



Révision du PLU d'Archigny (86)



Réunion publique

Présentée par Valérie GROLLIER

19 avril 2024



Plan de la présentation

- 1. Le PLU c'est quoi?**
- 2. Le calendrier de la procédure**
- 3. La concertation**
- 4. Du diagnostic**
- 5. Au projet de territoire**



1. Le PLU c'est quoi ?



Le PLU c'est quoi?

*Un document qui préserve la **qualité de vie** de chacun dans **l'intérêt général***

- ✓ Un document dont la vocation est de définir la **destination des sols** et les règles qui s'y appliquent.
- ✓ Il définit les **prescriptions** indiquant quelles formes doivent prendre les constructions, quelles zones doivent rester naturelles, quelles zones sont réservées pour les constructions futures, etc.
- ✓ Il expose clairement le projet global d'urbanisme appelé **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui résume les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution du territoire.
- ✓ Un document élaboré en prenant en compte les multiples facettes des communes (habitat, déplacements, activités économiques, environnement, risques, patrimoine...).
- ✓ 3 grands objectifs : **planifier, encadrer et protéger**



Le PLU c'est quoi?



Un projet de territoire **partagé** et **solidaire**

Définir un document d'urbanisme qui mette en **cohérence** toutes les actions concernant l'**habitat**, la préservation de l'**environnement**, les équipements **commerciaux**, les **déplacements**, les **risques** et les aléas, afin de **préserver et de valoriser le territoire**, tout en respectant son identité

Le PLU est un **outil d'aménagement du territoire**, encadré par les **lois** et le **code de l'urbanisme**

Le PLU c'est quoi?



- **Un PLU est composé de plusieurs pièces :**
 - ✓ Le rapport de présentation
 - ✓ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
 - ✓ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
 - ✓ Le règlement (graphique et écrit)
 - ✓ Les annexes (informations sur les sols, Servitudes d'Utilité Publique...)



Pièces opposables aux autorisations d'urbanisme

Le PLU c'est quoi?

Les acteurs du PLU

La commune d'Archigny

Pilote

Le bureau d'étude
Accompagne



Les Personnes
Publiques Associées
*Veillent à la conformité
avec les lois*

- Préfecture
- Chambre d'Agriculture
- Mission Régionale
d'Autorité Environnementale
- ...

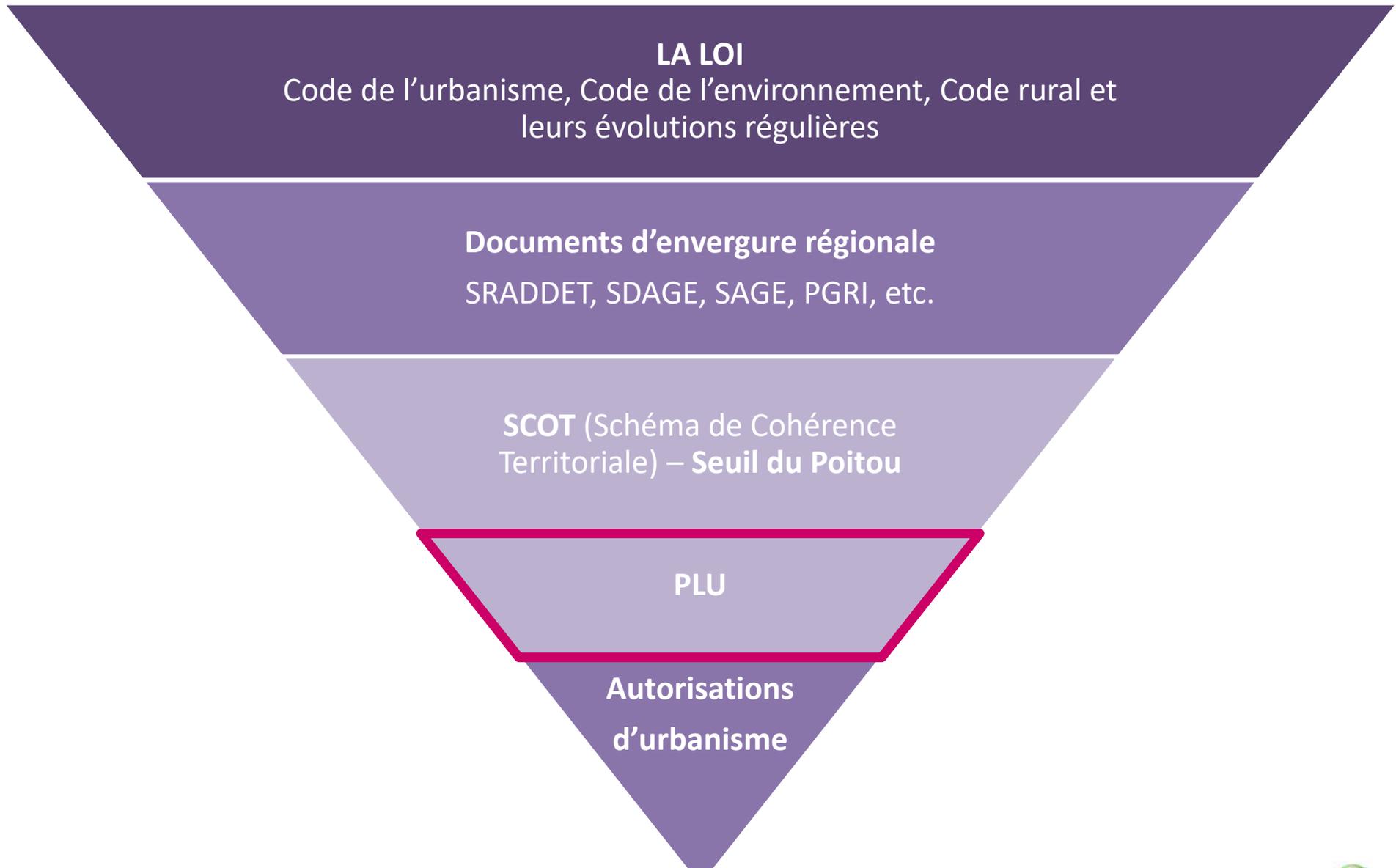
Et vous !

Participez et donnez votre avis



Le PLU c'est quoi?

