au Sud-Est de la commune offrent de bonnes possibilités de déplacements de la grande faune, ces massifs étant contigus. Ce sont des éléments retenus comme réservoirs de biodiversité de la trame verte régionale.

Enfin les secteurs de vignes favorisent la constitution de mosaïques appréciées par les oiseaux.





Patrimoine naturel

Points forts

Les ensembles remarquables sont constitués :

- Des boisements incluant tant les prairies que les mares qui les accompagnent et dont les mammifères (notamment chauves-souris), les amphibiens et reptiles sont fortement dépendants du maintien,
- D'une zone de plaine hébergeant notamment des oiseaux de plaine particulièrement à l'Ouest de la commune, d'un linéaire de cours d'eau important, notamment quand la ripisylve est préservée, favorable à l'accueil de la faune, notamment oiseaux (rapaces), amphibiens, reptiles et insectes.

Points faibles

Le développement des zones industrielles s'est notamment effectué sur des zones humides au sud de la commune et sur la nappe phréatique dans la vallée de façon générale.

Disparition du parcellaire de vignes, induisant une perte de diversité au sein des parcelles cultivées.

Enjeux

- Préserver la qualité de l'eau excluant tout type d'équipement en zone humide, ainsi que la création de nouveaux plans d'eau
- Préserver la vallée de la Vienne et ses affluents tant pour la qualité de l'eau (maîtrise des rejets urbains notamment) que des milieux, (inciter à un usage limité ou nul des produits phytosanitaires tant par les particuliers, entreprises et agents de la collectivité que des exploitants agricoles)
- Favoriser le maintien et renforcer le rôle de corridor écologique le long de la Vienne et du Bateau (renforcement/replantation de ripisylve, maintien des prairies en rive),

2.3 Le Paysage

2.3.1 Le paysage et la topographie

Le relief communal est marqué par deux vallées principales, perpendiculaires entre elles, la vallée de la Vienne et la vallée du Batreau suivie de la vallée des Martinières, les deux plus importantes.

Deux plateaux dominent le paysage communal, de part et d'autre de la vallée du Batreau-vallée des Martinières. Des boisements en soulignent les contours les plus élevés. Des affluents de ces cours d'eaux, qu'ils soient permanents ou intermittents, irriguent ces reliefs. Une multitude de vallées creuse les bords de ces plateaux. D'autres vallées marquent le paysage de façon significative : la vallée du Rémilly à l'Est, affluent du ruisseau des Morinières, la vallée de «la Vallée» à l'Ouest, la vallée que domine Villiers.

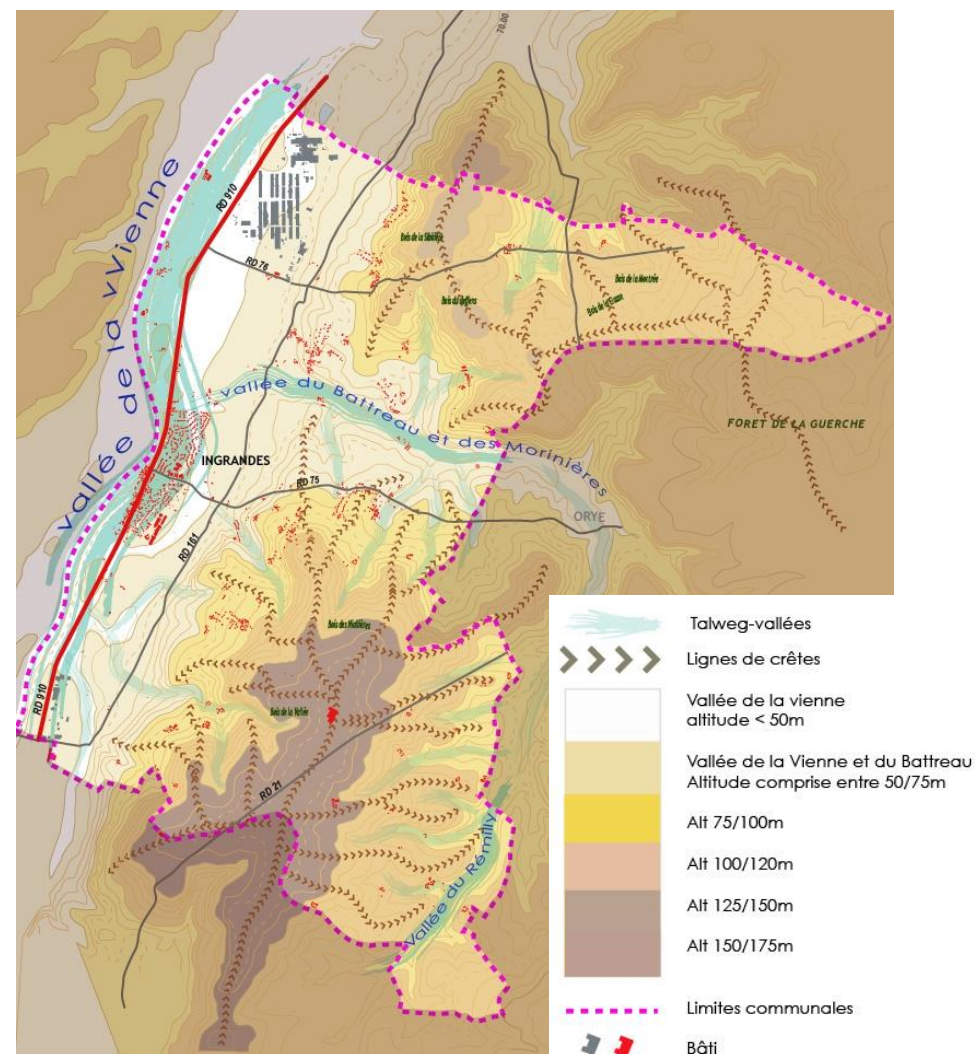
Des coteaux, parfois abrupts soulignent les pentes des plateaux.

Des lignes de crête (points hauts) soulignent les plateaux. Elles sont ressenties au niveau du paysage car elles divisent le paysage en secteurs d'ambiances très différentes. On peut observer sur la carte du relief, que ces lignes sont nombreuses. Elles participent à la variété des mouvements du relief.

La majeure partie des villages s'est installée en contrefort des plateaux, adossés aux coteaux abrupts et/ou le surplombant. On remarque qu'une ligne topographique relie ces implantations bâties à l'altitude 75,00 NGF. Une exception figure cependant : le village de Saint-Ustre, un peu plus bas (altitude 60,00NGF), est implanté à la confluence de la vallée de la Vienne et de la vallée du Batreau, en surplomb de celle-ci.

Paysage et topographie

Source : MC Allard



Entre plateaux et vallées, lorsque le relief est plus doux, on observe de vastes étendues agricoles et un paysage très vallonné. Quelques bâtiments d'exploitation ponctuent ce paysage très ouvert.

Le bourg d'Ingrandes, doit son implantation au bord de la Vienne à une élévation du relief dans la vallée. Le bourg s'inscrit dans un méandre de la Vienne, le long de l'ancien axe Paris-Bordeaux.

L'ensemble de la vallée de la Vienne se situe à une altitude inférieure à 50m NGF. Cependant des espaces supérieurs à cette altimétrie s'égrènent dans la vallée. L'ensemble du bourg d'Ingrandes s'inscrit dans une élévation du relief

On remarque cependant, que l'étalement urbain du quartier nord, généré par des habitations individuelles, dépasse cette élévation du relief et s'inscrit, un peu plus bas dans la vallée de la Vienne, à la confluence de celle-ci avec la vallée du Battreau.

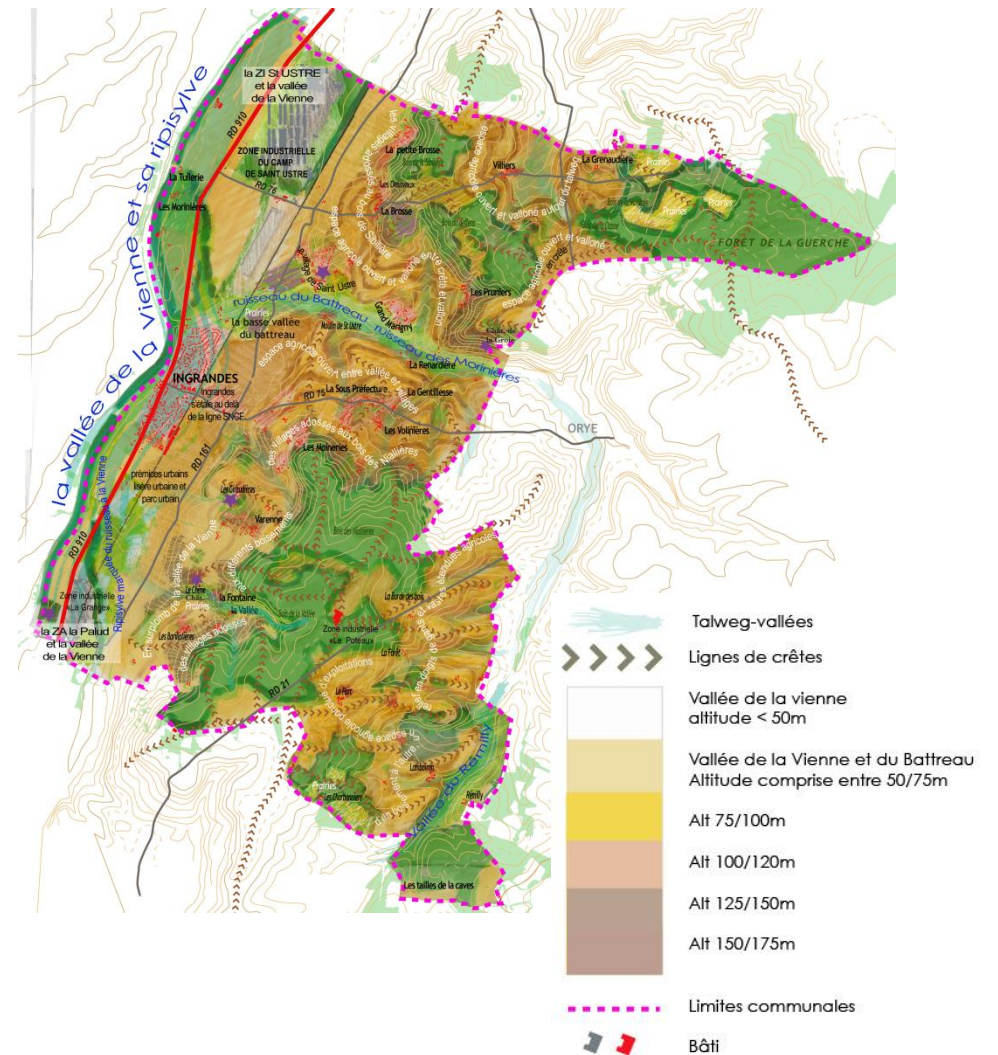
2.3.2 Les entités paysagères

Les entités paysagères sont nombreuses, de par la diversité du relief, comme nous l'avons décrit page précédente. Les lisières boisées, l'accompagnement végétal des cours d'eau, l'occupation du sol humaine, agricole, industrielle et bâtie, les châteaux, sont autant d'éléments, qui contribuent à la variété des paysages.

Nous en avons tracé les grandes lignes, par entités géographiques, en stipulant pour chacune les diversités rencontrées.

Paysage et topographie

Source : MC Allard



A. Le paysage, les vallées et les cours d'eau

La vallée de la Vienne

Elle est surtout perçue par la végétation, qui l'accompagne (la ripisylve), ce qui constitue un écran opaque sur toute la lisière ouest du territoire communal. Des parcelles agricoles occupent l'espace entre la Vienne et la RD191, qui la longe.

A l'approche d'Ingrandes depuis le Nord



Parcelles agricoles et ripisylve entre la tuilerie et les Morinières



La RD 910 au Sud : des sections plus industrielles (ZA de la Palue)



et des sections plus bucoliques à l'approche des cours d'eau



La vallée du Battreau et des Martinières

Saint-Ustre et la vallée du Battreau :

Le village de Saint-Ustre est implanté à la confluence de la vallée de la Vienne et de la vallée du Battreau, en surplomb de celle-ci. Il marque l'entrée de la vallée du Battreau.

Cette vallée, qui relie Ingrandes à Oyré, présente des ambiances différentes dans sa traversée du territoire communal.

La rencontre avec la RD 161 : Le Battreau présente une ripisylve plus clairsemée. Le paysage y est plus ouvert



La vallée du Battreau au niveau du moulin de Saint-Ustre



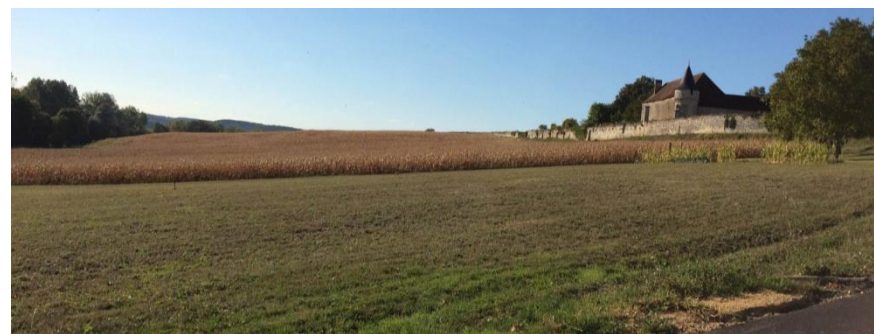
La vallée du ruisseau des Martinières

A l'est, cette vallée est encaissée. Le château de la Groie marque l'entrée du territoire communal d'Ingrandes et domine la vallée. On remarque que la végétation, qui accompagne le cours de la rivière est dense et continue.

dominée par le village du pin



... et le Château de la Groie



Le ruisseau du Rémilly

Affluent du ruisseau des Martinières, il passe sur le territoire d'Ingrandes. Il donne également son nom au lieu dit qui le domine.

La vallée est encaissée. Elle est accompagnée de bosquets et d'une ripisylve.

Des prairies, des vergers et la ripisylve du ruisseau marquent le fond de la vallée.

La vallée du Rémilly



La vallée

La vallée est aussi le nom du village : cette vallée, dont le ruisseau intermittent descend vers la Vienne. Un petit château du Moyen-Age la domine.

Le château du chene



Le village de la vallée



B. De grandes étendues agricoles et vallonnées

En surplomb de la vallée du Rémilly

L'espace agricole occupe l'essentiel du territoire sur les contreforts de plateaux. Le relief est vallonné, de part et d'autre des vallées.

On perçoit la vallée du Rémilly, seul dépasse le sommet des arbres.

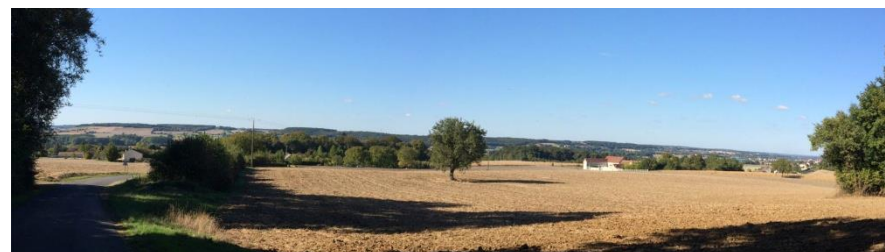


« Le Parc », « La Brionnière ». Les vues sont très dégagées, bien au-delà des limites communales. Des boisements ponctuent le paysage.



En surplomb de la vallée de la Vienne

Un parcellaire agricole adossé aux boisements et vers l'Ouest, le paysage très ouvert s'étend au-delà de la Vienne vers les coteaux voisins



En descendant on ressent l'écran végétal de la vallée de la Vienne et de son affluent.



Du côté de Villiers : Au Nord de la Commune, le paysage agricole aux abords du village de Villiers, à la naissance d'un grand vallon, affluent intermittent du Battreau



La Bouteille



C. Des « micro-paysages » : Les prairies, des clairières dans les bois, ...

Ces dernières sont très localisées. Elles sont adossées à des boisements et occupent des points hauts ou bien elles sont liées à un cours d'eau (la vallée du Battreau)

Près du bois de la Montrée et la Bonne



« **Les Charbonneries** » : Petite entité paysagère composée de prairies et bâtis ruraux anciens, s'inscrit dans des clairières, entre boisements.



De vastes prairies s'étendent entre ruisseaux, entre la RD 161 et la RD 910



Dans le bois des Nallières, des parcelles cultivées encadrées de boisements



Synthèse.

L'urbanisation d'Ingrandes a conduit à **une mosaïque d'entités urbaines différentes**. Cette succession d'entités ne favorise pas une cohésion urbaine, chaque entité étant distincte de l'autre. De plus, contrainte entre la RD 910 et la voie de chemin de fer, les équipements sportifs ont été implantés au-delà de celle-ci, entraînant un étalement urbain vers l'Est.

Enfin, c'est dans le centre bourg que la densité est la plus faible en raison d'un espace public très vaste.

2.4 Environnement et cadre de vie

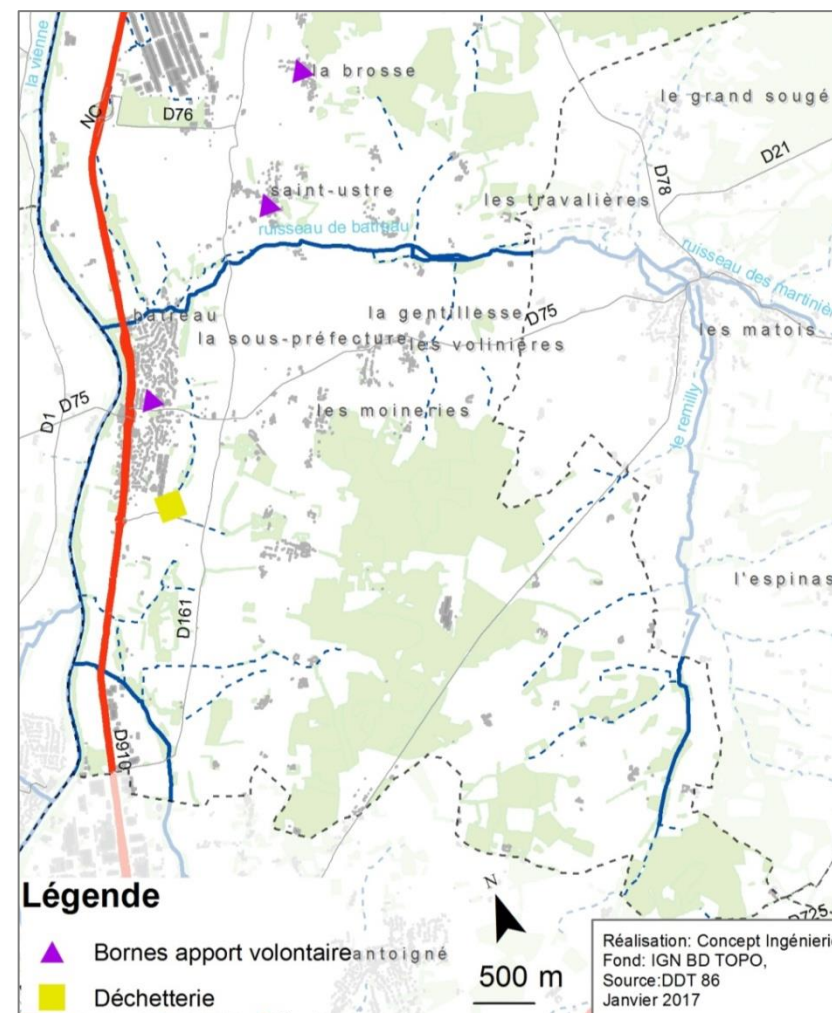
2.4.1 La gestion des déchets.

- La Communauté d'Agglomération du Grand Châtelleraut a la responsabilité de la collecte et de l'élimination de tous les déchets ménagers produits sur son territoire. Il s'agit d'une collecte en régie, réalisée en porte à porte, qui concerne tous les usagers (habitants et activités professionnelles).
- Une déchetterie est présente sur la commune.
- Le verre et les papiers sont collectés en bornes d'apports volontaires. Elles sont situées
 - Au carrefour de la Brosse
 - Rue des écoles
 - A Saint-Ustre.

*La déchetterie intercommunale.
Google maps.*



*La gestion des déchets.
Elus d'Ingrandes-sur-Vienne, Concept Ingénierie*



2.4.2 Structure et production d'eau potable

A. L'organisme compétent.

→Source : ARS Poitou-Charentes

La surveillance au quotidien de la qualité des eaux et l'exploitation sont assurées par le syndicat Eaux de Vienne.

La commune fait partie du Comité Local de Vaux/Vienne.

B. Origine de l'eau :

Ingrandes-sur-Vienne est alimentée par le captage des Fouinières situé sur la commune d'Ingrandes, comprenant un puits (nappe alluviale et jurassique moyen) et un forage dans le cénomanien.

Qualité de l'eau distribuée

PARAMETRES	Limites et Réf de qualité	UNITES DE DISTRIBUTION (moyennes 2015)					
		A (Vaux s/V)	B (Les Fouinières)	C (St Rémy s/c)	D (St Gervais)	E (St Genest)	F (Sossay)
pH	6,5 - 9	7,7	7,5	7,6	7,3	7,4	7,4
Conductivité (μ S/cm à 25°C)	200 - 1100	419	514	548	753	804	774
TURBIDITE (NFU)	2	0,23	0,30	0,12	0,19	0,13	0,24
DURETE (TH en °F)	Néant	15,7	26,0	24,0	36,0	41,2	38,7
FLUOR (en mg/l)	1,5 mg/l	0,46	0,86	0,47	0,74	0,18	0,38
NITRATES (en mg/l)	50 mg/l	10	11,2	0,5	0,4	21,6	5,4

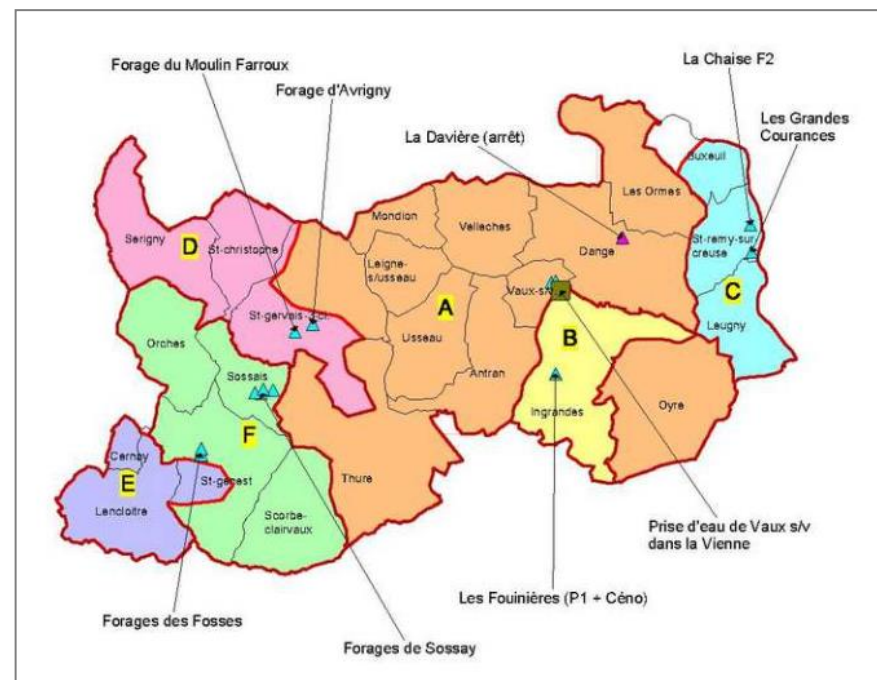
Bactériologie : Les analyses bactériologiques des eaux, qui comportent la recherche de germes témoins d'une contamination fécale, ont été de très bonne qualité pour l'ensemble des unités de distribution.

Nitrates : Les eaux distribuées renferment des quantités assez faibles.

Pesticides : Les recherches réalisées en 2015 sur un peu plus de 190 substances n'ont révélé que des traces de pesticides dans l'eau des stations des UDI B et E (déséthyl-atrazine), bien inférieures cependant au 0,1 μ g/l par produit, fixé au titre du principe de précaution.

L'unité de distribution

Source : ARS



Enjeu.

Sensibilité du captage aux pollutions de surfaces (nitrates et pesticides).

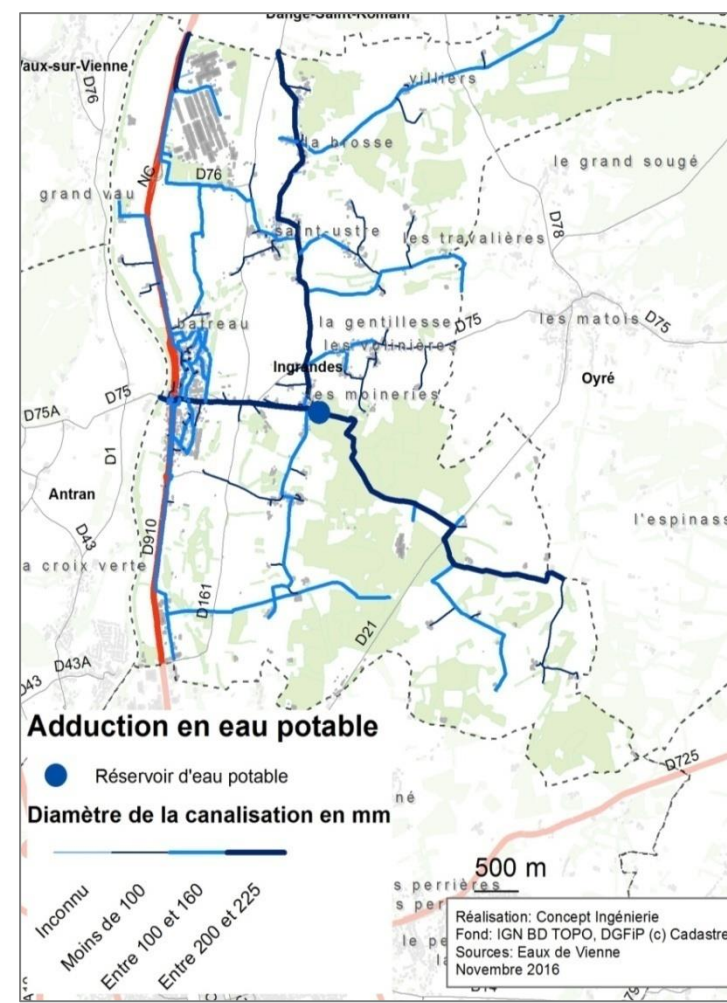
C. Le réseau d'eau potable.

Un diagnostic complet du comité local de Vaux sur Vienne a été réalisé en 2015 et n'a pas montré de défaillances importantes sur l'alimentation en eau potable de la commune (pas de problème de pression notamment).

En 2017, Eaux de Vienne investira sur la pose de débitmètres de sectorisation permettant à terme de calculer des indices de pertes par secteur.

Concernant la qualité des réseaux, un projet de renouvellement de l'axe principal alimentant Ingrandes est en cours. La première phase est en cours de travaux et les deux autres phases se feront en 2018 et 2019.

Le réseau d'eau potable Concept Ingénierie



2.4.4 L'assainissement.

La collecte, le traitement et le transport des eaux usées sont une compétence de la CAPC depuis le 1 janvier 2017.

A. Le réseau d'assainissement collectif.

Le service public d'assainissement collectif dessert :

- 1 206 habitants au 31/12/2015 (1 221 au 31/12/2014),
- 548 abonnés.

La densité linéaire d'abonnés (nombre d'abonnés par km de réseau hors branchement) est de 24,91 abonnés/km au 31/12/2015. (25,22 abonnés/km au 31/12/2014).

Le nombre d'habitants par abonné (population desservie rapportée au nombre d'abonné) est de 2,2.

