



RÉVISION DU PLU DE LOUDUN



REUNION PUBLIQUE
8 Février 2016



La révision du PLU

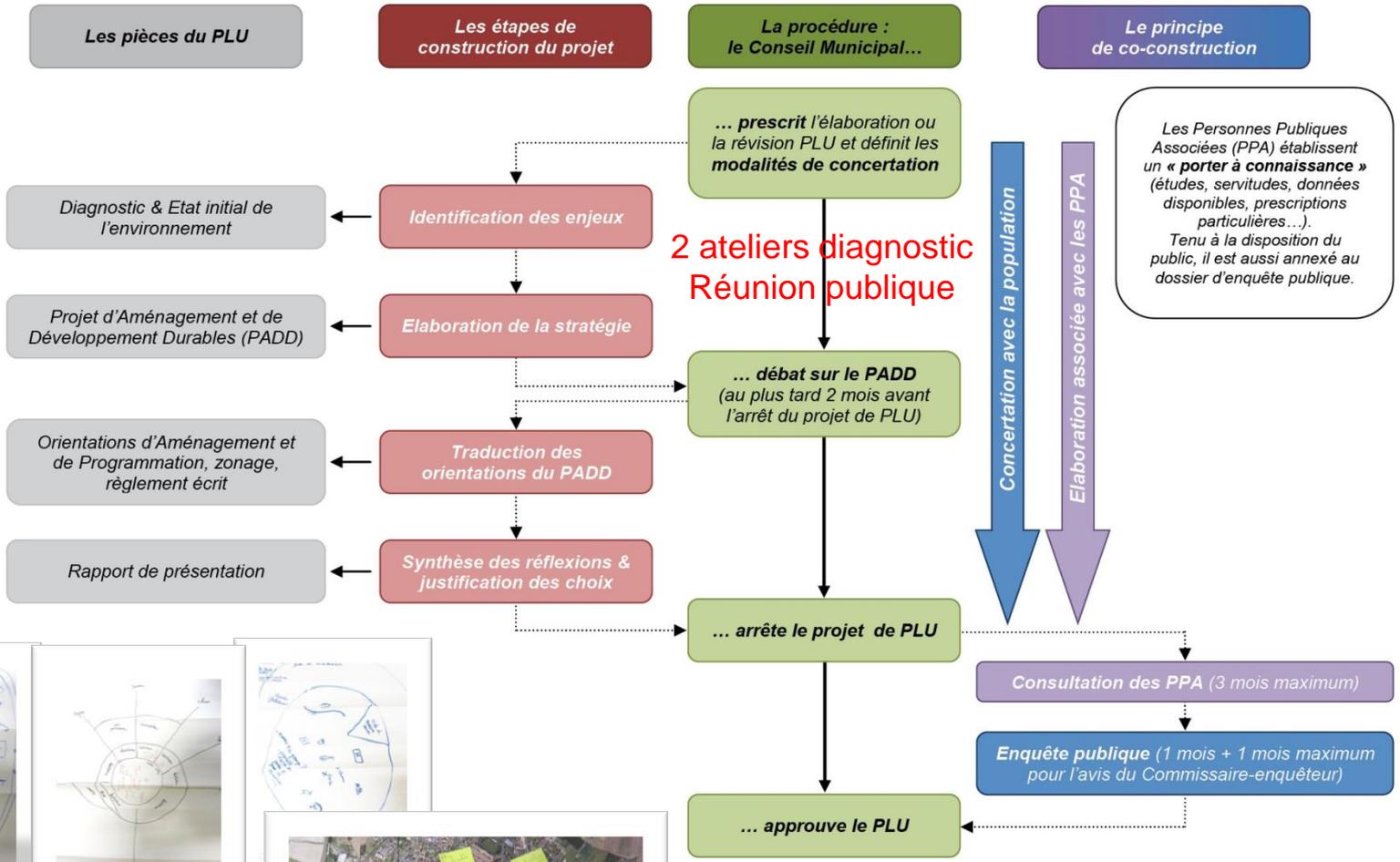
Les objectifs de la révision

- Mettre en œuvre un véritable aménagement durable du territoire communal :
 - Renforcer les conditions de prise en compte de l'environnement, de la préservation du paysage, des espaces naturels tout en permettant leur mise en valeur
 - Prévenir les risques naturels prévisibles (risque cavité/ inondation) et/ou technologiques éventuels, ainsi que les nuisances de toutes natures
 - Accueillir des éco-quartiers
 - Favoriser la mixité sociale
 - Promouvoir l'activité économique et artisanale
 - Promouvoir l'attractivité touristique de la commune

Les évolutions réglementaires récentes à prendre en compte

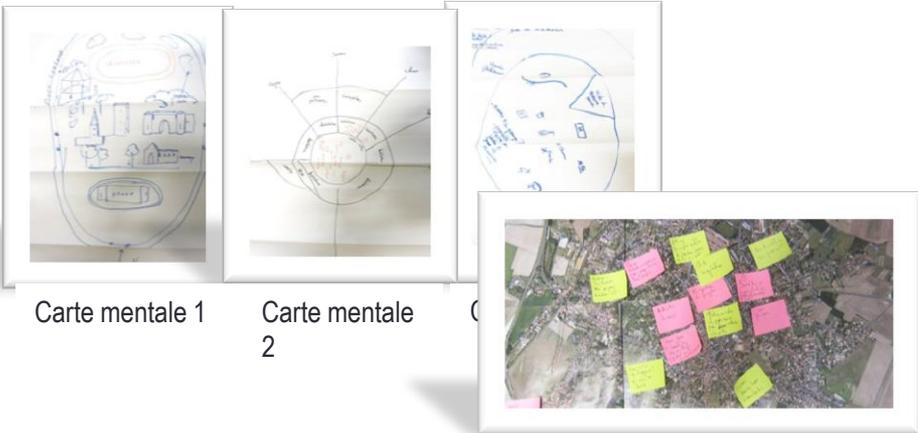
- La maîtrise de la consommation d'espace agricole et naturel et une place plus grande au renouvellement urbain
- La préservation et la restauration des continuités écologiques
- L'inscription dans une dimension plus large: anticiper l'intercommunalité

