

ENJEUX PRIORITAIRES À INSCRIRE DANS LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DU PLUI

Avis du Conseil de développement Grand Poitiers

Février 2023



Contact :

Conseil de développement de Grand Poitiers

conseildedeveloppement@grandpoitiers.fr

05 49 30 22 56

GRAND POITIERS
communauté urbaine



Conseil de
Développement
de GRAND POITIERS

POURQUOI CETTE SAISINE ?



OBJET ET CONTEXTE DE LA SAISINE

Le 25 juin 2021, le Conseil communautaire de Grand Poitiers a prescrit l'élaboration d'un PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) à l'échelle des 40 communes du territoire. Cette élaboration s'inscrit dans un processus de construction d'un projet politique d'aménagement partagé à partir d'un diagnostic précis du territoire et d'outils réglementaires permettant la mise en œuvre de ce dernier.

Cette procédure nécessite la réalisation de plusieurs étapes concomitantes et/ou successives s'échelonnant sur plusieurs années.

Les documents d'urbanisme existants à l'échelle communale vont devoir être actualisés et questionnés, afin de concevoir un projet intercommunal en phase avec les volontés politiques actuelles, les évolutions du territoire et dans le respect d'un cadre juridique strict.

Il s'agit donc de mener un PROCESSUS COMPLEXE qui embrasse des thématiques, des situations territoriales et des publics très variés.

GRAND POITIERS
communauté urbaine

Avis du Conseil de
Développement de
Grand Poitiers

Le PADD constitue le cœur du PLUi, car il incarne le projet de territoire formulé par la collectivité POUR LES 10 À 15 ANNÉES FUTURES. C'est un DOCUMENT STRATÉGIQUE et unique, qui exprime une stratégie partagée incluant les évolutions du territoire pour les années à venir et les impacts climatiques et environnementaux.

La CONCERTATION AVEC LE PUBLIC fait partie intégrante de la procédure d'élaboration du PLUi, et ses modalités ont été définies dans la délibération du 25 juin 2021. Elle a pour objectif de permettre, le plus en amont possible, l'accès à l'information et la formulation d'observations et/ou de contributions par l'ensemble des habitant·e·s, des associations locales et des autres personnes concernées par la procédure.

La saisine du Conseil de développement le 26 avril intervient dans ce contexte, dès la phase d'élaboration du diagnostic du territoire



PROBLEMATIQUE, OBJECTIFS ET ATTENTES DE GRAND POITIERS

LES OBJECTIFS DE LA SAISINE SONT DE DÉTERMINER LES ENJEUX PRIORITAIRES QUI DEVRONT ÊTRE INSCRITS DANS LE PADD DU FUTUR PLUI.

Attentes des élus de Grand Poitiers vis-à-vis du Conseil de développement

Issus de communes différentes du monde rural et urbain, anciens et nouveaux habitants de Grand Poitiers, et dotés d'une expertise d'usage, les membres du Conseil de développement sont des témoins de la vie sur le territoire. Le territoire s'apprécie ici sous toutes ses dimensions : territoire habité, territoire travaillé, territoire des loisirs...

Les membres peuvent donc relayer leur vision du territoire, et se projeter sur le territoire de demain en identifiant les enjeux importants pour son avenir.

Le Conseil de développement devra, après une phase d'appropriation du sujet, identifier les enjeux qui lui semblent importants pour le territoire en termes de logement, de mobilité, d'environnement et de cadre de vie.



Question posée au Conseil de développement :

« *Quels sont les enjeux prioritaires du territoire qui doivent être inscrits dans le cadre du PADD du PLUi ?* »

GRAND POITIERS
communauté urbaine

Avis du Conseil de
Développement de
Grand Poitiers



Conseil de
Développement
de GRAND POITIERS

METHODOLOGIE ET MOYENS MOBILISÉS



Les membres du groupe de travail sont ceux qui ont répondu spontanément à l'appel à candidature lancé par Grand Poitiers, et qui ont participé aux réunions.

23 membres se sont inscrits au groupe de travail, et 19 ont participé aux réunions

GRAND POITIERS
communauté urbaine

Avis du Conseil de
Développement de
Grand Poitiers

4 SÉANCES DE TRAVAIL POUR :

- Présenter le PLUi, et les 4 grandes étapes de son l'élaboration : le diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD), la traduction réglementaire et la validation.
- Présenter le PADD
- Présenter un rapide diagnostic du territoire à partir de chiffres clés
- Elaborer soi-même un diagnostic du territoire en se projetant dans son aménagement idéal à partir de situations concrètes
- Construire une vision partagée du territoire
- Réfléchir aux enjeux prioritaires du territoire à inscrire dans le cadre du PADD.



