



PLU

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Livret

Le PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- Anché,
- Asnois,
- Blanzay,
- Brion, Brux
- Ceaux-en-Couhé,
- Champagné-le-Sec,
- Champagné-Saint-Hilaire
- Champniers,
- Charroux, Chatain,
- Château-Garnier,
- Châtillon, Chaunay,
- Civray, Couhé, Gençay,
- Genouillé, Joussé,
- La Chapelle-Bâton,
- La Ferrière-Airoux,
- Linazay, Lizant,
- Magné, Payré,
- Payroux, Romagne,
- Saint-Gaudent,
- Saint-Macoux,
- Saint-Maurice-la-Clouère
- Saint-Pierre-d'Exideuil,
- Saint-Romain,
- Saint-Saviol,
- Saint-Secondin,
- Savigné,
- Sommières-du-Clain,
- Surin, Vaux,
- Voulême, Voulon

Qu'est-ce que le PADD ?

- ☛ L'expression d'un projet politique à l'horizon de 15 ans visant à répondre aux besoins et enjeux du Civraisien en Poitou
 - ☛ Un exercice encadré dans lequel les choix politiques doivent s'inscrire dans un contexte règlementaire et législatif
- ☛ La clé de voûte du PLUi : les orientations et objectifs qu'il fixe sont traduits dans les différentes pièces constitutives du PLUi : Règlement écrit – Zonage – OAP
 - ☛ Il formalise les choix retenues par la collectivité en matière : d'aménagement, d'équipement, d'habitat, de transport, de développement économique, de loisirs, de réseaux, de paysage, de continuités écologiques, de biodiversité ...

Il demande de se projeter dans l'avenir, savoir ce que nous souhaitons pour nos territoires et ce vers quoi on veut tendre ...

Pourquoi un Débat ?

L'article L153-12 du Code de l'Urbanisme prévoit qu'un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.



Un débat doit donc avoir lieu :

- Dans chaque conseil municipal (du 30 octobre au 7 décembre 2018)
 - En conseil communautaire (le 12 décembre 2018)

Service Urbanisme
10 Avenue de la gare
86400 Civray
pluicccp@gmail.com



La Communauté de Communes du Civraisien en Poitou
vous propose son Livret de l'Urbanisme

ORIENTATION 1 : GARANTIR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU CIVRAISIEN EN SE REPOSANT SUR SES SPÉCIFICITÉS

Axe 1 – Donner la priorité au développement numérique



- ✓ Soutenir le développement d'une économie collaborative (création d'espace de coworking, tiers lieux)
- ✓ Privilégier le développement des zones d'activités déjà desservies par la fibre

Axe 2 – Organiser le développement touristique

>> Valoriser les infrastructures motrices

- ✓ Favoriser l'évolution de la Vallée des singes, du Parc de la Belle, des îles de Payré, le Cormenier ...



>> Mise en valeur du patrimoine identitaire

- ✓ Promouvoir le bâti remarquable (Abbayes de Charroux et de Valence)
- ✓ Identifier les monuments structurants
- ✓ Développer le tourisme vert
- ✓ Identifier les sites naturels touristiques (Parc de la Belle, îles de Payré ...)
- ✓ Préserver des berges
- ✓ Maintenir et développer les chemins de randonnées

>> Renforcer les structures d'hébergement

- ✓ Favoriser la création de camping - aire de camping - gîtes



Axe 3 – Organiser le développement des zones d'activités et de l'artisanat

- ✓ Hiérarchiser et structurer les zones d'activités économiques
- ✓ Définir les surfaces pour l'évolution/la création des zones d'activités économiques
- ✓ Réserver du foncier « d'activité » dans et en continuité des bourgs
- ✓ Remobiliser les sites de silos agricoles désaffectés



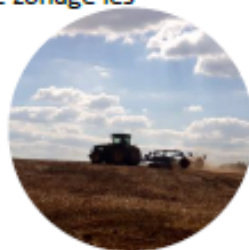
Axe 4 – Préserver et diversifier le potentiel agricole

>> Maintenir les exploitations agricoles

- ✓ Conserver l'usage agricole des parcelles à proximité immédiate d'une installation
- ✓ Prendre en compte dans les surfaces et le zonage les projets et l'évolution de l'activité

>> Diversifier l'économie agricole

- ✓ Permettre la création de gîtes, campings à la ferme



ORIENTATION 2 :

OFFRIR AUX HABITANTS UN CADRE DE VIE RURAL EN HARMONIE AVEC SON ENVIRONNEMENT

Axe 1 – Tenir compte des différents espaces urbanisés pour définir les conditions d'accueil de la population

