PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD), Qu'est-ce que c'est ?

C'est la pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

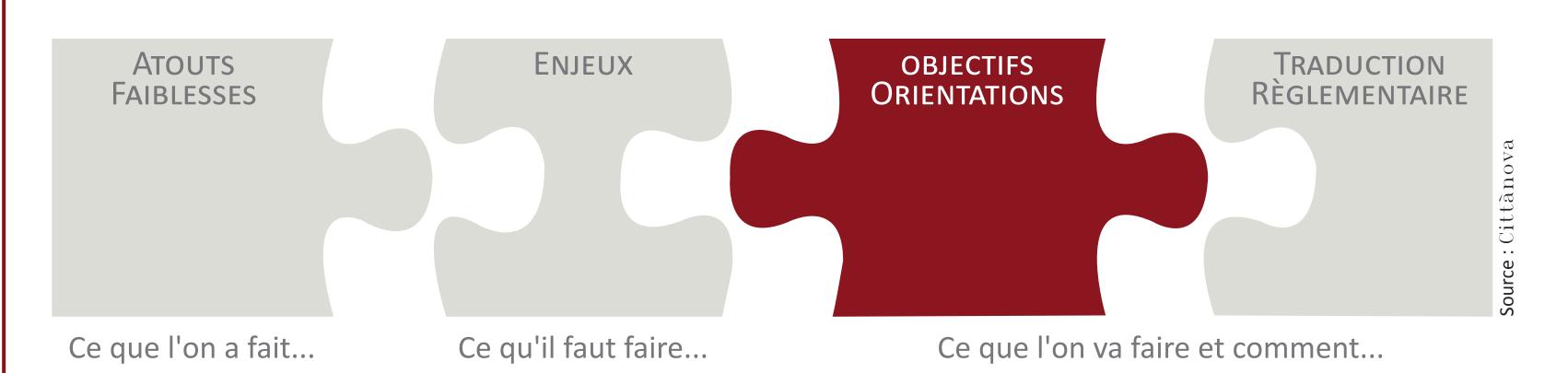
C'est un document politique qui exprime le projet global de l'Agglomération visant à répondre aux besoins présents du territoire sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.

Le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, dans le respect des objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Castelroussin Val de l'Indre.

Le PADD définit des orientations d'aménagement répondant aux enjeux du territoire, identifiés à l'issue du diagnostic.

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, les orientations inscrites dans chaque axe se combinent dans l'objectif d'assurer un développement cohérent du territoire.

Toutes les orientations d'aménagement inscrites dans le PADD seront **traduites réglementairement** dans le règlement écrit, le plan de zonage et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).



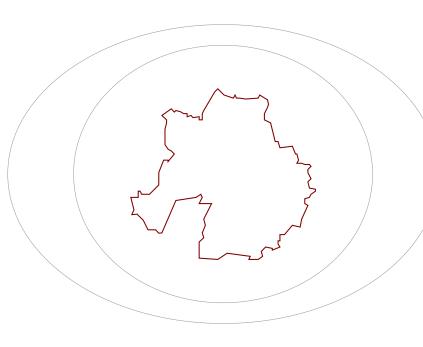
LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

LE PADD

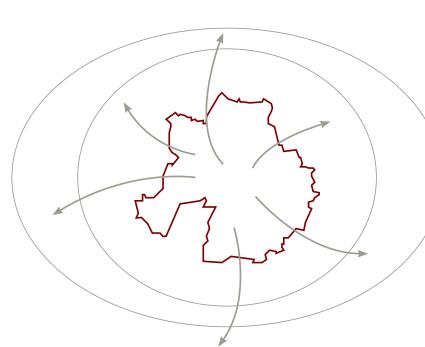
LE PLAN DE ZONAGE
LE RÈGLEMENT ÉCRIT
LES ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT ET
DE PROGRAMMATION

L'ORGANISATION DU PADD DE CHATEAUROUX METROPOLE

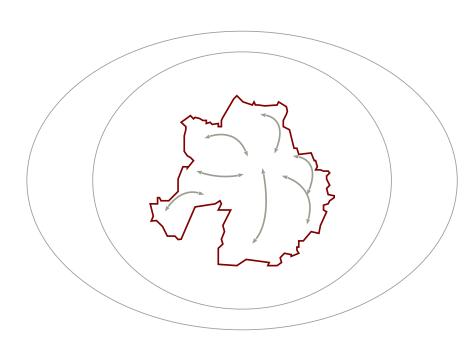
Un PADD organisé en cinq grands axes



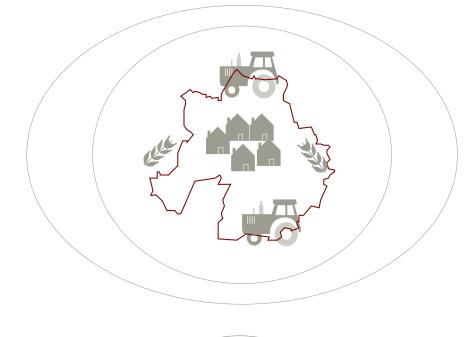
AXE 1
Châteauroux Métropole,
une centralité départementale



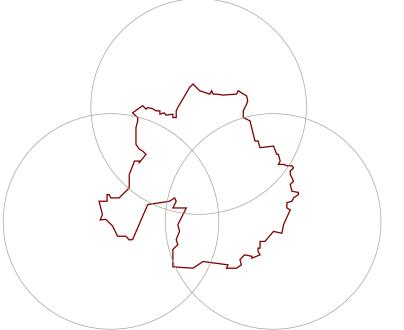
AXL 2
Châteauroux Métropole,
au coeur des dynamiques extérieures



AXE 3
Châteauroux Métropole,
une unité consolidée



AXE 4
Châteauroux Métropole,
une interface entre ville et campagne



AXE 5
Châteauroux Métropole,
un territoire durable

Parmi les enjeux identifiés...

