

## DELIBERATION

Extrait du registre des délibérations du Conseil communautaire

Conseil Communautaire du	27 septembre 2019
--------------------------	-------------------

N°ordre	90
N° identifiant	2019-0438

Rapporteur(s)	M. Dominique CLÉMENT
Date de la convocation	

Président de séance	M. Alain CLAEYS
Secrétaire(s) de séance	

Membres en exercice	0	
Quorum		

Présents	0	
----------	---	--

Absents	0	
---------	---	--

Mandats	0	Mandants	Mandataires
---------	---	----------	-------------

Observations	
--------------	--

à	16h00
---	-------

Titre	Déclaration de projet pour le 35ème collège sur la commune de Vouneuil-sous-Biard emportant mise en comptabilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Grand Poitiers
-------	---

PJ.	Rapport de présentation Orientations d'aménagement Liste des emplacements réservés Zonage 1 Zonage 2 Atlas servitudes Plan servitude 1 Plan servitude 2
-----	--

Projet de délibération étudié par:	03-Commission aménagement de l'espace communautaire et équilibre social de l'habitat
------------------------------------	--

Service référent	Direction Générale Développement urbain - Construction Direction Urbanisme - Habitat - Projets urbains
------------------	---

**VU** les articles L. 5211-1, L. 5211-2, L. 5211-3 et L. 5211-9-2 qui renvoient aux dispositions des articles L. 2122-21 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales

**VU** l'article 114 de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (dite loi NOTRe)

**VU** l'arrêté préfectoral n°2016-D2/B1 – 036 du 6 décembre 2016 portant création du nouvel établissement public à fiscalité propre issu de la fusion de la communauté d'agglomération Grand Poitiers avec les communautés de communes du Pays Mélusin, du Val-Vert-du- Clain, de Vienne et Moulière et de l'extension aux communes de Chauvigny, Jardres, La Puye et Sainte-Radegonde à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017

**VU** le procès-verbal d'installation de Grand Poitiers Communauté d'agglomération du 16 janvier 2017

**VU** l'arrêté préfectoral n°2017-D2/B1–010 du 30 juin 2017 portant transformation de Grand Poitiers Communauté d'agglomération en Grand Poitiers Communauté urbaine, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2017

**VU** l'arrêté préfectoral n°2018-D2/B1-027 du 21 décembre 2018 portant modification des statuts de Grand Poitiers Communauté urbaine

**VU** la délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers du 1<sup>er</sup> avril 2011 approuvant la révision n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, annulée par jugement du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 6 juin 2013

**VU** la délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers du 28 juin 2013 approuvant la révision n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal suite à l'annulation de la délibération du 1<sup>er</sup> avril 2011 prononcée par jugement du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 6 juin 2013

**VU** la délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers en date du 16 novembre 2012 approuvant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (MEC1-R5)

**VU** les arrêtés de M. le Président de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers en date du 29 novembre 2012 (MAJ1-R5), du 22 janvier 2014 (MAJ2-R5), du 21 octobre 2014 (MAJ3-R5), du 26 juin 2015 (MAJ4-R5), du 23 novembre 2015 (MAJ5-R5), du 28 novembre 2017 (MAJ6-R5) et du 30 mai 2018 (MAJ7-R5) et du 16 juillet 2019 (MAJ8-R5) mettant à jour le Plan Local d'Urbanisme intercommunal

**VU** les délibérations du Conseil de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers en date du 14 décembre 2012 (M1-R5), du 25 septembre 2015 (M2-R5), du 23 septembre 2016 (M3-R5) et du 27 septembre 2019 (M4-R5) modifiant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal

**VU** la délibération du Conseil de Grand Poitiers Communauté urbaine en date du 27 septembre 2019 approuvant la modification simplifiée MS1-R5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

**VU** l'arrêté préfectoral du 15 novembre 2017 approuvant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (MEC2-R5)

**VU** l'arrêté interpréfectoral du 24 juillet 2018 approuvant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (MEC3-R5)

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.300-6 et R.153-16 relatifs à une déclaration de projet

portée par une collectivité territoriale autre que celle compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme

**Considérant** la saisine du Conseil départemental de la Vienne auprès de l'État en date du 28 mai 2019 pour la mise en œuvre d'une enquête publique portant sur la déclaration de projet pour le 35<sup>ème</sup> collège emportant mise en compatibilité du Plan local d'Urbanisme intercommunal de Grand Poitiers

**Considérant** l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Nouvelle Aquitaine en date du 6 mai 2018 et le mémoire en réponse apportée par le Conseil départemental de la Vienne

**Considérant** la saisine du Conseil départemental de la Vienne auprès de l'État au titre de l'article L142-4 du code de l'urbanisme sollicitant une dérogation à la règle de l'urbanisation limitée dans le cadre d'une déclaration de projet pour le 35<sup>ème</sup> collège emportant mise en compatibilité du PLUi de Grand Poitiers

**Considérant** l'arrêté préfectoral n°2019-DDT-312 du 20 juin 2019 accordant l'ouverture à l'urbanisation des emprises concernées par le projet sur la commune de Vouneuil-sous-Biard

**Considérant** l'examen conjoint du dossier par les personnes publiques associées en date du 20 mai 2019 et l'avis favorable de la Commission départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de la Vienne du 21 mai 2019

**Considérant** l'arrêté préfectoral n°2019-DCPPAT/BE/118 de Mme la Préfète de la Vienne en date du 19 juin 2019 prescrivant l'enquête publique préalable à la déclaration de projet relative à la construction d'un collège par le Conseil départemental de la Vienne situé les Chaumes de Mézières sur la commune de Vouneuil-sous-Biard et à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Grand Poitiers

**Considérant** l'enquête publique qui s'est tenue du 6 juillet 2019 au 5 août 2019 inclus et le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 29 août 2019 émettant un avis favorable.

**Considérant** la saisine par le Conseil départemental de la Vienne auprès de Grand Poitiers en date du 30 août 2019 comprenant le dossier de déclaration de projet pour le 35<sup>ème</sup> collège emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Grand Poitiers modifié au regard de la consultation des personnes publiques associées et de l'avis et des conclusions du commissaire enquêteur.

### **Processus de la déclaration de projet relative à la construction d'un collège par le Conseil départemental de la Vienne emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Grand Poitiers**

Définie par l'article L.300-6 et l'article R.153-16 2° du code de l'urbanisme, la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité d'un Plan local d'urbanisme (PLU) est conduite par la collectivité à l'initiative du projet. Cette procédure vise à permettre la réalisation d'une opération d'intérêt général ne pouvant pas être autorisée par le PLU en vigueur. Ce dernier doit alors être mis en compatibilité dans le cadre de cette procédure.

Le projet de réalisation d'un collège étant de la compétence du Conseil départemental de la Vienne, l'initiative et la mise en œuvre de la procédure est de sa responsabilité.

Le Conseil départemental de la Vienne n'étant pas compétent en matière de Plan local d'urbanisme, l'État doit intervenir à plusieurs titres dans le cadre de la procédure :

- de manière générale sur la mise en place et la réalisation d'une enquête publique telle que définie par le Code de l'environnement
- de manière spécifique sur ce dossier pour accorder un régime dérogatoire à la règle d'urbanisation limitée en vigueur pour les Plans locaux d'urbanisme présents dans un territoire en l'absence de Schéma de cohérence territoriale (Scot) approuvé.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil départemental de la Vienne soumet à Grand Poitiers Communauté

urbaine (autorité territoriale compétente en matière de PLU), le dossier de mise en compatibilité du PLU éventuellement amendé suite aux avis des personnes publiques associées, de son examen conjoint par ces mêmes personnes publiques associées et du rapport et conclusions du commissaire enquêteur. Dès lors, le Conseil de Grand Poitiers Communauté urbaine doit délibérer pour approuver la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

## **Objet de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi de Grand Poitiers**

### L'opération

L'opération d'intérêt général vise la réalisation d'un collège public.

Elle s'appuie sur une prospective des évolutions des effectifs faisant apparaître un déficit de places de l'ordre de 300 sur les collèges de Poitiers et de sa périphérie. Différentes hypothèses ont été envisagées dont la croissance de la capacité d'accueil du collège Henri IV situé en Centre-Ville de Poitiers, la redéfinition de la sectorisation, la provenance des collégiens...

L'idée de la construction d'un nouveau collège est vite apparue comme la meilleure des solutions car elle permettait de positionner un nouvel établissement dans le secteur géographique où la poussée de la démographie scolaire est la plus forte dans le département, à l'Ouest de Poitiers.

Elle offrait aussi une possibilité de revoir profondément la sectorisation des collèges de Poitiers et de sa périphérie rendant ainsi possible :

- la recherche de davantage de mixité sociale
- la réduction des temps de transport des élèves.

Cette décision a été annoncée par le Conseil départemental de la Vienne le 21 septembre 2017.

Sept possibilités d'implantation ont été étudiées et qualifiées par le Conseil départemental de la Vienne à partir de différents critères (maîtrise foncière, temporalité, accessibilité, position géographique...). De cette étude croisée, le site situé à Vouneuil-sous-Biard a été retenu (parcelle cadastrée AL10, secteur de la rue Firmin Petit – RD 12 / Les Chaumes de Mézières). L'assiette foncière consacrée au projet est de 3ha, laquelle comprend l'ensemble des infrastructures du projet ainsi qu'une réserve foncière.

Sur les caractéristiques du projet, le nouveau collège est prévu pour accueillir 750 élèves, répartis entre l'enseignement général, une Section d'enseignement général et professionnel adapté (Segpa - 64) et une Unité localisée d'intégration scolaire (Ulis).

Son ouverture est programmée pour la rentrée de septembre 2021 et le budget consacré aux travaux de cette opération sera de 13 millions d'euros HT. La maîtrise d'ouvrage de cette opération est assurée par le Conseil départemental de la Vienne.

### La mise en compatibilité du PLUi de Grand Poitiers

La mise en compatibilité du PLUi porte sur différents documents constitutifs de celui-ci.

Trois hectares de la zone agricole (A1) présents sur la commune de Vouneuil-sous-Biard sont reclassés en zone urbaine mixte (U2r1-2) pour permettre la réalisation future de cet ensemble de constructions. Le reclassement proposé dans la mise en compatibilité ne s'inscrit pas dans un régime d'exception au zonage du PLUi en vigueur. En effet, il reprend un type de zone existant et accueillant notamment cette nature d'établissement. Par conséquent, il n'a pas d'incidence sur le règlement du PLUi en vigueur.

Sur l'opportunité de l'ouverture à l'urbanisation par le reclassement d'une zone agricole en zone urbaine, Grand Poitiers Communauté urbaine n'a pas à se prononcer. En effet, le code de l'urbanisme spécifie qu'en absence de Schéma de Cohérence Territorial (Scot) approuvé, l'ouverture à l'urbanisation dans une procédure

d'évolution d'un PLU entre dans un régime dérogatoire de la responsabilité de l'État. L'arrêté préfectoral n°2019-DDT-312 du 20 juin 2019 a accordé l'ouverture à l'urbanisation des emprises concernées par le projet sur la commune de Vouneuil-sous-Biard.

La mise en compatibilité comporte également une seconde évolution du zonage sur la commune de Chasseneuil-du-Poitou avec le reclassement de trois hectares appartenant au Conseil départemental de la Vienne, initialement en zone à urbaniser (AUm2), en zone agricole. Ces terrains, exploités par l'agriculture actuellement, se situent à proximité du hameau de Martigny en zone Natura 2000 de la plaine du Neuvilleois et du Mirabelais (protection au titre de l'avifaune de plaine).

En cohérence avec la déclaration de projet et notamment ces deux changements dans le zonage :

- le rapport de présentation du PLUi évolue (tableaux des surfaces par zone et ajout de l'actualisation de l'évaluation environnementale du dossier en annexe)
- les schémas des orientations d'aménagement territoriales des deux communes sont actualisés pour faire apparaître un espace urbain à proximité du pôle de centralité de Pouzioux-La-Jarrie de Vouneuil-sous-Biard et marquer la zone agricole aux abords du hameau de Martigny à Chasseneuil-du-Poitou
- la liste des emplacements réservés de la commune de Vouneuil-sous-Biard est actualisée. La création d'une piste cyclable au droit de l'emplacement du collège étant intégrée au projet.

La mise en compatibilité du PLUi de Grand Poitiers, en lien avec cette déclaration de projet, a donc une portée limitée au regard de l'ensemble du document et ne génère nullement un régime d'exception, s'inscrivant dans le régime commun de la définition des zones urbaines situées à proximité et liées aux centralités (Pouzioux-La-Jarrie).

**Après examen de ce dossier, il vous est proposé :**

- **d'approuver la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Grand Poitiers**
- **d'afficher la présente délibération au siège de Grand Poitiers Communauté urbaine et en mairie de chaque commune couverte par le PLUi durant un mois et d'insérer une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme. La délibération sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné aux articles R.2121-10 ou R.5211-41 du Code général des collectivités territoriales**
- **de mettre à la disposition du public le PLUi mis en compatibilité au siège de Grand Poitiers Communauté urbaine et en mairie de chaque commune couverte par le PLUi aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture**
- **d'autoriser M. le Président de Grand Poitiers Communauté urbaine ou son représentant à signer tout document à intervenir dans cette affaire, notamment par la transmission de la présente délibération au Conseil départemental de la Vienne et à Mme la Préfète de la Vienne.**

POUR	0		Pour le Président,
CONTRE	0		
Abstention	0		
Ne prend pas part au vote	0		

RESULTAT DU VOTE

--

Affichée le	
Date de publication au Recueil des Actes Administratifs	
Date de réception en préfecture	
Identifiant de télétransmission	

Nomenclature Préfecture	2.1
Nomenclature Préfecture	Documents d urbanisme

# Plan Local d'Urbanisme



## 1. Rapport de présentation Volume 3 – explication et justification du projet communautaire

Plan Local d'Urbanisme - Révision R5 approuvée par le Conseil de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers.

Mise en compatibilité MEC1-R5 approuvée le 16 novembre 2012.

Modification M1-R5 approuvée le 14 décembre 2012 - Mise à jour MAJ2-R5 approuvée le 22 janvier 2014

Modification M2-R5 approuvée le 25 septembre 2015 - Modification M3-R5 approuvée le 23 septembre 2016

Mise en compatibilité MEC2-R5 consécutive à l'arrêté préfectoral du 15/11/2017 approuvant la Déclaration de Projet

Mise en compatibilité MEC4-R5 approuvée le 27 septembre 2019



grandpoitiers.fr

### VI.C.4.1. Ensemble de Grand Poitiers (MEC1-R5 - MEC3-R5 - M1-R5 - MAJ2-R5 - M2-R5 - M3-R5 – MEC4-R5)

Tableau : superficies par zone – révision R5 du PLU de Grand Poitiers.