Conseil de
Développement
de GRAND POITIERS

L'AVIS EN RÉSUMÉ



L'AVIS EN RÉSUMÉ

Les propositions faites le 28 juin sont reclassées en fonction des 4 orientations majeures du futur PADD de Grand Poitiers établies par le comité de pilotage du PLUi.

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

Aménager des écoquartiers intergénérationnels ouverts sur des territoires urbains et ruraux, à énergie positive, avec un minimum de 20% d'espaces verts, intégrant des zones de travail, de loisirs et de sports, ainsi que des déplacements doux et de la mixité sociale et fonctionnelle.

Encourager le développement de l'habitat partagé

Lutter contre la spéculation foncière qui repousse les primo-arrivants et les jeunes ménages en périphérie

L'AVIS EN RÉSUMÉ

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

Recréer les cœurs de villages ruraux en réhabilitant les logements, en installant des commerces et services de proximité, en favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle.

Encadrer le renouvellement urbain : fixer des seuils de densification par secteur, en respectant l'environnement et l'identité du quartier (de façon à articuler nature et urbanité).

Renforcer les centralités (lieux de vie, quartiers, centre bourg) par le maintien des activités de service et de commerce de proximité, en les rendant plus accessibles par les transports en commun et les déplacements doux.

L'AVIS EN RÉSUMÉ

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

Préserver les zones naturelles vertes et bleues existantes et favoriser la renaturation d'espaces urbains.

Favoriser la récupération des eaux pluviales pour les bâtiments à rénover ou à construire et créer des conditions favorables à l'infiltration des eaux pluviales : revêtement favorisant l'infiltration, maintien des haies, adaptation des réseaux des fluides.

Agrandir les zones de protection autour des zones de captage d'eau et y installer des agriculteurs bio..

Renforcer la protection du patrimoine, créer des secteurs sauvegardés, des zones classées et les réserver à un usage public.

Limiter la construction sur les zones inondables, avec cavités, sismiques, en zones sensibles (argileuses...) : tenir compte de la structure géologique du sol.

L'AVIS EN RÉSUMÉ

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

Favoriser l'utilisation de matériaux de construction éco-responsables (HQE et énergie positive).

Inciter les communes à acheter des terrains et des bâtiments vacants (droit de préemption) pour limiter la spéculation foncière et la discrimination sociale

Développer et maîtriser l'implantation des parcs éoliens et photovoltaïques tout en préservant les paysages et les espaces agricoles.

Encourager la pose de panneaux solaires et photovoltaïques sur les bâtiments existants et à venir, ainsi que tout espace dédié au stationnement.

L'AVIS EN RÉSUMÉ

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

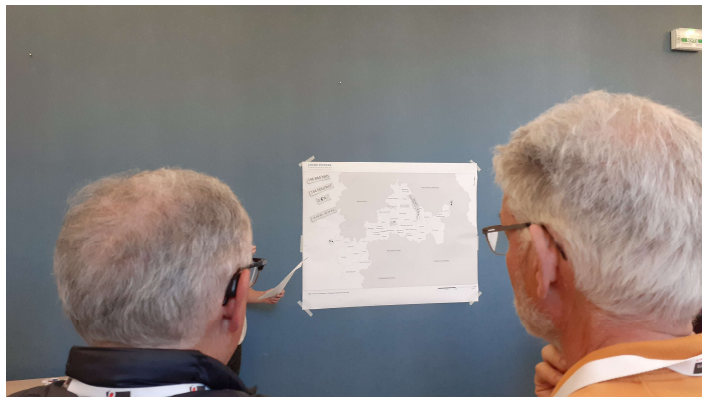
Encourager la méthanisation des déchets.

Développer des alternatives à l'usage de la voiture individuelle, en réservant des espaces nécessaires aux circulations douces et transports en commun.

Renforcer la gestion des déchets

Assurer une meilleure gestion de l'eau (généraliser la récupération des eaux usées, par exemple)

L'AVIS EN RÉSUMÉ



En conclusion, 5 grandes orientations se dégagent des travaux du groupe :

1. Le paysage comme acteur du cadre de vie

→ Préserver et valoriser l'environnement naturel et paysager en veillant à une meilleure gestion de l'eau et des déchets pour garantir un environnement naturel de qualité

2. Maîtriser l'urbanisation et favoriser la mixité sociale

→ Réfléchir à une stratégie de renouvellement urbain à l'échelle du quartier comme de la ville en privilégiant le développement de cœur de village et en diversifiant l'offre en logement pour favoriser la mixité sociale.