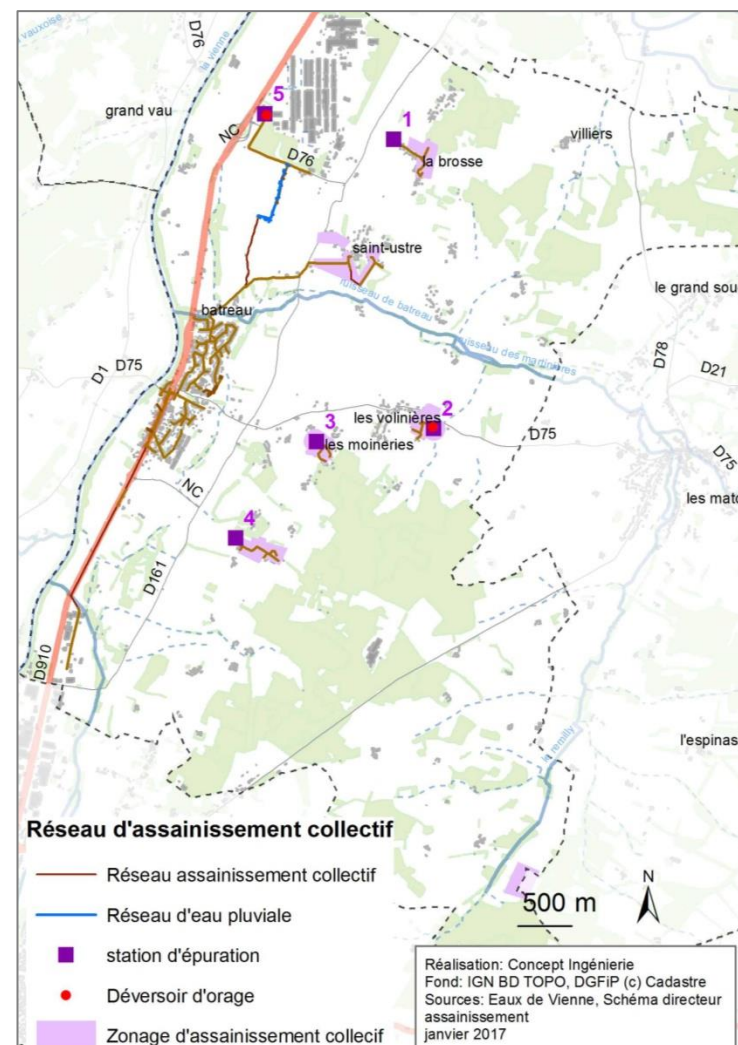
La commune dispose d'un réseau de 22 km dont 18,6 km de réseau séparatif.

La filière du bourg accueille les eaux d'un site industriel. (Aigle, Coop, Terena, Hutchinson).

Projet

- Renouvellement de la Station des Vollinières (microstation).
- Réalisation d'un diagnostic du système d'assainissement qui devra permettre d'établir un plan d'investissement sur les 15 prochaines années.

Le réseau d'assainissement. Concept Ingénierie



B. Capacité nominale de traitement

5 stations sont recensées sur le territoire.

Les filières d'assainissement collectif *Eaux de vienne, RPQS*

	1	2	3	4	5
Filière de traitement	Filtre à sable.			Filtre planté de roseaux	Boues activées
Année de mise en service	1999	1998	2001	2002	2004
Capacité nominale en EH	100	60	50	100	2000
Débit de référence journalier admissible en m³/j	15	9	8	15	300
Volume journalier moyen en m³	14,2	6	3,9	9	141
Conformité du rejet	?	Non	?	?	?
Nb abonnés raccordés					
Nb raccordements					

1 La Brosse les Delavaux	4 Les Varennes
2 Vollinières	5 STEP du bourg.
3 Les Moineries	

C. Les eaux pluviales

Il n'y pas de plan de zonage des eaux pluviales sur la commune.

D. Assainissement individuel

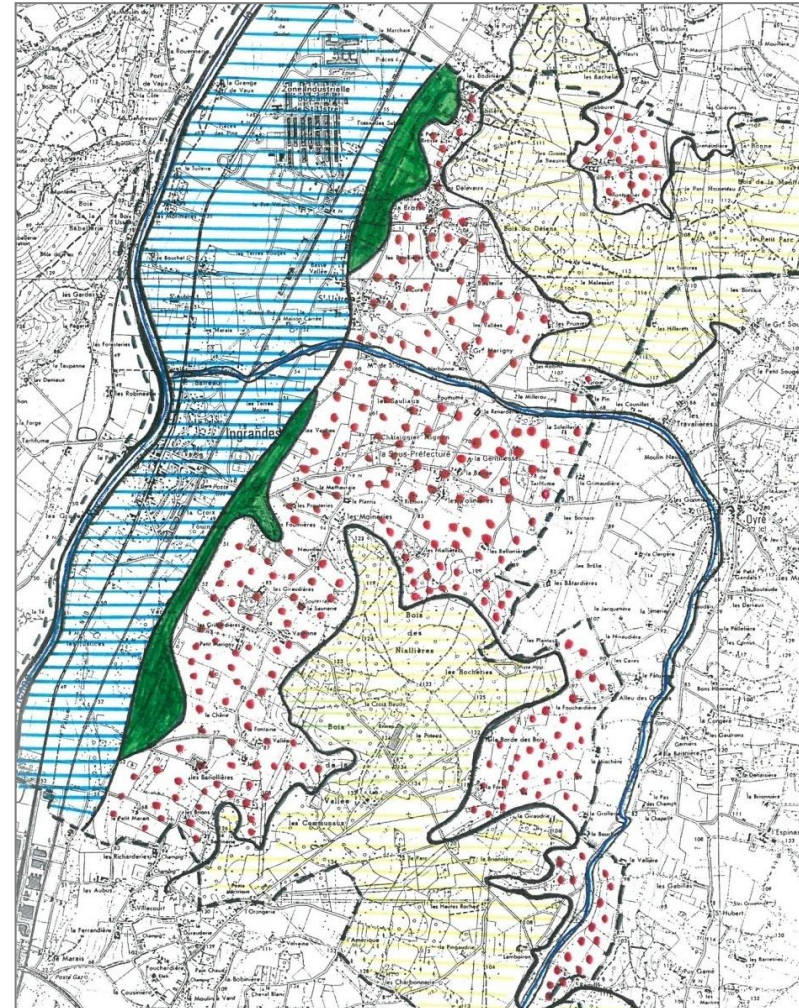
État des lieux

- 264 installations d'assainissement autonome sont recensées sur la commune.
- Un bilan des filières d'assainissement non collectif a été réalisé en 2016 :
 - 204 filières diagnostiquées,
 - 116 filières sont non conformes.
- **Aptitude médiocre** à l'assainissement individuel avec différentes zones :
 - **Zone colluvionnaire** : plancher imperméable (-80 cm) avec un sol à tendance argileuse, peu drainante.
 - **Les plateaux** : les sols superficiels sont constitués d'argiles à traces d'hydromorphie (rétentions ponctuelles d'eau), dont le caractère principal est d'être très peu drainant.
 - **Les coteaux** : le sol superficiel est constitué d'argiles plus ou moins sableuses et peu drainantes.
 - **Vallée de la Vienne** : le sol est constitué d'alluvions à bonne perméabilité soumis aux battements de la nappe alluviale.

Gouvernance

- Gestion du réseau d'assainissement collectif assurée par la communauté d'agglomération.
- Le schéma directeur d'assainissement date de 1997.

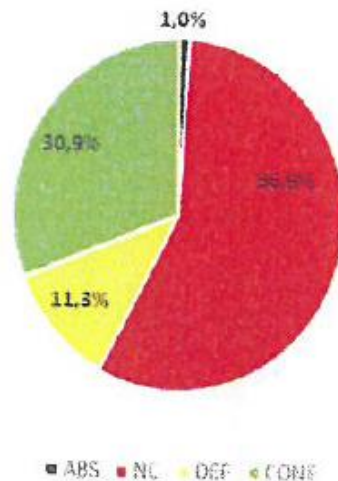
*Aptitude des sols à l'assainissement autonome
Schéma directeur d'assainissement*



Bilan des installations ANC
CC Portes du Poitou

	Total	%
Absence d'installation (ABS)	2	1,0%
Installation non-conforme (NC)	116	56,9%
Installation présentant des défauts d'entretien (DEF)	23	11,3%
Installation ne présentant pas de défaut (CONF)	63	30,9%
Nombre d'installations contrôlées	204	100,0%

Bilan des classements



- Limite de Commune
- Zone 1 : Les Plateaux
FTE + filtre à sable horizontal ou vertical drainé
Rejet superficiel ou en puits d'infiltration
- Zone 2 : Les Coteaux
FTE + filtre à sable vertical ou terre d'infiltration
- Zone 3 : zone colluvionnaire
FTE + filtre à sable horizontal ou vertical drainé
Rejet superficiel ou par puits d'infiltration
- Zone 4 : Vallée de la Vienne
FTE + épandage en sol naturel ou sur terre d'infiltration

Synthèse

Un schéma directeur d'assainissement non actualisé.
 Un fonctionnement des ANC médiocre.
 Une aptitude des sols à l'assainissement autonome.
 Pas de données sur les capacités résiduelles de la filière d'assainissement collectif.

2.5 Les risques et nuisances

2.5.1 Les risques naturels

A. Les arrêtés de catastrophes naturels

PAC

Type de catastrophe	Nombre	Dates des Arrêtés
Inondations et coulées de boue	4	11/01/1983, 02/02/1994 (2) et 06/02/1995
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	2	29/12/1999 et 01/03/2010

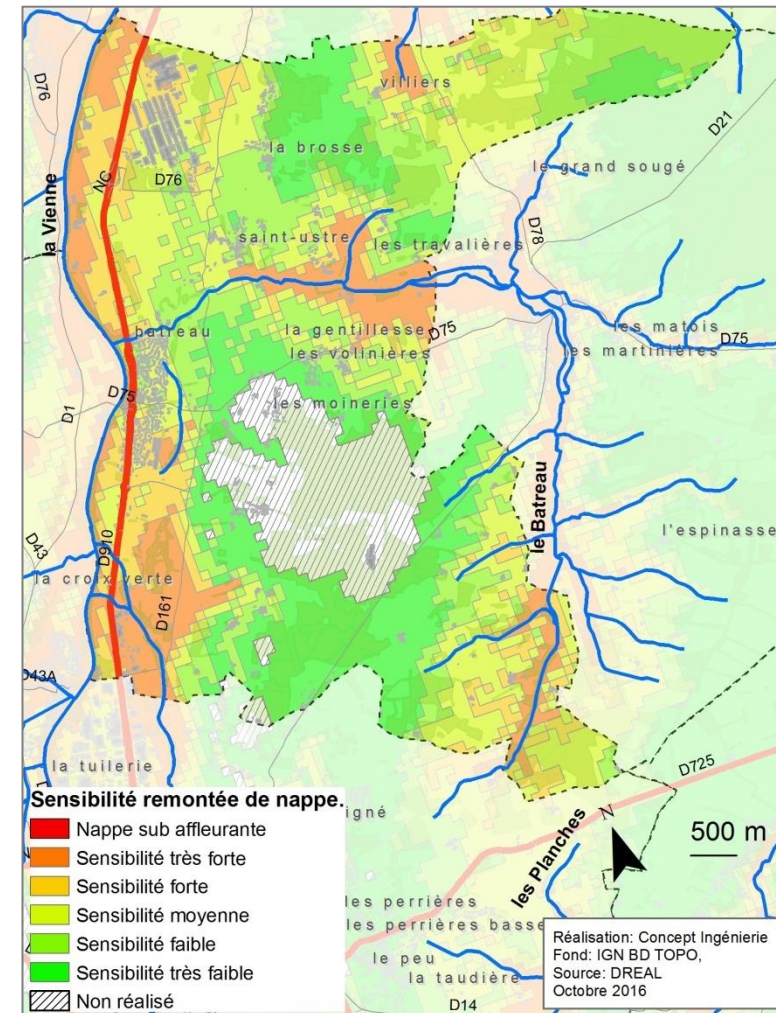
B. Risque remontée de nappe

Lorsqu'une nappe souterraine est libre, elle ne dispose pas de niveau supérieur imperméable. En cas d'épisodes pluvieux successifs, le niveau de la nappe peut donc atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe.

La commune d'Ingrandes-sur-Vienne possède quelques secteurs présentant un risque potentiel d'inondation par remontée de nappe.

Risque inondation par remontée de nappe

Source : BRGM / Ministère de l'écologie



C. Risque retrait gonflement des argiles

Le phénomène de retrait gonflement des argiles est plus connu sous le nom de « risque sécheresse ». Les argiles sont sensibles à la teneur en eau du sol. En effet, les sols peuvent avoir tendance à « gonfler » en présence d'eau et se « rétracter » en période de sécheresse. La présence d'argile dans le sol ou le sous-sol peut donc conduire à des mouvements de terrains différentiels qui peuvent être à l'origine de dégâts sur les constructions (fissuration des murs,...).

La présence d'argile dans le sous-sol doit conduire à imposer, notamment au titre du code de la construction et de l'habitation, des prescriptions techniques adaptées pour éviter les désordres aux bâtiments (conception et dimensionnement particulier des fondations et des structures,...).

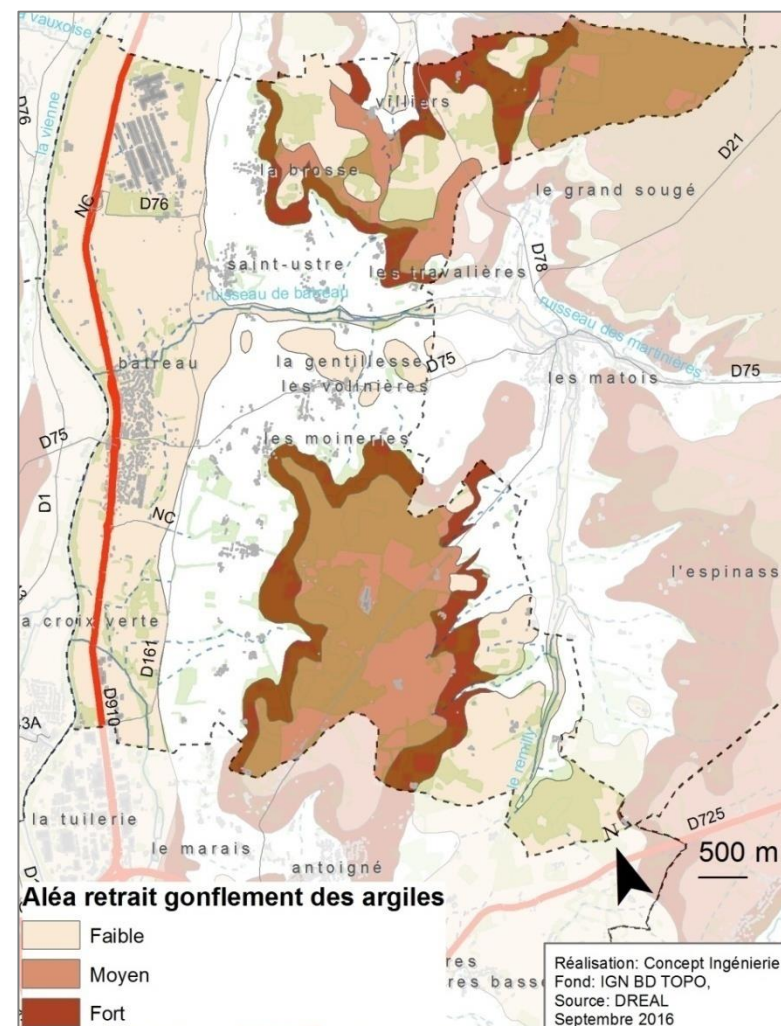
La commune d'Ingrandes-sur-Vienne est concernée par le risque de gonflement des argiles.

Interdépendance.

Le réchauffement climatique pourrait accroître l'exposition du territoire.

Risque retrait gonflement des argiles.

Source : BRGM / Ministère de l'écologie –



D. Risque inondations

La commune d'Ingrandes est concernée par l'atlas des zones inondables de la Vienne réalisé en avril 2005. Ce dernier a été

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation

La commune d'Ingrandes est concernée par le PPRI de la Vienne (secteur Antran/Port de Piles) approuvé le 20/04/2010 et modifié le 18/09/2012.

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation

La commune d'Ingrandes est concernée par le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne (voir prise en compte des plans et programmes)

E. Risques sismiques

Conformément à la Délimitation des zones de sismicité conformément au décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 la commune a été classée en aléa modéré de sismicité 3 (sur une échelle de 5 aléas : Très faible, faible, modéré, moyen et fort).

Zone inondable sur la commune d'Ingrandes-sur-Vienne

Préfecture de la Vienne



F. Risque incendie lié aux boisements

Conformément à la loi n°2001-602 du 9 juillet 2001 et au décret n°2002-679 du 29 avril 2002, le préfet du département de la Vienne a établi un Plan Départemental de Protection des Forêts contre les incendies (PDPFCI), les bois et forêts de la région Poitou-Charentes étant considérés comme particulièrement exposés aux risques d'incendie.

Ce plan, dont la vocation est de planifier les actions de prévention et de lutte contre les incendies de forêt, a été récemment remis à jour et approuvé en 2015.

Dans les massifs classés à risque, ainsi que dans les zones situées à moins de 200 mètres des terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantations ou reboisements, les principales conséquences sont les suivantes :

- Obligation de débroussaillage :
 - 50 m autour des constructions,
 - Terrains de camping et stationnement de caravanes,
 - Le long des infrastructures de transport.

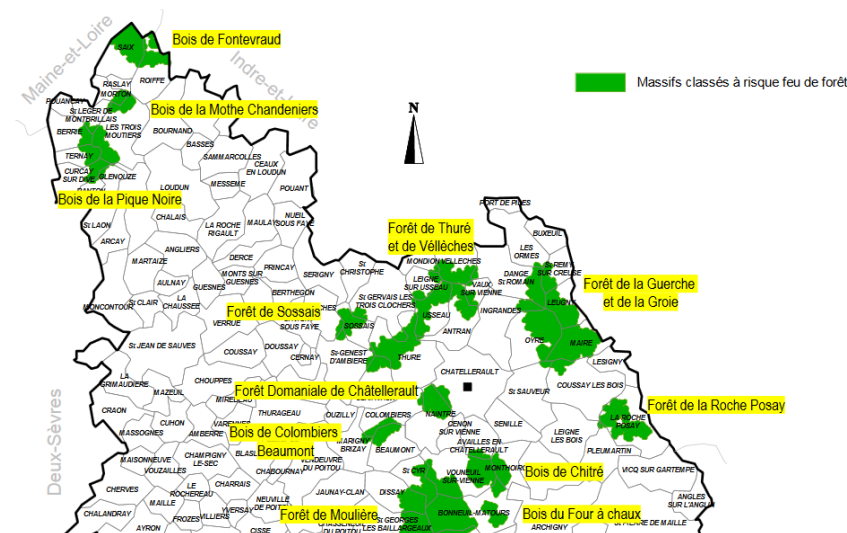
Risques incendie de forêts

DDT 86



Risque incendie de forêts

Massifs forestiers à risque au titre du plan départemental de protection des forêts contre les incendies (PDPFCI)



Risques cavités

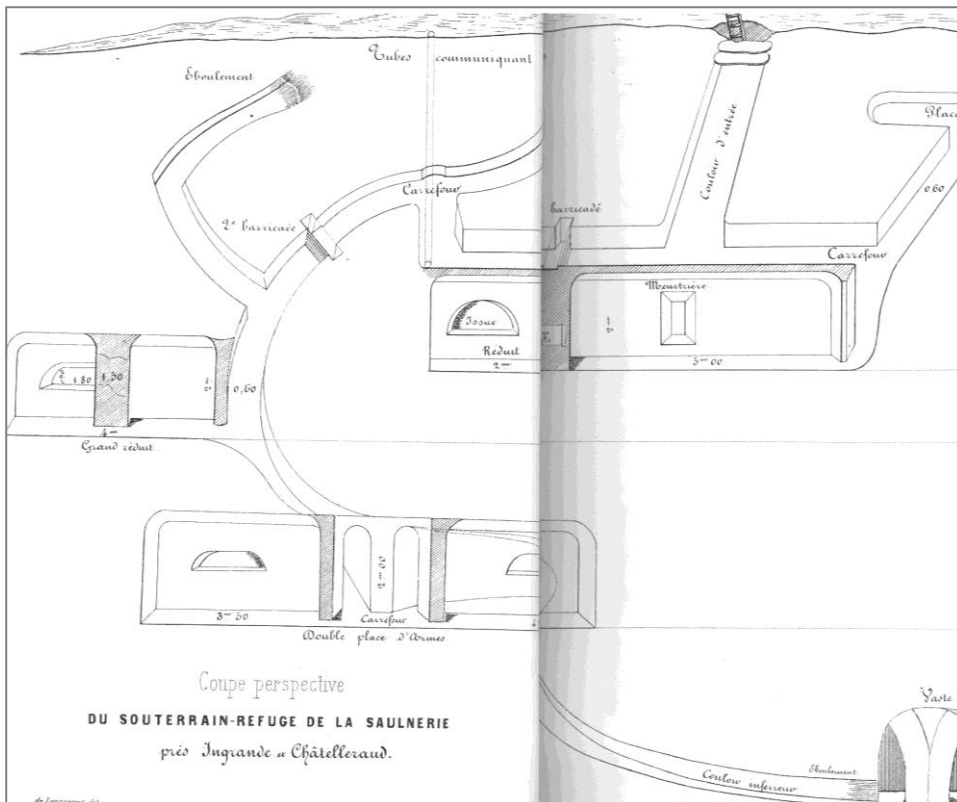
La commune d'Ingrandes-sur-Vienne serait parcourue par un important réseau de galerie. Ce réseau n'a pas fait l'objet d'inventaires de la part du BRGM.

On connaît néanmoins quelques secteurs aménagés dans le coteau (la Saulnerie, la Groie...).

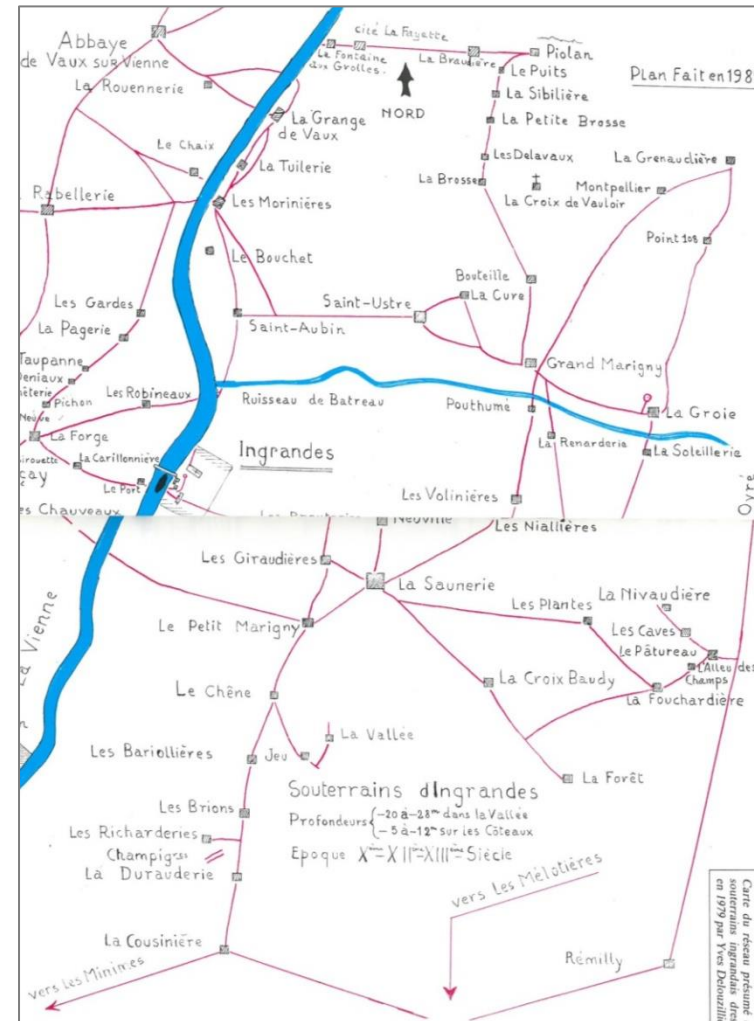
Plan du souterrain de la Saulnerie

Source : Christophe Hérigault (coll).

Réseau de souterrains supposé à Ingrandes-sur-Vienne.



Source : Christophe Hérigault (coll).



2.5.2 Les risques technologiques

→Source : Porter à Connaissance de l'État – PLU Ingrandes-sur-Vienne

A. Installations classées¹⁵.

→Source : Ministère de l'Environnement de l'Energie et de la Mer – inspection des Installations Classées

La commune d'Ingrandes-sur-Vienne accueille neuf installations classées et d'autres ICPE industrielles et agricoles soumises à déclaration ou en cours d'enregistrement.

Les Installations classées pour la protection de l'environnement.

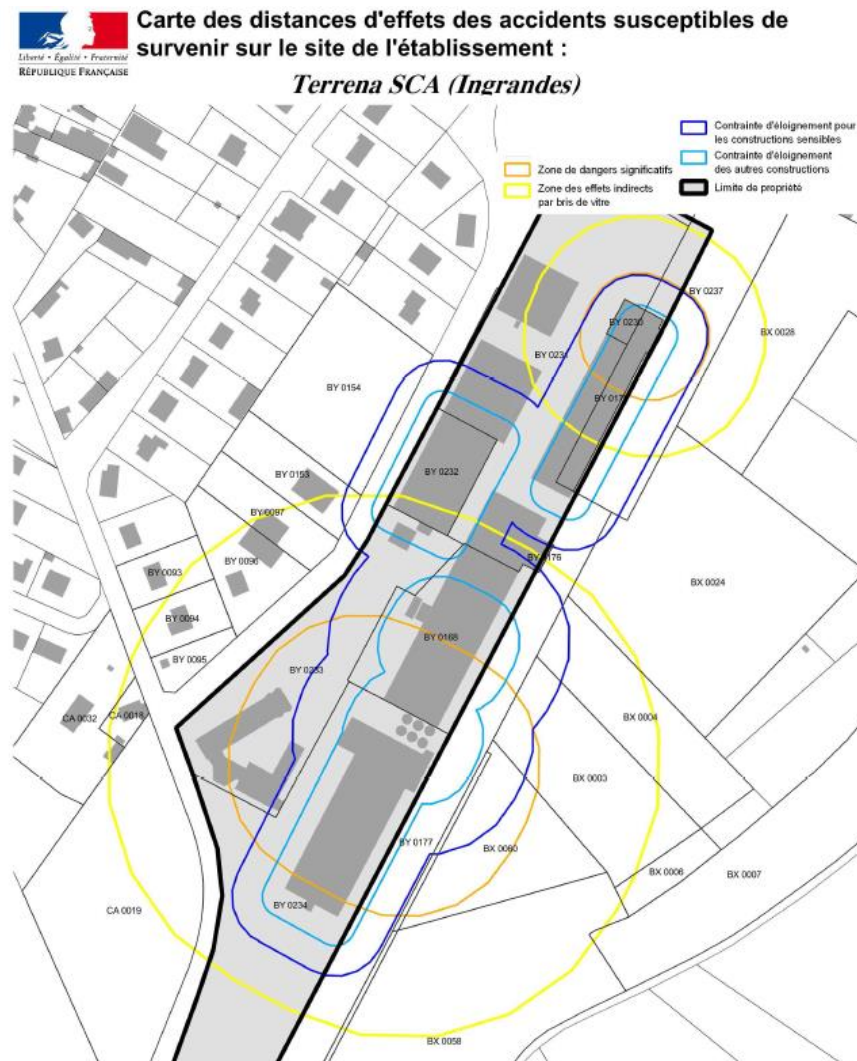
Source : BRGM / Ministère de l'écologie –

Numéro inspection	Nom Établissement	Régime	Statut Seveso	Priorité nationale	IED-MTD
0072.01494	AIGLE INTERNATIONAL	Enregistrement	Non Seveso	Non	Non
0586.00721	COOP ATLANTIQUE	Autorisation	Non Seveso	Non	Non
0072.01158	FONDERIES DU POITOU FONTE	Autorisation	Non Seveso	Oui	Oui
0072.01406	HUTCHINSON SNC	Autorisation	Non Seveso	Non	Non
0072.03141	LOSTIS RECYCLAGE	Autorisation	Non Seveso	Non	Non
0072.04027	SAINT JEAN INDUSTRIES POITOU	Autorisation	Non Seveso	Oui	Oui
0072.06396	SEDE ENVIRONNEMENT	Autorisation	Non Seveso	Oui	Oui
0072.08644	SOFIDEL FRANCE	Autorisation	Non Seveso	Non	Oui
0072.02657	TERRENA SCA	Enregistrement	Non Seveso	Non	Non

¹⁵ Voir p.56 PAC

B. Le risque industriel « Terrena »

Le site Terrena est concerné par une étude de dangers. Elle a été mise à jour en 2007 pour les installations de stockage de céréales, puis 2012 et validée par l'arrêté préfectoral n°2012-DRCL/BE-136 du 13 juillet 2012 autorisant et réglementant les installations. Elle a fait l'objet d'un examen par l'inspection des installations classées. Cet examen a donné lieu à un rapport spécifique du 6 juin 2012 qui a précisé l'ensemble des phénomènes dangereux ayant des conséquences dépassant les limites du site.



