



COMMUNE D'INGRANDES-SUR-VIENNE

ELABORATION DU PLAN LOCAL URBANISME

PIECE 3 PADD

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 un service de la SAFER POITOU-CHARENTES	Version	Date	Établi par
	V3	16/01/18	NM

Préambule

A. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue ainsi la clef de voûte du PLU.

Le PADD définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

B. Qu'est-ce que le concept de développement durable ?

Il s'agit d'un concept global recouvrant l'objectif de satisfaire aux exigences des sociétés présentes, en termes d'économie, de cadre de vie, sans compromettre ni les capacités de développement ni la qualité de l'environnement dans lequel évolueront les générations futures. Il implique de mener une réflexion intégrée abordant communément les thèmes de l'environnement, du social et de l'économie.

C. La valeur juridique du PADD

Le PADD constitue le cœur du PLU en tant que projet formulé par la municipalité, s'inscrivant dans une logique temporelle de long terme. Il s'agit donc d'un document stratégique, justifiant la contrainte légale d'une formulation claire, accessible et compréhensible par chaque citoyen. D'un point de vue juridique, le PADD n'est pas directement opposable aux tiers. Cependant, ce document constitue le fondement des choix opérés au sein du PLU en son entier, garantissant l'équilibre juridique de ses dispositions réglementaires.

Le PADD du PLU d'Ingrandes-sur-Vienne s'organise autour de trois grands objectifs :

- Préserver l'identité rurale du territoire.
- Être moteur dans l'attractivité de l'aire urbaine de Châtelleraut.
- Promouvoir un territoire durable et connecté

1 Préserver l'identité rurale du territoire.

« 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. »¹

1.1 Assurer la préservation et la remise en état des espaces naturels.

Le territoire communal accueille plusieurs habitats intéressants (ripisylve, bois, vallées, espaces favorables au développement d'une avifaune nicheuse ...).

La municipalité fait donc le choix de :

- Maintenir le rôle de corridor écologique des vallées de la Vienne et du Battreau et des vallées affluentes.
- Protéger les boisements et les milieux associés.
- Protéger les milieux humides.
- Protéger les espaces accueillant une avifaune de plaine remarquable.

1.2 Un projet intégré au 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.
- Valoriser les abords de la RD 910, voie classée à grande circulation et véritable vitrine sur le territoire .

¹ Ingrandes, entre Touraine et Poitou,

Projet d'aménagement et de
développement durables
Préserver l'identité rurale du territoire.

Mettre en valeur le paysage.

- ◆ Préserver les éléments patrimoniaux de la vallée.
- ★ Monument Historique.
- ◁ Préserver les cônes de vue sur la vallée.
- XXXXX Valoriser l'interface entre RD910 et ZAE.

— Stopper l'extension linéaire des hameaux.

//// Reprendre le périmètre de protection.

