

Le Collectif " LES PROPRIETAIRES FONCIERS DE VALDIVIENNE "

Observations formulées sur le SCoT Sud-Vienne
dans le cadre de l'Enquête Publique

Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous, les observations du Collectif "Les Propriétaires Fonciers de Valdivienne" issu de la Commune de Valdivienne qui dépend de la Communauté de Communes de Vienne & Gartempe, et représente à ce jour près de 400 personnes.

1- Questionnement sur le choix de catégorie de pôle pour la Commune de Valdivienne

Le Collectif s'étonne du classement de sa Commune de Valdivienne en "Pôle 2" dit de "Relais" alors qu'il lui semble qu'elle mériterait d'être classée en "Pôle 1" pour les raisons suivantes :

- La Commune de Valdivienne a réalisé récemment de forts investissements nécessaires au maintien des familles et à l'évolution moderne en matière d'éducation de la jeunesse, ouvrant également le renouvellement de sa population par l'accueil de nouveaux habitants, notamment avec un complexe scolaire, sportif et ludique au lieu dit "Les Genêts". Ce complexe situé au centre de la Commune de Valdivienne, vient compléter les structures du Centre Bourg du plus important de ses villages, à Saint-Martin-La-Rivière, notamment la Maison Bleue et la Salle Multimédia ;
- La Commune de Valdivienne est reconnue dans l'analyse de ce SCoT comme étant comprise dans l'aire urbaine de Poitiers, multipolarisée à Chauvigny ;
- La Commune de Valdivienne est traversée par la D.749, reliant le Nord et le Sud de son territoire, et de celui de la Communauté de Communes Vienne & Gartempe dans l'axe Chatellerault-Limoges ;
- La Commune de Valdivienne est multipolarisée avec Chauvigny qu'elle rejoint par la D749 notamment par la desserte de bus "Ligne en Vienne" pour rejoindre le pôle de Poitiers, et à 10 km par la voie férée à partir de Chauvigny dont les études de réouverture sont en cours afin de réduire les gazs à effets de serres ; par cette même voie elle rejoint l'axe Est-Ouest Chateauroux/Poitiers. Puis elle rejoint également la N.147 à 6 km seulement dans l'axe Poitiers/Limoges.

2- La spécificité et la diversité d'urbanisation de Valdivienne doit être prise en compte

Concernant le développement futur de l'urbanisation, il doit être tenu compte de la spécificité de territoire de notre Commune, qui est issue d'une fusion de 4 anciennes Communes, celles de Saint-Martin-la-Rivière, Salles-en-Toulon, Morthemmer et la Chapelle-Morthemer, elles-mêmes regroupant de nombreux villages et hameaux :

- Le territoire de la Commune de Valdivienne est varié grâce à cette fusion, et permet de nouvelles constructions en dehors des Centre-Bourgs.

L'authenticité du village Moyenageux de Morthemmer a été préservée. La Municipalité a engagé des études pour la renforcer à court et moyen terme, et dynamiser son aspect hautement touristique, dernièrement accentué par le tracé de la ligne Eurovélo Scandibérique qui traverse la Commune ;

- La Commune de Valdivienne est dotée d'une zone industrielle située en dehors des espaces urbanisés, limitant ainsi les nuisances liées aux activités ;

- Le complexe scolaire et sportif, ainsi que son espace de spectacles en plein air avec son "théâtre de verdure", et l'emplacement de ce complexe est structurant pour son territoire ;

- Le projet de revitalisation de ses commerces actuels et futurs est en cours d'étude ;

- Le projet de regroupement de ses divers services médicaux (médecine générale, cabinet d'infirmières à domicile, pharmacie, kinésithérapie, osthéoopathie, orthophoniste) est à l'étude ;

- La proximité de la Centrale Electrique EDF nécessite une réserve d'accueil pour son personnel ;

- Le tissu urbain quant à lui comporte un nombre suffisant de possibilités de nouvelles constructions sous forme de "dents creuses" et de "divisions parcellaires" SANS GRIGNOTER d'ESPACE NATUREL ou de SURFACES AGRICOLES car situés sur des espaces déjà sortis et perdus pour ces espaces. Cette nouvelle urbanisation en agglomération, viendrait renforcer le tissu urbain des villages alors que certains Centre-Bourgs à revitaliser se situent en zone inondable à fort risque, ne pouvant pas être à revitaliser.

- Le territoire de Valdivienne contrairement à d'autre, n'a pas subi de fragmentation par des infrastructures de déplacement (LGV, voie ferrée ...) lui laissant la possibilité de nouvelles constructions hors Centres-Bourgs.

3- Cartographie Trame verte intransposable en l'état aux autres documents

Le Collectif remarque que les cartographies de la trame verte (et bleue) ne sont pas d'actualité. Elles ne prennent pas en considération les dernières constructions comprenant notamment des clôtures qui excluent dans leur enclos la faune (et la flore endémique) s'est adaptée et déplacée !

Il n'est pas question ici de défendre ces aspects d'adaptation et de déplacement, ni de la reproduire, mais bien de la reconnaître pour ce qui est fait !

