

# Commune de Archigny Plan Local d'Urbanisme



## 2- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Vu pour être annexé à la délibération du 30 juin 2025  
arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Châtelleraut,  
Le Président,

**ARRÊTÉ LE : 30-06-2025**

**APPROUVÉ LE : (à remplir à l'approbation)**

Dossier 22044911  
26/05/2025

réalisé par



Auddicé  
Rue des Petites Granges  
49400 Saumur  
02 41 51 98 39

## TABLE DES MATIERES

<b>ORIENTATION 1. UNE COMMUNE RICHE DE SON PATRIMOINE A PRESERVER ET A CONFORTER ..4</b>	
Eléments de contexte.....	5
Objectif – Préserver et permettre la mise en valeur du patrimoine bâti .....	5
Objectif – Préserver le patrimoine naturel .....	6
Objectif – Permettre le développement touristique et/ou économique de certains sites remarquables .....	7
Objectif – Préserver la Ligne Acadienne, élément clé du tourisme Archignois .....	8
Objectif – Reconnaître l'identité de Archigny et s'inscrire dans une évolution qualitative .....	9
<b>ORIENTATION 2 : S'ORIENTER VERS UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX .....</b>	<b>11</b>
Eléments de contexte.....	13
Objectif – Projeter une programmation de nouveaux logements de manière à atteindre environ 1 164 habitants en 2033 .....	13
Objectif – Permettre la construction de nouveaux logements uniquement dans le bourg (et non dans les villages).....	15
Objectif – Affirmer la centralité du bourg.....	16
<b>ORIENTATION 3. PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET L'AGRICULTURE .....</b>	<b>17</b>
Eléments de contexte.....	18
Objectif : Préserver le caractère agricole de la commune .....	18
Objectif – S'orienter vers un urbanisme résilient .....	19
Objectif : Favoriser le développement de la biodiversité et s'inscrire dans la trame verte et bleue ...	20
Objectif – Interroger la mobilité du territoire.....	21
Objectif – S'orienter vers la sobriété énergétique du territoire .....	21
<b>ORIENTATION 4 : MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACE .....</b>	<b>23</b>
Objectif – Réduire la pression foncière sur les espaces agricoles.....	24
Objectif – Permettre la création et le développement des sites d'exploitation agricole .....	25
Objectif - Favoriser le développement des communications numériques .....	26
Objectif – Construire en projet en cohérence avec les réseaux .....	26
Objectif – Optimiser l'offre de stationnement.....	26
<b>LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN .....</b>	<b>28</b>
Objectif – Favoriser des formes d'habitat denses dans le bourg.....	29
Objectif - Viser une consommation maximale en extension urbaine de 2 ha .....	30

## PREAMBULE

---

Située dans le département de la Vienne, Archigny bénéficie **d'une situation géographique privilégiée, à mi-chemin entre Châtelleraut et Poitiers et à proximité des grands axes routiers**, tel que la RD3, axe routier Poitiers – La Roche Posay, qui traverse le bourg. Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération Grand Châtelleraut.

La commune est située à **17 km de Châtelleraut**, grande ville la plus proche, et sous-préfecture de la Vienne. La commune se situe sur la ligne acadienne, qui recense plusieurs anciennes fermes acadiennes, marquant l'histoire du territoire en lien avec les grandes périodes de colonisation. Aujourd'hui ces fermes acadiennes représentent le patrimoine historique culturel et touristique de la commune, en lien avec sa définition de commune rurale.

En 2019, la commune de Archigny **compte 1 070 habitants (INSEE)** et couvrait une superficie importante de l'ordre de 66,68 km<sup>2</sup>. Cette grande superficie attribuée à la commune de Archigny une faible densité de population ; l'une des plus faibles du département.

La commune est composée **d'un bourg situé sur le long de la RD3**, et de plusieurs écarts agricoles en lien avec le passif de la commune.

En cohérence avec les enjeux observés sur le territoire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe des objectifs portés par les collectivités locales de Archigny, de Grand Châtelleraut et du SCOT du Seuil du Poitou. Les objectifs du PADD sont fixés sur une période de 10 ans s'étalant de l'année 2023 à l'année 2033.

**Le présent Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en Conseil Municipal le 26-02-2024.** Ce débat a permis aux élus d'étayer le projet et de l'amender. Ce projet de territoire, **projet politique**, se résume en une phrase présentant est **les 4 grandes orientations** du projet :

**« 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 »**

**Ces 4 orientations sont déclinées en objectifs.** L'ensemble de ces orientations et objectifs forme le PADD du PLU de Archigny.

## **ORIENTATION 1. UNE COMMUNE RICHE DE SON PATRIMOINE A PRESERVER ET A CONFORTER**

## Éléments de contexte

La commune de Archigny est dotée d'un riche patrimoine culturel et naturel. Le projet de territoire s'attache à préserver ce patrimoine, à en assurer sa mise en valeur pour le transmettre aux générations futures.

Ainsi, le PLU s'attache à préserver et à mettre en valeur le patrimoine culturel qui traduit l'histoire de la commune mais également à préserver la biodiversité pour léguer aux générations futures un cadre de vie de qualité.

Préserver le patrimoine de la commune est la porte d'entrée de son développement. Les élus souhaitent affirmer l'identité de la commune, mais aussi renforcer sa position dans les enjeux de développement touristique. En effet, la crainte étant la disparition de ce patrimoine, les élus souhaitent permettre à la fois sa valorisation, mais aussi le développement du tourisme afin de faire connaître et reconnaître l'identité de Archigny.

### 9.6 et Objectif – Préserver et permettre la mise en valeur du patrimoine bâti

La commune de Archigny compte plusieurs éléments bâtis qui témoignent de l'histoire locale. Le projet de territoire protège ce patrimoine bâti ainsi que leurs abords et permet sa valorisation pour des activités touristiques à travers l'outil changement de destination, le classement en zone urbaine, ou encore la reconnaissance d'un Secteur de Taille et de Capacités d'Accueil Limités (STECAL).

- **Un patrimoine bâti protégé au titre des monuments historiques :**
  - l'Abbaye de l'Etoile
  - la ferme musée acadienne
  - les maisons acadiennes 9, 6 et 1
- **Un patrimoine bâti remarquable :**
  - le Château de la Salle
  - le Château de Marsugeau
  - la Chapelle Fradin
  - le logis de la Talbardière
  - l'ancienne laiterie
  - le groupe scolaire (même architecte que la Laiterie)
  - les anciennes écoles aux lieux dits La Croizace et la Bouffonnerie,
  - le village des Bouchaux (brûlé pendant la deuxième guerre mondiale),
  - L'Eglise Saint Georges

- **Le petit patrimoine :**

- les croix, calvaires,
- les puits,
- les lavoirs,
- le Pas de l'âne
- la Source aux Yeux
- le dolmen de la font de l'étang
- Monument au Morts,
- la bascule,
- le bélier,
- la fontaine du Village,
- les moulins ...