Préserver les espaces naturels

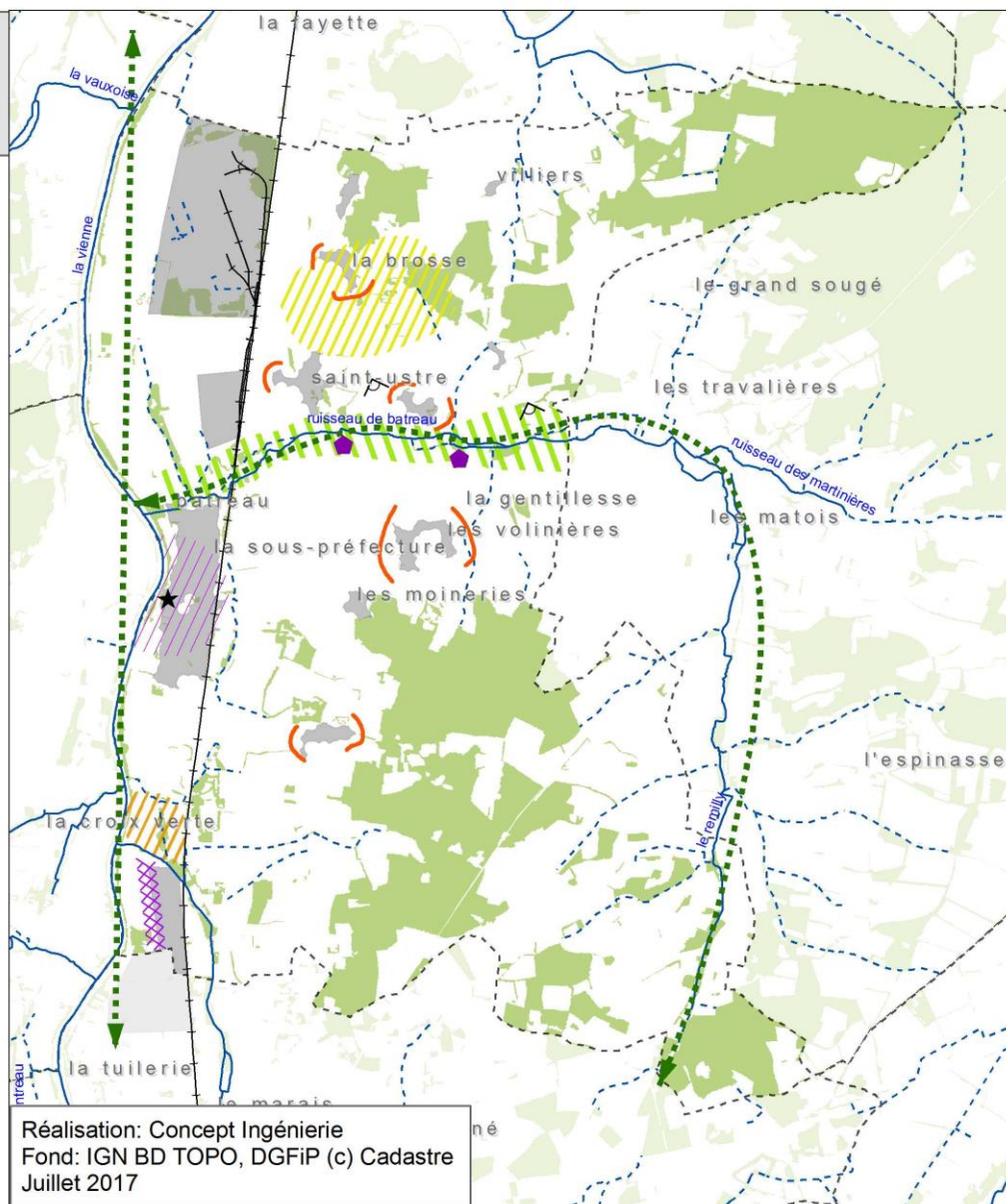
//// Préserver les secteurs favorables à l'avifaune.

//// Préserver les habitats favorables aux castors.

|||| Préserver la vallée.

■ Maintenir la trame boisée.

→ → Préserver la trame verte et bleue



Réalisation: Concept Ingénierie
Fond: IGN BD TOPO, DGFIP (c) Cadastre
Juillet 2017

A. Promouvoir la mise en valeur du patrimoine local....

Ingrandes-sur-Vienne compte de nombreux éléments hérités de son passé. Ce patrimoine participe encore aujourd'hui à son image. Le territoire détient également des édifices à fort intérêt architectural comme des logis, des anciennes fermes et des maisons de maîtres, des portails de qualité... La municipalité émet pour souhait de protéger et au-delà valoriser le patrimoine communal.

B. ...Sans compromettre l'innovation architecturale.

Les objectifs de modération foncière et de performance énergétique des bâtiments induisent une reprise des règles du PLU afin :

- D'optimiser l'implantation du bâti sur des surfaces réduites.
- De favoriser l'implantation de bâtiments bioclimatiques.

2 Être moteur dans l'attractivité de l'aire urbaine de Châtelleraut

En tant que pôle de proximité, la commune d'Ingrandes-sur-Vienne souhaite poursuivre son développement et être « moteur » dans l'attractivité de l'aire urbaine de Châtelleraut. Il s'agit notamment d'accueillir de nouveaux ménages, de nouveaux emplois. Pour ce faire, elle devra mettre en valeur ses atouts en matière d'équipements, commerces et services, d'image agréable ou encore de qualité de vie. Elle s'appuiera notamment sur des partenariats intercommunaux avec les communes voisines de la Communauté d'Agglomération du Pays Châtelleraudais.

2.1 Viser une légère croissance démographique

La dernière période intercensitaire a été marquée par une baisse de la population communale. Le projet de PLU vise une légère augmentation de la population.

Le PADD vise la production de 90 nouveaux logements.

2.2 Diversifier l'offre en logements

L'offre en logements est très majoritairement tournée vers le logement pavillonnaire. Cette offre répond à la demande mais elle est moins adaptée aux besoins d'autres populations (jeunes, personnes âgées, personnes seules).

La collectivité souhaite favoriser la mixité des logements dans le cadre de son projet en incitant à la production de logements variés (habitat individuel groupé, petit collectif).

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 de services publics (écoles...).

2.3 Améliorer l'offre en équipements.

La commune dispose d'un bon niveau d'équipements (groupes scolaires, services médicaux, commerces, équipements sportifs....).