Le contexte supra-communal





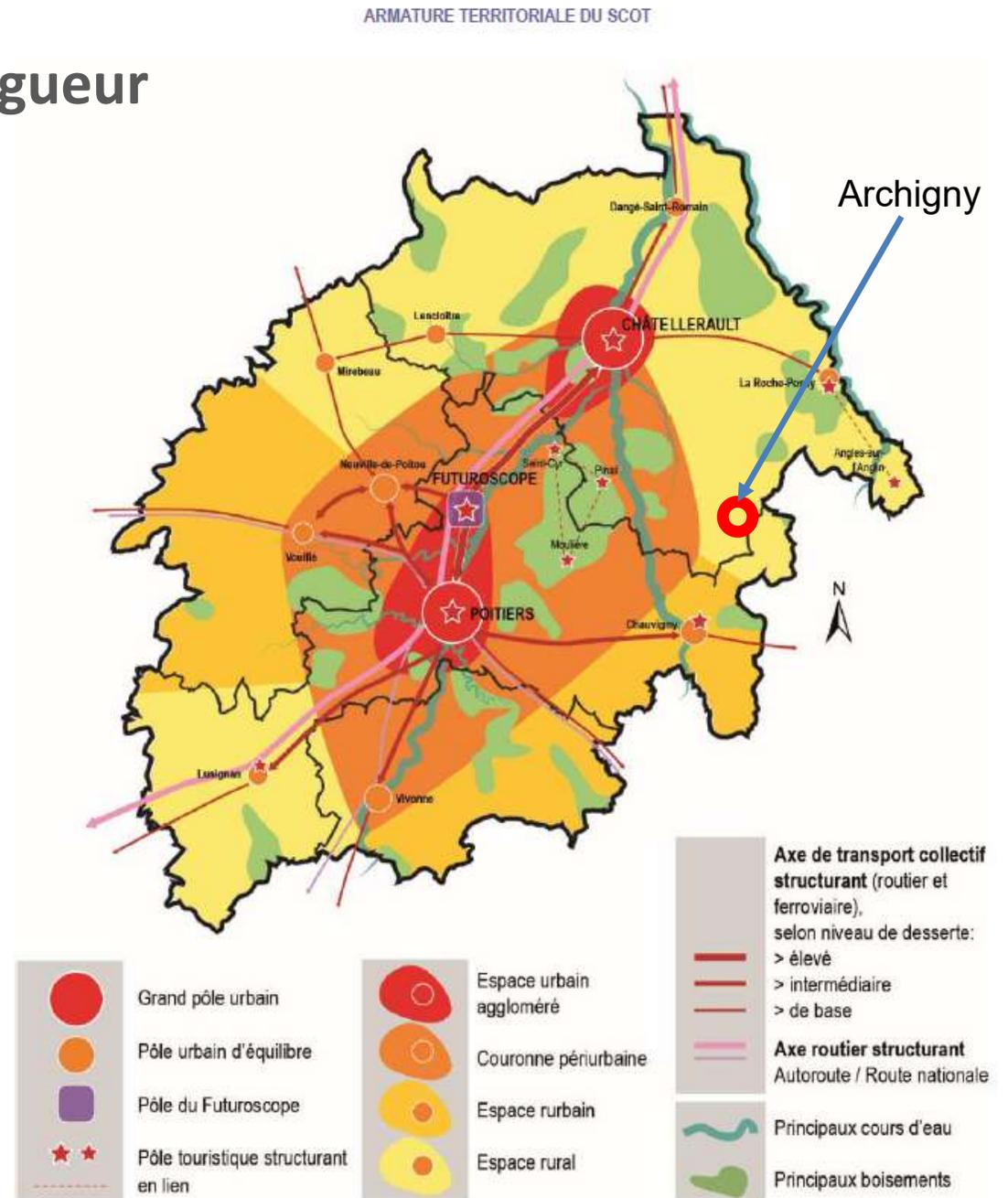
Le PLU c'est quoi?

Un SCOT intégrateur en vigueur

Un SCOT en vigueur : **Seuil du Poitou**, approuvé en 2020 et qui fixe des objectifs

Exemple d'objectifs inscrits dans le SCOT applicables à Archigny :

- une densité minimale de 12 logements/ha
- 35% des nouveaux logements en renouvellement urbain





Le PLU c'est quoi?

Le contexte légal: la loi Climat et Résilience

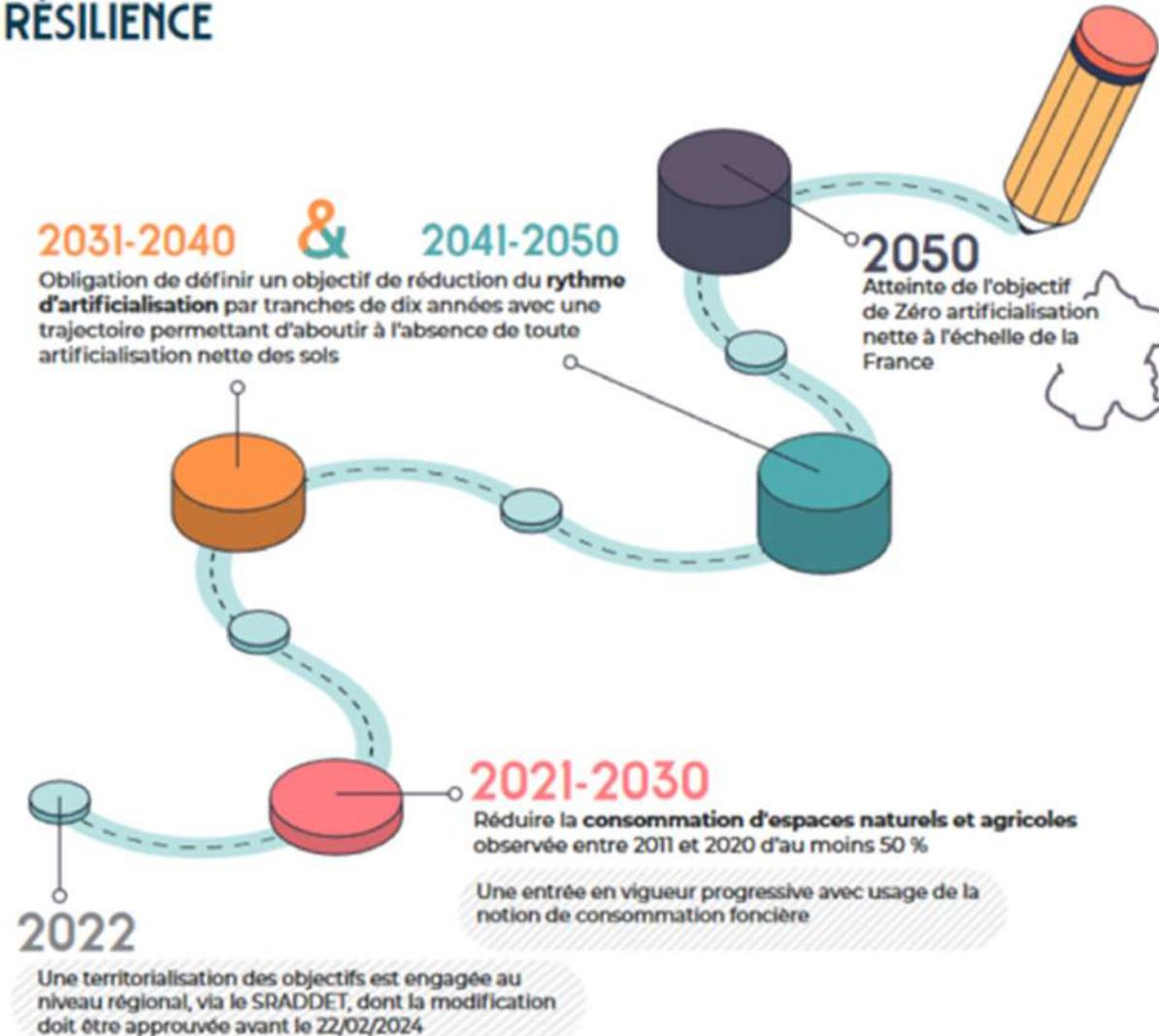
- Pour répondre à ces deux enjeux, en août 2021, la loi Climat et Résilience est venue fixer de nouveaux objectifs de respect de l'environnement pour conserver l'habitabilité du territoire français.
- Afin de limiter les effets négatifs de l'artificialisation, la loi a mis en place une série de mesures et d'outils pour atteindre un objectif de « **zéro artificialisation nette des sols** » en 2050. La loi impose dans un premier temps de diviser par deux entre 2021 et 2031 le rythme de consommation foncière observée entre 2011 et 2021.
- La loi fixe également des objectifs de préservation des espaces naturels, des haies, des zones humides, des cours d'eau....
- Concrètement cela se traduit dans les documents d'urbanisme par une forte réduction des secteurs dits « constructibles » et un renforcement de la protection du patrimoine naturel (zones humides, haies, cours d'eau...)



