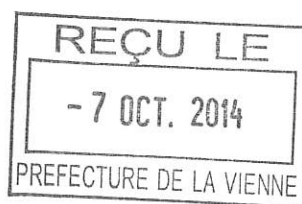


Département de la VIENNE
Commune de VOUILLE

Révision du Plan Local d'Urbanisme
PADD : Projet d'Aménagement
et de Développement Durables

Débattu en Conseil Municipal le 3 juillet 2012



PREAMBULE

Présenté couramment comme le projet de la municipalité pour la commune, le contenu du PADD est néanmoins encadré précisément par le code de l'urbanisme. En voici la définition :

(article L 123-1-3 du code de l'urbanisme applicable à partir du 13 janvier 2011)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD doit respecter les grands objectifs définis à l'article L 121.1 du code de l'urbanisme :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

I. Développer une ville des « courtes distances »	4
1. Affirmer le rôle central du Centre-Bourg.....	4
2. Faire émerger de nouveaux quartiers à hautes valeurs environnementales et sociales	4
3. Développer les continuités piétonnes et cyclables.....	5
II. Faire émerger une ville sobre	6
4. Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles	6
5. Maîtriser les consommations énergétiques et favoriser le développement des énergies renouvelables	7
6. Favoriser l'intermodalité des déplacements et les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle	7
7. Préserver la ressource en eau	8
8. Favoriser la réduction et le recyclage des déchets	8
III. Favoriser un environnement urbain et rural sain et de qualité.....	9
1. Valoriser la diversité des paysages et préserver la biodiversité	9
2. Favoriser la nature en ville	10
3. Préserver le patrimoine communal.....	10
4. Limiter le phénomène d'îlot de chaleur.....	10
5. Réduire les impacts potentiels de l'environnement urbain sur la santé publique.....	11
6. Être attentif à la qualité de l'eau	12
IV. Anticiper l'évolution du territoire et des besoins	13
1. Proposer des équipements publics adaptés	13
2. Assurer l'accès aux nouveaux moyens de communication.....	13
3. Pérenniser les activités économiques de la commune	14

I. Développer une ville des « courtes distances ».

La commune de Vouillé souhaite développer une ville des « courtes distances » afin de mener le territoire vers un développement durable en prenant en compte l'ensemble de ses composantes environnementales, sociales et économiques.

La création d'une ville des « courtes distances » constitue ainsi un des piliers majeurs du projet urbain de Vouillé. Il s'agit à la fois de réduire les distances entre les habitants eux-mêmes en renforçant la cohésion sociale et entre les habitants et les lieux d'habitation, de consommation et de vie.

Pour cela, la commune de Vouillé entend :

- Affirmer le rôle central du centre-bourg ;
- Faire émerger de nouveaux quartiers urbains à hautes valeurs sociales et environnementales ;
- Développer les continuités piétonnes et cyclables.

1. Affirmer le rôle central du Centre-Bourg

La commune de Vouillé bénéficie d'un centre-bourg attractif avec une offre diversifiée de commerces, services, activités culturelles et sportives. La commune souhaite réaffirmer le rôle central du centre-bourg en y favorisant notamment la construction de nouveaux logements et en privilégiant le développement urbain autour du centre historique.

Le développement urbain se fera ainsi à la fois dans les dents creuses du centre-bourg et des hameaux et par l'extension urbaine du quartier de la Trère au Sud du Centre-Bourg.

2. Faire émerger de nouveaux quartiers à hautes valeurs environnementales et sociales

L'ambition de la commune de Vouillé est de favoriser l'émergence de quartiers durables sur son territoire par l'aménagement de secteurs urbains mettant en œuvre les principes des Eco-quartiers, sur des espaces situés au sein ou à proximité directe du centre-bourg.

La commune de Vouillé souhaite faire émerger de nouveaux quartiers urbains à hautes valeurs environnementales et sociales. L'aménagement de ces nouveaux quartiers au cœur de l'espace urbain existant (dents creuses) et en périphérie du centre-bourg devra « **assurer à chaque habitant la possibilité de trouver un logement qui réponde à ses besoins quelque soit son âge et sa situation** »

La commune entend coupler cette haute valeur sociale à une haute valeur environnementale en favorisant le respect de la biodiversité et du patrimoine existant et en recherchant la sobriété énergétique des bâtiments et des aménagements.

