

EXTRAIT:



Nombre de membres en exercice : 39

PRESENTS (22) : JP. ABELIN, M. LAVRARD, J. MELQUIOND, L. RABUSSIER, AF. BOURAT, M. BEN EMBAREK, F. BRAUD, G. MAUDUIT, C. FARINEAU, J. DUMAS, B. ROUSSENQUE, JC. GAILLARD, JM. MEUNIER, E. PHILIPPONNEAU, N. CASSAN FAUX, E. AZIHARI, A. BENDJILLALI, H. PREHER, G. MICHAUD, F. MERY, L. BRARD, S. LANSARI CAPRAZ.

POUVOIRS (14) :

P. MIS mandant a pour mandataire JP. ABELIN
T. BAUDIN mandant a pour mandataire M. LAVRARD
D. BEAUDEUX mandant a pour mandataire J. MELQUIOND
Y. ERGÜL mandant a pour mandataire L. RABUSSIER
S. COTTEREAU mandant a pour mandataire AF. BOURAT
M. MONTASSIER mandant a pour mandataire M. BEN EMBAREK
A. LEBORGNE mandant a pour mandataire F. BRAUD
A. LAURENDEAU mandant a pour mandataire G. MAUDUIT
G. MESLEM mandante a pour mandataire C. FARINEAU
F. BRAILLARD mandant a pour mandataire J. DUMAS
E. FARHAT mandante a pour mandataire N. CASSAN FAUX
K. WEINLAND mandant a pour mandataire F. MERY
C. PAILLER mandant a pour mandataire S. LANSARI-CAPRAZ
E. AUDEBERT mandant a pour mandataire L. BRARD

EXCLUSE (3) :

P. BARAUDON, Y. GANIVELLE, M. METAIS

Nom du secrétaire de séance : Nelly CASSAN FAUX

RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD

**OBJET : Révision du Plan Local d'Urbanisme
Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement
Durables – P.A.D.D.
Inflexion des objectifs chiffrés de modération de la consommation de
l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

Par délibération n°12 du 15 octobre 2014, nous avons engagé la révision du Plan Local d'Urbanisme, et défini comme il se doit, les objectifs poursuivis, et les modalités de concertation.

A partir d'un diagnostic du territoire, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été élaboré et débattu en conseil municipal du 7 avril 2016.

Ce PADD fixe 6 grandes orientations, (mieux positionner Châtellerault au sein de la dynamique des agglomérations voisines, affirmer l'implication de Châtellerault dans le dynamisme de son bassin de vie, conforter ses coeurs de ville en mutation, développer une proximité de quartier, mettre le renouvellement urbain au coeur de la stratégie de développement durable, poursuivre l'amélioration du cadre de vie).

Ce PADD fixe également les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, qui ont été déclinés à travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur des secteurs propices à des opérations d'aménagement d'ensemble.

A cette occasion, il est apparu que la densité initialement prévue dans le PADD s'avère en décalage avec les réalités du terrain et les types de logements nécessaires, selon les secteurs

COMMUNE DE CHATELLERAULT

Délibération du conseil municipal

du 22 juin 2017

n°24

page 2/2

géographiques de la commune.

Afin de concilier réalité locale et enjeux fondamentaux de modération de la consommation de l'espace et afin de lutter contre l'étalement urbain, il est proposé d'apporter une légère inflexion aux chiffres initiaux du PADD, en définissant les objectifs suivants :

- densité moyenne des opérations de 20 logements à l'hectare, au lieu de 30,*
- consommation foncière en extension de l'enveloppe urbaine estimée à 40 hectares sur 10 ans, au lieu de 30,*
- 1 logement sur 2 à créer au sein de l'enveloppe urbaine,*
- 150 nouveaux logements par an,*

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L151-5, L151-2,

VU la délibération n°12 du 15 octobre 2014, prescrivant la mise en révision du PLU,

VU le PADD débattu en conseil municipal du 7 avril 2016,

CONSIDERANT les orientations générales définies par le P.A..D.D. :

Le conseil municipal, ayant débattu des orientations générales du P.A.D.D. , la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle le projet de P.A.D.D. est annexé.

Cette délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant 2 mois.

UNANIMITÉ

Certifiée exécutoire

Par le maire de CHATELLERAULT

Publié à la mairie, le

28 JUIN 2017

Pour ampliation,

Pour le maire et par délégation,

La responsable du service juridique

Nadège GROLLIER





PLU

PLAN LOCAL
D'URBANISME
VILLE DE CHÂTELLERAULT

Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Version du 10/05/2017

SOMMAIRE

Préambule.....	3
I. Qu'est-ce qu'un Projet d'Aménagement et de Développement durables ?	4
Ville Rayonnante : <i>des équilibres urbains à mettre en œuvre. un positionnement à affirmer</i> .	6
I. Mieux positionner Châtelleraut au sein de la dynamique des agglomérations voisines	7
II. Affirmer l'implication de Châtelleraut dans le dynamisme de son bassin de vie	10
III. Des cœurs de ville en mutation à conforter.....	14
IV. Une proximité de quartier à développer	17
Ville Renouvelée : <i>vers un nouveau modèle de développement</i>	19
I. Mettre le renouvellement urbain au cœur de la stratégie de développement	20
II. Poursuivre l'amélioration du cadre de vie	27



Préambule

I. Qu'est-ce qu'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables ?



Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables **arrête les orientations générales** concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace** et de lutte contre l'étalement urbain.

Document de référence au cœur du Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables se doit :

- d'être l'expression claire et synthétique des intentions d'aménagement de la Ville de Châtelleraut,
- de définir les lignes de forces de ce projet à horizon dix à quinze ans,
- de s'appuyer sur les enjeux identifiés et les besoins exprimés lors de la phase de constitution du diagnostic de territoire,
- d'articuler les différentes politiques sectorielles menées aux échelles communale et supra-communale : Programme Local de l'Habitat, Schéma de Cohérence Territoriale, schéma de développement économique de la CAPC et autres programmes d'actions au cœur desquels s'inscrit la Ville de Châtelleraut.

Le PADD n'est pas opposable à lui seul aux permis de construire. En revanche, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation doivent être cohérents avec lui. Ce sont ces documents (OAP, règlement, zonage) qui exercent un rapport de conformité avec les autorisations d'urbanisme.

La Ville de Châtelleraut doit faire face à 3 défis majeurs :

- la nécessité de **renouer avec une dynamique démographique positive** : bénéficiant d'un positionnement privilégié le long d'axes de communication structurants (A10, RD 910, RD 725, future LGV SEA...) et d'atouts multiples (ancrage industriel, richesse patrimoniale, qualité du cadre de vie...), la Ville de Châtelleraut connaît toutefois une dynamique démographique à la baisse. Et ce, malgré un bassin de vie relativement dynamique et une économie stabilisée. Il s'agit donc de **mettre en place les fondements préalables à une attractivité retrouvée** : agir pour l'accueil de nouveaux habitants, répondre aux besoins de tous sur le plan du logement, de l'emploi, des commerces et services, et mettre en place une structuration urbaine fonctionnelle et cohérente ;



- l'importance de **valoriser son identité et sa richesse patrimoniale** (patrimoine bâti, paysager et naturel) comme éléments majeurs de la qualité du cadre de vie, de conforter, voire développer son rayonnement culturel et son attractivité touristique, et de mettre en œuvre une véritable alternative à l'automobile afin d'améliorer la qualité de vie des châtelleraudais et de retrouver une ville encore plus agréable ;
- l'obligation de **définir un modèle urbain et une stratégie de reconquête territoriale** qui soit la moins impactante possible pour l'environnement, tant sur le plan de la préservation des ressources (agricoles notamment), de la performance énergétique et de l'adaptation au changement climatique, que de l'exposition aux risques et aux nuisances.