La municipalité souhaite améliorer la qualité de ces équipements publics en agissant sur l'offre existante et en étendant celle-ci pour couvrir de nouveaux besoins à savoir :

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

2.4 Soutenir l'activité agricole et forestière ainsi que la valorisation des ressources du sous-sol

Les activités agricoles contribuent fortement à l'identité rurale du territoire et demeurent un pilier important de l'économie locale. Elles participent également à la pérennité des paysages de la commune, marqués par la polyculture (vignes, cultures céréalières, élevages...).

À cet effet, le projet d'urbanisme vise donc à :

- Préserver les terres agricoles en limitant la consommation foncière, Permettre aux exploitants agricoles de développer leur activité et de se diversifier.
- Concilier développement urbain et les activités agricoles en présence, en maintenant des distances minimales (Principe de réciprocité comme le préconise la Charte départementale pour une gestion économe de l'espace rural) entre les exploitations et les nouvelles constructions pour préserver l'outil agricole et prévenir des conflits d'usage ou de voisinage.
- Soutenir les initiatives pour le développement de la filière bois et permettre l'exploitation forestière.

2.5 Préserver le rayonnement commercial et économique

Le territoire communal présente plusieurs zones industrielles implantées le long de la RD 910 ainsi que des sites disséminés sur le territoire (La Croix Baudry...). La commune est un pôle d'emplois important pour les communes environnantes.

La commune dispose également d'un pôle commercial en centre ville.

A travers son PLU, la commune affiche sa volonté de :

- Préserver la vocation commerciale du centre bourg. D'une façon générale, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables favorise l'installation d'activités dans les tissus urbains existants à condition qu'elles ne soient pas gênantes pour le voisinage.
- Poursuivre l'aménagement des zones d'activités non urbanisées (ZAE des terres rouges, ZAE Saint-Ustre, ZAE des sables...).
- Valoriser la zone de la Palue qui souffre d'un manque de traitement paysager.

3 Promouvoir un territoire durable et connecté

Notre société doit relever, dès aujourd'hui, un double défi : réduire nos consommations d'énergie et notre dépendance aux énergies fossiles, et réduire nos émissions de gaz à effet de serre pour éviter des changements climatiques trop importants. Cela se traduit en urbanisme, et sur chaque territoire tel que celui d'Ingrandes-sur-Vienne par la « modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain », la « diminution des obligations de déplacements motorisés et le développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile », ou encore la « maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».

3.1 Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain

La municipalité souhaite donc agir en :

- Adoptant une urbanisation économe en espace en privilégiant le développement urbain au bourg (à proximité des commerces, services et équipements publics) et en produisant des logements de taille et de typologies diversifiées (pavillons, maisons de ville, habitats intermédiaires, petits collectifs). Ainsi, la moitié des nouveaux logements sera produit au sein du tissu urbain actuel.
- Permettant la création de nouveaux logements dans les écarts de la commune uniquement par changement de destination des bâtiments existants.
- Interdisant les extensions urbaines à vocation d'habitat en dehors des villages et du hameau de la Sous-Préfecture.
- Agissant sur la reconquête des logements vacants.

Le PADD poursuit un objectif de densité via :

- Un objectif de 900 m² en moyenne par logement (contre 1900 m² entre 2006 et 2014).
- une moyenne 10 log/ha pour les secteurs d'extension urbaine.

Projet d'aménagement et de développement durables Promouvoir un territoire durable et connecté.