La commune sera par ailleurs particulièrement attentive à la qualité du paysage, au travers de la recherche d'une bonne intégration des projets au sein de leur environnement naturel et urbain, par un travail sur les formes urbaines et les matériaux, afin que les secteurs de développement urbain s'inscrivent en continuité avec le tissu urbain existant, et construisent un front urbain assurant une transition douce entre les espaces urbains et les espaces naturels et agricoles.

3. Développer les continuités piétonnes et cyclables

La localisation au sein du centre-bourg de la grande majorité des services publics, des commerces, des équipements publics et des écoles permet d'envisager un développement facilité du vélo et de la marche à pied dans les déplacements des vouglaisiens.

La commune de Vouillé entend ainsi développer les continuités piétonnes et cyclables sur son territoire, en particulier au sein du tissu urbain existant, et créer un maillage piétonnier et cyclable afin d'inciter les vouglaisiens à préférer les modes alternatifs à la voiture individuelle dans leurs déplacements quotidiens.

Par ailleurs, la forêt de Vouillé-Saint-Hilaire située au Sud de la commune, constitue un lieu de loisirs et de détente très fréquenté et apprécié par les vouglaisiens. La commune de Vouillé souhaite créer une piste cyclable reliant le centre-bourg au Sud de la commune afin de permettre aux habitants d'accéder à la forêt en vélo.

ORIENTATIONS GENERALES DE LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT DU PADD

- Poursuivre l'aménagement des liaisons douces dans le centre ville entre les quartiers d'habitation et les commerces, services et équipements,
- Introduire les objectifs environnementaux que la commune s'est fixée dans chaque nouvelle opération d'urbanisation : quartier, lotissements,
- Poursuivre les aménagements paysagers des nouveaux projets : piste cyclable du parking rue de Gambetta au centre commercial du Val Montour,
- Créer de nouveaux itinéraires de randonnées/piste cyclable vers la forêt de Vouillé,
- Faciliter la liaison pédestre entre parkings de la place et les écoles de la Chaume
- Favoriser les déplacements des personnes à mobilité réduite

S'appuyer sur le projet de déviation de la RN 149 pour délimiter la zone d'activités intercommunale, jouant sur l'effet vitrine de la zone tout en fixant une limite claire au développement urbain dans la plaine au Nord de Vouillé.

ORIENTATIONS GENERALES DE LA POLITIQUE CONCERNANT L'HABITAT

- Répondre aux besoins en logements dans une perspective de croissance raisonnable et maîtrisée = + 500 habitants environ d'ici 10 ans + 265 logements environ (y compris les besoins en desserrement),
- Diversifier le parc de logements = favoriser la production de logements locatifs sociaux dans le cadre des opérations d'ensemble (en accord avec la politique de la Communauté de communes) : une trentaine.
- Répondre à des besoins spécifiques en accompagnant la politique de la Communauté de Communes en matière de logement des gens du voyage sédentarisés : permettre l'aménagement d'un terrain (au Champs Berlin, ou un autre site adapté si le projet ne peut pas se faire au Champs Berlin),
- En l'absence d'une réserve suffisante de logements vacants à remettre sur le marché (5 % environ du parc de logement est vacant), dégager des capacités d'accueil suffisantes en foncier
- Accompagner le projet de construction de nouveaux équipements, logements pour les gendarmes (porté par la Communauté de Communes).

II. Faire émerger une ville sobre

Consciente de son empreinte environnementale, la commune de Vouillé souhaite favoriser l'émergence d'une ville sobre dans les domaines de consommation d'espaces, d'énergie, de ressources naturelles et en matière de production de déchets, en faisant le choix du moindre impact sur l'environnement.

Pour cela, la commune de Vouillé entend :

- Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- Maîtriser les consommations énergétiques et favoriser le développement des énergies renouvelables ;
- Favoriser l'intermodalité des déplacements et les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle ;
- Préserver la ressource en eau ;
- Favoriser la réduction et le recyclage des déchets.

4. Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles

ORIENTATIONS GENERALES DE LA POLITIQUE D'URBANISME

- Lutter contre l'étalement urbain en conservant des coupures vertes entre le centre bourg et les villages de Traversonne, les Essarts et Cillais, en bloquant la linéarisation de l'urbanisation des villages au profit des dents creuses.
- Une redistribution des surfaces dédiées à l'habitat par rapport au PLU approuvé en 2003, modifié et révisé en 2005.
- Une meilleure prise en compte des capacités résiduelles à l'intérieur des tissus urbains (dents creuses).
- Un besoin en surface constructible pour l'habitat estimé à 26.5 ha,
- Une urbanisation maîtrisée (dans le temps et dans l'espace), par un classement en zone à urbaniser d'une partie des secteurs dédiés au développement urbain, à court et moyen terme et par un classement en zone fermée à l'urbanisation des secteurs qui ne sont pas suffisamment équipés,
- Un développement urbain organisé par des principes d'aménagement déterminés dans le plan local d'urbanisme (voir la pièce appelée orientations d'aménagement et de programmation),
- Permettre une croissance raisonnée de l'habitat des villages sans étalement sur les terres à vocation agricole en comblant les dents creuses pour :
 - favoriser et encourager la restauration du bâti rural ancien,
 - utiliser les investissements déjà effectués sur les réseaux desservant les villages (eau, voirie et éclairage public),
 - limiter les circuits de service public (ramassage scolaire, collecte des déchets, poste...)

5. Maîtriser les consommations énergétiques et favoriser le développement des énergies renouvelables

La commune de Vouillé a mis en place un important programme de connaissance des consommations énergétiques de ses bâtiments communaux et des équipements publics. Ce programme s'est poursuivi par l'installation de systèmes d'énergies renouvelables pour alimenter un certain nombre de bâtiments et d'équipement publics.

Le secteur résidentiel constitue l'un des principaux secteurs énergétivores. A ce titre, la commune de Vouillé entend favoriser la construction de logements sobres en énergie en permettant, au travers de la réalisation de formes urbaines limitant les consommations énergétiques et mettant en œuvre des principes de construction bioclimatique.

Par anticipation sur la réglementation thermique 2020, la commune entend notamment favoriser la construction de logements ou d'ensembles urbains produisant plus d'énergie qu'ils n'en consomment, bâtiments ou ensembles urbains dit « à énergie positive ».

Par ailleurs, la commune de Vouillé dispose d'atouts indéniables en termes de ressources en énergies renouvelables. Les ressources telles que l'énergie solaire thermique, l'énergie photovoltaïque, l'énergie éolienne et l'énergie issue de la biomasse, permettent aujourd'hui d'alimenter une partie des bâtiments publics de la commune de Vouillé.

La commune de Vouillé entend favoriser le développement des énergies renouvelables sur son territoire dans l'objectif de limiter la dépendance du territoire vouglaisiens aux ressources fossiles et de favoriser le développement d'une filière économique nouvelle par la création d'emplois locaux non délocalisables liés à l'installation et à l'entretien des mécanismes de production d'énergie renouvelables.

6. Favoriser l'intermodalité des déplacements et les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle

La commune de Vouillé entend privilégier l'usage des modes de transports alternatifs à la voiture pour les déplacements longs ou les déplacements domicile-travail de ses habitants, notamment grâce au covoiturage et aux transports en commun.

Dans le cadre du dispositif mis en place par la Communauté de Communes du Pays Vouglaisiens, la commune de Vouillé entend créer un espace dédié à la pratique du covoiturage, afin de favoriser l'utilisation de ce mode de transport pour les déplacements domicile-travail ou les déplacements longs.

Par ailleurs, le centre-bourg de Vouillé est bien desservi par le réseau de transports en commun régional (TER) et départemental (Ligne en Vienne) avec deux arrêts de bus situés au cœur du bourg et au niveau du carrefour Beauregard.

La commune de Vouillé entend améliorer le dispositif existant, en formulant une demande pour le déplacement de l'arrêt de bus de Beauregard à proximité de la zone d'activité Viennopôle, de la zone commerciale et du quartier de la ZAC de Val Montour.

Le nouvel emplacement rendra l'arrêt des bus Ligne en Vienne et TER proche du futur site de covoiturage et du réseau piéton et cyclable, ce qui favorisera l'intermodalité des modes de déplacements.

Le stationnement des vélos doit être pris en compte dans les aménagements publics ou privés.

