



# Orientations

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

GRAND POITIERS

communauté urbaine

## Avant-propos

*Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document fondamental qui exprime le projet politique résultant des multiples étapes de son élaboration.*

*Grand Poitiers est, pour beaucoup de ses habitants, une limite géographique théorique définissant un ensemble de 40 communes.*

*Le PADD a pour vocation de définir des objectifs communs à ce territoire, ce qui contribuera à écrire une histoire et donner une consistance à cet espace pour tous ses habitants.*

*Ce document est essentiel, car il représente la première pierre de la vision prospective sur l'évolution de la Communauté urbaine.*

*Le PADD est l'expression de l'ambition du territoire et définit le développement souhaitable envisagé. Il définit l'engagement communautaire en partant des analyses des différentes zones géographiques très disparates de l'intercommunalité.*

*La plus grande partie du territoire est rural mais la majorité de la population réside dans le secteur urbain, ce document est la preuve qu'il est possible de concilier la ruralité et l'urbanité.*

*Ce projet dessine les lignes de force du projet de Grand Poitiers à un horizon 2035, et sera le socle des documents réglementaires du PLUi.*

*Il exprime la volonté affirmée d'adapter l'espace commun à la transition écologique, aux changements climatiques, aux développements des énergies renouvelables et des continuités écologiques.*

*Le projet donne les orientations générales en termes d'urbanisme et d'aménagement, mais aussi de protection des espaces naturels, agricoles, forestiers et des paysages.*

*Il exprime également l'engagement du territoire sur les objectifs de réduction d'artificialisation des sols et de consommation d'espace.*

*Grand Poitiers exprime par son projet son attractivité et son rayonnement avec une qualité de vie, une sérénité et des services pour toutes et tous.*

*La communauté a des atouts importants qui font sa force, et dont le développement vertueux en limitant l'étalement sera le signe d'une agglomération dynamique, diverse, plurielle, protectrice et accueillante.*

**Bernard Peterlongo et Aloïs Gaborit**

**Délégués de la Présidente – Grand Poitiers Communauté urbaine**

## Axes fondateurs du PADD



**GRAND POITIERS,  
TERRITOIRE ENGAGÉ POUR  
L'ACCUEIL ET LA SOLIDARITÉ**

**GRAND POITIERS,  
TERRITOIRE ENGAGÉ POUR  
LA PRÉSERVATION ET LA  
VALORISATION DE SES  
RESSOURCES ET RICHESSES**

**GRAND POITIERS,  
TERRITOIRE ENGAGÉ POUR  
LA COHÉSION ET  
L'ÉQUILIBRE**

**GRAND POITIERS, TERRITOIRE  
ENGAGÉ POUR  
UNE SOBRIÉTÉ ET UNE  
PROSPÉRITÉ DURABLE**

## Introduction

### Grand Poitiers, territoire engagé pour l'accueil et la solidarité

- 1/ Poursuivre une croissance maîtrisée permettant le renouvellement de la population et l'accueil de nouveaux habitants
- 2/ Diversifier les formes d'habitat et favoriser les innovations
- 3/ S'appuyer sur le patrimoine pour proposer un cadre de vie attrayant
- 4/ Proposer les lieux de vie conviviaux en intégrant une approche qualitative des projets d'aménagement

### Grand Poitiers, territoire engagé pour la cohésion et l'équilibre

- 1/ Affirmer la place et l'image de Grand Poitiers dans l'armature régionale et nationale
- 2/ Affirmer la diversité et la complémentarité des communes pour faire fructifier les relations intercommunales de proximité
- 3/ Prendre en compte les dessertes structurantes dans les choix d'urbanisation
- 4/ S'appuyer sur une armature économique et commerciale fondée sur la complémentarité

### Grand Poitiers, territoire engagé pour la préservation et la valorisation de ses ressources et richesses

- 1/ Affirmer l'armature écologique et paysagère comme socle de l'évolution du territoire
- 2/ Préserver les ressources naturelles par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations
- 3/ Cultiver les richesses et les singularités du territoire
- 4/ Permettre l'accueil et l'évolution des activités de valorisation des ressources naturelles comme composantes des paysages

### Grand Poitiers, territoire engagé pour une sobriété et une prospérité durable

- 1/ Rechercher la sobriété foncière dans les choix de développement
- 2/ Engager le territoire vers une société sobre en carbone
- 3/ Inclure la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques et s'adapter au changement climatique
- 4/ Intégrer la question du bien-être des habitants dans les choix d'aménagement

# GRAND POITIERS, TERRITOIRE ENGAGÉ POUR L'ACCUEIL ET LA SOLIDARITÉ



**1/ Poursuivre une croissance maîtrisée permettant le renouvellement de la population et l'accueil de nouveaux habitants**

**2/ Diversifier les formes d'habitat et favoriser les innovations**

**3/ S'appuyer sur le patrimoine pour proposer un cadre de vie attrayant**

**4/ Proposer les lieux de vie conviviaux en intégrant une approche qualitative des projets d'aménagement (nouveaux quartiers, requalification des centres-bourgs)**

## # ORIENTATION 1

**Poursuivre une croissance maîtrisée permettant le renouvellement de la population et l'accueil de nouveaux hab.**

---

- 1/ Être territoire d'accueil de population**
- 2/ Retenir un objectif de production de 1000 logements par an**
- 3/ Affirmer la solidarité territoriale par le développement et la répartition de l'offre**

## # ORIENTATION 2

**Diversifier les formes d'habitat et favoriser les innovations**

---

- 1/ Poursuivre l'accueil d'une population diversifiée**
- 2/ Inciter au développement d'une offre de logements répondant à l'évolution des modes d'habiter et des parcours résidentiels**
- 3/ Veiller à la qualité des logements construits et/ou rénovés**

### # ORIENTATION 3

#### **S'appuyer sur le patrimoine pour proposer un cadre de vie attrayant**

---

- 1/ Protéger et/ou valoriser, en fonction des contextes, les patrimoines urbains, architecturaux et paysagers dans leur diversité
- 2/ Construire le patrimoine de demain en donnant une place à la création architecturale contemporaine

### # ORIENTATION 4

#### **Proposer les lieux de vie conviviaux en intégrant une approche qualitative des projets d'aménagement**

---

- 1/ Faire des projets d'aménagement, un vecteur d'amélioration du cadre de vie et de lien social
- 2/ Aménager des espaces publics qualitatifs et orientés vers la qualité d'usage



## # ORIENTATION 1

Poursuivre une croissance maîtrisée permettant le renouvellement de la population et l'accueil de nouveaux hab.

### ÊTRE TERRITOIRE D'ACCUEIL DE POPULATION

- Projeter une dynamique démographique cohérente avec la tendance passée, en retenant une ambition de croissance démographique annuelle de **0,63%**



*Ecole Saint-Louis réhabilitée en logement social, Poitiers*

### RETENIR UN OBJECTIF DE PRODUCTION DE 1000 LOGEMENTS PAR AN

- Permettre la création de **1 000 logements/an**

### AFFIRMER LA SOLIDARITÉ TERRITORIALE PAR LE DÉVELOPPEMENT ET LA RÉPARTITION DE L'OFFRE

- Equilibrer la production de logements en appui de l'armature territoriale et en tenant compte des capacités d'accueil de chaque commune
- Produire en priorité ces logements dans le parc immobilier existant ou dans les espaces déjà urbanisés (renouvellement, lutte contre la vacance, etc.)
- Être facilitateur des démarches portées par Grand Poitiers (lutte contre l'habitat dégradé, indécents et indignes, requalification notamment énergétique du parc, etc.)
- Favoriser la mixité générationnelle et sociale
- Prendre en compte les capacités de transports collectifs et les mobilités actives dans la répartition des logements

## # ORIENTATION 2

### Diversifier les formes d'habitat et favoriser les innovations

#### POURSUIVRE L'ACCUEIL D'UNE POPULATION DIVERSIFIÉE

- Répondre à la diversité des besoins en logements et des parcours résidentiels
- Soutenir la production de typologies et tailles variées
- Répondre aux besoins spécifiques (gens du voyage, ménages fragiles, personnes âgées, jeunes, etc.)