La démarche d'élaboration du PLU



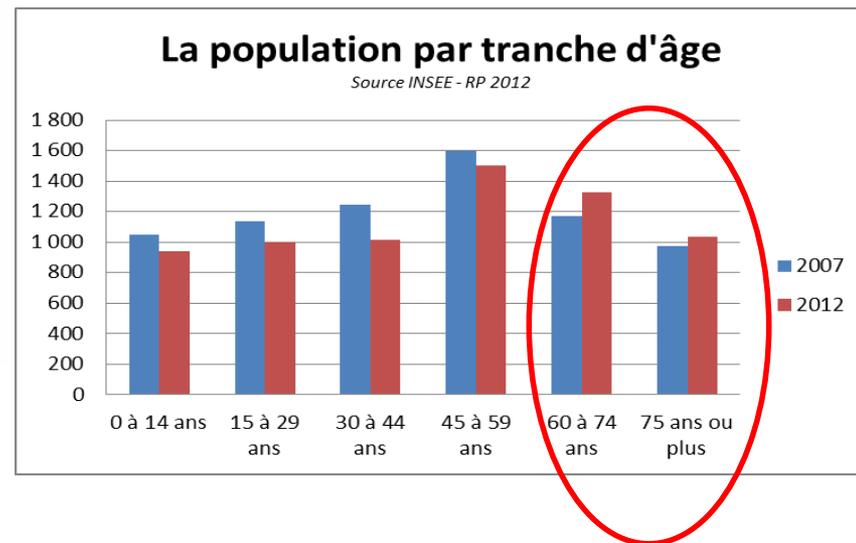
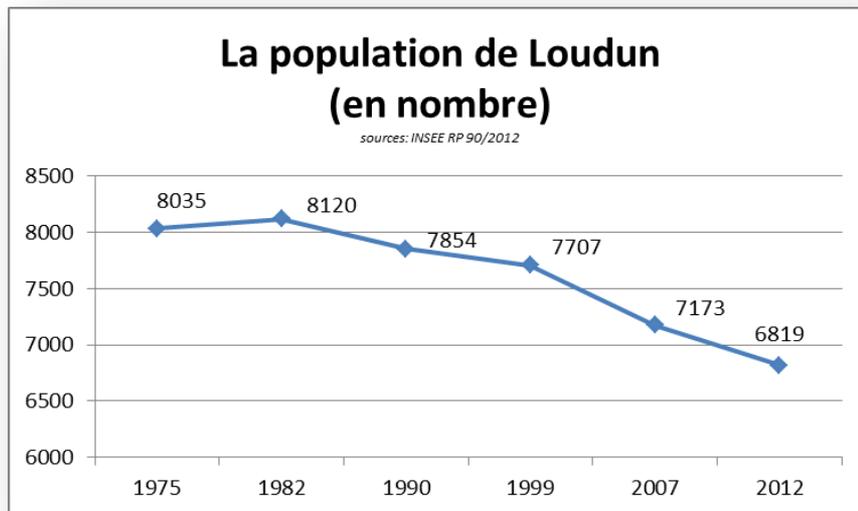
Les Personnes Publiques Associées (PPA) établissent un « **porter à connaissance** » (études, servitudes, données disponibles, prescriptions particulières...). Tenu à la disposition du public, il est aussi annexé au dossier d'enquête publique.

2 ateliers diagnostic
Réunion publique



Eléments de diagnostic et grands enjeux

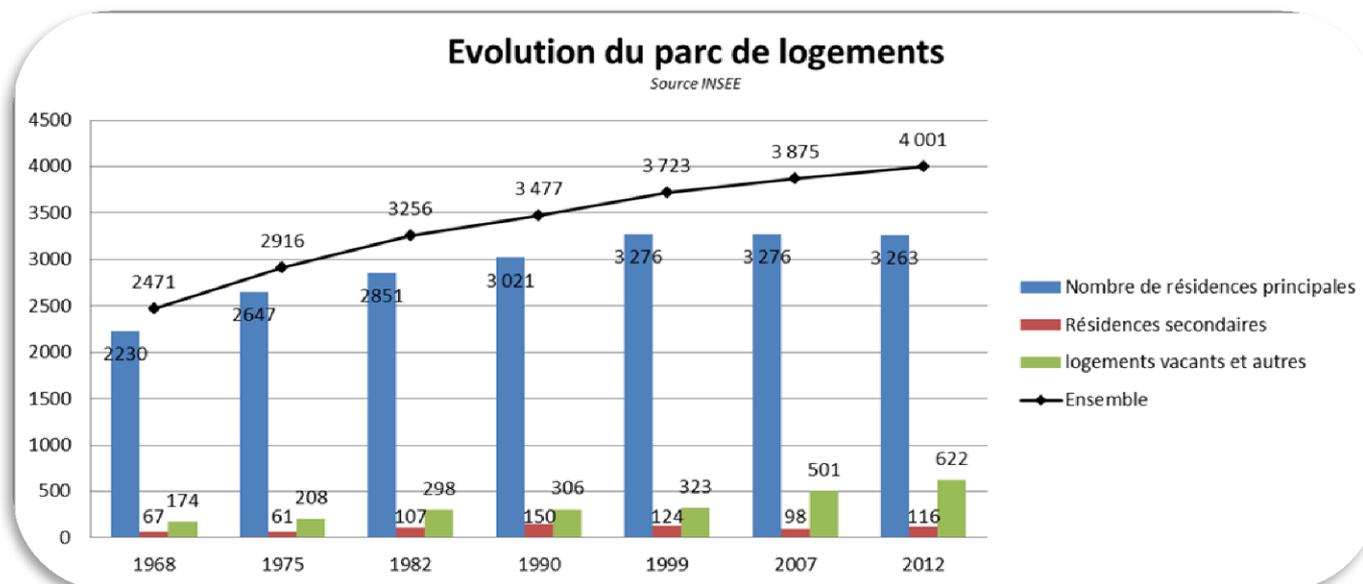
> Une population qui ne se renouvelle pas...



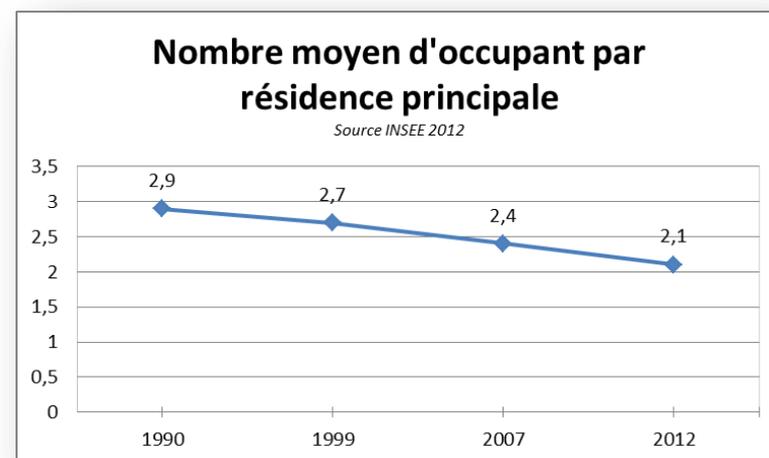
... du fait de la forte baisse du mouvement migratoire entre 1982 et 1990.

