

Département de la VIENNE

Commune de CHAUVIGNY

**ELABORATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



LE PADD :
Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Février 2008

Table des matières

I.	<u>LE VOLET DEVELOPPEMENT DU PADD</u>	<u>3</u>
A.	UN SCENARIO DE DEVELOPPEMENT MULTIPOLAIRE EN MATIERE D'HABITAT	3
B.	UN DEVELOPPEMENT DIVERSIFIE EN MATIERE D'ECONOMIE	5
C.	LA MIXITE SOCIALE	5
II.	<u>UN PROJET POUR LE CENTRE VILLE :</u>	<u>5</u>
III.	<u>LE VOLET PROTECTION DU PADD</u>	<u>7</u>
A.	DES ESPACES NATURELS PROTEGES	7
B.	LA PRISE EN COMPTE DES ACTIVITES AGRICOLES	7
C.	LA MISE EN VALEUR PATRIMONIALE	7
D.	LA PRISE EN COMPTE DES PAYSAGES	7
E.	L'UTILISATION D'ENERGIES RENOUVELABLES	8
F.	LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES	8
G.	LA MAITRISE DES POLLUTIONS ET LA PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES	8

I. LE VOLET DEVELOPPEMENT DU PADD

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune prévoit un développement de l'urbanisation équilibré entre le centre-ville et les villages en prévoyant des capacités d'urbanisation future suffisantes pour satisfaire les besoins identifiés dans le diagnostic. L'objectif retenu est d'atteindre les 8000 habitants d'ici 2015-2020. Le projet de développement doit renforcer la commune dans son rôle de pôle d'appui au cœur d'un territoire rural de l'Est du Département.

A. *Un scénario de développement multipolaire en matière d'habitat*

Le scénario retenu est celui d'un développement multipolaire avec la participation des villages principaux à la croissance de la commune.

Les capacités d'accueil des villages seront modulées dans le temps en fonction de leur niveau d'équipement et de la programmation des équipements à créer, à étendre ou à renforcer.

En ville et autour de la ville, l'accueil de nouveaux habitants se fera :



◀ au Nord, autour des zones à urbaniser qui existent déjà et auxquelles il peut être intéressant de donner de l'épaisseur,