PLU de Grand Poitiers issu de la révision R4 et des POS* de Béruges et Crouelle				PLU de Grand Poitiers issu de la révision R5, des mises en compatibilité MEC1-R5, MEC3-R5, MEC4-R5 des modifications M1-R5, M2-R5 et M3-R5, de la mise à jour MAJ2-R5.			
Zone	En ha	Zone	En ha	Zone	En ha	Zone	En ha
U1.0	106	AU1.1	775	U1r	150	AUm1	545
U1.1	282	AU1.2	870	U1p	191	AUm2	840
U2.1	2 413	AU2.1	141	U1pi	1	AUe1	344
U2.2	1 467	AU2.2	308	U2r et U2n	2 371	AUe2	171
U3	976	<b>Total zones AU PLU</b>	<b>2 094</b>	U2p	247	<b>Total zones AU</b>	<b>1 900</b>
U3y	180	NAA*	29	U2v	1		
<b>Total zones U PLU</b>	<b>5 424</b>	NAd*	15	U2s	3		
UB*	7	NAH*	5	U2H	37		
UD*	80	2NA*	8	U3 et U3n	1 144	A1	5 586
1UH	8	HNAA*	7	U3p et U3pn	144	A1r	13
2UH	3	HNAS*	6	U3v et U3vn	70	A2	3 580
<b>Total zones U POS</b>	<b>98</b>	<b>Total zones NA POS</b>	<b>69</b>	U3pb	7	<b>Total zones A</b>	<b>9 179</b>
NBa*	52	N1	4 746	UN	317		
NBb*	23	N2	1 202	UC et UCn	142		
<b>Total zones NB POS</b>	<b>75</b>	<b>Total zones N PLU</b>	<b>5 948</b>	UE et UEn	418	N1	6 257
A1	2 704	ND*	1 995	UEnc	333	N2	1 260
A2	5 282	NDe*	3	UEpl	39	N2f	<1 ha
<b>Total zones A PLU</b>	<b>7 986</b>	ND1*	7	UT	33	N2m	279
NC*	1 022	<b>Total ND POS</b>	<b>2 005</b>	UY	212	<b>Total zones N</b>	<b>7 797</b>
NCd*	123			<b>Total zones U</b>	<b>5 860</b>		
Total zone NC POS	1 145	EBC* PLU et POS	3 175			EBC	4 176
		PSMV	65			PSMV	184

## VI.C.4.5. Commune de Chasseneuil-du-Poitou (M1-R5 – MEC3-R5 – MEC4-R5)

Tableau : superficies par zone en 2010 avant révision et dans le PLU révisé

PLU de Grand Poitiers - révision R4 – commune de Chasseneuil-du-Poitou				Commune de Chasseneuil-du-Poitou – Révision 5 du PLU – Modification M1-R5 – Mise en Compatibilité MEC3-R5, MEC4-R5			
Zone	En hectare	Zone	En hectare	Zone	En hectare	Zone	En hectare
U1.0	0	AU1.1	41	U1r	6	AUm1	37
U1.1	9	AU1.2	262	U1p	8	AUm2	265
U2.1	137	AU2.1	18	U1pi		AUe1	18
U2.2	120	AU2.2	0	U2r et U2n	215	AUe2	
U3	259	<b>Total zones AU</b>	<b>321</b>	U2p	5	<b>Total zones AU</b>	<b>320</b>
U3y	26	A1	57	U2v			
<b>Total zones U</b>	<b>551</b>	A2	415	U2H			
		<b>Total zones A</b>	<b>472</b>	U2s			
PSMV	0	N1	150	U3 et U3n	79		
EBC	66	N2	267	U3p et U3pn	11	A1	399
		<b>Total zones N</b>	<b>416</b>	U3v		A1r	0
<b>Commentaire :</b> <b>Même constat entre secteurs agricoles et naturels sur la commune de Chasseneuil-du-Poitou où l'utilisation réelle de l'espace conduit à modifier la répartition entre ces espaces.</b> <b>Les zones à urbaniser connaissent une certaine stabilité en surfaces couvertes avec une grande majorité des espaces non ouverts dans la présente révision (AUm2) car considérés comme non prioritaires et non dotés de projet concret.</b> <b>A noter également la très forte croissance des espaces boisés classés qui doublent quasiment afin de préserver les logiques de corridors et de paysages à l'échelle de la commune.</b>				U3pb		A2	180
				UN		<b>Total zones A</b>	<b>579</b>
				UC	53		
				UE et UEn	17		
				UEnc	121	N1	91
				UEpl	32	N2	179
				UT	17	N2f	
				UY	31	N2m	
				<b>Total zones U</b>	<b>595</b>	<b>Total zones N</b>	<b>270</b>
						EBC	114
						PSMV	0

### VI.C.4.13. Commune de Vouneuil-sous-Biard (Modification M1-R5 et MEC3-R5 – MEC4-R5)

Tableau : superficies par zone en 2010 avant révision et dans le PLU révisé

PLU de Grand Poitiers - révision R4 – commune de Vouneuil-sous-Biard				Commune de Vouneuil-sous-Biard - Révision 5 du PLU – Modification M1-R5 – Mise en Comptabilité MEC3-R5, MEC4-R5			
Zone	En hectare	Zone	En hectare	Zone	En hectare	Zone	En hectare
U1.0		AU1.1	95	U1r	18	AUm1	35
U1.1	13	AU1.2	9	U1p		AUm2	35
U2.1	135	AU2.1		U1pi		AUe1	11
U2.2	157	AU2.2		U2r et U2n	229	AUe2	20
U3	15	<b>Total zones AU</b>	<b>104</b>	U2p	10	<b>Total zones AU</b>	<b>103</b>
U3y	43	A1	355	U2v			
<b>Total zones U</b>	<b>365</b>	A2	740	U2H			
		<b>Total zones A</b>	<b>1 095</b>	U2s			
PSMV	0	N1	766	U3 et U3n	101		
EBC	359	N2	267	U3p et U3 pn	13	A1	665
		<b>Total zones N</b>	<b>1 033</b>	U3v		A1r	0
<b>Commentaire :</b> Les espaces boisés classés progressent sur la commune. L'espace urbain s'est accru par la transformation de zones AU, désormais bâties, en U et la requalification des limites parcellaires en frange urbaine. La superficie des zones AU a été reconstituée à l'échelle de la commune en appui des proximités du centre-bourg et de Pouzioux, majoritairement sur des espaces agricoles. La stabilité des superficies agricoles s'appuie sur ce faible déficit, compensé par la mutation d'espaces naturels en espaces agricoles. Cette évolution s'appuie sur des parcelles agricoles exploitées (comptabilisées dans la SAU) et dont l'usage agricole est avéré.				U3pb		A2	420
				UN		<b>Total zones A</b>	<b>1 085</b>
				UC			
				UE et UEn	19		
				UEnc		N1	709
				UEpl		N2	49
				UT		N2f	
				UY	48	N2m	214
				<b>Total zones U</b>	<b>438</b>	<b>Total zones N</b>	<b>973</b>
						EBC	397
						PSMV	0

# Plan Local d'Urbanisme



## 5. Orientation d'aménagement

### 5.1. Orientation d'aménagement territoriale par commune et par quartier pour Poitiers

Plan Local d'Urbanisme - Révision - R5 approuvée par le Conseil de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers

Modification M1-R5 approuvée le 14/12/2012

Mise à jour MAJ2-R5 arrêtée

Mise en compatibilité MEC4-R5 approuvée le 27 septembre 2019

## OA territoriales par commune et par quartiers – sommaire.

OA territoriales par commune et par quartiers – sommaire.....	2
Commune de Béruges.....	3
Commune de Biard.....	15
Commune de Buxerolles.....	26
Commune de Chasseneuil-du-Poitou.....	48
Commune de Croutelle.....	62
Commune de Fontaine-le-Comte.....	73
Commune de Mignaloux-Beauvoir.....	87
Commune de Migné-Auxances.....	101
Commune de Montamisé.....	119
Commune de Poitiers – Quartier de Beaulieu.....	133
Commune de Poitiers – Centre Ville (MAJ2-R5).....	141
Commune de Poitiers – Quartier des Couronneries.....	150
Commune de Poitiers – Quartier de la Gibauderie.....	158
Commune de Poitiers – Quartier Poitiers Ouest.....	171
Commune de Poitiers – Quartier de Poitiers Sud.....	183
Commune de Poitiers – Pont Neuf – Montbernage.....	198
Commune de Poitiers – Quartier de Saint Eloi / Breuil Mingot.....	212

<b>Commune de Poitiers – Quartier des Trois Cités.....</b>	<b>226</b>
<b>Commune de Saint-Benoît.....</b>	<b>239</b>
<b>Commune de Vouneuil-sous-Biard.....</b>	<b>257</b>

# Commune de Chasseneuil-du-Poitou

## I. L'identité du territoire

### A. Le patrimoine bâti

Le centre-bourg abrite plusieurs édifices remarquables, bien que non répertoriés à l'inventaire des monuments historiques : église, moulin d'Anguitard, hôtel de ville. Ces bâtiments ont déjà fait l'objet d'une mise en valeur.

Le centre-bourg concentre également de nombreuses maisons de bourg intéressantes, établies en bordure de la voie publique.

Le reste du territoire présente aussi des exemples d'architecture traditionnelle poitevine dans les hameaux de Grand-Pont, Preuilly, Martigny, Bonnillet et Fontaine (maisons, fermes, villas).

L'objectif est de préserver ce patrimoine bâti, tout particulièrement en centre-ville, tout en lui permettant d'évoluer pour s'adapter aux exigences de la vie moderne. Globalement, si des évolutions du bâti patrimonial sont possibles, voire nécessaires, elles ne doivent pas remettre en cause l'image du centre. Ainsi, il est nécessaire de faire preuve de la plus grande attention vis-à-vis des constructions neuves qui viendront s'insérer dans le tissu ancien : architecture, alignement, ...

Dans les hameaux, il convient de protéger les maisons anciennes et les fermes traditionnelles subsistantes en préservant les espaces qui leur sont traditionnellement dédiés : cours de fermes, jardins.

### B. Le patrimoine naturel

Les espaces naturels de la commune sont essentiellement constitués par les sites humides des vallées de l'Auxance et du Clain,

Une partie importante de la vallée du Clain, le site des Marais (plus de 140 hectares), fait partie du Parc Naturel Urbain et a déjà fait l'objet, à ce titre, d'une mise en valeur partielle. La localisation des Marais, au contact immédiat des zones urbanisées et en particulier du centre-ville, est très intéressante. Mais l'imbrication propriétés privées/propriétés publiques rend sa découverte difficile.

La plaine au l'Ouest de l'A10 est couverte par une zone de protection spéciale (ZPS des plaines du Mirebalais et Neuvilleois) est reconnue à ce titre comme zone de survivance de l'outarde Canepetière. Sur l'ensemble de la plaine, 17 espèces d'intérêt communautaire sont présentes, principalement

des oiseaux en étape migratoire, espèces résidentes, reproduction ou hivernage.

Du fait de la superficie du site des Marais, plus que l'aménagement de vastes sites et des acquisitions systématiques, il convient d'avoir une politique ciblée sur des sites et des cheminements à entretenir. Il convient également de trouver un équilibre entre protection et gestion : développer l'offre de loisirs sur le site (promenade, pêche, ...) sans remettre en cause la protection de la faune et de la flore. La participation des agriculteurs présents sur le site et des riverains constitue une condition sine qua non au bon fonctionnement du site.

Les deux îles situées au pied du Moulin d'Anguitard permettraient de lier le centre-ville au site PNU.

La plaine agricole, classée en ZPS, est reconnue au titre de son intérêt environnemental. Tout projet devra donc être en concordance avec le document d'objectif (DOCOB) spécifique à cet espace.

## C. Les façades d'agglomération

Les infrastructures routières et ferroviaires qui parcourent la commune du nord au sud traversent des paysages urbains ou naturels qui contribuent grandement à l'image de l'agglomération.

Les façades sur la RD 910 sont relativement dégradées dans la majeure partie de la traversée de la commune depuis l'entrée sud jusqu'au site du Futuroscope. Dans sa partie septentrionale, elle est bordée à l'ouest, successivement, du parc de loisirs du Futuroscope, puis de la Technopole. Cette vitrine volontairement « futuriste » constitue désormais aux yeux du public un signal fort de l'entrée dans l'agglomération poitevine. Par contre, la façade Est mérite d'être améliorée en longeant la ZAE des Temps Modernes : des plantations permettraient d'atténuer la vue des établissements implantés.

L'évolution de la RD 910 en boulevard urbain dans une partie de son parcours dans la commune est actuellement à l'étude. Un tel changement de statut accompagné des aménagements qui y sont liés doit offrir l'opportunité de requalifier les espaces qui la bordent.

L'A10 borde le parc de loisirs du Futuroscope, puis la Technopole et la zone des Philambins. Elle constitue la frontière actuelle de l'urbanisation.

La commune est également traversée par la voie ferrée Bordeaux – Paris, dont le trafic devrait être sensiblement modifié par la construction de la future Ligne à Grande Vitesse à l'ouest.

Tout projet visible depuis ces axes doit contribuer à améliorer la perception de l'agglomération pour les usagers de ces infrastructures

L'enjeu est particulièrement important le long de la portion de la RD910 qui devrait accueillir le TCSP : pour les sections où l'on souhaite renforcer la présence urbaine, mieux maîtriser les flux et améliorer les traversées, on renforcera les éléments urbains tout en prenant en compte les nuisances issues de cette infrastructure. Un regard particulier devra également être portée sur la traversée de la zone économique des Portes du Futur. Il conviendra de porter la plus vive attention aux projets architecturaux qui pourraient intervenir dans le cadre du renouvellement du bâti d'activités existant.

Quel que soit le lieu, on recherchera la cohérence dans les aménagements et on limitera au strict nécessaire tout élément contribuant au déclassement de ces espaces, notamment l'affichage publicitaire.