C. Le risque de rupture de barrages

La commune d'Ingrandes est concernée par l'onde de submersion du barrage de Vassivière en cas de rupture de ce dernier. Cet ouvrage de classe A fait l'objet d'un plan particulier d'intervention (PPI) approuvé le 29/12/2010.

Les PPI définissent les modalités à mettre en œuvre pour l'évacuation des personnes en cas de rupture de barrage. Dans ce cadre, le maire a l'obligation d'alerter la population concernée par le risque à venir.

D. Le transport de matières dangereuses

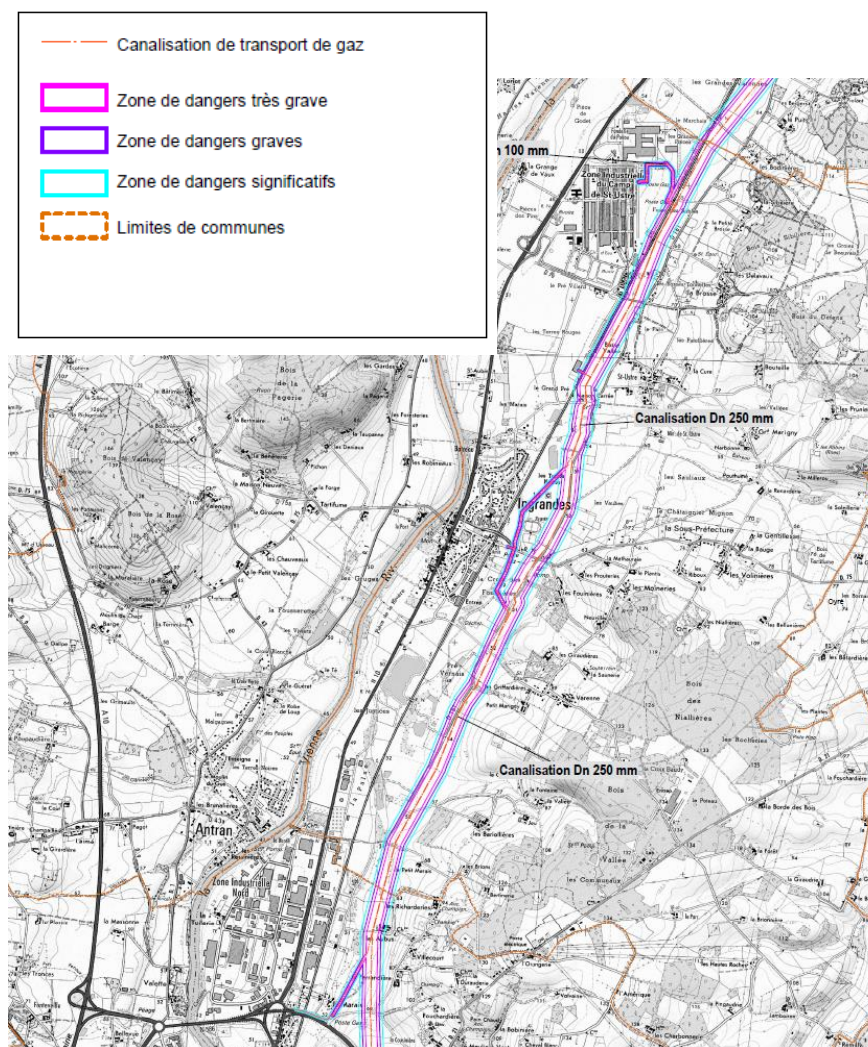
Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de transport de matières dangereuses (TMD) par la route peut survenir pratiquement n'importe où sur la commune d'Ingrandes avec notamment la traversée de la commune par la RD°910.

Le transit par voie ferrée concerne principalement la ligne Paris-Bordeaux.

Le territoire est également concerné par des canalisations de transport de gaz combustibles exploitées par GRT gaz. Il s'agit de canalisations de transport de gaz naturel haute pression de diamètre 80-100-250 mm. Cet ouvrage est soumis à l'arrêté du 4 août 2006, portant règlement de la sécurité des ouvrages de transport de gaz combustibles. Concernant la nature du risque pour le voisinage, les études de sécurité à caractère générique réalisées ont permis de définir, en fonction du diamètre des canalisations, les zones de dangers (voir carte ci-contre).

Risques induits par les canalisations de transport de gaz

Source : DDT 86



3

3 Le projet

3.1 Projection démographique.

L'évaluation des besoins globaux en logements sur un territoire s'appuie sur l'identification de deux types de besoins :

- Les logements qui répondent aux besoins endogènes (plus communément appelé le « point mort »),
- Et les logements qui répondent aux besoins des nouveaux ménages accueillis.

3.1.1 Calcul du point mort

La méthode 'ANALOG'¹⁸ permet d'estimer les besoins quantitatifs en logements, grâce à une analyse des périodes précédentes. Les besoins nouveaux en logements résultent certes **de la croissance démographique du secteur donné** : l'arrivée de X habitants générera un besoin de Y logements, en fonction du nombre moyen d'occupants par logement. Mais les besoins nouveaux en logements dépendent aussi **d'évolutions internes**. Ainsi, pour espérer conserver une population identique entre deux périodes, il est indispensable de construire de nouveaux logements. C'est ce que l'on qualifie de point d'équilibre.

¹⁸ AUCAME, le point mort [en ligne] disponible sur http://www.aucame.fr/web/publications/quen_savons_nous/fichiers/QSN051_Point_Mort.pdf consulté le 4 novembre 2016

- **Le renouvellement ou remplacement de logements** : La création d'un bureau à la place d'un logement, ou le regroupement de plusieurs petits logements, pour n'en faire qu'un, vont consommer des logements. Pour conserver la même population, il faudra alors construire de nouveaux logements pour compenser la perte de ceux évoqués ci-avant. A l'inverse, la division d'un grand logement en plusieurs permettra de gagner des logements sans en construire de nouveaux.

L'évolution du parc de résidences secondaires et de logements vacants : Un logement vacant transformé en résidence principale évite la construction d'un logement. Le mouvement inverse nécessite la construction d'un logement.

- **Le desserrement des ménages** : C'est tout simplement la baisse du nombre moyen d'occupants par résidence principale. Cette baisse est liée à de multiples changements de société : la décohabitation des jeunes, l'augmentation des familles monoparentales (résultats des séparations, des divorces), et surtout, l'allongement de la durée de la vie. C'est le phénomène qui génère le plus de besoins en nouveaux logements : à population constante, la baisse du nombre d'occupants moyen par logement de 0,2 point nécessite un accroissement de 10% du parc de résidences principales.

A. Période 2008 à 2013

	2008	2013	Évolution intercensitaire
Taux d'occupation	2,4	2,3	-0,1
Population	1811	1762	-49
Résidences principales	741	756	+15
Résidences secondaires	18	15	-3
Logements vacants	26	36	+10
(log) = Parc total	792	822	+30
A = Logements construits du 01/01/2008 au 31/12/2012 (voir données SITADEL).			29
(1) Total construction neuve (1999-2009) — variation du nombre de logements (2009-1999)			-1
(2) Variation RS = RS 2013- RS 2008			-3
(3) Variation des logements vacants			+10
(4) Desserrement = (pop08/tx occupation 2013) – Nb de résidences principales 2013			+31
1 + 2 + 3 + 4 = Point mort sur la période 2008 à 2013			37

Le point mort est extrapolé à partir du calcul ci-dessus à **74 logements sur une décennie**.

¹⁹ Insee, Dossier d'étude du Décimal n°326, SCoT du Seuil du Poitou : une cohésion en construction, p41

3.1.2 Les scénarii de développement

Les scénarii étudiés prennent comme hypothèse un maintien du nombre de personnes par ménages et une progression légère de la population communale. Cette hypothèse s'appuie sur les travaux préparatoires du SCoT¹⁹.

Projection démographique		
Taux de croissance annuelle moyenne	0,2%	0,4
Population 2013	1762	1762
Population supplémentaire estimée à T+10	36	73
Logements nécessaires		
Hausse population	16	32
Point mort en moyenne 8/an	74	74
Total	90	106

L'estimation des besoins en logements est estimée entre 90 et 106 logements.

Pour rappel le PAC vise une production de 9 logements par an.

Le projet se base sur un objectif de 90 logements.

3.2 Justification du PADD

A. Préserver l'identité rurale du territoire.

Orientations du PADD	Justifications
Assurer la préservation et la remise en état du patrimoine naturel	
<i>Assurer la préservation des continuités écologiques</i>	<p>Les cours d'eau, le Battreau et la Vienne notamment, constituent les principales continuités écologiques. Le projet a pour objectif d'assurer la préservation et le renforcement de ces entités.</p> <p>La commune accueille une avifaune de plaine au nord du territoire. Le PLU souhaite protéger les espaces de nidification.</p>
Un projet intégré au paysage	
<i>« Mettre fin à l'extension linéaire de l'urbanisation le long des Routes Départementales et des entrées de hameaux en privilégiant la densification et en définissant clairement les limites des hameaux. »</i>	L'objectif du PADD est de permettre une évolution modérée des hameaux. Cette orientation vise à éviter la banalisation des tissus urbains et l'étalement urbain qui a été important au cours des dernières années.
<i>« Conserver les coupures d'urbanisation qui structurent le territoire (espaces boisés, vallons...). »</i>	
<i>« Préserver les ouvertures paysagères sur l'espace agricole. »</i>	
<i>« Préserver la trame de haies qui facilitent l'insertion paysagère des constructions. »</i>	
<i>« Valoriser les abords D 910 »</i>	

B. Être moteur dans l'attractivité de l'aire urbaine de Châtelleraut.

Orientations du PADD	Justifications
Viser une légère croissance démographique	
« 90 logements en 10 ans. »	Les projections démographiques réalisées par l'INSEE envisagent une légère croissance démographique à l'horizon 2030 du Pays de Châtelleraut. Le projet de PLU s'inscrit dans cette tendance. Néanmoins même sans croissance démographique, la production de logements est nécessaire car le vieillissement de la population induit un desserrement des ménages.
Diversifier l'offre en logements	
	L'offre en logements est peu diversifiée. La pluralité de l'offre en logements doit favoriser le parcours résidentiel et doit permettre le renouvellement générationnel nécessaire au bon fonctionnement des équipements et services publics (écoles...).
Soutenir l'activité agricole et forestière ainsi que la valorisation des ressources du sous-sol	
« Préserver les terres agricoles »	Le projet a cherché à optimiser le foncier existant dans les tissus urbains constitués avant d'aller rechercher des secteurs en extension. Cette orientation, associée à un objectif de développement raisonnable, participe à la préservation des terres agricoles.
« Développement des sièges agricoles. »	La construction de bâtiments agricoles, sur les terres agricoles, sera encadrée afin d'éviter une urbanisation éparse. Néanmoins tous les sièges d'exploitation disposeront d'une zone agricole constructible.
Préserver le rayonnement commercial et économique	
« Préserver la vocation commerciale du centre bourg. »	Le PADD souhaite assurer la pérennité commerciale du centre bourg. Le fait de renforcer le développement du bourg va contribuer à accroître la zone de chalandise des commerces.
« Poursuivre l'aménagement des zones d'activités non urbanisées. »	Plusieurs terrains sont libres dans les zones d'activités. Le PLU souhaite finaliser l'urbanisation des zones d'activités. (Terres Rouges et Saint-Ustre).

C. Promouvoir un territoire durable et connecté

Orientations du PADD	Justifications.
Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain	
Le PADD vise un objectif de densité de 900m² en moyenne par logement et de 10 logts/ha pour les secteurs d'extension urbaine.	<p>La lutte contre l'étalement urbain se traduit par la limitation des possibilités de construire en dehors du bourg du village de St Ustre et du hameau de la sous-préfecture. Un travail sur l'optimisation foncière (renouvellement urbain et densification des parties actuellement urbanisées) a également été réalisé afin de limiter la consommation foncière.</p> <p>L'objectif de densité pour les secteurs d'extension urbaine a été réduit en cours d'élaboration du PLU de 12 à 10 logements/ha. Les contraintes d'aménagement pesant sur les deux zones 1AU (marge de recul loi Barnier au bourg et l'assainissement individuel à la sous-préfecture) nécessitaient un assouplissement de l'objectif de densité. Cet objectif permet néanmoins une modération de la consommation foncière par rapport à la situation en vigueur. Pour rappel, actuellement la taille moyenne des parcelles s'élève à 1900m² par logement entre 2006 et 2014.</p>
Favoriser la mobilité durable	
Valoriser les modes doux Transports en commun	<p>Le renforcement des cheminements doux et la sécurisation de ces axes permettront de favoriser la mobilité des personnes non motorisées (personnes âgées et jeunes).</p> <p>Le recentrage du développement au bourg offrira aux nouveaux habitants une diversité de solutions de mobilité (ligne de bus, covoiturage).</p>
Soutenir le développement des communications numériques	
<p>Le bourg bénéficie de la meilleure desserte numérique, Le recentrage du développement urbain sur le bourg va permettre de desservir les futurs habitants de façon optimale.</p>	
Valoriser les ressources énergétiques locales	
<p>La commune possède un potentiel d'énergies renouvelables important via la valorisation de la biomasse, le bois notamment, et de l'énergie solaire. Le développement de ces filières ne doit pas se faire au détriment de la qualité du paysage (coupe de bois ou implantation de panneaux sur les bâtiments). La collectivité souhaite donc encadrer la mise en place de ces équipements sur le territoire et l'exploitation des ressources naturelles.</p>	
Prendre en compte les risques et nuisances	
<p>Le territoire est concerné par des risques naturels (inondation, cavité) ou technologiques générant des contraintes pour l'aménagement. Le PADD porte l'objectif de limiter l'exposition des biens et des personnes à des risques identifiés.</p>	

3.3 L'alternative étudiée, le développement uniquement autour du bourg.

La première version du PADD avait pour ambition de localiser l'ensemble des secteurs d'extension urbaine autour du bourg. Il permettait de répondre à l'objectif de lutte contre l'étalement urbain. Plusieurs sites ont été étudiés (voir pages suivantes).

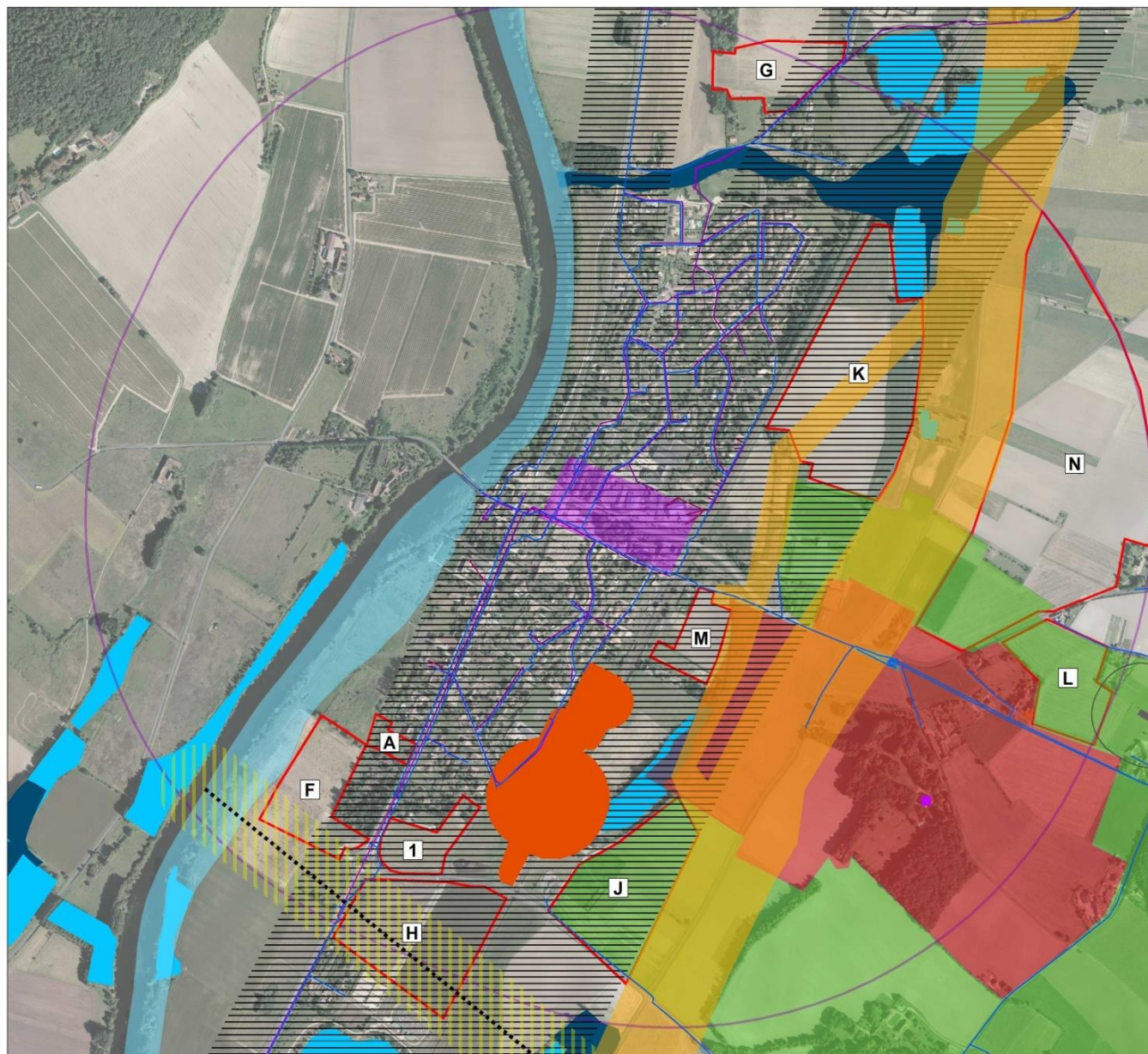
Néanmoins les contraintes pesant sur ces sites ont conduit la collectivité à abandonner cette alternative.

Secteurs d'extension étudiés.

Concept Ingénierie

Incidence faible	Incidence moyenne	Incidence forte
------------------	-------------------	-----------------

Enjeux.		Secteurs.													
		A	B	C	D et E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	
Compatibilité avec PADD															
Desserte routière et cadre urbain															
Risques	Technologiques														
	Remontée de nappe														
	Inondation														
	Cavités														
	Nuisances sonores														
Protection ressources/ espaces naturels	Protection ressource AEP														
	Espaces naturels														
	Terres agricoles à bonne valeur agronomique														
Les réseaux	Réseau assainissement														
	Capacité de la filière collective														
	AEP														
Bilan	<i>En rouge, les secteurs non détaillés X, les secteurs non retenus</i>		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	



Analyse des contraintes



Les zones humides

- Les zones humides
- Prélocalisation SAGE Vienne

Les réseaux

- AEP
- Assainissement
- Filières assainissement collectif
- Marge recul de 100m

Les risques et nuisances.

- Canalisation de gaz
- - - - - THT 225 KV
- Les zones de danger (PAC).
- ▨ Les nuisances sonores
- Le risque inondation

Protection captage

- Protection immédiate
- Protection rapprochée
- Protection éloignée

Prise en compte du PADD

- Coeur de bourg
- ▨ Zone Tampon de 100m autour THT
- 1km autour du coeur de bourg
- Extension urbaine 200 m



Etabli par :	NM	Date :	27/03/17
Commentaires :	Réalisation: Concept Ingénierie Fond: IGN BD TOPO, DGFIP (c) Cadastre Source: EPTB Vienne. Février 2017		

Concept Ingénierie

347, Ave de Limoges B.P. 133
79 005 NIORT Cedex
Tél. : 05.49.77.32.76 – Fax : 05.49.77.32.70
info@concept-ingenierie.com

un service de la SAFER POITOU-CHARENTES

3.4 Justification du règlement.

Le règlement délimite quatre types de zones :

- La zone urbaine (zone U), qui correspond aux secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle inclut des espaces verts qui, bien que non ou peu bâtis, n'aient plus de caractère ni agricole ni naturel du fait des aménagements qui y ont été réalisés et de leur insertion dans le tissu urbain ;
- La zone à urbaniser (zone AU), qui correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ;
- La zone agricole (zone A), qui correspond aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ;
- La zone naturelle et forestière (zone N), qui correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

3.4.1 Les règles communes

A. Vocation des règles communes.

Un certain nombre de règles s'appliquent de façon transversale à toutes les zones. Plutôt que d'alourdir le règlement en les répétant dans chacune d'entre elles, le choix a été fait de les regrouper sous l'intitulé « règles communes à l'ensemble des zones ». Sauf mention contraire explicite dans le règlement de chaque zone, ces règles générales s'appliquent et sont complétées par les dispositions spécifiques à chaque zone. S'il devait apparaître une contradiction entre la règle générale et la règle spécifique, il est précisé que c'est la règle spécifique qui s'appliquerait.

B. Justification des règles.

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Les articles 1-1 et 1-2 définissent les règles applicables lorsqu'un secteur est concerné par un risque naturel ou technologique.

Les règles concernant **le risque technologique** sont extraites du PAC Terrena.

Les règles concernant **le risque technologique « gaz »** renvoient à la servitude d'utilité publique instaurée par arrêté préfectoral en date du 31 mars 2016 et annexée au PLU.

Les règles concernant **le secteur inondable** renvoient au PPRI Vienne aval, annexé au PLU.

Les règles concernant **le risque cavités** sont extraites de l'avis de synthèse de l'État.

Chapitre 2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Volumétrie et implantation des constructions.

La prise en compte de la topographie par le projet de construction participe à l'intégration paysagère de l'ensemble et réduit les impacts sur la circulation des eaux. Le cahier des recommandations architecturales urbanistiques et paysagères, annexé au PLU, explicite la façon d'intégrer la construction.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

« *Tout projet doit prendre en compte les caractéristiques de l'environnement dans lequel il s'intègre, tant par la conception des volumes, l'architecture que par les matériaux utilisés et les couleurs générales* ». Cet article vise à rappeler l'importance de la prise en compte du milieu dans lequel s'inscrit le projet pour en faciliter l'intégration. Le cahier des recommandations architecturales urbanistiques et paysagères (CRAUP), annexé au règlement, explique la façon d'intégrer la construction.

Les annexes, abris de jardins devront être traités avec un soin identique au bâtiment principal afin d'assurer un environnement de qualité et une harmonie dans les matériaux utilisés.

L'autorisation des matériaux d'aspect verrier vise à faciliter la mise en place des vérandas dans la commune.

« *Les enduits des façades maçonnées doivent être de ton pierre de pays* ». Par le passé, le matériau était choisi en raison de sa disponibilité à proximité immédiate du lieu de construction. Ce lien direct entre le territoire et la construction constitue alors, un gage

d'intérêt, d'unité et d'intégration de l'architecture dans le paysage. Quelques matériaux, extraits des ressources locales, servaient à construire la très grande majorité des bâtiments. De manière générale les couleurs des enduits sont de ton pierre ou de ton sable légèrement ocré, (la couleur ocrée varie en fonction du lavage préalable du sable). Le recours à des enduits issus des sables et pierres de pays favorise la cohérence des couleurs des bâtiments.

Les travaux préparatoires du PLU ont montré la présence d'un grand nombre de murs en parpaing non enduits. L'interdiction de l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...) vise à contrer ce phénomène.

Les locaux et dispositifs techniques peuvent générer un impact visuel sur l'espace public, la qualité des façades. Le règlement et le CRAUP visent à améliorer l'intégration de ces éléments.

Article 2.3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Bien souvent, l'édification des clôtures introduit une confusion de hauteurs, de matériaux, d'aspects (dessins ou formes fantaisistes...) ; alors qu'au contraire, il faut **rechercher une unité** avec les clôtures existantes dans l'environnement. La réglementation de l'article 3 vise à rappeler ce préalable et les critères élémentaires d'intégration (voir CRAUP).

Il définit également les modalités de gestion des haies protégées.

Chapitre 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

L'article 3-1 pose la règle d'un accès et d'une conception des voiries qui doivent répondre d'une part à l'importance et à la destination des

constructions ou aménagements envisagés et d'autre part aux exigences de sécurité.

L'article 3-2 rappelle des principes généraux applicables en matière de stationnement. Il définit le nombre de places à créer en fonction de la destination du bien et de la surface de plancher des constructions.

L'objectif du PLU est d'optimiser l'utilisation des aires de stationnement entre besoin nocturne et diurne. Il appartiendra donc au porteur de projet d'adapter l'offre en stationnements en fonction des caractéristiques du projet.

Les aires de stationnement à créer sont précisées pour les logements. Les exigences pour la zone Ua sont réduites du fait du caractère dense du tissu urbain.

L'article 3-3 exprime les obligations de raccordement des nouvelles constructions aux réseaux publics, lorsqu'ils existent, et en l'absence de raccordement au réseau d'assainissement public, l'obligation de disposer d'un dispositif d'assainissement non collectif. Afin de préserver la qualité du milieu naturel, il impose, en tant que de besoin, la mise en place d'un dispositif de traitement adapté des effluents produits par les activités non domestiques. Les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales visent à ce que cette gestion s'effectue autant que possible à la parcelle, afin de n'aggraver ni les phénomènes de ruissellement ni les débordements du réseau de collecte.

Le PLU a pour objectif de favoriser le développement des infrastructures numériques en imposant le raccordement au réseau lorsqu'il existe.

3.4.2 Zones urbaines

La zone urbaine (zone U), qui correspond aux secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle inclut des espaces verts qui, bien que non ou peu bâtis, n'aient plus de caractère ni agricole ni naturel du fait des aménagements qui y ont été réalisés et de leur insertion dans le tissu urbain.

Le PLU comprend plusieurs types de zones urbaines à savoir :

- La zone Ua correspond aux parties agglomérées anciennes du centre bourg. Les constructions y sont denses et généralement implantées à l'alignement des voies principales et en ordre continu.
- La zone Up correspond à l'extension actuelle du bourg. Elle comprend les ensembles pavillonnaires.
- La zone Ug correspond aux grands ensembles.
- La zone Uc correspond à la zone urbaine des hameaux.
- La zone Uh couvre des secteurs destinés à accueillir préférentiellement des activités industrielles. En raison d'une part de la spécificité de leurs besoins en matière de foncier et d'infrastructures de transport, et d'autre part des nuisances qu'elles génèrent, les occupations du sol autorisées sont limitées. La zone peut également accueillir des services et des équipements collectifs.
 - La zone Uh1 est une zone dédiée à l'accueil de petite industrie, d'artisanat et de commerce.
- La zone Ui est une zone urbaine destinée à accueillir équipements sportifs et de loisirs de plein air ainsi que les plans d'eau à usage de loisirs.