Autour de la gare, avec un programme mixte ►



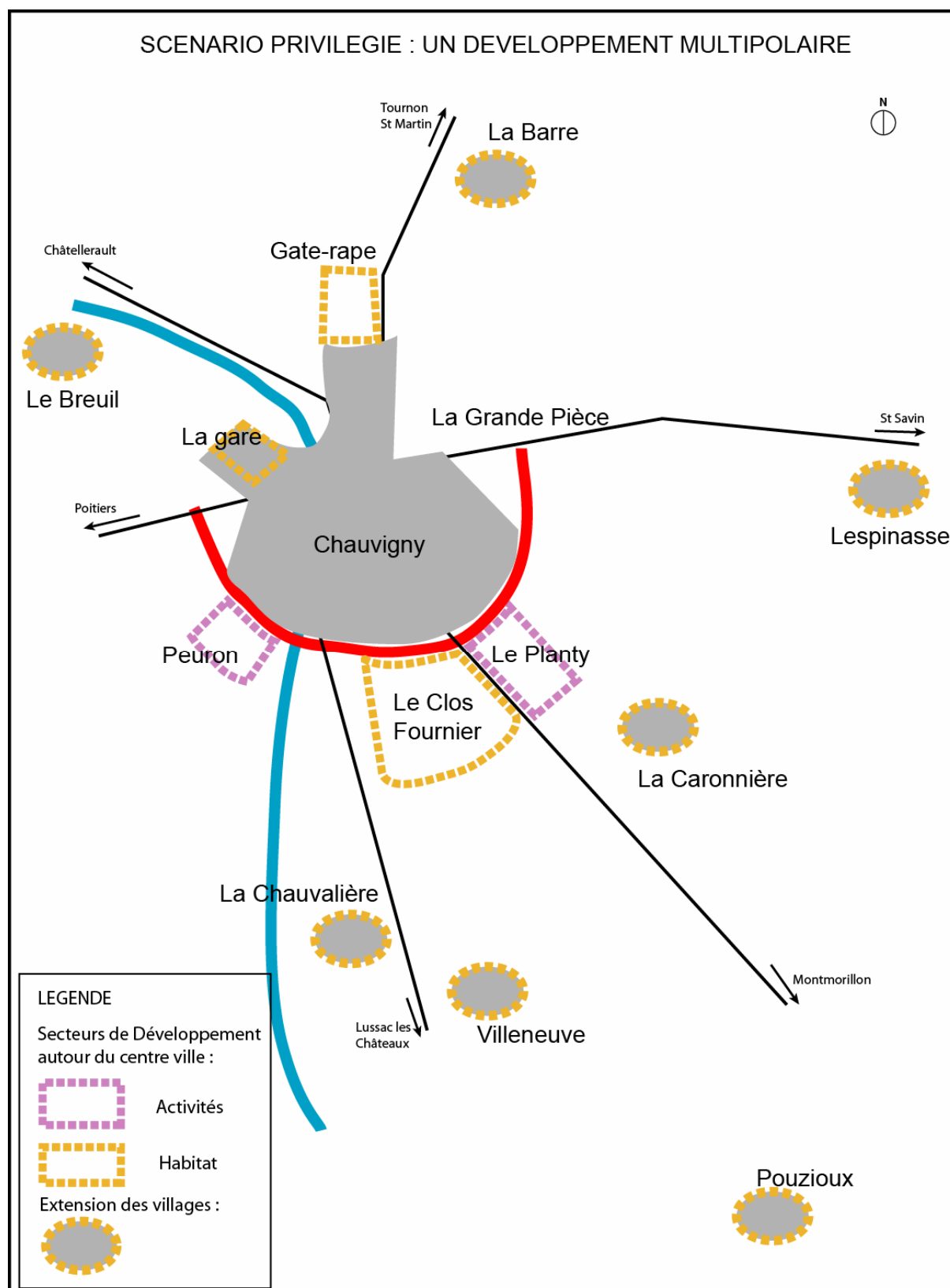
Dans les zones à urbaniser en cœur d'îlot :
◀ sur le plateau de Peuron,
ou à la Noraie ►

Autour de la voie romaine, au sud-est de la ville, au-delà de la rocade



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable affirme la volonté d'une meilleure utilisation du foncier disponible :

- par l'utilisation du droit de préemption urbain,
- par la maîtrise de l'organisation des zones à urbaniser: une réflexion est engagée sur le fonctionnement et l'aménagement de ce certains secteurs qui se traduit par des orientations particulières d'aménagement.



B. Un développement diversifié en matière d'économie

Le projet communal conforte les pôles d'activités existants à Peuron et au Planty ainsi que les activités d'extraction sur le site d'Artiges, au Nord de la ville.

Le développement en matière d'activité pourra se faire principalement sur deux sites :

- à Peuron, vocation commerciale,
- autour de la route de Montmorillon, à l'arrière du Planty, avec possibilité d'implantation des activités industrielles.

Dans le centre-ville, le projet communal s'articule autour de trois axes :

- un renforcement de l'accueil touristique
- l'amélioration des conditions d'accueil du commerce
- le développement des équipements (médiathèque, salle culturelle et d'animation associative) et de services adaptés aux besoins de la commune.