Le plateau agricole de l'Ouest est actuellement limité par l'A10 et sera parcouru à moyen terme par la LGV, parallèle à l'autoroute. Il est important de préserver ce paysage d'openfield. Les projets d'urbanisation devront tenir compte de la proximité de la LGV et des vues depuis celle-ci. Le traitement de l'espace résiduel entre l'A10 et la LGV sera à ce titre particulièrement sensible.

## D. L'agriculture

Les principaux espaces agricoles sont situés sur les plateaux de l'ouest et du sud-est qui présentent un paysage d'openfield. Le plateau de l'ouest qui appartient à la vaste plaine agricole de Neuville est classé en zone d'intérêt communautaire pour les Oiseaux (ZICO) et en zone de protection spéciale (ZPS). Le département a constitué de vastes réserves foncières sur le plateau en vue de l'extension des activités du site du Futuroscope.

Les espaces agricoles des vallées du Clain et de l'Auxance présentent un aspect très différent. Elles montrent un maillage de nombreux boisements (dont un certain nombre de peupleraies) et de champs entourés de haies. Nous sommes ici en présence d'un paysage bocager de fond de vallée humide.

Le milieu agricole constitue une richesse et non une simple réserve foncière pour l'urbanisation. Il y a donc lieu de le protéger au mieux et de réduire les prélèvements qui y sont apportés.

Il convient de concilier les protections édictées sur la plaine de Neuville et les projets d'urbanisation. Ceci implique une urbanisation raisonnée et lâche, laissant sa place à la nature. Aucune urbanisation ne pourra se faire sans prise en compte des protections existantes (ZPS - ZICO).

Les coteaux du plateau Est ont fait l'objet d'une urbanisation diffuse qui ne devrait pas être poursuivie et qui sera interdite en tête de coteau

L'agriculture de fond de vallée, si elle est respectueuse de l'environnement, peut présenter une opportunité économique intéressante pour le maraîchage.

## II. L'attractivité du territoire

### A. Les équipements majeurs

Le parc de loisirs du Futuroscope est situé au nord de la commune, il s'étend également sur la commune de Jaunay-Clan. Son attractivité déborde largement les frontières de l'agglomération et s'étend à l'international.

La site du Futuroscope accueille des établissements d'enseignement d'un rayonnement national, voir international. En accompagnement du parc européen de l'image, un vaste parc hôtelier s'est développé.

On y trouve également de nombreuses infrastructures d'accueil de haut niveau (palais des congrès, ...).

Ces sites contribuent fortement au rayonnement national et international de l'agglomération poitevine. Le projet de TCSP, qui les desservira, favorisera leur rapprochement de Poitiers et en particulier les liaisons avec la gare.

### B. Les espaces économiques

La ZAE des Temps Modernes constitue la principale zone économique de la commune. Au sud de cette zone économique, un dépôt de carburant, classé SEVESO II, induit une zone d'inconstructibilité et entre donc en conflit d'usage avec les espaces urbanisés voisins.

Hors toute zone économique structurée, la laiterie de Bonnillet est située sur la RD4 en face des anciennes carrières.

Un espace dédié à l'artisanat est prévu sur la zone des Grands Philambins, entre l'extension de l'appareil commercial des Portes du Futur et les implantations tertiaires liées aux Téléports.

Cette zone économique présente actuellement des espaces vacants. Les projets d'implantation devront tenir compte des vues depuis les axes traversant la commune.

Un raccordement à la voie ferrée existe sur la ZAE des Temps Modernes. Bien qu'il ne soit plus utilisé, il pourrait être réactivé et devra donc être maintenu.

Le site SEVESO fait l'objet d'une étude en vue de l'élaboration d'un PPRT qui se substituera aux zones de risques actuelles (Z1 et Z2) et qui modifiera les possibilités de construire autour de ce site.

Il est souhaitable que les activités économiques compatibles avec le voisinage de l'habitat prennent place dans le tissu urbain banalisé.

## C. Les commerces majeurs

Chasseneuil du Poitou dispose d'un appareil commercial de rayonnement régional avec les Portes du Futur et l'hypermarché Auchan. Toutefois, la zone des Portes du Futur apparaît aujourd'hui datée et souffre de nombreux maux : absence de traversée sécurisée de la RD910, de cheminements piétons/cyclistes au sein de la zone, pauvreté des espaces verts, stationnement anarchique, ... Ces défauts nuisent gravement à la pérennité de l'attractivité de la zone.

Le projet des Grands Philambins, entre les Portes du Futur et l'A10, qui sera consacré pour partie à l'accueil de commerces devrait montrer la voie à suivre en termes d'amélioration à apporter.

L'arrivée prochaine du TCSP et la transformation de la RD910 en boulevard urbain doivent être l'occasion de réorganiser l'ensemble commercial des Portes du Futur en améliorant la qualité de sa façade sur la RD910, en rendant plus pratique l'intermodalité et en donnant une cohérence d'ensemble au bâti. Pour cela, il convient que chaque projet, qu'il concerne un bâtiment neuf ou une rénovation, fasse l'objet d'une réelle recherche de cohérence, en particulier en termes de couleur, de taille et de positionnement des enseignes, d'implantation, d'espaces verts et de stationnements.

En outre, un important travail doit être mené sur les espaces communs, publics et privés.

Il est important de préserver et de développer les commerces et services du centre-ville de Poitiers et ceux du pôle de proximité de Chasseneuil du Poitou.

L'urbanisation des Grands Philambins doit être exemplaire.

Les équipements commerciaux majeurs seront acceptés sur les Portes du Futur et les Grands Philambins.

### III. L'intensité urbaine

#### A. Les pôles de proximité

Le seul pôle de proximité complet est le centre-ville, qui concentre à la fois des commerces et des services et équipements publics. Ce pôle souffre d'une part d'être à l'écart des grands axes et d'autre part d'une concurrence proche de grandes et moyennes surfaces. Ceci explique l'absence de grande surface alimentaire généraliste dans le centre-ville. Parmi les équipements publics présents dans le centre-ville, la salle des fêtes apparaît obsolète. Le projet actuel consistant à la maintenir dans le centre, à proximité de la maison de retraite, est tout à fait cohérent et va dans le sens à la fois d'un renforcement de la dynamique du centre et d'un usage judicieux d'un des rares espaces libres. Ce projet pourrait être complété par un programme de logements alliant diversité et qualité de l'habitat.

Sur le site du Futuroscope existent des éléments de proximité qui constituent un pôle incomplet de moindre envergure. Il est localisé en accompagnement des logements sociaux utilisés en tant que résidence universitaire. Ce pôle devra être maintenu. Toutefois, il ne deviendra pas un pôle complet. En effet, il ne doit pas d'une part concurrencer le centre-ville et il souffrira, d'autre part, lui-même dans son développement de la proximité de l'hypermarché et de sa galerie commerciale.

Des commerces sont actuellement implantés ça et là le long de la RD 910.

Afin de renforcer le rôle économique et donc le dynamisme du centre-ville, il y a lieu d'encourager des opérations comprenant logements aux étages et commerces ou services en rez-de-chaussée. Etant donné la qualité du patrimoine bâti, les nouvelles constructions devront respecter les éléments du patrimoine bâti existant qui constitueront la référence, entre autres pour la hauteur. De même, les alignements éventuellement existants sur certaines rues devront être respectés.

Ces prescriptions sont également valables pour le tissu urbain en contact direct avec le pôle de proximité où on trouve un patrimoine bâti existant (nord et sud du centre-ville).

Toutefois, dans ce pôle de proximité et dans ses alentours immédiats, il est important de développer un habitat en rapport avec les nombreux éléments de proximité qui vont s'y trouver. Une certaine intensité est donc attendue.

Il est prévu que le TCSP desserve Chasseneuil du Poitou, en suivant, dans un premier temps la RD910 depuis Grand Pont, puis en traversant le site du Futuroscope jusqu'au lycée.

Si cet itinéraire est logique sur le plan de la cohérence de l'agglomération, il ne dessert par contre pas le centre-bourg et les éléments de proximité qui y sont liés.

Le maillage de cheminements piétons est déjà important, que ce soit pour des déplacements de proximité ou pour les loisirs.

Il est donc nécessaire de prévoir un maillage de bus reliant le centre-bourg et les différents éléments de proximité aux arrêts TCSP.

Il convient toutefois de renforcer le maillage de cheminements doux.

Le centre, en tant que cœur de la commune doit être relié par des liaisons douces aux différents équipements publics situés à faible distance (écoles, plaine de jeux, stade) et aux espaces naturels (PNU).

Un lien pédestre agréable vers le plus proche arrêt TCSP doit être proposé.

Un gros effort reste à accomplir également sur la zone commerciale des Portes du Futur.

## B. Autour des axes de TCSP

Le TCSP est un atout pour l'ensemble de l'agglomération. Une des lignes devrait relier le site du Futuroscope au Nord au centre ville et aux pôles Campus-CHU à l'Est. Cet équipement va renforcer l'attractivité de la commune et provoquer le renouvellement du tissu urbain environnant. Il est donc essentiel d'organiser et de contrôler ce renouvellement.

L'arrivée du TCSP peut être l'occasion de créer au niveau de Grand Pont un pôle de commerces de proximité qui profitera à la fois de la clientèle résidente en arrière de la RD 910 (lotissement des Philambins, zone à urbaniser de Grand Pont, voir du renouvellement urbain envisageable sur le site de l'ancien lycée régional) et des flux de passage.

Si un pôle de proximité émerge au niveau de Grand Pont, en lien avec le TCSP, une intensification du tissu urbain est souhaitable, en proportion des éléments de proximité qui seront disponibles sur le secteur. Cette intensification portera sur la zone à urbaniser de Grand Pont située à l'ouest de la RD 910.

Si ce pôle ne voit pas le jour, il est souhaitable de limiter le renouvellement du tissu urbain. Quelques opérations seront cependant réalisées, mais dans des proportions plus modestes. Le devenir de l'ex-lycée agricole devra dans tous les cas faire l'objet d'une réflexion commune entre les collectivités.

La question du devenir du lycée agricole régional, dont l'activité a cessé, est alors primordiale. La réaffectation de cette emprise peut être l'occasion de développer un programme en rapport avec la proximité du TCSP et du pôle à venir. Une certaine intensité sera alors attendue, soit par des petits collectifs, soit par de l'habitat individuel dense (groupé, maisons de villes, maisons patios).

Il conviendra pour l'aménagement de ce futur quartier de tenir compte de la relative proximité de l'autoroute avec les nuisances sonores que cela implique.

La proximité de l'Auxance et des espaces naturels qui l'accompagnent sont un atout à prendre en compte dans l'aménagement de ce quartier.

Le long de la RD 910, de Grand Pont au site du Futuroscope, sur une bande de part et d'autre de la ligne de TCSP, les formes urbaines pourront être plus compactes. Des hauteurs plus importantes pourront être réalisés. Toutefois, plusieurs règles doivent être respectées.

La desserte TCSP qui va parcourir le site du Futuroscope avec des arrêts permettra de renforcer l'intensité urbaine de ce site.

- Les immeubles les plus élevés devront se trouver le plus près possible du futur pôle de proximité.
- Les opérations doivent avoir une ampleur suffisante pour apporter une cohérence d'ensemble au bâti (formes architecturales, volumes, matériaux, couleurs...) à réaliser et bien s'intégrer dans le bâti existant en évitant les effets d'ombre et de disproportion.
- Les opérations doivent, si le besoin s'en fait sentir, contribuer à la mise en place de circulations douces à travers la commune, notamment vers les transports en commun, les éléments de proximité et les espaces de détente et de loisir.
- Une densité minimale est à rechercher en particulier non loin du pôle de proximité. Chaque opération doit comprendre une bonne diversité de logements en termes de publics visés.
- Toutes les opérations envisagées devront, bien sûr, impérativement tenir compte des nuisances acoustiques générées par le TCSP.

Si la mixité de l'occupation des lieux devait se renforcer par un apport supplémentaire de logements, ceux-ci devraient s'intégrer dans des opérations qui respecteront l'image architecturale du site. Des immeubles relativement hauts sont donc souhaitables. En tout état de cause si des opérations d'habitat groupé étaient proposées, elles ne pourraient trouver place qu'en arrière du site. Le pavillonnaire classique est a priori exclu.

En outre, le Futuroscope, de par son étendue actuelle, mais également du fait de ses projets d'extension, devrait disposer de son propre transport en commun (navettes) relié aux arrêts du TCSP.

### C. Les secteurs urbains mixtes

Ces secteurs sont situés au nord et au sud du centre-ville dans la continuité du bâti patrimonial du centre.

Le bâti pourra évoluer progressivement vers des formes plus en rapport avec l'intensité des équipements et commerces proches. Une intensification du tissu urbain est souhaitable.

Les dents creuses sont rares. Les opérations se feront davantage par renouvellement du tissu. Il ne s'agit pas de remplacer un seul pavillon par un collectif, mais de construire des projets dont l'ampleur permet une bonne intégration dans le quartier en prévoyant suffisamment d'espaces verts, des liaisons pour les modes doux, ....

Les rares espaces libres disponibles devront suivre la même logique.

### D. Les secteurs résidentiels et les écarts

Le quartier autour de la rue du Gué Sourdeau, au sud du centre-ville et les quartiers pavillonnaires au nord de celui-ci ne connaîtront pas dans les prochaines années de densification.

Les hameaux sont nombreux sur le territoire communal. Plusieurs d'entre eux comptent un patrimoine bâti intéressant qu'il convient de protéger. L'éloignement de ces espaces des pôles de proximité y interdit toute densification de l'habitat existant. Toutefois, la commune souhaite pouvoir développer des extensions autour de certains d'entre eux.

Il est proposé de les garder en quelque sorte en réserve. Pour cela, afin de limiter la spéculation foncière, les possibilités de construction y seront drastiquement réduites.

## E. Les zones d'extension urbaine

Plusieurs secteurs constituent des extensions urbaines.

D'autres secteurs sont plus éloignés des commerces et services et du TCSP. Toutefois, pour certains d'entre eux, la commune souhaite que puisse s'opérer un début d'urbanisation destiné à répondre à des besoins urgents de foncier à bâtir.