Le PADD se structure autour de deux axes stratégiques répondant aux enjeux exprimés ci-avant sur la base des constats identifiés en phase diagnostic ainsi qu'au fil des échanges issus de la concertation avec les forces vives d'un territoire riches de ses spécificités :

- **Châtelleraut, Ville Rayonnante** : *des équilibres urbains à mettre en œuvre, un positionnement à affirmer.*
- **Châtelleraut, Ville Renouvelée** : *vers un nouveau modèle de développement.*

Ville Rayonnante : *des*

équilibres urbains à mettre en
œuvre, un positionnement à
affirmer

I. Mieux positionner Châtelleraut au sein de la dynamique des agglomérations voisines



1. Capitaliser sur le positionnement de la Ville pour affirmer son rayonnement



- > **Renforcer les coopérations avec Poitiers d'une part et les agglomérations voisines d'autre part**



Bénéficiant de conditions d'accessibilité de haut niveau renforcées par la mise en service de la future LGV SEA et d'un positionnement idéal sur l'axe Paris – Bordeaux, Châtelleraut, **porte d'entrée de de la nouvelle grande région Aquitaine – Limousin – Poitou/Charentes, doit capter une partie des échanges opérés entre les aires d'influence des métropoles parisienne, bordelaise, voire nantaise.** Les **connexions routières et ferroviaires** (Poitiers, Paris, Bordeaux) accessibles depuis le centre-ville de Châtelleraut, constituent donc un enjeu majeur afin de maintenir, voire développer le positionnement du territoire sur le plan économique et touristique principalement.

En effet, la Ville de Châtelleraut ne pourra développer son rayonnement que par le **renforcement des coopérations avec les agglomérations voisines** (fonctionnement en réseau). Ces coopérations apparaissent comme une nécessité pour faire face au développement des grandes métropoles de la façade atlantique. Les domaines du **développement économique, de la formation** (supérieure notamment), **des infrastructures de transport, de télécommunication et de l'innovation** apparaissent notamment comme des enjeux majeurs du développement territorial.

La mise en œuvre de la LGV induira également la multiplication de dessertes TER cadencées entre Tours, Poitiers et Châtelleraut, par la libération de sillons, renforçant de fait l'attractivité territoriale (domicile – travail, activités professionnelles, loisirs, commerce...).

Le ré-enclenchement d'une dynamique résidentielle et la poursuite du soutien au développement économique, cœurs du projet de PLU, apparaissent comme une condition sine qua non au maintien de l'accès à ces réseaux pour l'ensemble du bassin de vie châtelleraudais.

En complément, la première vision du territoire depuis les axes structurants et depuis la Gare doit être valorisée, afin de modifier l'image de ville « de passage » vers une ville « vécue ».

Par ailleurs, la préservation de la forêt de Châtelleraut et les aménagements opérés garantissent une image de qualité du cadre de vie quand les extensions Nord des zones industrielles témoignent de son dynamisme, de ses opportunités et de son accessibilité.

> **Réfléchir aux conditions de desserte routière**

Si la géographie et l'histoire du territoire ont contribué à le façonner selon un axe Nord – Sud, le PADD affirme **l'ambition de renforcement des axes Est-Ouest** du territoire, en lien avec le nouveau périmètre intercommunal.

Il conviendra particulièrement de structurer une offre de transport et **d'identifier les axes en direction de La Roche Posay d'une part et Lençloître d'autre part, comme des axes structurants de développement du territoire**. Une attention particulière sera portée à la qualité de l'aménagement de ces entrées de ville renforcées.

2. Affirmer l'identité industrielle du territoire

> **Capitaliser sur l'excellence industrielle**

Bassin industriel de premier plan de Poitou-Charentes, le bassin châtelleraudais tire sa spécificité d'une forte tradition industrielle et du rôle structurant de ce type d'activités dans son économie.

Il s'agit donc **d'accompagner la politique menée par la Ville et l'agglomération visant à soutenir un développement industriel adapté, capitalisant sur les atouts géographique, culturel et historique (bassin historique accueillant de nombreuses entreprises de grande taille) de Châtelleraut**.

A proximité des différentes zones industrielles existantes (Sanital, ZI Nord, Monory) et de l'échangeur autoroutier, la Ville de Châtelleraut identifie le secteur Nord de la commune comme **secteur prioritaire de développement industriel afin de constituer une vitrine du dynamisme économique de l'agglomération**.

En complément, **Châtelleraut s'engage à préparer l'économie du futur en confortant la « Troisième Révolution Industrielle »**, processus international qui s'appuie sur deux piliers :

- **Les énergies renouvelables** de façon à fournir à terme une énergie propre et bon marché ;
- **Un accès à l'internet haut débit** de façon à poursuivre l'attractivité du territoire et l'ouverture de la ville au monde.

Cette « Troisième Révolution Industrielle », à destination de chacun des acteurs du territoire (habitants, entreprises, associations, ...), vise à faciliter l'émergence et la réalisation de projets et renforcer l'attractivité du territoire et son tissu économique et social.

Dans ce cadre, **la recherche appliquée, l'esprit « cluster » et autres initiatives de ce type sont encouragés et accompagnés**. Par exemple, le développement de lieux où sont mis à dispositions des outils numériques (Fablabs) et de lieux de partage des savoirs (hackerspaces) seront encouragés. De même, la diversification des formations vers des filières innovantes ou d'excellence est favorisée (développement de l'AFPA, de l'IUT...).

Par ailleurs, la spécificité industrielle du territoire doit également être valorisée à travers le **renforcement de l'animation de filières d'excellence** contribuant à la renommée du

territoire (aéronautique, services aux entreprises...), l'accompagnement de la R&D, des projets d'innovation et de formation. A ce titre, la Ville de Châtelleraut affirme le **nécessaire maintien de liens directs entre cette spécificité industrielle territoriale et les offres de formations techniques supérieures.**



Châtelleraut ayant été sélectionnée dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt du déploiement du Très Haut Débit (Fibre et/ou Mobile), le PADD affirme l'ambition de la poursuite du raccordement et la desserte sur l'ensemble du territoire. Une haute accessibilité en la matière doit **permettre d'attirer des entreprises de dimension régionale, voire nationale, des emplois au sein des catégories socio-professionnelles dites supérieures et de nouvelles populations.** Elle doit également assurer le **développement de nouveaux modes de travail : télétravail par exemple, entreprises individuelles, métier de compléments, création de bureaux modulables et d'espaces de coworking ...**

En outre, la Ville de Châtelleraut affirme la **facilitation de la mise en œuvre de ces technologies au travers de ses maîtrises foncières, de la gestion de son domaine public ainsi qu'à travers la mise en œuvre des futurs projets stratégiques** devant nécessairement intégrer cette dimension dans leur volet opérationnel (projets de développement économique en premier lieu, mais également de développement résidentiel, d'équipements structurants ou de reconversion de friches).

> **Savoir répondre aux besoins des entreprises**

La poursuite du déploiement d'une offre nouvelle en matière de développement industriel au Nord de l'agglomération permettra de :

- accompagner la création d'entreprises et l'innovation ;
- renforcer les liens inter-entreprises (filiales) ;
- poursuivre le rapprochement entre lieux de formation et lieux d'emplois ;
- limiter les nuisances en matière de développement industriel en éloignant ces activités de riverains potentiels ;
- appuyer le développement sur une politique foncière de long terme menée par la Communauté d'Agglomération du Pays Châtelleraudais ;
- permettre la mise en œuvre de mutualisations en matière d'aménagement (stationnement, covoiturage, infrastructures de communications numériques, gestion des déchets et eaux pluviales, ...).