Le PLU c'est quoi?

Le contexte légal: la loi Climat et Résilience

LA TEMPORALITÉ POUR ATTEINDRE L'OBJECTIF DE ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE D'ICI 2050 DE LA LOI CLIMAT & RÉSILIENCE





2. Le calendrier de la procédure

Le PLU c'est quoi?

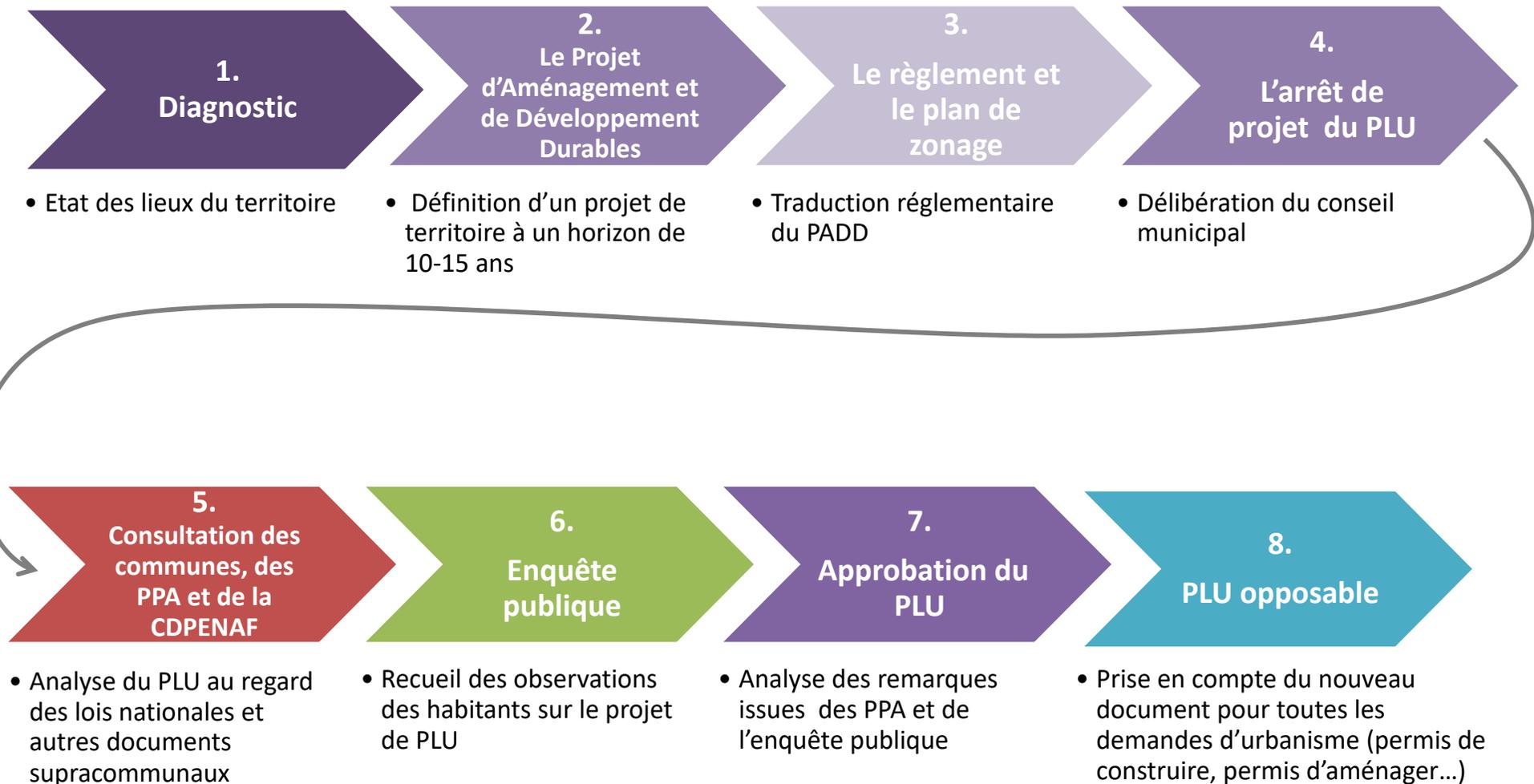
Le calendrier de la procédure

Phase technique

Phase administrative

Concertation

VOUS
ÊTES
ICI





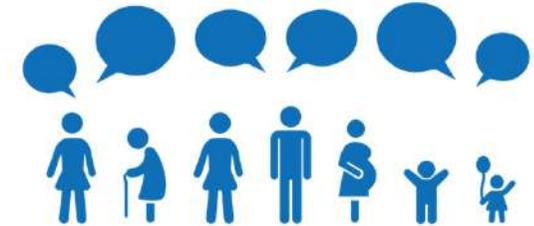
3. La concertation



La concertation

Votre participation

- La population est informée de l'avancée des travaux lors de **réunions publiques**
- Un **cahier de concertation** est à la disposition de la population à la mairie aux heures d'ouverture