- La zone à urbaniser du Centre devrait accueillir des équipements publics, dont la future salle des fêtes. Elle pourra également accueillir une opération de logements. Un habitat dense est nécessaire sur ce site à proximité du centre-ville.
- Les zones à urbaniser des Grands Philambins et des Téléports sont déjà en cours. Elles se composent de deux parties : une sous maîtrise d'ouvrage Grand Poitiers, destinée à l'accueil de commerces et d'artisanat et une sous maîtrise d'ouvrage Conseil Général qui accueillera des activités tertiaires. Elles font l'objet d'orientations spécifiques.
- La zone à urbaniser de Grand Pont voit son avenir dépendre en grande partie du TCSP et de l'éventuel pôle de proximité de Grand Pont. Ceci a déjà été évoqué précédemment.
- Les zones à urbaniser de Vert Nord sont situées dans la continuité du bâti existant, à proximité des espaces de sport et loisirs de la commune, mais relativement éloignées du centre-ville.

- La zone du Gué Sourdeau occupe un espace non urbanisé. Elle est localisée entre le futur TCSP et le centre-bourg.
- Les zones qui entourent le village de Martigny sont tributaires de la gestion des eaux usées, qui interdit d'envisager une urbanisation importante. Leur éloignement des pôles de proximité milite également en ce sens.
- La zone à urbaniser de Bonillet n'est prévue pour être éventuellement ouverte à l'urbanisation qu'à très long terme.

## F. Mixité sociale et urbaine

On constate une forte proportion de logements sociaux sur le territoire communal, puisque le taux de logements sociaux frôle les 30%, dont 242 unités constituent la résidence Gémini sur le Parc du Futuroscope.

Les objectifs consistent à :

- Produire en moyenne 11 logements sociaux par an en moyenne, soit 20% de la production globale de logements.
- Poursuivre la politique de mixité sociale de l'habitat dans le centre-ville et à proximité dans les opérations à venir.
- Veiller à la mixité sociale des zones d'intensité urbaine en veillant à ce que le locatif social y représente en moyenne au moins 20 % des logements construits.

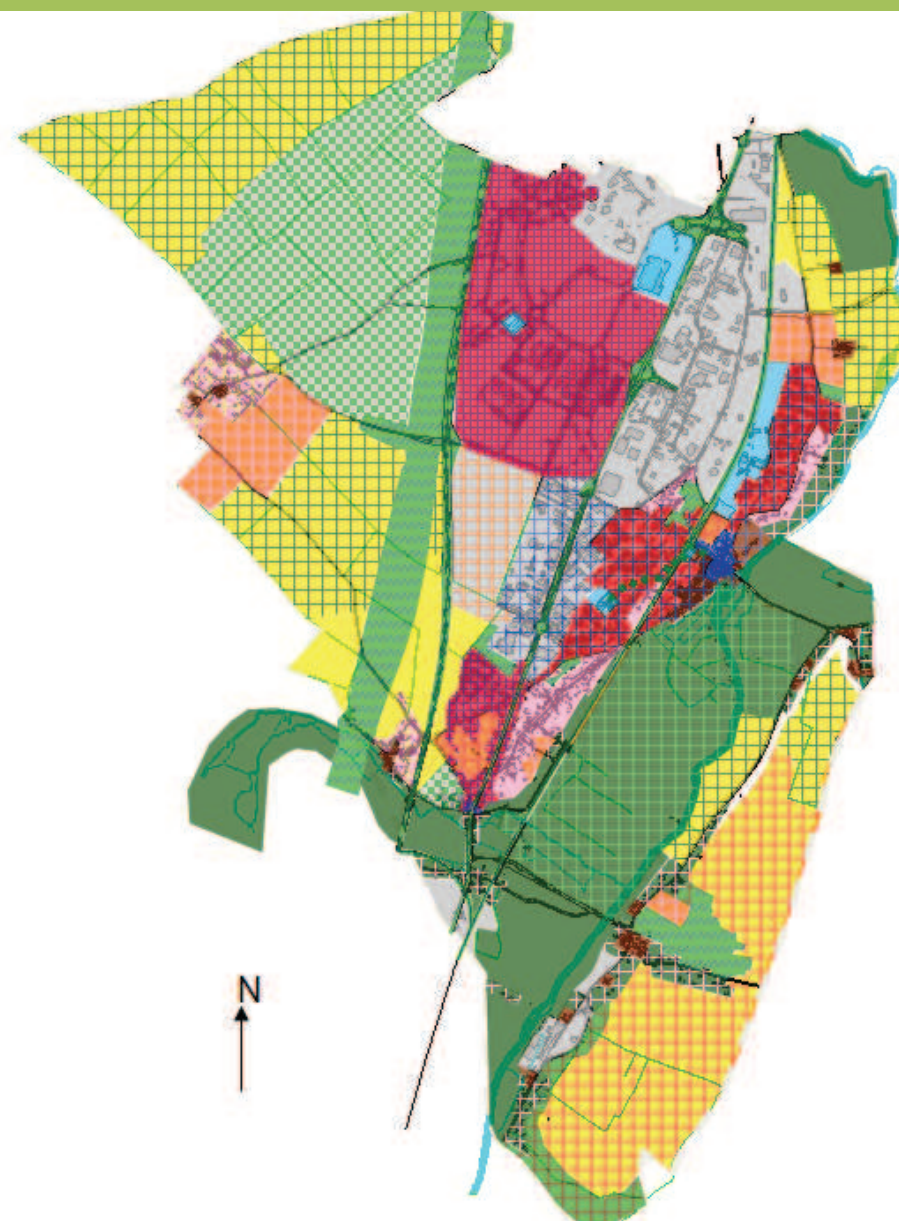
## G. Qualité de l'habitat

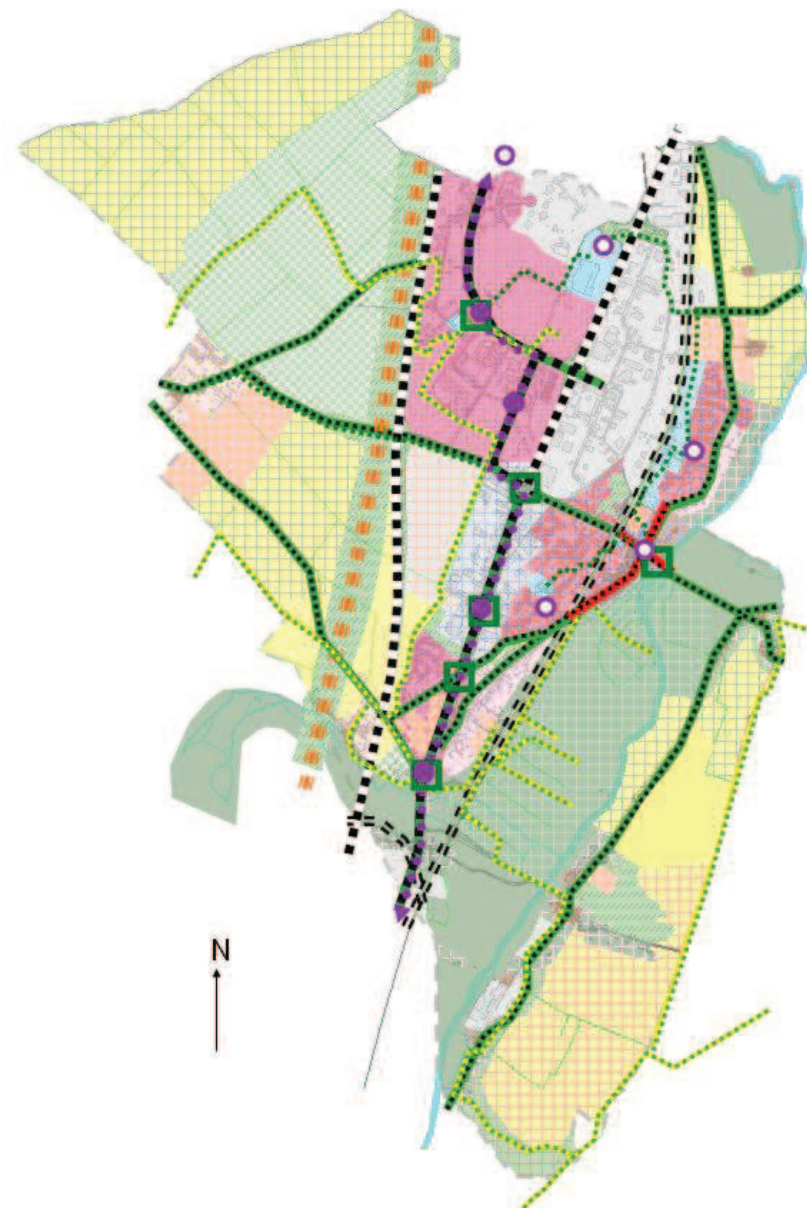
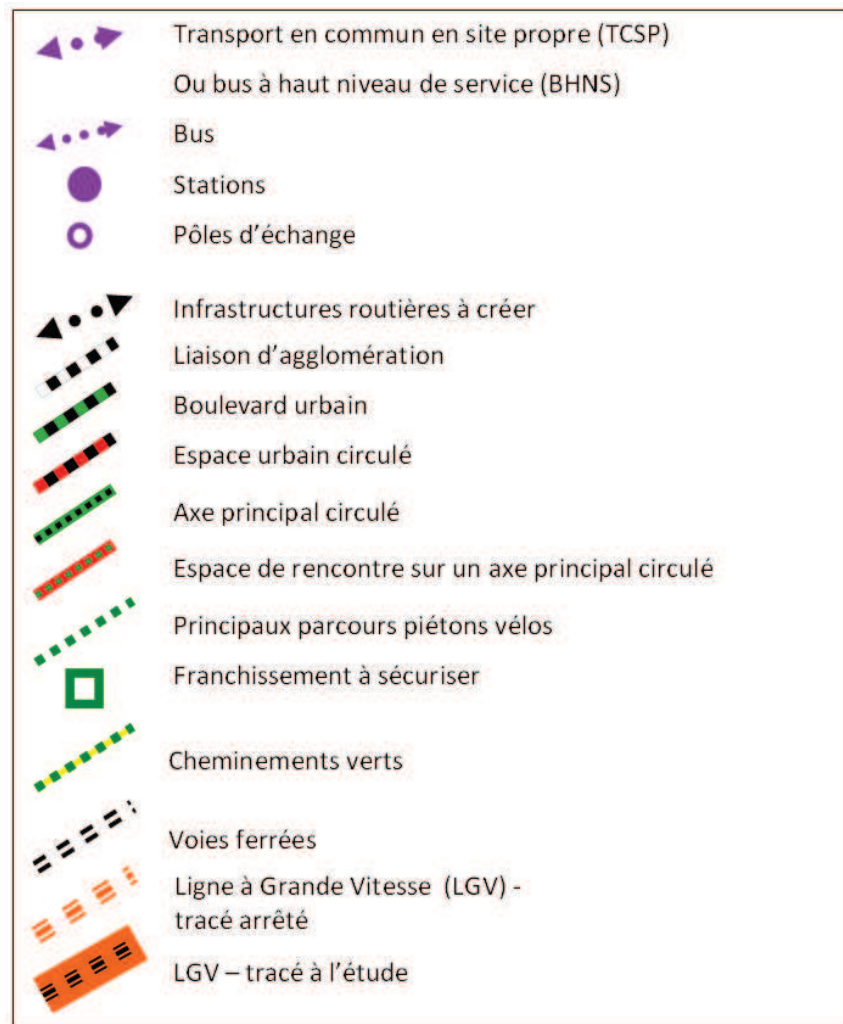
Dans tous les cas, les opérations de renouvellement du tissu urbain existant doivent respecter les objectifs suivants :

- Une efficacité énergétique au moins au niveau du label
- BBC et privilégiant le recours aux énergies renouvelables et un bon éclairage naturel des pièces de vie. L'objectif est d'arriver dès 2015 à la généralisation de la norme BEPAS (bâtiments passifs).
- Dans la mesure du possible, les besoins des futurs habitants seront pris en compte en associant au projet les futurs acquéreurs ou les locataires connus.

- Les formes urbaines innovantes seront privilégiées de façon à garantir l'intimité des habitants à l'intérieur de leur logement et sur les espaces extérieurs individualisés (balcons, terrasses, jardins) et à développer des espaces d'interface entre l'espace public et les espaces privés.
- L'écoconstruction sera privilégiée, notamment le recours à des matériaux fabriqués dans la région et minimisant l'énergie « grise » contenue.
- Chaque opération prendra en compte une gestion durable de l'eau : récupération des eaux de ruissellement, stockage avant rejet éventuel au réseau collectif...

## IV. Documents graphiques





# Commune de Vouneuil-sous-Biard

## I. L'identité du territoire

### A. Le patrimoine bâti

Le paysage urbain de Vouneuil-sous-Biard est marqué par la présence de deux noyaux originels bâtis dans le bourg et à Pouzioux-la-Jarrie. Espaces restreints, ils représentent le passé de la commune et forment des repères dans le territoire. On note des formes urbaines anciennes de type maisons de bourg, de faubourg et des anciennes fermes. De par leur architecture traditionnelle poitevine, ils participent à la qualité urbaine de ces espaces.

Il y a à Vouneuil-sous-Biard plusieurs anciens logis nobles dont l'origine est parfois fort ancienne, mais qui pour la plupart ont été réaménagés par la suite. Ce sont de grandes demeures, souvent isolées, accompagnées de communs et de bâtiments agricoles. Leurs domaines sont souvent importants et forment des ensembles paysagers cohérents et de qualité.

L'urbanisation des dernières décennies ne s'est pas inspirée de ces éléments patrimoniaux et leur importance en tant que point de repères a petit à petit diminué, au profit d'une architecture plus courante.

Les éléments patrimoniaux s'inscrivent pleinement dans la définition de l'harmonie urbaine des espaces où ils se localisent. L'objectif est de préserver la qualité urbaine et architecturale en évitant son appauvrissement, voire de mettre en valeur le bâti ancien.

Toute action de renouvellement ou de rénovation doit être précédée d'une analyse concernant les éléments contributifs à son identité: modes d'implantation, rapport à l'environnement immédiat, formes, matériaux, couleurs etc.

Il s'agit pour les domaines de maintenir leur cohérence architecturale et paysagère, ce qui signifie analyser l'impact de chaque projet dans leur environnement proche pour ne pas dénaturer ces ensembles patrimoniaux. Les ajouts et/ou les extensions seront acceptés à condition de conserver la cohérence urbaine et architecturale des lieux.