La commune souhaite également participer aux efforts de lutte contre les consommations énergétiques superflues liées aux modes de transports en réfléchissant à l'optimisation des circuits de services publics (ramassage scolaire, collecte de déchets, poste,...)

7. Préserver la ressource en eau

La commune de Vouillé a pour objectif de préserver la ressource en eau sur le territoire par la mise en œuvre d'une gestion adaptée de l'eau dans les aménagements urbains.

Pour cela, la commune entend favoriser dans les aménagements les dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales, limiter une trop forte imperméabilisation des terrains afin de préserver le « cycle naturel » de l'eau et entend promouvoir une gestion alternative des eaux pluviales (infiltration à la parcelle, limitation des rejets dans le milieu naturel,...).

8. Favoriser la réduction et le recyclage des déchets

La commune de Vouillé souhaite favoriser dans les aménagements urbains, en lien avec la Communauté de communes du Pays Vouglaisien, les dispositifs permettant de favoriser la réduction et le recyclage des déchets : compostage, tri sélectif des déchets,...

III. Favoriser un environnement urbain et rural sain et de qualité

La commune de Vouillé bénéficie d'une richesse paysagère, environnementale et patrimoniale forte. Le centre historique, la forêt de Vouillé-Saint Hilaire et la Vallée de l'Auxances fondent la qualité du cadre de vie des Vouglaisiens.

La commune de Vouillé entend préserver la richesse et la qualité du cadre de vie des vouglaisiens.

Pour cela, elle entend :

- Valoriser la diversité des paysages et préserver la biodiversité ;
- Favoriser la nature en ville ;
- Préserver le patrimoine communal ;
- Limiter le phénomène d'îlot de chaleur ;
- Etre attentif à la qualité de l'eau ;
- Réduire les impacts potentiels de l'environnement urbain sur la santé publique.

1. Valoriser la diversité des paysages et préserver la biodiversité

5 – PRESERVATION OU REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables préserve :

- les abords de l'Auxances, comme corridor biologique, en limitant les aménagements et en évitant l'extension de l'urbanisation dans les prairies humides,
- la trame des haies et bosquets sur le plateau sud qui assure la liaison entre la forêt de Vouillé Saint-Hilaire et les grands boisements existant sur les communes limitrophes. La municipalité souhaite conserver une trame de haies aux abords des chemins et des voies de circulation sans que cela puisse constituer une entrave à l'activité agricole : pas de protection des haies situées en cœur d'îlot agricole. Elle envisage la signature de conventions pour mettre en place des mesures compensatoires en cas d'arrachage qui permettront de reconstituer une continuité écologique dans certains secteurs.

ORIENTATIONS GENERALES DE LA POLITIQUE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

- Préservation des milieux sensibles : la ZNIEFF de type II Plaine du Mirebalais et du Neuville n°884, la ZNIEFF de type II Forêt de Vouillé Saint Hilaire n°193 et la ZICO Plaine de Mirebeau et de Neuville – PC 16, en limitant les possibilités de développement urbain au périmètre de l'agglomération existante et au projet déjà engagé de la Zone d'activités économique VIENNOPOLE de Beauregard (phases 1 et 2).
- Protéger les grandes entités naturelles : Conserver le caractère naturel et préserver la ripisylve sur les bords de l'Auxances (boisements autres que peupleraies : frênaies, saulaies). Conserver le caractère naturel et le couvert végétal des coteaux parfois abrupts.
- Protection des zones humides, en conservant leur caractère naturel,
- Protection des grands boisements existants, comme la Forêt Saint-Hilaire qui assurent d'ailleurs une liaison entre les deux vallées de la Boivre et de l'Auxances, pour le grand gibier,
- Mais aussi protection des bosquets et de certaines haies sur le plateau sud (voir point 5).
- Eviter la mise en culture de terre à vocation de prairies ou de bois.

- Préservation des espaces agricoles et notamment des grandes unités agricoles.
- Eviter le grignotage des grandes entités agricoles en s'appuyant sur des limites claires pour définir le contour du développement urbain (selon scénario retenu).
- Effet induit de cette orientation : la préservation du caractère agricole et naturel des grands paysages du territoire de Vouillé.