#### INCITER AU DÉVELOPPEMENT D'UNE OFFRE DE LOGEMENTS RÉPONDANT À L'ÉVOLUTION DES MODES D'HABITER ET DES PARCOURS RESIDENTIELS

- Permettre la production d'une offre répondant aux nouveaux usages et modes d'habiter (habitat participatif, logements modulables, colocation, etc.)
- Permettre à l'offre d'habitat innovant de trouver sa place sur le territoire, en veillant à son insertion paysagère et patrimoniale, favorable à la valorisation du cadre de vie.

#### VEILLER À LA QUALITÉ DES LOGEMENTS CONSTRUITS ET/OU RENOVÉS

- Rechercher la qualité d'usage dans les partis pris architecturaux (intimité, ensoleillement, espaces extérieurs de respiration et de convivialité, etc.)
- Veiller à l'optimisation foncière dans l'implantation du bâti (mutualisation des espaces et des équipements, création d'espaces communs, mixité des usages et des fonctions, etc.)
- Préserver le potentiel d'évolution et de densification du bâti (modularité, évolutivité, réversibilité, etc.)



Source : Habitat de la Vienne, Noraie - Chauvigny

## # ORIENTATION 3

### S'appuyer sur le patrimoine pour proposer un cadre de vie attrayant

#### PROTÉGER ET/OU VALORISER, EN FONCTION DES CONTEXTES, LES PATRIMOINES URBAINS, ARCHITECTURAUX ET PAYSAGERS DANS LEUR DIVERSITÉ

- Valoriser le patrimoine exceptionnel et reconnu : sites patrimoniaux remarquables, site UNESCO, Monuments Historiques et sites inscrits ou classés
- Préserver le caractère patrimonial des noyaux historiques des villes, bourgs, villages et hameaux
- Préserver et renforcer les composantes végétales et naturelles du paysage urbain
- Veiller au maintien des perspectives visuelles sur les sites et monuments d'intérêt patrimonial



La cité médiévale de Chauvigny © Grand Poitiers



*Le Château de Touffou à Bonnes classé au titre des Monuments historiques depuis 1923*

#### CONSTRUIRE LE PATRIMOINE DE DEMAIN EN DONNANT UNE PLACE À LA CRÉATION ARCHITECTURALE CONTEMPORAINE

- Faire vivre le patrimoine bâti en intégrant les évolutions techniques et matérielles d'aujourd'hui et de demain pour aller plus loin dans la dynamique de valorisation
- Rendre possible l'évolution du patrimoine bâti pour l'adapter aux nouveaux usages et besoins (notion de réversibilité des travaux, conditions d'intégration des EnR, etc.)

## # ORIENTATION 4

### Proposer les lieux de vie conviviaux en intégrant une approche qualitative des projets d'aménagement

#### FAIRE DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT, UN VECTEUR D'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE ET DE LIEN SOCIAL

- Adapter les projets aux différentes échelles de territoire et de contextes urbains (via un travail sur les formes et densités urbaines, l'aspect des constructions, leur alignement et hauteur, etc.)
- Proposer des aménagements urbains qualitatifs s'inscrivant dans une logique de continuité des trames (viaires, paysagères, etc.), favorables à la santé, à la diversité des usages et à l'animation de la vie sociale
- Favoriser l'intégration du végétal et de l'eau dans la conception du bâti, des projets d'urbanisation et des projets d'aménagement



@ Daniel Proux, Ecoquartier de l'Orée, Migné-Auxances

#### AMÉNAGER DES ESPACES PUBLICS QUALITATIFS ET ORIENTÉS VERS LA QUALITÉ D'USAGE

- Porter une attention particulière à la création d'espaces publics conviviaux dans les nouvelles opérations d'aménagement (accessibilité, inclusivité)
- Limiter la place de l'automobile sur l'espace public
- Aménager des espaces favorables aux mobilités actives
- Renforcer la végétalisation des espaces publics (en déclinaison notamment du plan canopée) et du bâti (végétalisation des façades, clôtures)
- Maintenir des espaces en pleine terre et recourir à des revêtements perméables qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales

GRAND POITIERS, TERRITOIRE ENGAGÉ POUR LA COHÉSION ET L'ÉQUILIBRE



- 1/ Affirmer la place et l'image de Grand Poitiers dans l'armature régionale et nationale**
- 2/ Affirmer la diversité et la complémentarité des communes pour faire fructifier les relations intercommunales de proximité**
- 3/ Prendre en compte les dessertes structurantes dans les choix d'urbanisation**
- 4/ S'appuyer sur une armature économique et commerciale fondée sur la complémentarité**

## # ORIENTATION 1

### **Affirmer la place et l'image de Grand Poitiers dans l'armature régionale et nationale**

---

- 1/ Se laisser la possibilité de faire évoluer les points d'entrée majeurs et traversées structurantes connectant Grand Poitiers avec les autres territoires**
- 2/ Renforcer la multimodalité**
- 3/ Affirmer les fonctions économiques et tertiaires contribuant au rayonnement et à la notoriété du territoire**

## # ORIENTATION 2

### **Affirmer la diversité et la complémentarité des communes pour faire fructifier les relations intercommunales de proximité**

---

- 1/ Structurer le développement futur à partir de l'armature territoriale de Grand Poitiers**
- 2/ Faire de la revitalisation et de l'intensification urbaine un levier d'affirmation des centralités**
- 3/ Adapter le niveau et l'offre d'équipements et de services selon le niveau de centralité**

### # ORIENTATION 3

#### **Prendre en compte les dessertes structurantes dans les choix d'urbanisation**

---

- 1/ Assurer la cohérence entre urbanisme et mobilités
- 2/ Favoriser le développement des mobilités actives et partagées
- 3/ Adapter l'offre de stationnement pour inciter aux changements des pratiques
- 4/ Prendre en compte la desserte en réseaux numériques

### # ORIENTATION 4

#### **S'appuyer sur une armature économique et commerciale fondée sur la complémentarité**

---

- 1/ Densifier l'accueil économique
- 2/ Réorienter certaines zones économiques et permettre la mixité fonctionnelle de ces espaces
- 3/ Renforcer la qualité des zones économique existantes
- 4/ Tenir compte des mutations économiques et accompagner les évolutions des entreprises
- 5/ Reconnaître le tourisme comme levier de valorisation territoriale



## # ORIENTATION 1

### Affirmer la place et l'image de Grand Poitiers dans l'armature régionale et nationale

#### SE LAISSER LA POSSIBILITÉ DE FAIRE ÉVOLUER LES POINTS D'ENTRÉE MAJEURS ET TRAVERSÉES STRUCTURANTES CONNECTANT GRAND POITIERS AVEC LES AUTRES TERRITOIRES