En matière de démographie.

- -L'accueil de jeunes ménages.
- -L'accueil de nouveaux habitants.
- -Le maintien de la population en place.



En matière d'urbanisation

-Le renforcement de l'attractivité des espaces déjà urbanisés.

- -La limitation de la consommation d'espace.
- -L'encadrement de la densification pour mettre en valeur les centres et préserver le patrimoine bâti ancien.

En matière d'habitat et d'hébergement

- -Le maintien et le renforcement des structures d'accueil médicalisées.
- -La requalification du parc ancien.
- -Le développement de l'offre en hébergement touristique.

Én matière de déplacements -

-Le développement des activités de fret liées à l'aéroport au regard de la qualité de ses infrastructures et des avantages de sa situation.

-Le maintien et l'amélioration de l'offre ferroviaire.

-L'accessibilité du territoire par un réseau routier dense et de qualité et le renforcement des liaisons douces.

En matière d'économie

- -Le développement de la fibre optique.
- -L'accueil de secteurs d'activités pourvoyeurs d'emploi.
- -La diminution de la vacance des bâtiments commerciaux.

En matière de cadre de vie

- -Le maintien d'une offre de santé satisfaisante.
- -Le maintien des équipements scolaires.
- -L'accès aux technologies numériques.

En matière d'environnement

- -La préservation et la valorisation de la vallée de l'Indre.
- -La préservation et l'amélioration de la qualité des eaux.
- -La prise en compte des captages d'eau potable et de leur périmètre de protection.

LA CONCERTATION AUTOUR DU PADD

L'organisation d'ateliers thématiques avec les élus, les techniciens et les Personnes Publiques Associées



La tenue d'un concours photo



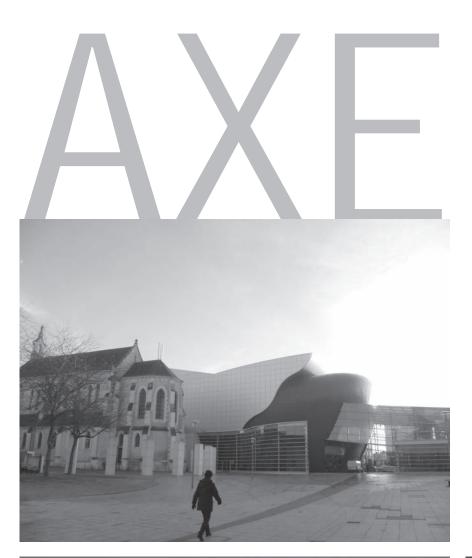
Des réunions techniques, décisionnelles, publiques...



PLAN LOCAL D'URBANISME NTERCOMMUNAL



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)











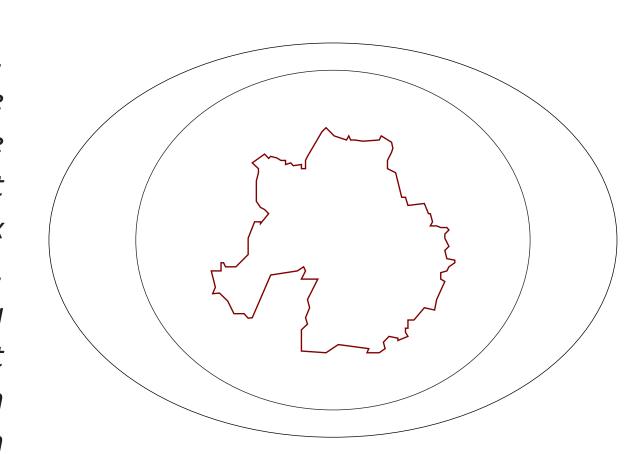






CHATEAUROUX METROPOLE, UNE CENTRALITE DEPARTEMENTALE

La présence de nombreuses grandes infrastructures (l'aéroport, la gare, l'A20...), équipements (le Mach36, Equinoxe, le Centre National de Tir...) et services (une offre commerciale importante et diversifiée, le centre hospitalier, le pôle d'enseignement supérieur...) liés à l'histoire du territoire, mais aussi aux nombreux projets d'envergure menés par l'Agglomération, confère à Châteauroux Métropole le statut de pôle principal du département de l'Indre. Ce statut est aujourd'hui clairement reconnu et l'Agglomération a la volonté de le renforcer en misant sur l'attractivité économique et résidentielle de son territoire.



COMMENT AFFIRMER LE STATUT DE PÔLE DÉPARTEMENTAL?