- La zone Ux correspond à une zone réservée aux équipements ferroviaires.

A. Vocation des zones

4 zones sont créées pour le tissu urbain dominé par l'habitat et les fonctions associées.

- Ua pour le secteur ancien,
- Up pour le secteur pavillonnaire,
- Ug pour les grands ensembles,
- Uc pour les hameaux.

Les règles pour ces quatre zones sont identiques à l'exception :

- De possibilités d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
 - La zone Ua vise à préserver l'implantation en limite d'emprise publique caractéristique de la zone.
 - La zone Uc vise à préserver les caractéristiques du tissu urbain (règle d'implantation).
- De la hauteur maximale des constructions admises dans la zone est exprimée en mètres afin de conserver une hauteur homogène des bâtiments.
 - La règle de la zone Ub du POS est reprise pour la zone Ua du PLU.

Justification des règles

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.

Le règlement conserve l'esprit du POS. À savoir que toutes les constructions et les occupations sont autorisées à l'exception de celles incompatibles avec le voisinage d'habitations.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Article U2-1 : Volumétrie et implantation des constructions.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sont différenciées en fonction des zones. L'objectif est de conserver les spécificités des tissus urbains constitués (voir 1.4.4 Les formes urbaines, page 36).

- En secteur Ua l'objectif est de conserver l'alignement sur rue des constructions soit via le volume principal ou la clôture. La règle du POS est reprise.
- En secteur Up, le règlement vise à favoriser la densification des terrains. Ainsi, aucune marge de recul n'est imposée par défaut. Néanmoins, un recul peut être exigé pour faciliter l'insertion paysagère des constructions.
- Le secteur Uc correspond aux hameaux. Ils se sont développés sous la forme d'une urbanisation linéaire marquée par le recul par rapport aux voies publiques. Le PLU souhaite maintenir les règles en vigueur dans le POS. L'objectif est de combler quelques dents creuses. Il n'y a pas d'objectifs de densification dans ces espaces.

- Le secteur Ug correspond aux grands ensembles. Ce mode de construction se caractérise par une implantation libre sur la parcelle. Aucune règle n'est fixée.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont différenciées en fonction des zones. L'objectif est de conserver les spécificités des tissus urbains et d'éviter les nuisances (ombres portées des bâtiments).

- En secteur Ua, la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives du POS est reprise, tout en réduisant la distance minimale à 3 m afin de répondre à l'objectif de limitation de la consommation foncière.
- En secteur Up et Uc les constructions pourront être édifiées en limites séparatives avec restriction de hauteur pour éviter les ombres portées.
- En secteur Ug, la règle qualitative préconise la prise en compte des ombres portées pour l'implantation des bâtiments.

L'emprise au sol des constructions n'est plus réglementée afin de faciliter la densification des espaces urbanisés.

La règle de hauteur de 9 m est maintenue en zone Ua, à l'identique par rapport au POS. Néanmoins, les bâtiments devront respecter l'unité de hauteur avec les bâtiments voisins afin d'avoir une bonne intégration dans le cadre urbain.

Pour les autres zones, la règle de hauteur est exprimée en niveau. Cette expression permet d'obtenir une plus grande diversité dans la ligne des toitures.

Pour les constructions ayant d'autres destinations, la hauteur du bâtiment doit s'inscrire dans le gabarit d'une construction à usage

d'habitation sans obligation de respecter les hauteurs par niveau (voir définition du règlement).

Article Ua2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Il est fait application des dispositions générales.

Article U2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Les clôtures sont également réglementées. Il convient de signaler leur importance dans la composition urbaine. Pour conserver les caractéristiques du bourg et des hameaux anciens, elles seront minérales en façade sur rue. Elles ne pourront pas dépasser 1,60 mètre en façade sur rue mais il sera toléré une hauteur plus importante dans le cas du prolongement d'une clôture existante de plus haute taille pour assurer une certaine harmonie.

En limite séparatives, il pourra s'agir de clôtures végétales dès lors qu'elles se composeront de différentes essences locales, préférentiellement.

B. Justification de la délimitation des zones

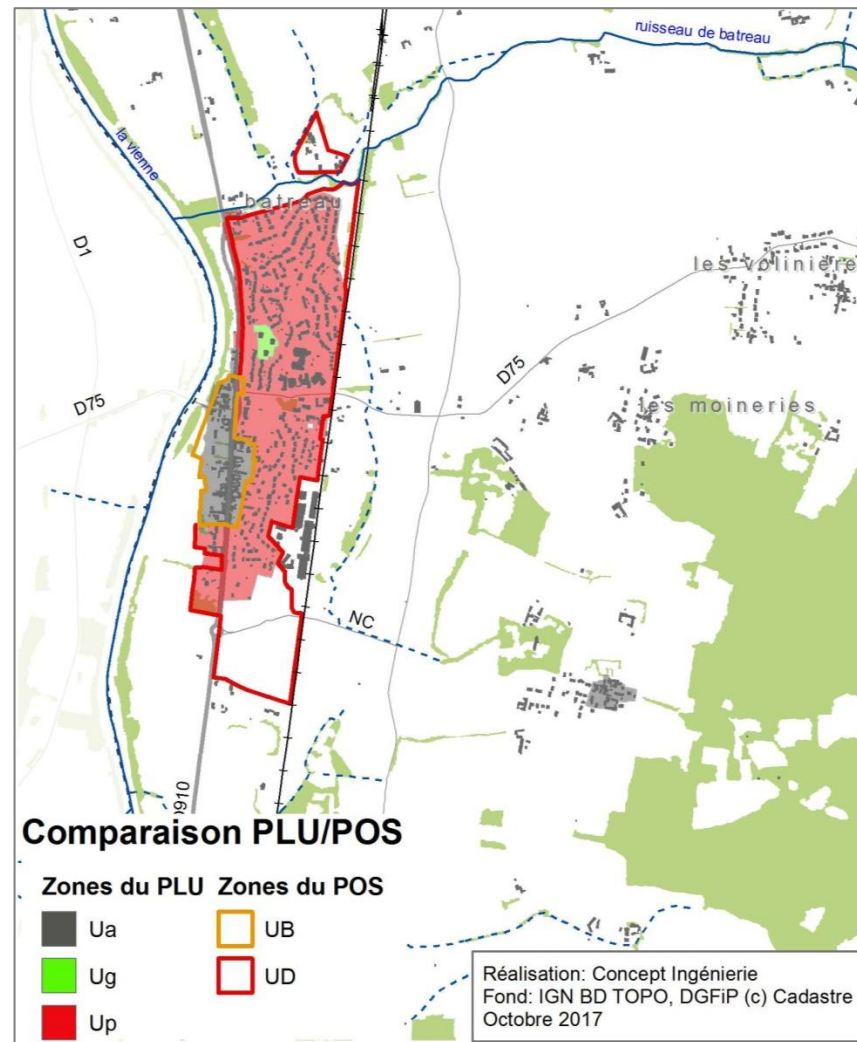
La zone Ua correspond aux secteurs « centres anciens » du bourg et de Varenne et « faubourg » du bourg. Ces éléments ont été identifiés dans le cadre de l'analyse des formes urbaines.

La zone Up reprend les secteurs d'extension pavillonnaire du bourg.

La zone Ug correspond aux grands ensembles.

Les zones urbaines du bourg, à vocation d'habitat.

Concept Ingénierie



A. Justification de la délimitation des zones

La zone Uc correspond à la zone urbaine des hameaux. La faible importance des centres dans les hameaux conduit à ne pas créer une sous zone spécifique à l'exception de Varenne.

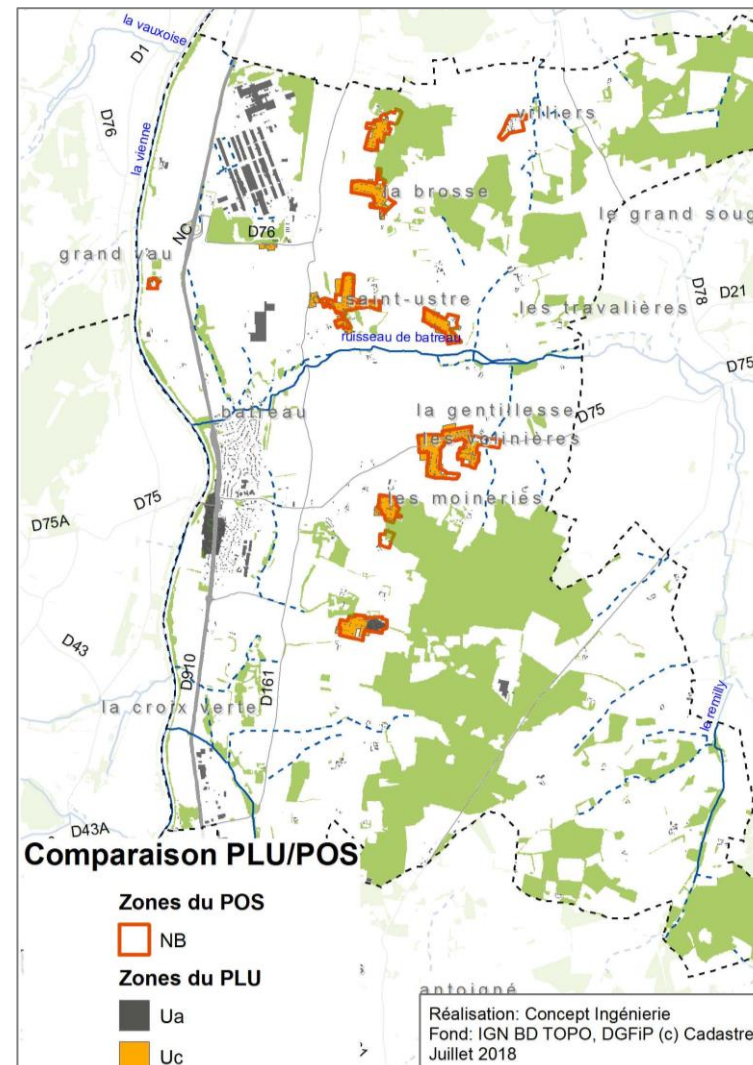
Les hameaux classés en Nb au POS sont globalement intégrés en zone Uc. Néanmoins la délimitation de la zone urbaine est fortement réduite, afin d'éviter l'extension des enveloppes urbaines des hameaux.

De même, quelques lieux dits n'ont pas le statut de zone urbaine au sens où elle ne constitue pas un hameau (1.4.5 Analyse des capacités de densification et de mutation.).

A l'issue de l'enquête publique, la zone Uc est agrandie à Marigny afin d'intégrer trois nouveaux terrains.

Les zones urbaines des hameaux

Concept Ingénierie



Justification des règles

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.

Le règlement conserve l'esprit de la zone Uh du POS. À savoir que toutes les constructions et les occupations non liées à une destination industrielle sont exclues de la zone.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques restent inchangées par rapport au POS à l'exception de l'implantation des constructions aux abords des voies piétonnes et cyclables. Aux abords de ces dernières l'implantation est libre. Cette exception vise à maintenir les conditions d'urbanisation antérieure à la mise en place de la voie cyclable entre Ingrandes et Châtellerault pour les propriétaires des terrains traversés.

La règle de hauteur de la zone UH1 correspond à la règle du POS.

La règle de hauteur des clôtures est majorée afin de tenir compte des contraintes de sécurité pouvant peser sur certains sites.

Conformément, à un arrêté départemental, la hauteur des murs est limitée à 2,30m.

Chapitre Uh-3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés.

L'évacuation des eaux industrielles est subordonnée à un prétraitement afin d'éviter l'apport d'eaux non traitées par la station.

A. Vocation de la zone UI.

La zone UI est une zone urbaine destinée à accueillir les équipements sportifs et de loisirs de plein air ainsi que les plans d'eau à usage de loisirs, les terrains de camping/caravaning et les parcs résidentiels de loisir, comprenant toutes les constructions* et installations d'accompagnement nécessaires.

Justification de la délimitation de la zone.

Le secteur du camping, les zones de loisirs autour du bourg et le complexe sportif sont classés en zone UI.

Justification des règles

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.

Seules les occupations et utilisations du sol en lien avec les loisirs sont autorisées sur la zone à l'exception de l'extension des habitations existantes et de l'édification d'annexes. Cette singularité s'explique par la présence d'une habitation au stade.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

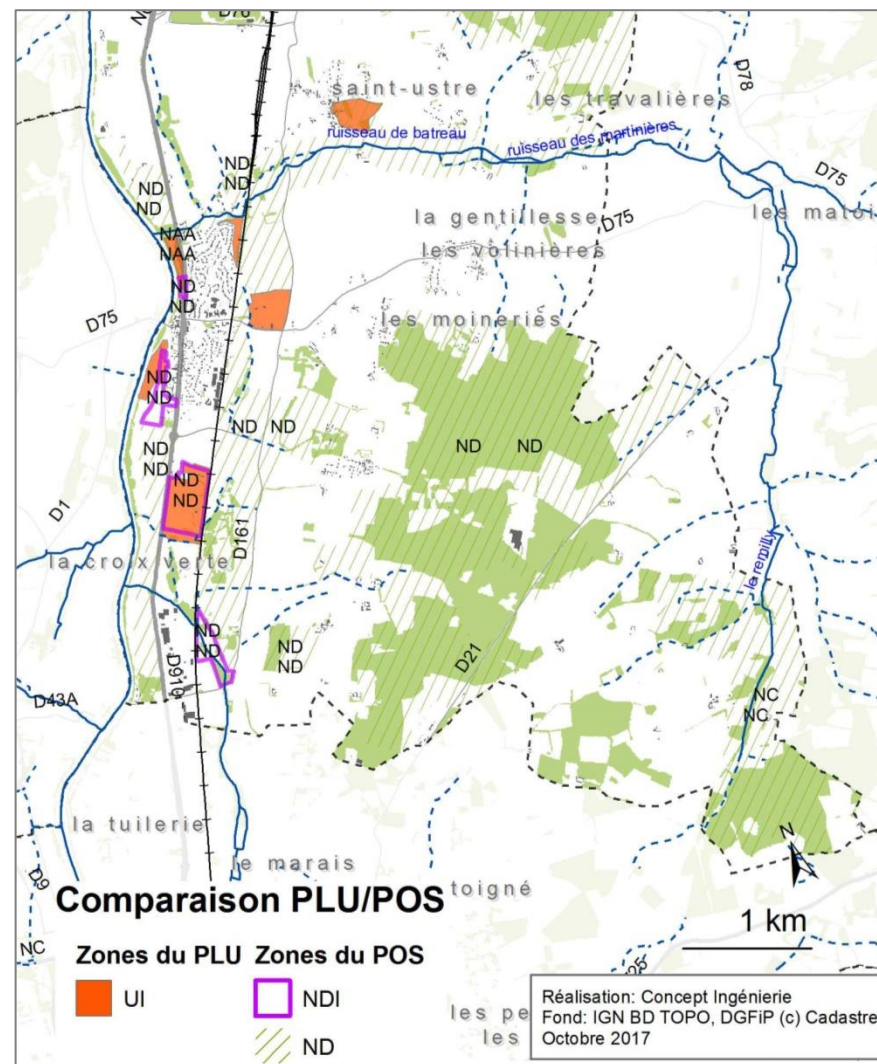
Les enjeux sont faibles puisque la plupart des sites sont des propriétés de la commune. Il a donc été décidé de ne pas réglementer l'aspect des constructions.

Équipements, réseaux et emplacements réservés.

Sans objet.

La zone urbaine UI.

Concept Ingénierie



B. Vocation de la zone Ux

La zone Ux est une zone réservée aux équipements ferroviaires.

Justification de la délimitation de la zone.

L'ensemble des infrastructures ferroviaires sont classées en zone Ux.

Justification des règles.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.

Seules les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires aux infrastructures ferroviaires sont autorisées sur la zone.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

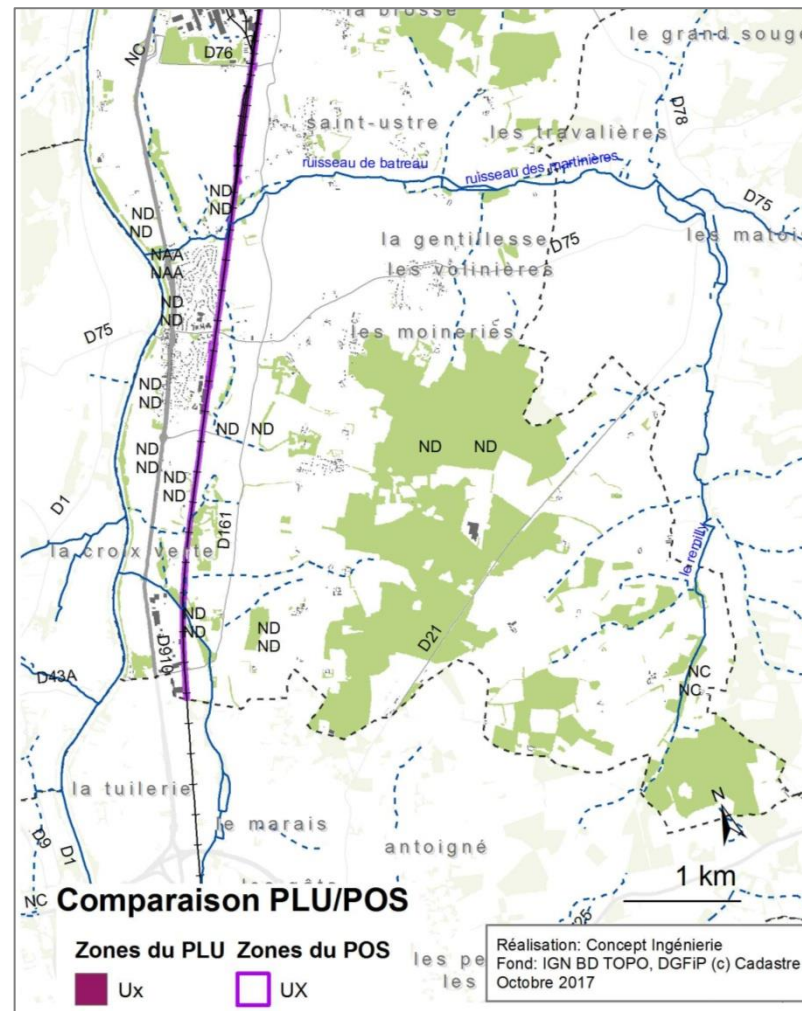
Les enjeux sont faibles, par conséquent seules les dispositions générales et le R111-27 du code de l'urbanisme s'appliquent.

Équipements, réseaux et emplacements réservés.

Sans objet.

La zone urbaine Ux.

Concept Ingénierie



3.4.4 Zones à urbaniser

A. Vocation des zones.

Rappel R151-20 du code de l'urbanisme.

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU " ».

- La zone 1AU est 'une zone destinée à une urbanisation à court terme. L'aménagement de la zone devra respecter les règles du présent règlement et être compatible avec les principes exposés dans les orientations d'aménagement. L'implantation des constructions ne devra pas remettre en cause l'aménagement cohérent et global de la zone. On distingue
 - La zone 1AU à vocation habitat,
 - La zone 1AUh à vocation industrielle.

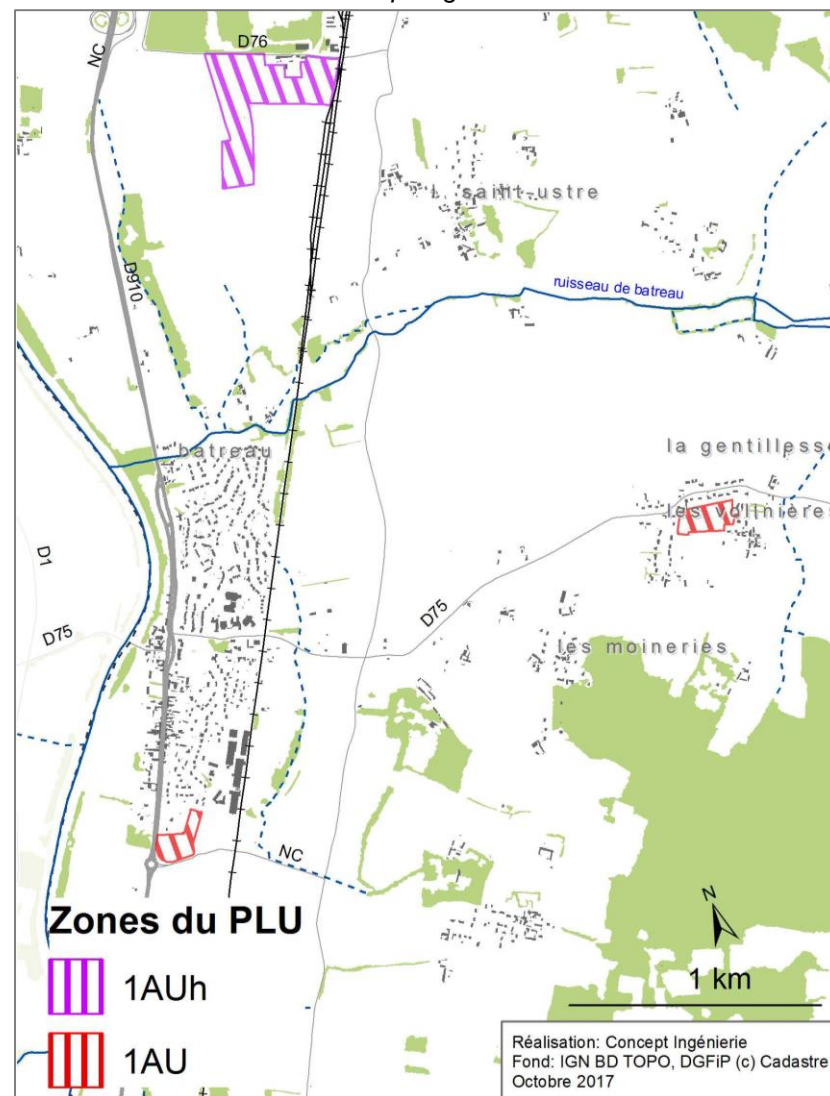
B. Justification de la délimitation des zones

Les projets d'aménagement situés à la sous-préfecture et au bourg sont classés en zone 1AU.

Les terrains viabilisés à vocation économique à la ZAE des Terres Rouges sont classés 1AUH

Les zones à urbaniser

Concept Ingénierie



C. Justification des règles des zones 1AU

L'urbanisation du secteur au sud du bourg est déjà largement planifiée car le plan masse est arrêté. Il n'est donc pas nécessaire de réglementer les dispositions de cette zone.

Le règlement prévoit néanmoins que l'urbanisation des secteurs doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Ce point ainsi que les objectifs des OAP permettent d'attendre la réalisation d'une opération cohérente.

D. Justification des règles des zones 1AUh

Les constructions* admises en zone Uh y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

L'objectif est d'assurer une urbanisation cohérente avec l'environnement bâti alentour.

3.4.5 Zones Agricoles.

A. Vocation des zones.

La zone agricole (zone A) correspond aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle couvre des secteurs qui présentent des caractéristiques diverses :

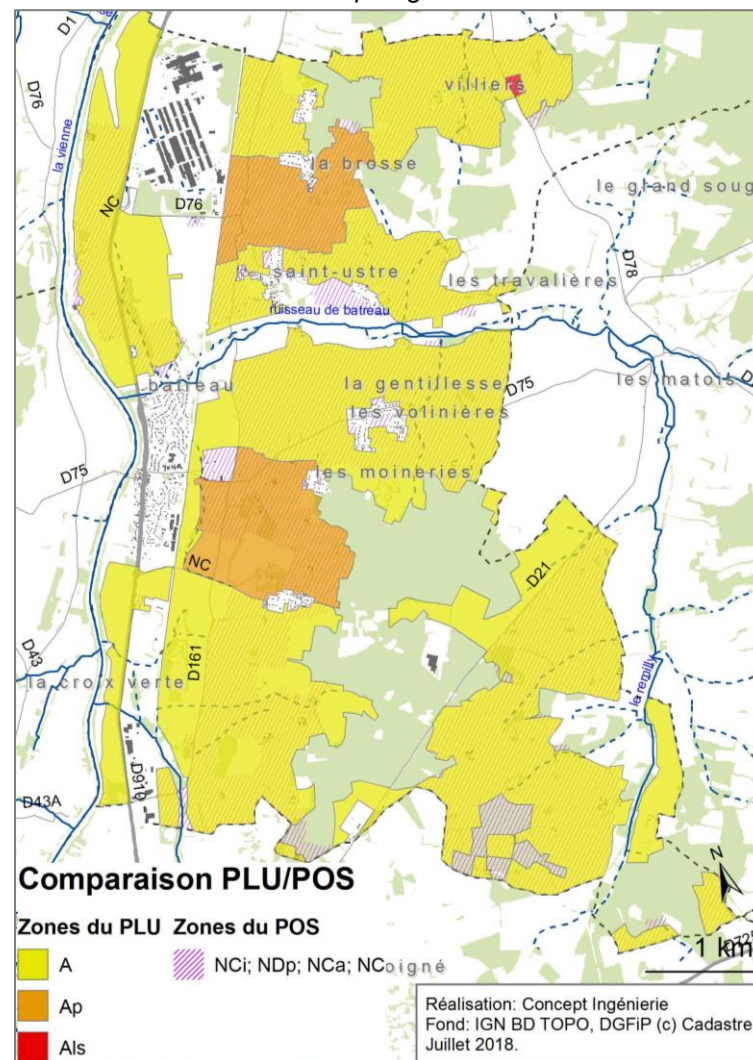
- **Un secteur A**, au sein duquel sont inclus les sièges d'exploitations (bâtiments d'activités et logements de fonction) liés à une activité agricole existante ainsi que les constructions diffuses en milieu agricole. Conformément à l'article L151-12 du code de l'urbanisme, l'extension des habitations existantes est autorisée.
- Un **sous-secteur Ap** caractérise les secteurs voués à l'agriculture mais protégés à cause :
 - D'enjeux environnementaux,
 - De secteurs exposés à des risques technologiques.
- Un **sous-secteur Als** : Secteur destiné à l'accueil des installations, aménagements et constructions destinées aux sports ou aux loisirs motorisés (chapitre 1). Les autres articles sont communs avec les autres zones agricoles.

B. Justification de la délimitation des zones.

Le secteur Ap intègre les secteurs soumis à enjeux environnementaux (zone de captage et espaces accueillant une avifaune intéressante entre Saint-Ustre et La Brosse).

Les zones agricoles

Concept Ingénierie



La zone Als intègre le terrain de motocross et ses abords immédiats. Suite à l'enquête publique, la prairie fauchée utilisée pour le stationnement ponctuel des véhicules est reclassée en zone A. Une zone d'implantation d'une construction est définie conformément à l'article L151-13 du code de l'urbanisme aux abords :

- de la construction existante à la date d'approbation,
- et de la voie communale VC 3.

Cette délimitation définit une zone de taille limitée où les constructions sont autorisées.

C. Justification des règles

Affectation des sols et destination des constructions.

L'article 1-1 reprend l'article R151-23 du code de l'urbanisme pour définir précisément les occupations et utilisations du sol interdites en zone A.

Les constructions à usage agricole sont interdites en zone Ap à cause des enjeux environnementaux présents dans les secteurs (zone de captage et oiseaux de plaine).

Par ailleurs, tenant compte de la présence d'habitations de tiers dans la zone Agricole et de l'importance de donner à ses propriétaires les moyens d'entretenir et de valoriser leur bien afin d'éviter les abandons, le règlement tolère les extensions en continu des constructions d'habitation existantes, mais il les limite à 50% d'emprise supplémentaire au regard de l'emprise constatée à la date d'approbation du PLU.