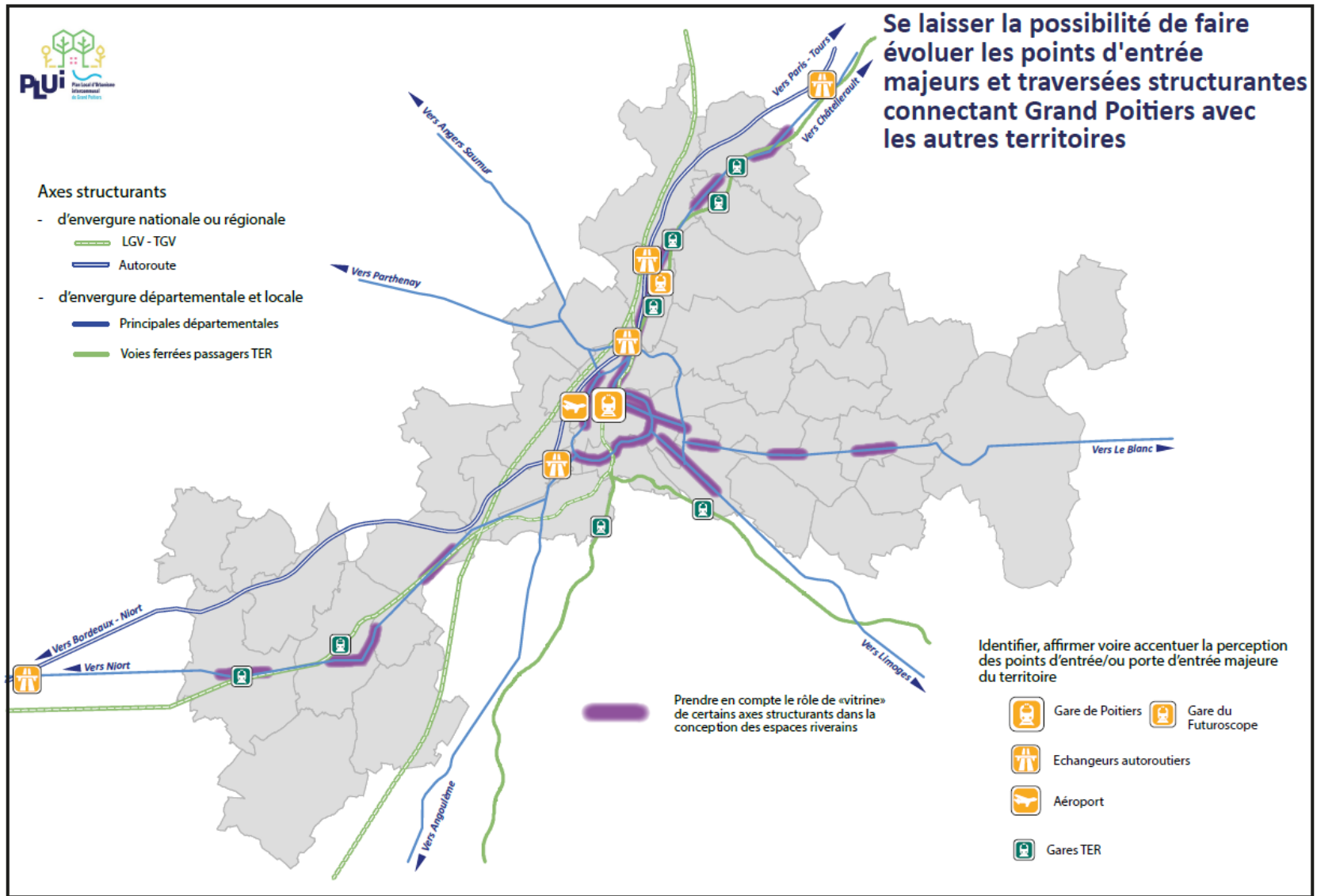
- Identifier, affirmer, voire accentuer la perception des points d'entrée/ou porte d'entrée majeure du territoire
- Prendre en compte le rôle de « vitrine » de certains axes structurants dans la conception des espaces riverains

#### RENFORCER LA MULTIMODALITÉ

- Permettre l'évolution des secteurs de gares dans le cadre d'un projet d'aménagement et de mobilité intégré, en veillant à s'adapter aux besoins identifiés et aux capacités de desserte projetées
- Aménager et intensifier les espaces de multimodalité par un renforcement de la mixité fonctionnelle et de la densité
- Prévoir les capacités d'aménagement d'aires de covoiturage en cohérence avec l'armature de mobilités et assurer l'intégration paysagère de ces espace

#### AFFIRMER LES FONCTIONS ÉCONOMIQUES ET TERTIAIRES CONTRIBUANT AU RAYONNEMENT ET À LA NOTORIÉTÉ DU TERRITOIRE

- Permettre le développement et l'implantation des établissements ou structures de formation, recherche, innovation ... en favorisant la mise en réseau des acteurs et leur proximité
- Accueillir les projets structurants créateurs de richesses
- Prendre en compte les innovations numériques en lien avec le territoire intelligent et les nouveaux modes de consommation et de travail
- Préserver et valoriser les atouts du territoire pour attirer et ancrer les jeunes actifs/les actifs
- Offrir de bonnes conditions d'accueil aux étudiants, salariés et touristes



Le repérage schématique des orientations ou sous-orientations indique des principes de localisation. Il n'a en aucun cas un caractère de délimitation géographique précis et exhaustif.

## # ORIENTATION 2

**Affirmer la diversité et la complémentarité des communes pour faire fructifier les relations intercommunales de proximité**

### **STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT FUTUR À PARTIR DE L'ARMATURE TERRITORIALE DE GRAND POITIERS**

- Construire le territoire sur un modèle polycentrique s'appuyant sur l'armature territoriale
- Assurer un développement sobre et pérenne, en mesure de garantir la capacité des espaces concernés à accueillir ce développement futur et la qualité de vie (équipements, réseaux, flux)
- Limiter les extensions urbaines déconnectées des centralités et le mitage
- Conserver la qualité urbaine des écarts et hameaux historiques (en n'admettant aucune extension de l'urbanisation sauf exception)

### **FAIRE DE LA REVITALISATION ET DE L'INTENSIFICATION URBAINE UN LEVIER D'AFFIRMATION DES CENTRALITÉS**

- Insuffler une nouvelle dynamique aux centralités par un renouvellement de l'offre de services, commerces, logements et une mobilisation du « parc dormant »
- Inscrire le renforcement des centralités dans l'histoire des lieux (patrimoine architectural, paysager, etc.)
- Selon le niveau de centralité, viser l'intensification en tenant compte de la potentialité de développement de la multimodalité, de la densité et la diversité des fonctions (existante et projetée) :
  - Assurer la connexion au réseau de TC ou au réseau de mobilités actives ou partagées pour concilier usages et flux
  - Permettre/Renforcer la mixité fonctionnelle et la compacité pour faire des centralités des lieux de vie animés et actifs (création d'espaces de travail partagés par exemple)
  - Veiller à la qualité architecturale et paysagère des projets pour faire accepter la densité/la compacité
  - Traiter de façon qualitative les rez-de-chaussée et les interfaces entre espaces publics et privés

## # ORIENTATION 2

**Affirmer la diversité et la complémentarité des communes pour faire fructifier les relations intercommunales de proximité**

### **ADAPTER LE NIVEAU ET L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES SELON LE NIVEAU DE CENTRALITÉ**

- Assurer une répartition spatialement équilibrée et complémentaire des équipements pour limiter l'effet de concurrence
- Favoriser la proximité et la densité de l'offre de services et d'équipements, en centralité
- Permettre une accessibilité facilitée par les modes de déplacements actifs ou partagés
- Veiller à l'accessibilité des infrastructures touristiques, sportives et de loisirs et de santé, en privilégiant les transports en commun ou les modes de déplacements doux
- Viser l'optimisation et la mutualisation des équipements



@ Alain Montaufier, Biard

## # ORIENTATION 3

### Prendre en compte les dessertes structurantes dans les choix d'urbanisation

#### ASSURER LA COHÉRENCE ENTRE URBANISME ET MOBILITÉS

- Mobiliser les capacités de densification et de mutation au sein des espaces déjà urbanisés et définir les zones d'extension urbaine en tenant compte des capacités (existantes ou programmées) de desserte ou de connexion aux réseaux de transports en commun ou de mobilités actives ou partagées
- Implanter les nouveaux établissements ou structures de formation, recherche, innovation ... en tenant compte de la desserte en transports collectifs et en modes actifs
- Offrir les conditions de rabattement vers les points de desserte structurants du territoire

#### FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DES MOBILITÉS ACTIVES ET PARTAGÉES

- Prioriser l'installation de commerces, services et équipements, de l'habitat et de l'emploi dans les centralités en s'inspirant du concept de « ville du quart d'heure »
- Identifier les jonctions/liaisons possibles avec le réseau d'itinéraires pour les modes de déplacements actifs, dans l'objectif de connecter les zones d'habitat, d'activités aux centralités et les pôles multimodaux
- Améliorer la qualité des espaces publics
- Mieux partager les espaces de circulation

## # ORIENTATION 3

### Prendre en compte les dessertes structurantes dans les choix d'urbanisation

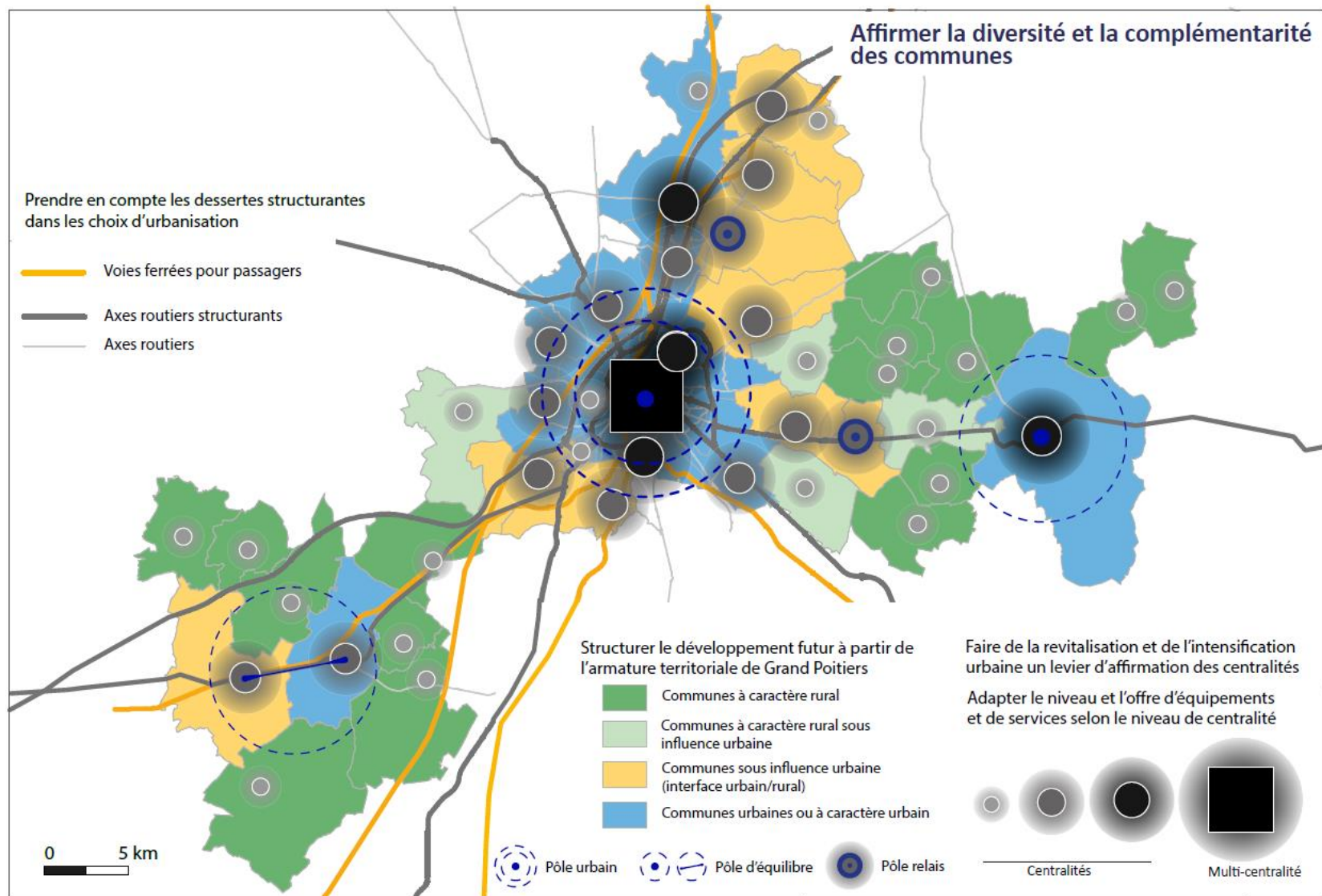
#### ADAPTER L'OFFRE DE STATIONNEMENT POUR INCITER AUX CHANGEMENTS DES PRATIQUES

- Déterminer les normes quantitatives et qualitatives en matière de stationnement (vélo, automobile) en fonction de :
  - La structuration des réseaux de mobilités actives, partagées et de transports en commun ainsi que de leur potentiel de développement ou de réorganisation
  - L'équilibre entre les besoins, les objectifs de densification et de réinvestissement du parc bâti existant et la pression exercée par le report du stationnement privé sur l'espace public
- Inciter à la mutualisation et au foisonnement de l'offre pour optimiser le foncier
- Prendre en compte l'exigence d'intégration paysagère ou architecturale et de qualité fonctionnelle

#### PRENDRE EN COMPTE LA DESSERTE EN RÉSEAUX NUMÉRIQUES

- Rechercher la cohérence entre la présence ou le déploiement programmé des réseaux de communication numérique et les secteurs préférentiels d'implantation des différentes activités

# GRAND POITIERS, TERRITOIRE ENGAGÉ POUR LA COHESION ET L'ÉQUILIBRE



Le repérage schématique des orientations ou sous-orientations indique des principes de localisation. Il n'a en aucun cas un caractère de délimitation géographique précis et exhaustif.

## # ORIENTATION 4

### S'appuyer sur une armature économique et commerciale fondée sur la complémentarité

#### DENSIFIER L'ACCUEIL ÉCONOMIQUE

- Concevoir des volumes bâtis plus denses (hauteurs, implantations)
- Optimiser et mutualiser le foncier entre acteurs économiques

#### RÉORIENTER CERTAINES ZONES ÉCONOMIQUES ET PERMETTRE LA MIXITÉ FONCTIONNELLE DE CES ESPACES

- Permettre la reconversion des zones économiques : industrielles, commerciales, artisanales, tertiaires, mixtes, etc.
- Ouvrir les zones économiques à de nouvelles activités ou destinations en cohérence avec l'armature territoriale
- Favoriser et valoriser le potentiel de production des EnR&R\* des zones économiques et commerciales

#### RENFORCER LA QUALITÉ DES ZONES ÉCONOMIQUES EXISTANTES

- Améliorer la qualité et le partage de l'espace public
- Favoriser la diversification de l'offre de mobilité
- Soigner le traitement des transitions entre espaces publics et privés

- Améliorer la qualité architecturale et paysagère
- Intégrer les éléments de paysage environnant pour qualifier les sites
- Favoriser les fonctionnalités écologiques
- Améliorer la gestion des eaux pluviales sur les zones