Cela s'est reporté ensuite sur le mouvement naturel.

> Mais une progression continue du logement ...



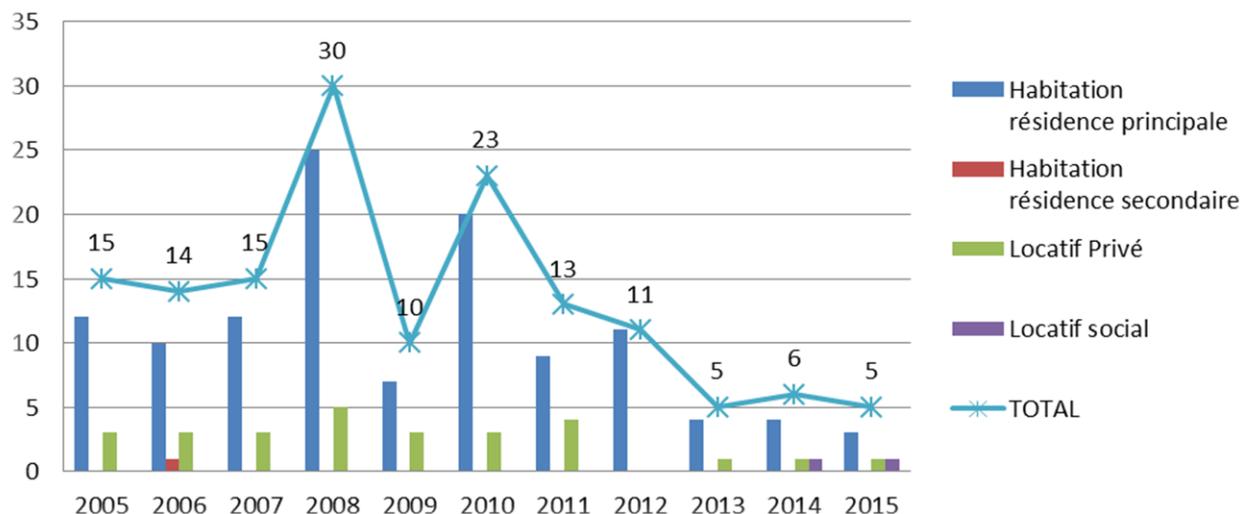
... malgré une diminution de la taille des ménages et un parc de logements vacants en augmentation.



> Un niveau de production de logements neufs soutenu par les projets de lotissements communaux

Le Nombre des Permis de Construire d'habitation autorisés depuis 2005

Source : commune

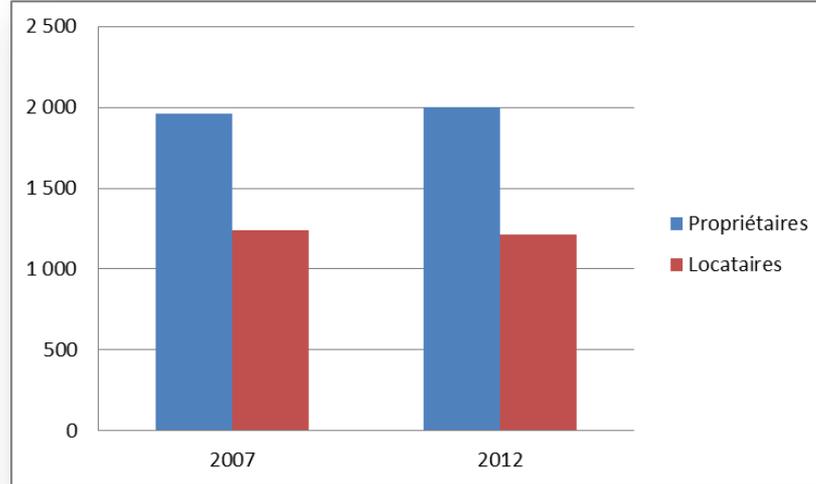


Les pointes correspondent à la mise sur le marché des lotissements récents.

15 logements neufs par an en moyenne sur les 10 dernières années.

> Une mixité sociale importante...

Evolution du statut d'occupation entre 2007 et 2012



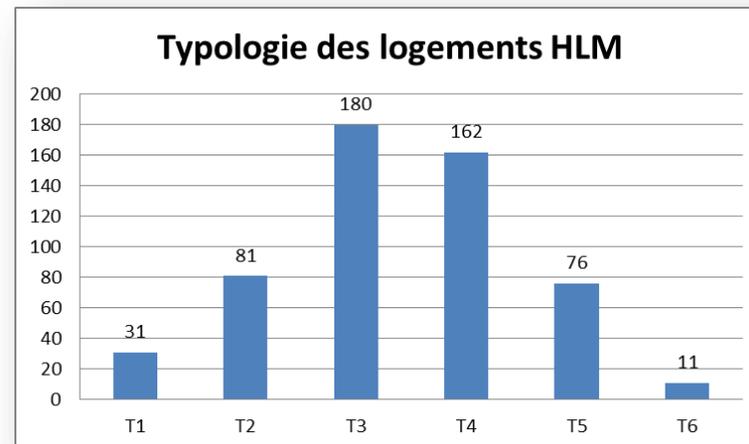
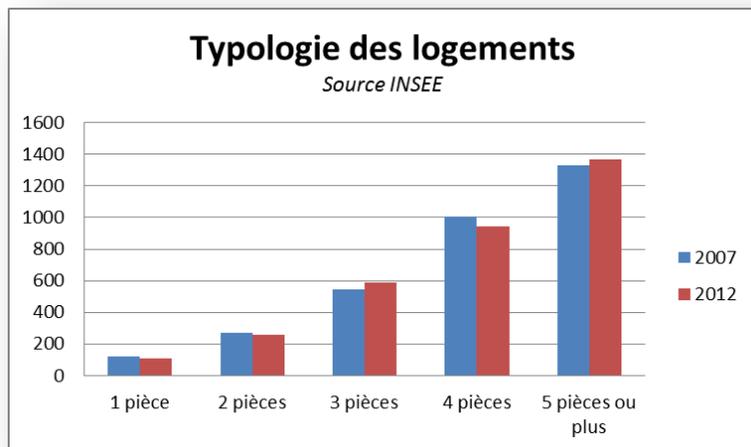
Source : INSEE RP 2012

... traduite à travers la part des logements locatifs sociaux, même si celle-ci a diminué entre 2012 et 2007 de 15,4 à 13,6% du parc de logements.