La vallée de l'Auxances a également une valeur paysagère qu'il convient de préserver en tant que référence identitaire de la commune de Vouillé.

2. Favoriser la nature en ville

La commune de Vouillé est attentive à l'aménagement d'espaces verts de qualité en milieu urbain qui participent à améliorer le cadre de vie des habitants et à favoriser la nature en ville. La commune entend poursuivre cette politique de mise en avant du végétal tout en mettant en œuvre une gestion différenciée des espaces verts et une recherche de moindre consommation d'eau.

Ainsi, en complément des espaces publics, la commune a la volonté d'intégrer au mieux les espaces bâtis dans un cadre naturel et paysager de qualité et de préserver la qualité de ses paysages par la végétalisation des franges urbaines.

Favoriser la réalisation de jardins familiaux, jardins d'insertion, jardins partagés, etc...

3. Préserver le patrimoine communal

- Préserver l'identité locale : Vouillé recèle un patrimoine ordinaire (par opposition aux monuments historiques) mais de qualité. Souvent réhabilité, entretenu, ce patrimoine bâti mérite d'être présenté et mis en valeur par des prescriptions architecturales particulières qui éviteront une dénaturation à l'occasion de restauration « malheureuse ».
- Identifier et protéger le patrimoine bâti remarquable qui n'est pas protégé au titre des monuments historiques : bâtiments, éléments bâtis ou petit patrimoine (puits, lavoirs, etc ...)
- Préserver le site archéologique de toute construction pour préserver les possibilités de fouille ultérieure.

4. Limiter le phénomène d'îlot de chaleur

La commune de Vouillé souhaite anticiper les effets attendus du réchauffement climatique en favorisant des aménagements qui limitent la sensation de chaleur pour les habitants. Au niveau des constructions et des revêtements, le choix de matériaux clairs et de principes d'aménagements adéquats complèteront les bénéfices liés à la végétalisation du territoire communal.

Le choix des végétaux se portera par ailleurs sur le choix d'espèces locales qui répondront à des conditions climatiques changeantes, à savoir la résistance à la hausse des températures et au stress hydrique.

5. Réduire les impacts potentiels de l'environnement urbain sur la santé publique

ORIENTATIONS GENERALES SUR LA PRESERVATION DE LA QUALITE DE L'AIR, DE L'EAU, DU SOL ET DU SOUS-SOL

- Réduction des déplacements par une urbanisation recentrée autour des équipements.
- Développement de l'urbanisation principalement dans des secteurs équipés du réseau d'assainissement collectif, ce qui limite les risques de pollution accidentelle du sous sol et de l'eau.
- Protection des captages d'eau potable, en prenant en compte la réglementation des arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique,
- Soumettre à condition l'implantation en milieu urbain des constructions susceptibles d'apporter des nuisances (artisanat ou commerces, équipements publics, ...).

ORIENTATIONS GENERALES SUR LA REDUCTION DES NUISANCES SONORES

- Réduire l'exposition aux nuisances sonores en écartant les nouveaux secteurs d'habitation des axes bruyants. Le règlement du PLU rappellera les normes d'isolation phonique pour toute construction nouvelle dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RN 149.

ORIENTATIONS GENERALES SUR LA PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES, DES RISQUES TECHNOLOGIQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES DE TOUTE NATURE.

Risque d'inondation :

- Définir des secteurs constructibles en dehors des zones à risques d'inondation ; prendre en compte l'atlas des zones inondables de l'Auxances
- Les constructions et les opérations d'ensemble devront gérer leurs eaux pluviales pour limiter le ruissellement et prévenir les risques d'inondation.

Risque de transport de matières dangereuses :

- Définir des secteurs constructibles en retrait de la RN 149.

Sécurité des déplacements :

- préserver des itinéraires de liaisons douces existantes et créer des itinéraires de liaisons douces dans certains secteurs de développement urbain (cf orientations d'aménagement – pièce 3 du dossier).

6. Etre attentif à la qualité de l'eau

Préservation des périmètres de protection,

- Les dispositifs d'assainissement individuel devront être conformes à la réglementation en vigueur éviter la pollution des sols et des eaux.