#### **Justifications présentes dans le rapport de présentation**

Le règlement protège plusieurs ensembles bâtis ainsi que leurs parcs les mettant en valeurs au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme. Pour les secteurs en dehors des zones urbaines, cet outil est complété par la possibilité de changer de destination ces éléments bâtis afin d'ouvrir ce patrimoine bâti à des activités touristiques (restauration, hôtellerie...), en cohérence avec l'article R.151-35 du Code de l'Urbanisme.

Le travail réalisé par les élus sur le changement de destination participe à la valorisation du patrimoine bâti rural. En effet, compte-tenu de la morphologie communale (nombreux lieux-dits), la valorisation des bâtis isolés est essentielle pour éviter les friches potentielles, qui viendraient donner un effet négatif au paysage local. Ainsi, 84 bâtiments ont été recensés.

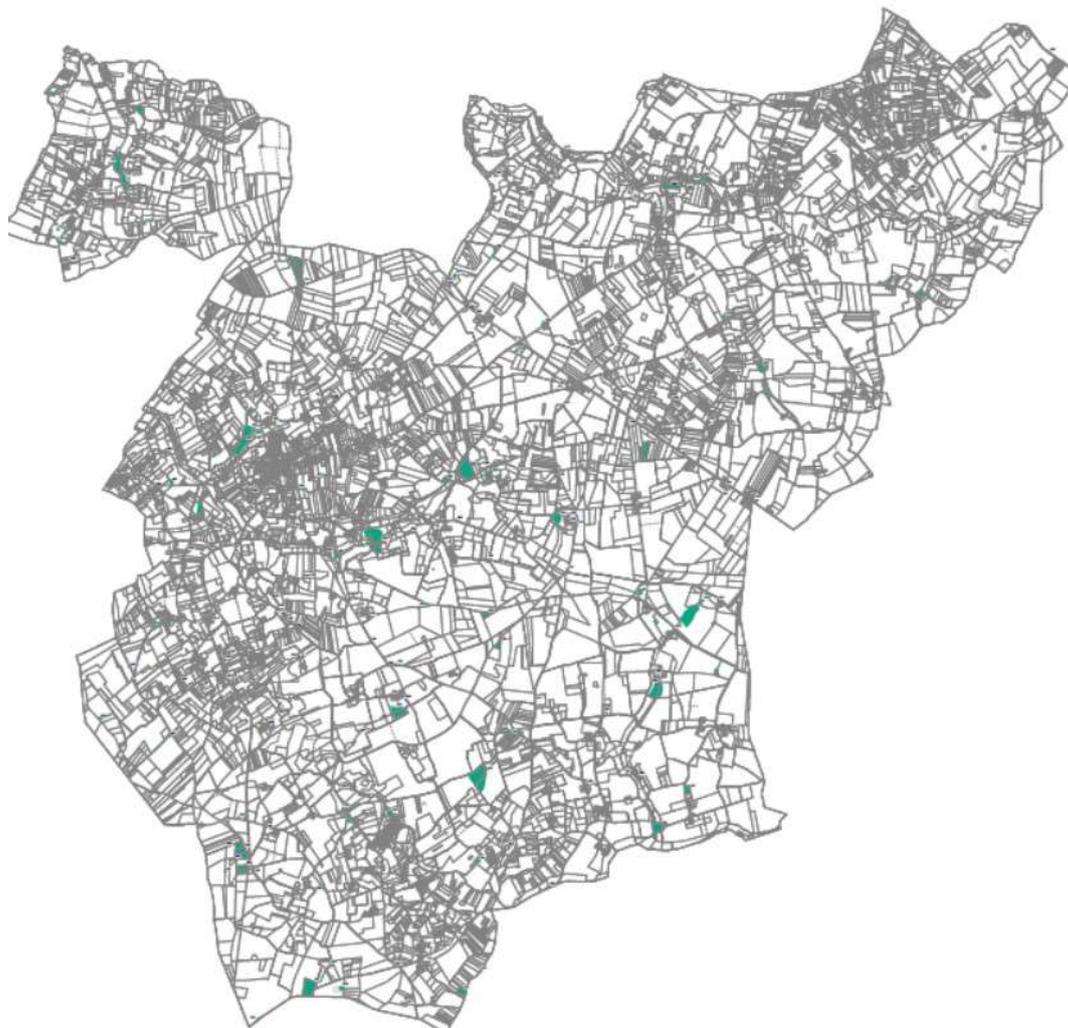
## **Objectif – Préserver le patrimoine naturel**

Le projet de territoire vise à préserver les éléments naturels ayant du sens sur le territoire communal, et participant à sa richesse patrimoniale et paysagère.

Ainsi plusieurs éléments sont protégés :

- Des mares,
- Des arbres isolés,
- Des prairies inondables et ou humides,
- Des allées d'arbres,
- Des pelouses sèches et des brandes,
- Des buissons,
- Des haies,
- Des coteaux calcaires,

- Des marécages,
- Une carrière,
- Un chemin,
- Des broussailles.



### **Justifications présentes dans le rapport de présentation**

Plusieurs ensembles d'éléments naturels participent à la richesse patrimoniale et paysagère de la commune : haies, arbres isolés, marécages, brandes... Ces éléments sont constitutifs de l'histoire de la commune et les élus souhaitent inscrire leur préservation au projet de territoire.

## **Objectif – Permettre le développement touristique et/ou économique de certains sites remarquables**

Certains sites à l'échelle communale présentent un intérêt patrimonial. Les élus souhaitent allier des objectifs de valorisation du patrimoine local au développement touristique, et/ou économique, de la commune en lien avec la Ligne Acadienne.

Ainsi les secteurs de la Talbardière, l'Abbaye de l'Etoile, le Moulin de la Salle, le Château de Marsugeau, et le secteur du Près de la Fontaine pourront faire l'objet d'un développement touristique encadré et restreint.

Pérenniser le secteur du Musée de la Ferme Acadienne et la Ferme n°6 est essentiel au développement touristique de la commune.

Permettre le développement du secteur de la Laiterie pour un projet mixte (commerces, économie, services, équipements culturels)

Conforter la zone de loisirs des Près Fontaine aux portes du centre-bourg

#### ***Justifications présentes dans le rapport de présentation***

Plusieurs secteurs patrimoniaux sont recensés sur la commune. Les élus souhaitent préserver ce patrimoine en permettant une évolution du bâtiment. L'occupation de bâti est la meilleure perspective de préservation. Ils souhaitent donc profiter de cette richesse patrimoniale pour permettre le développement touristique et/ou économique de la commune, permettant d'enrichir l'offre autour d'un élément fort : la Ligne Acadienne.

L'ancienne coopérative laitière participe à la richesse patrimoniale de la commune. Elle est ancrée dans l'histoire de la commune. Il est essentiel, pour les élus, de permettre la reprise de ces vastes bâtis vacants et d'en permettre l'évolution.