Dans tous les cas, et en lien avec les politiques de lutte contre l'étalement urbain engagées, le développement économique de l'agglomération devra s'inscrire dans un **cadre de maîtrise des impacts sur les ressources, et notamment la ressource foncière.** A ce titre, des aménagements contribuant à la densification des parcs d'activités seront proposés et une mutualisation des besoins en matière de développement économique à l'échelle de l'agglomération devra être enclenchée, notamment au Nord du bassin de vie (zones d'activités d'Ingrandes et d'Antran notamment).

Enfin, la réponse aux besoins des entreprises passe également par l'apport de réponses adaptées aux besoins des salariés, via le renforcement de l'offre culturelle, éducative et de loisirs, de la qualité des espaces publics associés...

3. Poursuivre la diversification de l'économie châtelleraudaise et mettre en œuvre un tissu économique harmonieux et équilibré

Si le développement industriel constitue une réponse forte à l'enjeu du regain d'attractivité par l'emploi, le PADD réaffirme la richesse économique que constitue le réseau de PME / PMI / entreprises artisanales du territoire.

La polarisation du développement économique, rendue nécessaire pour une efficience des politiques communales et intercommunales en matière d'habitat, de transport, d'équipement, de services... conduit à questionner le devenir de certains secteurs fléchés au PLU précédent en tant que secteurs de développement économique.

En complément, le PADD affirme la nécessaire valorisation des sites d'activités existants afin de lutter contre la création de friches et permettre leur densification.

Il s'agit donc d'affirmer le développement économique du Nord de l'agglomération tout en réfléchissant aux conditions d'évolutions des zones d'activités actuelles du territoire : entrée de ville Sud, ancienne gare de Châteauneuf, anciennes activités économiques en mutation... Par ailleurs, les liens entre les zones de développement économique périphériques et les cœurs de ville doivent être renforcés pour :

- permettre l'accès aux zones d'emploi depuis la gare ;
 - permettre la fréquentation des cœurs de ville par les salariés des zones d'activités ;
- Dans tous les cas, l'aménagement des zones d'activités doit viser à une amélioration de la qualité environnementale, énergétique et paysagère et de la desserte par les différents modes de transport (y compris doux).

II. Affirmer l'implication de Châtelleraut dans le dynamisme de son bassin de vie

Centre fédérateur d'une communauté d'agglomération composée de 47 communes regroupant environ 85 000 habitants, la Ville de Châtelleraut se trouve confrontée à une dynamique démographique à la baisse compensée par des périphéries en croissance. Ces modes d'urbanisation ont contribué à la mise en œuvre d'un développement urbain consommateur d'espace et générateur de flux toujours plus importants ainsi que de dilution du niveau de services et d'équipements. Le PADD affirme l'ambition de renforcer le rôle polarisant de Châtelleraut à l'échelle de son bassin de vie.

Il convient notamment de veiller à la mise en œuvre des politiques communautaires destinées à garantir les équilibres territoriaux et le rayonnement de l'ensemble du territoire. A ce titre, la réflexion intercommunale quant aux enjeux de développement permettrait de répondre aux besoins du territoire et à celui-ci de faire face aux défis auxquels il se trouve confronté.

1. Accompagner le développement économique par une politique de production de logements permettant la stabilité démographique de la Ville Centre

En lien avec les éléments listés ci-dessus, il conviendra de proposer une offre de logements adaptée. **L'enjeu de l'attractivité du territoire, appréhendé de manière globale, doit conjuguer développement économique / emploi et renforcement de l'offre de services et d'équipements.** La mise en œuvre de cette politique nécessite de doter Châtelleraut de moyens adéquats. Ainsi, **une politique volontariste d'accueil de nouveaux habitants apparaît nécessaire.** Toutefois, au regard de la structure démographique actuelle de la Ville de Châtelleraut et de son parc de logements (vieillesse, sous-occupation des grands logements, diminution progressive de la taille des ménages...), la construction de logements neufs ne se traduira pas nécessairement par une reprise démographique.

Une aire d'influence élargie :

- Ville de Châtelleraut : 31 537 habitants
- Bassin de vie basé sur le nouveau périmètre de la CAPC : environ 85 000 habitants

Un objectif de production d'au moins 150 constructions de logements neufs par an, couplé à une action forte de remise sur le marché de logements vacants (20 à 25 logements vacants remis sur le marché chaque année) et d'accueil de jeunes ménages devrait permettre a minima d'enrayer le phénomène de baisse démographique globalement à l'œuvre depuis les années 1970 mais ayant connu une accélération depuis 2006. Une population comprise entre 31 000 et 33 000 habitants à l'horizon 2027 (10 ans suite à l'approbation du PLU) apparaît donc comme un objectif réaliste.

2. Favoriser l'expression de projets dans une logique de développement durable, de promotion de la culture, du sport, des loisirs et du tourisme

> Valoriser les bords de Vienne et créer une dorsale douce structurant l'agglomération

Espaces longtemps délaissés et abandonnés au stationnement, l'aménagement des Bords de Vienne est un projet au long cours devant permettre à terme, et au gré des différents projets menés, de créer une boucle d'une dizaine de kilomètres (rive droite et rive gauche).

Ce projet d'aménagement s'inscrit dans le cadre d'une politique de valorisation touristique du territoire communautaire, l'aménagement des bords de Vienne étant à envisager jusqu'à Ingrandes.

> Faire du site de la Manu le levier de l'attractivité culturelle et touristique du territoire

La Manufacture est un lieu emblématique de l'histoire et de la culture châtelleraudaise. C'est elle qui a en partie façonné la ville moderne au fil du 19^{ème} siècle, notamment par l'importance économique qu'avait la Manufacture dans la ville et même au-delà. En 1900, elle employait plus de 8 000 personnes.

L'histoire récente de Châtellerauld est donc fortement liée à l'histoire et à l'évolution de la Manufacture d'Armes. Fermée depuis 1968, elle conserve un rôle important et demeure un des symboles de Châtellerauld. A ce titre, la Manu et plus particulièrement les cheminées sont identifiés comme un élément repère du territoire ; les vues sur cet élément patrimonial sont donc à préserver.

Il s'agit de faire de ce lieu un véritable lieu d'échanges ouvert sur la Ville et porteur de son (de ses) identité(s) : culturelle, sportive, historique, patrimoniale, industrielle... (Présence de la patinoire, du musée Auto Moto Vélo, des archives de l'Armement, de l'AFPA, du canal pour la navigation sur la Vienne...). Le développement du tourisme fluvial apparaît également comme un enjeu de valorisation du site.

La mutation de ce site, dans une logique de mixité urbaine et de valorisation du patrimoine, sera accompagnée par le PLU. A ce titre, les liens avec la Vienne seront renforcés.

La valorisation du territoire s'appuiera également sur ses itinéraires piétons et cyclables nombreux : GR 655 et l'EuroVélo 3 en développement. La valorisation de ces voies notamment par la préservation des vues sur la ville et le maintien d'abords de qualité sera recherchée.

- > Les équipements patrimoniaux, culturels et sportifs doivent également être valorisés afin de rendre la ville désirable pour ses habitants actuels et potentiels

La Ville de Châtellerauld, cœur d'agglomération, dispose d'équipements nombreux et de qualité. Le PLU affirme leur pérennité et leur valorisation. Les équipements communaux constituent en effet une des bases de l'attractivité et du rayonnement de Châtellerauld.