De même, la construction d'annexes isolées est bien tolérée mais sous réserve qu'elle s'implante à proximité de la construction

principale (moins de 20m) et n'excède pas 50m² d'emprise au sol totale (en une ou plusieurs fois).

Une disposition particulière s'applique pour les piscines qui devront également s'implanter à moins de 20m de la construction principale et dont la taille de bassin sera limitée à 50m².

Ces dispositions visent à éviter le mitage et à ne pas accueillir davantage de résidents sur des espaces qui sont voués à l'agriculture.

Le règlement précise les conditions nécessaires pour

- Les logements de fonction de l'exploitation agricole.
- L'aménagement des constructions existantes. La règle des hauteurs, d'emprise, la densité et les possibilités d'implantation sont précisées pour les habitations conformément à l'article L151-12 du code de l'urbanisme.
- Le changement de destination. Le PLU limite ce droit aux seuls bâtiments identifiés conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.

Conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme, les constructions et les installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif sont autorisés en zone A et N.

En revanche, par rapport au POS, les constructions suivantes ne sont plus spécifiquement mentionnées.

- Les abris de jardin qui relèvent des annexes,
- Les abris pour animaux sont des constructions liées à l'exploitation agricole. Pour les tiers à l'activité agricole, elles sont interdites.

- Les ouvertures de carrières ne sont plus autorisées car aucun projet n'est à l'étude.

Le secteur Als est une zone constructible exceptionnelle. En Secteur Als, sont autorisés, les installations, aménagements et constructions destinés aux équipements sportifs de loisirs motorisés dans la limite d'une emprise au sol totale de 100m² et sous réserve que la densité bâtie* soit limitée au maximum à 1. Les constructions doivent être implantées à moins de 45m de la construction existante et à moins de 30 m de l'axe de la voie communale VC3.

Conformément à l'article L151-13 du code de l'urbanisme, le règlement précise les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Volumétrie et implantation des constructions.

La marge de recul obligatoire du POS est supprimée. Elle est remplacée par une règle graphique de recul pour des motifs de sécurité routière. Ce changement permet de réduire la consommation foncière tout en préservant le maintien d'un champ de vision optimal pour les usagers des réseaux routiers structurants.

La règle d'implantation par rapport aux limites séparatives est reprise, tout en réduisant la distance minimale à 3 m afin de répondre à l'objectif de limitation de la consommation foncière.

Une règle de hauteur est définie conformément à l'article L151-12 du code de l'urbanisme pour les habitations et les constructions d'intérêt collectif ou les services publics (Als).

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Conformément à l'article L151-12 du code de l'urbanisme, l'emprise au sol des constructions est réglementée.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

La réglementation sur les clôtures vise à favoriser la circulation dans les espaces constituant la trame verte et bleue. A cet effet l'aménagement de perméabilité dans les clôtures est exigé.

3.4.6 Zones naturelles.

A. Vocation des zones

La zone naturelle et forestière (zone N) correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

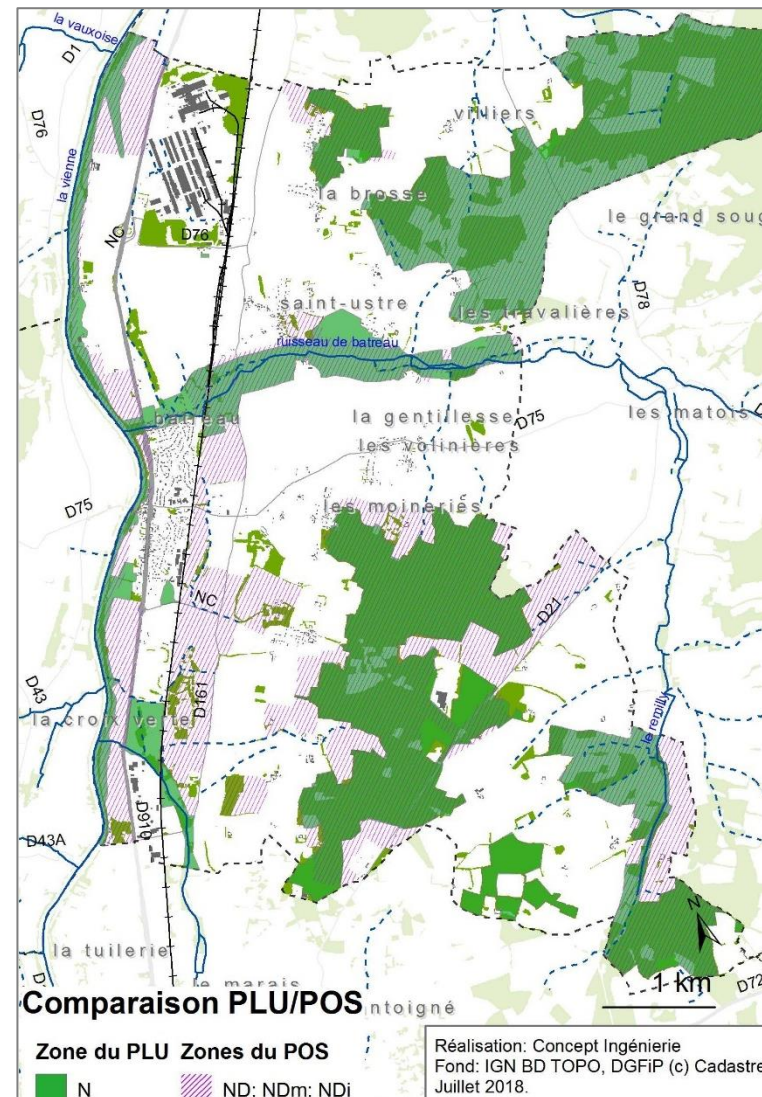
B. Justification de la délimitation des zones

Le secteur N intègre :

- Les massifs boisés les plus importants du territoire,
- Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue (vallées du Battreau et de la Vienne).

Les zones naturelles

Concept Ingénierie



C. Justification des règles

Affectation des sols et destination des constructions.

L'article 1-1 reprend l'article R151-25 du code de l'urbanisme pour définir précisément les occupations et utilisations du sol interdites en zone N.

L'objectif des zones N est d'être protecteur. Aucune nouvelle construction n'est autorisée en dehors :

- Des équipements collectifs,
- De l'évolution du bâti existant et ses annexes.

Par ailleurs, tenant compte de la présence d'habitations de tiers dans la zone naturelle et de l'importance de donner à ses propriétaires les moyens d'entretenir et de valoriser leur bien afin d'éviter les abandons, le règlement tolère les extensions en continu des constructions d'habitation existantes, mais il les limite à 50% d'emprise supplémentaire au regard de l'emprise constatée à la date d'approbation du PLU.

De même, la construction d'annexes isolées est bien tolérée mais sous réserve qu'elle s'implante à proximité de la construction principale (moins de 20m) et n'excède pas 50m² d'emprise au sol totale (en une ou plusieurs fois).

Une disposition particulière s'applique pour les piscines qui devront également s'implanter à moins de 20m de la construction principale et dont la taille de bassin sera limitée à 50m².

Ces dispositions visent à éviter le mitage et à ne pas accueillir davantage de résidents (à l'exception du changement de

destination) sur des espaces qui sont voués aux continuités écologiques ou aux espaces naturels.

Le règlement précise les conditions nécessaires pour :

- L'aménagement des constructions existantes. La règle des hauteurs, d'emprise, la densité et les possibilités d'implantation sont précisées pour les habitations conformément à l'article L151-12 du code de l'urbanisme,
- Le changement de destination est limité aux seuls bâtiments identifiés conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme,
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Volumétrie et implantation des constructions.

La marge de recul obligatoire du POS, le long des axes de communication est supprimée. Elle est remplacée par une règle graphique de recul pour des motifs de sécurité routière. Ce changement permet de réduire la consommation foncière tout en préservant le maintien d'un champ de vision optimal pour les usagers des réseaux routiers structurants.

La règle d'implantation par rapport aux limites séparatives est reprise, tout en réduisant la distance minimale à 3 m afin de répondre à l'objectif de limitation de la consommation foncière. Cette règle permet néanmoins d'éviter des ombres portées importantes sur le voisinage.

Une règle de hauteur est définie conformément à l'article L151-12 du code de l'urbanisme pour les habitations.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Conformément à l'article L151-12 du code de l'urbanisme, l'emprise au sol des constructions est réglementée.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

La réglementation sur les clôtures vise à favoriser la circulation dans les espaces constituant la trame verte et bleue. A cet effet l'aménagement de perméabilité dans les clôtures est exigé.

3.4.7 Les dispositions du règlement permettant la densification des zones urbaines.

Afin de faciliter la densification des parcelles, le choix a été fait de ne fixer, aucune règle en matière d'implantation des constructions sur une même propriété ou d'emprise au sol des constructions en zone urbaine.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ont été réduites, par rapport au POS, de même que les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives.

3.4.8 Tableau bilan des surfaces.

Zones	Surface (ha).
1AU	4,063
1AUh	12,44
A	1646
Als	2,176
Ap	247,9
N	1201
Ua	10,10
Uc	46,31
Ug	0,8699
Uh	216,4
Uh1	1,126
Ul	42,04
Up	51,12
Ux	18,44
Total	3500

3.5 Justification des orientations d'aménagement et de programmation.

Les principaux enjeux de développement de l'habitat, des équipements et des activités économiques ont été définis dans le cadre du PADD. Les secteurs appelés à connaître une évolution significative font l'objet d'une proposition de principes d'aménagement au travers des OAP. Celles-ci définissent des lignes directrices qui s'imposeront aux futurs aménageurs, qu'ils soient publics ou privés. Par le biais des OAP, la municipalité garantit ainsi le respect et la traduction de son projet d'urbanisme en matière d'aménagement (se reporter à la pièce n°4 du PLU).

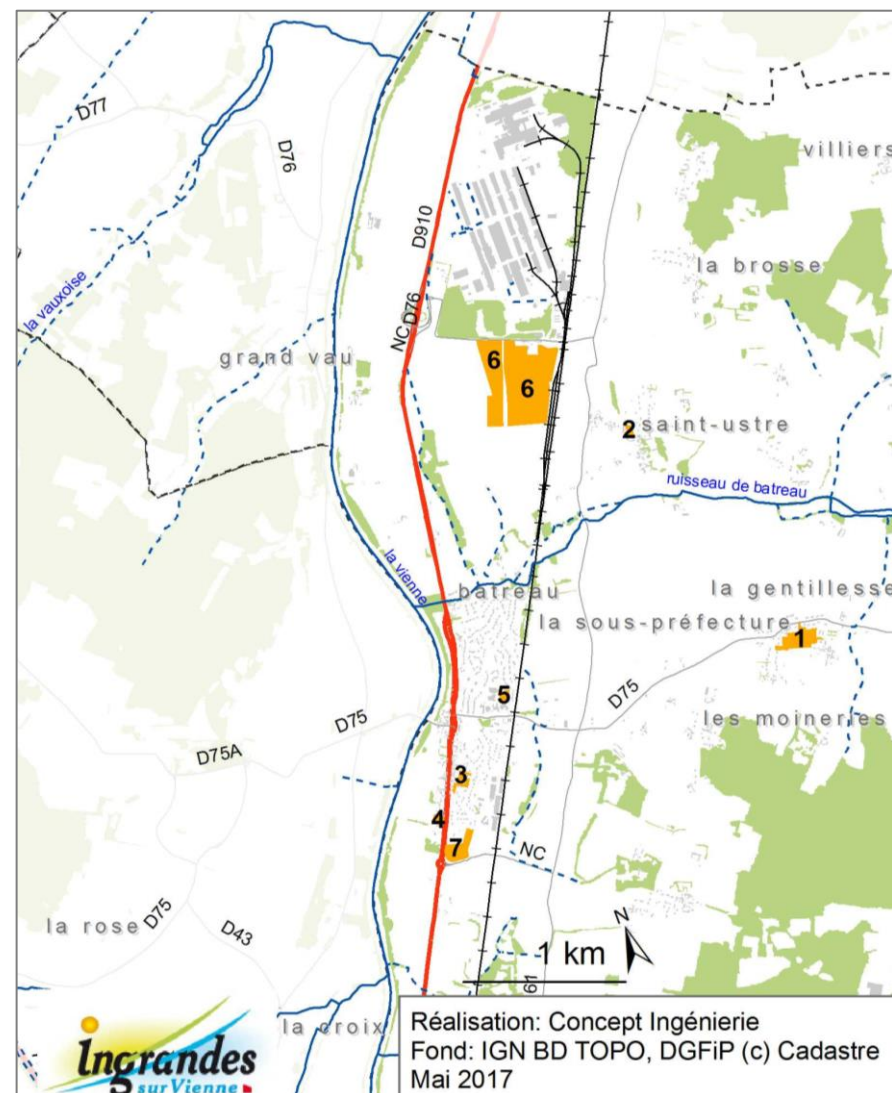
Elles donnent l'ensemble des informations nécessaires à la bonne compréhension des enjeux de l'aménagement et des principes de composition proposés.

Elles définissent différents principes portant notamment sur l'organisation urbaine (occupation du sol, accès et dessertes pour les véhicules motorisés et/ou pour les piétons et cycles, sécurisation de voies...) et la préservation de l'environnement (haie, boisement à protéger...).

Les OAP identifient et appliquent des principes d'aménagement sur les zones de projet à court et moyen terme à vocation d'habitat ou de développement économique qui sont en extension des enveloppes urbaines.

Les orientations d'aménagement et de programmation ont à la fois vocation à encadrer le développement urbain et la requalification.

Les secteurs avec OAP



A. Secteur 1

	Orientations	Justifications
Nombre de logements	24 logements minimum	Le PADD a fixé un objectif minimal de 10 logements/ha pour les secteurs situés en extension urbaine. Cette obligation découle de cet objectif.
1	Créer un plan de circulation depuis les trois accès au secteur.	La sous-préfecture s'est développée sous la forme d'un urbanisme linéaire. Cette opération est l'occasion d'épaissir le tissu urbain. L'obligation de structurer l'aménagement urbain autour de trois points d'accès participe à cet objectif.
2	Préserver la haie. Des traversées pour les voies collectives (routière et cheminement doux) sont autorisées.	La haie est un élément support pour l'aménagement de la zone. Néanmoins, sa conservation ne doit pas empêcher le maillage du réseau viaire.
3	Créer un espace public pour le village sur l'opération.	La sous-préfecture n'a pas d'espace public. L'aménagement de la zone devra le permettre.
4	<p><u>Créer une lisière arborée</u></p> <p>Les limites de l'opération s'établissent au contact d'une zone agricole. Cette frange devra faire l'objet d'un aménagement particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Traiter de façon singulière la limite d'opération par le choix de la clôture et par une palette végétale privilégiant les essences locales, - Ne pas offrir à la vue des "arrières" de parcelles inesthétiques, ce qui implique de porter une attention particulière aux matériaux employés pour réaliser cette interface. 	L'objectif est de structurer les limites urbaines via un aménagement paysager cohérent.
5	Maintenir une emprise suffisante pour créer une voie de desserte routière vers les terrains au sud.	A long terme, une extension urbaine vers le sud pourrait être envisagé. Une réservation pour une voie routière doit donc être prise en compte.
6	Prendre en compte les enjeux de covisibilité avec les habitations existantes dans le projet d'aménagement.	L'opération se situe en arrière des constructions implantées sur la RD n°75. L'implantation des futures constructions et/ou le traitement des limites séparatives devra chercher à limiter les covisibilités pour conserver la qualité du cadre de vie des riverains.

B. Secteur 2

	Orientations.	Justifications
1	Préserver le cône de vue sur la vallée	Le village de Saint-Ustre est situé sur le coteau. Il domine la vallée de la Vienne. Le site offre un point de vue à préserver.
2	Créer un espace public pour le village.	Saint-Ustre n'a pas d'espace public. L'aménagement de la zone devra créer un espace collectif (placette, espace vert...).
3	Créer une liaison douce permettant de relier la rue de la Basse vallée à la Grand rue. - Ce cheminement devra être relié avec l'espace public.	Cette opération est l'occasion de compléter le réseau viaire du village. La création d'une voie piétonne ou cyclable est l'occasion de répondre à cet enjeu.

C. Secteur 3

	Orientations.	Justifications
Densité	20 logements/ha	Le site se trouve au cœur du bourg à proximité des services. Les nuisances sonores de la RD 910 sont réduites sur le site via un premier rideau de constructions au droit de cette voie. Il s'agit d'un site attractif. Pour ces raisons la densité exigée est plus importante sur la zone.
1	L'implantation des constructions se fera à l'alignement de l'espace public.	Le village de Saint-Ustre est situé sur le coteau. Il domine la vallée de la Vienne. Le site offre un point de vue à préserver.
2	Aménager une voie permettant la circulation des piétons et cyclistes.	Le PADD a pour objectif de faciliter les mobilités douces. La mise en place à minima d'une voie dédiée aux mobilités douces permettra de connecter plus directement le cœur du bourg avec les bords de Vienne.

D. Secteur 4

	Orientations.	Justifications.
Nombre de logements	5 logements minimum	Le site se trouve au cœur du bourg à proximité des services. Il s'agit d'un site attractif. Pour ces raisons la densité exigée est plus importante sur la zone.
1	Un accès unique à la zone sera créé. Les accès individuels sont interdits.	La RD 910 est une voie à grande circulation. Un accès collectif est plus sécurisant, vis-à-vis des questions de sécurité routière, qu'une multitude d'accès individuel.
2	Maintenir un accès vers la rivière.	Le PADD a pour objectif de faciliter les mobilités douces. La mise en place d'une voie dédiée, aux mobilités douces, permettra de connecter plus directement le cœur du bourg avec les bords de Vienne.
3	Les limites de l'opération avec l'espace naturel devront faire l'objet d'un traitement particulier afin de ne pas offrir à la vue des arrières de parcelles inesthétiques, ce qui implique de porter une attention particulière aux matériaux employés.	L'objectif est de structurer les limites urbaines via un aménagement paysager cohérent.

E. Secteur 5

	Orientations.	Justifications.
1	Un accès unique à la zone sera créé à l'ouest de la zone.	Le souhait de la municipalité est d'éviter un urbanisme en drapeau (multiplication des entrées individuelles). L'aménagement se fera via une voie de desserte unique.
2	A minima l'aménagement de la zone devra prévoir un passage pour les cheminements doux	La continuité de l'accès évoqué ci-dessus devra se poursuivre en direction du dojo situé au nord.
3	Les constructions devront s'implanter à proximité de la voie afin de ménager l'intimité des habitations situées chemin des Planchettes	Justification explicite dans l'orientation.
4	Une zone tampon (zone paysagère) sera maintenue. L'objectif est d'éviter l'implantation de logements dans cette zone afin de préserver l'intimité des habitants. Les abris de jardins y sont autorisés.	

F. Secteur 6

	Orientations.	Justifications.
1	Créer un aménagement paysager. Cet aménagement paysager sera constitué d'essences locales.	La limite ouest de l'opération se situe aux abords de l'espace agricole. Le but de l'aménagement paysager est de structurer une limite cohérente entre zone agricole et zone industrielle.
2	Prendre en compte le confort acoustique des riverains.	Les activités industrielles génèrent des nuisances sonores. L'objectif de cette orientation est d'éviter l'implantation des fonctions industrielles à forte nuisance sonores à proximité des habitations (quai de déchargements...).

G. Secteur 7

La Commune d'INGRANDES (Vienne) souhaite poursuivre son urbanisation sur la frange Sud de son agglomération, entre la Rue Pierre Marcou et la Rue Nationale, aux abords de la Route Départementale n°910 (ex-Route Nationale 10 depuis son déclassement intervenu par décret du 5 décembre 2005).

Cette voie est classée à grande circulation par le Décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 et l'urbanisation de ses abords, en dehors des espaces déjà urbanisés, rentre dans le champ d'application de la Loi Barnier (article L111-6 du Code de l'Urbanisme). Cette loi vise à rendre inconstructible une bande de part et d'autre des voies routières à grande circulation pour s'assurer d'un bon traitement à la fois architectural et paysager des entrées de ville.

L'OAP traduit les objectifs définis dans le cadre de la dérogation à l'article L111-6 du CU.

	Orientations.	Justifications.
1	Créer un aménagement paysager. Cet aménagement paysager sera constitué d'essences locales.	La limite ouest de l'opération au bord de la rd 910 et constitue l'entrée de ville. Le but de l'aménagement paysager est de structurer une limite cohérente et valorisant l'entrée de ville.
2	Regrouper les accès afin de sécuriser les circulations sur la rue Pierre Marcou . (un ou plusieurs accès à la zone pourront être créés).	Les accès sur la VC n°5 ou la rd 910 seraient dangereux car trop proches du giratoire. L'OAP vise donc à sécuriser les circulations et les accès à la zone.
3	Interdire les accès routiers sur la VC n°5 et la rd 910.	

3.6 Prescriptions se superposant au plan de zonage.

En plus des différentes zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles et forestières, le plan de zonage fait apparaître d'autres éléments limitant l'occupation et l'utilisation du sol, à savoir :

- Des emplacements réservés,
- Des servitudes en attente de projet,
- Des espaces boisés classés à conserver, à protéger,
- Des éléments de paysage et du patrimoine bâti identifiés en vertu de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,
- Des bâtiments agricoles dans les zones agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation (article L.151-11 du code de l'urbanisme),
- Des marges de recul le long de la RD910 et de la D75 et de la D161,
- Les chemins protégés.

A. Espaces boisés classés en vertu de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont à conserver, à protéger ou à créer, et sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 et suivant du Code de l'Urbanisme.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne donc le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au Code Forestier.

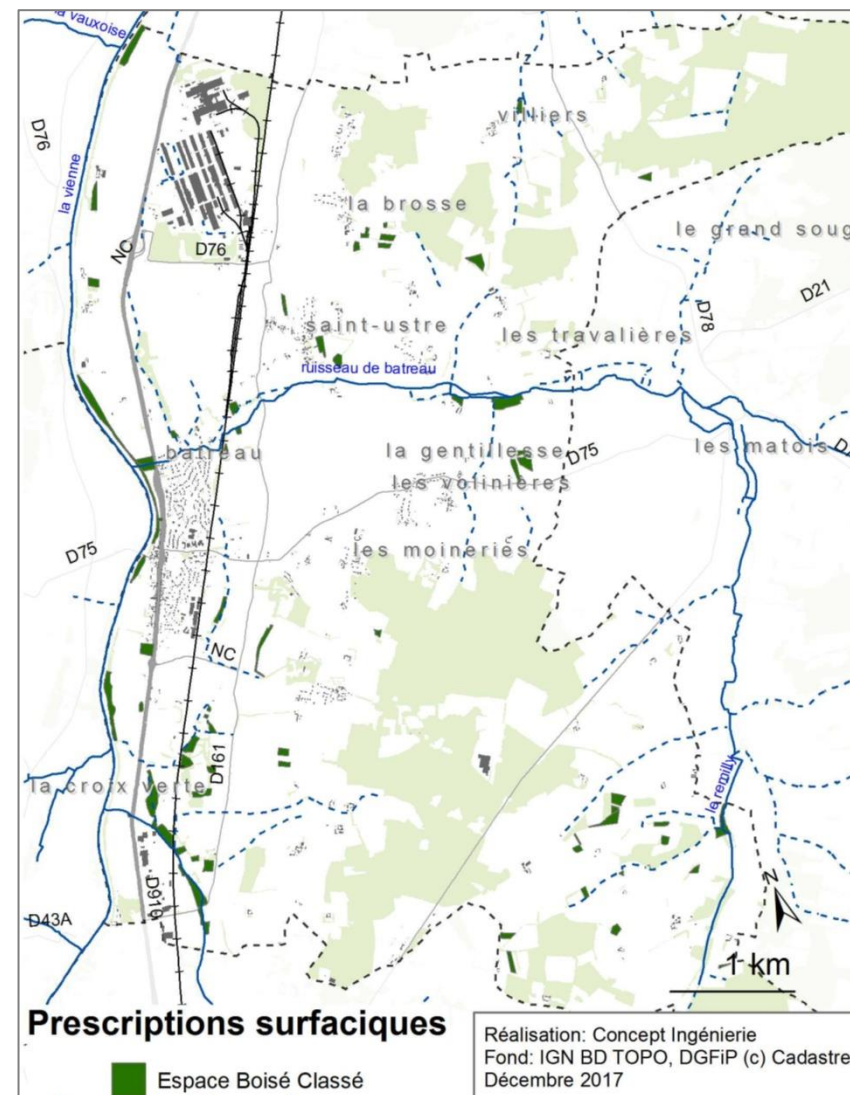
Conformément au PADD, les boisements inférieurs à 1ha sont classés en EBC afin d'assurer le maintien de leur vocation. En plus, les boisements situés dans la trame verte et bleue sont classés en EBC.

Dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable prévue par l'article L.421-4, sauf exceptions.

Les autres boisements sont protégés au titre de l'arrêté préfectoral, du 3 février 2005, fixant les seuils de défrichement.

Les espaces boisés classés.

Concept Ingénierie



B. Les emplacements réservés.

Les emplacements réservés sont des outils réglementaires dont la représentation graphique vient se juxtaposer aux différentes zones définies par le règlement. Les emplacements réservés sont prévus par l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme.

Concrètement, ils facilitent les possibilités d'acquisition des emprises foncières par la municipalité ou tout autre bénéficiaire désignés par le PLU, nécessaires à la réalisation d'aménagements d'intérêt général (voies et ouvrages publics, équipements d'intérêt collectif, espaces publics...) cités par l'article L151-41 du code de l'urbanisme.

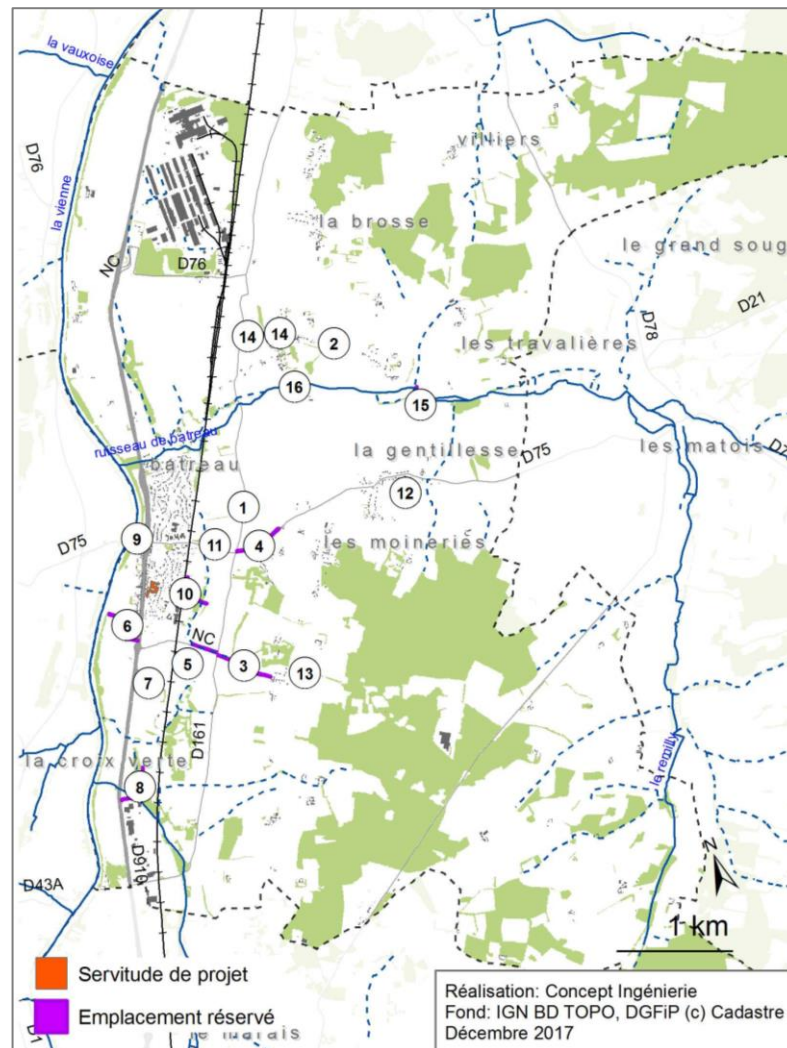
L'existence d'un emplacement réservé interdit au propriétaire de construire sur ce dernier et de bénéficier des droits de construire attachés à la surface de terrain concernée. L'existence de l'emplacement réservé permet toutefois au propriétaire concerné d'exercer un droit de délaissement auprès de la collectivité.