## **Objectif – Préserver la Ligne Acadienne, élément clé du tourisme Archignois**

La Commune est traversée par la Ligne Acadienne. Cette dernière présente une succession de fermes très typiques. Ainsi il est essentiel de préserver à la fois les fermes acadiennes, et essentiellement leur morphologie et leur composition architecturale, mais aussi les grands paysages qui accompagnent cette ligne. Afin de préserver la Ligne Acadienne, il est essentiel de maîtriser le mitage urbain et l'insertion paysagère des nouvelles constructions à proximité de cette dernière. De plus il sera important de reconnaître l'intérêt patrimonial de l'intersection entre cette ligne Acadienne et la ligne de démarcation rappelant l'histoire de la commune.

Le Mémorial Acadien de la Chaussée est la mémoire de cette histoire et nécessitera une préservation à ce titre.

#### ***Justifications présentes dans le rapport de présentation***

La Ligne Acadienne représente un élément fort de l'histoire de la Vienne. Les élus souhaitent préserver cette ligne et encadrer le développement du paysage et des constructions de part et d'autre afin de limiter les impacts.

## Objectif – Reconnaître l'identité d'Archigny et s'inscrire dans une évolution qualitative

Le bourg de la commune de Archigny est marqué par son patrimoine historique qu'il a su conserver au fil des années. Ainsi le bourg présente une certaine qualité architecturale que les élus souhaitent utiliser comme fil conducteur de leur projet de développement.

Ainsi, la densification du centre-bourg devra se faire via des opérations qualitatives, encadrées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). La densité ne doit pas s'opposer à la qualité urbaine du centre bourg.

Les nouveaux aménagements d'ensemble devront participer à cette qualité urbaine, par un travail d'insertion et de connexions urbaines. Des OAP permettront d'encadrer leur aménagement.

Les petits hameaux ou écarts ne sont plus constructibles pour de nouvelles habitations, afin de maîtriser le développement de ces derniers et de préserver leur qualité patrimoniale.

### ***Justifications présentes dans le rapport de présentation***

La commune d'Archigny présente un patrimoine urbain et architectural, notamment dans le centre-bourg, auquel la population est attachée. Ainsi, elle souhaite œuvrer pour sa préservation. En ce sens, les élus souhaitent encadrer les opérations de densification du centre-bourg pour participer à sa qualité urbaine et éviter les constructions au coup par coup sans lien avec la composition urbaine existante.

Pour certains secteurs, la qualité urbaine est notamment créée par la densité et les implantations des bâtiments. Ainsi, les OAP permettront d'encourager les opérateurs à s'inspirer de ces éléments pour arguer une qualité urbaine des opérations.

Les hameaux présentent pour l'essentiel d'entre eux un charme local et une composition urbaine à préserver. Ainsi, les élus ne souhaitent plus autoriser de nouvelles constructions au sein de ces derniers afin de préserver leur composition.



## **ORIENTATION 2 : S'ORIENTER VERS UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX**



## Eléments de contexte

Archigny se caractérise par un bourg et un habitat dispersé composé de villages et d'écartés. Le projet de territoire vise à conforter le bourg pour assurer la pérennité des commerces, services et équipements. En effet, ce dernier est le lieu de vie principale de la commune. Il concentre les commerces, services, artisans, équipements et emplois qu'elle propose. Le maintien de ce niveau de services est essentiel pour la commune afin d'assurer une qualité de vie à ses habitants. Le développement de la commune devra se faire en harmonie avec le patrimoine communal.

## Objectif – Projeter une programmation de nouveaux logements de manière à atteindre environ 1 164 habitants en 2033

Pour atteindre environ 1 164 habitants à l'horizon 2033, la commune doit connaître un taux de croissance démographique de 0.6 %/an, en cohérence avec les objectifs du SCOT. Cela représente un besoin de l'ordre de 4 nouveaux logements par an.

### *Justifications présentes dans le rapport de présentation*

#### 1. Choix du scénario

Ce choix de scénario d'une croissance démographique, avec une moyenne de constructions de 4 logements par an entre 2023 et 2033 a été choisi par la commission PLU. Avant de valider ce choix, les élus ont travaillé sur différentes projections démographiques (nommées « SC » ici), au nombre de 4, qui sont les suivantes :

- 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 Châtellerault 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**.

Les élus ont choisi un scénario conforme au SCOT et légèrement supérieur aux objectifs du PLH s'appliquant jusqu'en 2025. Ce scénario est aussi l'occasion pour les élus de répondre autant que se peut à la question de la vacance. Ainsi le projet de développement comprend un taux de reprise de la vacance de l'ordre de 5%, ce qui est un taux réaliste et en cohérence avec la configuration rurale de la commune. Il est d'ailleurs à noter que la commune n'est pas éligible à des politiques de l'habitat comprenant des outils de reprise de résorption de la vacance. Cela représente donc un effort important de la part de la collectivité.

## 2. Impacts du scénario choisi par les élus sur le PLU

Suite au choix du scénario avec un objectif d'environ 1 164 habitants en 2033, les données suivantes ont été définies pour déterminer le nombre de logements à projeter :

- Nombre moyen d'occupants par logement sur la commune en 2033 : 2,12. Le desserrement des ménages s'est accéléré sur la commune ces dernières années (2008 : 2,28 / 2013 : 2,25 / 2019 : 2,15). La diminution de ce taux d'ici 2033, est estimée avec une baisse à 2,12.
- La réoccupation de 4 logements vacants d'ici 2033. Ce chiffre de logements correspond à une diminution de 5% du nombre de logements identifiés par l'INSEE en 2019. A noter que le SCOT Seuil du Poitou prévoit un objectif de stabilisation des logements vacants pour la commune de Archigny, mais les élus ont souhaité un projet plus ambitieux, permettant notamment l'optimisation du bâti existant.
- Une stabilisation du nombre de résidences secondaires.

En prenant en compte ces différents indicateurs, le besoin en logements est de 4 logements/an soit sur la période 2023-2033 un besoin d'environ 40 logements :

**40 logements  
neufs à produire  
entre 2023 et 2033**

- Nombre de logements dans la Partie Actuellement Urbanisée (PAU – cf. partie sur l'analyse des disponibilités foncières- Tome 1 : diagnostic) : environ 13 logements
- Nombre de logements potentiels en changement de destination : environ 84 ;
- Nombre de logements en extension : environ 30 logements

Au final, le besoin en extension de logements est de 27 logements, soit environ 2,2 ha (en application de l'objectif de densité moyenne minimale de 12 logements/ha).