C. La mixité sociale

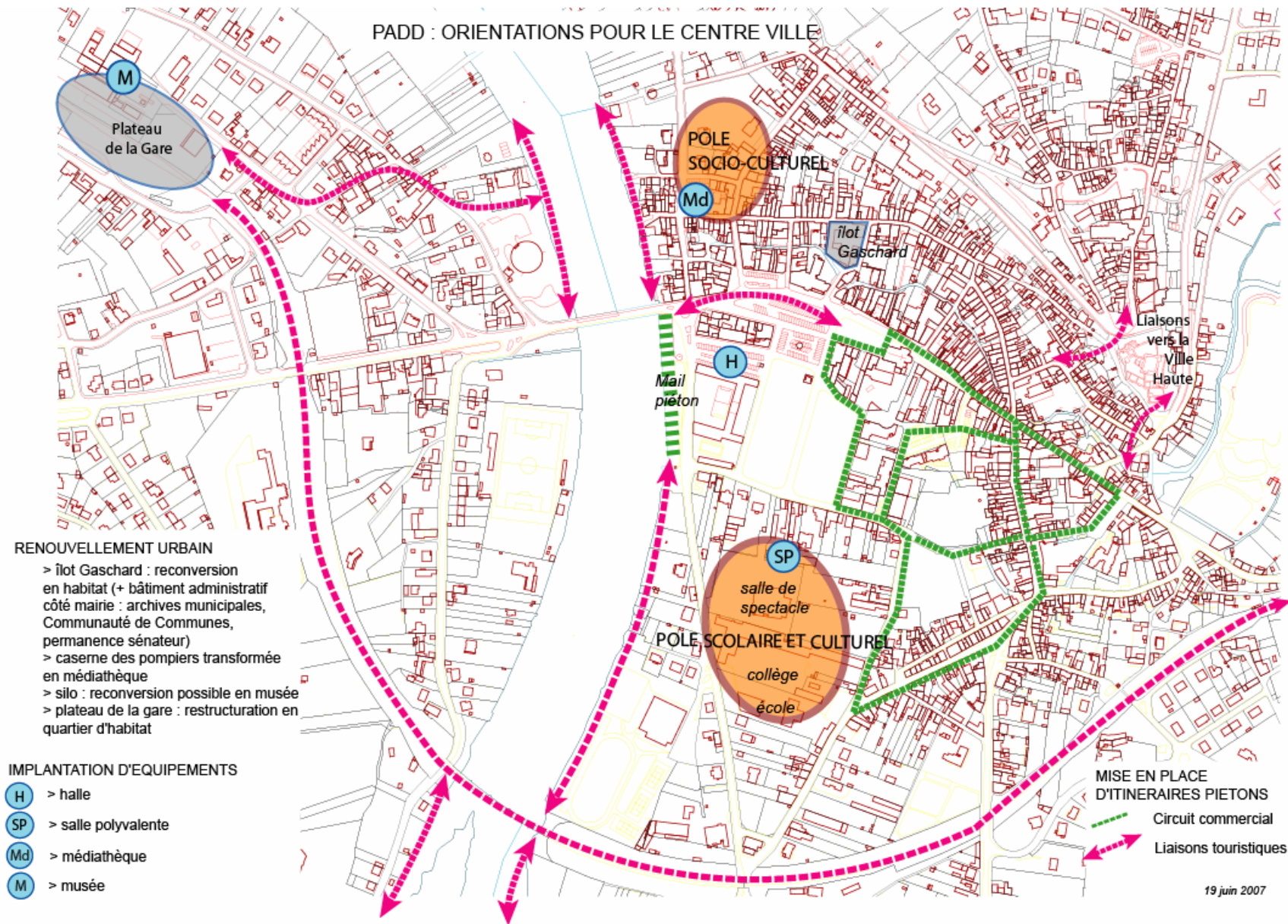
Le PADD intègre la mixité sociale introduisant dans certains secteurs bien situés (par exemple, la gare) la possibilité de réaliser des opérations mixtes :

- En terme de formes urbaines : mixant du petit collectif, des maisons de ville et des lots,
- En terme d'occupation des logements : mixant du logement social et de l'acquisition à la propriété.

II. UN PROJET POUR LE CENTRE VILLE :

Sur le centre ville, les grandes orientations du PADD sont de :

- poursuivre la mise en valeur / restauration du bâti,
- permettre le renouvellement urbain sur certains îlots,
- mettre en valeur l'eau dans la ville (ruisseaux et Vienne),
- favoriser l'implantation / le maintien et le développement du commerce par des itinéraires piétons notamment,
- positionner les équipements (maison des associations, pôle administratif et médiathèque, les halles...).