Dans le cadre du PLU d'Ingrandes-sur-Vienne, les emplacements réservés identifiés par le règlement graphique sont présentés à la pièce 7c.

Ces derniers concernent principalement des aménagements de voirie (plus précisément la création ou continuité de liaisons douces) et la création d'un espace collectif au lac.

Les emplacements réservés.

Concept Ingénierie



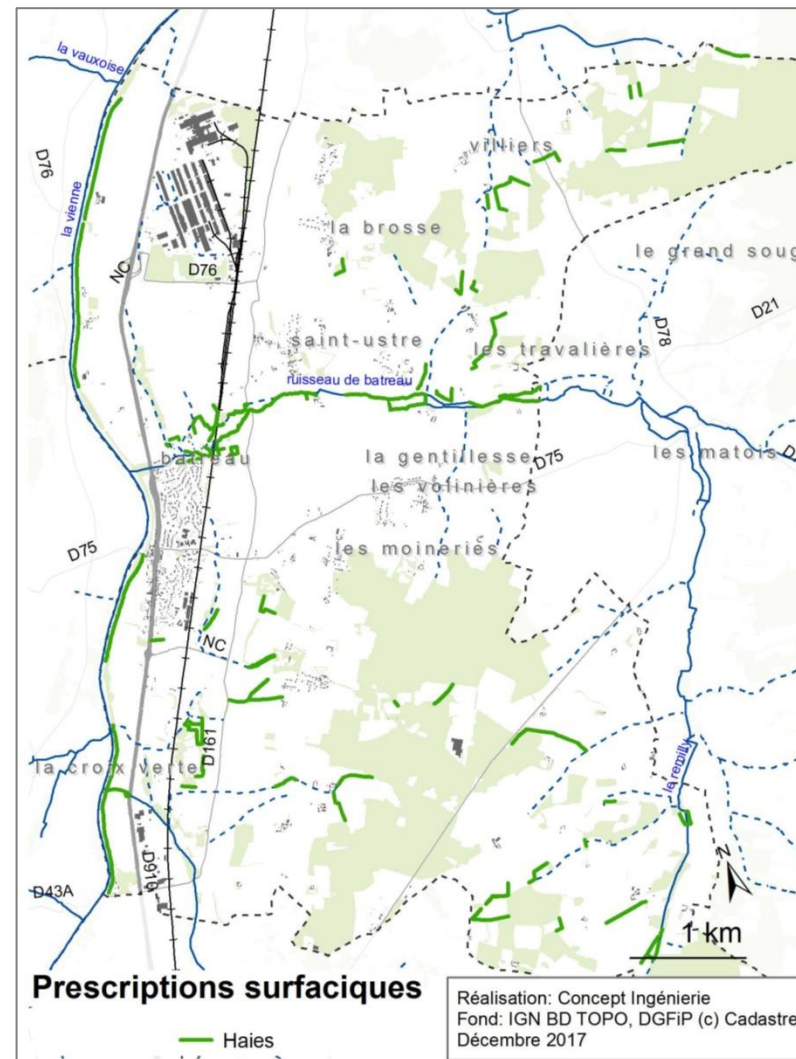
A. Les éléments du patrimoine protégés

Haies à protéger

Elles doivent être le plus possible préservées. Les travaux, autres que ceux nécessaires à l'entretien courant, ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie repérée au plan de zonage doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme. Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irrémédiable, les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres, la fonctionnalité précise de la haie, la sécurité, la fonctionnalité agricole et la fonctionnalité des accès. En cas d'arrachage, en tant que mesure compensatoire, une haie devra être plantée dans les mêmes proportions que celle détruite.

Les haies à protéger

Concept Ingénierie



Patrimoine bâti protégé.

Le petit patrimoine identifié au plan de zonage est protégé au titre du L151-19 du code de l'urbanisme. Les déplacements des éléments de petit patrimoine sont autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine ou qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers. En tout état de cause, ils devront être précédés d'une déclaration préalable.

Le château du Chêne. (1)

Le château daterait du X^{ème} et XI^{ème} siècle. C'était une place forte avec des fortifications qui commandaient la vallée de la Vienne.



Les Barriolières (2)



Le grand Marigny (3)

Situé sur l'ancienne voie romaine, il ne reste que l'entrée du château, une tour d'angle ainsi que deux fours à pains.



La Sybillière (4)

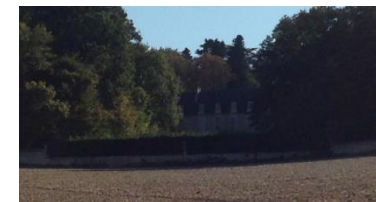
Manoir et ferme du XV^{ème} siècle. Un domaine ayant appartenu à la famille de René Descartes.

La petite Brosse (5)

La tour d'angle, le manoir et les bâtiments annexes.



Les Giraudières (P8)



La Forêt (P9)

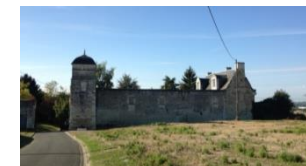


Le mur de soutènement du château de la Groie. (L1).



Le petit Marigny (P10)

Corps de ferme et tour.



L'église de Saint-Ustre

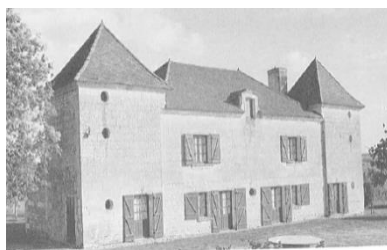


Les Fouinières (P11).

Source booking.com



La Borde des bois (P7)



Moulin pour pompage d'eau.
(P12).



Portail (P49).

Portail (P13).



B. Le changement de destination des bâtiments agricoles

L'activité agricole a laissé un riche patrimoine sur la commune. Ces témoins des pratiques architecturales et des modes constructifs ont aujourd'hui perdu pour, leur grande majorité, leur vocation agricole.

Quelques-unes de ces granges font l'objet d'une possibilité de changement de destination (L151-11 du Code de l'Urbanisme).

Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés au plan de zonage est soumis à condition :

- Que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole,
- Qu'il respecte les principales caractéristiques des bâtiments.



Villiers (P20) changement de destination.

Villiers (21), changement de destination.



Villiers (22), changement de destination.



Les Volinières (P23).



Les Pruniers (P25).



Plantis (P28).



Les Pruniers (P24)



La Renardière (P26) et (P27)



Prouteries (P29)

La Giraudrie (P30)



Villiers (P34), changement de destination



La Brionnière (P31).



Villiers (P35), changement de destination

La Grenaudière (P32)



Villiers (P36), changement de destination



La Grenaudière (P33)



Bouteille (P37), changement de destination



La Grange aux vaux (P39),
changement de destination

La Grange aux vaux (P40),
changement de destination



Les Charbonneries (P41),
changement de destination



La Borde des bois(P42),
changement de destination



La Bauge(P43),
changement de destination



Neuville (P44),
changement de destination



La Vallée (P45),
changement de destination



La Vallée (P46),
changement de destination



Les Fouinières (P48).
changement de destination



Lanboiron (P51)
Changement destination



Les Fouinières (P47).
changement de destination



Les Fouinières (P50).
changement de destination





La grollerie (P53)
Changement destination



Les Niallières (P55)
Changement destination



La cure de Saint-Ustre (P57)
Changement destination

Le Parc (P52)
Changement destination



Les Niallières (P54)
Changement destination



Grand rue Saint-Ustre (P56)
Changement destination



Moulin de Saint-Ustre (P59)
Changement destination



Moulin de Saint-Ustre (P58)
Changement destination



Moulin de Saint-Ustre (P60)
Changement destination

C. Les secteurs « à risques »

En application du R151-41 du code de l'urbanisme, le PLU fait apparaître :

2° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols

Les règles concernant **le risque cavités** sont extraites de l'avis de synthèse de l'État. Les secteurs sensibles au risque cavités ont été définis par la commission urbanisme.

Pour les éléments mentionnés ci-dessous voir (Les risques et nuisances , page 111).

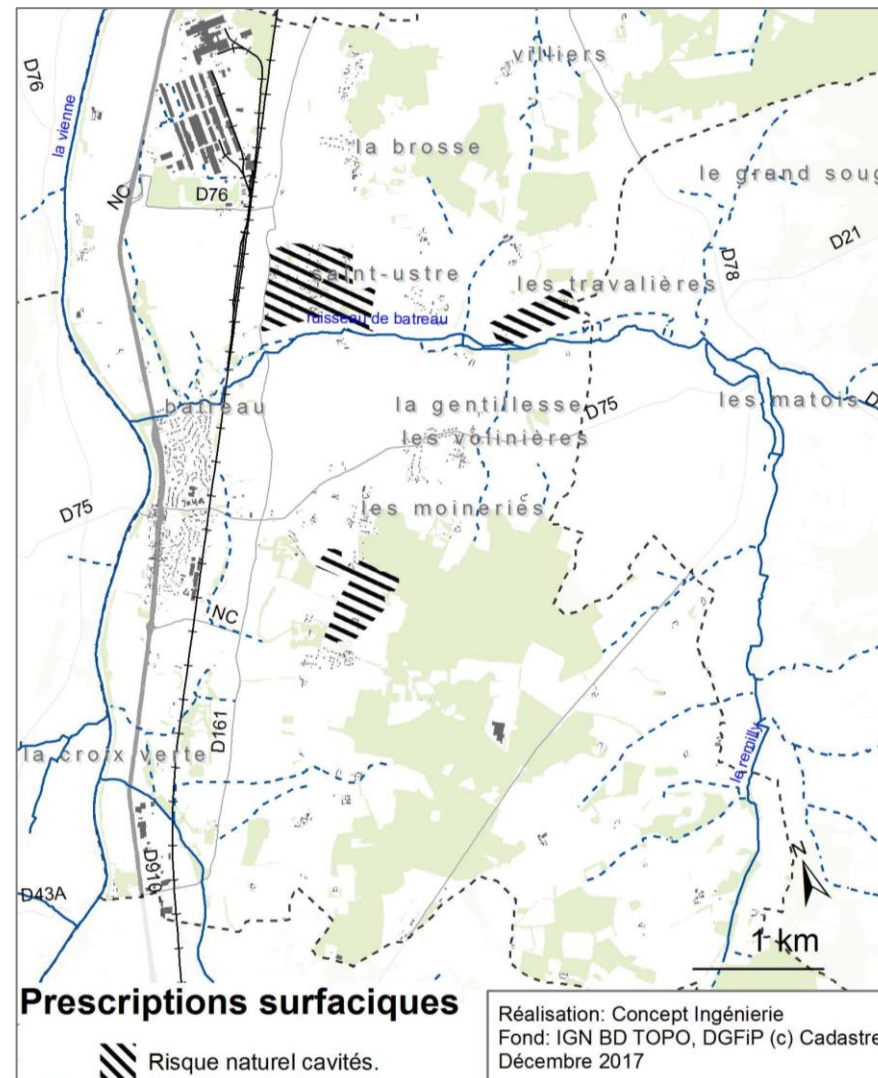
Les règles concernant **le risque technologique** sont extraites du PAC Terrena.

Les règles concernant **le risque technologique « gaz »** renvoie à la cartographie des risques induits par les canalisations de transport de gaz élaboré par la DDT 86 et présenté page 118.

Les règles concernant **le secteur inondable** renvoie au PPRI Vienne aval, annexé au PLU.

Le risque cavités

Concept Ingénierie



D. Les chemins protégés.

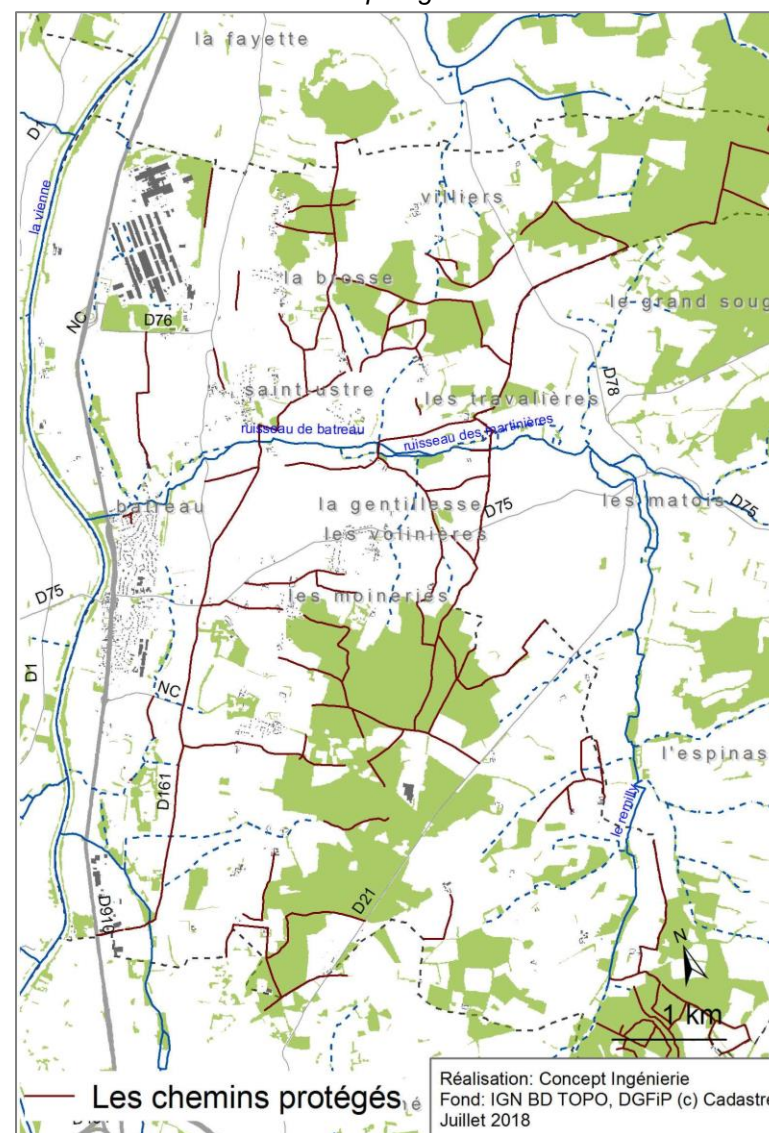
Au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut « préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public » [...]

L'article L.361-1 du Code de l'Environnement dispose que « le département établit, après avis des communes intéressées, un plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée » (PDIPR).

Les itinéraires de randonnée identifiés au PDIPR sont protégés ainsi qu'une grande partie des chemins présents sur la commune.

Cette politique de protection s'accompagne d'un projet de développement des cheminements doux avec des emplacements réservés définis à cet effet.

Les chemins protégés Concept Ingénierie



E. Secteurs situés au sein des marges de recul le long de la route classée à grande circulation

Recul au titre du L111-6 du Code de l'Urbanisme.

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation, à savoir, sur le territoire communal, la RD 910. Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

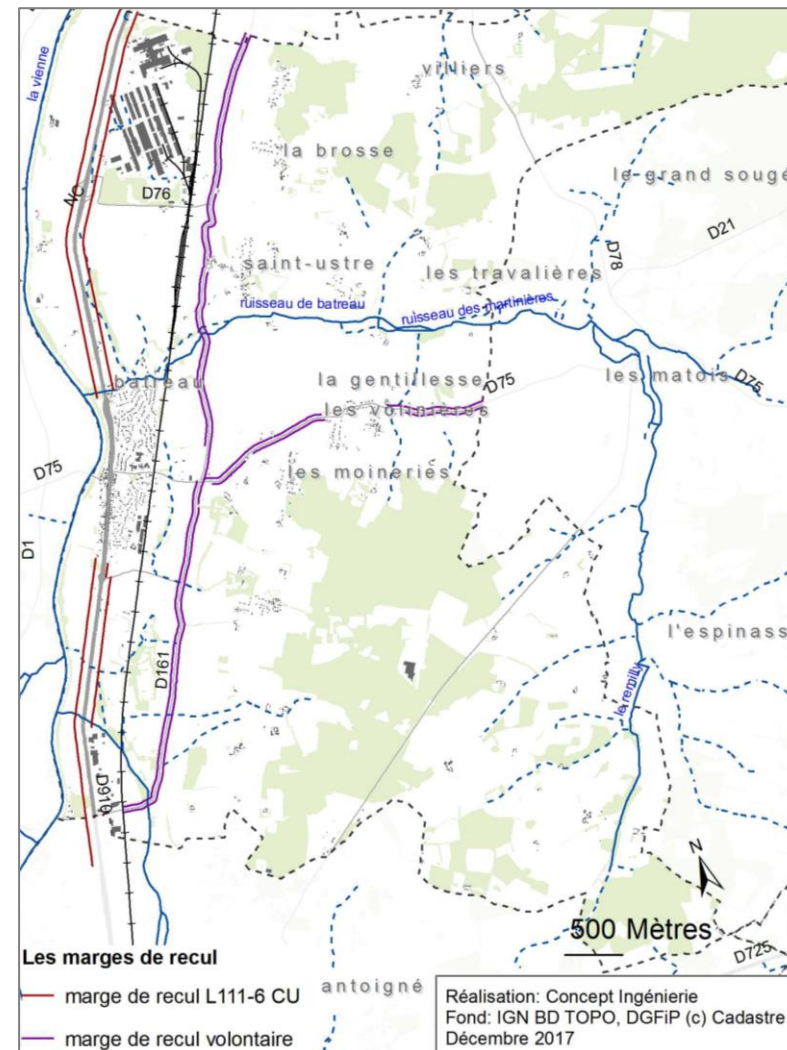
Une étude de dérogation est annexée au document.

Autres marges de recul

Des marges de recul (20m par rapport à l'axe de la voie) ont été mises en place le long des principaux axes secondaires de la commune. L'objectif est d'éviter l'installation de bâtiments obstruant le champ de vision.

Les marges de recul

Concept Ingénierie



3.7 Les indicateurs de suivi pour la mise en œuvre du projet.

D'après l'article L151-27 du code de l'Urbanisme, Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du Plan Local d'Urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

Dans ce but, l'objectif du présent chapitre est de proposer des indicateurs de suivi.

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive (par exemple, l'état des milieux), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à leur état à différentes dates. Dans le domaine de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le recours à des indicateurs est très utile pour mesurer d'une part l'état initial de l'environnement, d'autre part les transformations impliquées par les dispositions du document, et enfin le résultat de la mise en œuvre de celui-ci au terme d'une durée déterminée.

Un bon indicateur doit permettre d'établir un lien de causalité direct et certain entre un phénomène observé et le document d'urbanisme qu'il s'agit d'évaluer. Il doit aussi être raisonnablement simple à mettre en œuvre, et suffisamment bien défini.

En outre, les indicateurs objectifs, reposant essentiellement sur des chiffres, sont peu adaptés à un thème subjectif comme le paysage,

pour lequel le recours à l'enquête peut en revanche être une excellente solution. Enfin, l'existence de mesures de protection n'est pas en elle-même un indicateur de qualité de l'environnement ; elle est avant tout un indicateur de l'effort consenti par les pouvoirs publics pour prévenir ou régler des problèmes d'environnement.

	Indicateurs	Intérêt	Sources
Objectif de développement retenu	Population du territoire.	Mesurer l'évolution de la population	Insee
Diversifier le parc de logements	<p>Nombre de logements produits par type d'opération (construction neuve, réhabilitation, changement de destination vers de l'habitat) à partir de la date d'approbation du PLU</p> <p>Nombre de logements produits par type de logement (individuel pur/ individuel groupé / collectif)</p> <p>Nombre de logements vacants réhabilités.</p>	Suivre la diversification du parc immobilier souhaitée par le PADD et la reconquête des logements vacants.	SITADEL, CADASTRE, INSEE, MAJIC
Développer prioritairement le bourg	Proportion des constructions réalisées au bourg et dans les villages par rapport à l'ensemble des nouvelles constructions.	Estimer si les modalités mises en œuvre dans le cadre du PLU permettent de limiter l'étalement urbain.	Fichier MAJIC, données sitadel.
Favoriser l'implantation de bâtiments bioclimatiques.	Calculer le nombre de bâtiments bioclimatiques mis en place.	Cet objectif est défini dans le PADD. Néanmoins aucune obligation n'est inscrite dans le règlement. Est-ce que cette liberté s'accompagne de résultat ?	Enquête communale
Limiter la consommation foncière	Densité des nouvelles opérations.	Mesurer la densification du tissu urbain existant.	Fichier MAJIC DGFIP, données SITADEL, Observatoire Vigifoncier de la SAFER Poitou Charentes.,

		Indicateurs	Intérêt	Sources
Développement des mobilités douces		Nombre de stationnement pour vélos,	Suivre l'évolution des équipements mis à disposition des mobilités douces.	Municipalité
		Évolution du taux de motorisation par ménage		Insee.
		Linéaire de cheminements doux mis en œuvre	Suivre l'évolution des comportements des ménages.	
Trame verte et bleue		Évolution des linéaires de haies et les surfaces de bois, bosquets protégés par le PLU.	Évaluer si les outils de protection mobilisés dans le cadre du PLU sont efficaces.	Photo-intéprétation, relevé de terrains.
Protéger les milieux humides		L'inventaire des zones humides a-t-il été réalisé ?		SAGE Vienne, Commune
Valoriser les ressources énergétiques renouvelables.		Nombre d'installations productrices d'énergies renouvelables	Cet objectif est défini dans le PADD. Néanmoins aucune obligation n'est inscrite dans le règlement. Est-ce que cette liberté s'accompagne de résultat ?	Questionnaire communal

5 Évaluation des incidences

5.1 Les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par les effets du plan

5.1.1 Les secteurs d'habitat.

L'analyse des capacités de densification et de mutation a permis de recenser un potentiel de **45 logements parmi les espaces urbanisés**.

Un besoin résiduel de **45 logements doit être trouvé en extension**.

Conformément aux orientations du PADD, le PLU a cherché à privilégier les secteurs situés aux abords du bourg. Plusieurs sites ont été étudiés (voir *L'alternative étudiée, le développement uniquement autour du bourg*, p. 125) avant de retenir le secteur 3 et le secteur au sud du bourg. Les sites susceptibles d'être touchés de manière notable (secteurs 1, 2 et 3) sont présentés ci-dessous.

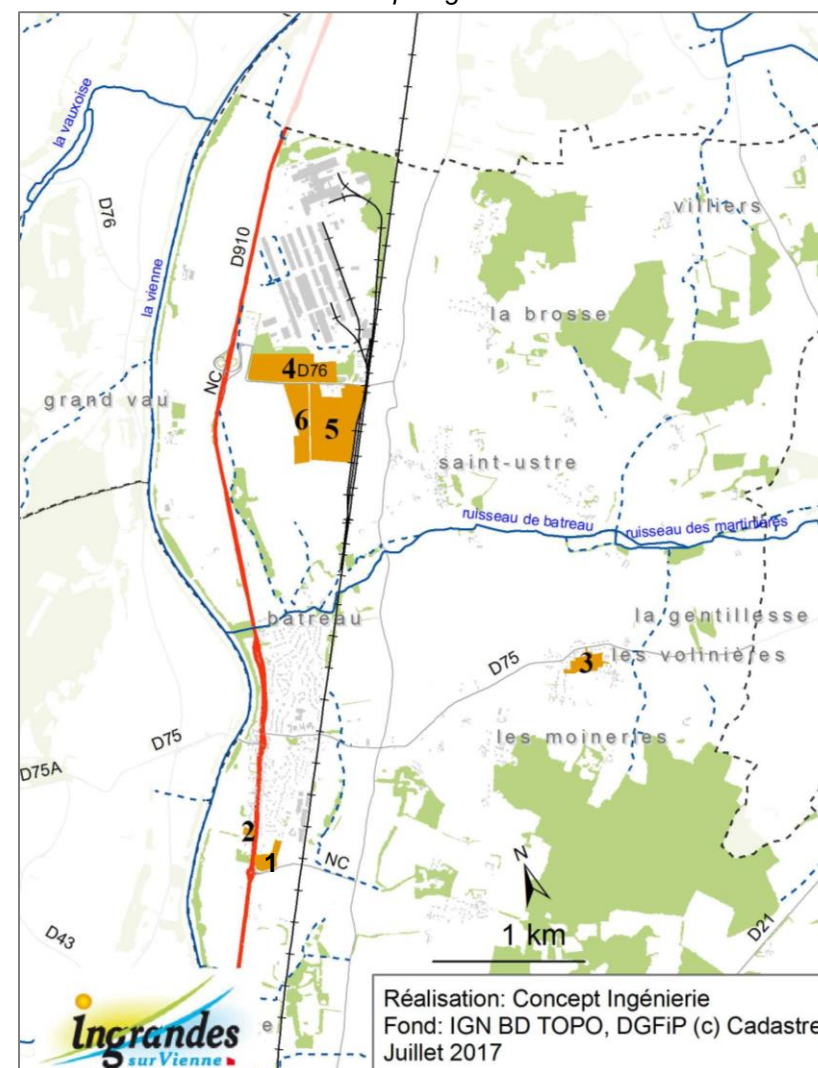
5.1.2 Les secteurs liés au développement économique.

Deux sites sont concernés :

- L'aménagement du sud de la ZAE Saint-Ustre, secteur 4,
- L'aménagement de la ZAE les Terres Rouges, secteurs 5 et 6.

Les sites à urbaniser.