## B. Le patrimoine naturel

Vouneuil-sous-Biard est caractérisée par trois éléments fondamentaux :

- la présence des vallées de la Boivre et de l'Auxance accompagnées des coteaux et des falaises ainsi que des vallées sèches qui y aboutissent ; elles forment les espaces naturels majeurs de la commune, notamment en matière de biodiversité et d'intérêt écologique;
- des espaces agricoles qui marquent par leur structure le paysage : au Sud un bocage dense au paysage varié et au Nord un paysage largement ouvert qui offre de multiples perspectives sur Pouzioux-la-Jarrie ;
- les espaces occupés par le ministère en charge de la défense, dont le faible niveau d'occupation permet de les assimiler à une zone source en matière de biodiversité, couplés à des espaces boisés d'ampleur.

Ces éléments, qui se prolongent parfois de manière ponctuelle jusqu'au près des cœurs urbains, sont fondamentaux dans la qualité du cadre de vie proposée sur la commune. Ils s'inscrivent en outre pleinement dans la dynamique de trames bleue et verte au niveau de l'agglomération car ils sont des supports fondamentaux et constitutifs de corridors écologiques à l'échelle du territoire, de la vallée de la Boivre à Béruges en passant par les vallées sèches reliant Fontaine-le-Comte jusqu'à la vallée du Clain par l'Auxance et la Boivre. Ils participent à relier différents espaces sources majeurs en termes de biodiversité.

Ils sont complétés par des espaces verts de type PNU ouverts au public et servant de lieux de détente et de proximité et par des itinéraires Ville Nature qui jalonnent la commune. Ils participent au maillage du territoire en matière d'espaces naturels et à faire pénétrer la nature au plus près des cœurs urbains, démarche favorisée sur Vouneuil-sous-Biard par la présence de très

nombreux éléments végétaux dans les espaces privés. Le théâtre de verdure et les itinéraires piétons sur la commune s'inscrivent dans cette politique.

Enfin, la commune étant traversée par des infrastructures routières et ferroviaires sources de nuisances, leur prise en compte est également fondamentale, notamment pour les nuisances sonores et visuelles. Cette prise en compte doit renforcer la politique environnementale sur Vouneuil-sous-Biard.

Vouneuil-sous-Biard propose un cadre de vie de haute qualité en matière d'environnement naturel. Une large place sera faite au végétal dans chaque projet pour former des points d'ancrage de la nature en ville et préserver le paysage naturel du territoire. Les lisières paysagères, l'intégration des éléments naturels déjà présents et la protection des milieux sensibles devront guider chaque projet. Globalement, toute action de renouvellement ou d'aménagement doit favoriser les liens avec les espaces naturels, mettre en place des continuités écologiques et accompagner la diffusion territoriale de la biodiversité, notamment dans les espaces non bâtis au cœur du tissu urbain.

La protection des espaces naturels (vallées, coteaux, bois, vallées sèches, bocage...) est fondamentale pour offrir des espaces de détente à proximité pour les habitants. Cela signifie que les espaces naturels définis au PLU seront strictement préservés afin qu'ils s'inscrivent, à l'échelle de la commune mais aussi de l'agglomération, dans les trames bleue et verte définies au niveau du territoire. Seuls seront acceptés dans ces espaces des équipements publics ou à vocation collective. L'objectif est d'apporter les conditions de renforcement des corridors écologiques (entre boisements et vallées, entre territoires sources) en s'appuyant sur les éléments naturels existants et les potentialités de chaque territoire.

Ces dynamiques seront relayées sur les espaces publics et naturels à aménager. Les cheminements et itinéraires en développement sur la commune viennent en appui de cette politique. Ils permettent de renforcer l'intérêt de chaque espace par un maillage confortable du territoire. Ils favorisent l'accès des habitants à ces espaces de loisirs et de découverte de la nature.

Ainsi, en empêchant l'urbanisation ou l'occupation des espaces naturels, la volonté est de maintenir des coupures paysagères fortes entre les différents villages. A ce titre, des ceintures vertes, limites ultimes dans le temps de l'urbanisation du territoire, seront mises en place afin de constituer de véritables franges paysagères, lieux de détente, de promenade et de respiration entre les villages. Ces lisières paysagères délimiteront de manière forte les ensembles bâtis et s'inscriront dans le maillage communal d'espaces verts et naturels en cours de constitution. Elles seront un élément fort dans la réalisation de véritables corridors écologiques à l'échelle de la commune, permettant en particulier de lier de manière fonctionnelle les deux vallées.

## C. Les espaces agricoles

Les espaces agricoles marquent encore fortement la commune, en lien étroit avec les espaces naturels, sur l'ensemble du territoire. Certaines exploitations sont en lien direct avec des espaces urbanisés, notamment à Pouzioux-la-Jarrie. La stratégie communale en matière d'extension urbaine est donc clairement définie pour permettre aux exploitants agricoles de s'organiser dans le temps. En matière de paysages, on note des espaces bocagers au Sud et plutôt ouverts au Nord, participant à clairement identifier chaque partie de la commune. Leurs particularités sont à préserver.

De nombreux espaces ont vocation à rester agricoles, notamment dans les secteurs éloignés des proximités. Les objectifs sont de maintenir les conditions de cette activité sur la commune. En outre, ils permettent d'éviter la formation d'un continuum urbain, qui ne constituerait pas un gage d'intensité urbaine.

Cependant, ceux en lien direct avec des lieux d'habitat, voire en contact direct, n'ont pas, à long terme, cette vocation. C'est pourquoi, afin d'avertir les agriculteurs des choix stratégiques faits à long terme par la commune, des ceintures vertes projetées dans le temps marquent clairement les limites de l'urbanisation potentielle autour de chaque pôle urbain de la commune.

Si l'objectif n'est pas d'urbaniser à court ou moyen terme ces espaces, les ceintures vertes permettent de fixer dès maintenant les espaces qui seront aménagés dans le temps, en lien direct avec les pôles de proximité.

Ainsi les espaces agricoles proches des lieux d'extension urbaine, et non définis comme zones à urbaniser à court ou moyen terme, seront inconstructibles afin de limiter les potentiels conflits d'usage avec les habitants. En outre, dans les espaces en lien direct avec l'habitat, ou servant de transition entre des espaces naturels sources de biodiversité (bois, vallées...) ou situés dans des périmètres de protection de la ressource en eau, les projets d'aménagement ou l'occupation du sol envisagée ne devront pas détériorer la qualité naturelle et paysagère afin d'offrir de réelles transitions respectueuses de l'environnement entre espaces urbains et naturels. Le maintien des éléments naturels présents et des cheminements permettra de préserver la qualité des paysages agricoles et naturels.

## D. Les façades d'agglomération

Vouneuil-sous-Biard est caractérisée dans son fonctionnement par le passage d'une infrastructure routière majeure : l'autoroute A10. Elle coupe la commune et rend difficiles certaines continuités. Elle est traversée à l'extrême Est par la RD910 dont l'impact est plus faible. Plusieurs voies départementales traversent également Vouneuil-sous-Biard : la RD3 au Sud, la RD6 au centre, la RD12 au Nord et la RD87 qui dessert la commune du Nord au Sud. Enfin la RN149 longe la commune à son extrémité Nord. L'ensemble de ces axes n'entraîne pas de nuisances majeures.

Le territoire communal est largement concerné par la future ligne à Grande Vitesse Sud Europe Atlantique.

Tout projet doit contribuer à améliorer la perception de l'agglomération notamment dans les espaces urbains.

Pour l'A10, il convient d'affirmer la présence végétale et d'améliorer l'esthétique paysagère des secteurs traversés.

Pour la RD910, des séquences successives prennent place. Au niveau des Rataudes, des orientations d'aménagement spécifiques de zones à urbaniser indiquent les principes paysagers à suivre pour garantir une intégration urbaine harmonieuse et cohérente avec le contexte urbain des constructions. Ensuite, des traitements paysagers accompagneront cette voie dans ses portions exclusivement dédiées au transit routier.

Pour la RN149, l'objectif est d'aménager des traversées sécurisées pour les cheminements doux dans le cadre des liaisons intercommunales.

Pour les voies départementales, il s'agit de les aménager de manière à renvoyer une image de qualité. Il faut mettre en place des aménagements paysagers et redonner toute leur place aux piétons et cyclistes. Dans les milieux urbains, l'automobiliste ne doit pas se sentir prioritaire, à l'image des aménagements de la rue Camille Hablizig dans le Bourg ou des projets devant le groupe scolaire JY Cousteau à Pouzioux-la-Jarrie. Ils apaisent la circulation et retissent des liens entre les différents espaces. Pour les sections nécessaires aux déplacements doux et situées dans des espaces non agglomérés, les itinéraires doivent pouvoir se réaliser de manière sécurisée et confortable : l'aménagement d'une piste piétonne et cyclable le long de la RD3 et de la RD87 entre Précharraux et Pouzioux illustre cette volonté.

Pour tous ces axes, le paysagement, selon le contexte, doit mettre en scène des perspectives par des plantations d'alignement ou au contraire limiter les vues sur des espaces dégradés par des espaces paysagers boisés et denses.

L'implantation de la LGV SEA doit être réalisée dans les meilleures conditions d'insertion paysagère, écologique et urbaine afin d'apporter un paysage de qualité, de limiter les nuisances potentielles et de restituer les cheminements pour tous les modes de déplacement. En particulier au droit du Bourg, elle devra participer à la constitution de la ceinture verte.

## II. L'attractivité du territoire

### A. Les équipements majeurs

Les équipements majeurs sur le territoire sont de deux natures:

- le CREPS de Boivre dont le rayonnement dépasse la commune et l'agglomération;
- la dynamique des espaces naturels liée aux vallées de la Boivre et de l'Auxance qui attirent de nombreux promeneurs.

Ils participent au dynamisme local et à la découverte du territoire

Tout projet en lien ou aux abords du CREPS de Boivre doit apporter des conditions d'insertion qui ne remettent pas en cause sa vocation sportive et de formation. La convergence de cheminements depuis l'ensemble de la commune doit favoriser son accessibilité, en lien avec le maillage d'itinéraires qui sillonne la commune. Le maintien d'une desserte en bus participe à son attractivité.

Pour les vallées, l'objectif est de maintenir leur attractivité par la présence de cheminements confortables reliant les points attractifs de la commune, notamment la falaise d'escalade de Beauvoir. Il s'agit de préserver les ambiances naturelles de haute qualité qui en font des lieux de promenade et de détente de première importance à l'échelle de l'agglomération.

### B. Les espaces commerciaux

Vouneuil-sous-Biard possède un secteur commercial qui fait partie intégrante des Portes Sud, secteur commercial à rayonnement régional : le site des Rataudes qui a une vocation d'activités de loisirs et de détente.

Pour cette zone commerciale, en lien direct avec le magasin de sport existant, sa vocation reste d'accueillir des activités de loisirs et de détente liées notamment au sport, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le voisinage. Des orientations spécifiques détaillent les principes d'aménagement

Ailleurs sur la commune, aucun autre équipement commercial de rayonnement important ne sera accepté afin de ne pas mettre en péril les équilibres territoriaux.

## C. Les espaces économiques

La commune propose plusieurs secteurs à vocation économique : Actiparc, Chanteloup, le Grand Mazais et la Nougeraie. Ils sont essentiellement situés à côté des axes majeurs de déplacement. De manière globale, ils sont anciens en termes d'implantation et proposent des bâtiments souvent dégradés.

On note de nombreuses activités artisanales réparties dans le tissu urbain.

En continuité immédiate de la commune, sur Poitiers et Migné-Auxances, la zone économique de la République IV est un lieu majeur de développement économique de l'agglomération.

L'objectif consiste en priorité à optimiser les sites économiques existants avec des extensions territoriales possibles dans une logique de projet global à l'échelle d'une zone, notamment aux Rataudes.

Il est également souhaité l'accueil d'entreprises et d'artisans dans le tissu urbain existant à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage de l'habitat.

Il s'agit également que toute nouvelle implantation s'intègre au contexte. En particulier, il faut limiter l'impact visuel des constructions depuis les voies adjacentes en reportant les stockages à l'arrière des bâtiments. Les stationnements seront plantés. Les façades devront être animées par les ouvertures et des toitures terrasse non visibles ou végétalisées. Les architectures prédéfinies importées par les grandes enseignes seront à éviter et à adapter aux caractéristiques de chaque secteur afin de présenter un paysage homogène:

- à Chanteloup, les volumes devront rester simples. Les couleurs à privilégier seront le blanc, excepté le blanc pur, le beige, le gris ou le bleu. Les enseignes doivent être simples et leur taille ne doit pas dépasser 1/5 de la hauteur totale de la façade. Les stationnements seront plantés et reportés dès que possible à l'arrière des bâtiments;
- au Grand Mazais, les volumes bâtis seront simples et les bardages seront blancs, excepté le blanc pur, bleu, beige ou gris. On privilégiera des bandes paysagères avec des arbres entre la voie et les bâtiments ;
- à la Nougeraie, les volumes devront rester simples et les constructions devront être alignées en parallèle de la route de la Torchaise afin de constituer une zone homogène. Les couleurs à privilégier pour les bardages seront le blanc, excepté le blanc pur, le gris, le beige ou le bleu. Afin de préserver les perspectives, les constructions seront en recul de la voie et une bande végétalisée basse avec des plantations doit accompagner la zone.
- En continuité de la zone de la République IV, une extension mesurée de cette zone économique peut être imaginée dans le temps sur Vouneuil-sous-Biard.

### III. L'intensité urbaine

#### A. Les pôles de proximité

La commune a une structure urbaine particulière puisqu'elle s'organise autour de deux noyaux urbains originels qui offrent chacun un pôle de proximité complet :

- le Bourg a une offre complète de commerces de proximité, notamment une supérette, de services et équipements publics, dont la mairie ;
- Pouzioux-la-Jarrie ne propose pas la même gamme de commerces et services mais la présence d'un groupe scolaire, d'équipements publics, d'une pharmacie et d'une boulangerie en fait un pôle de proximité à part entière.

Cette concentration dans des lieux centraux permet d'apporter des synergies dans leur fonctionnement au quotidien et de servir au mieux les habitants.

De par leur statut, ils devront être desservis par les transports en commun. Le développement de nombreux itinéraires piétons et cyclistes en cours et à venir favorise leur accessibilité depuis le reste de la commune. En outre, la présence d'équipements socioculturels et leur localisation en prise directe avec les espaces naturels, en particulier les vallées, en font des lieux de vie affirmés à l'échelle communale.

L'objectif est de maintenir leur statut de pôle de proximité attractif et dynamique. Il faut encourager l'intensité urbaine et les logiques de proximité autour de ces deux pôles, en lien avec les extensions prévues dans le temps dans les périmètres des ceintures vertes.