- **La population a la possibilité de faire part de ses demandes à la commune par courrier, en les adressant par écrit à :**

Commune d'ARCHIGNY
CONCERTATION SUR LE PLU
38 rue Roger Furgé
86210 ARCHIGNY

ou par mail via l'adresse suivante: contact@mairie-archigny.fr

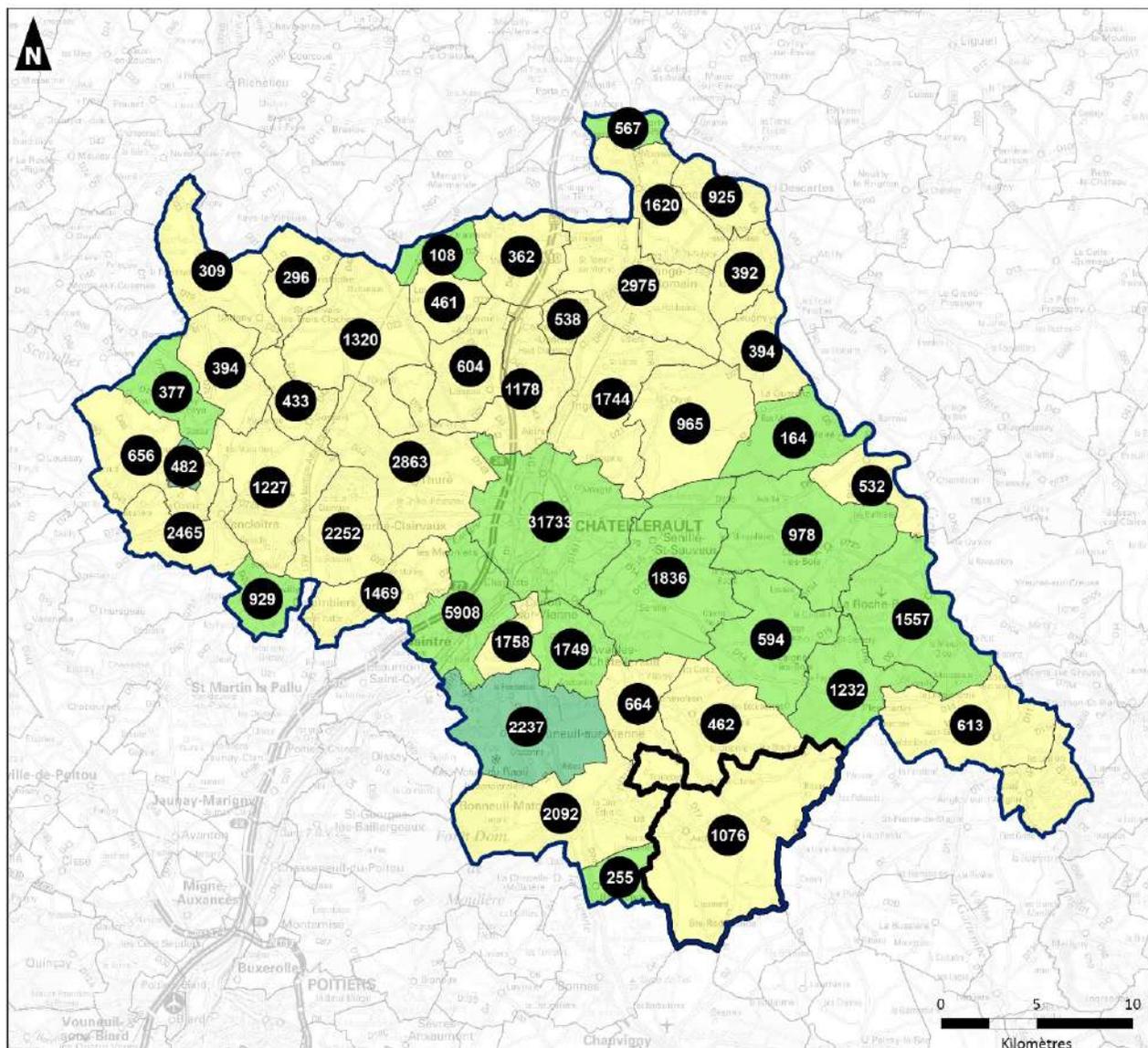


4. La synthèse du diagnostic



Diagnostic paysager

Synthèse



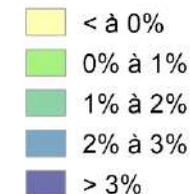
Sources : IGN - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme, mars 2022

- Taux de croissance de la population entre 1968 et 2018: -0,5% mais incluant une période de décroissance importante entre 1968 et 2000
- Depuis les années 2000 reprise d'une croissance de l'ordre de **0,5%** par an

● Population au dernier recensement en 2018

Taux d'évolution annuel de la population (%) 2013-2018 :