Concept Ingénierie

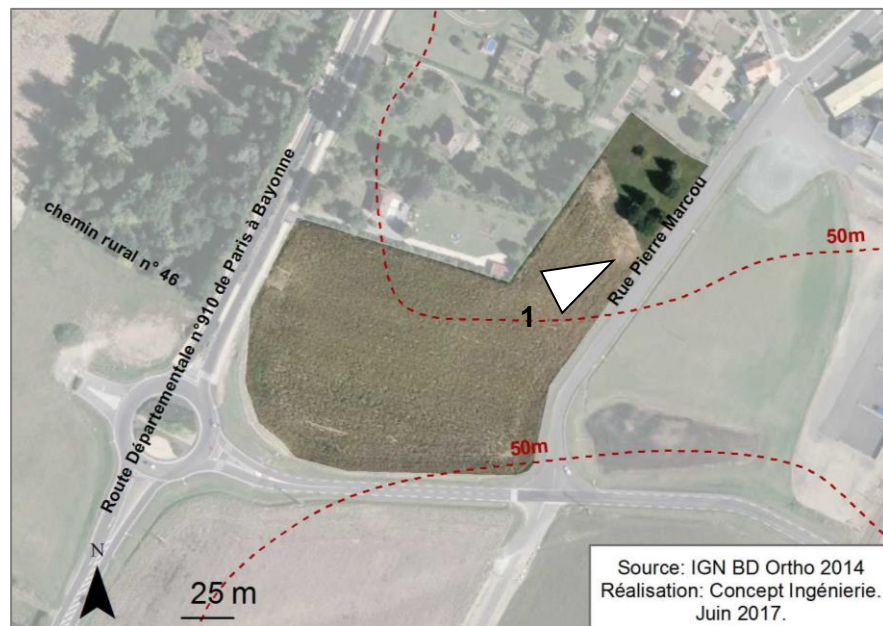


A. Secteur 1 : Extension sud du bourg.

Synthèse de la zone

Densité :	15 logements/ha
AEP	Oui
Assainissement.	Oui
Surface	19000m ²

Vue aérienne de la zone



Vue 1



Enjeux	Nature des effets.	Incidence	Mesures de suppression, réduction, compensation
Enjeux d'ordre physique - Topographie. - Hydrographie.	<ul style="list-style-type: none"> - Il y a peu de relief sur le site. - Le secteur n'est pas parcouru par un cours d'eau. - L'aléa « remontée de nappes » est fort sur le site. 	Faible	Les excavations seront limitées afin d'éviter l'exposition des biens au risque de remontée de nappes.
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux - Fonctionnement écologique	<ul style="list-style-type: none"> - Le site est occupé par des terres agricoles cultivées sans intérêt écologique. - Ce terrain est éloigné des éléments constitutifs de la trame verte et bleue. Son urbanisation sera sans incidence sur cette dernière. 	Faible	Aucune remarque.
Enjeux paysagers	<ul style="list-style-type: none"> - Le site se situe dans un espace ouvert. - Les relations de covisibilité, avec les espaces environnants, seront importantes. L'aménagement de la zone devra impérativement apporter une réponse à cet enjeu. - Le site se situe en entrée de ville. L'aménagement devra être qualitatif. 	Moyenne	Une dérogation « loi Barnier » devra être réalisée sur le site. Cette étude mettra en avant les mesures d'insertion paysagère, architecturale et urbanistique du projet.
Enjeux de gestion des ressources naturelles - Assainissement. - Eaux pluviales	<ul style="list-style-type: none"> - Les réseaux d'assainissement et AEP desservent la zone. Les capacités de la filière collective sont suffisantes pour accueillir un accroissement de la population. 	Faible	Aucune remarque.
Enjeux relatifs aux risques et nuisances.	<ul style="list-style-type: none"> - Le site est impacté par les nuisances sonores de la RD, de la voie ferrée. Les nuisances sonores de la RD910 sont amplifiées par le giratoire qui occasionne des décélérations et accélérations des véhicules. 	Forte	Aucune remarque.
Enjeux socio-économiques. - Agriculture. - Autres activités.	<ul style="list-style-type: none"> - Consommation de terres agricoles à potentiel agronomique moyen. La collectivité est propriétaire des terrains. L'exploitant a un bail précaire. - Le développement de l'habitat au sud du bourg est un facteur amplificateur de l'érosion commerciale en centre bourg. Les habitants de ce secteur seront probablement captés par la zone commerciale nord de Châtellerault. 	Faible	Aucune remarque.
Enjeux urbains - Accessibilité. - AEP. - Organisation du territoire.	<ul style="list-style-type: none"> - La desserte du bourg pour les piétons et cyclistes, est bonne. Le site se situe dans la continuité du bourg et de ses services. - Le secteur dispose d'aménités urbaines intéressantes (desserte, proximité d'espaces de loisirs, commerces...). 	Faible	Aucune remarque.
Évaluation globale du site.	Le site bénéficie d'une excellente localisation dans le tissu urbain. Néanmoins les nuisances sonores sont importantes.		

B. Secteur 2 : Densification du bourg.



Vue 1



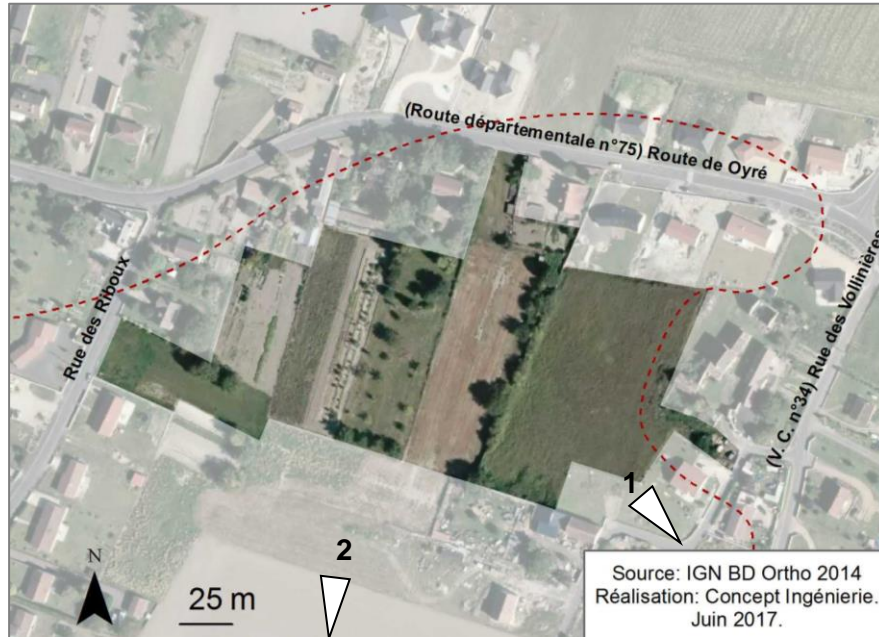
Synthèse de la zone

Surface :	2500 m²
Nombre de logements :	5 logements
Réseau d'assainissement :	Le réseau d'assainissement dessert la zone.
Adduction en eau potable :	La zone est desservie.

Enjeux	Nature des effets.	Incidence	Mesures de suppression, réduction, compensation
Enjeux d'ordre physique - Topographie. - Hydrographie.	- Le relief est négligeable sur le secteur. - Le secteur se trouve à proximité de la Vienne. Le risque inondation, identifié par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) ne concerne pas le terrain.	Faible	Aucune remarque
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux. - Fonctionnement écologique.	- Le site est occupé par une ancienne prairie fauchée en cours d'enrichissement. Aucun enjeu environnemental n'est identifié aujourd'hui sur ces terrains. - Ce terrain se situe à proximité des continuités écologiques identifiées sur le territoire. Il est situé à proximité de la Vienne et de la zone d'expansion des crues. Néanmoins la ripisylve ne sera pas impactée par le projet.	Moyenne	Aucune remarque
Enjeux paysagers.	- Le site se trouve en arrière du tissu urbain. Il sera peu perceptible dans son environnement. Le traitement des franges urbaines, situées en limite de zone agricole et avec le parc, devra être soigné.	Faible	Aucune remarque
Enjeux de gestion des ressources naturelles. - Assainissement. - Eaux pluviales.	- Le site est desservi par le réseau d'assainissement recueillant les eaux usées du centre bourg. - Les capacités de la station de traitement des eaux sont suffisantes pour accueillir les eaux usées de ce terrain.	Faible	Traitement efficace des eaux usées. Raccordement possible au réseau d'assainissement collectif.
Enjeux relatifs aux risques et nuisances. - Risques naturels. - Risques technologiques. - Nuisances.	- La parcelle se situe en retrait de la RD 910. Les nuisances sonores seront atténuées dans la zone du fait de la limitation de vitesse en zone urbaine et du linéaire de constructions situé le long de voie. - Le site est soumis à un aléa moyen des remontées de nappes.	Faible	Les excavations seront limitées afin d'éviter l'exposition des biens au risque de remontée de nappes.
Enjeux socio-économiques. - Agriculture. - Autres activités.	- Pas de consommation de terres agricoles inventoriées au registre parcellaire graphique. - Le recentrage du développement urbain, au bourg, sera un facteur favorable pour accroître la dynamique commerciale du centre-bourg.	Faible	Aucune remarque
Enjeux urbains. - Accessibilité. - AEP. - Organisation du territoire.	- Le réseau d'eau potable dessert la zone. - L'accessibilité de la zone est bonne. En effet, le site se situe à proximité de la RD 910, en cœur du bourg, à proximité des commerces, des transports en commun et des espaces verts. La localisation du site, dans le tissu urbain, est idéale pour un projet d'urbanisation à vocation d'habitat.	Faible	Aucune remarque
Évaluation globale du site.	Le site bénéficie d'une excellente localisation dans le tissu urbain et répond aux objectifs du PADD.		

C. Secteur 3 : Extension de la Sous-préfecture

Vue aérienne



Synthèse de la zone

Surface :	24400 m ²
Nombre minimum de logements :	25 logements
Réseau d'assainissement :	Le réseau ne dessert pas la zone.
Adduction en eau potable :	Le réseau dessert la zone.

Vue 1

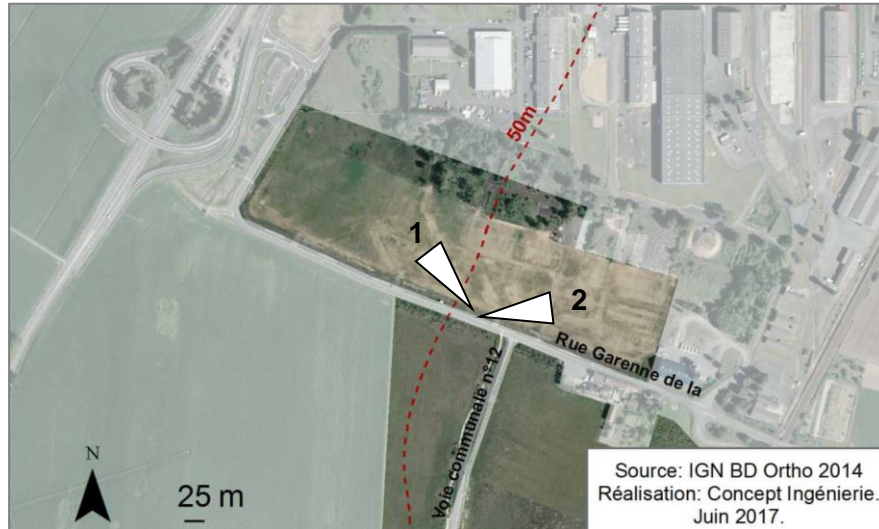


Vue 2



Enjeux	Nature des effets.	Incidence	Mesures de suppression, réduction, compensation
Enjeux d'ordre physique. - Topographie. - Hydrographie.	- Il y a peu de relief sur le site. - Le secteur n'est pas concerné par un cours d'eau.	Faible	Aucune remarque
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux. - Fonctionnement écologique.	- Le site est occupé par des terres agricoles cultivées sans intérêt écologique. - Une partie des terrains est occupée par des fonds de jardins. Une haie est implantée sur le terrain. - Ce terrain est éloigné des éléments constitutifs de la trame verte et bleue. Son urbanisation serait sans incidence sur cette dernière.	Faible	Un inventaire des zones humides serait utile. Le projet pourrait préserver la haie.
Enjeux paysagers	- Les abords du site sont déjà urbanisés. Il se situe en retrait par rapport à la voie. Les nouvelles constructions seraient peu perceptibles dans leur environnement hormis au sud, depuis le bois des Niallières (faible enjeu). - Les relations de covisibilité, avec les constructions environnantes, seront importantes. L'aménagement de la zone devra impérativement apporter une réponse à cet enjeu.	Faible	Traitement des franges de la zone via une orientation d'aménagement et de programmation.
Enjeux de gestion des ressources naturelles. - Assainissement. - Eaux pluviales	- Les constructions seront assainies par des filières individuelles. L'aptitude des sols à l'assainissement autonome est médiocre sur le site.	Faible	Aucune remarque
Enjeux relatifs aux risques et nuisances.	- Le site n'est pas concerné par un risque naturel particulier.	Faible	Aucune remarque.
Enjeux socio-économiques. - Agriculture. - Autres activités.	- Consommation de terres agricoles. - Le développement de l'habitat en dehors du bourg est un facteur amplificateur de l'érosion commerciale en centre bourg.	Faible	Aucune remarque.
Enjeux urbains - Accessibilité. - AEP. - Organisation du territoire.	- Le réseau d'eau potable dessert la zone. Néanmoins l'est de la zone ne semble pas desservi. - La sous-préfecture ne dispose pas d'espaces verts, ni d'espaces collectifs. Les nouvelles habitations ne bénéficieront pas des aménités urbaines du bourg. - La desserte du bourg pour les piétons et cyclistes, n'est pas bonne.	Moyenne	Aucune remarque.
Évaluation globale du site.	Le site ne présente pas de contraintes fortes.		

D. Secteur 4 : Développement du sud de la ZAE de Saint-Ustre.



Synthèse de la zone

Surface 4 :	7,75 ha
Réseau d'assainissement :	Le réseau dessert la zone.
Adduction en eau potable :	Le réseau dessert la zone.

Le secteur est situé sur l'ancien camp américain de Saint-Ustre. Le sous sol est parcouru par des tranchées à usage militaire aujourd'hui comblées.

Vue 1

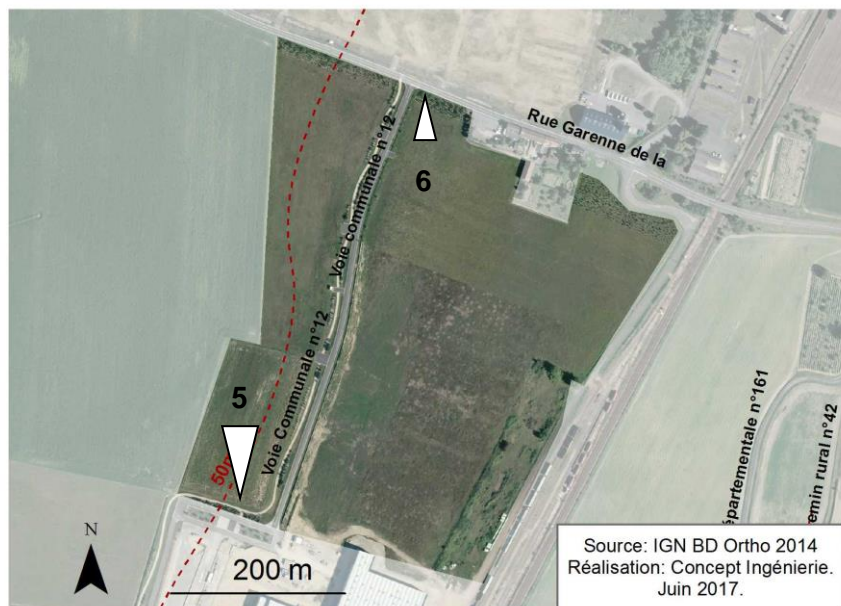


Vue 2



Enjeux	Nature des effets.	Incidence.	Mesures de suppression, réduction, compensation
Enjeux d'ordre physique. - Topographie. - Hydrographie.	- Il y a peu de relief sur le site. - Le secteur n'est pas parcouru par un cours d'eau.	Faible	Aucune remarque
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux. - Fonctionnement écologique.	- Le site est occupé par un stabilisé à l'est (voir photos). Le reste du site est en cours d'enfrichement. - Aucune donnée environnementale n'existe sur le site. - Le site n'est pas intégré à la trame verte et bleue communale.	Faible	Aucune remarque.
Enjeux paysagers.	- Le site se situe dans un espace ouvert. - Les relations de covisibilité, avec les espaces environnants, seront importantes. Néanmoins l'environnement du site est caractérisé par la présence d'activités industrielles.	Moyenne	Aucune remarque.
Enjeux de gestion des ressources naturelles. - Assainissement. - Eaux pluviales.	- Le réseau d'assainissement dessert la zone.	Faible	Aucune remarque.
Enjeux relatifs aux risques et nuisances.	- Le sous-sol est parcouru par un réseau de sous terrains aménagés lors de l'occupation militaire du site. La stabilité des structures pourrait être impactée. - Le site est éloigné des zones densément habitées. Son urbanisation ne devrait pas générer de nuisances fortes.	Forte	Une étude géotechnique sera préconisée avant l'aménagement du terrain.
Enjeux socio-économiques. - Agriculture. - Autres activités.	- Les terres n'ont pas de vocation agricole. L'urbanisation de ces terrains est sans impact sur l'activité agricole.	Faible	Aucune remarque.
Enjeux urbains - Accessibilité. - AEP. - Organisation du territoire.	- Le site dispose d'une bonne desserte à proximité d'un échangeur de la RD 910. - Le site est desservi par le réseau AEP.	Faible	Aucune remarque.
Évaluation globale du site.	La présence de cavités est un enjeu important à prendre en compte dans l'aménagement du site.		

E. Développement des Terres Rouges (5 et 6)



F. Synthèse de la zone

Surface 5 :	5,74 ha
Surface 6* :	14,7 ha
Réseau d'assainissement :	Le réseau dessert la zone
Adduction en eau potable :	Le réseau dessert la zone.

* Sur les 14,7 ha, 8 ha sont des réserves foncières de l'usine SOFIDEL (DELIPAPIER) et 3,3 ha doivent accueillir une entreprise de logistique. (voir diagnostic).

Vue depuis l'entrée DELIPAPIER (zone 5).



Vue sur la zone 6



Enjeux	Nature des effets.	Incidence	Mesures de suppression, réduction, compensation
Enjeux d'ordre physique. - Topographie. - Hydrographie.	<ul style="list-style-type: none"> - On note une légère déclivité du terrain de l'est vers l'ouest avec un point bas au niveau des boisements. - Le secteur se situe à proximité du lieu-dit « le Marais » près d'un ancien bras mort de la Vienne. L'ouest du terrain est concerné par un risque fort de remontée de nappes. Les données de pré localisation des zones humides n'indiquent pas d'enjeux sur le secteur. Néanmoins la présence de zones humides est probable car quelques-unes ont été localisées sur la zone d'implantation de l'usine « Delipapier ». 	Forte	Un inventaire des zones humides devra être réalisé.
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux. - Fonctionnement écologique	<ul style="list-style-type: none"> - Le site est occupé par des terres agricoles cultivées sans intérêt écologique. - L'état initial de l'environnement n'a pas relevé d'enjeu particulier sur le site. - Le site n'est pas intégré à la trame verte et bleue communale. 	Faible	Aucune remarque.
Enjeux paysagers	<ul style="list-style-type: none"> - Les abords du site sont déjà partiellement urbanisés avec notamment l'usine Delipapier. Les nouvelles constructions seront perceptibles dans cet espace ouvert. Elles accentueront l'impression de fermeture de la vallée de la Vienne depuis les coteaux (ex panorama depuis Saint-Ustre). 	Moyenne	Aucune remarque.
Enjeux de gestion des ressources naturelles. - Assainissement. - Eaux pluviales	<ul style="list-style-type: none"> - Le site est desservi par l'assainissement collectif. Les capacités de la filière collective sont suffisantes pour accueillir un accroissement de la population. 	Faible	Aucune remarque.
Enjeux relatifs aux risques et nuisances. - Risques naturels. - Risques technologiques. - Nuisances.	<ul style="list-style-type: none"> - Le site est concerné par plusieurs risques avec notamment le risque de remontée de nappes. 	Moyenne	Aucune remarque.
Enjeux socio-économiques. - Agriculture. - Autres activités.	<ul style="list-style-type: none"> - Consommation de terres agricoles à valeur agronomique moyenne. 	Faible	Aucune remarque.
Enjeux urbains - Accessibilité. - AEP. - Organisation du territoire.	<ul style="list-style-type: none"> - Le réseau d'eau potable dessert la zone avec un diamètre important. - Le site dispose d'une bonne desserte avec un aménagement de la voirie déjà réalisé. 	Faible	Aucune remarque.
Évaluation globale du site.	La présence probable de zones humides et les enjeux d'intégration paysagère des constructions devront être pris en compte dans l'aménagement de la zone.		

5.2 Les incidences du projet sur les objectifs de préservation de la ZPS et du SIC

- Présentation des sites NATURA 2000

Aucun site NATURA 2000 n'est situé à proximité de la commune (moins de 3 km).

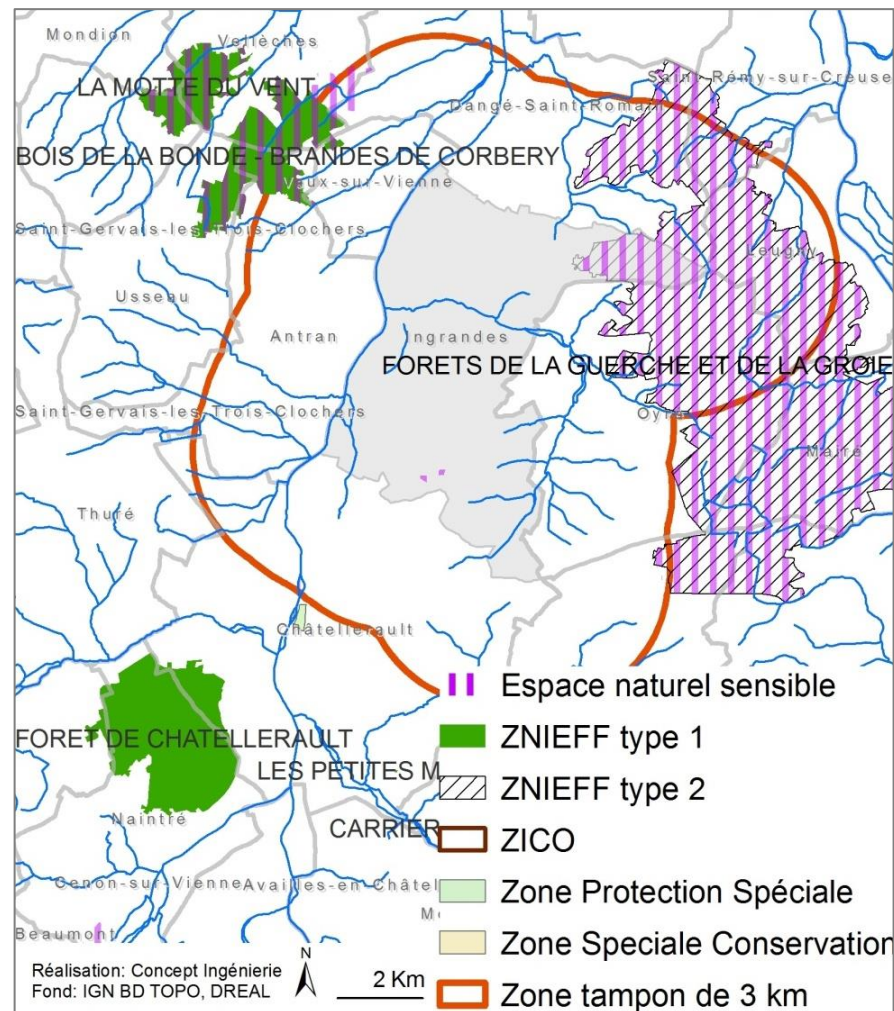
G. Analyse des effets du projet

La commune n'est pas concernée directement par des zones NATURA 2000.

Néanmoins la commune accueille quelques espèces patrimoniales sur son territoire (avifaune de plaine, Castor...).

Les espaces utilisés par ces espèces ont **été identifiés et sont protégés (zonage Ap)** conformément aux orientations du PADD.

Les zonages réglementaires
DREAL



5.3 Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine

5.3.1 Les incidences sur l'environnement naturel et les paysages

A. Les sols

Les sols sont une richesse et une ressource, tant pour leur productivité biologique et économique qu'en tant qu'espace susceptible d'être valorisé de différentes manières. L'élaboration du PLU contient de nombreuses orientations ayant des incidences sur les sols, et notamment :

- L'objectif de favoriser le développement du bourg ;
- La volonté d'économie d'espace pour l'urbanisation, dans le but de préserver les terres agricoles et les espaces naturels ;
- L'objectif de réduire l'impact de l'urbanisation future sur les exploitations agricoles en préservant les possibilités de développement des sièges agricoles.

Incidences positives

Le fait de contenir l'urbanisation dans des limites strictes et le frein mis à l'étalement urbain constituent la mesure la plus forte en faveur de la conservation des sols. Par ailleurs, le Plan Local d'Urbanisme apporte des garanties de pérennité aux activités agricoles.

Enfin, le PLU favorise les opérations de renouvellement urbain, qui permettent de limiter l'artificialisation des sols.

Incidences négatives ou risques potentiels

Le PLU prévoit des extensions d'urbanisation qui auront nécessairement pour effet **d'artificialiser de nouvelles surfaces de sols**.

Cette « artificialisation » signifie en pratique que ces terrains, qui correspondent pour l'essentiel à des espaces cultivés, seront soustraits à l'agriculture et que leur aménagement peut en principe générer des impacts sur les sols adjacents (impacts indirects sur les activités agricoles, érosion/sédimentation liée aux rejets d'eaux pluviales...).

B. Milieux naturels, faune et flore, continuités écologiques

L'ensemble du document met l'accent d'une part sur la nécessité de **préserver des continuités naturelles**, d'autre part sur la nécessité d'un **traitement soigné des contacts** entre la ville et les espaces naturels.

Incidences positives

En ce qui concerne les continuités écologiques : la « trame verte et bleue » identifiée par le schéma régional de cohérence écologique a été intégrée et précisée par le PLU sous la forme de continuités.

En ce qui concerne les milieux naturels : le PLU contient diverses dispositions les concernant.

1) Des mesures spécifiques :

- Protection des boisements de moins de 1ha et du linéaire bocager à enjeux ;
- Préserver les habitats favorables à l'avifaune de plaine et au castor ;
- Préservation des vallées de la Vienne et du Battreau, et des milieux associés ;
- Protéger les milieux humides.

2) Des mesures relevant de l'économie générale du PLU :

- Absence d'urbanisation éparse en dehors du bourg, des villages et du hameau de la sous-préfecture à l'exception des zones économiques.
- Recentrage de l'urbanisation sur le bourg et uniquement en densification dans les hameaux.
- Protection de l'espace agricole : le maintien du territoire agricole est indispensable à la préservation d'écosystèmes riches.

Ces choix d'aménagement permettent de limiter fortement les pressions de toutes sortes que l'urbanisation fait peser sur les milieux naturels.

3) Des mesures localisées :

- Suppression ou réduction de zones antérieurement constructibles. Le PLU se traduit par une réduction forte de l'objectif de développement affiché par le précédent POS. Cette orientation limite fortement les zones ouvertes à l'urbanisation.

En particulier, la délimitation des hameaux a fait l'objet d'un travail fin conduisant à supprimer des possibilités d'urbanisation qui existaient au POS.

C. Le paysage

L'identité de la commune repose pour beaucoup dans la variété de ses paysages avec un relief qui offre de belles perspectives sur les coteaux boisés, sur les vallées, sur le bourg et certains hameaux... Or, la dilution de l'urbanisation menace la lisibilité du territoire.

La municipalité entend donc :

- Mettre fin à l'extension linéaire des hameaux en privilégiant la densification et en définissant clairement les limites des espaces urbanisés.
- Conserver les coupures d'urbanisation qui structurent le territoire (espaces boisés, vallons...).
- Préserver les ouvertures paysagères sur l'espace agricole.
- Préserver la trame de haies qui facilitent l'insertion paysagère des constructions.
- Favoriser localement la création de haies.
- Valoriser les abords de la RD 910, voie classée à grande circulation et véritable vitrine sur le territoire.

Incidences positives

Les extensions urbaines, à vocation d'habitat, **sont limitées**. Seul le bourg et le hameau de la Sous-préfecture bénéficient d'extension urbaine à vocation d'habitat. Cette orientation a pour effet de maintenir l'enveloppe bâtie actuelle pour les structures urbaines hors bourg.

Le projet d'aménagement et de développement durable contient de nombreuses dispositions en matière de paysages, dont plusieurs ont déjà été évoquées à propos des continuités écologiques et des milieux naturels :

1) Des mesures relevant de l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme :

- Absence d'urbanisation éparse en campagne,
- Recentrage de l'urbanisation au bourg,
- Protection de l'espace agricole.

2) Des mesures localisées :

- Objectif de renouvellement urbain pouvant permettre une requalification paysagère de terrains à l'abandon.

Incidences négatives ou risques potentiels.

Le maintien, en zone constructible, des terrains viabilisés des ZAE de Saint-Ustre et de la ZAE des Terres Rouges va accroître l'impact paysager des constructions industrielles dans la vallée de la Vienne.

Toutes les opérations d'urbanisation prévues par le PLU ainsi que les projets d'équipements, auront pour **effet de modifier à des degrés divers le paysage local**, sans que l'on puisse parler à priori, d'incidences négatives.

Les modalités d'intégration d'un aménagement dans le paysage dépendent de multiples facteurs dont certains (la qualité d'exécution d'un chantier, par exemple) sont étrangers au Plan Local d'Urbanisme. Par ailleurs, les constructions n'ont pas nécessairement à se cacher ; si un masquage par des écrans végétaux peut convenir à des constructions médiocres, **une architecture soignée a le droit d'être visible**.