- > Accompagner la montée en puissance de la gare

En lien avec les échanges supra-territoriaux et le positionnement de l'agglomération, la transformation à long terme de la gare et de ses abords doit permettre :

- la constitution d'un véritable Pôle d'Echanges Multimodal innervant l'ensemble de l'agglomération (train avec connexion au réseau LGV, bus, autopartage, vélopartage, liens piétons et cyclable aux cœurs de ville...) ;
- l'aménagement des espaces publics attenants et des liens aux cœurs de ville pour la constitution d'un centre-ville élargi ;
- la création d'une offre de stationnement satisfaisante et l'amélioration de la qualité de l'aménagement des abords de la gare (délaissés fonciers) ;
- la densification des îlots attenants, voire la mutation de certains îlots (silos de la rue Guillemot) permettant l'ouverture des faubourgs Est vers les cœurs de ville et la mise en œuvre d'une nouvelle polarité de proximité, complémentaire des cœurs de ville ;
- l'assurance d'une image attractive et dynamique de la ville ;
- La valorisation de la gare et des abords des voies ferrées en ville.

Il s'agit toutefois d'envisager ces aménagements sur du long terme (au-delà de la durée de vie du PLU), au regard de la complexité foncière et des aménagements à opérer.

Ville rayonnante : un positionnement à affirmer

Renforcer le rayonnement de la Ville Centre

Densification et valorisation du centre-ville et mise en oeuvre d'un centre-ville "élargi" reliant la gare et les secteurs de développement économique

Densification des axes structurants intervenant le territoire

Frein à la perte de population et l'étalement périurbain

Mise en oeuvre de projets stratégiques de rayonnement culturel, de loisirs ou touristiques

Faire de la Vienne la dorsale de découverte touristique du territoire

Maintien, voire renforcement des pôles d'équipements de gamme supérieure et des pôles d'équipements de proximité

Permettre l'accueil de nouvelles entreprises pour le rayonnement de l'agglomération

Zones d'activités existantes à valoriser

Secteur prioritaire de développement économique

Projet de densification / requalification de zones d'activités artisanales aus-occupées

Mise en oeuvre d'un projet structurant de valorisation des abords de la gare



III. Des cœurs de ville en mutation à conforter

Si la Ville Centre doit exercer un rayonnement vis-à-vis de son bassin de vie, les cœurs de ville de Châtellerauld doivent également être affirmés **en tant qu'éléments majeurs dans la vie des habitants de Châtellerauld et de son bassin de vie**. Afin d'accompagner cette mutation et un regain d'attractivité, la Ville définit les orientations suivantes :

1. Renforcer l'offre de logements et contribuer à la montée en gamme du parc des cœurs de ville

Confrontée à une augmentation significative de la vacance des parcs de logements des centres anciens, la Ville de Châtellerauld a engagé des **politiques actives de résorption de ces phénomènes**. Le positionnement de Châtellerauld comme cœur de développement de son bassin de vie et les freins apportés à l'étalement périphérique intra et intercommunal permettront également de renforcer l'attractivité du bâti des centres.

Les objectifs de production démographique et de construction de logements neufs tiennent compte de cette politique volontariste de remise sur le marché de logements aujourd'hui inoccupés.

La montée en gamme du parc de logements des cœurs de ville passe également par la **requalification de certains îlots et la diversification des formes urbaines** proposées en centre(s)-ville(s). Cette diversification devra notamment permettre de répondre aux besoins exprimés par des ménages de plus en plus urbains (lien avec les besoins des salariés des entreprises désireuses de s'implanter à Châtellerauld). En effet, les cœurs de ville doivent constituer un espace mixte tant en terme d'usages (commercial, tertiaire, déambulation, habitat...) que de formes (maisons de ville, logements collectifs, habitat intermédiaire, logements sociaux...).

Les sites de « la STAR », l'îlot de Laage, de la Gare constituent à ce titre des opportunités de valorisation des cœurs de ville, du « centre-ville élargi » et des entrées de ville.

2. Poursuivre la requalification des espaces publics des cœurs de ville

Enjeu structurant lié à la volonté de regain d'attractivité résidentielle et commerciale des cœurs de ville, la **qualité des espaces publics doit déclencher l'animation de ceux-ci**.

D'un point de vue paysager, le PLU affirme le principe de **création de pénétrantes visuelles et douces entre les cœurs de ville et la vallée de la Vienne**, en lien avec le projet des Bords de Vienne.

L'équilibre entre les places accordées au piéton, au cycle, au transport collectif et à la voiture doit être recherché. A ce titre, une politique globale de développement d'une offre de stationnement adaptée aux besoins des résidents et usagers des cœurs de ville sera traduite

dans le PLU (curetage d'îlots, regroupements, stationnements (y compris vélos) au sein des projets privés...).

3. Intégrer la dimension patrimoniale des cœurs de ville dans le projet



Construite au fil des âges, la ville de Châtellerault veille à préserver et valoriser son patrimoine architectural et urbain riche et varié.

Une politique soucieuse de la préservation et de la valorisation du centre-ville doit donc être menée en cohérence avec le règlement de la ZPPAUP et les orientations de développement du projet urbain. En outre, l'évolution du tissu urbain au travers des opérations de renouvellement urbain et de densification devra veiller à une intégration urbaine et architecturale de qualité.

Cependant, consciente des besoins d'adaptation du tissu urbain, la ville soutient les aménagements contemporains et les dispositifs d'amélioration du confort et de rénovation thermique dans le respect de l'identité urbaine et architecturale environnante à condition de mettre en valeur les éléments de patrimoine à proximité.

La valorisation de la ville passe également par la mise en valeur des cœurs de ville et leur patrimoine naturel et architectural en leur sein et depuis l'extérieur. La ville souhaite ainsi :

- gérer qualitativement les interfaces entre les cœurs de ville et leurs franges ;
- requalifier les friches urbaines ;
- disposer de places et placettes urbaines, espace de rencontre et de respiration et distributeurs des circulations et des usages ;
- préserver les cônes de vue et les échappées visuelles.

L'avenue Ripault, entrée de ville Nord, fera l'objet d'une valorisation en vue d'assurer l'attractivité et la mise en valeur de Châtellerault. Dans ce cadre, la ville recherchera la cohésion dans l'aménagement de la voie, son apaisement et un traitement qualitatif permettant la mise en valeur du patrimoine bâti.

Par ailleurs, les quais de la Vienne, lieux de promenade et de détente présentent un intérêt double intérêt de valorisation du patrimoine et d'attractivité du territoire. Ils feront l'objet d'aménagements cohérents le long de la voie tandis que les vues sur les éléments qui marquent l'histoire de la ville seront maintenues et mis en valeur.

La ville de Châtellerault présente également un patrimoine ordinaire remarquable : patrimoine industriel, patrimoine agricole, petit patrimoine, etc. Ces éléments inventoriés seront protégés et valorisés par des mesures adaptées parmi lesquelles la possibilité de changer la destination des bâtiments.

4. Adapter l'organisation commerciale aux nouveaux modes de consommation

- > **Faire des cœurs de ville de Châtellerault un espace où le commerce (complémentaire de l'offre périphérique) contribue à leur attractivité et leur mixité**

Le PADD affirme l'enjeu du maintien d'un commerce de centre-ville fort et complémentaire de l'offre périphérique, contribuant tous les deux au rayonnement de la ville et de son centre. Il s'agit de disposer de deux offres complémentaires connectées et répondant à des pratiques de consommation distinctes.

Afin de maintenir ces équilibres, le PLU veillera à :

- maintenir les commerces existants en entrée de ville mais à encadrer les nouvelles implantations le long des axes structurants d'accès aux cœurs de ville (entrée de ville Nord notamment) ;
- Mobiliser des outils adaptés (linéaires commerciaux, droit de préemption...) permettant de garantir la pérennité du tissu commercial au niveau des secteurs stratégiques des cœurs de ville (rue Bourbon, Boulevard Blossac, place Duplex...).