EN RENFORCANT L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE



Afficher Ozans comme un site de développement économique d'intérêt international, «une vitrine économique»

Renforcer l'attractivité du pôle industriel majeur de l'Arc Est

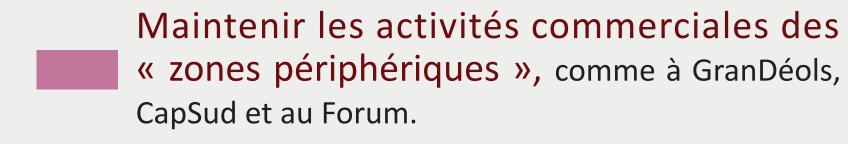


Mettre en avant l'importance de l'artisanat dans la structuration économique du territoire Conforter la fonction administrative de la ville-centre

EN MAINTENANT UNE OFFRE COMMERCIALE D'ENVERGURE ET DIVERSIFIEE



Redynamiser le commerce du centre-ville de Châteauroux



EN CREANT DES EQUIPEMENTS, AMENAGEMENTS ET EVENEMENTS DE GRAND RAYONNEMENT

l'agglomération d'équipements Doter d'envergure

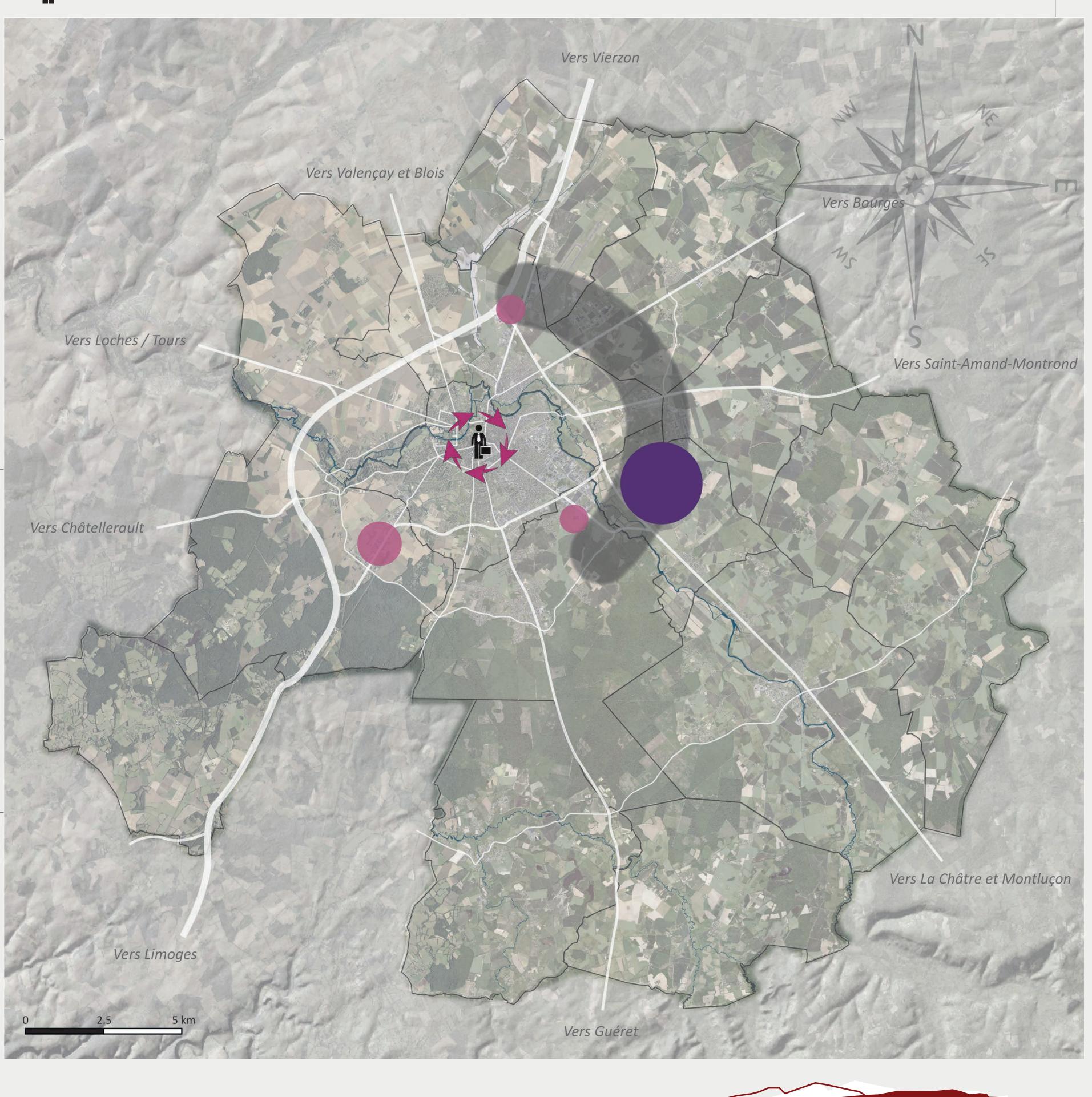
Mettre en valeur les grands équipements existants

Promouvoir des événements de rayonnement

EN MISANT SUR L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE

Inverser la courbe démographique, en visant la création d'environ 3200 nouveaux logements entre 2020 et 2030.