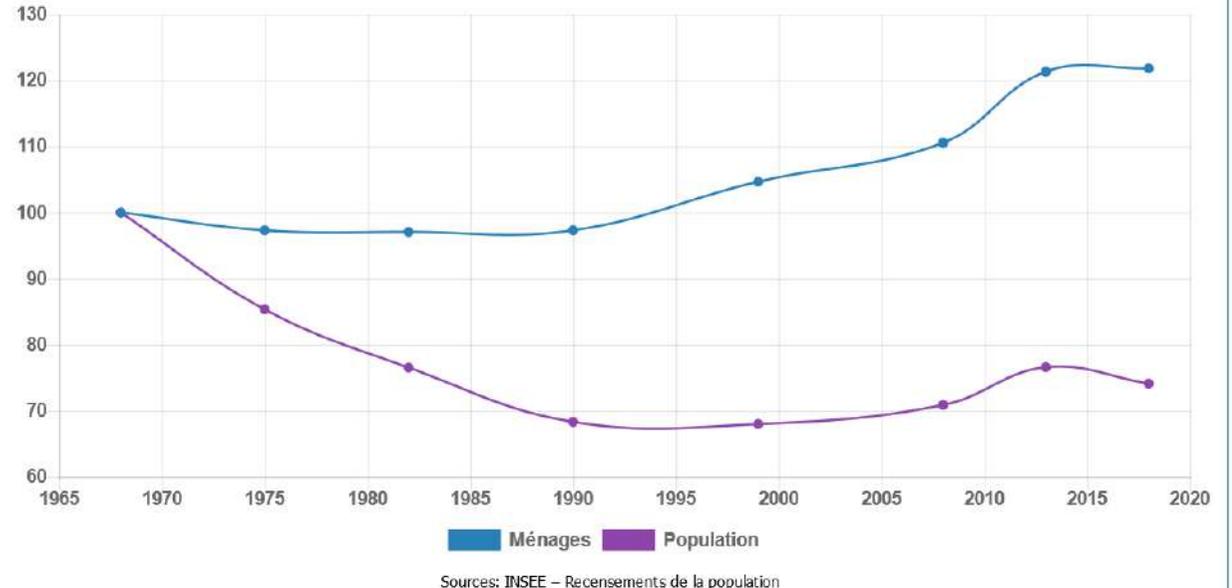


Synthèse du diagnostic

Le profil socio-démographique et la production de logements

- Globalement 3 périodes d'évolution démographique:
 - 1968-1990 : **décroissance** en vertu du départ important de la population – déprise agricole
 - 1990-2013: **croissance positive** liée à de nouvelles implantations de population (effet migatoire) mais début du constat d'une population vieillissante
 - 2013-2018 : nouvelle période de **décroissance**
- Difficulté à conserver la tranche d'âge 15-29 ans
- Desserrement des ménages: taille des ménages en 2018: **2,16** personnes par ménages
- Une évolution des logements faiblement positive entre 2013 et 2018, alors que la croissance de la population sur cette même période est négative: = **un phénomène de vacance enclenché**

Comparaison de l'évolution de la population et des ménages (base 100 en 1968) - Archigny

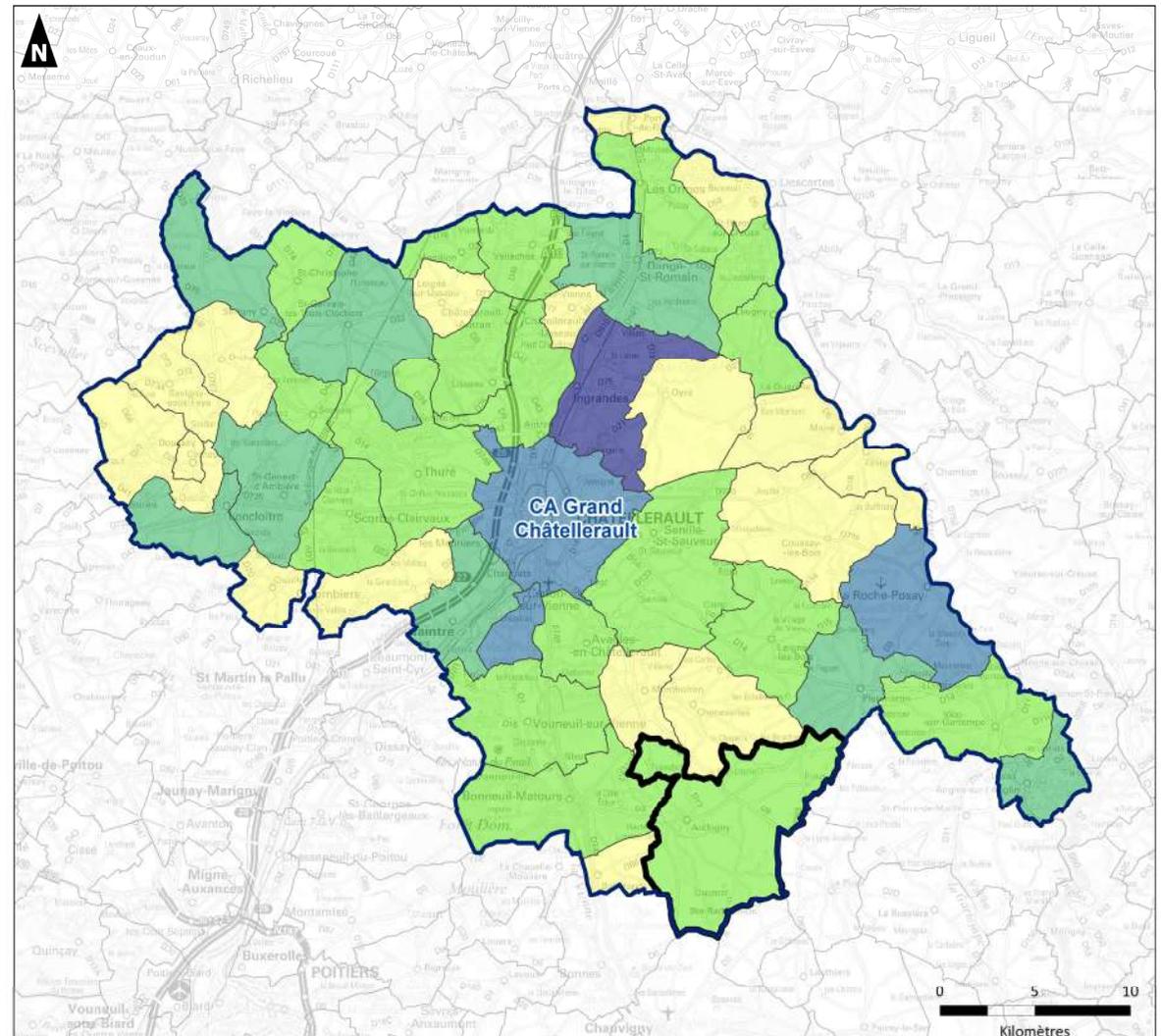


Synthèse du diagnostic

Le profil socio-démographique et la production de logements

- Le rythme de construction de nouveaux logements = **6,3 logements par an**
- Un taux de **logements vacants important** (12,2%), supérieur aux territoires de comparaison.
- La moitié du parc résidentiel a été construit avant les années 50. Une **vétusté** qui peut en partie expliquer le taux de vacance.
- 76% d'actifs en 2018 pour un **indice de concentration de l'emploi de 29,7**
- Une population avec des déplacements journaliers vers les bassins d'emploi de Grand Châtellerault et de Grand Poitiers

Indice de concentration de l'emploi (emplois pour 100 actifs occupés) en 2018



Sources : IGN - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme, mars 2022