- > **Limiter le développement commercial périphérique**

Dotée d'un tissu commercial périphérique important et quasi-exclusivement concentré sur un secteur (entrée de ville Nord à travers les zones commerciales d'Argenson, des Portes d'Argenson et de la Désirée, l'Herse), la Ville de Châtellerault présente un **déséquilibre commercial jouant en la défaveur de ses cœurs de ville.**

Le PADD affirme donc l'arrêt du développement commercial périphérique en extension des zones déjà aménagées. Le comblement des enveloppes existantes et dents creuses sera autorisé mais aucune nouvelle zone commerciale ne sera développée au Nord de l'agglomération.

Les autres zones commerciales, et notamment la zone commerciale de l'Etang pourront faire l'objet de réaménagements et recevoir des implantations nouvelles concourant à renforcer leur attractivité. Ces zones pourront également muter vers d'autres vocations (artisanat, tertiaire...), l'**objectif de la qualité urbaine des entrées de ville devant nécessairement être recherché.**

IV. Une proximité de quartier à développer

Dans l'objectif de constitution d'une ville polarisante, les espaces vécus doivent être répartis de manière homogène et hiérarchisée selon leurs fonctions. A ce titre, **la Ville de Châtellerault identifie des polarités de proximité existantes et/ou à créer complémentaires à l'offre des cœurs de ville.**



La définition de ces polarités s'appuie sur le niveau de desserte de ces secteurs par les transports collectifs, l'intensité urbaine existante ou envisageable en fonction de la configuration des lieux, l'offre commerciale et/ou de services existante...

Au-delà de l'intensité urbaine à accroître sur ces secteurs et du maintien de leur niveau d'équipement et de desserte en transport en commun, le développement et/ou le redéploiement des activités commerciales devra être favorisé au sein des quartiers, en tenant compte de l'évolution des modes de vie et de consommation (3 Pigeons, Les Renardières, Tête Noire, Croix-Rouge...).

Ces centralités devront également constituer les lieux privilégiés de mixité sociale pour une répartition équilibrée à l'échelle de la Ville et au regard du niveau de desserte en transports en commun.

Enfin, le PADD vise à la poursuite des actions engagées en matière de réhabilitation des quartiers d'habitat social (ex : Les Renardières, Ozon, Châteauneuf...).

Ville rayonnante : un centre-ville à qualifier

Renforcer l'attractivité du centre-ville ainsi que ses dimensions paysagère et patrimoniale

Des centres attractifs par le retraitement des espaces publics, les politiques de réorption de la vacance, la diversification des formes urbaines...

Traitement qualitatif des principales entrées de ville

Projets de requalification des abords du centre-ville

Principes de connexions entre le centre-ville et la Vienne et vues remarquables sur le centre ville à préserver

Traduction des enjeux patrimoniaux à travers le PLU

Connexion des interfaces entre secteurs d'intérêt et réseaux voisins

Renforcer l'esprit de quartier

Evolution maîtrisée et qualification des tissus pavillonnaires

Renforcement des centralités de quartier

Poursuite des actions engagées en matière de politique de la ville



750m

Ville Renouvelée : *vers un nouveau modèle de développement*

Il s'agit au travers du Plan Local d'Urbanisme de conforter la stratégie de réinvestissement des espaces bâtis et de leurs délaissés, d'une part en définissant de manière précise les lieux et types d'urbanisation, d'autre part en accompagnant les actions urbaines par la poursuite de l'amélioration du cadre de vie et la préservation des atouts paysagers et naturels.



I. Mettre le renouvellement urbain au cœur de la stratégie de développement

1. Contenir le développement territorial futur à l'espace intra-rocade

Le PADD affirme le principe de limite à l'urbanisation extensive que constitue la rocade. Cet objectif s'inscrit en adéquation avec l'ambition d'une ville des courtes distances où les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle sont aisément mobilisables, où les équipements, services et commerces sont accessibles et où la mise en œuvre de réseaux durables nécessite une importante densité de raccordement.

Il s'agit de construire une ville centre forte garantissant une mixité urbaine et sociale, au sein de laquelle les échanges sont intensifiés et les ressources économisées. Cette intensification urbaine permettra également la mise en synergie et les interactions entre les différentes composantes de la ville.

2. Cantonner le développement des villages et des hameaux à leurs limites actuelles

Les secteurs situés à l'Est de la rocade, constitués de villages de caractère ou d'urbanisations diffuses présentent de fortes sensibilités paysagères en raison de leur positionnement en coteau. De fait, le PADD affirme :

- que l'identité des villages (Antoigné, Targé) et des hameaux (Bruyère, Blanchards, Pouthumé, Le Peu) doit être préservée ;
- que la qualité du front urbain doit être assurée ;
- que les coupures d'urbanisation entre les villages et la ville et les coulées vertes attenantes doivent être préservées voire renforcées ;
- que le développement de ces derniers, et notamment les constructions nouvelles ne pourra se réaliser qu'au sein de leurs enveloppes urbaines respectives et ne devra pas porter atteinte aux espaces agricoles attenants ou à la qualité des paysages et des continuités écologiques : cela concerne tout particulièrement les villages d'Antoigné et de Targé ainsi que l'urbanisation diffuse existante le long de la RD 725 ;
- que les possibilités de développement offertes en densification des villages doivent permettre de répondre aux besoins des équipements de proximité existants en matière de fréquentation et d'animation (vie de village) ;

Le même raisonnement est appliqué au secteur des Bruyères à l'Ouest de l'agglomération et Pouthumé, les Blanchards, le Peu à l'Est.



L'objectif de la ville centre repose sur la limitation de l'étalement périphérique aux échelles intercommunale, mais également communale.



3. Réinvestir les espaces sous-occupés et délaissés au sein de l'enveloppe urbaine



La production de la quasi-totalité des logements au sein de l'enveloppe urbaine et en extension selon la limite que constitue la rocade implique un **parti pris fort en matière de renouvellement urbain et de réinvestissement des délaissés urbains.**



Au-delà des secteurs de projet exprimés préalablement comme des projets d'accompagnement de l'élargissement du centre-ville et de son rayonnement (STAR entrée de ville Nord, Îlot de Laage...), le PADD identifie les secteurs suivants comme secteurs prioritaires de développement au sein de l'enveloppe urbaine :

- Ilot de laage
- Avenue Edouard Herriot
- Rue Maurice Bourgois
- Avenue de Piffoux
- Rue de la Renaissance
- Densification de l'enveloppe urbaine des Bruyères, des Perrières / du Peu / de la Taudière / rue Barbusse...

Le PLU garantira également la faisabilité de mise en œuvre des actions de **densification spontanée** (divisions de parcelles, comblement de parcelles au sein du tissu diffus) et le PADD encourage le recours aux outils d'information, de sensibilisation et d'accompagnement des pétitionnaires type Bimby. Les potentiels de densification des tissus pavillonnaires des années 70 à 80 représentent un volume de logements conséquent, non consommateur d'espace.

Un double niveau d'objectif est donc fixé au sein du PLU :

- **les secteurs de projet stratégiques encadrés** par la maîtrise d'ouvrage à travers la mobilisation d'outils adaptés (**outils d'aménagement** et/ou **outils de maîtrise foncière**) d'une part. L'aménagement de ces secteurs couplés aux opérations d'extension « intra-rocade » et à la remise sur le marché de logements vacants doivent permettre la réalisation d'un nombre de logements suffisant pour atteindre la stabilité démographique de la ville centre.
- **les gisements « en diffus »** d'initiative privée, dont les règles d'optimisation sont définies par le PLU en lien avec l'identité des quartiers, les risques et les enjeux environnementaux et paysagers d'autre part. Ces logements potentiels permettent

d'accompagner l'objectif communal de stabilité, voire de reprise démographique. Ces logements supplémentaires potentiels ne sont pas consommateurs de terrains agricoles ou naturels.