Permettre un accès au logement pour tous





LAN LOCAL D'URBANISME NTERCOMMUNAL



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)





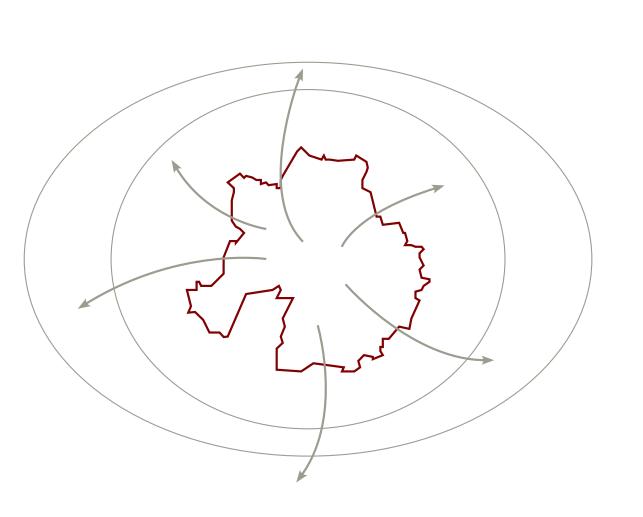






CHATEAUROUX METROPOLE, AU COEUR DES DYNAMIQUES ÉXTERIEURES

L'Agglomération bénéficie d'un positionnement géographique stratégique au coeur de la France et de l'Indre, qui demande d'être affirmé pour prendre pleinement part aux dynamiques extérieures. En effet, le développement du territoire passe par la qualité des liens avec les territoires voisins, tant sur le plan des échanges économiques que de la consolidation des grandes continuités naturelles. C'est pourquoi, à travers ce PLUi, Châteauroux Métropole cherche à valoriser l'accessibilité du territoire et ses connexions avec l'extérieur, afin de mettre en lumière ses potentiels.



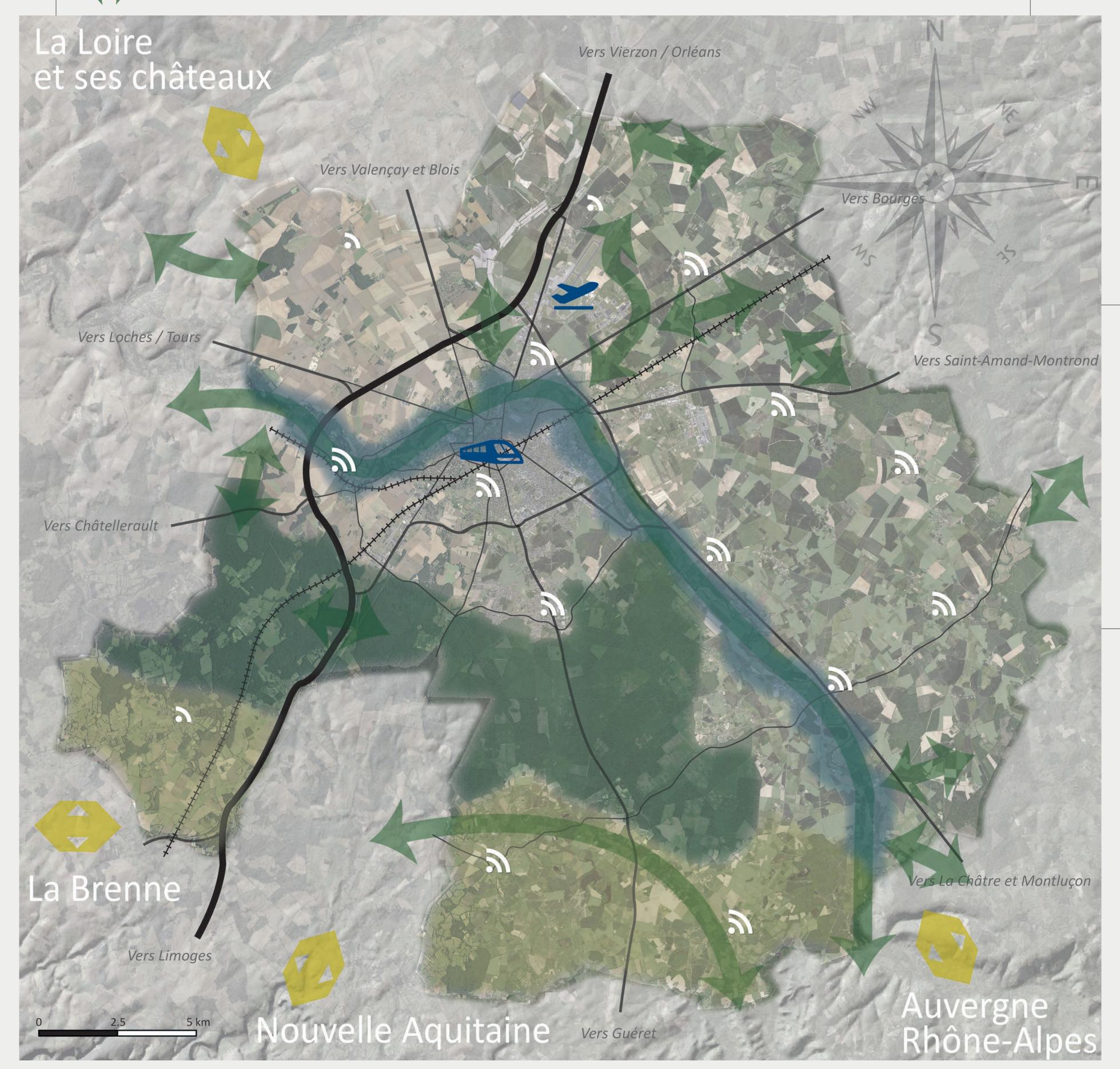
COMMENT S'AFFICHER AU SEIN DES DYNAMIQUES EXTÉRIEURES?

EN PRESERVANT ET METTANT EN VALEUR LES CONTINUITES NATURELLES

Protéger les espaces naturels remarquables

Préserver les espaces naturels participant aux continuités écologiques

Maintenir et restaurer les continuités écologiques



EN TRAVAILLANT L'IMAGE DU TERRITOIRE

Mettre l'innovation au coeur du développement économique

Poursuivre les grands projets renouvellement sur l'ensemble du territoire

Mettre en valeur les paysages urbains et naturels, notamment:

la vallée de l'Indre et ses abords,

le paysage de bocage

les massifs boisés de Saint-Maur au Poinçonnet.