#### TENIR COMPTE DES MUTATIONS ÉCONOMIQUES ET ACCOMPAGNER LES ÉVOLUTIONS DES ENTREPRISES

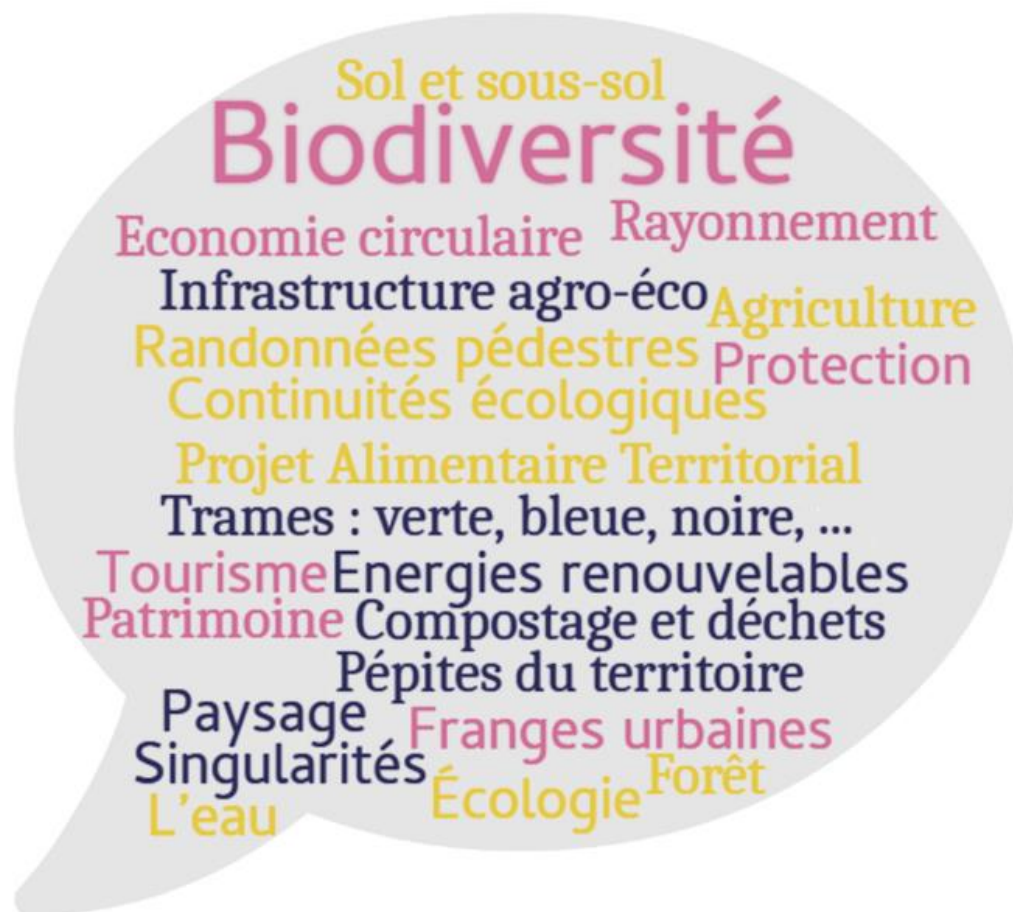
- Permettre l'évolution des sites économiques isolés
- Assurer la stabilité voire le renforcement et la diversité de l'offre commerciale et artisanale
- Répondre au parcours résidentiel des entreprises

#### RECONNAÎTRE LE TOURISME COMME LEVIER DE VALORISATION TERRITORIALE

- Permettre le développement des infrastructures et équipements touristiques, de loisirs majeurs et d'affaires
- Permettre le développement de l'offre d'hébergement liées à ces infrastructures et équipements, dans le respect du contexte environnemental et en assurant l'insertion paysagère



GRAND POITIERS, TERRITOIRE ENGAGÉ POUR LA PRÉSERVATION ET LA  
VALORISATION DE SES RESSOURCES ET RICHESSES



**1/ Affirmer l'armature écologique et paysagère comme socle de l'évolution du territoire**

**2/ Préserver les ressources naturelles par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations**

**3/ Cultiver les richesses et les singularités du territoire**

**4/ Permettre l'accueil et l'évolution des activités de valorisation des ressources naturelles comme composantes des paysages**

## # ORIENTATION 1

### Affirmer l'armature écologique et paysagère comme socle de l'évolution du territoire

---

- 1/ Maintenir, renforcer et valoriser les qualités environnementales, climatiques et paysagères des continuités écologiques
- 2/ Accompagner les actions de renaturation et de restauration
- 3/ Connecter les espaces urbains actuels et futurs à la Trame Verte et Bleue
- 4/ Soigner les franges et les lisières

## # ORIENTATION 2

### Préserver les ressources naturelles par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations

---

- 1/ Contribuer au bon fonctionnement du grand cycle de l'eau
- 2/ Prendre en compte la protection de la ressource en eau potable
- 3/ Maîtriser le développement urbain en fonction des capacités d'alimentation en eau potable
- 4/ Conditionner toute nouvelle urbanisation à la capacité épuratoire collective ou individuelle

### # ORIENTATION 3

#### Cultiver les richesses et les singularités du territoire

---

- 1/ Valoriser la diversité des paysages et les composantes patrimoniales
- 2/ Renforcer la place du tourisme vert et de proximité en s'appuyant sur les « pépites »
- 3/ Développer des usages de loisirs compatibles avec la valorisation des paysages

### # ORIENTATION 4

#### Permettre l'accueil et l'évolution des activités de valorisation des ressources naturelles comme composantes des paysages

---

- 1/ Veiller à la préservation du potentiel de production agricole et sylvicole
- 2/ Encourager l'agriculture nourricière dans le cadre d'une stratégie de recherche d'autonomie alimentaire et de développement des circuits courts
- 3/ Rendre possible l'évolution et encourager la diversification des activités agricoles et sylvicoles
- 4/ Trouver l'équilibre entre les multiples fonctions de la forêt
- 5/ Préserver les conditions nécessaires à l'exploitation des carrières

## # ORIENTATION 1

### Affirmer l'armature écologique et paysagère comme socle de l'évolution du territoire

#### **MAINTENIR, RENFORCER ET VALORISER LES QUALITÉS ENVIRONNEMENTALES, CLIMATIQUES ET PAYSAGÈRES DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES**

Décliner spatialement la TVB et mobiliser les outils réglementaires et programmatiques pour :

- Protéger les réservoirs écologiques
- Maintenir la fonctionnalité des corridors écologiques
- Préserver la diversité des sous-trames
- Affirmer la pertinence de l'échelle intercommunale pour la bonne prise en compte de la trame verte et bleue

#### **ACCOMPAGNER LES ACTIONS DE RENATURATION ET DE RESTAURATION**

- Améliorer la fonctionnalité écologique de certains espaces ou milieux
- Prendre en compte et rechercher la résorption des points de conflits identifiés dans le cadre de la TVB
- S'appuyer sur le rôle des friches au sein du réseau écologique

#### **CONNECTER LES ESPACES URBAINS ACTUELS ET FUTURS À LA TRAME VERTE ET BLEUE**

- Maintenir, renforcer, reconquérir et créer des habitats naturels ou milieux favorables à la biodiversité au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser
- Prendre en compte, autant que possible, la pollution lumineuse dans les choix d'aménagement
- Valoriser la multifonctionnalité de la TVB (fonctions écologiques : services écosystémiques / fonctions sociales, etc.)