4. Rechercher un équilibre entre le renouvellement urbain et le développement en extension

Sur la base des orientations générales définies ci-avant d'intensification urbaine, de concentration au sein d'un espace intracode et de limitation des atteintes à l'activité agricole, l'atteinte de l'objectif de création de logements au sein des secteurs de projet en renouvellement ou en extension doit s'effectuer selon une répartition proche de :

- 50% des logements créés au sein de l'enveloppe urbaine
- 50% des logements créés au sein de secteurs dits en extension de l'enveloppe urbaine

Les besoins en extension de l'enveloppe urbaine à vocation résidentielle sur la durée de vie du PLU sont estimés à environ 40 hectares.

Ces objectifs permettent un rééquilibrage certain en faveur de l'agglomération et de son offre de services, équipements, réseaux... en lien avec le projet global de développement et de renforcement du rayonnement de la Ville de Châtellerault.

La définition des besoins de surfaces en extension s'est appuyée sur un travail fin d'identification des potentiels de densification de l'enveloppe urbaine, couplée à des analyses de capacité des réseaux (viaires, pluviaux, électriques...) et des analyses urbaines en vue de réfléchir à l'insertion de ces opérations au sein de tissus, majoritairement pavillonnaires et peu denses.

La définition de ces objectifs conduit à une réduction sensible des secteurs potentiels réservés à l'extension de l'urbanisation. C'est particulièrement le cas sur les secteurs suivants :

- Secteurs d'extension aux Bruyères ;
- Antoigné, Targé et Les perrières ;

Chiffres clés (période 2002-2012) :

- 92 hectares consommés entre 2002 et 2012 dont 43 hectares pour le développement de l'habitat
- 12% de la consommation d'espace au sein de l'enveloppe urbaine de l'agglomération (hors villages).
- 58% de la consommation d'espace au sein ou en continuité des villages d'Antoigné, Les Perrières, Targé
- 83 logements / an sur la période
- Densité moyenne des opérations (incluant le diffus) : 19.4 logements / hectare
- Surface de terres agricoles consommée pour un logement créé (que le logement soit réalisé en extension ou dans l'enveloppe) = 301 m²

- secteurs intra-rocade limités ;
- Hôpital ;

Les secteurs de projet en extension de l'enveloppe urbaine se localisent prioritairement dans le prolongement des dernières opérations d'aménagement afin de renforcer les centralités existantes et d'en constituer de nouvelles, secteurs de **Beauregard / la Cousinière / Les Gâts / Bergerie et Pouthumé**. Au vu du positionnement de ces zones vis-à-vis de la rocade, l'insertion paysagère du projet devra nécessairement être soignée. La **gestion des franges urbaines** apparaît comme un point particulièrement important et sera traitée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives au secteur.

Par ailleurs, le PADD affirme le nécessaire **phasage des ouvertures à l'urbanisation**. La priorité est en effet donnée aux secteurs situés au sein de l'enveloppe urbaine et desservis par des réseaux suffisants pour accueillir les constructions nouvelles d'autre part. A ce titre, un développement mesuré des zones en extension urbaine est affiché à court terme. En effet, la complexité liée à la promotion d'opérations de renouvellement urbain (maîtrise foncière, concertation préalable...) rend nécessaire des besoins à court terme en extension.

5. Accroître la densité urbaine pour intensifier les échanges et la mixité urbaine sociale et économique des quartiers

Un objectif moyen de **20 logements / hectare** est défini. Celui-ci devra répondre à la notion de « **gradient de densité** » introduite dans le projet : densité plus importante à mesure que l'on approche des centralités et des secteurs disposant d'un haut niveau de desserte en transports en commun (entrées et cœurs de ville particulièrement). La mise en œuvre de ce gradient tiendra toutefois compte des enjeux environnementaux et d'aménagement propres aux sites de renouvellement urbain (gestion des eaux pluviales, zones humides potentielles, préservation d'espaces de respiration, de terrains à usage social...).

Les objectifs chiffrés pour lutter contre la consommation d'espaces agricoles et naturels :

- 150 logements nouveaux par an par le biais de constructions neuves
- ½ des logements à créer au sein de l'enveloppe urbaine
- Consommation foncière en extension de l'enveloppe urbaine limitée à 40 hectares sur 10 ans
- 10% maximum des logements dans les villages
- Densité moyenne des opérations (incluant le diffus) : 20 logements / hectare

6. Diversifier l'offre résidentielle et l'adapter au parcours de vie des Châtelleraudais



L'intensification urbaine visée par le projet et le renforcement de la centralité devra toutefois s'articuler avec un objectif de **réponse à l'ensemble des besoins exprimés en matière de parcours résidentiel** :



- **Poursuite des actions engagées en matière de mixité sociale et intergénérationnelle ;**
- **Offre en direction des jeunes ménages et des primo-accédants ;**
- **Offre de logements de qualité (cadres) ;**



Il conviendra d'assurer une répartition équilibrée dans les formes urbaines produites. Un objectif de diversité entre formes urbaines pavillonnaires, individuelles groupées, intermédiaires et collectives est retenu au PADD. Les logements individuels s'orienteront vers de l'individuel groupé afin de répondre à l'objectif de limitation de la consommation d'espace et pouvoir également offrir une diversité de parcelles en fonction des besoins exprimés.



Une offre diversifiée en matière de taille de logements doit également être visée. Des grands logements permettront notamment de répondre aux besoins des familles s'installant en périphérie de l'agglomération. Les petits logements répondront quant à eux aux besoins exprimés liés à l'évolution sociale des ménages (augmentation de la monoparentalité, vieillissement, desserrement des ménages...).

La maîtrise foncière et les réflexions préalables en matière d'aménagement permettront de limiter les coûts de sortie.

La mixité sociale dans l'ensemble des quartiers devra être encouragée. Il conviendra d'assurer une meilleure répartition spatiale en matière de mixité sociale, prioritairement à proximité des réseaux de transport collectif et des secteurs de concentration de commerces et de services. Cette offre nouvelle ne devra pas fragiliser pour autant le parc existant et les actions d'amélioration (énergétique, environnementale...) seront poursuivies. Cette lutte contre la précarité énergétique sera également poursuivie dans le parc privé.

Enfin, le PADD vise à répondre aux besoins des publics spécifiques (personnes âgées, personnes handicapées, personnes défavorisées...) par le développement de structures adaptées et, parallèlement, faciliter le maintien des personnes à mobilité réduite et des personnes âgées à domicile par la construction ou l'adaptation de logements.

7. Favoriser la qualité urbaine et la durabilité des nouvelles opérations

Les projets d'aménagement à destination résidentiel et d'activité économique et commerciale devront prendre part à l'attractivité du territoire et répondre aux enjeux environnementaux et plus particulièrement les enjeux suivants :

- Le renforcement de la nature en ville et la réduction de l'effet de chaleur urbain ;

- Une intégration avec l'environnement proche et lointain (vues, Règlement Local de Publicité, ...)
- Une moindre consommation énergétique des bâtiments ;
- Le renforcement de la mobilité durable ;
- L'optimisation des espaces en vue de réduire la consommation d'espaces et l'utilisation de matériaux.



Par ailleurs, le développement de l'architecture contemporaine, qui pourrait impacter les ensembles urbains de caractère, est soutenu dans la mesure où leur intégration paysagère et patrimoniale est assurée et leur construction permet la valorisation d'éléments patrimoniaux et architecturaux.