EN METTANT EN AVANT L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE



Valoriser l'aéroport Châteauroux-Centre

Mettre la gare au coeur du projet urbain

Assurer une bonne desserte routière du territoire

Assurer la desserte numérique du territoire

Lier le développement économique à ces connexions

EN VALORISANT LA POSITION DE L'AGGLOMERATION "A LA CROISEE DES CHEMINS"



Mettre en réseau les sites touristiques

S'appuyer sur la vallée de l'Indre pour développer un tourisme vert

Mettre en avant l'histoire du territoire dans le projet touristique

Renforcer l'hospitalité du territoire





LAN LOCAL D'URBANISME NTERCOMMUNAL



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



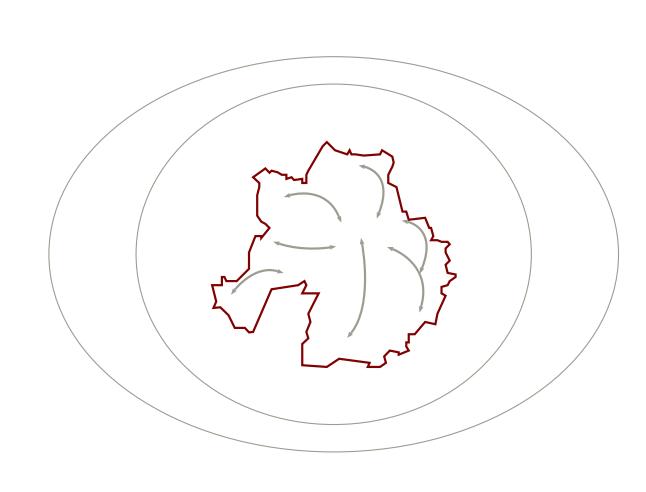








JHATEAUROUX METROPOLE,



Au coeur des dynamiques nationales, régionales et départementales, Châteauroux Métropole souhaite également affichers on unit éterritoriale. La construction de ce territoire passe par la réalisation de projets communs et complémentaires, mais également par l'affirmation d'une armature territoriale plus claire.

COMMENT CONSOLIDER L'UNITE DU TERRITOIRE?

EN DEFINISSANT UNE COMPLEMENTARITE ENTRE LES DIFFERENTS NIVEAUX DE L'ARMATURE TERRITORIALE

Consolider l'offre d'équipements locaux en s'appuyant sur l'armature Accompagner la complémentarité entre les différents pôles commerçants Conforter la diversité des activités économiques

EN PENSANT L'OFFRE EN LOGEMENTS A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION



Renforcer le statut de ville-centre de Châteauroux, en y réalisant environ 59% du potentiel des logements.



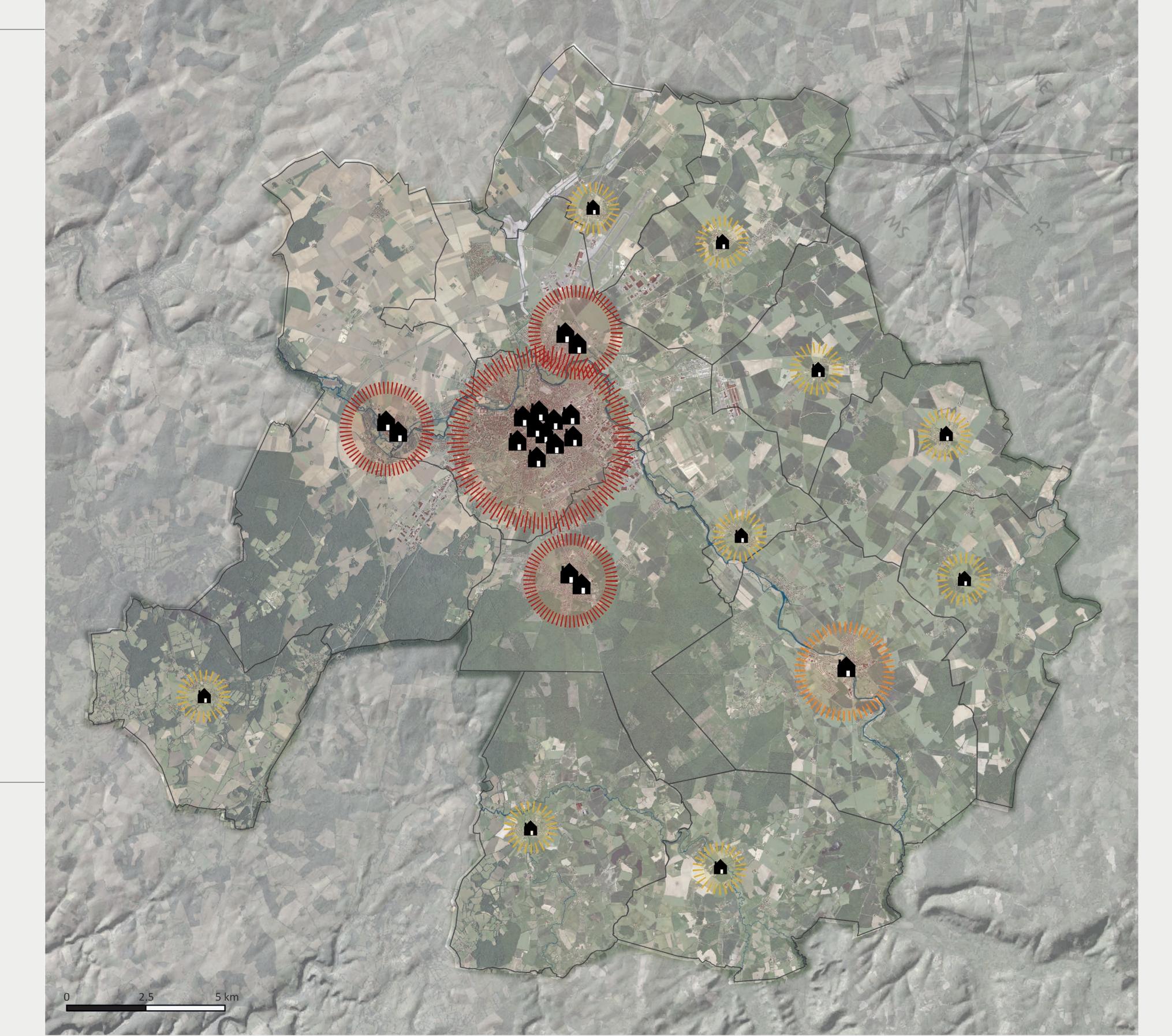
Conforter la première couronne (Déols, Le Poinçonnet et Saint-Maur), en y répartissant environ 23% des logements.