III. LE VOLET PROTECTION DU PADD

A. Des espaces naturels protégés

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable préserve :

- les grands boisements de la Forêt domaniale de Mareuil et des coteaux,
- les vallées souvent boisées et parfois inondables des affluents de la Vienne,
- la vallée inondable de la Vienne
- les espaces ayant une valeur écologique : ZNIEFF, en n'autorisant sous conditions dans ces espaces que les constructions et aménagements qui y sont strictement nécessaires et sous réserve de ne pas avoir d'impact sur les milieux ou les espèces protégés ou sous réserve de mettre en place des mesures de compensation en cas d'impact avéré,
- les haies, le principe retenu étant de préserver en priorité les haies en bordure de routes et de chemins.

B. La prise en compte des activités agricoles

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable préserve les espaces agricoles présentant une valeur économique ou agronomique. Il s'appuie sur l'étude agricole réalisée par la Chambre d'Agriculture. Il prend en compte les espaces agricoles ayant une forte valeur économique ou agronomique. Il permet le développement des sièges d'exploitation.

C. La mise en valeur patrimoniale

La préservation des vues sur et à partir de la ville ancienne constitue un axe structurant de l'urbanisation notamment par rapport à l'Est de l'agglomération. Elle se traduira par la protection de certains secteurs (inconstructibles) et des prescriptions particulières sur d'autres secteurs moins sensibles (limitation des hauteurs, aspect extérieur des constructions).

La mise en valeur du patrimoine s'appuiera sur une politique touristique.

La protection du patrimoine architectural reprend le repérage effectué dans le POS et le PLU s'attachera à faciliter la compréhension des prescriptions sur le plan réglementaire.

D. La prise en compte des paysages

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Chauvigny prend en compte la qualité des paysages, notamment dans les principaux cônes de vue sur et depuis la Ville Haute :

- en limitant les possibilités de construire : par exemple, dans la combe en contrebas des châteaux dans le secteur dit de la Laiterie, ou sur le plateau des Grands Champs
- en définissant des prescriptions particulières pour l'urbanisation en entrée de ville : par exemple dans le secteur de Gate-Rape, route de la Puye,

E. L'utilisation d'énergies renouvelables

Le Projet de la commune n'est pas opposé à l'utilisation d'énergies renouvelables telles que l'éolien, la géothermie ou le solaire sous réserve que les dispositifs assurant la production de cette énergie s'intègre dans leur environnement et n'altère pas la qualité des sites, des paysages et des bâtiments qui peuvent les supporter.

F. La prise en compte des risques

Le PADD s'appuie sur le Plan de Prévention des Risques d'inondation dans la vallée de la Vienne et du Talbat pour définir des secteurs constructibles en dehors des zones à risques.

Le PADD prend note des risques concernant les remontées de nappe phréatique et les argiles gonflantes, les cavités, les termites et le plomb. Le PLU informe la population de ces risques en reprenant les éléments de connaissance dans le rapport de présentation.

En matière de sécurité des déplacements, le projet communal prévoit le réaménagement de plusieurs voies et propose la préservation des itinéraires de liaisons douces existantes (cf cartographie dans le rapport de présentation) et la création d'itinéraires de liaisons douces dans certains secteurs de développement urbain (cf orientations d'aménagement- pièce 3 du dossier).

En matière de sécurité civile, la commune est concernée par le Plan Particulier d'Intervention de Civaux. Mais cela n'a pas d'incidence directe sur le Plan Local d'Urbanisme.

En outre, elle travaille à l'élaboration d'un PPRM (Plan de Prévention des Risques Majeurs).

G. La maîtrise des pollutions et la préservation des ressources naturelles

Le projet communal s'appuie sur son schéma d'assainissement et son niveau d'équipement, notamment la capacité de traitement des stations d'épuration pour déterminer les secteurs préférentiels pour la construction.

Il s'appuie également 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.

LE VOLET PROTECTION DU PADD