Synthèse du diagnostic

Etat initial de l'environnement



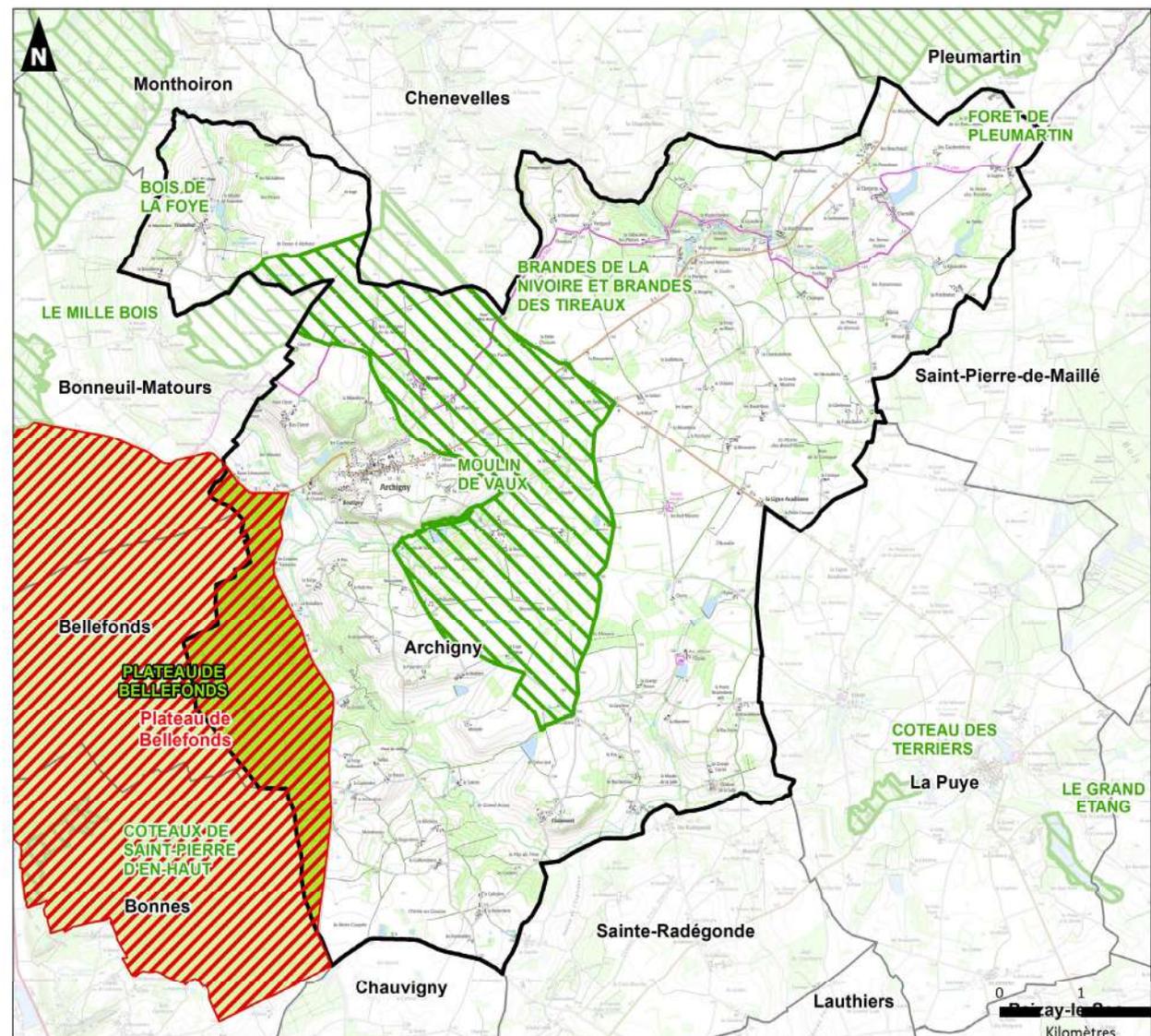
- 2 **cours d'eau** principaux: l'Ozon de Chenevelles et l'Ozon
- Présence de **zones remarquables protégées**
- Prise en compte de la **Trame verte et Bleue** et des continuités écologiques
- Un inventaire des **zones humides** en cours mené par Vienne Nature
- Prendre en compte les capacités des **réseaux**

TYPE DE ZNIEFF :

-  ZNIEFF de type 1
-  ZNIEFF de type 2

RÉSEAU NATURA 2000 :

-  Zone de Protection Spéciale



Sources : IGN - INPN - Auddicé urbanisme 2021

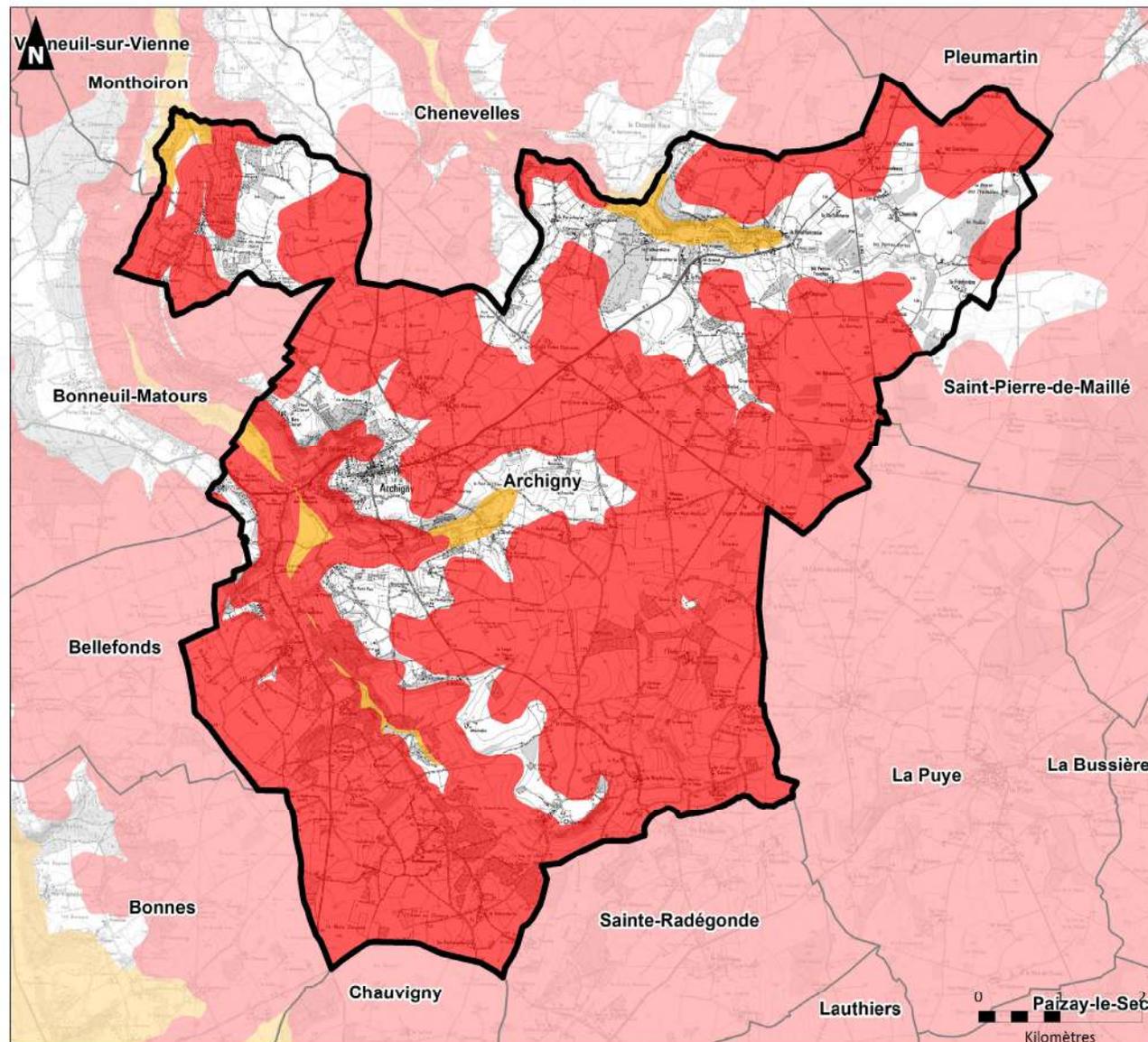
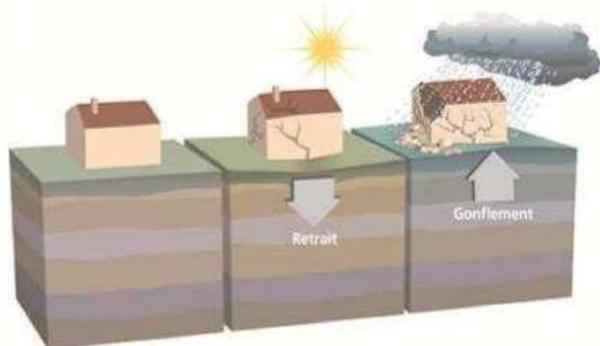
Réalisation : Auddicé urbanisme, mars 2022