Synthèse du diagnostic foncier :

Terrains densifiables	Terrains mobilisables	Terrains renouvellement urbain
2,2 ha	0,3 ha	0,8 ha

Taux de rétention foncière	Taux de rétention foncière	Taux de rétention foncière
60%	30%	70%
0,9 ha	0,2 ha	0,2 ha

Densité	Densité	Densité
10 lgt/ha	10 lgt/ha	10 logt/ha
9 logements	2 logements	2 logements

➔ **Soit une capacité totale de 13 logements en densification urbaine en tenant compte de l'application d'une densité de l'ordre de 10 logements par hectare en raison de la difficulté de maîtriser la densification sur ces petits secteurs**

	Recensements population			Evolution de la population						
	2008	2013	2019	A horizon 2033						
	Scénario			SC1	SC2	SC3	SC4			
	Taux de croissance projeté --->			0%	+ 8,80%	+ 14,0%	+ 22,5%			
	Nombre d'habitants projeté --->			1070	1164	1220	1311			
Taux de croissance annuel constaté entre les périodes 2008/2013- 2013/2019					1,56%	-0,64%	0,00%	0,60%	0,94%	1,46%
<b>ETAT DES LIEUX ET PRISE EN COMPTE DU DESSERREMENT DES MENAGES</b>										
A	Nombre d'habitants			1 029	1 112	1070	1070	1164	1220	1311
B	Résidences principales occupées			451	495	497				
C	Nombre de résidences secondaires			32	43	41				
D	Nombre de logements vacants			44	57	75				
E	Nombre total de logements = B+C+D			527	595	613				
F	Part des logements vacants en % = D/E			8,35%	9,58%	12,23%				
G	Nombre moyen d'occupants par logement sur la commune= A / B			2,28	2,25	2,15	2,12			
H	Besoin en résidences principales strictement lié au desserrement des ménages pour stabiliser le nombre d'habitants = (A / G) - B						8			
<b>BESOIN EN RESIDENCES PRINCIPALES LIE AUX OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES ET AU DESSERREMENT DES MENAGES</b>										
I	Nombre de résidences principales occupées en 2033 = A / G			505	549	575	505	549	575	618
J	Besoin en résidences principales strictement lié à la croissance démographique projetée = I - B - H			0	44	71	0	44	71	114
K	Besoin total en résidences principales = H + J			8	52	78	8	52	78	121
<b>LA REOCCUPATION DU LOGEMENT VACANT</b>										
L	Objectif de réoccuper 5% des logements vacants en 2019 = D*0,10						4			
<b>BESOIN EN PRODUCTION DE LOGEMENTS NEUFS</b>										
N	Besoin en production neuf par an = (K - L) / (2033-2019) <i>Le scénario se base sur une stabilisation du nombre de résidence secondaire</i>			0	4	6	0	4	6	9

## Objectif – Permettre la construction de nouveaux logements uniquement dans le bourg (et non dans les villages)

Afin de conforter le bourg et de rapprocher les habitants des centralités, le PLU projette la construction de nouveaux logements au niveau du bourg. La construction de nouveaux logements dans les villages, qui peut apporter des problématiques de mobilité, de préservation des formes urbaines traditionnelles et de conflit de voisinage avec l'activités agricoles, n'est pas autorisée.

### Justifications présentes dans le rapport de présentation

L'habitat dans les pôles doit être renforcé pour faciliter l'accès à ses services et équipements, limiter la dépendance automobile et contribuer à l'animation et à l'attractivité des centralités. Ainsi, le PLU projette des constructions neuves uniquement dans le bourg. La construction de nouveaux logements ne sera plus autorisée dans les hameaux.

## Objectif – Affirmer la centralité du bourg

Pour permettre l'accès aux services, commerces et équipements présents dans le bourg, le PLU veille à favoriser son attractivité et son accessibilité à travers :

- La localisation des secteurs d'extension au plus proche du centre bourg ;
- Le maintien des commerces et services du centre bourg ;
- La possibilité de nouvelles implantations de commerces et services, voire d'activités dites « économiques » tels que des bureaux, notamment dans le secteur d'extension urbaine de l'école.
- Le développement du centre bourg via deux secteurs principaux : Le Champs de Foire, et le secteur de l'école.

### ***Justifications présentes dans le rapport de présentation***

La commune dispose de quelques petits commerces et services qui sont essentiels à la survie de la commune, notamment en raison de son éloignement des commerces et services des autres communes.

Les élus souhaitent soutenir cette dynamique. Néanmoins, ils sont conscients que préserver à tout prix un commerce ou service en centre-bourg peut conduire à la production de bâtiments vacants et « verrues » urbaines.

Ainsi, ils souhaitent à la fois préserver tant que possible les commerces et services du centre-bourg, mais aussi permettre l'implantation de nouveaux commerces et services sur le secteur d'extension école, en raison de sa position géographique au plus proche du centre-bourg, des équipements et des habitations.

## **ORIENTATION 3. PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET L'AGRICULTURE**

## Éléments de contexte

Archigny se caractérise comme une commune rurale où les terres agricoles présentent une vraie richesse économique et environnementale.

La gestion des ressources est devenue un enjeu majeur. La transition énergétique est un processus qui se développe à toutes les échelles. Les élus souhaitent permettre aux habitants de se doter de dispositifs de production en énergies renouvelables (non éoliens) tout en se préoccupant de leur bonne insertion dans le paysage.

Le PLU s'inscrit dans la continuité des politiques publiques développées dans le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) et dans le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT).

## Objectif : Préserver le caractère agricole de la commune

Préserver les exploitations agricoles du territoire et en permettre l'évolution.

Préserver les terres agricoles autant que possible et trouver un équilibre entre le développement de la commune et le maintien de l'activité agricole.

Préserver les secteurs de prairies, essentiels à l'activité d'élevage présente sur la commune.

Permettre la diversification de l'activité agricole, en annexe de l'activité principale (ferme pédagogique et activité élevage équin).

Soutenir les projets de transformation comme une suite logique de l'agriculture, et notamment de l'élevage.

Protéger les exploitations agricoles en interdisant l'évolution des bâtiments existants dans un rayon de 100 mètres minimum d'une activité agricole.

### ***Justifications présentes dans le rapport de présentation***

Archigny se présente comme une commune rurale, où l'activité agricole est encore très présente. Il est donc nécessaire dans ce PLU de soutenir l'activité agricole, à la fois en protégeant les terres agricoles, mais aussi en permettant l'évolution et la diversification des activités agricoles.

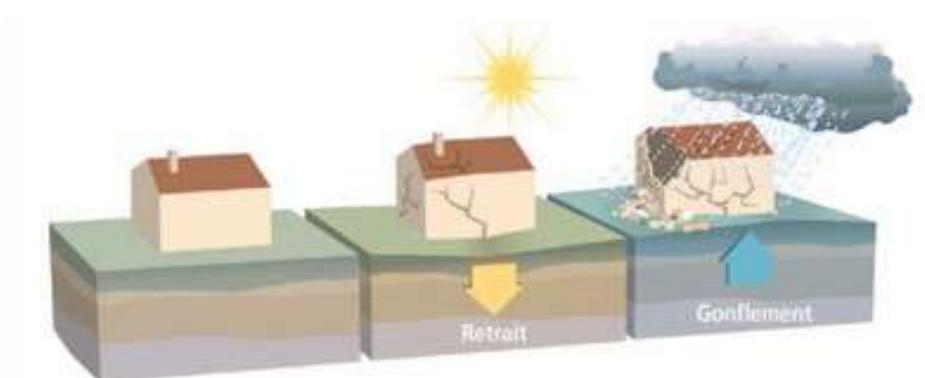
Le diagnostic agricole mené sur la commune, incluant la rencontre de plusieurs exploitants, démontre la dynamique agricole et justifie notamment les choix fait par les élus dans le cadre du PADD.