Le taux reste supérieur à celui de la CC Pays Loudunais (8.4%)

Les revenus des ménages de la CC sont les plus faibles du département.

> Un parc de grands logements pour un nombre moyen d'occupants en baisse...



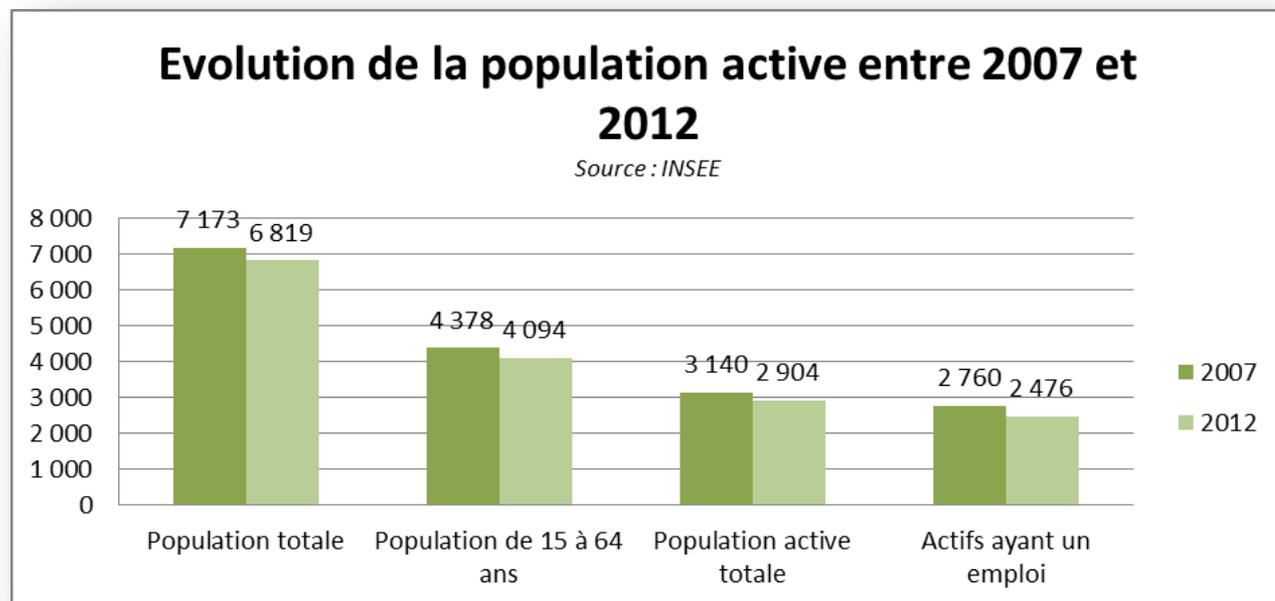
...atteste d'une sous-occupation probable compte tenu du vieillissement de la population.

Une offre en petits logements (T1/T2) en HLM peut être importante pour satisfaire les besoins des jeunes ménages.



Réorienter la production de logements nouveaux

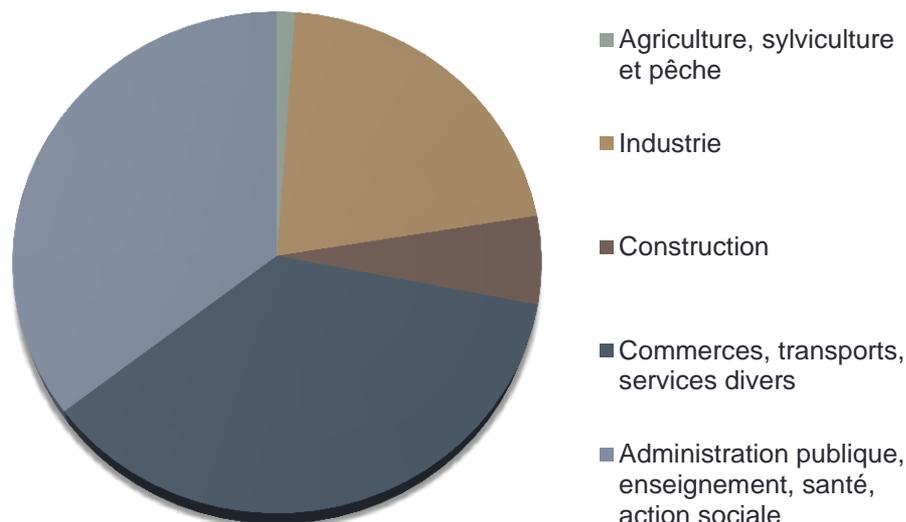
> Une population active logiquement en baisse mais un pôle d'emploi majeur pour le Pays du Loudunais



67% des actifs résidents la commune travaillent au sein du territoire communal en 2012 (69% en 2007)

> Une économie de services pour le Pays Loudunais

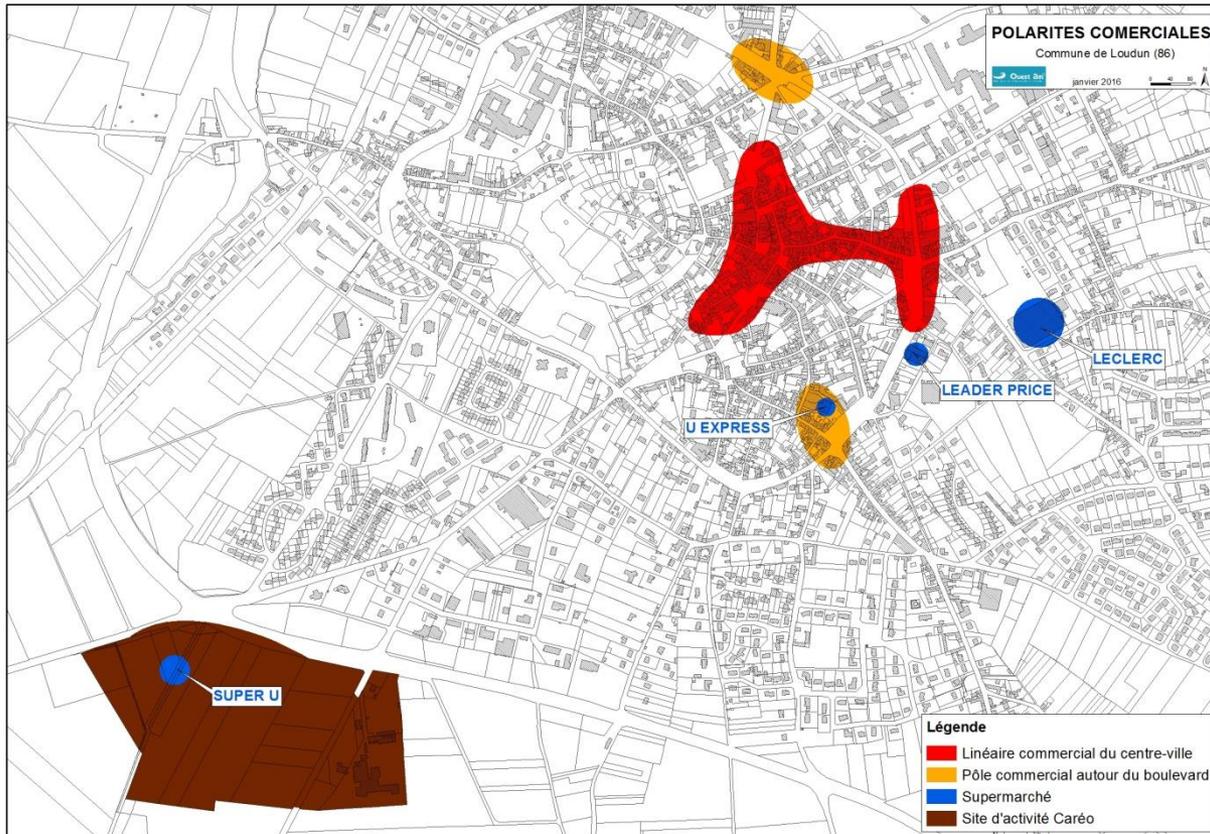
Répartition des emplois par secteur d'activité au 31 décembre 2013