Cette vision stratégique à long terme du développement permet d'organiser de manière cohérente et fonctionnelle l'urbanisme des années à venir. En effet, deux axes stratégiques sont développés :

- densifier et renouveler les zones déjà urbanisées autour des pôles de proximité ;
- organiser dans le temps, en lien avec les pôles de proximité et les ceintures vertes, les extensions urbaines.

A l'échelle des deux pôles de la commune, les orientations d'aménagement d'un point de vue spatial mais aussi temporel seront les suivantes :

- définir le développement de la commune à long terme, avec au cœur de la démarche l'avenir des pôles de proximité et les projets de ceinture verte, limites de l'extension urbaine dans le temps ;
- proposer de nouvelles formes urbaines moins consommatrices d'espace, plus contemporaines et offrant un cadre de vie agréable ;
- prévoir le fonctionnement et les opportunités d'implantation de tout commerce, service ou équipement participant à la proximité ;
- mettre l'organisation de l'espace public, et particulièrement les continuités piétonnes et naturelles, au cœur des projets.

En termes de formes urbaines, pour les espaces centraux situés au cœur du Bourg et de Pouzioux-la-Jarrie, les bâtiments pourront atteindre des hauteurs de R+2. Les constructions s'implanteront sous réserve de préserver l'harmonie urbaine existante et en tenant compte :

- des éléments paysagers et environnementaux présents ;

- de l'organisation des continuités piétonnes et des espaces publics et naturels qui constituent la trame urbaine actuelle de ces espaces.

Pour des besoins en matière d'équipements d'intérêt collectif ou publics, il conviendra de garantir une insertion paysagère de qualité dans l'environnement immédiat.

Pour les commerces alimentaires et ceux ayant un rapport avec la proximité, il est souhaité qu'ils s'implantent dans les périmètres définis comme lieux de proximité au PLU, c'est-à-dire dans le cœur du Bourg et à Pouzioux-la-Jarrie, à l'image de ce qu'il s'est fait jusqu'à maintenant.

## B. L'intensité urbaine en appui des pôles de proximité

Les principaux secteurs urbains mixtes se situent en lien direct avec les deux pôles de proximité de la commune. L'intensité urbaine doit s'articuler avec les éléments de proximité présents. Ils se composent :

- d'un bâti relativement récent composé essentiellement de pavillons, ne dépassant pas le R+1 ;
- de quelques éléments plus anciens, répartis très ponctuellement sur le territoire.

On note également un secteur urbain mixte aux Rataudes en lien direct avec le pôle de proximité de Bellejouanne à Poitiers. Il est protégé de la rocade par des espaces naturels qui sont conservés.

Ils représentent une part importante du développement urbain des dernières décennies. Bien que peu denses, ils participent de manière importante à la vie des commerces de proximité. Les potentialités foncières sont rares et le bâti proposé est relativement récent. Le développement de ces secteurs sera ponctuel et se fera essentiellement par renouvellement du tissu bâti existant. Les collectifs de grande taille sont absents de ces secteurs et ne correspondent pas à l'image urbaine de la commune.

La production globale de logements à l'échelle de la commune s'établit aux environs de 50 logements par an. Ce rythme est à suivre et à ajuster en tenant compte du contexte de la construction et des projets attendus.

Les formes urbaines individuelles denses (maisons de ville, maison patio, maison sur deux ou trois niveaux) et les petits collectifs sont à privilégier sur ces espaces urbains mixtes.

Pour le Bourg et Pouzioux-la-Jarrie, le contexte urbain, en particulier le paysage très vert et les continuités piétonnes développées, participe à l'image renvoyée et doit être pris en compte dans les opérations futures. Ici, l'habitat et les activités pourront gagner en intensité sous réserve de préserver l'harmonie urbaine existante et en tenant compte :

- des éléments patrimoniaux, paysagers et environnementaux composant le contexte urbain ;
- des continuités piétonnes et naturelles existantes et projetées.

Les bâtiments à construire pourront atteindre des niveaux équivalents à ceux présents dans leur contexte immédiat, en tenant compte de leur insertion dans le tissu.

Pour des besoins en matière d'équipements d'intérêt collectif ou publics, des hauteurs et des emprises au sol atypiques pourront être proposées tout en garantissant une insertion paysagère de qualité dans l'environnement immédiat.

Pour les Rataudes, tout projet devra se faire en harmonie avec le contexte environnant.

## C. Les secteurs éloignés des proximités et les écarts

La commune propose plusieurs secteurs urbanisés mais éloignés des proximités et plusieurs écarts :

- Précharraux et Actiparc-la Cadoue sont des milieux agglomérés mais éloignés des proximités. Ce sont deux villages historiques de la commune et la population doit s'y maintenir;
- Beauvoir et Vaugachet sont deux espaces organisés le long des voies et relativement éloignés de Pouzioux-la-Jarrie, avec un très faible potentiel de développement ;
- La Grande Vallée, les Deux Mazais et Chanteloup sont des écarts éloignés des pôles de proximité.

De nombreux cheminements maillent le territoire et leur développement, passé et à venir, permet de rejoindre ces différents secteurs entre eux mais aussi les pôles de proximité et les transports en commun.

Précharraux et Actiparc-la Cadoue sont des secteurs agglomérés mais éloignés des centralités et dont les continuités de cheminement sont en cours de réalisation ou projetées. Leur développement ne s'est pas fait de manière linéaire et laisse encore des potentialités d'urbanisation. La présence d'éléments patrimoniaux et paysagers est à prendre en compte dans tout projet afin de ne pas les dénaturer. La volonté est de permettre leur développement en s'appuyant sur les cœurs d'îlots non bâtis et non selon une urbanisation linéaire consommatrice d'espaces.

A Beauvoir et Vaugachet, l'objectif est d'accueillir des nouvelles constructions dans les dernières potentialités foncières.

Pour les autres secteurs considérés comme des écarts, ils n'ont pas vocation à se développer, sauf de manière à combler les dernières dents creuses présentes et déjà bâties sur deux côtés.

Les constructions qui pourraient y prendre place devront s'insérer en respectant l'harmonie du contexte environnant. Elles devront permettre des continuités piétonnes et valoriser les espaces où le végétal est déjà présent.

De manière ponctuelle, l'intensité urbaine peut être adaptée à la marge pour réaliser des opérations particulières, notamment des extensions ou des ajouts mineurs au bâti existant.

Afin d'offrir une trame achevée, plusieurs itinéraires complètent progressivement le maillage communal entre les entités urbaines les plus importantes et les autres secteurs bâtis.

Pour les itinéraires fonctionnels, on peut citer :

- la création d'un itinéraire en site propre entre Précharraux et Pouzioux-la-Jarrie en passant par le Bourg et Chanteloup ;
- l'aménagement de la RD12 entre Pouzioux-la-Jarrie et la Cadoue ;
- la sécurisation de la traversée de la RN149 en direction de Migné-Auxances et de la zone de la Loge;
- une continuité du Bourg vers Fontaine-le-Comte ...
- 

Pour les itinéraires à vocation de promenade, on peut préciser :

- des circuits Ville-Nature le long des vallées ;
- du Bourg à Biard en passant le long de la Boivre ;
- des grottes de la Norée de Biard aux Deux Mazais via une traversée de la Boivre à mettre en place ;

- des Deux Mazais au Bourg en passant sous l'A10 ;
- du Bourg vers Béruges en longeant la Boivre via Visais ;
- du pont du lavoir vers le pont du Moulin le long de la rivière ;

- dans les zones à urbaniser, des cheminements devront être étudiés pour assurer des liaisons fonctionnelles transversales et des itinéraires à vocation de promenade...

## D. Les secteurs d'extension urbaine

La priorité communale est de privilégier l'extension des secteurs urbains proches des pôles de proximité, en lien avec sa politique d'intensification et de renouvellement des secteurs urbains mixtes.

La volonté est d'avoir dès aujourd'hui une vision stratégique de son développement à très long terme, en lien notamment avec les objectifs décrits dans le PLH de Grand Poitiers. Pour cela, elle a défini par la ceinture verte les limites de son urbanisation dans le temps. Cela permet de prévenir les agriculteurs.

Les zones à urbaniser en priorité se situent en continuité des pôles de proximité. Des orientations d'aménagement définissent les principes de leur développement.

Les zones à urbaniser non ouvertes et qui le seront à plus long terme sont également définies dans le périmètre de la ceinture verte. Pour ces dernières, il n'y a pas d'orientations d'aménagement.

Les zones à urbaniser de manière prioritaire se situent :

- au cœur du Bourg ou en lien direct avec le tissu urbain, en continuité directe avec les dernières opérations ;
- au cœur du tissu bâti de Pouzioux-la-Jarrie ;
- de manière plus ponctuelle en appui de secteurs agglomérés ayant des potentialités foncières nécessitant des orientations d'aménagement mais dont l'impact reste faible.

Ces zones font l'objet d'orientations d'aménagement particulières en tant que zones à urbaniser au PLU. Les objectifs consistent à :

- renforcer les pôles de proximité par un apport de population ;
- organiser les déplacements doux de manière confortable vers les services nécessaires au quotidien.

Les zones à urbaniser non prioritaires sont situées :

- en continuité du Bourg,
- en continuité de Pouzioux-la-Jarrie.

Elles seront ouvertes à l'urbanisation dans le temps. Des orientations d'aménagement permettront de définir :

- les principes fondamentaux d'organisation des deux pôles urbains en lien avec la politique d'intensité urbaine et de proximité souhaitée à l'échelle de Vouneuil-sous-Biard,
- les alternatives effectives au déplacement automobile,
- les programmes de constructions adaptés au territoire,
- les principes architecturaux et paysagers à mettre en oeuvre.

## E. Mixité sociale et urbaine

Les logements sociaux sont répartis sur le Bourg, Pouzioux-la-Jarrie, Précharraux et Actiparc.

Les objectifs consistent à :

- accroître le pourcentage de logements sociaux sur la commune en application du PLH (16 logements sociaux par an en moyenne, soit 32% de la production totale de logements sur la commune);
- localiser les logements sociaux à proximité des services et équipements publics, notamment les transports en commun, en les intégrant au tissu environnant et en évitant de les regrouper dans des opérations où ils seraient seuls;
- privilégier la mixité intergénérationnelle dans le Bourg et à Pouzioux-la-Jarrie. Les opérations à venir devront offrir des produits adaptés à tous les publics afin de participer à cette dynamique.

## F. Qualité de l'habitat

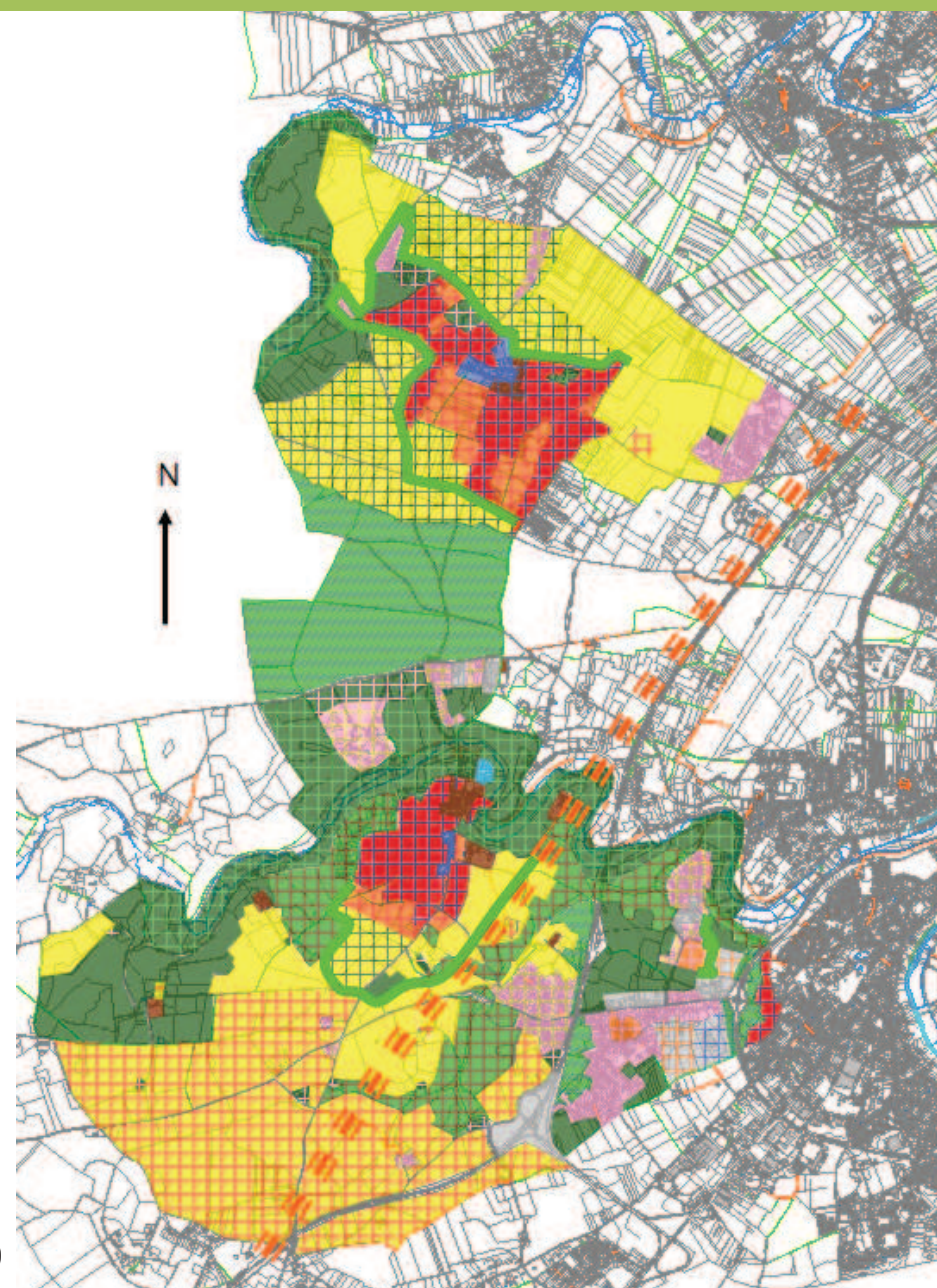
Dans tous les cas, les opérations de renouvellement du tissu urbain existant doivent respecter les objectifs suivants :