## Objectif – S'orienter vers un urbanisme résilient

Afin de limiter l'exposition des biens et des personnes aux différents risques présents sur le territoire, le PLU :

- Prend en compte le risque d'inondation dans le choix des zones à urbaniser ;
- Préserve les champs d'extension des crues des nouvelles constructions ;
- Limiter les nouvelles constructions dans les secteurs présentant un risque important de remontée de nappes souterraines ;
- Prend en compte les nuisances sonores dans le choix des secteurs de développement ;
- Prendre en compte les risques liés aux feux de forêts ;
- Informe les habitants sur le risque retrait et gonflement des argiles.

### Le risque retrait et gonflement des argiles



### **Justifications inscrites dans le rapport de présentation**

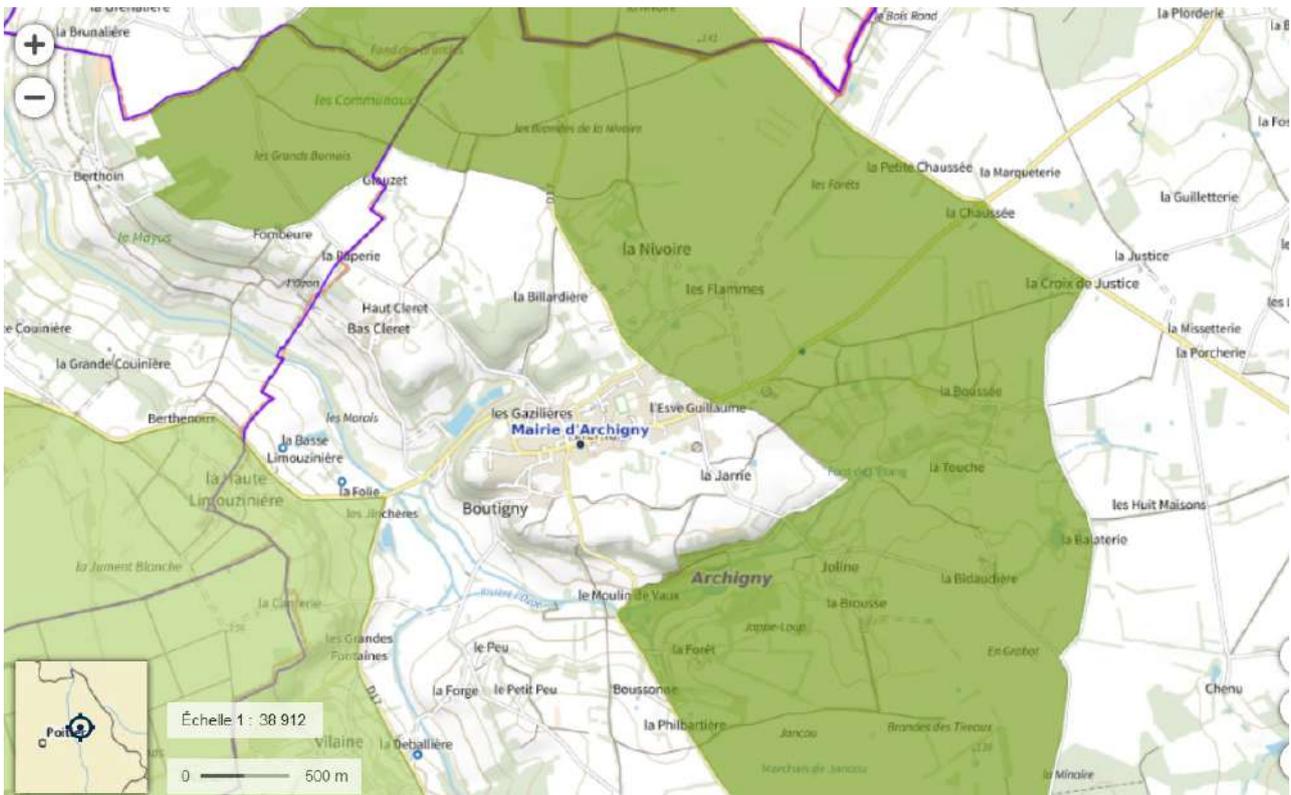
L'Etat Initial de l'Environnement (EIE) a permis de mettre en évidence les risques et nuisances présents sur le territoire. Le risque majeur sur la commune correspond au risque inondation et remontée de nappes en cohérence avec les vallées de L'Ozon et de l'Ozon Chenevelles. Conscients de ces enjeux pour les biens et les personnes, les élus ont décidé par principe de précaution, de les intégrer à la réflexion menée sur l'aménagement communal et dans les choix de développement. En outre, le PLU permettra d'avertir les pétitionnaires de risques présents, comme le risque retrait-gonflement des argiles. L'objectif étant pour les élus de sensibiliser les porteurs de projet au contexte communal.

## Objectif : Favoriser le développement de la biodiversité et s'inscrire dans la trame verte et bleue

- **Préserver les espaces naturels d'intérêt**

La commune présente plusieurs espaces d'intérêts écologiques à préserver selon leurs sensibilités :

- La zone NATURA 2000 du Plateau de Bellefonds à l'Ouest du territoire ;
- La ZNIEFF de type 1 Brandes de la Nivoire et Brandes des Tireaux qui se concentre sur la partie centrale du territoire, à l'Est du bourg de Archigny ;
- Préserver les cours d'eau majeurs.



La préservation de la biodiversité passe par des outils réglementaires, mais également par une sensibilisation du public à la richesse du patrimoine. Ainsi, le PLU met en place des recommandations pour renforcer la biodiversité à travers une OAP Trame Verte et Bleue et s'inscrit dans la continuité du schéma directeur paysager qui établit des stratégies d'aménagement de paysage et de biodiversité d'avenir.

Le PLU préserve les boisements jouant à la fois un rôle de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. Ils sont essentiellement localisés dans les vallées de l'Ozon et de l'Ozon de Chenevelles.



**Boisement sur la commune de Archigny**

- **Préserver les continuités écologiques et les périmètres de vigilance**

En dehors des secteurs protégés au titre de leur valeur biologique, les espaces naturels dits « communs » jouent un rôle important dans la définition des corridors écologiques. Ainsi il sera nécessaire de préserver les éléments qui permettent les continuités écologiques (boisements ponctuels, landes, arbres isolés, haies, mares...)