Donner à Ardentes un rôle de polarité secondaire, en y créant environ 6% des logements.



Promouvoir un développement urbain raisonné dans les villages, en y prévoyant la création d'environ 12% des logements.

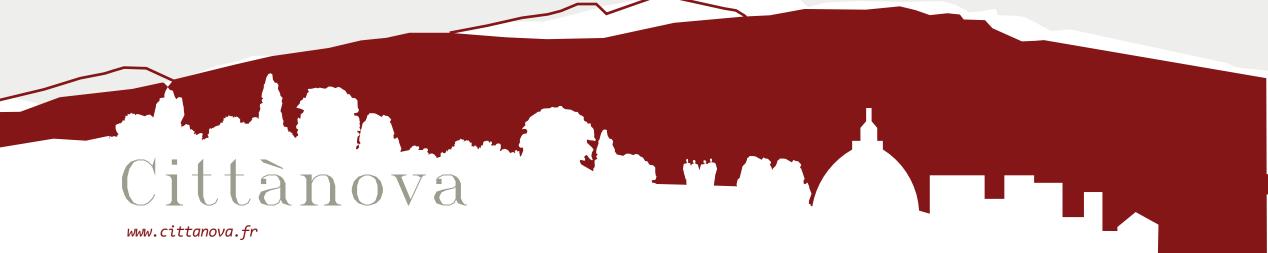


EN FAVORISANT LES INTERACTIONS ENTRE LES COMMUNES

Conforter la desserte de l'ensemble des communes par le réseau de bus

Améliorer le réseau de cheminements doux à l'échelle de l'Agglomération

Rechercher une cohérence intercommunale dans les aménagements



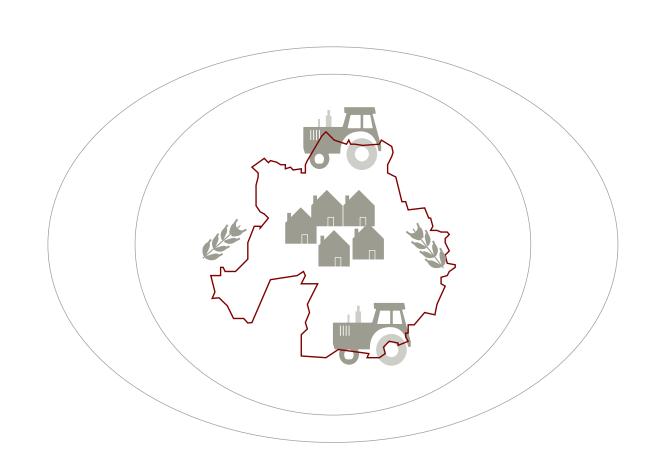
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