#### **SOIGNER LES FRANGES ET LES LISIÈRES**

- Préserver les franges urbaines de qualité
- Préserver les lisières boisées pour leur rôle écologique et paysager
- Porter une attention sur la qualité paysagère des entrées de ville ou des centralités
- Fixer les conditions d'intégration des nouvelles franges urbaines en s'appuyant sur les éléments constitutifs de la TVB (boisements, réseau bocager...) existants ou à créer
- Maintenir des coupures d'urbanisation pour motifs paysagers et/ou écologiques



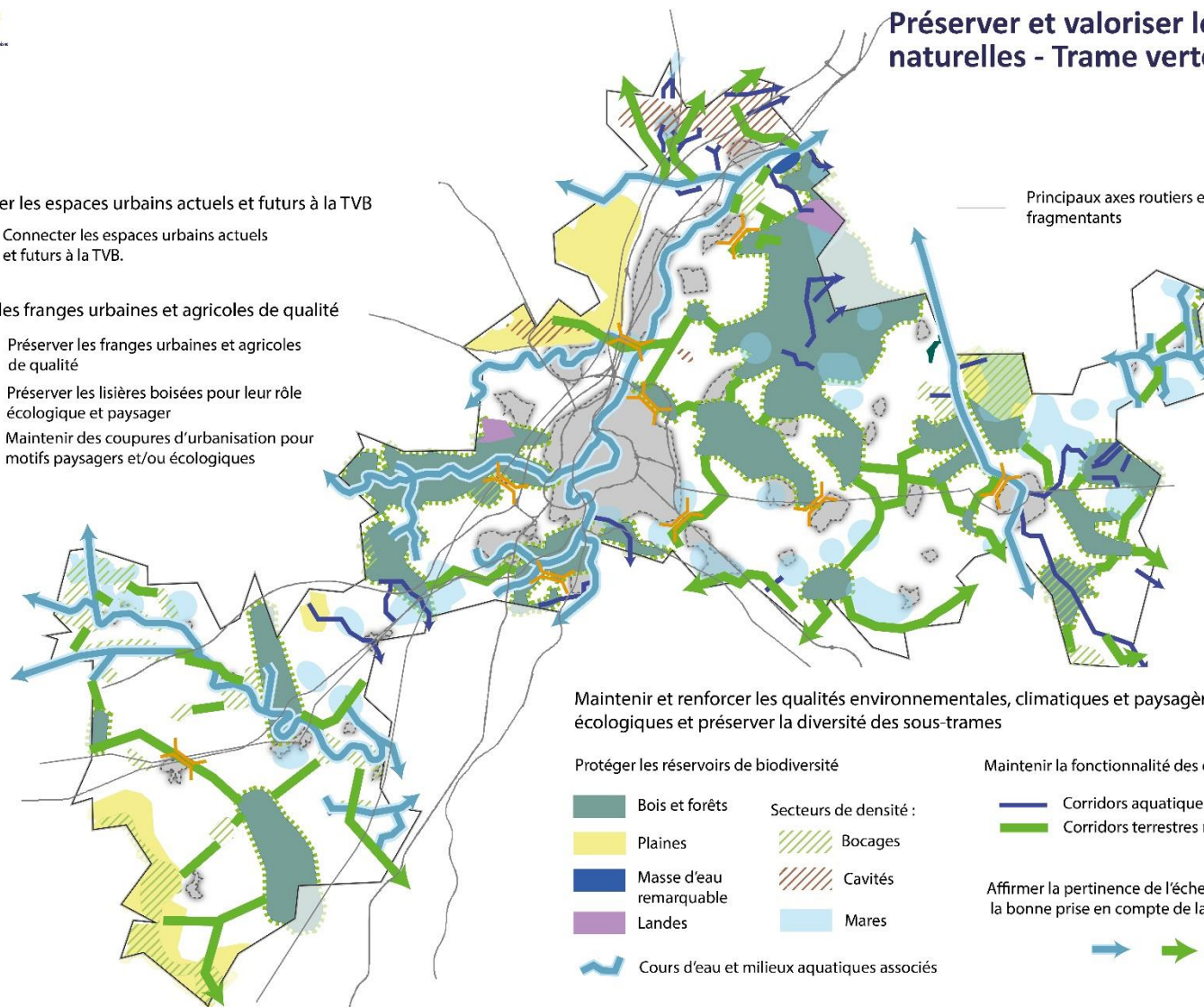
## Préserver et valoriser les ressources naturelles - Trame verte et bleue

Connecter les espaces urbains actuels et futurs à la TVB

- Connecter les espaces urbains actuels et futurs à la TVB.

Soigner les franges urbaines et agricoles de qualité

- Préserver les franges urbaines et agricoles de qualité
- Préserver les lisières boisées pour leur rôle écologique et paysager
- Maintenir des coupures d'urbanisation pour motifs paysagers et/ou écologiques



Principaux axes routiers et ferroviaires fragmentants

Maintenir et renforcer les qualités environnementales, climatiques et paysagères des continuités écologiques et préserver la diversité des sous-trames

Protéger les réservoirs de biodiversité

- Bois et forêts
  - Plaines
  - Masse d'eau remarquable
  - Landes
  - Cours d'eau et milieux aquatiques associés
- Secteurs de densité :
- Bocages
  - Cavités
  - Mares

Maintenir la fonctionnalité des corridors

- Corridors aquatiques majeurs
- Corridors terrestres majeurs

Affirmer la pertinence de l'échelle intercommunale pour la bonne prise en compte de la trame verte et bleue



Le repérage schématique des orientations ou sous-orientations indique des principes de localisation. Il n'a en aucun cas un caractère de délimitation géographique précis et exhaustif.

## # ORIENTATION 2

### Préserver les ressources naturelles par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations

#### CONTRIBUER AU BON FONCTIONNEMENT DU GRAND CYCLE DE L'EAU

- Protéger les cours d'eau, leurs abords et les milieux aquatiques associés (cours d'eau, berges, ripisylves, zones humides recensées, mares, fossés, sources) comme composante de la trame bleue
- Lutter contre le ruissellement de l'eau et l'érosion des sols
- Permettre les actions visant l'amélioration de la fonctionnalité des cours d'eau et des milieux aquatiques
- Favoriser la gestion intégrée des eaux pluviales, et privilégier le développement urbain en dehors des secteurs les plus contraints

#### PRENDRE EN COMPTE LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU POTABLE

- Intégrer la protection des captages d'eau potable dans les choix d'urbanisation
- Renforcer ou maintenir les couvertures boisées dans les périmètres concernés
- Favoriser la restauration des infrastructures agroécologiques pour réduire la diffusion des polluants (réseaux de haies, bosquets, talus, fossés, prairies, espaces boisés, etc.)



La vallée du Clain © Grand Poitiers

## # ORIENTATION 2

Préserver les ressources naturelles par la recherche de sobriété dans leurs usages et exploitations

**MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN EN  
FONCTION DES CAPACITÉS D'ALIMENTATION EN EAU  
POTABLE**

**CONDITIONNER TOUTE NOUVELLE URBANISATION À  
LA CAPACITÉ ÉPURATOIRE COLLECTIVE OU  
INDIVIDUELLE**

- Optimiser les systèmes de collecte et traitement des eaux usées (stations d'épuration) existants
- Mettre en œuvre des systèmes épuratoires adaptés aux nouveaux besoins induits



© Nicolas Mahut, Construction de la STEP à Chasseneuil



## # ORIENTATION 3

### Cultiver les richesses et les singularités du territoire

#### VALORISER LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES ET LES COMPOSANTES PATRIMONIALES

- Préserver les motifs caractéristiques des différents paysages (coteaux, vallées, bocage etc.)
- Maintenir les points de vue les plus remarquables ou emblématiques
- Protéger, préserver, mettre en valeur le patrimoine architectural vernaculaire, comme témoignage de l'histoire sociale et culturelle locale
- Veiller à l'insertion paysagère des nouveaux bâtiments et installations agricoles
- Permettre, sous conditions, le changement de destination

#### RENFORCER LA PLACE DU TOURISME VERT ET DE PROXIMITÉ EN S'APPUYANT SUR LES « PÉPITES »

- Faciliter la mise en valeur et la mise en réseau des éléments d'intérêt touristique pour révéler les richesses cachées, sous-estimées ou méconnues
- Permettre le développement d'un tourisme vert et de proximité, soucieux de la préservation des espaces ruraux et agricoles

#### DÉVELOPPER DES USAGES DE LOISIRS COMPATIBLES AVEC LA VALORISATION DES PAYSAGES

- Mettre en valeur, développer et connecter les itinéraires doux et touristiques (chemins de randonnées, voie romaine, vélotourisme, découverte des vallées, etc.)
- Permettre la découverte et la sensibilisation à l'environnement et au patrimoine culturel
- Être vigilant à l'intégration paysagère et environnementale des aménagements liés