**71% des emplois dans la sphère présentielle: commerces, administrations....
Et 2 zones d'activités économiques**

- **Zone Industrielle Nord de 90 ha avec 8 ha « disponibles »**
- **Zone Artisanale de 12 ha avec quelques espaces valorisables**

> Une offre commerciale en mutation...

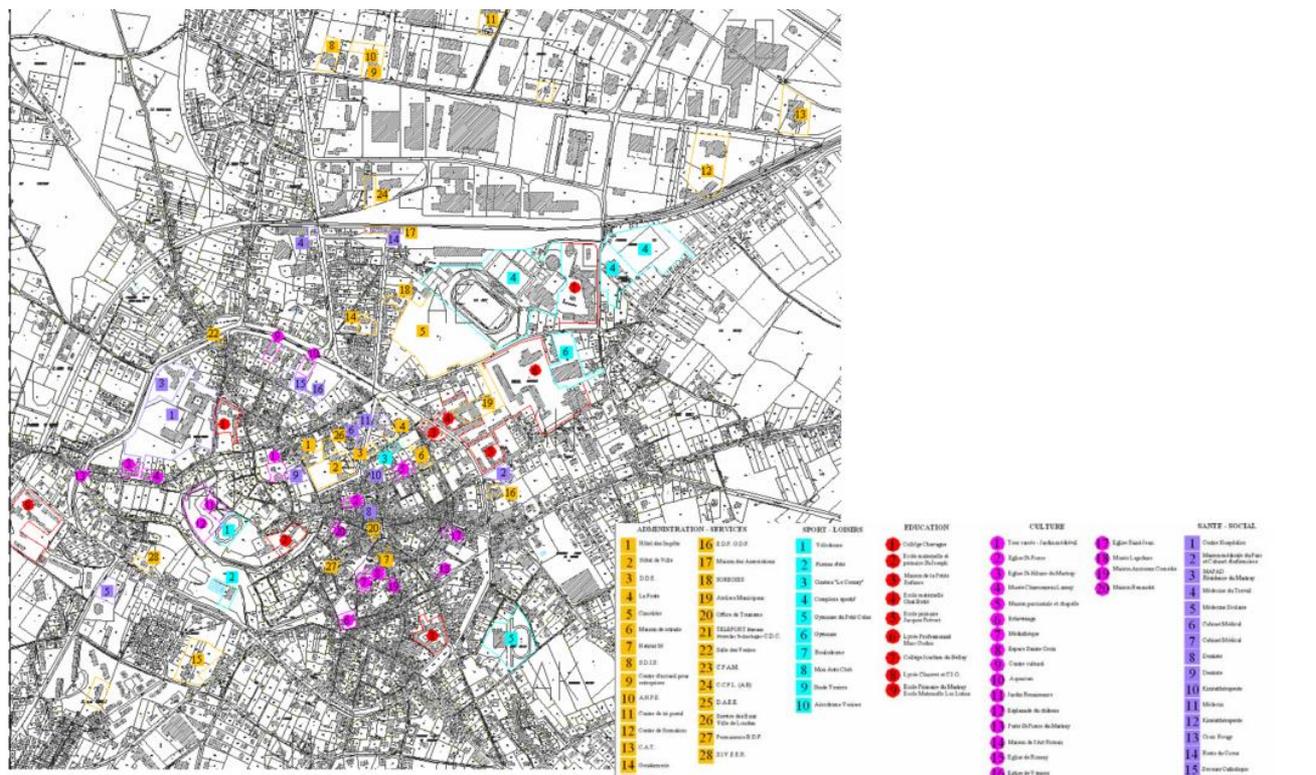


- ... avec 3 polarités :
- Le centre-ville avec beaucoup de vitrines vides
 - Le boulevard avec les grandes enseignes
 - Caréo