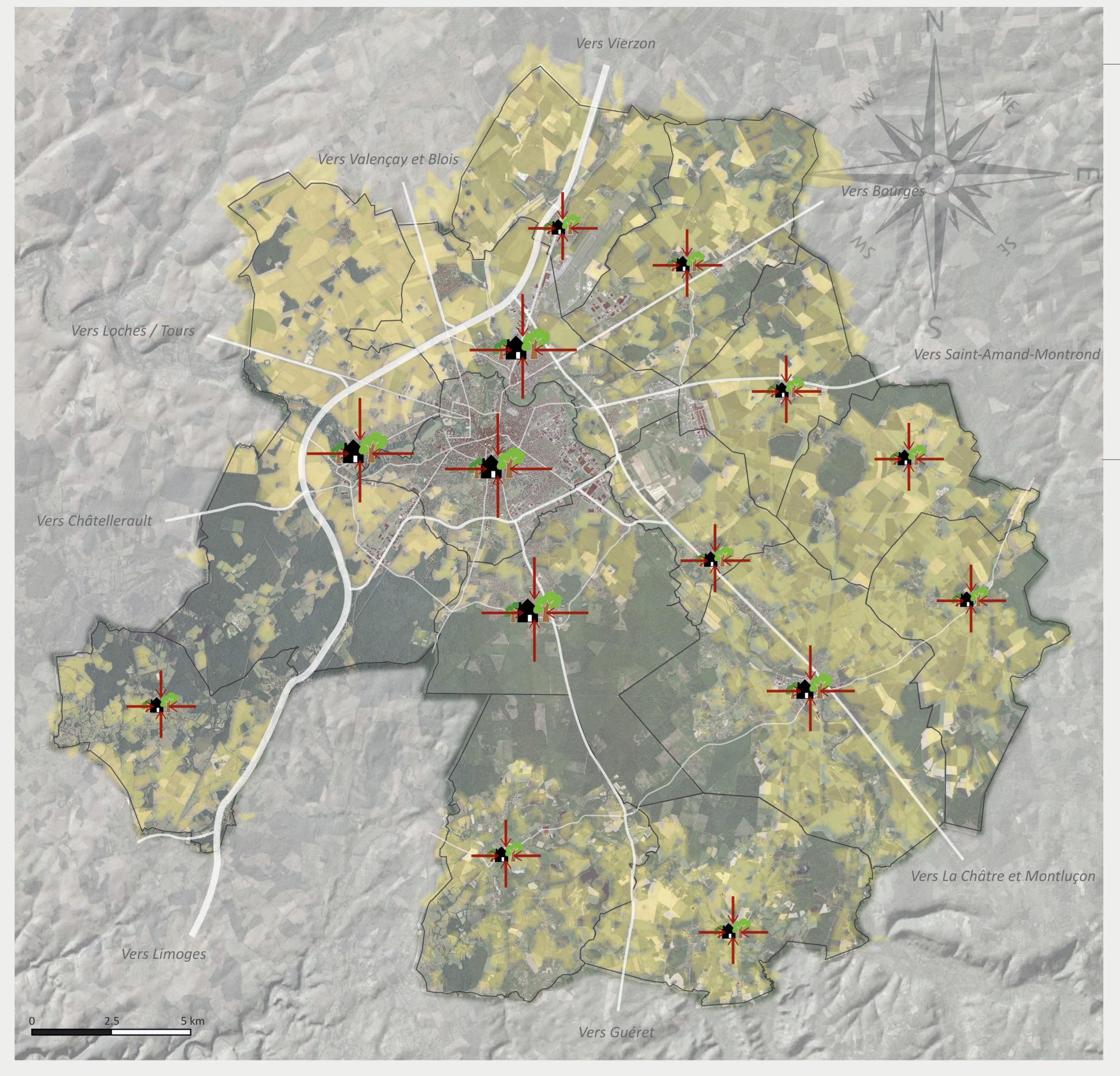


CHATEAUROUX METROPOLE, UNE INTERFACE ENTRE VILLE ET CAMPAGNE



Le cadre de vie castelroussin offre plusieurs atouts: l'Agglomération s'inscrit, d'une part, dans un environnement agricole et naturel riche créant de multiples ambiances et dispose, d'autre part, d'équipements et de services urbains qui participent à sa qualité. Considérant ce double caractère comme un atout majeur, Châteauroux Métropole souhaite asseoir à la fois son trait urbain, avec la villecentre de Châteauroux (44 479 habitants en 2014) et les communes limitrophes, et son identité rurale avec les villages.

COMMENT PRESERVER À LA FOIS LE CARACTÈRE URBAIN ET L'IDENTITÉ RURALE DU TERRITOIRE ?



EN PRESERVANT LE CARACTERE RURAL DU TERRITOIRE, SUPPORT DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE

Protéger les sites d'exploitation agricole et leurpotentiel de développement, en préservant au maximum les terres agricoles

Valoriser localement la matière première

Préserver le patrimoine bâti et naturel, témoin de la ruralité du territoire

Préserver le «capital nature» des espaces urbanisés

EN AMELIORANT L'ATTRACTIVITE DES ESPACES URBANISES



Renouveler et renforcer l'attractivité résidentielle des centres-villes/centres-bourgs

Assurer une mixité des usages au sein des centres-villes/centres-bourgs

Mettre en valeur le patrimoine bâti

Rendre agréable le parcours des espaces urbanisés



PLAN LOCAL D'URBANISME NTERCOMMUNAL

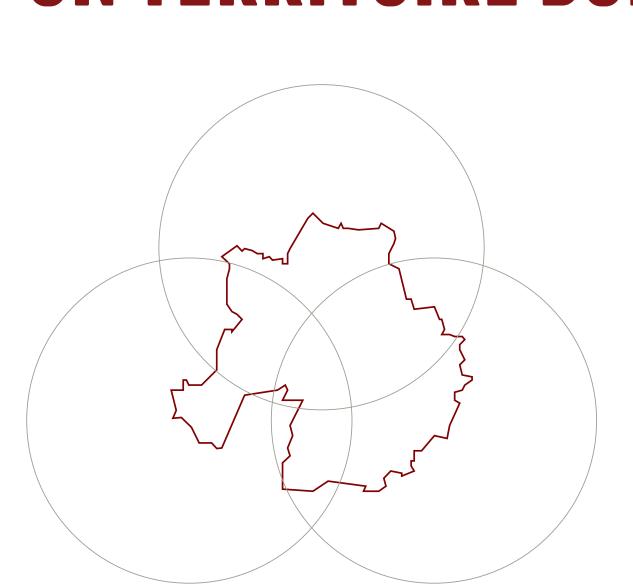


Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)





CHATEAUROUX METROPOLE, UN TERRITOIRE DURABLE



Le développement de l'Agglomération doit être réfléchi en fonction de ses ressources. Si le projet de PLUi doit conduire à une vision globale de l'aménagement du territoire respectant les objectifs en termes de limitation de la consommation d'espace, et être cohérent avec la capacité des réseaux et prendre en compte l'existence de risques et de nuisances, Châteauroux Métropole souhaite aller plus loin et inscrire le projet de développement dans la démarche de transition énergétique. Cette démarche permet, tant à court qu'à long terme, de préserver les ressources pour les générations futures.