Lavoir Hameau de Cenau La Puye © Grand Poitiers



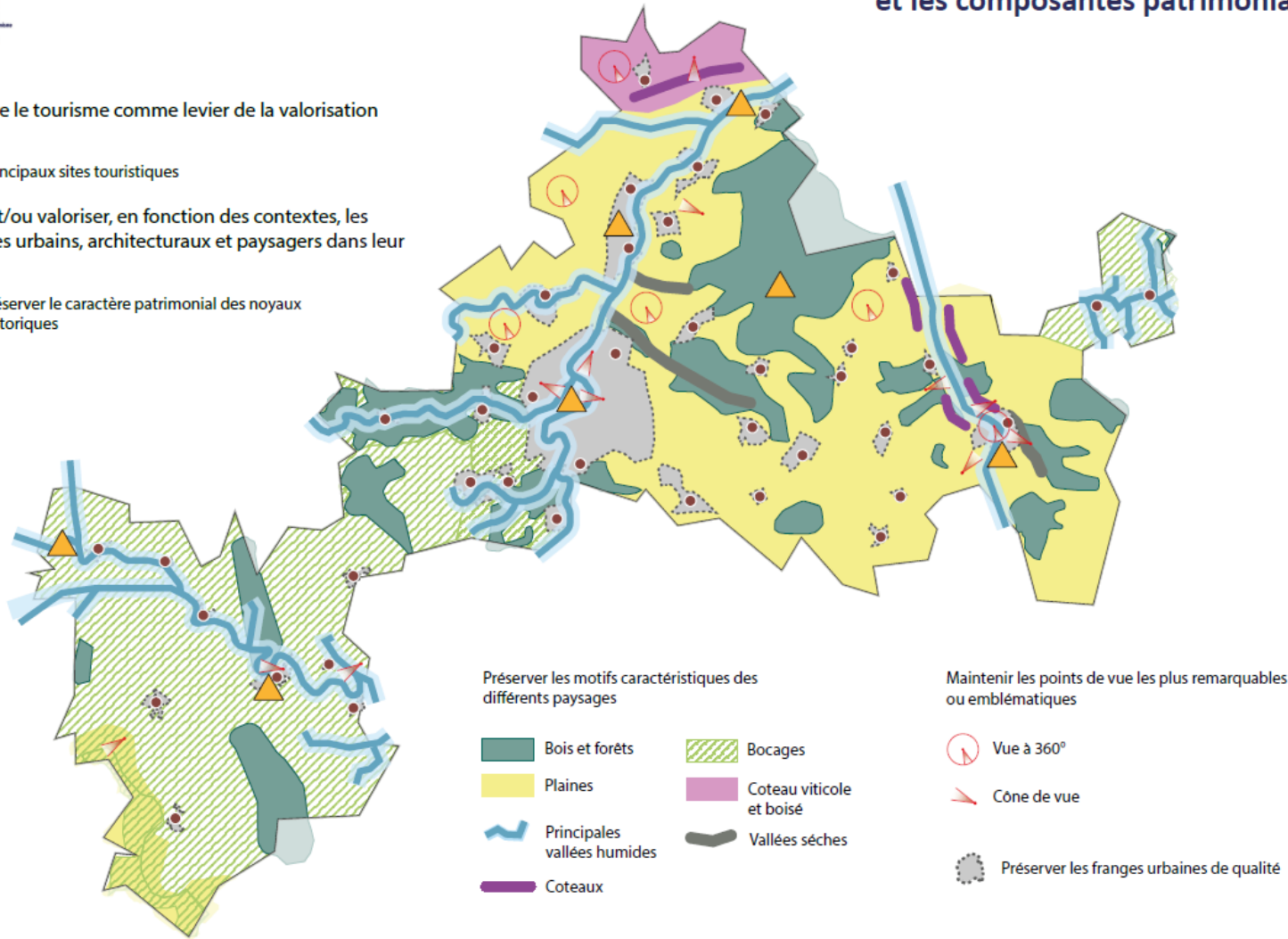
Reconnaitre le tourisme comme levier de la valorisation territoriale

Principaux sites touristiques

Protéger et/ou valoriser, en fonction des contextes, les patrimoines urbains, architecturaux et paysagers dans leur diversité

Préserver le caractère patrimonial des noyaux historiques

## Valoriser la diversité des paysages et les composantes patrimoniales



Le repérage schématique des orientations ou sous-orientations indique des principes de localisation. Il n'a en aucun cas un caractère de délimitation géographique précis et exhaustif.

## # ORIENTATION 4

### Permettre l'accueil et l'évolution des activités de valorisation des ressources naturelles comme composantes des paysages

#### VEILLER À LA PRÉSERVATION DU POTENTIEL DE PRODUCTION AGRICOLE ET SYLVICOLE

- Maintenir et favoriser les activités agricoles et sylvicoles sur le territoire, en privilégiant les sites existants pour répondre aux besoins en bâtiments ou structures nécessaires au développement de ces activités
- Préserver les espaces agricoles en cohérence avec les objectifs de modération de consommation foncière
- Prendre en compte l'existence des sites d'exploitation agricole en activité dans les choix de localisation de l'urbanisation future
- Prendre en compte la richesse agronomique des terres dans les choix d'ouverture à l'urbanisation future



Projet Alimentaire Territorial (PAT) © Grand Poitiers



Paysage agricole © Grand Poitiers

#### ENCOURAGER L'AGRICULTURE NOURRICIÈRE DANS LE CADRE D'UNE STRATÉGIE DE RECHERCHE D'AUTONOMIE ALIMENTAIRE ET DE DÉVELOPPEMENT DES CIRCUITS COURTS

- Valoriser une agriculture à forte valeur ajoutée (en lien avec les signes d'identification de la qualité et de l'origine)
- Permettre le développement de l'agriculture urbaine et périurbaine
- Préserver les espaces de production des jardins partagés
- Favoriser le développement des circuits-courts en préservant les espaces de production, de transformation et de distribution et en permettant leur développement harmonieux

## # ORIENTATION 4

### Permettre l'accueil et l'évolution des activités de valorisation des ressources naturelles comme composantes des paysages

#### RENDRE POSSIBLE L'ÉVOLUTION ET ENCOURAGER LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITÉS AGRICOLES ET SYLVICOLES

- Permettre le développement de nouvelles formes de production agricole et sylvicole
- Permettre la diversification de l'activité, sans compromettre la vocation agricole principale, en autorisant, sous certaines conditions, les activités ou usages complémentaires

#### TROUVER L'ÉQUILIBRE ENTRE LES MULTIPLES FONCTIONS DE LA FORÊT

- Favoriser l'implantation des activités sylvicoles d'exploitation et de transformation
- Prendre en compte la vocation de loisirs de certains espaces forestiers et boisés
- Permettre de multiples usages des forêts, boisements, haies en prenant en compte les enjeux environnementaux

#### PRÉSERVER LES CONDITIONS NÉCESSAIRES À L'EXPLOITATION DES CARRIÈRES

- Préserver les conditions d'exploitation et d'extraction dans le respect des réglementations en vigueur et de la maîtrise de son impact sur l'environnement et le paysage
- Permettre l'évolution des exploitations de carrières existantes et l'installation de nouvelles

GRAND POITIERS, TERRITOIRE ENGAGÉ POUR UNE SOBRIÉTÉ ET UNE PROSPÉRITÉ DURABLE



**Innovation**  
Expérimentation Réhabilitation  
**Risques et nuisances** **Activités humaines**  
Requalification des friches  
**Lutte contre les îlots de chaleur** **ZAN**  
**Désimperméabilistaion des sols**  
Adaptation au changement climatique  
**Sobriété des consommations énergétiques**  
Modération de la consommation d'espace  
Transition écologique du territoire  
Lutte contre l'étalement urbain  
Réversibilité **Densification et compacité**  
Renouvellement urbain  
**Nature en ville** **Sobriété foncière**