La commune de Vouillé entend par ailleurs s'inscrire dans un objectif global d'amélioration de la qualité de l'eau par la mise en œuvre, dans les opérations de construction sur son territoire, d'une gestion de l'eau adaptée évitant notamment les rejets accidentels de polluants dans le milieu naturel.

IV. Anticiper l'évolution du territoire et des besoins

La commune de Vouillé constitue un pôle urbain à proximité directe de l'agglomération de Poitiers. Le projet urbain entend conforter cette situation par une anticipation de l'évolution du territoire et des besoins.

Pour cela, la commune de Vouillé entend :

- Proposer des équipements publics adaptés ;
- Assurer l'accès aux nouveaux moyens de communication ;
- Pérenniser les activités économiques de la commune.

1. Proposer des équipements publics adaptés

ORIENTATIONS GENERALES DE LA POLITIQUE D'EQUIPEMENT

La commune est suffisamment équipée (école, équipements publics) pour répondre globalement aux besoins actuels et futurs de sa population et aux besoins des entreprises installées sur son territoire.

Le projet communal de développement s'appuie sur la capacité des réseaux d'eau potable et sur les travaux programmés de renforcement pour déterminer les secteurs constructibles, leur capacité d'accueil et étaler leur aménagement dans le temps.

Par ailleurs, la commune souhaite constituer des réserves foncières pour pouvoir augmenter son offre en équipements sportifs et scolaires, à proximité des équipements existants (selon scénario retenu).

- Répondre aux besoins intercommunaux en matière de déchetterie, dépôt de déchets inertes.
- Prendre en compte le Schéma Régional Eolien
- Accompagner le projet de construction de nouveaux équipements, logements pour les gendarmes (porté par la Communauté de Communes).
- En l'absence d'une réserve suffisante de logements vacants à remettre sur le marché (5 % environ du parc de logement est vacant), dégager des capacités d'accueil suffisantes en foncier

2. Assurer l'accès aux nouveaux moyens de communication

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- Prendre en compte le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique dans le département de la Vienne.
- Equiper les nouveaux quartiers ou prévoir les fourreaux pour un raccordement ultérieur. Privilégier la desserte en haut débit

3. Pérenniser les activités économiques de la commune

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- Répondre aux besoins de diversité en matière d'activités artisanales, commerciales et industrielles au niveau communal et intercommunal, en conservant les espaces déjà inscrits dans le PLU pour l'extension de la zone d'activités intercommunale de Beauregard,