3. Organiser les déplacements et les mobilités durables

→ Pour faciliter les transports du quotidien en proposant des alternatives à l'usage de la voiture tout en travaillant sur l'interconnexion des réseaux (route, fer, bus, etc.), sans oublier de sécuriser les circulations douces.

4. Accompagner le développement économique durable

→ En matière d'économie locale, collaborative et circulaire, notamment l'agriculture durable, sociale et solidaire, le potentiel touristique, et notamment le patrimoine et favoriser son accès à tous pour permettre un développement exogène

5. Repenser la dynamique du territoire

→ Dans une logique Centre (Poitiers) / Périphéries intégrées, notamment en renforçant les liens entre Poitiers, les villes intermédiaires et les zones rurales dans une logique de complémentarité et/ou d'interdépendance (transports à développer, complémentarité économiques, complémentarités touristiques et culturelles, etc).

CALENDRIER DES ÉTAPES



CALENDRIER DES ÉTAPES

26/04/22

23/05/22

23/06/22

28/06/22



Appropriation du sujet

Présentation du PLUi et du PADD

État d'avancement de la démarche à l'échelle de Grand Poitiers.

Rapide diagnostic du territoire à partir de chiffres clés



Elaborer un diagnostic du territoire

Se projeter dans un aménagement idéal à partir d'un jeu, afin d'élaborer une ambition pour le territoire



Construit une vision partagée du territoire

Diagnostic d'usages du territoire fait individuellement par les membres



Formaliser et hiérarchiser des propositions d'orientations pour le PADD

GRAND POITIERS
communauté urbaine

Avis du Conseil de Développement de Grand Poitiers




Conseil de Développement
de GRAND POITIERS

L'AVIS DÉTAILLÉ



ÉLÉMENTS DE CONNAISSANCE APPORTÉS

LE PLUi ABORDE 11 THÉMATIQUES

- les mobilités,
- l'habitat,
- les équipements & réseaux,
- le commerce,
- la consommation d'espaces,
- l'agriculture,
- le développement économique,
- les continuités écologiques,
- les paysages,
- le climat et l'énergie,
- les risques et nuisances.

Le PLUi : un outil règlementaire qui s'inscrit dans la hiérarchie des normes de l'urbanisme

La base : le code de l'urbanisme, qui a évolué depuis 2000 en application de grandes lois :

- la loi de Solidarité et de Renouvellement urbain (2000),
- la loi Grenelle II (2010),
- la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (2014),
- la loi sur l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (2018).

4 ÉTAPES POUR ÉLABORER LE PLUi

1. le diagnostic,
2. le Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD),
3. la traduction règlementaire
4. la validation

4 orientations majeures pour le PADD de Grand Poitiers :

- l'accueil et la solidarité
- la cohésion et l'équilibre
- la préservation et la valorisation de ses ressources et richesses
- une sobriété et une prospérité durables



RÉPONSE ARGUMENTÉE DU CONSEIL DE DÉVELOPPEMENT

FORCES

- Attractivité, dynamisme du territoire
- Les fonctions de centralité de Poitiers s'exercent sur des communautés de communes extérieures à GP
- Offre de logements du parc social
- Qualité de vie
- Présence de forêts
- Sentiment de sécurité

FAIBLESSES

- Manque de mobilité en zone rurale et intra-urbaine (mauvaise offre de transports en commun)
- Manque de pistes cyclables en site propre
- Construction de résidences qui empêchent le ruissellement des eaux pluviales et ↗ l'érosion des sols
- Stratégie de diversification difficile à définir
- Disparité culturelle avec des équipements trop concentrés

OPPORTUNITÉS

- Attractivité, dynamisme du territoire avec un hyper-centre fort, historique, dynamique avec des services
- Proximité de Paris qui attire les familles et les actifs
- Territoire varié pour toutes et tous
- Offre de logements Qualité de vie
- Développement du télétravail
- Voies ferrées secondaires (Lusignan, Chauvigny...)