DOCUMENT DE TRAVAIL

II. Poursuivre l'amélioration du cadre de vie



1. Préserver et valoriser les atouts paysages et naturels de Châtelleraut



> Conforter la nature en ville



Afin d'assurer un cadre de vie de qualité, la ville de Châtelleraut souhaite **renforcer la nature en ville en lien avec la densification du tissu urbain**. Pour cela, la ville s'inscrit dans le renforcement et la mise en valeur des espaces d'agrément et des arbres remarquables, le renforcement des linéaires verts (boulevards urbains arborés, abords de la Vienne, ...) et s'oriente vers la « **ville jardinée** » dans laquelle les habitants sont invités à **reconquérir les espaces publics et autres délaissés à l'image des jardins partagés existants**.



Le verdissement des zones d'activités économiques et des opérations d'aménagements sera également renforcé. Il devra s'inscrire dans la multifonctionnalité des espaces d'agréments (gestion des eaux pluviales; espaces d'agréments et de loisirs, renforcement de la biodiversité, réduction des effets de chaleur urbain, ...)

Par ailleurs, la ville souhaite **poursuivre l'esprit « ville à la campagne »** en :

- **renforçant les liaisons douces depuis le centre-ville et les villages vers les espaces extérieurs à la ville** par la structuration d'un maillage piéton et cyclable continu, la mise en valeur des coulées vertes dont celles d'Antoiné et la valorisation des bords de la Vienne.
- **encourageant l'agriculture de proximité** par le soutien au développement des points de ventes directs (AMAP, ...), le développement de l'activité maraîchères et la reconquête des friches.

> Préserver les fonctionnalités écologiques et les paysages de plaines ouvertes

L'attractivité du territoire châtelleraudais s'appuie également sur ses espaces naturels et agricoles qui présentent à la fois un intérêt paysager et écologique.

Ainsi, le projet urbain identifie une trame verte et bleue dans laquelle la Vienne et ses affluents et la forêt de Châtelleraut et son lac prennent une place importante et seront à ce titre préservés et mis en valeur. Egalement, les cavités souterraines et notamment celles accueillant des chiroptères seront protégées.

Au-delà de **protéger les espaces naturels les plus emblématiques, la ville entend maintenir les paysages de plaines ouvertes**. En outre, Châtelleraut prend part à la **pérennisation de l'activité agricole**, gestionnaires des milieux naturels et des paysages et entend à ce titre, préserver l'intégrité des espaces agricoles et assurer le développement de nouvelles filières, sources de revenus pour les exploitants agricoles. Par ailleurs, les

boisements de petites surfaces, éléments identitaires de ces paysages seront également maintenus.

Les cours d'eau et leurs milieux associés dont les vallées de l'Ozon et de l'Envigne seront préservés de toute urbanisation. La préservation des zones humides sera également renforcée par l'assurance du maintien des interconnexions avec le réseau hydrographique.

Afin d'**assurer une continuité entre les espaces de nature en ville et la trame verte et bleue**, la ville entend s'appuyer sur les pistes cyclables, les chemins de randonnées et les abords de Vienne dans lesquelles une attention particulière à leur qualité écologique et paysagère sera apportée au travers le renforcement de la nature en ville.

Par ailleurs, afin de renforcer la qualité paysagère de la commune, les projets urbains en frange agricole et naturelle devront **assurer un front urbain de qualité** en s'appuyant sur les fonds de parcelles et des franges urbaines préférentiellement arborées, rappelant les arbres isolés des plaines ouvertes.

Enfin, pour renforcer la qualité écologique et paysagère de Châtellerault et en lien avec les territoires voisins, la ville s'inscrit dans la **restauration des continuités écologiques du territoire et des paysages de plaines ouvertes et de vallées.**

> Réduire les pollutions diffuses

Afin d'assurer la protection des milieux naturels et des ressources en eau, **la Ville entend réduire les sources de pollutions diffuses par :**

- La réduction de l'artificialisation des espaces urbains, naturels et agricoles ;
- Le soutien à une agriculture responsable, gestionnaires des milieux naturels ;
- La dépollution des sites pollués ou potentiellement pollués lors de projets de renouvellement urbain ;
- L'assurance de réseaux d'assainissement des eaux usées adaptés et optimisés, le maintien de la conformité des stations d'épuration et la conditionnalité de l'urbanisation à l'accès au réseau d'assainissement collectif ;
- La recherche d'une gestion alternative des eaux pluviales et l'optimisation du réseau de gestion des eaux pluviales ;
- La poursuite d'une gestion différenciée des espaces publics.

2. Favoriser la résilience urbaine

Soumise à de nombreux risques parmi lesquels les risques d'inondation et de retrait-gonflement des argiles, la ville s'inscrit dans **un développement urbain résilient qui vise à éviter les risques au lieu de les contenir.** En outre, la ville s'inscrit dans la prise en compte du réchauffement climatique et entend ainsi minimiser l'augmentation des ces risques.

> Limiter les risques d'inondation

Dans le respect au minima des prescriptions du PPRi (Plan de Prévention des Risques d'Inondation), le projet urbain entend **interdire l'urbanisation dans les zones inondables**

et contraindre fortement les aménagements et extensions notamment dans les fonds de jardins en bordure de berges. Une attention particulière sera également apportée à la prise en compte des risques de rupture de barrage de Lavaud-Gelade et de Vassivière.



Pour éviter les risques d'inondation en amont, la ville entend :

- Protéger les bassins d'extension des crues de toute urbanisation en envisager leur extension ;
- Rendre possible les aménagements de réduction des risques si et seulement si elles permettent d'éviter les inondations de bâtiments existants ; sont alors interdits les aménagements visant à rendre constructibles de nouvelles zones urbaines présentant des risques ;
- Disposer d'une gestion des eaux pluviales optimisée.



> **Réduire les risques liés aux mouvements de terrain**

Pour réduire les risques liés à la présence de cavités, la commune fera état de la localisation de ces cavités en vue de limiter l'urbanisation. Par ailleurs, dans les zones soumises au retrait aléas-gonflement des argiles, les constructions et aménagements sont possibles à la condition de respecter les normes en vigueur à minima.

Cependant, dans la mesure où le réchauffement climatique pourrait renforcer ce risque, le PLU encourage tout de même la végétalisation du tissu urbain et plus particulièrement la possibilité d'y planter des arbres ; les constructions devront alors assurer des aménagements limitant les risques de fissuration des logements.

> **Prendre en compte les autres risques**

Les autres risques naturels et technologiques devront également faire l'objet d'une attention particulière lors de construction et d'aménagement. La ville encourage les mesures de réduction des risques pour les biens et les personnes seulement pour les bâtiments existants et non pas, dans un objectif de rendre constructible une parcelle. Par ailleurs, la délocalisation des bâtiments sera une option à envisager au même titre que la possibilité de créer des aménagements destinés à réduire les risques.

> **Assurer un accès à l'eau potable**

Afin d'anticiper les effets du réchauffement climatique sur l'alimentation en eau potable, la ville s'oriente vers un territoire limitant ses besoins en eau potable en :

- Soutenant la création de réserves d'eau pluviale à destination des irrigants ;
- Encourageant la rétention des eaux pluviales pour un usage domestique voire économique ;
- Favorisant la plantation de végétaux peu consommateurs d'eau ;

Par ailleurs, elle s'inscrit dans un renforcement des interconnexions des réseaux d'alimentation en partenariat avec les collectivités territoriales et soutient la recherche de nouvelles zones de captages d'eau potable.

> Vers une ville « zéro déchet »

En vue de s'inscrire dans une ville « zéro déchet », Châtellerault encourage la **réduction de la production de déchets à la source et le cas échéant, à leur valorisation.**



Ainsi, elle souscrit à la politique intercommunale de gestion des déchets en faveur d'une optimisation du ramassage et de valorisation matière et organique des déchets et optimise les aménagements urbains de façon à favoriser le tri des déchets et le compostage.