Synthèse du diagnostic

La prise en compte des risques

Un risque inondation traduit par deux Atlas des Zones inondables (Ozon et Ozon de Chenevelles) mais aussi par des remontées de nappe

Un aléa de retrait et gonflement des sols argileux important



Sources : Georisques - IGN - Auddicé urbanisme 2022

Réalisation : Auddicé urbanisme, mars 2022



5. Le projet de territoire



Le projet de territoire

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Un projet de territoire articulé autour de 4 axes

Une commune riche de son **patrimoine** à préserver, mais aussi à conforter, pour s'orienter vers un **développement harmonieux**, tout en préservant **l'environnement et l'agriculture**, et en **limitant la consommation d'espace**



Le projet de territoire

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ORIENTATION 1 : UNE COMMUNE RICHE DE SON PATRIMOINE A PRESERVER ET A CONFORTER

- Préserver le patrimoine bâti, historique et naturel de la commune
- Préserver et permettre la mise en valeur de la Ligne Acadienne
- Permettre le développement économique et/ou touristique de certains secteurs patrimoniaux
 - La Talbardière, L'Abbaye de l'Etoile, le Moulin de la Salle, le Château de Marsugeau et Près de la Fontaine*
- Reconnaître l'identité d'Archigny et s'inscrire dans une évolution qualitative
 - Densification et Densité devront rimer avec qualité*
 - Les petits hameaux ou écarts ne seront plus constructibles pour de nouvelles habitations pour maîtriser la qualité*



Le projet de territoire

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ORIENTATION 2 : S'ORIENTER VERS UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX

- Projeter une programmation de nouveaux logements de manière à atteindre environ 1 220 habitants en 2033
- SC1 : Le scénario 1 se base sur une **stabilisation de la population.**
- SC2 : Le scénario 2 correspond à l'augmentation de **0,60 %/an** en application du SCOT (Secteur Grand Châtelleraut Est) **soit environ 1 164 habitants en 2033.**
- SC3 : Le scénario 3 correspond à une augmentation de **0,94%/an** de la population **soit environ 1 220 habitants en 2033.** Il correspond à l'application du taux moyen de croissance présenté dans le PADD du SCOT (0,8%), en tenant compte de la dynamique connue par la commune ces dernières années, et du rythme des nouvelles constructions.
- SC4 : Le scénario 4 se base sur la croissance de **1,46%/an** de la population, soit **l'objectif de connu entre 2013 et 2019.**



Le projet de territoire

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Une obligation réglementaire



Limiter la consommation d'espace = estimer la capacité d'évolution du foncier et du bâti

Quelle capacité de densification du tissu urbain existant ?

- Réalisation d'un **diagnostic foncier** identifiant les différentes possibilités de mutabilité du foncier
- Estimation d'une **capacité de production de logements** au sein de cette enveloppe urbaine

Quelle capacité de reprise des logements vacants ?

- Un objectif ambitieux de reprise de la vacance fixé à **5%**

Quelle capacité d'évolution des bâtis situés en secteurs naturel ou agricole ?

- Un inventaire détaillé des bâtiments en secteurs A ou N et de leur opportunité d'évoluer au titre de l'habitation
- Appliquer une rétention au nombre de bâtiments répondant aux critères

Le projet de territoire

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Ce besoin se répartit de la manière suivante :

Prise en compte du potentiel du tissu urbain existant constructible



Prise en compte du potentiel du tissu urbain existant constructible



Les logements potentiels en changement de destination



Les logements en extensions urbaines

Réoccupation de logements vacants
Environ **4 logements**



Il est proposé de fixer comme objectif la réhabilitation de 4 logements vacants à l'horizon 2033 (soit 5% du parc en 2019).

Densification du bourg :
Environ **13 logements**



Ce chiffre se base sur le diagnostic foncier.

Changement de destination :
80 logements



Ce chiffre se base sur une estimation. Il sera précisé suite au travail sur le changement de destination.