- **Identifier les continuités écologiques urbaines, les préserver, et les valoriser/renforcer dans les aménagements urbains**

Les continuités écologiques observent un rôle très important dans le tissu urbain. Ainsi il sera nécessaire de les identifier, les protéger, mais aussi les étudier dans la définition des « nouveaux quartiers ».

### ***Justifications présentes dans le rapport de présentation***

Le projet de territoire intègre les enjeux environnementaux majeurs en préservant de façon stricte les secteurs de protection environnementales.

Le PLU s'inscrit dans une démarche de préservation de la Trame Verte et Bleue en protégeant les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité mais également en mettant en valeur à travers des sentiers de découverte du patrimoine naturel.

La richesse écologique, et les enjeux en termes de continuités écologiques, résident dans le patchwork de milieux naturels qu'abritent la commune. Ainsi, préserver ces différents éléments environnementaux participe à la Trame Verte et Bleue. Ils seront protégés dans le règlement via un zonage adapté (classement en zone naturelle) et grâce à la mise en place d'une OAP dédiée Trame Verte et Bleue.

## **Objectif – Interroger la mobilité du territoire**

Prendre en compte la thématique des déplacements dans l'évolution du territoire, l'objectif principal étant de réduire autant que possible les déplacements motorisés.

Recentrer le développement de la commune sur le centre bourg afin de permettre l'accessibilité aux équipements, commerces et services via des accès piétons.

Développer les liaisons piétonnes dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement.

Permettre la liaison entre le secteur de la Laiterie et Les Près de la Fontaine.

Permettre le développement des sentiers vélos en lien avec le tourisme local.

## **Objectif – S'orienter vers la sobriété énergétique du territoire**

Pour limiter les émissions de gaz à effet de serre et réduire sa dépendance aux énergies fossiles, le territoire doit chercher une utilisation raisonnée des énergies. Ainsi, il est retenu les objectifs suivants :

- Dans les quartiers récents, assurer une cohérence architecturale permettant la densification du tissu urbain tout en permettant la rénovation énergétique ;
- Prioriser le développement des énergies renouvelables en permettant les installations photovoltaïques en toiture et façade des bâtiments tout en visant une qualité architecturale et une bonne insertion paysagère
- Encourager à l'installation d'ombrière et notamment sur les aires de stationnement
- Concernant les implantations de projet de photovoltaïque au sol ces dernières devront s'orienter essentiellement vers les délaissés fonciers et ne devront pas porter atteinte à l'activité agricole. Les projets agrivoltaïques sont encouragés.
- Réfléchir à un éclairage public moins énergivore et compatible avec la préservation de la faune et de la flore, notamment dans les nouvelles opérations
- Encadrer le développement éolien afin d'éviter les impacts sur les zones naturelles, les écosystèmes et le grand paysage. Les implantations devront être évitées à proximité de la ligne acadienne et de l'Abbaye de l'Etoile.
- Les installations de production d'énergie à partir de biomasse, ainsi que le développement de réseaux de chaleur locaux doivent être favorisés.
- Les projets de méthanisation doivent être localisés en dehors des zones habitées. Les projets de valorisation des gisements locaux doivent être privilégiés.
- Permettre également l'installation d'infrastructures d'énergies renouvelables en accord avec la préservation des grands paysages, et notamment de leur insertion vis-à-vis de la Ligne Acadienne, de l'Abbaye de l'Etoile, et de façon plus générale du patrimoine paysager, culturel, environnemental de la commune.

### ***Justifications présentes dans le rapport de présentation***

Afin de limiter la dépendance du territoire aux énergies fossiles et d'accompagner le territoire communal vers une utilisation raisonnée des énergies, les élus soutiennent :

- Le développement d'infrastructures favorables à l'économie d'énergie ;
- Le développement d'installation de systèmes de production d'énergies renouvelables sur les constructions existantes et en projet, les équipements publics et sur les espaces publics. Toutefois, l'implantation de ces systèmes devra s'insérer de manière harmonieuse dans le paysage communal ;
- Le développement d'énergies renouvelables au sol, qui sont respectueuses de l'environnement et qui prennent en compte les enjeux présents sur le territoire (notamment paysagers, environnementaux et agricoles).

## **ORIENTATION 4 : MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACE**

## Objectif – Réduire la pression foncière sur les espaces agricoles

Le projet de PLU réduit la pression foncière sur les espaces agricoles en :

- Limitant les zones constructibles sur les terres agricoles. Ainsi par rapport aux zones à urbaniser délimitées dans le PLU de 2012, environ 15 ha identifiés au sein des zones à urbaniser ont été reclassés en zone agricole ou naturelle.
- Prenant en compte la fonctionnalité agricole des secteurs accueillant le développement urbain. Ainsi, dans le choix des secteurs de développement urbain, la taille de la parcelle, son accessibilité et sa proximité avec des habitations existantes ont été des critères de sélection, afin de limiter l'impact sur l'activité agricole.
- Limitant les nouvelles constructions de logements en dehors du bourg.



*Terres agricoles à Archigny*

### **Justifications présentes dans le rapport de présentation**

La commune de Archigny présente un portrait agricole fort. Les exploitations agricoles sont encore bien présentes sur la commune, et semblent pérennes pour la plupart d'entre elles. Les terres agricoles sont à la fois un outil économique pour les exploitations agricoles, un patrimoine agronomique pour la collectivité et un élément fort du cadre de vie pour les habitants. Ces espaces se doivent donc d'être protégés, notamment face à l'artificialisation des sols.

De plus, les exploitations se trouvent aujourd'hui en partie à proximité de tiers et des conflits d'usage et de vie quotidienne peuvent apparaître. Aussi, les élus communaux ont décidé de protéger ces espaces agricoles par un zonage adapté, avec l'utilisation des zones agricoles (A) et de limiter l'implantation des nouvelles habitations en dehors du bourg.

## **Objectif – Permettre la création et le développement des sites d'exploitation agricole**

Le PLU préserve et permet le développement et l'installation des sites d'exploitation en :

- Encourageant l'installation, le développement et la diversification de l'activité agricole ;
- Préservant les sièges d'exploitation et les bâtiments isolés de tout changement de destination à proximité qui pourrait contrarier leur évolution ;
- Eloignant les secteurs de projet d'habitat des exploitations agricoles localisées en dehors de l'enveloppe urbaine.

### **Justifications présentes dans le rapport de présentation**

Les activités agricoles, au-delà de leur rôle essentiel dans la construction du paysage, sont des activités économiques à part entière de la commune qui participent au cadre de vie, notamment par les ventes directes à la ferme. Les élus désirent donc par le règlement écrit, permettre le maintien des activités existantes ou en projet, ainsi que leur développement (nouveaux bâtiments, nouvelles activités, ...), dès lors qu'elles sont en lien avec l'activité agricole présente.