Afin de réduire les déchets inertes, la ville s'oriente vers la sobriété en matériaux que ce soit dans l'aménagement des espaces publics que dans les constructions. Le cas échéant, les aménagements et structures devront privilégier l'utilisation de matériaux bio-sourcés, recyclables et durables.



Enfin, la ville de Châtellerault, soutient les initiatives en faveur de l'agro-écologie, de l'écologie industrielle et l'économie circulaire dont le développement des ressourceries pour réduire les risques de nuisances et de pollutions pour l'environnement et la santé humaine et limiter la production de déchets.



3. Disposer d'un territoire sobre en énergie

Pour réduire les risques de précarité énergétique des ménages et renforcer la performance des entreprises, la ville de Châtellerault souhaite mettre en œuvre des dispositions visant à limiter les besoins en énergie fossiles par :

- Le développement des mobilités durables ;
- L'assurance d'un bâti performant.

> Renforcer les alternatives à la voiture

Dépendant des véhicules individuels malgré une offre de transports diversifiée, la ville s'engage en faveur d'une mobilité durable visant d'une part à **renforcer les modes actifs et les transports en commun et d'autre part, à réduire l'autosolisme et à renforcer l'usage de carburants et énergies propres.**

Disposant d'un maillage piéton et cyclable discontinu et préférentiellement de loisirs, la Ville de Châtellerault entend encourager la « **ville des courtes distances** » en structurant un réseau piéton et cyclable rapide et sécurisé depuis les lieux d'habitations vers les lieux de vie (services, équipements, zones d'emploi, ...). Dans le cadre des nouvelles opérations urbaines résidentielles ou économiques, la prise en compte des modes de déplacements actifs sera systématiquement recherchée. Le développement de ce réseau s'appuiera par ailleurs sur les chemins de randonnées et cyclables d'envergure nationale. Enfin, la Ville s'engage dans le développement d'une offre de stationnement vélo adaptée et sécurisée en partenariat avec les acteurs du territoire.

En plus de renforcer son Pôle d'Echange Multimodal, la ville de Châtellerault entend **optimiser son réseau de bus à haut niveau de service** de façon à ce qu'il soit plus dynamique et porteur d'un bouquet d'offres répondant à des enjeux de proximité, de diversité et de confort. Il s'agit également d'encourager la densification des axes supports des lignes de transports en commun structurantes.

Concomitamment au développement d'une mobilité durable des personnes, **la ville de Châtellerault encourage les initiatives en faveur des modes de transports des marchandises alternatifs au tout-routier.**



> **Des véhicules plus sobres en énergie**

La ville de Châtellerault encourage les habitants et les entreprises à utiliser des énergies propres pour alimenter leur voiture. Elle accompagne alors l'installation de bornes électriques sur son territoire et facilite les possibilités de recharge des véhicules dans le tissu urbain.



Par ailleurs, au regard des évolutions technologiques, la Ville soutient les énergies propres et les véhicules sobres en énergie. Sans présupposer les évolutions futures, la ville entend participer pleinement à l'émergence de celles-ci sur son territoire, notamment par l'achat d'une flotte de véhicules électriques pour les besoins de la collectivité.



Enfin, **la ville encourage et accompagne l'autopartage et plus particulièrement le covoiturage et les initiatives privées, publiques entre particulier en faveur de location temporaires de véhicules.** A ce titre, elle encourage la desserte numérique mobile du territoire, condition nécessaire au changement des pratiques des usagers en matière de déplacement.

Source de consommation d'espace, le stationnement des véhicules sera optimisé au regard des enjeux urbains répondant aux besoins quotidiens et ponctuels des habitants, des commerces et des entreprises. Afin d'adapter le parc de logements de centre-ville à la demande, des curetages d'îlots permettant de dégager des poches de stationnement seront réalisés.

A l'échelle des opérations d'aménagement urbain à destination d'habitats ou économiques, la mutualisation du stationnement est privilégiée (stationnement résidentiel matin et soir et stationnement activités en journée par exemple). La recherche d'un stationnement limitant l'imperméabilisation du sol sera également encouragée.

> **Accompagner le renouvellement du parc par une politique de rénovation énergétique**

Le parc bâti de Châtellerault présente une consommation énergétique importante. **La ville s'engage dans une réduction des besoins en énergie en incitant les usagers (entreprises, habitants, collectivités, ...) à rénover leur logement et bâtiments par des règles d'urbanisme peu contraignantes** permettant de faciliter les travaux d'isolation des toits, des fenêtres et des murs plus particulièrement.

Les constructions de logements et la rénovation des bâtis existants devront prendre en compte les principes de bioclimatisme (orientation des façades, présence de feuillus, persiennes, vérandas, ...). Par ailleurs, des opérations d'aménagement exemplaires productrices d'énergie seront construites de façon à anticiper la réglementation thermique 2020 et favoriser l'émergence d'une filière économique locale.

La ville incite plus particulièrement à l'utilisation de matériaux bio-sourcés dans les travaux de rénovation et les constructions. La ville encourage donc le développement de filières d'isolation locales notamment (paille, laine, ...) en partenariat avec les acteurs des

bâtiments et de la filière agricole à l'échelle supracommunale. Cependant, la ville veillera à s'assurer que les espaces agricoles soient prioritairement utilisés à des fins de production alimentaire.



Par ailleurs, **la ville s'engage à favoriser l'installation des énergies renouvelables**, encourage le développement du mix énergétique et facilite l'aménagement des dispositifs de gestion et de stockage de l'énergie en vue de développer les réseaux énergétiques intelligents (smart grid).



Dans le cas des bâtiments présentant un caractère patrimonial ou architectural remarquable, les dispositifs de rénovation thermique et d'installations d'énergie renouvelable devront être peu visibles depuis les espaces extérieurs et les principaux points de vue. A défaut, des aménagements spécifiques visant à réduire l'impact des installations d'énergies renouvelables et des dispositifs d'isolation seront recherchés.



Pour répondre aux enjeux de précarité énergétique, le PLU souhaite **permettre aux habitants et aux entreprises de disposer d'un parc de logements et de bâtiments économiques faiblement consommateurs d'énergie**. Il met en œuvre des dispositions limitant les contraintes liées à la rénovation thermique des logements et à l'installation d'énergie renouvelable et s'inscrit dans une démarche d'exemplarité :

DOCUMENT DE CONSULTATION

Une amélioration du cadre de vie à poursuivre



Préserver et valoriser le réseau d'espaces verts et naturels dans la ville dense

Renforcer les réseaux d'espaces verts en ville

Renforcer le verdissement des zones d'activités économiques

Valoriser et renforcer les liens entre les espaces de nature et le tissu urbain

Se réapproprier la Vienne, principal espace de nature en ville en la valorisant en faveur des habitants et des visiteurs

Créer des liens entre les espaces boisés de la communes et le tissu urbain

Préserver les vues (formes urbaines, zones d'activités) visibles des pistes cyclables et chemins de randonneurs

La manufacture élément repère dont les vues sont à préserver

Préserver les coulées vertes

Limitier l'urbanisation dans les coupures d'urbanisation

Site inerte à valoriser

Préserver les espaces agricoles et naturels via une stratégie urbaine ambileuse axée sur le renouvellement urbain et la maîtrise du mitage

Préserver l'activité agricole en tant que ressources

Préserver les paysages de plaines ouvertes

Préserver les espaces boisés comme amature verte

Espaces protégés (ZREIF de type 1) à préserver

Mettre l'urbanisation dans les secteurs en contact avec le réseau hydrographique

Préserver l'intégrité des abords des ruis d'eau comme amature bleue

Protéger les copistes écologiques des cours d'eau (Bide 1 et 2)