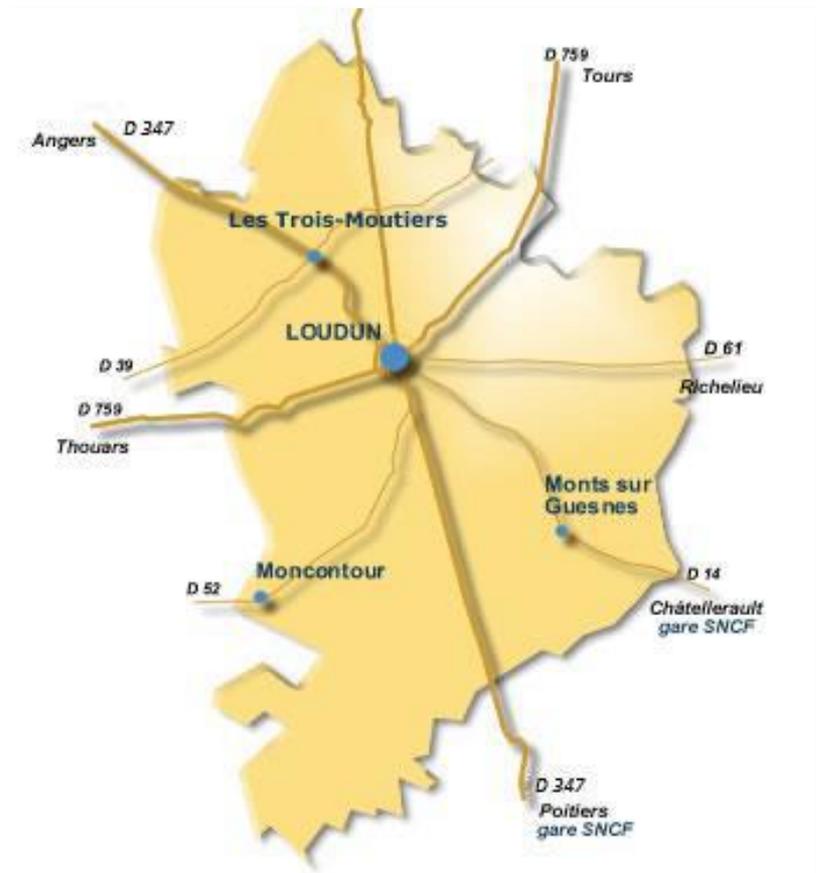
Redonner de l'attractivité à la Ville

> Des équipements structurants en lien avec la vocation de ville centre du Pays Loudunnais...



... et des projets destinés à conforter le rôle de la ville : Parc aquatique, projet « Plateau », la poursuite de la mise en valeur patrimoniale de la ville, la petite enfance, la maison médicale, la gendarmerie...

> L'offre en termes de mobilité repose sur la route et la voiture, sur des axes secondaires



> L'axe majeur de transit : la RD 347 : 5580 véhicules/jour - 27% de poids lourds
> Une offre en transports collectifs interurbains (département + SNCF)



Redonner de l'attractivité à la Ville pour capter les flux des bords de Loire
Lien avec le tourisme



> Les paysages

Des unités paysagères contrastées : Ville – « campagne »



1 CENTRE BOURG DENSE



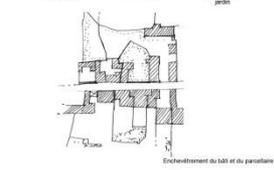
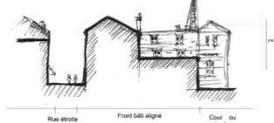
Cette typologie se caractérise par une **urbanisation dense** et un **front bâti à l'alignement**. Le bâti s'implante en limites séparatives.

Le **parcelaire** est de forme et de taille **variable** mais relativement restreint. Il s'y développe un jeu de cours et jardins en cœur d'îlot.

Les **limites** sont définies par le **bâti lui-même** ou des **murs en pierre** qui participent à cet effet «voulé».

Les principaux matériaux utilisés sont le **tuffeau** et la **pierre**. En termes de toiture, l'ardoise et la tuile sont les matériaux caractéristiques des lieux.