EQUIPEMENTS & SERVICES :

- Pôle santé avec notamment le CHU
- Technopole de Chasseneuil-du-Poitou & Futuroscope

DEMOGRAPHIE :

- Forte population étudiante qui contribue au dynamisme et à la notoriété du territoire
- Rajeunissement de la population (nord et ouest)

ESPACES :

- Secteur céréalier important, un atout/contexte mondial
- Il reste de l'espace
- ¼ de surfaces agricoles et de forêts
- Distances réduites entre la ville et la campagne
- Possibilité de reboiser les friches
- Réaménagement des parcs éoliens

MENACES

- Emploi public prépondérant, manque d'emplois privés
- Périmètre géographique artificiel résultant des décisions de l'Etat
- Manque d'attractivité pour les médecins spécialistes

HABITAT :

- Territoire déséquilibré en matière d'habitat : demande > offre, surtout en périphérie de Poitiers - spéculation sur le foncier - éloignement du milieu rural
- Proximité de Paris qui ↗ le coût de l'habitat
- Construction de résidences étudiantes qui empêchent le ruissellement des eaux pluviales et ↗ l'érosion des sols

DISPARITÉS URBAIN/RURAL :

- Concentration des personnes, des emplois et des profils au centre, + de précarité en zone rurale
- Manque de communication vers les communes rurales

AGRICULTURE :

- Pas assez de bio et de circuits courts
- 80% de surfaces céréalières qui ↗ le besoin en eau
- Très peu de maraîchage : pas d'autonomie alimentaire

DEMOGRAPHIE :

- Vieillesse de la population (est et communes rurales) qui entraîne un besoin d'infrastructures
- Départ des étudiants une fois leurs études terminées

CONCLUSION DU DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE RÉALISÉ PAR LES MEMBRES

Le PLUi est un projet global, mais il existe d'énormes contrastes au sein du territoire, c'est à la fois :

- une faiblesse : comment trouver une cohérence et un équilibre ? d'autant que Poitiers exerce une attraction au-delà des limites de l'intercommunalité
- une force : cela permet d'apporter une diversité de cadre de vie.

De plus, la problématique des mobilités est très présente : absence d'un réseau de transports en commun adapté et structuré autour d'axes forts performants pour faire les navettes domicile-travail notamment, questionnement sur l'utilisation du train au sein du territoire.



RÉPONSE ARGUMENTÉE DU CONSEIL DE DÉVELOPPEMENT

Au vu des différents échanges, le Conseil de développement établit que Grand Poitiers est un TERRITOIRE ATTRACTIF, avec une bonne qualité de vie, mêlant la ville et la campagne.

Le territoire dispose de grands PÔLES ATTRACTIFS, tels que le technopôle de Chasseneuil du Poitou, le CHU et le Campus à Poitiers.

Le territoire est également RURAL, et dispose de richesses par sa biodiversité : forêts, bois, rivières, parcs, et espaces agricoles (céréales en majorité).

Ces atouts nous confrontent à des BESOINS EN MOBILITÉS de plus en plus prégnants et en adéquation avec l'urgence écologique.

Ainsi, une demande de transports en commun plus structurés, cohérents avec les lieux/horaires de vie et de travail, une sécurisation et développement des voies consacrées aux déplacements doux, et un développement du ferroviaire se fait entendre par les habitants de la communauté d'agglomération.

Au vu de certains usages contraints et au vu de la diversité géographique du territoire, LA VOITURE NE DOIT cependant PAS ÊTRE BANNIE et reste le mode de transport indispensable pour beaucoup de citoyens.

« Bien que l'attractivité et le dynamisme de Grand Poitiers nous réjouissent, nous devons rester vigilants sur les enjeux sociaux et écologiques en présence.

L'attractivité rend de plus en plus difficile l'accès au logement, il y a un manque de médecins en zone rural et en ville, le mode de culture reste centrée sur les céréales trop gourmandes en eau... »



RÉPONSE ARGUMENTÉE DU CONSEIL DE DÉVELOPPEMENT

DÉMOGRAPHIE ET HABITAT

Orientation 1

Recréer les cœurs de villages ruraux

Recréer les cœurs de villages ruraux, en installant des commerces et services de proximité et en favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle, Il existe plus de précarité en zone rurale. Cela éviterait la concentration des personnes, des emplois et des profils au centre du territoire.