Les élus ont également décidé, à travers le règlement écrit, de permettre cette valorisation, dès lors qu'elle reste accessoire à l'activité en place.

L'essentiel des exploitations agricoles sont localisées dans des écarts. Compte-tenu de la spécificité communale (nombreux lieux-dits), les élus ont pris en compte dans le choix de la valorisation du bâti par le changement de destination, la proximité avec une exploitation agricole. Aussi, aucun changement de destination d'un tiers n'est projeté dans les 100 mètres d'un siège d'exploitation.

## Objectif - Favoriser le développement des communications numériques

Le PLU encourage le développement des communications numériques ; une compétence qui relève du Département.

### *Justifications présentes dans le rapport de présentation*

Les élus souhaitent également soutenir l'amélioration des communications numériques. Cet outil est essentiel pour les entreprises, tout comme pour les ménages, et permet d'assurer l'accessibilité à un nombre de services grandissant, mais aussi au télétravail.

## Objectif – Construire en projet en cohérence avec les réseaux

Le projet de territoire veille au bon fonctionnement des équipements publics de traitement des eaux usées pour s'assurer de la qualité des eaux rejetées dans le milieu naturel. Il prévoit également de limiter la création de nouveaux réseaux pour une gestion raisonnée des dépenses publiques. Ainsi :

- La présence du réseau d'assainissement collectif est un critère de classement en zone urbaine pour les secteurs à vocation d'habitat ;
- Le PLU limite la création de nouveaux réseaux pour une gestion raisonnée des dépenses publiques
- La gestion des eaux pluviales devra être étudiée dans les projets de densification et d'extension : la gestion à l'air libre devra être favorisée, et les revêtements perméables encouragés.

### *Justifications présentes dans le rapport de présentation*

Afin de limiter les coûts d'investissement et de gestion des réseaux, le PLU cherche à limiter leur extension et à optimiser ceux existants.

Le document d'urbanisme veille également à ne pas saturer les systèmes de traitement des eaux usées en cherchant une croissance compatible avec la capacité d'accueil du territoire et une gestion des eaux pluviales sans rejet dans le réseau d'eaux usées, en privilégiant notamment une gestion par infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

## Objectif – Optimiser l'offre de stationnement

Le stationnement est consommateur d'espace. Il l'est encore plus dans les communes dites « rurales » où l'usage de la voiture est essentiel pour les habitants.

Ainsi le PLU veillera à l'optimisation du stationnement existant. Les nouvelles opérations d'urbanisation devront explorer la capacité de mutualisation du stationnement existant avant de projeter la réalisation de nouveaux stationnements.

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

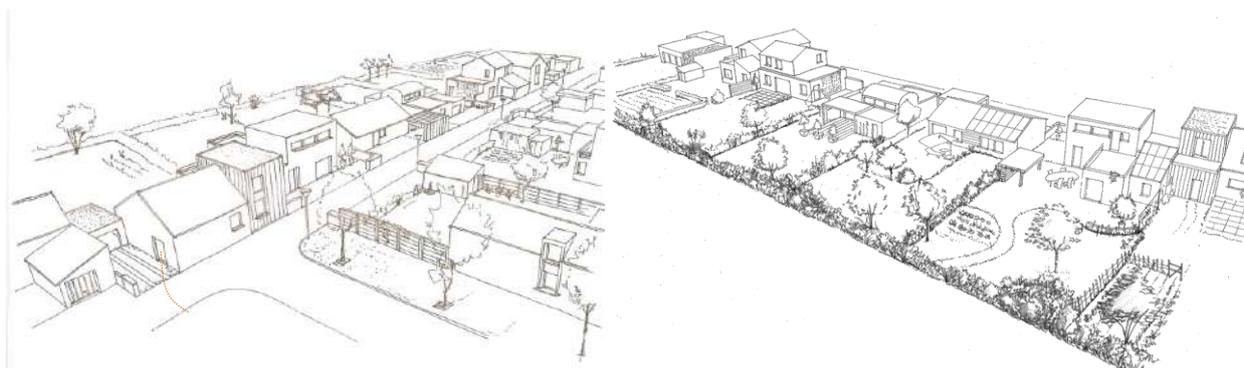
## Objectif – Favoriser des formes d'habitat denses dans le bourg

Le projet de PLU incite à la diversification des formes urbaines et des typologies bâties, en permettant le réinvestissement du bâti ancien et en travaillant sur la densité dans les nouvelles opérations. Ainsi le PLU fixe un objectif d'une densité minimale de 10 logements/ha pour les projets de densification et de 12 logements par hectare, conformément au SCOT, pour les secteurs d'extension urbaine.

L'opération du secteur « Champs de Foire » doit répondre à des objectifs de densité de centre-bourg, tout en présentant une qualité urbaine et patrimoniale compatible avec le centre-bourg.

### **Justifications présentes dans le rapport de présentation**

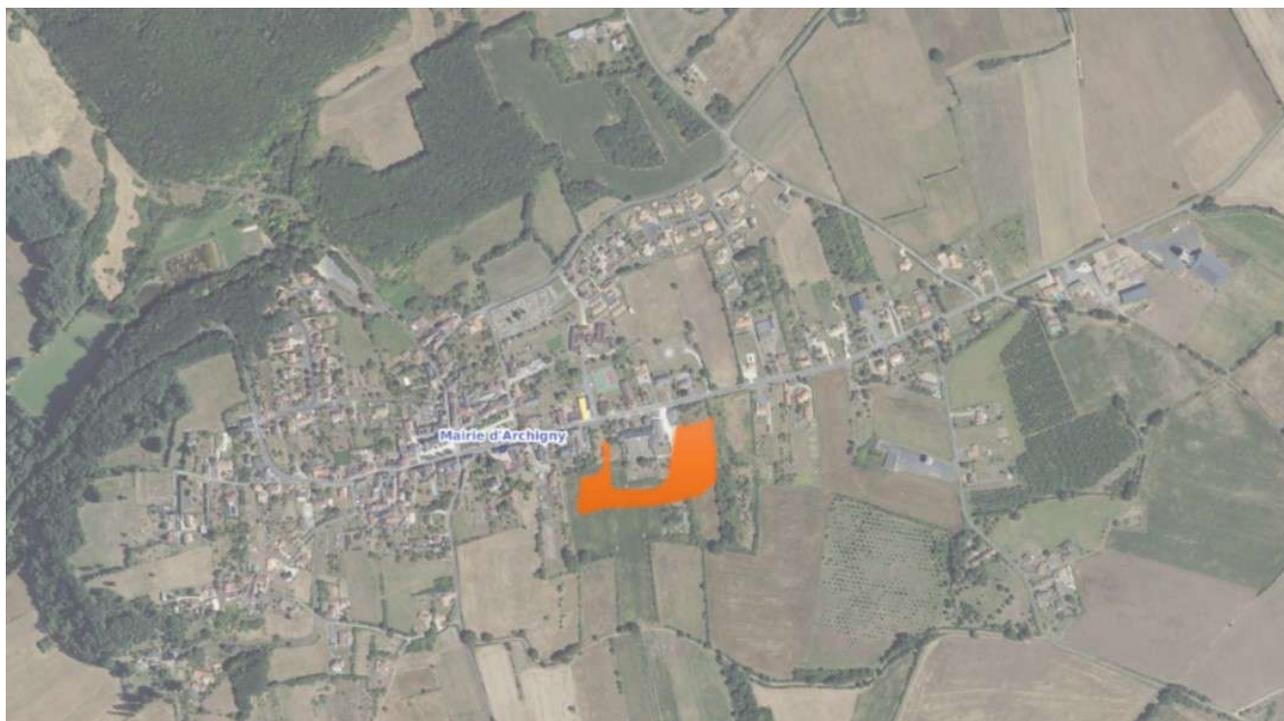
Le PLU favorise la densification des espaces déjà urbanisés à travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation localisées dans et en dehors du tissu urbain. Le PLU veille à proposer des formes urbaines denses avec une densité minimale de 12 logements/ha. Cet objectif se présente comme une moyenne entre le tissu urbain dense du centre-bourg et le tissu plus lâche des hameaux. Il s'agit bien d'une densité minimale. Ainsi, certains secteurs pourront rechercher une densité plus importante tout en restant cohérente avec le patrimoine du bourg.