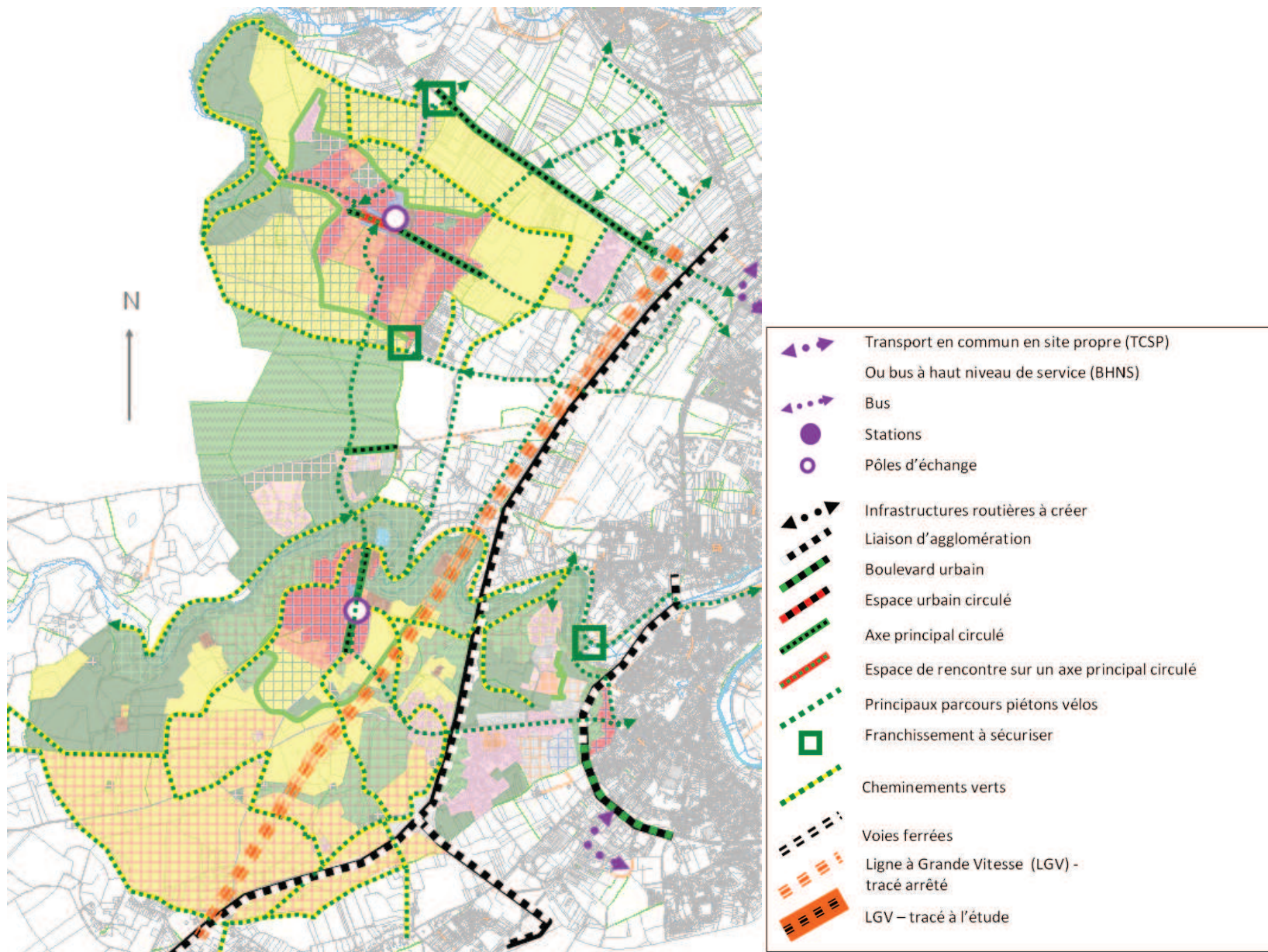
Une efficacité énergétique au moins au niveau du label

- BBC et privilégiant le recours aux énergies renouvelables et un bon éclairage naturel des pièces de vie. L'objectif est d'arriver dès 2015 à la généralisation de la norme BEPAS (bâtiments passifs).
- Dans la mesure du possible, les besoins des futurs habitants seront pris en compte en associant au projet les futurs acquéreurs ou les locataires connus.

- Les formes urbaines innovantes seront privilégiées de façon à garantir l'intimité des habitants à l'intérieur de leur logement et sur les espaces extérieurs individualisés (balcons, terrasses, jardins) et à développer des espaces d'interface entre l'espace public et les espaces privés.
- L'écoconstruction sera privilégiée, notamment le recours à des matériaux fabriqués dans la région et minimisant l'énergie « grise » contenue.
- Chaque opération prendra en compte une gestion durable de l'eau : récupération des eaux de ruissellement, stockage avant rejet éventuel au réseau collectif...

## IV. Documents graphiques





# Plan Local d'Urbanisme



## 7. Liste des emplacements réservés

Plan Local d'Urbanisme - Révision - R5 approuvée par le Conseil de la  
Communauté d'Agglomération Grand Poitiers

Modification M1-R5 approuvée le 14 décembre 2012

Modification M3-R5 approuvée le 23 septembre 2016

Mise en compatibilité MEC4-R5 approuvée le 27 septembre 2019



grandpoitiers.fr

# Liste des emplacements réservés

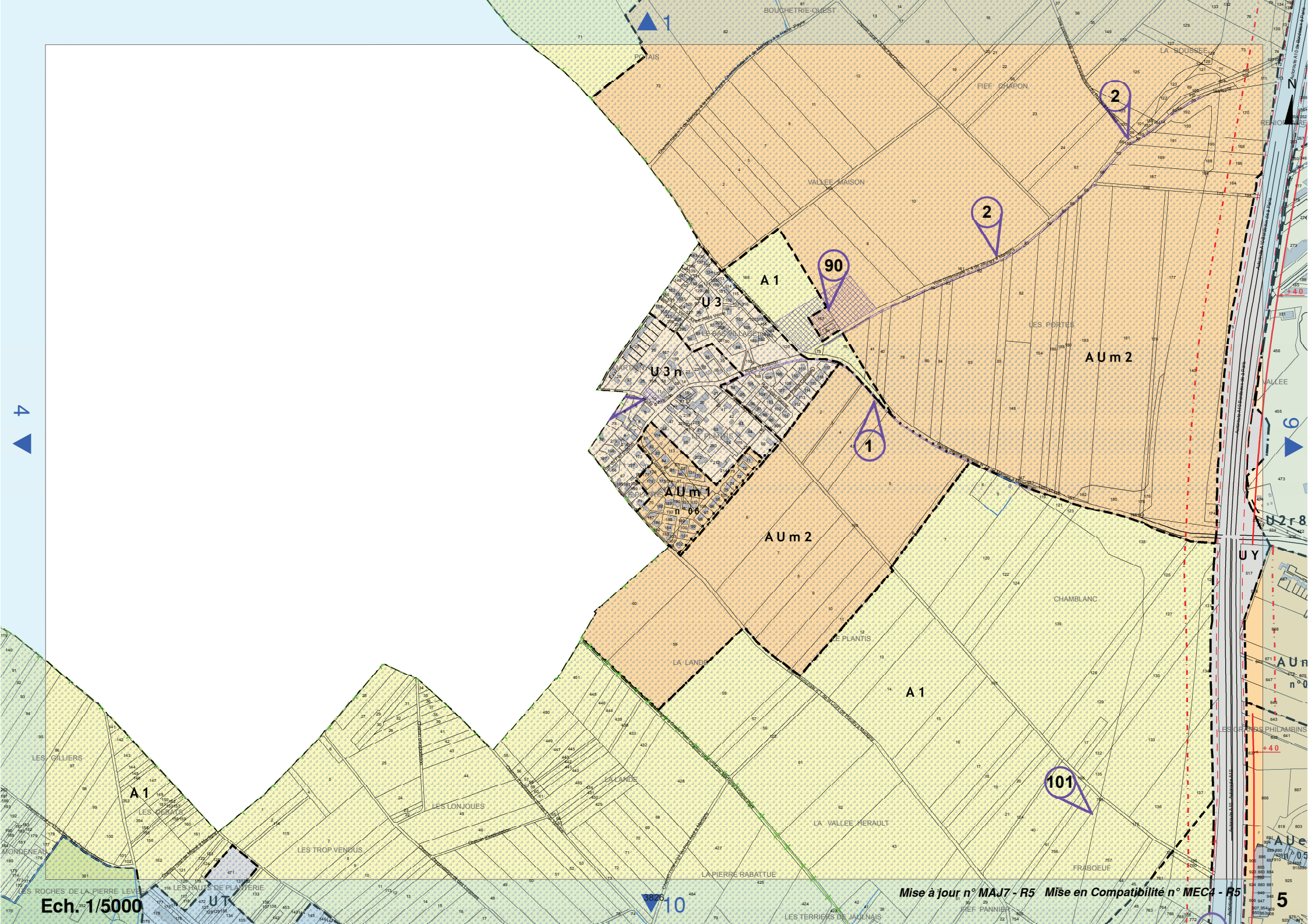
Sommaire.

Commune de Béruges.....	3
Commune de Biard (modification M1-R5).....	4
Commune de Buxerolles (modification M3-R5).....	5
Commune de Chasseneuil-du-Poitou (modification M1-R5).....	6
Commune de Croutelle.....	7
Commune de Fontaine-le-Comte.....	8
Commune de Mignaloux-Beauvoir.....	9
Commune de Migné-Auxances (modification M1-R5).....	10
Commune de Montamisé .....	12
Commune de Poitiers (modification M1-R5).....	13
Commune de Saint-Benoît (modification M1-R5).....	15
Commune de Vouneuil-sous-Biard (modification M1-R5 – MEC4-R5).....	16

## Commune de Vouneuil-sous-Biard (modification M1-R5 – MEC4-R5)

N°	Adresse	Destination	Superficie en m²	Bénéficiaire
1	RD87	Aménagement de la RD87 entre l'A10 et la RD3		Département
2	Vallée de la Boivre	Aménagement d'une jonction piétonnière	3 870	Commune
3	Rue des Bournalières	Aménagement de carrefour	140	Commune
4	Pouzioux	Création d'un espace de stationnement public	1 714	Commune
24	RD 12-RD 87	Aménagement RD 12	142	Département
28	RD 3	Aménagement RD 3	57	Département
31	RD 87-allée du Clos Bonnet	Aménagement virage	30	Département
53	Vallée de la Boivre	Valorisation et protection des berges	9 697	Commune
54	La Jarrie	Création d'un espace vert avec chemin d'accès	14 478	Commune
55	Ch Petit Beauvoir	Agrandissement de parking	2 754	Commune
57	Rue Firmin Petit	Plantations d'arbres	3 000	Commune
58	RD 87 sud Pouzioux	Plantations d'arbres	2 790	Commune
59	Les Bournalières	Création voie nouvelle	1 167	Commune
60	Rte de Lathus	Plantations d'arbres	711	Commune
61	Rue du Petit Bois	Dispositif de gestion des eaux pluviales	9 704	Commune
63	Rte de Lathus	Création d'une voie piétons/cyclistes dont ses annexes paysagères et pluviales (6 m à 7,5m).	388	Commune
64	CR de la Vallée	Dispositif de gestion des eaux pluviales	3 063	Commune
65	VC 6	Elargissement voirie	576	Commune
66	Rte de la Nougeraie	Création de passage pour réseaux	665	Commune
67	Vallée de la Boivre	Création centre de loisirs et continuité parc de la Boivre	16 902	Commune
68	Rue de la Gasse	Dispositif de gestion des eaux pluviales	550	Commune
69	La Croix Cadet	Création ceinture verte	12 151	Commune
79	Petit Colombier	Création de chemin piéton	410	Commune
81	Pouzioux	Création de chemin piéton	575	Commune
83	La Cadoue	Dispositif de gestion des eaux pluviales	4 555	Commune
87	Vallée de l'Auxance	Création de chemin	2 237	Commune