Implantation du bâti
Rue la mairie



Traitement des limites



Tonalités façade principale



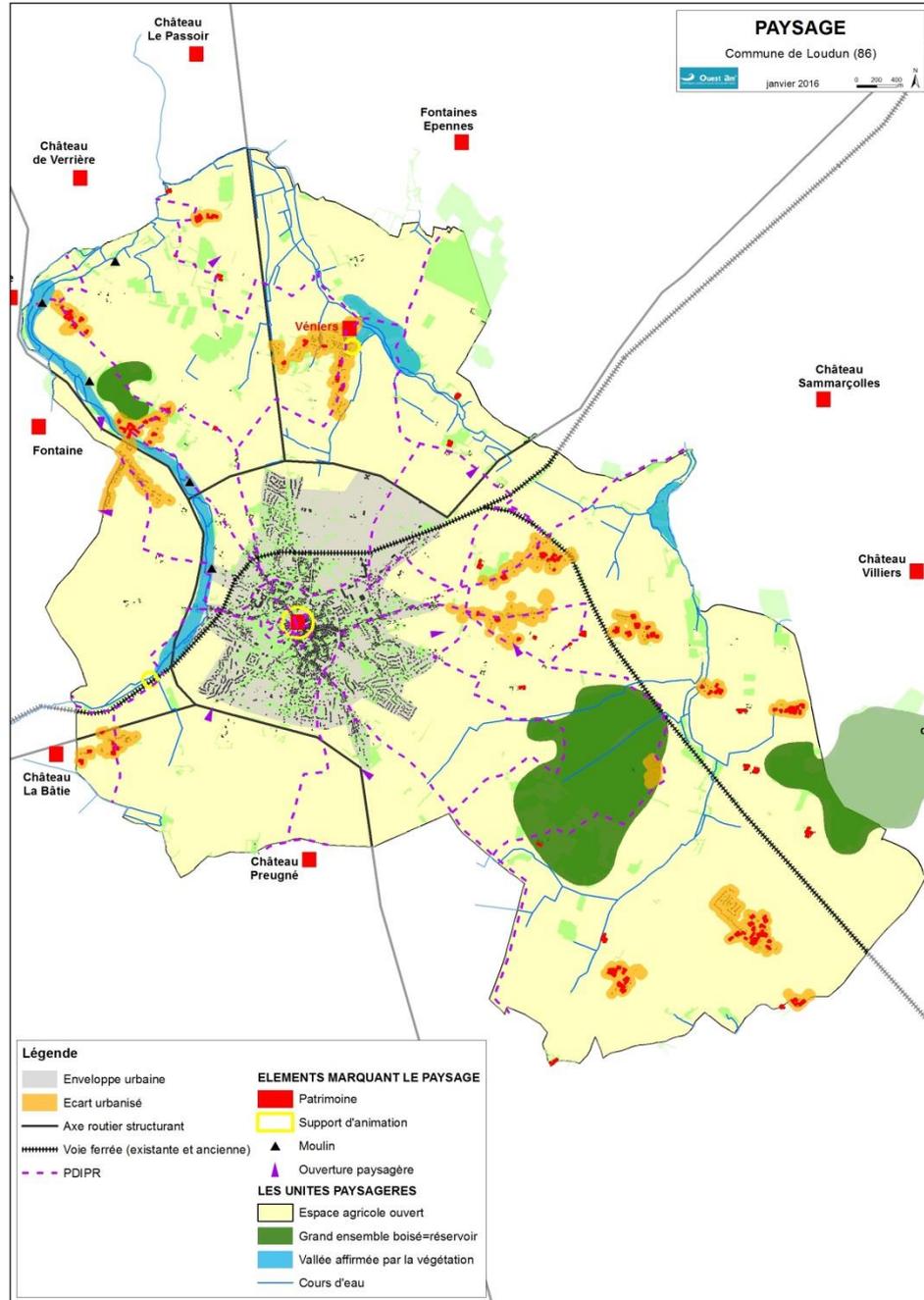
Tonalités menuiserie



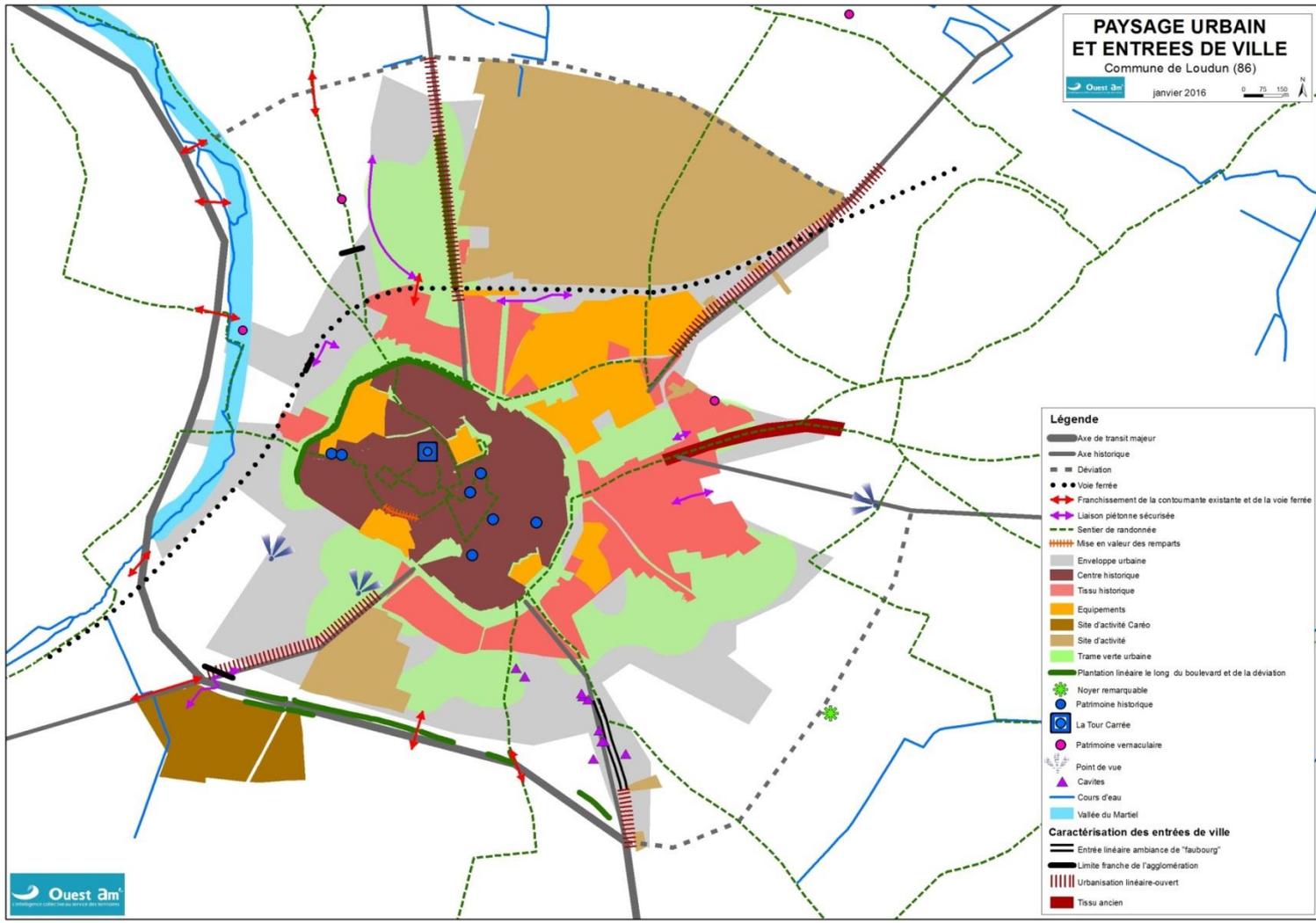
Matérialité des toitures



Matérialité des façades



> Une Ville avec une identité: son cœur patrimonial



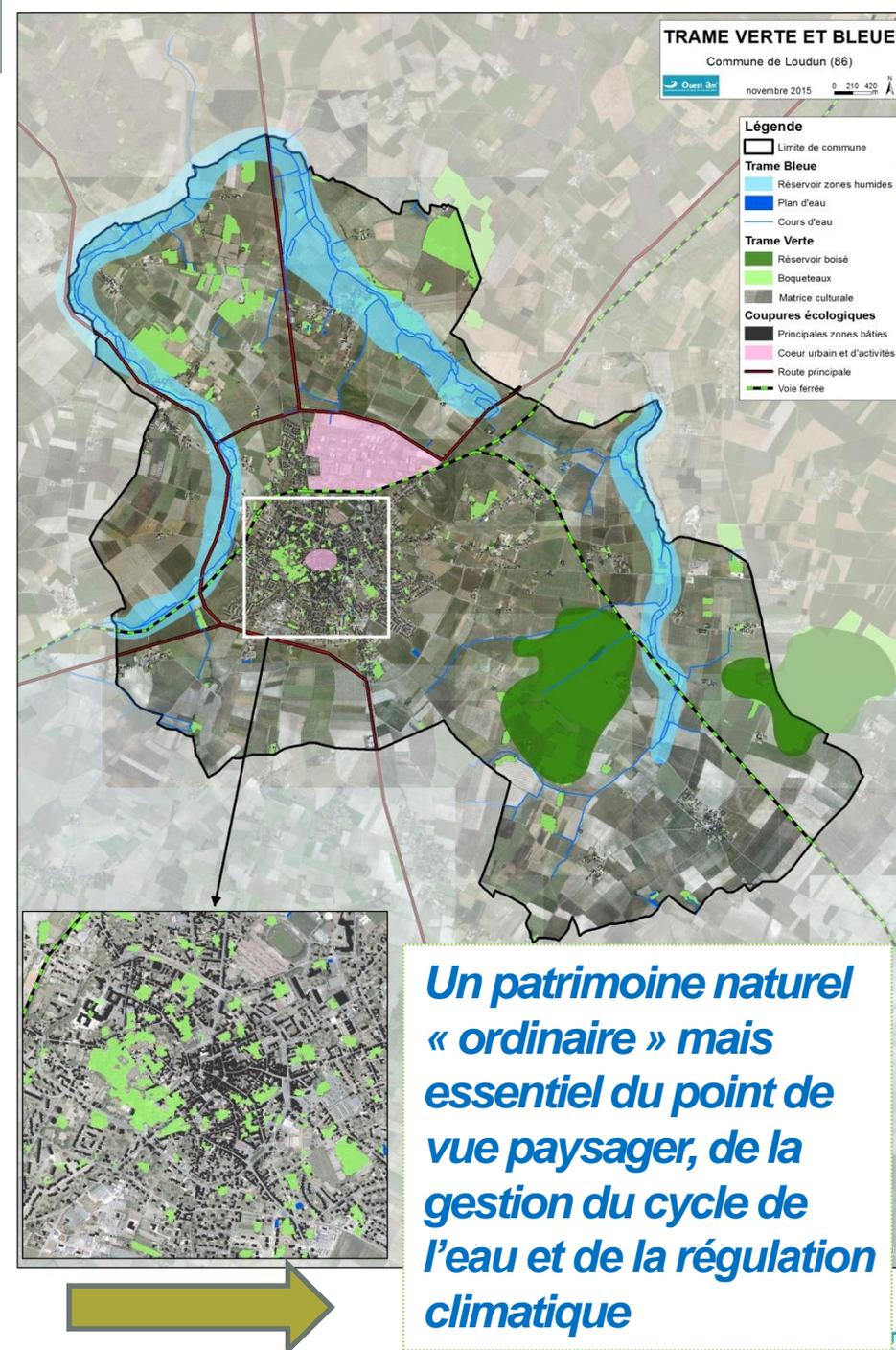
Une image à développer

> Milieux naturels et biodiversité

Une armature de milieux dominée par l'espace agricole cultivé, ouvert.

Deux principaux éléments structurants :

- Le Martiel et le Négron
- Les boisements et la trame des parcs et jardins au sein de la Ville



Un patrimoine naturel « ordinaire » mais essentiel du point de vue paysager, de la gestion du cycle de l'eau et de la régulation climatique

Principaux enjeux environnementaux

- **Le risque mouvement de terrain au sein de la Ville**
- **Le risque inondation et la gestion des eaux pluviales (intégrer les aménagements prévus)**
- **Le Viennopôle : la canalisation de gaz haute pression au nord et les activités classées**
- **Le risque nuisances sonores induit par la rocade.**