COMMENT CONSTRUIRE UN PROJET DURABLE?

EN INSCRIVANT LE TERRITOIRE DANS LA TRANSITION ENERGETIQUE



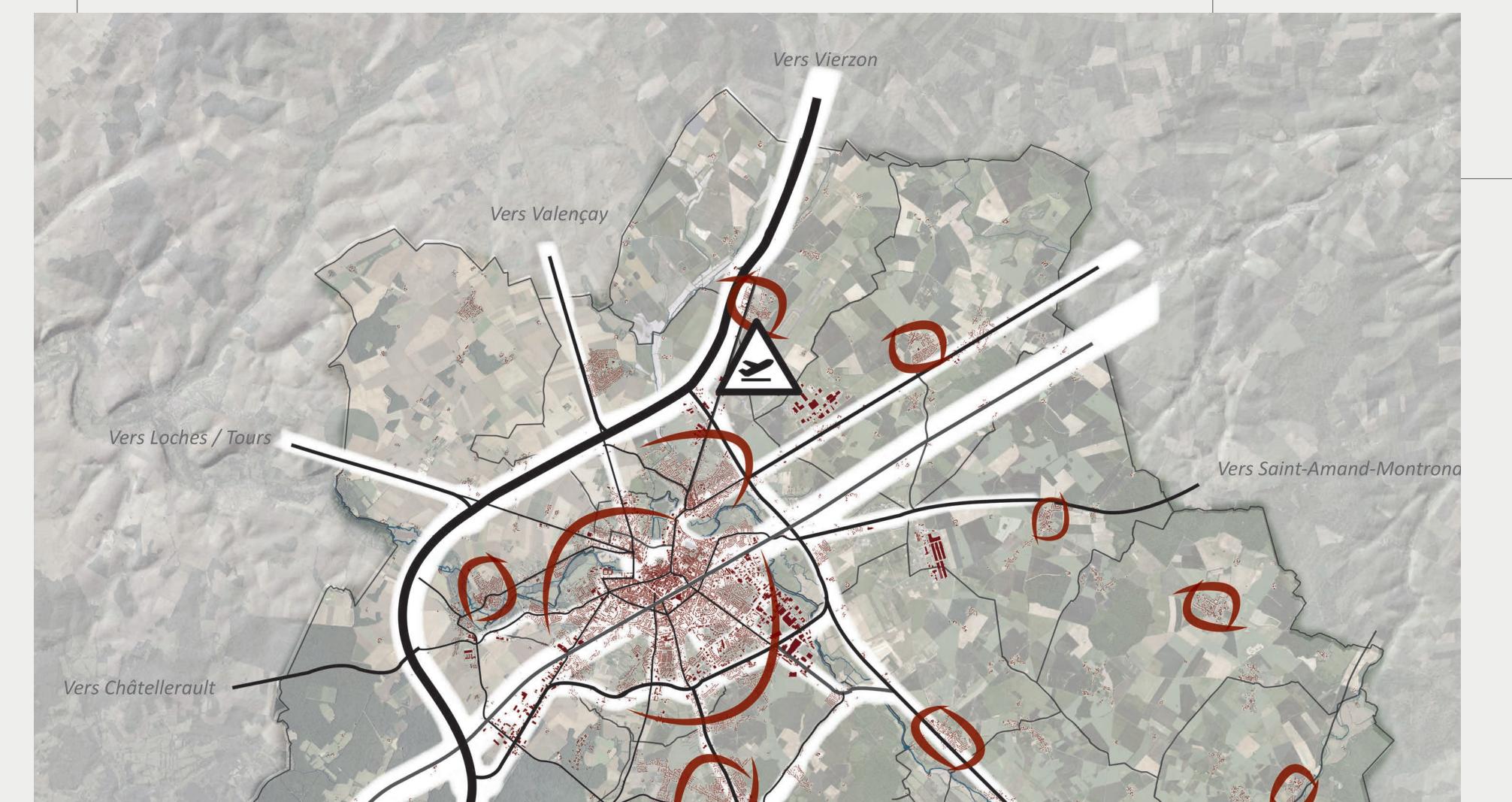
Vers Limoges

Limiter l'extension des villes et des villages

EN DEVELOPPANT UN URBANISME MOINS CONSOMMATEUR D'ESPACE

Composer avec une urbanisation dispersée

Limiter la consommation d'énergie liée aux logements Développer les sources locales de production d'énergie Permettre le développement des énergies renouvelables Promouvoir la réduction des déplacements automobiles



EN GERANT DURABLEMENT LE TERRITOIRE

Accorder le développement avec les capacités des réseaux

Poursuivre et affiner la gestion durable des déchets à l'échelle de l'agglomération

EN PRENANT EN COMPTE L'EXISTENCE DE RISQUES ET DE NUISANCES

Intégrer les risques naturels et technologiques dans la réflexion urbanistique, comme les zones inondables, les sites et sols pollués, la proximité d'activités à risque...



Limiter l'exposition aux nuisances, par la prise en compte par exemple, du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport et les nuisances sonores liées aux grands axes de circulation.







Vers La Châtre