Orientation 2

Favoriser l'utilisation de matériaux de construction éco-responsables

Favoriser l'utilisation de matériaux de construction éco-responsables à haute qualité environnementale (HQE) et à énergie positive, ainsi que la rénovation énergétique pour faire des économies

Orientation 3

Inciter les communes à acheter des terrains et des bâtiments vacants

Le territoire déséquilibré en matière d'habitat : la demande est supérieure à l'offre, surtout en périphérie de Poitiers, et la spéculation sur le foncier pénalise les primo-arrivants et les jeunes ménages, L'objectif serait donc de limiter la spéculation foncière et la discrimination sociale, notamment par le recours au droit de préemption. Cette spéculation est renforcée par la proximité de Paris qui augmente le coût de l'habitat, Ainsi, le PLUi doit s'adapter aux zones rurales et permettre de stopper la spéculation sur les terrains et l'inflation immobilière.

Orientation 4

Encadrer le renouvellement urbain

La proposition est de fixer des seuils de densification par secteur, en respectant l'environnement et l'identité du quartier.



RÉPONSE ARGUMENTÉE DU CONSEIL DE DÉVELOPPEMENT

DÉMOGRAPHIE ET HABITAT

Orientation 5

Aménager des écoquartiers intergénérationnels ouverts sur des territoires urbains et ruraux

Créer des écoquartiers intergénérationnels ouverts vers les différents territoires urbains et ruraux, à énergie positive, avec un minimum de 20% d'espaces verts, intégration de zones de travail, de loisirs, sports et déplacements doux, et avec de la mixité sociale.
Le vieillissement de la population entraîne notamment un besoin d'infrastructures adaptées.

Orientation 6

Anticiper le vieillissement de la population

Le vieillissement de la population, notamment à l'est du territoire et dans les communes rurales, entraîne un besoin d'infrastructures adaptées.

Orientation 7

Encourager le développement de l'habitat partagé

L'idée est de repenser notre habitat, et de produire une vraie mixité sociale avec des services publics à proximité.



RÉPONSE ARGUMENTÉE DU CONSEIL DE DÉVELOPPEMENT

PAYSAGES, PATRIMOINE, BIODIVERSITÉ ET RISQUES

Orientation 1

Préserver les zones naturelles vertes et bleues existantes et favoriser la renaturation d'espaces urbains.

Le territoire est composé aux 3/4 de surfaces agricoles et de forêts. De plus, des espaces restent disponibles. Autant d'atouts à préserver aux travers de zones naturelles vertes et bleues.

Orientation 2

Favoriser la récupération des eaux pluviales

La constitution de systèmes de réserves d'eau pourrait être prévue lors de la rénovation ou la construction de bâtiments.

Orientation 4

Renforcer la protection du patrimoine

Il faudrait créer des secteurs sauvegardés, des zones classées et les réserver à un usage public.



RÉPONSE ARGUMENTÉE DU CONSEIL DE DÉVELOPPEMENT

EMPLOI, SERVICES ET COMMERCES

Orientation 1

Renforcer les centralités au sein des communes (lieux de vie, quartiers, centre bourg)

Le constat est fait d'un manque de mobilité en zone rurale et intra-urbaine, due notamment à une mauvaise offre de transports en commun,

Des disparités culturelles sont également observées, avec des équipements trop concentrés.

L'emploi public est quant à lui prépondérant, et il manque des emplois privés

Le renforcement des centralités passe par le maintien d'activités de service et de commerce de proximité, en les rendant plus accessibles par les transports en commun et les déplacements doux.

Il conviendrait également de mieux articuler les territoires (communes, quartiers) par une continuité des circulations et des offres de transport, en faisant cohabiter les différents types de déplacement.



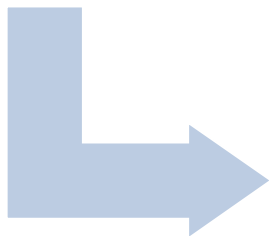
SUITES DE LA DÉMARCHE



SUITES DE LA DEMARCHE

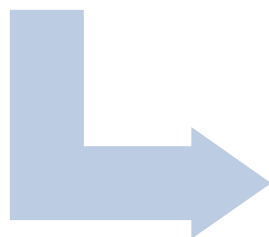
6 avril 2023

- Présentation de la contribution du Conseil de développement en bureau communautaire



Fin 2023

- Adoption du PADD



2024-2025

- Nouvelle sollicitation du Conseil de développement
- Réunions publiques

MERCI DE VOTRE ATTENTION

Contacts :

Conseil de développement de Grand Poitiers

conseildedeveloppement@grandpoitiers.fr

05 49 30 22 56



GRAND POITIERS

communauté urbaine



Conseil de
Développement
de GRAND POITIERS