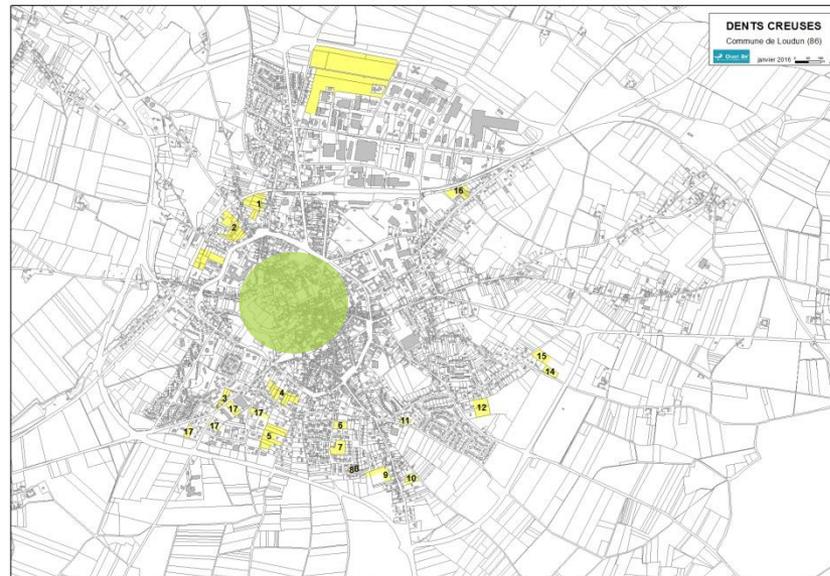
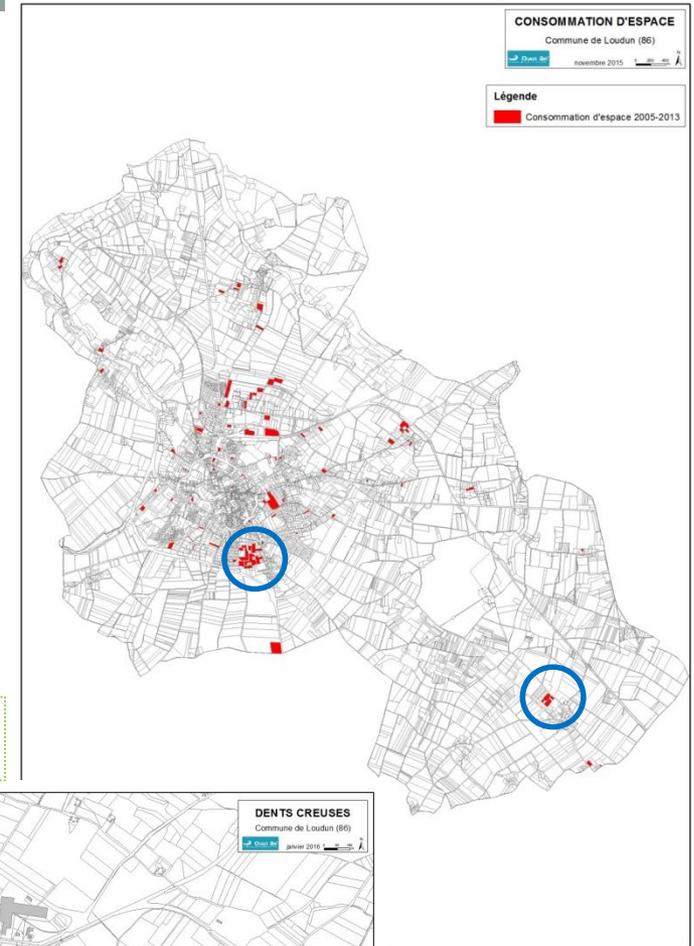
> La ressource « sol »

>26 ha consommés pour les constructions nouvelles (habitat + activités) en 10 ans (voirie non comprise)

Pour construire des grands logements de type pavillonnaire en périphérie de la Ville

➔ Recentrer les projets sur la Ville

Et travailler sur le parc vacant (logements, commerces dans la ville historique)



La suite...

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables:**
traduire les enjeux en objectifs et préciser les sites
« stratégiques »
- Traduire ces éléments dans les pièces du PLU:
 - Des orientations qualitatives : les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les sites stratégiques
 - Le règlement écrit et le règlement graphique
- Finalisation des réflexions à l'été 2016
- **Phases ultérieures de concertation :**
 - 2 autres réunions publiques pour préparer la traduction dans les pièces du PLU
 - Le registre d'observations
 - Des panneaux d'exposition supplémentaires qui reprennent les réflexions
 - Le site internet