Maitriser le développement du territoire

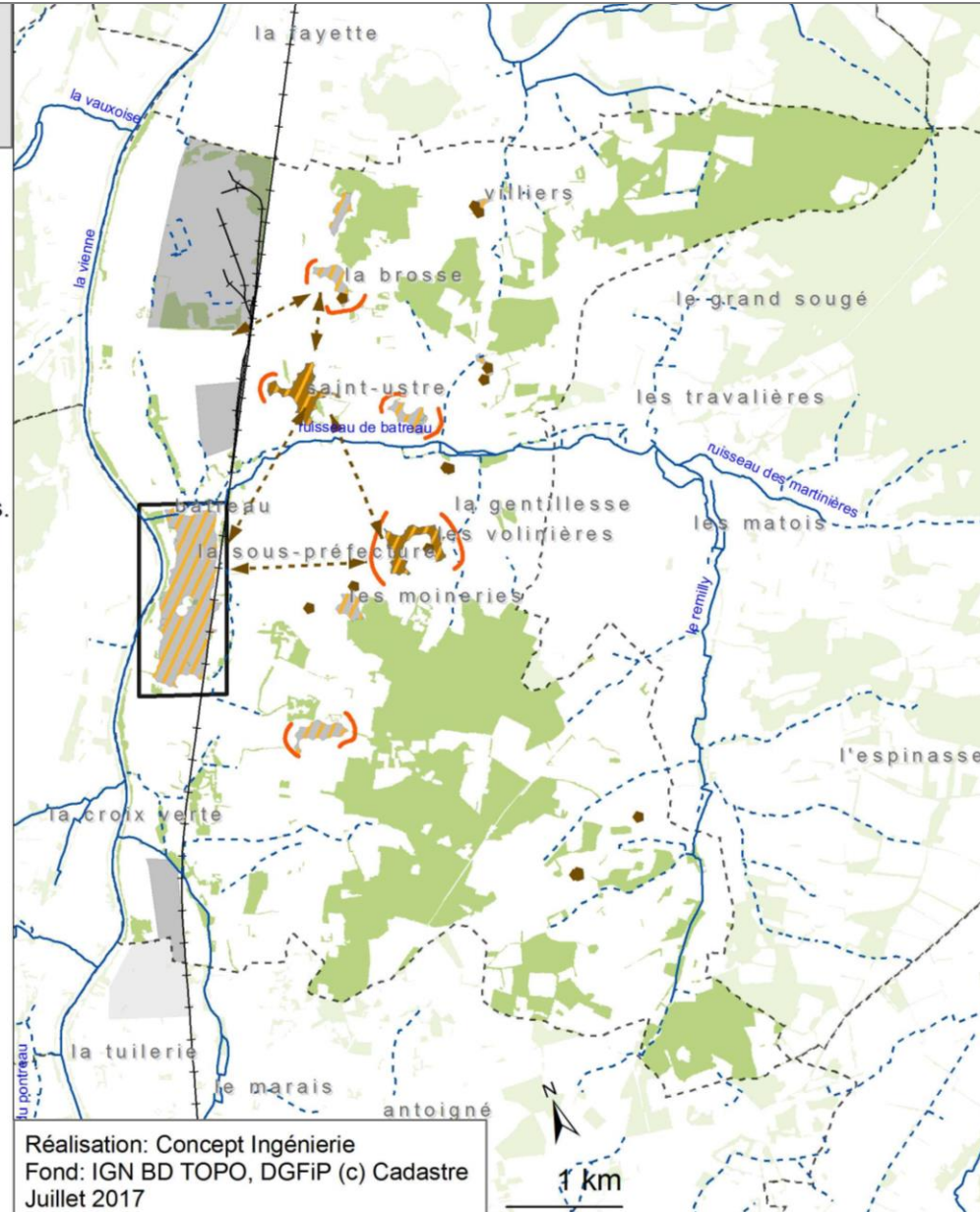
-  Densifier les espaces urbanisés.
-  Permettre un développement modéré des pôles secondaires.
-  Permettre le changement de destination dans les écarts.
-  Stopper l'extension linéaire des hameaux.
-  Recentrer le développement sur le bourg.

Favoriser la mobilité durable.

-  Développer les mobilités douces entre les hameaux.

Développer les énergies renouvelables.

-  Développer l'exploitation de la biomasse.



3.2 Favoriser la mobilité durable.

A. Valoriser les modes doux.

La municipalité souhaite :

- Poursuivre la création de nouvelles liaisons douces notamment en direction des villages.
- Favoriser la mise en place d'une liaison douce en direction de Châtellerault.
- Promouvoir le réseau de sentiers de randonnées.

B. Transports en commun.

La commune est desservie par le réseau lignes en Vienne et le train.

Le projet communal souhaite développer l'offre en logements au bourg afin d'offrir, aux futurs habitants, l'offre de transport la plus large.

3.3 Soutenir le développement des communications numériques.

Les communications numériques sont aujourd'hui un aspect incontournable du développement du territoire. La municipalité est pleinement consciente de la nécessité de répondre aux besoins relatifs à la desserte du territoire par les communications numériques, et aspire à l'installation du très haut débit au sein de l'espace communal dans les années à venir. La desserte est bonne en centre bourg. Par conséquent le projet vise à favoriser le centre bourg comme secteur prioritaire pour accueillir de nouvelles zones à urbaniser.

3.4 Valoriser les ressources énergétiques locales.

La commune souhaite valoriser les ressources du territoire communal pour la production d'énergies renouvelables (soleil, bois, biomasse ...).

3.5 Prendre en compte les risques naturels et technologiques.

Le territoire est ponctuellement exposé à plusieurs risques comme le risque d'inondation au niveau de la vallée de la Vienne, le risque de feu de forêt au niveau du bois de la Guerche et ou encore le risque de transport de marchandises dangereuses sur la RD910... Cette dernière génère également des nuisances notamment sonores.

La municipalité prend donc soin de :

- Prendre en compte les présomptions de risques (pour le risque de cavités notamment), les risques et les nuisances dans le choix des zones à urbaniser.