Environ 30 logements à produire dans et en extension l'enveloppe urbaine



Le projet de territoire

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ORIENTATION 2 : S'ORIENTER VERS UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX

- Permettre la construction de nouveaux logements uniquement dans le centre-bourg
- Affirmer la centralité du bourg
 - Développer les nouveaux logements au plus proches des réseaux, des transports, des équipements et des commerces et services
 - 2 secteurs de développement : Le Champs de Foire et l'Ecole



Le projet de territoire

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ORIENTATION 2 : S'ORIENTER VERS UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX





Le projet de territoire

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ORIENTATION : PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET L'AGRICULTURE

○ Préserver le caractère agricole de la commune

Préserver les exploitations agricoles et leur permettre des évolutions, préserver les terres agricoles

○ S'orienter vers un urbanisme résilient

Tenir compte des risques pour guider le développement de la commune et notamment le risque inondation, feux de forêts et retrait et gonflement des argiles

○ Favoriser le développement de la biodiversité et s'inscrire dans la trame verte et bleue

Préserver les espaces naturels remarquables

Préserver les continuités écologiques dans les espaces urbains et en dehors

○ Interroger la mobilité du territoire

Développer les liaisons douces inter bourg et avec les secteurs de la Laiterie et des Près de la Fontaine

○ S'orienter vers la sobriété énergétique du territoire



Le projet de territoire

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ORIENTATION 4 : MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACE

- Réduire la pression foncière sur les espaces agricoles
Réduire le projet de développement au juste besoin et tenir compte des fonctionnalités agricoles dans les choix de développement
- Permettre la création et le développement des sites d'exploitation
Éloigner les projets de développement des sièges d'exploitation et limiter la consommation de terres agricoles
- Construire un projet en cohérence avec les réseaux
Optimiser l'utilisation des réseaux et tenir compte de leurs capacités dans le projet de développement
- Optimiser l'offre de stationnement
Réfléchir à la mutualisation des stationnements

Le projet de territoire

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

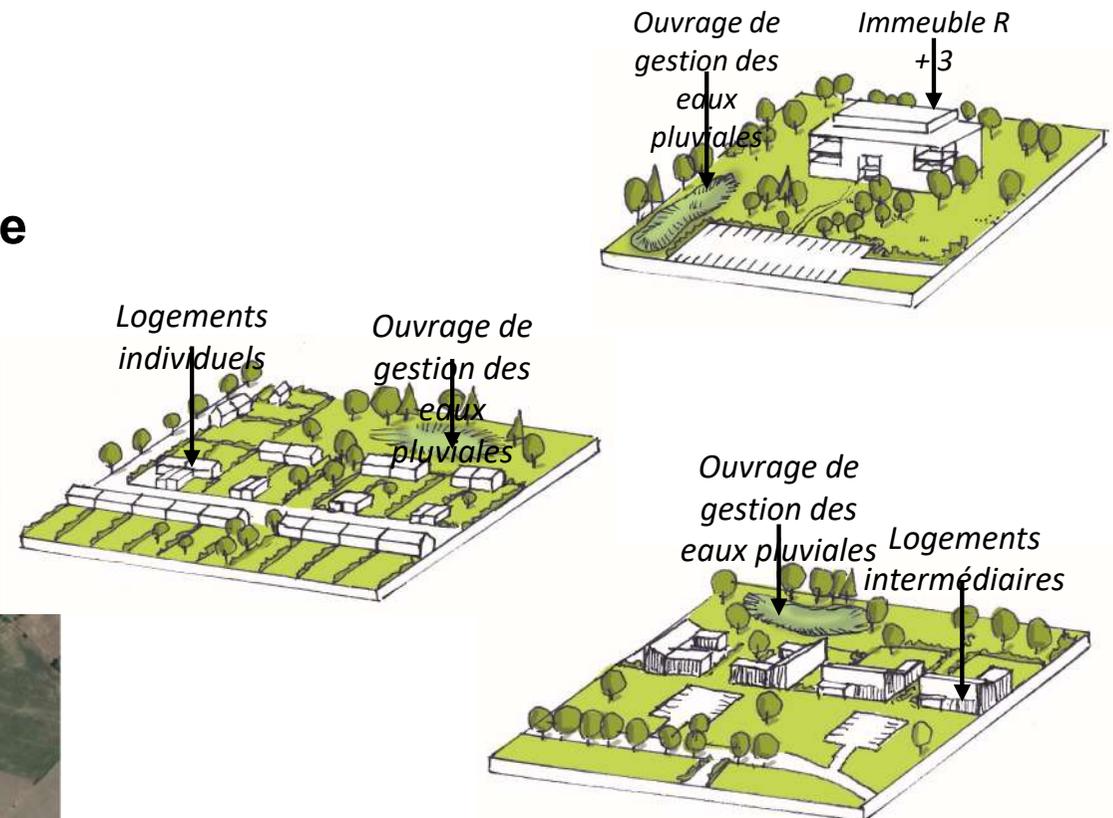
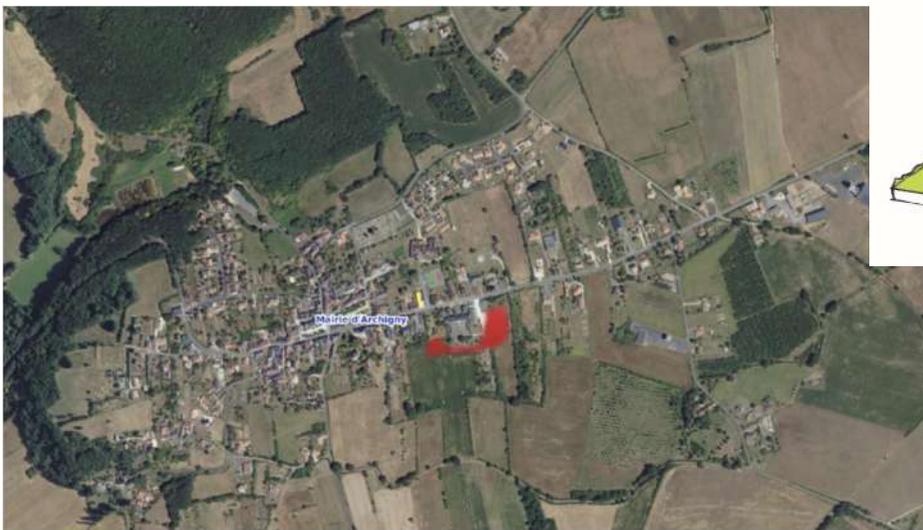
**LES OBJECTIFS DE
MODERATION DE LA
CONSOMMATION
D'ESPACE ET DE LUTTE
CONTRE L'ETALEMENT
URBAIN**

**Favoriser des formes d'habitat dense dans le bourg en
cohérence avec l'existant**

Moyenne de 12 logements/ha

Champs de foire : 16 logements par hectare

**Viser une consommation maximale
de 2 ha de foncier**





Le projet de territoire

La traduction règlementaire du projet

2 outils règlementaires

Orientations d'Aménagement et de Programmation

- 2 secteurs soumis à OAP sectorielle
- Champs de Foire
 - Ecole

Une OAP thématique portant sur les continuités écologiques

Le règlement

Règlement écrit

Chapitre traitant des dispositions générales qui s'appliquent à toutes les zones puis des chapitres spécifiques pour chaque zone

Règlement graphique:

seul le bourg est en zone U le reste du territoire est en secteur A et N avec quelques STECAL



Révision du PLU d'Archigny (86)



MERCI DE VOTRE ATTENTION

Réunion publique

Présentée par Valérie GROLLIER

19 avril 2024