**Illustrations de formes urbaines moins consommatrices d'espace**

## Objectif - Viser une consommation maximale en extension urbaine de 2 ha

Le PLU fixe des objectifs de modération de la consommation d'espace en extension urbaine. La consommation d'espace maximale autorisée par le PLU est de 2 ha. Elle permet de répondre au besoin en logements. Pour les équipements et le volet économique, le foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine apparaît suffisant, et il n'est pas projeté de nouveaux besoins.



**Localisation des zones d'extension urbaine**

### ***Justifications présentes dans le rapport de présentation***

La localisation de ce secteur répond à plusieurs enjeux essentiels :

- La production de nouveaux logements ;
- La proximité du centre bourg et des commerces, services et équipements ;
- Conforter le site de l'école ;
- Permettre un aménagement dense en cohérence avec le centre bourg, sous des formes urbaines mixtes ;
- Permettre l'implantation éventuelle de nouveaux commerces et services ;
- Traiter la frange Sud du centre bourg.

Cette localisation permet une extension incluant de la densification de l'existant et permet de limiter la consommation d'espace agricole, sur une commune où l'agriculture reste l'activité essentielle.

## Zoom sur la compatibilité avec le SCOT du Seuil du Poitou

### ■ Les surfaces de consommation foncière maximales selon le SCOT

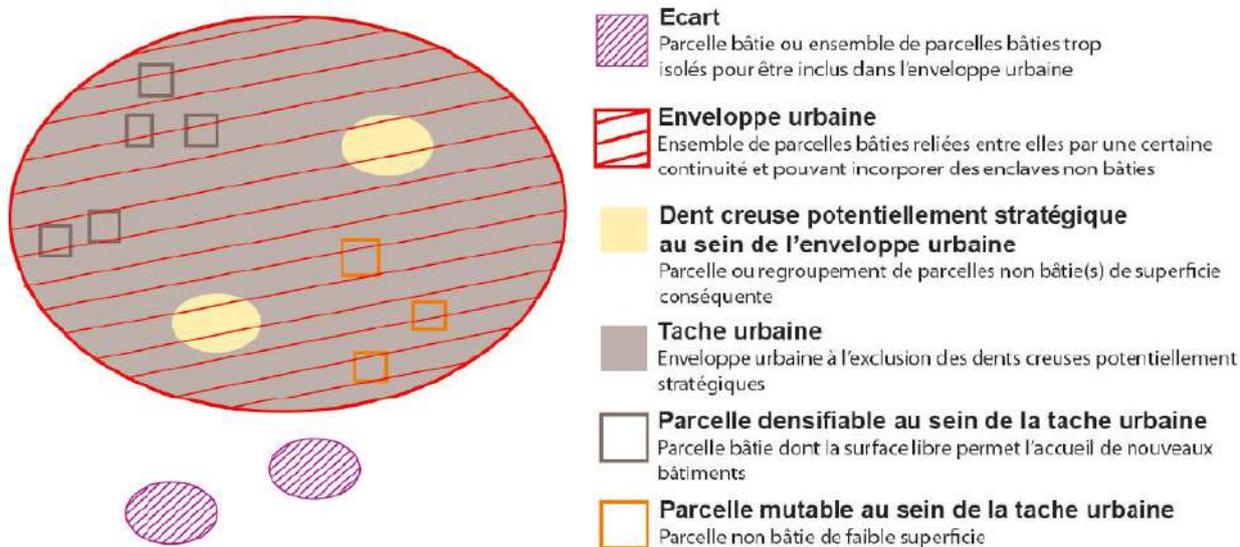
À l'échelle locale, la définition des surfaces urbanisables nécessaires pour le développement de logements en extension urbaine doit tenir compte du potentiel réel de production de logements en renouvellement urbain et des densités retenues pour chaque site, conformément aux objectifs ci-avant. Cette déclinaison locale de l'objectif global doit ainsi tenir compte des particularités de chaque commune et site, en permettant d'atteindre les objectifs définis à l'échelle des secteurs et des pôles. Au-delà de la question de l'évolution des formes urbaines et des objectifs d'accueil de nouvelles populations, il s'agit également d'intégrer l'ensemble des enjeux, notamment en matière de préservation et restauration de la biodiversité, de prévention des risques, de préservation des ressources et d'agriculture ...

#### Extrait du DOO du SCOT

Le SCOT prévoit une enveloppe **de 36 ha pour le secteur « Grand Châtelleraut Est »**. Au sein de ce secteur, selon les chiffres du recensement de la population de l'INSEE de 2019, Archigny représente 9% de la population. Au prorata par rapport au nombre d'habitants, **3,2 ha de consommation foncière pourraient être attribués à Archigny** (à noter que ce chiffre théorique ne correspond pas à des droits à construire mais doit être utilisé comme un indicateur permettant de juger de la compatibilité avec le SCOT).

### ■ La définition de la consommation foncière selon le SCOT

#### Définition de l'enveloppe urbaine et de la tache urbaine



Réalisation : SMASPI-Mission SCOT, d'après schéma de prinope Indigo, avril 2019

#### Extrait du DOO du SCOT

La définition de la **consommation foncière** selon le SCOT correspond à l'urbanisation des espaces situés en dehors de la tâche urbaine, c'est-à-dire **les extensions urbaines et les dents creuses stratégiques**.

Dans le PLU, les dents creuses stratégiques correspondent **aux terrains identifiés dans l'analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain et inclus dans les OAP en densification**.