Ces cartographies comme celle portées au livret n°4 en page 3, ne sont pas suffisamment lisibles, car elles ne sont pas superposables au cadastre.

Leur transposition sur les PADD du SCoT Sud Vienne, des PLU des Communes et PLUi de Vienne et Gartempe, est de ce fait très floue pour la réalisation du zonage en situation

réelle (cohérente et juste) à l'échelle des parcelles !

4- La disposition majeure de restriction d'espace d'urbanisation du SRADDET est absente

Il convient de s'assurer que la réduction de surface de constructibilité ne soit pas réduite à plus de 50% comme cela est prévu dans le SRADDET de la Nouvelle-Aquitaine dont ce SCoT dépend.

Ce chiffrage sur le PADD du SCoT Sud Vienne est absent !

Le SRADDET de la Nouvelle-Aquitaine prévoit une priorité de nouvelles constructions en Centre-Bourgs pour favoriser leur revitalisation, cela n'équivaut pas à une exclusivité conduisant à une interdiction de nouvelles constructions hors Centre-Bourgs !

5- La nature, de la vacance des logements et de la qualité agronomique des sols, n'est pas répertoriée

- La priorité est donnée pour réduire voir anéantir la vacance des logements.

Mais la nature de cette vacance n'est pas répertoriée à l'échelle du sol du territoire.

Sur la Commune de Valdivienne, il est remarqué une vacance des logements, mais nous notons qu'il s'agit de logements essentiellement situés en zones inondables à fort risque.

Nous ne pouvons pas décemment exiger une rénovation de ce type de bâti, ce qui serait de toutes les façons contraire aux dispositions sécuritaires de l'urbanisation !

- La nature des sols de Valdivienne est majoritairement sablonneuse, et de ce fait non propice à une qualité agronomique. Par contre, définie comme terre de "tout-venant", elle est idéale pour la construction et ses fondations.

Il est nécessaire qu'il soit tenu compte de cet élément pour la possibilité de nouvelles constructions en "dents creuses" et "divisions parcellaires", faute de quoi la Commune se retrouvera très rapidement avec des friches incontrôlables en zone urbaine.

6- Observations générales sur le document

Les lotissements sont à proscrire car eux sont consommateurs de terres agricoles, alors que sont disponibles en quantité suffisantes les "dents creuses" et "les parcelles à diviser", pour la constructions de nouvelles maisons individuelles !

Des lotissements existents déjà, et sont plutôt recherchés dans les villes petites et moyennes, des maisons anciennes de caractère ou non situées en centre-bourgs existent également, il convient alors de respecter la notion "favoriser la mixité des logements".

Le Collectif est très inquiet de, ce à quoi le présent projet de SCoT Sud Vienne prévoit de l'avenir de notre territoire !

L'analyse montre une population vieillissante sans véritable renouvellement avec une densité faible, des revenus un peu plus faibles que la moyenne départementale ;

Dans ce contexte, une Commune et un territoire comme notre Communauté de Communes de Vienne & Gartempes, qui ne pourrait plus développer son urbanisation est vouée A LA MORT. En veillant bien entendu à respecter à ne pas procéder à des extensions d'urbanisation consommatrices d'espaces naturels et agricoles, il convient d'ouvrir les possibilités d'utilisation des "dents creuses" et des "divisions parcellaires" (notamment pour

les enfants des habitants qui peuvent en bénéficier par voie de donation et favoriser la sédentarisation des familles).

Porter l'effort d'urbanisation nouvelle uniquement sur la revitalisation des "grands" Centre-Bourgs revient à vouer à la mort certaine l'urbanisation en dehors de ces "grands" Centre-Bourgs, et de retrouver des friches urbaines et éparses incontrôlables, dans moins de 10 ans !

Pour le renouvellement d'une population et l'apport d'une population jeune il est nécessaire de laisser la possibilité de choisir au sein d'une agglomération son type d'espace de vie familiale ! C'est la mixité des logements qui permet cela, mixité prévue au SRADDET de la Nouvelle-Aquitaine.

Ceci est tout à fait possible sur la Commune de Valdivienne en respectant l'environnement SANS être aussi restrictif que ne l'est ce SCoT.

Notre territoire Communautaire n'a dans l'ensemble pas subi de dégat sur la consommation des terres agricoles par rapport à la moyenne départementale.

Il ne sert donc à rien de le priver de la possibilité de constructions en "dents creuses" et "divisions parcellaires" hors Centre-Bourgs.

Il convient de respecter sur le terrain, et pas seulement sur des cartographies idéologiques les espaces VRAIS naturels et agricoles.

En conclusion

La question de la notion de "pôle d'attractivité" doit être revue pour la Commune de Valdivienne.

Indépendamment de cette question, celle de la constructibilité sur la Commune de VALDIVIENNE doit être revue à la hausse !

Notre Collectif RAPPELLE que le SRADDET prévoit une revitalisation des Centres-Bourgs en priorité, PAS EN EXCLUSIVITE !

Observations déposées,
Le 24 Octobre 2019.

Christine POPULUS-GOURRIER
Membre et Porte-Parole.

5 Rue de la Chapelle-Viviers, CUBORD, 86300 VALDIVIENNE
e-mail : propriosdevaldi@orange.fr