**1/ Rechercher la sobriété foncière dans les choix de développement**

**2/ Engager le territoire vers une société sobre en carbone**

**3/ Inclure la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques et s'adapter au changement climatique**

**4/ Intégrer la question du bien-être des habitants dans les choix d'aménagement**

## # ORIENTATION 1

### Rechercher la sobriété foncière dans les choix de développement

---

- 1/ Réduire le rythme de consommation foncière et limiter l'artificialisation des sols
- 2/ Déterminer les conditions de mobilisation des capacités d'accueil au sein des espaces urbanisés et le bâti existant

## # ORIENTATION 2

### Engager le territoire vers une société sobre en carbone

---

- 1/ Favoriser le réemploi des matériaux, le recyclage des déchets et l'économie circulaire
- 2/ S'inscrire dans la transition énergétique en mettant l'accent sur la sobriété, l'efficacité énergétique puis la production d'énergies renouvelables

### # ORIENTATION 3

**Inclure la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques et s'adapter au changement climatique**

---

**1/ Prendre en compte les risques naturels et technologiques connus et territorialisés dans les choix de localisation et d'implantation**

**2/ S'adapter face aux crises et évènements climatiques exceptionnels induits par le changement climatique**

### # ORIENTATION 4

**Intégrer la question du bien-être des habitants dans les choix d'aménagement**

---

**1/ Développer la végétalisation**

**2/ Prendre en compte les nuisances sonores et les pollutions atmosphériques**

**3/ Prendre en compte les effets du déploiement du réseau de communication numérique et des réseaux de transport d'énergie dans les choix de développement urbain**

**4/ Prendre en compte les sites et sols pollués référencés**



## # ORIENTATION 1

### Rechercher la sobriété foncière dans les choix de développement

#### RÉDUIRE LE RYTHME DE CONSOMMATION FONCIÈRE ET LIMITER L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

- Objectif chiffré de modération de la consommation des ENAF et de limitation de l'étalement urbain : de l'ordre de 50 %
- S'inscrire dans la trajectoire ZAN (*sous-orientation en attente de précisions du cadre juridique*)
- Donner la priorité au renouvellement urbain (logements vacants, friches, potentiel de densification, changement de destination, etc.) en prenant en compte les capacités de densification ou de mutations des enveloppes urbanisées actuelles, avant une éventuelle extension de l'urbanisation

#### DÉTERMINER LES CONDITIONS DE MOBILISATION DES CAPACITÉS D'ACCUEIL AU SEIN DES ESPACES URBANISÉS ET LE BÂTI EXISTANT

- Avoir une démarche qualitative tenant compte du contexte (forme urbaine, densité, usages...), des enjeux (écologiques, risques, réseaux...) et de l'armature territoriale
- Rechercher l'optimisation foncière (mutualisation des espaces, création d'espaces communs, mixité des usages et des fonctions)



Projet de renouvellement du quartier de la gare à Chauvigny  
© Yann Gachet

## # ORIENTATION 2

### Engager le territoire vers une société sobre en carbone

#### FAVORISER LE RÉEMPLOI DES MATÉRIAUX, LE RECYCLAGE DES DÉCHETS ET L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE

- Encourager la prise en compte du cycle de vie du bâtiment dans les choix des matériaux (biosourcés, récupération) et de ses potentialités de reconversion ou de réversibilité

#### S'INSCRIRE DANS LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE EN METTANT L'ACCENT SUR LA SOBRIÉTÉ, L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE PUIS LA PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

##### Contribuer à réduire l'empreinte carbone du territoire, en privilégiant :

- Le renouvellement urbain
- La compacité des formes urbaines
- Des formes architecturales nouvelles/innovantes notamment bioclimatiques
- La mixité fonctionnelle
- L'efficacité du déploiement des réseaux et équipements en les articulant avec les choix de développement urbain (raccordement au réseau de chaleur, transports en commun, aires de covoiturage, pôles multimodaux)

##### Favoriser la rénovation énergétique en permettant :

- L'adaptation du bâti existant (y compris patrimonial) aux solutions techniques visant la sobriété et la performance énergétique

##### Contribuer à la production d'énergies renouvelables et de récupération, à travers :

- La mobilisation des espaces urbanisés et aménagés, en tenant compte de la dimension paysagère et urbaine
- Le développement de la valorisation énergétique et de récupération et des réseaux d'énergies associés
- Le soutien de projets locaux de production énergétique dans un souci d'intégration environnementale et paysagère



@Yann Gachet, Parc éolien, Lusignan

## # ORIENTATION 3

Inclure la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques et s'adapter au changement climatique

### PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES CONNUS ET TERRITORIALISÉS DANS LES CHOIX DE LOCALISATION ET D'IMPLANTATION

- Maîtriser l'urbanisation :
  - Restriction ou interdiction conformément aux servitudes d'utilité publique
  - Choix d'urbanisation tenant compte de la connaissance locale ou des documents d'information relatifs au risque dans les choix d'urbanisation
- Favoriser la reconquête des zones humides
- Intégrer le risque inondation par ruissellement dans la conception des projets d'aménagement pour gérer de façon optimale et intégrée les eaux pluviales (perméabilité des sols, zones de rétention)



### S'ADAPTER FACE AUX CRISES ET ÉVÈNEMENTS CLIMATIQUES EXCEPTIONNELS INDUITS PAR LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

- Prioriser les espaces artificialisés à renaturer dans un objectif de prévention des risques et d'adaptation du territoire
- Préserver des espaces de l'urbanisation en raison des risques (zones d'expansion des crues, zones coupe feux, etc.)
- Adapter le choix des essences végétales et des matériaux dans la conception des espaces publics ou privés
- Veiller à la prise en compte des services écosystémiques dans la conception des espaces urbains
- S'appuyer sur les solutions fondées sur la nature
- Favoriser l'adaptation des bâtiments (confort d'hiver et d'été, végétalisation des bâtiments, revêtements des murs et des toits, etc.)

## # ORIENTATION 4

### Intégrer la question du bien-être des habitants dans les choix d'aménagement

#### DÉVELOPPER LA VÉGÉTALISATION

- Renforcer et diversifier les strates végétales
- Protéger et développer la strate arborée
- Renforcer la végétalisation de certains espaces publics en lien avec la gestion intégrée des eaux pluviales
- Développer les espaces de nature et de respiration dans les tissus urbains

#### PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES SONORES ET LES POLLUTIONS ATMOSPHÉRIQUES

- Maîtriser le développement urbain en extension pour réduire la dépendance et l'usage des transports motorisés
- Renforcer les proximités spatiales et temporelles et favoriser les modes actifs
- Veiller au lieu d'implantation de certaines activités susceptibles de générer des nuisances sonores importantes pour éviter les éventuels conflits
- Prendre en compte la proximité des sources de pollutions sonores et/ou atmosphériques dans l'implantation et la conception du bâti

#### PRENDRE EN COMPTE LES EFFETS DU DÉPLOIEMENT DU RÉSEAU DE COMMUNICATION NUMÉRIQUE ET DES RÉSEAUX DE TRANSPORT D'ÉNERGIE DANS LES CHOIX DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

- Veiller à la localisation des établissements sensibles vis-à-vis des lignes de transports d'électricité à très haute tension et des équipements utilisés dans les réseaux de télécommunication ou par les installations radioélectriques
- Prendre en compte les réseaux de transport d'énergie dans les choix de localisation du développement urbain

#### PRENDRE EN COMPTE LES SITES ET SOLS POLLUÉS RÉFÉRENCÉS