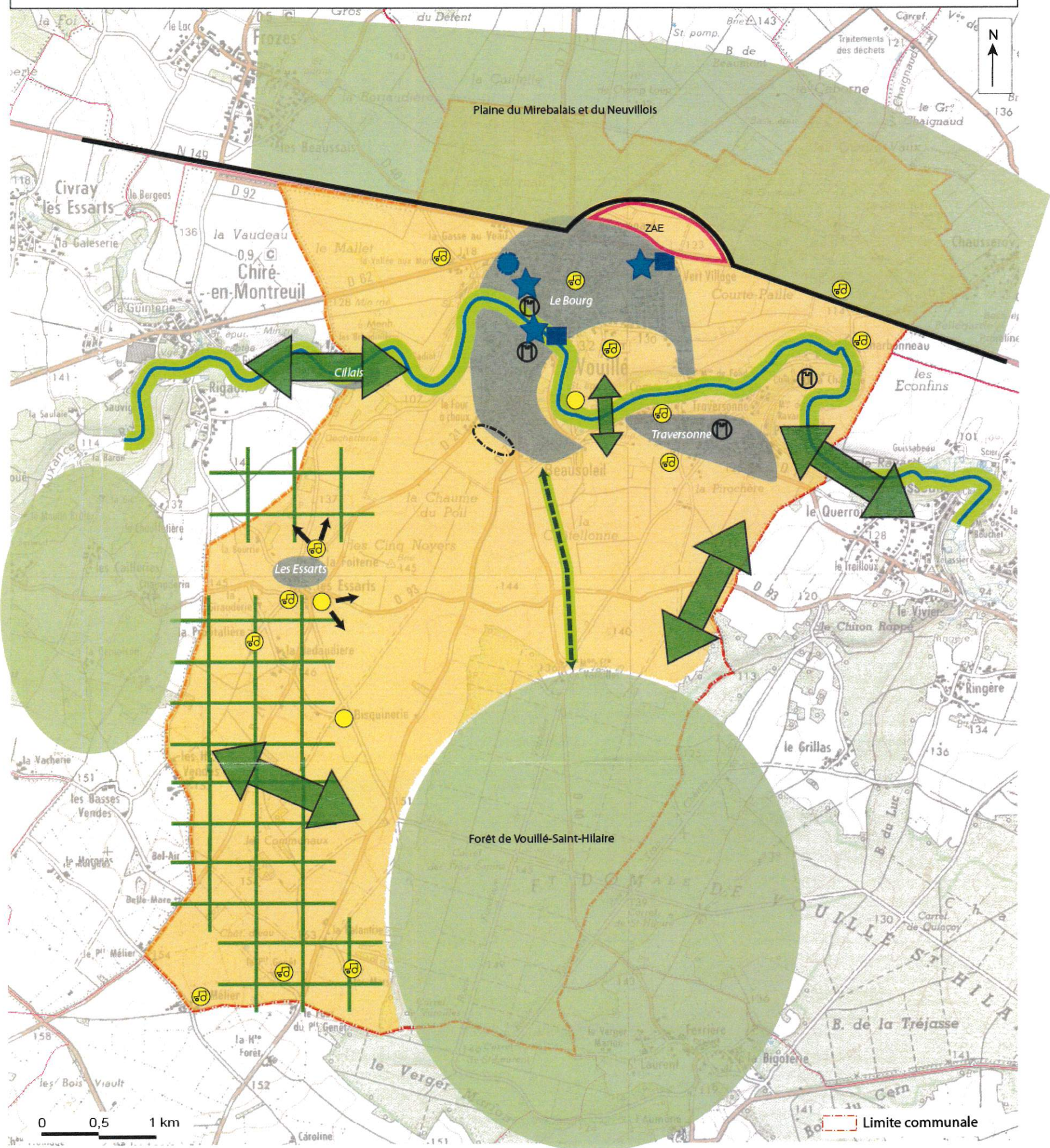
S'appuyer sur le projet de déviation de la RN 149 pour délimiter la zone d'activités intercommunale, jouant sur l'effet vitrine de la zone tout en fixant une limite claire au développement urbain dans la plaine au Nord de Vouillé.

- Permettre le maintien et le développement des entreprises artisanales disséminées sur le territoire communal (ex : peintre, etc.)
- Conforter l'attractivité du centre bourg : permettre le maintien et de développement des commerces et services existants dans le bourg en accueillant une population nouvelle qui augmente la chalandise potentielle,
- Préserver l'activité agricole et assurer la pérennité des sièges d'exploitation agricole en leur réservant la possibilité d'une extension ou de la construction de nouveaux bâtiments à usage agricole, et en prenant en compte les contraintes règlementaires liées aux bâtiments d'exploitation et aux plans d'épandage.

ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE LOISIRS

- Préserver et baliser les itinéraires de randonnée à l'échelle communale et intercommunale, participer à la création d'un maillage de liaisons douces à l'échelle communale entre les sites d'intérêt patrimonial, paysager, touristique et économique. Ce maillage est en partie réalisé. La poursuite de ce maillage doit être programmée.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Légende :

- Permettre le développement urbain pour l'accueil de population nouvelle
- Accueillir des activités économiques nouvelles : extension de la ZAE de Beauregard
- S'appuyer sur le projet de déviation comme limite au développement urbain
- Renforcer la centralité urbaine ; organiser le développement urbain à proximité des équipements et services
- Prévoir une réserve foncière pour des équipements
- Créer des pôles multimodaux
- Préservation des possibilités d'évolution des sièges d'exploitation agricole
- Maintenir la vocation agricole des sols
Limiter la consommation des terres agricoles
- Aménager une piste cyclable entre le bourg et la Forêt

- Préserver les milieux présentant un intérêt écologique particulier
- Conserver le caractère naturel de la Vallée de l'Auxance
- Préserver les corridors biologiques
- Préserver la trame bocagère en bord de chemin et reconstituer les continuités écologiques par endroits
- Identifier et protéger le patrimoine bâti remarquable (figuration non exhaustive)

Nota :
Toutes les orientations du PADD ne sont pas ou ne peuvent pas être représentées sur ce schéma.