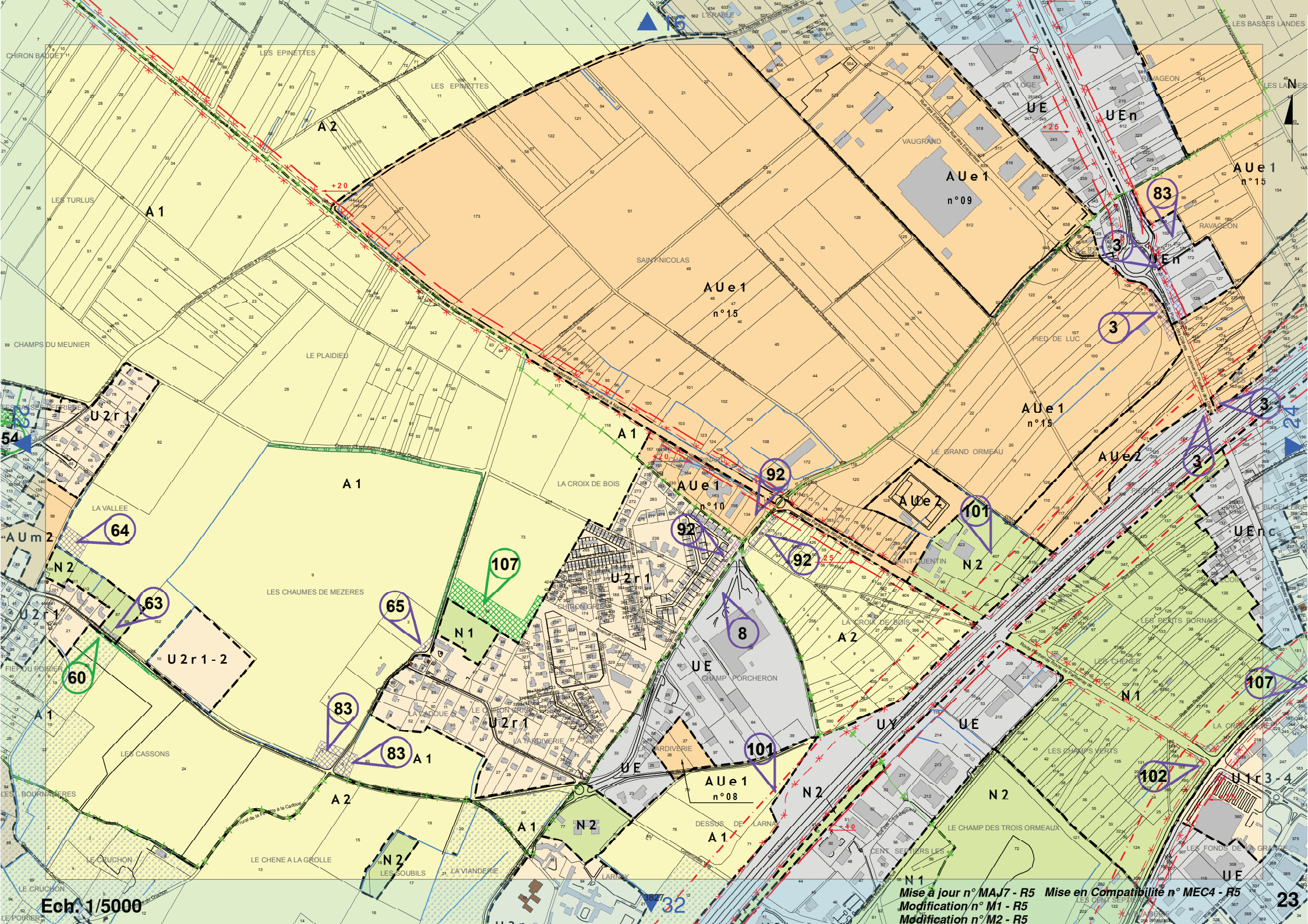
N°	Adresse	Destination	Superficie en m²	Bénéficiaire
88	A 10	Protection antibruit et chemin	34 062	Commune
89	A 10	Protection antibruit	28 121	Commune
92	Route de Larnay	Elargissement voirie	1 052	Grand Poitiers
93	Précharreaux	Dispositif de gestion des eaux pluviales	22 755	Grand Poitiers
100	Rue des Tamaris	Dispositif de gestion des eaux pluviales	23 420	Grand Poitiers
101	/	Emprises de la ligne à grande vitesse Sud Europe Atlantique et des ses aménagements connexes	776 715	Réseau Ferré de France
102	Rue des Cèdres	Aménagement d'un carrefour	300	Commune
103	Allée de la Sorégie	Aménagement de la voirie	4 571	Commune
104	Vallée de la Boivre	Création d'un cheminement piéton	13 887	Commune
105	Rue des Tamaris	Création d'un cheminement piéton et d'un aménagement paysager	7 685	Commune
106	Rue des Tamaris	Dispositif de gestion des eaux pluviales	3 065	Grand Poitiers
107	Actiparc	Création d'un équipement public à vocation de loisirs et de jeux	10 713	Commune
110	Rue Firmin Petit	Aménagement d'un carrefour	1 670	Commune
111	Avenue Camille Hablizig	Création d'un parking et espaces verts	1 377	Commune
112	Rue de la Nougeraie – Vieille Rue	Création de trottoirs	621	Commune

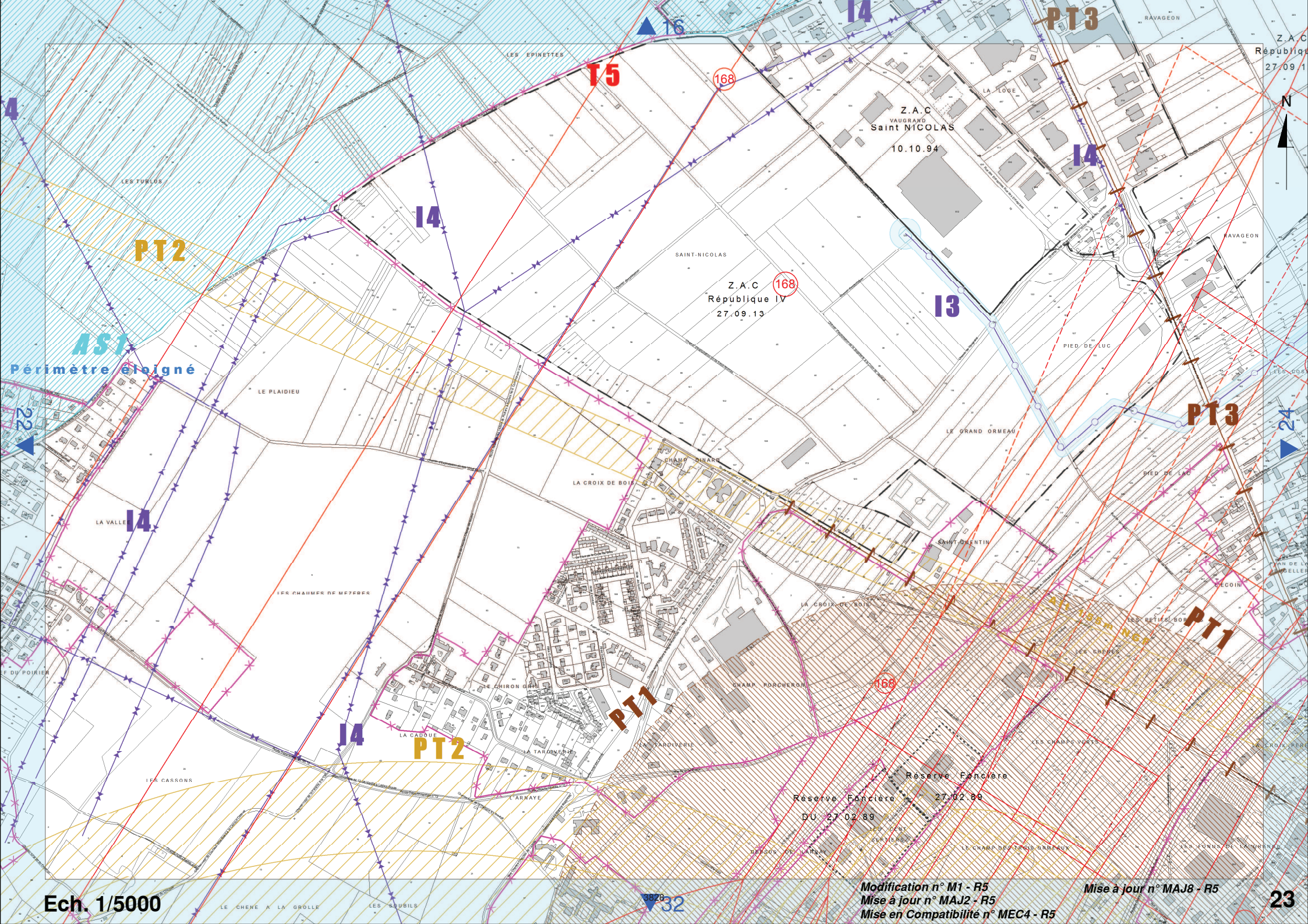


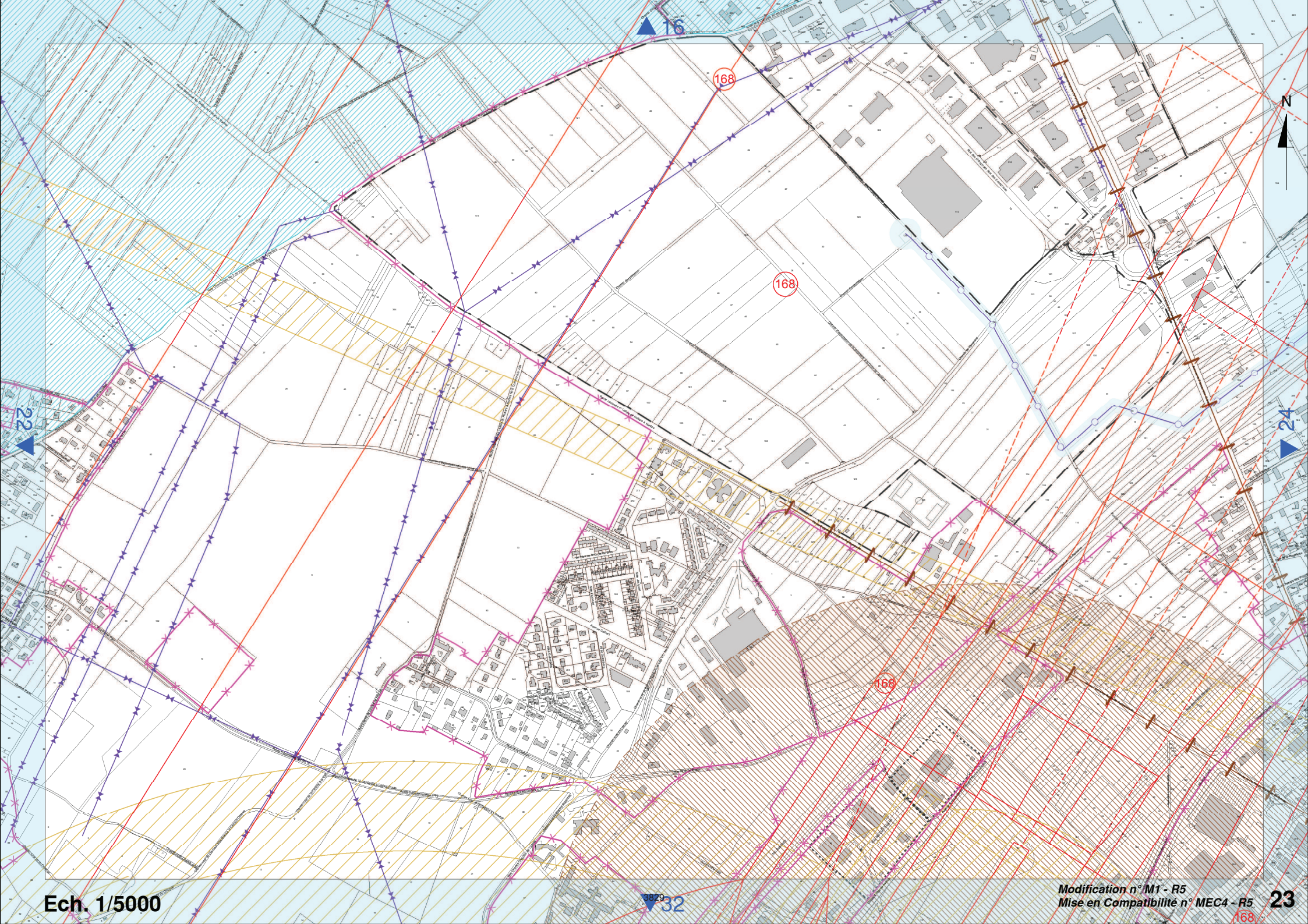
Ech. 1/5000

Mise à jour n° MAJ7 - R5 Mise en Compatibilité n° MEC4 - R5

5



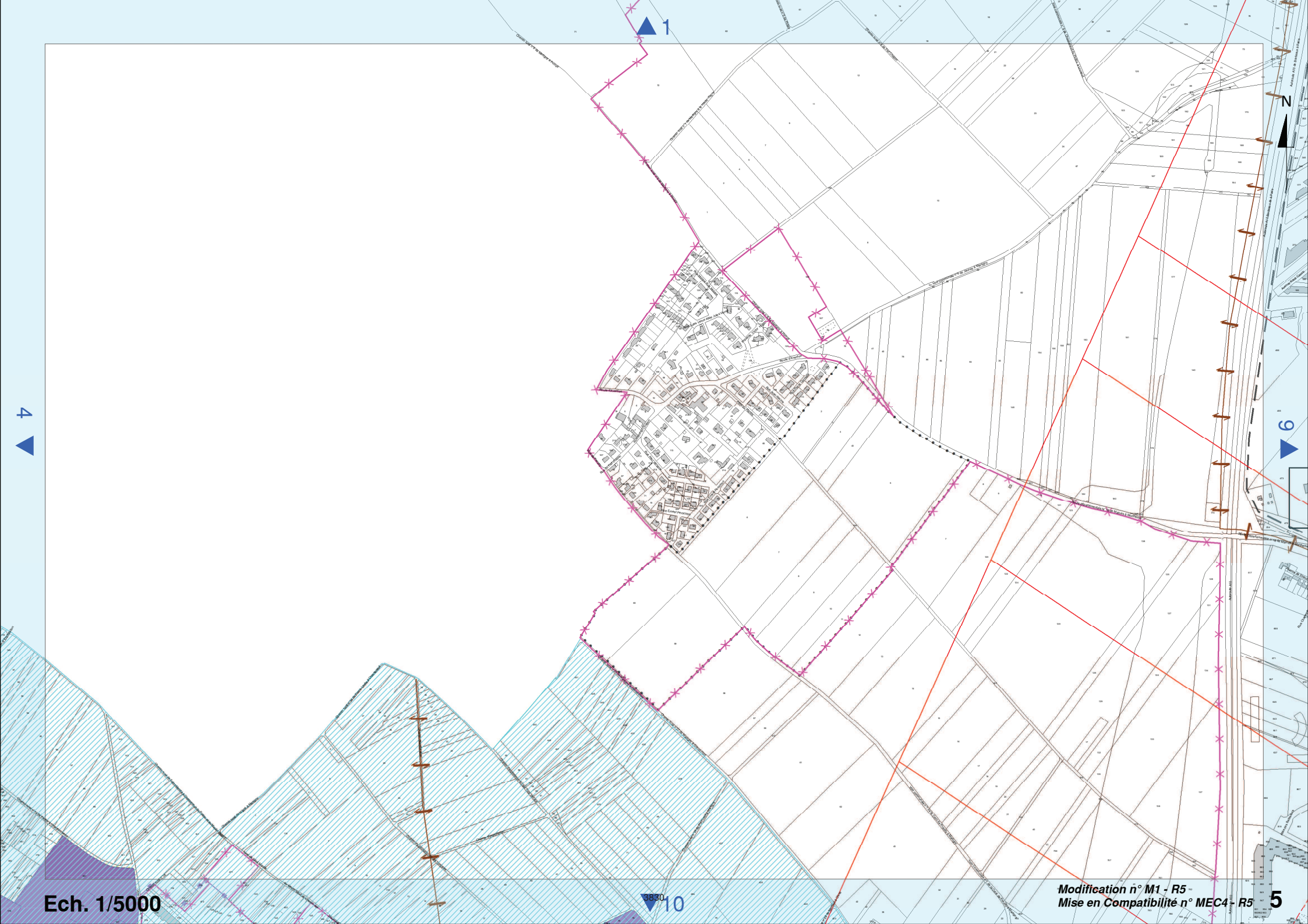




Ech. 1/5000

Modification n° M1 - R5  
Mise en Compatibilité n° MEC4 - R5

23



Ech. 1/5000

Modification n° M1 - R5  
Mise en Compatibilité n° MEC4 - R5 5