5.3.2 Les incidences sur l'eau.

D. Les zones humides.

L'inventaire des zones humides n'a pas été réalisé sur le territoire. La prise en compte des zones humides se fonde uniquement sur des données de pré localisation.

Incidences positives.

Aucune zone humide pré localisée n'est impactée par le projet.

Incidences négatives

Aucune donnée ne permet d'attester la présence de zones humides sur le secteur de la ZAE des Terres Rouges. Néanmoins leur présence est probable.

E. Le réseau superficiel.

Le territoire communal se caractérise par un réseau hydrographique important avec notamment la Vienne et le Battreau.

Incidences positives.

Le PADD a pour objectif de protéger ces cours d'eau et les habitats associés ainsi que les espaces favorables au développement du castor.

Les secteurs d'extension urbaine sont raccordés à la filière d'assainissement collectif du bourg. La station possède des capacités épuratoires suffisantes pour accueillir de nouveaux rejets.

Incidences négatives

L'augmentation des surfaces imperméabilisées peut avoir des incidences sur les écoulements. Cependant, ces incidences sont à relativiser car le traitement des eaux pluviales est prévu à la parcelle. Divers systèmes peuvent être mis en œuvre : puits ou tranchée d'infiltration ou encore récupération des eaux de pluie qui représente une tendance de plus en plus forte.

De même les incidences de l'urbanisation sur la qualité de l'eau sont limitées depuis la réglementation Loi sur l'eau qui définit des normes strictes d'assainissement.

5.3.3 Les facteurs anthropiques.

La **bonne capacité des réseaux publics** constitue un critère d'importance majeure dans l'appréciation de la possibilité d'un territoire à accueillir de nouveaux habitants. Ces réseaux sont principalement l'alimentation en eau potable, et l'assainissement des eaux usées.

A. Les eaux usées

La majeure partie des zones ouvertes à l'urbanisation sera **desservie par la filière d'assainissement collectif**.

En dehors du bourg, les hameaux ont une aptitude médiocre à l'assainissement individuel.

Néanmoins le village de Saint-Ustre est raccordé à la STEP du Bourg et les principaux hameaux disposent d'une filière collective avec des capacités limitées.

La zone de la Sous-Préfecture sera desservi par des filières d'assainissement individuel. Ces filières sont réglementées par le schéma directeur d'assainissement. Le choix de filière devra être validé par le SPANC.

En dehors de ces terrains, l'ensemble des eaux usées des zones ouvertes à l'urbanisation seront acheminées vers la station d'épuration des eaux de 2 000 EH dont l'exploitation est assurée par Eaux de Vienne. Les dernières données disponibles indiquaient que la station disposait d'une **capacité résiduelle suffisante pour accueillir de nouveaux apports (voir diagnostic assainissement)**.

B. Eau potable

Périmètres de captage.

Plusieurs périmètres de protection de captage sont localisés sur la commune. Aucune urbanisation n'est prévue dans ces secteurs.

Aucun problème majeur n'a été relevé sur le réseau AEP dans le diagnostic.

C. Les risques et nuisances

Les nuisances sonores.

Le Préfet a arrêté, le 5 mars 2015, le classement sonore des infrastructures de transport terrestre de la Vienne. La RD 910 et la voie ferrée, sont concernées par ce classement.

Quelques terrains ouverts à l'urbanisation sont situés à proximité de ces axes de communication. Ils sont donc **sensibles aux nuisances sonores**.

Les risques naturels

Le **risque inondation a été pris en compte**. Aucun terrain ouvert à l'urbanisation n'est concerné par le PPRI.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation sont concernés par :

- Un aléa faible au retrait gonflement des argiles,
- Un aléa moyen à fort aux remontées de nappe.

Les risques sanitaires.

Les zones constructibles sont éloignées des bâtiments d'élevage.

Le projet de PLU a pris en compte le risque d'exposition des personnes aux champs magnétiques générés par la très haute tension traversant le territoire.

Le projet PLU est sans incidence sur les risques sanitaires.

La qualité de l'air

Hormis l'impact occasionné par l'accroissement de la population communale, le projet ne génère **aucune incidence particulière** sur la qualité de l'air.

La maîtrise de l'énergie et la production d'énergie à partir des ressources renouvelables

Le potentiel de production d'énergie à partir des ressources renouvelables a été étudié dans le cadre de l'état initial de l'environnement.

5.4

5.4 Incidences du PLU sur les activités anthropiques

L'étude des incidences du projet de PLU sur l'activité agricole porte sur :

- La réduction des surfaces agricoles,
- Le morcellement des îlots d'exploitation,
- La limitation des possibilités d'extension des sièges d'exploitation,
- La consommation de terres à bonne valeur agronomique ou ayant des caractéristiques particulières.

A. *Méthodologie*

Les données sont issues de l'**analyse du RPG (Recensement Parcellaire Graphique) de l'année 2014**. Les îlots PAC qui y sont renseignés correspondent aux îlots déclarés annuellement par les agriculteurs dans le cadre de la mise en œuvre de la Politique Agricole Commune.

Ces données sont disponibles à l'échelle de l'exploitation agricole et correspondent à l'ensemble des surfaces cultivées par l'exploitation sur l'année en question.

B. Diminution de la surface agricole

La superposition des données issues du Registre Parcellaire Graphique avec les secteurs constructibles du PLU permet de définir la consommation d'espaces agricoles. 2,57 ha de terres agricoles, répartis sur 3 îlots, sont impactés (*Voir tableau page suivante*). L'îlot 3 est reclassé en zone constructible à l'issue de l'enquête publique.

Le secteur n° 2 n'est que partiellement repéré au RPG. Il s'agit pourtant d'une terre agricole. La surface agricole de ce terrain, non prise au compte au RPG, représente 2.07ha.

La consommation d'espaces agricoles est donc de 4.49 ha.

C. Incidence sur les exploitations

Incidence sur les sièges d'exploitation.

Aucun siège d'exploitation n'est impacté. Les sièges d'exploitation disposent de possibilités d'extension.

Incidence par exploitant.

La collectivité est déjà propriétaire des terres du secteur 1. Un bail précaire est mis en place avec l'exploitant pour la mise en culture des terres. L'impact du projet est donc déjà intégré par l'exploitant.

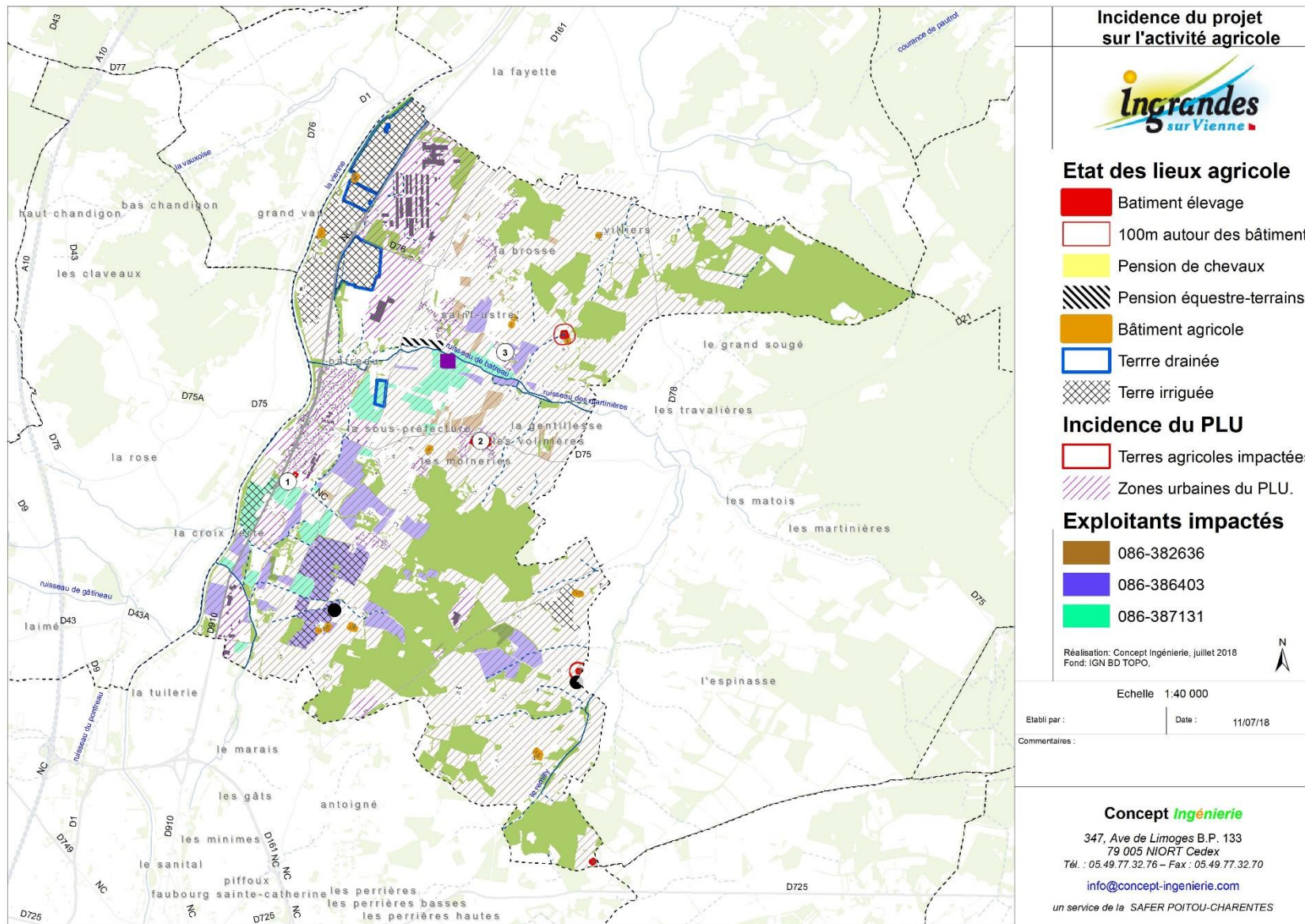
Les secteurs 2 et 3 entraînent le fractionnement de l'îlot d'exploitation. L'accès au terrain sera difficile, pour le secteur 2, puisqu'il faudra traverser la zone à dominante d'habitat pour accéder au terrain.

Néanmoins l'OAP du secteur permet de conserver un accès avec une emprise suffisante pour une voie routière vers les terrains enclavés au sud.

Les exploitants impactés.

Concept Ingénierie

Identifiant.	086-382636	086-387131	086-386403
Age	Entre 50 et 60 ans	EARL	
Succession	Ne sait pas	Cadre familial	Cadre familiale
Surface exploitée (ha)	33,15	105,86	279,73
Siège sur la commune	Oui	Oui	Oui, 12 ha, Chasseneuil du Poitou
Impact antérieur	Non	Piste auto club (1ha50).	Oui
Équivalent temps plein	ND	2	4
surface impactée	0,37	1,77	0.43
Ratio (impactée- /exploitée)	1,1%	1,7%	0.15%
Fractionnement. de l'îlot d'exploitation	oui	non	oui



D. Incidence sur les terres

Fractionnement des terres agricoles.











Le secteur 1 n'entraîne pas de fractionnement d'un îlot d'exploitation.

Le secteur 2 entraîne le fractionnement d'un îlot d'exploitation et la disparition de deux accès à la parcelle via la RD 75 et la rue des Riboux.

Valeur agronomique.

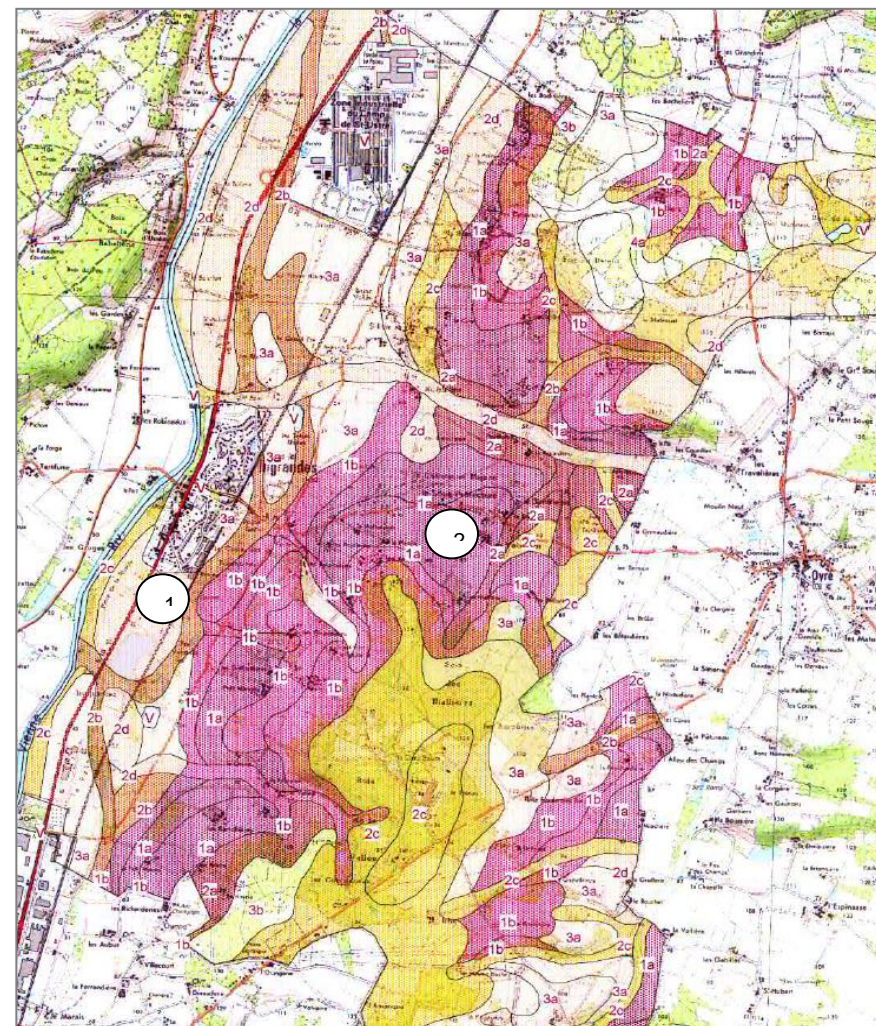
Le secteur 1 consomme des terres à potentiel agronomique moyen.
Le secteur 2 consomme des terres agricoles à très bon potentiel agronomique.

Carte des sols de la Vienne
Aptitudes agricoles des sols

-  Sol à très bon potentiel (1a)
-  Sol à très bon potentiel (1b)
-  Sol à bon potentiel (2a)
-  Sol à bon potentiel (2b)
-  Sol à potentiel moyen (2c)
-  Sol à potentiel moyen (2d)
-  Sol à potentiel limité (3a)
-  Sol à potentiel limité (3b)
-  Sol à faible potentiel (4a)
-  Sol à très faible potentiel (4b)
-  Tourbes (T)

Valeur agronomique des terres agricoles impactées.

Chambre d'Agriculture 86



6 Les dérogations.

6.1 Dérogation L142-4 du code de l'urbanisme.

A. Localisation.

La cartographie présentée au chapitre ci-dessous permet de visualiser les secteurs, dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à autorisation. Il s'agit des secteurs 1, 2, 3, 5 et 6 présentés sur la carte ci-dessous.

Le secteur 4 n'est pas concerné car il est déjà en cours d'urbanisation.

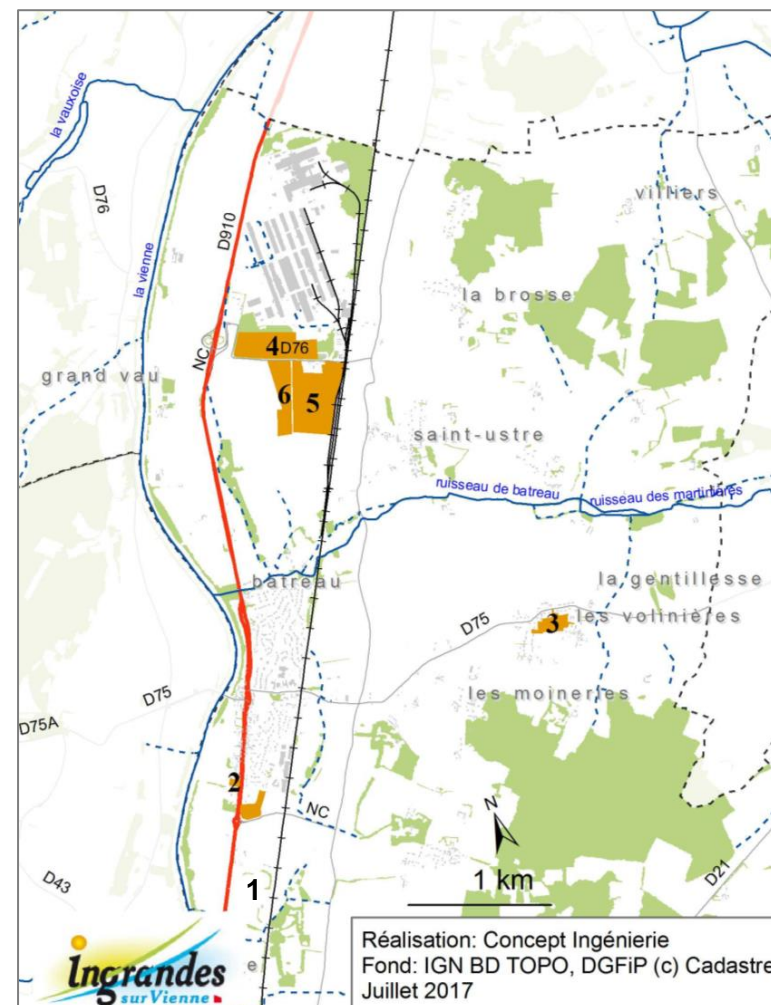
B. Présentation des sites et de leurs incidences

Conformément à l'article L142-5 du code de l'urbanisme, « la dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. »

La justification est présentée au chapitre « 5.1, page, 168, Les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par les effets du plan. »

Les sites concernés par la demande de dérogation.

Concept Ingénierie



C. Conclusion

Conformément à l'article L142-5 du code de l'urbanisme, « *la dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.* »

Une consommation foncière modérée.

Globalement, le projet de PLU vise à réduire la consommation d'espaces agricoles en privilégiant le renouvellement urbain et en limitant les ouvertures à l'urbanisation à vocation d'habitat. A cet effet, 4,21 ha de terres agricoles sont consommés.

Les zones constructibles à vocation économique occupent une surface plus importante notamment aux Terres Rouges. Néanmoins, ces secteurs font partie des zones économiques de la CAPC. L'évaluation des surfaces allouées au développement économique doit donc être analysée à cette échelle.

L'urbanisation projetée ne conduit donc pas à une urbanisation excessive de l'espace.

Une trame verte et bleue intégrée au projet.

Le projet a identifié les vallées du Battreau et de la Vienne comme les continuités écologiques les plus remarquables sur le territoire. Quelques zones sont également intéressantes :

- La mosaïque de culture au nord de Saint-Ustre favorable à l'avifaune de plaine.
- Les sites d'occupation du castor.
- Les milieux humides pré localisés.

L'ensemble de ces secteurs ont été pris en compte pour définir les zones ouvertes à l'urbanisation.

Le projet n'a aucune incidence sur ces espaces.

L'urbanisation projetée, dans ces secteurs, ne nuit pas à la protection des espaces naturels et forestiers ou à la remise en bon état des continuités écologiques.

Une urbanisation respectueuse des grands équilibres

Le projet de développement porté par le PLU vise à rééquilibrer le développement futur de l'habitat au bourg, à proximité des commerces, des services (équipements collectifs, école, transport...). Ce regroupement facilite le recours à des alternatives à l'automobile (transports en communs, vélo, marche...).

Le projet ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacement.

Les Terres Rouges sont destinées à accueillir des activités industrielles dont certaines peuvent être classées ICPE. A ce titre ces installations peuvent être la source de nuisances incompatibles avec le voisinage des habitations (risques technologiques, bruits, circulations, émissions de gaz...). La dissociation de cette zone du tissu urbain du bourg se justifie par un objectif d'évitement des nuisances pour les habitants.

L'urbanisation projetée ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

6.2 Dérogation L111-6 du code de l'urbanisme.

Voir le document annexé.

7 Prise en compte des plans et programmes

A. SCoT

La commune est concernée par le SCoT du seuil du Poitou en cours d'élaboration.

B. Plan de Déplacement Urbain

Il n'y a pas de PDU à Ingrandes-sur-Vienne.

C. Programme Local de l'Habitat

L'élaboration du PLH pour l'agglomération du Grand Châtelleraut a été prescrite le 13 février 2017.

D. Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)

Ce document est en cours d'urbanisation.

E. Plan Régional d'Agriculture Durable²⁰

Le PRAD 2013-2019 est validé. Il a pour objectif de préserver les espaces agricoles par la maîtrise foncière (voir ci-contre).

²⁰ PRAD, [en ligne] disponible sur PRAD, [en ligne] disponible sur <http://www.draaf.aquitaine-limousin-poitou-charentes.agriculture.gouv.fr/le-PRAD-en-ALPC>, consulté le 10 août 2016,

Les orientations du PRAD

Concept Ingénierie

Disposition	Objectif
Conforter le rôle des CDCEA pour réduire la consommation des espaces agricoles.	Le PLU sera présenté à la CDPENAF (ex CDCEA)
Conserver la destination agricole des bâtiments d'exploitation.	Tous les bâtiments agricoles utilisés conservent leur vocation.
Sensibiliser les élus à la problématique de consommation des terres agricoles dans les secteurs les plus tendus, promouvoir et valoriser des outils fonciers au service des espaces agricoles (outils de surprotection tels que ZAP et PEAN et outils de la planification).	
Promouvoir la planification à une échelle pertinente (SCot, PLU, diffusion de la planification là où il n'y en a pas).	Il s'agit de la vocation du PLU.
Protéger les exploitations agricoles périurbaines des pressions foncières.	Les sièges d'exploitation conservent des possibilités de développement.

F. Plan de gestion des risques d'inondation

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L.566-7 du Code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L.566-7, lorsque ces plans sont approuvés.

Si le Plan Local d'Urbanisme, ou un document en tenant lieu ou une carte communale, a été approuvé avant le PGRI, il doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

G. Plan de Prévention des Risques

Le PPRI Vienne aval a été adopté le 20 avril 2010. Quelques bâtiments d'Ingrandes sont concernés. Les dispositions du PPRI ont été annexées au PLU.

Les orientations du PGRI

Concept Ingénierie

Disposition	Objectif	Traduction
1-1 : <i>Préservation des zones* inondables non urbanisées</i>	Préserver les zones* inondables en dehors des zones urbanisées de toute urbanisation nouvelle	Inconstructibilité des zones inondables
2-2 : <i>Indicateurs sur la prise en compte du risque* d'inondation*</i>	Les documents d'urbanisme, présentent des indicateurs témoignant de la prise en compte du risque* d'inondation* dans le développement projet du territoire. Les indicateurs utilisés seront déduits du référentiel de vulnérabilité* des territoires, initié dans le cadre la SNGRI, lorsque celui-ci sera défini.	Voir ci-joint.
1-2 : <i>Préservation de zones d'expansion* des crues et capacités de ralentissement des submersions marines</i>	Les documents d'urbanisme, prennent dans leur champ de compétence les dispositions permettant d'interdire la réalisation de nouvelle digue* ou de nouveau remblai* dans les zones inondables	Les dispositions du PPRI s'appliquent.
3-7 : <i>Délocalisation hors zone inondable des enjeux* générant un risque* important</i>	Lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme, il est recommandé aux porteurs de documents d'urbanisme d'étudier la possibilité de repositionner hors de la zone inondable les enjeux* générant des risques importants. L'identification de ces enjeux repose à la fois sur le niveau d'alea* élevé et sur le caractère sensible ou la forte vulnérabilité* de l'enjeu (centre de secours, mairie, établissement de santé, établissement d'enseignement...).	Il n'y a pas de site sensible concerné par ce risque.

Indicateurs de vulnérabilité

Concept Ingénierie.

Critères	Valeur initiale
S1-2 : Logements concernés par le risque inondation.	3
S1-2 : Locaux accueillant du public concerné par le risque inondation.	0
S1-12 Nombre d'établissements dangereux susceptibles d'engendrer un sur-aléa.	0
S1-15 Surface des zones en voie d'urbanisation, à vocation d'habitation, et dont les accès sont dangereux.	0
S-2-3 Nombre d'habitations légères de loisir inondables.	0
S-2-4 : Nombre de monuments, édifices patrimoniaux, remarquables, historiques susceptibles d'être endommagés	0
S-2-8 : Dommages aux établissements publics en fonction de paramètres hydrauliques	0

H. Schéma Régional de Cohérence Écologique

Il a été adopté par arrêté préfectoral de Mme La Préfète de Région le 3 novembre 2015. La Trame Verte et Bleue est un outil d'aménagement durable du territoire, complémentaire des démarches existantes de préservation des milieux naturels. Elle a notamment pour objectifs de freiner la dégradation et la disparition des milieux naturels et de les relier entre eux pour former un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national.

La prise en compte de la trame verte et bleue est présentée dans l'état initial de l'Environnement.

I. SDAGE Loire Bretagne 2016-2021

Les documents d'urbanisme (les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur - et en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales) doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (articles L.111-1-1 du code de l'urbanisme) (voir ci-contre).

Les orientations du SDAGE

Concept Ingénierie

Disposition	Objectif	Incidence
3D - Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée	3d1 Prévenir le ruissellement et la pollution des eaux pluviales dans le cadre des aménagement	Il n'y a pas de zonage des eaux pluviales sur la commune. Le plan n'est donc pas intégré.
	3d2 Réduire les rejets d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales. Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs eaux pluviales puis dans le milieu naturel sera opéré dans le respect des débits acceptables par ces derniers et de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement.	Le PLU impose le traitement à la parcelle des eaux pluviales.
	6B - Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages	La DUP du captage de Fourinières est finalisée.
Chapitre 8 préservé les zones humides	La préservation des zones humides est un des objectifs de la gestion équilibrée de la ressource en eau mentionné à l'article L.211-1 du code de l'environnement.	L'inventaire des zones humides n'a pas été réalisé. Néanmoins, le projet a pris en compte la pré localisation des zones humides réalisée par le SAGE Vienne. Aucune zone humide pré localisée n'est impactée.

J. Schéma d'aménagement et de gestion des eaux.

Le SAGE Vienne a été approuvé le 8 mars 2013.

K. Plan régional des carrières et plan départemental des carrières en Vienne²¹

Sans objet.

L. La charte du parc naturel régional

Il n'y a pas de parc naturel à Ingrandes-sur-Vienne.

Les orientations du SAGE Vienne

Concept Ingénierie

Disposition	Objectif	Incidence
37 - Réduire l'imperméabilisation des sols et ses impacts dans les projets d'aménagement	Conserver et compenser les zones d'infiltrations naturelles.	
39- Mise en place ou achèvement des Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)	La CLE rappelle la nécessité d'identifier les zones inondables et de définir les règles d'urbanisme permettant de limiter les dommages en cas de crues.	Le PPRI de la Vienne aval est pris en compte.
65 - Intégrer dans les documents d'urbanisme les zones humides à protéger prioritairement.		Voir tableau SDAGE.
74 - Intégrer dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) les boisements reconnus pour leur intérêt naturel ou récréatif.	Certaines formations des bords de cours d'eau (Aulnaies Frênaies, Forêts de ravin à Érables, Hêtraies à houx) sont reconnues comme « habitats d'intérêt communautaire » au sens de la directive Habitats de 1992.	Les boisements situés le long de la Vienne sont protégés.

²¹ DREAL, ressources minérales [en ligne] disponible sur <http://www.poitou-charentes.developpement-durable.gouv.fr/ressources-minerales-r189.html>, consulté le 10 août 2016.