>> Les bourgs à renforcer

- ✓ Densifier le tissu urbain (dents creuses, logements vacants)
- ✓ Permettre une extension maîtrisée des constructions nouvelles
- ✓ Eviter l'urbanisation linéaire

>> Les villages au développement limité

- ✓ Densifier le tissu urbain (dents creuses)
- ✓ Limiter les constructions nouvelles en extension

>> Les hameaux à préserver

- ✓ Extension des habitations existantes
- ✓ Annexes
- ✓ Changement de destination

>> Les espaces Agricoles et Naturels

- ✓ Nouvelles constructions liées à l'activité agricole
- ✓ Extension des habitations existantes
- ✓ Annexes
- ✓ Changement de destination

Axe 4 – Prise en compte des risques

>> Risques naturels

- ✓ Limiter l'urbanisation des zones sensibles
- ✓ Préservation des zones humides

>> Risques industriels

- ✓ Limiter l'urbanisation à proximité des installations à risque

Axe 5 – Promotion d'un urbanisme de qualité

- ✓ Aménager des voies piétonnes et cyclables
- ✓ Permettre l'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble
- ✓ Développer des formes urbaines respectueuses du bâti existant et de l'environnement



Axe 2 – Revitalisation des centres-bourgs

>> Rééquilibrer l'équipement commercial

- ✓ Préserver les linéaires commerciaux
- ✓ Diversifier les modes commerciaux

>> Adapter le patrimoine aux modes de vie

- ✓ Adapter les règles de stationnement

>> Freiner l'augmentation des logements vacants

- ✓ 10% des nouveaux logements devront être produits par remobilisation des logements vacants



Axe 3 – Valorisation et préservation des richesses naturelles et patrimoniales

>> Valoriser les paysages

- ✓ Préserver les vallées
- ✓ Identifier les arbres remarquables, haies, bosquets ...
- ✓ Identifier les points de vue du territoire

>> Protéger le patrimoine vernaculaire

- ✓ Identifier les moulins, fours à pain, puits, croix, fontaines ...

>> Préserver la biodiversité avec la Trame Verte et Bleue (TVB)



ORIENTATION 3 : MAINTENIR ET ÉQUILIBRER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE ENTRE LE NORD ET LE SUD DU CIVRAISIEN

Axe 1 – Assurer le développement résidentiel en quantité et en qualité

>> Maintenir la dynamique au Nord – Rééquilibrer le Sud

- ✓ Renforcer l'attractivité vis-à-vis des jeunes ménages

>> Prévoir une production de logements adaptés

- ✓ 1850 résidences principales sur 15 ans
- ✓ 180 résidences secondaires sur 15 ans

>> Favoriser la mixité sociale et générationnelle

- ✓ Diversifier l'offre de logement



Axe 2 – Veiller à une gestion économe et cohérente du foncier

>> Répartir les nouveaux logements de façon à renforcer les pôles et développer les communes rurales

- ✓ Encourager les nouveaux logements à construire dans les pôles ou communes associées

>> Maitriser les extensions urbaines

- ✓ Identifier les surfaces en densification
- ✓ Prescrire un gradient de densité dans les opérations d'ensemble
- ✓ Remobiliser environ 200 logements vacants



Axe 3 - Diversification de l'offre en mobilité et en multimodalité

>> Prévoir les contournements sur les axes majeurs

>> Continuer les efforts pour contrecarrer le « tout-voiture »

- ✓ Aménager des liaisons douces
- ✓ Favoriser l'utilisation des gares
- ✓ Prévoir la création d'aires de covoiturage

>> Optimiser le stationnement

Axe 5 - Maintien et encadrement d'une politique en faveur de la transition énergétique

- ✓ Favoriser les lieux de production des énergies renouvelables sur des sites ne portant pas atteinte à des espaces de qualité
- ✓ Privilégier les friches et les carrières pour l'implantation des fermes solaires
- ✓ Encourager la réhabilitation énergétique



Axe 4 - Anticipation des besoins en équipements

- ✓ Identifier les équipements (écoles, commerces, services)
- ✓ Favoriser leur accessibilité (stationnement ...)

EXPRIMEZ-VOUS !

- ✓ Des **recueils de concertation** : dans toutes les mairies et au siège de la Communauté de Communes
- ✓ L'adresse **mail** : pluicccp@gmail.com
- ✓ Les **réunions publiques** et l'enquête publique

INFORMEZ-VOUS !

- ✓ Des **insertions dans la presse** aux étapes clés de la procédure
- ✓ Des **affichages** dans les mairies
- ✓ Le site internet de la Communauté de Communes