

Conseil Communautaire du	30 juin 2017
--------------------------	--------------

à	
---	--

N°ordre	80
N° identifiant	2017-0264

Titre	Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) - Procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Celle-L'Évescault
-------	---

Rapporteur(s)	Dominique CLEMENT
Date de la convocation	09/06/2017

Président de séance	Monsieur Alain CLAEYS
Secrétaire(s) de séance	Mme RUY-CARPENTIER Cécile et M. BLANCHARD François.

PJ.	PADD
-----	------

Membres en exercice	91	
Quorum		

Présents	61	<p>M. Alain CLAEYS - Président</p> <p>M. Claude EIDELSTEIN - M. Francis CHALARD - M. El Mustapha BELGSIR - M. Jean-Claude BOUTET - M. Philippe BROTTIER - Mme Christine BURGERES - M. Jean-Louis CHARDONNEAU - M. Dominique CLEMENT - M. Bernard CORNU - M. Patrick CORONAS - M. Michel FRANCOIS - Mme Anne GERARD - Mme Pascale GUITTET - M. Gérard HERBERT - M. Daniel HOFNUNG - Mme Florence JARDIN - M. Laurent LUCAUD - M. Gilles MORISSEAU - M. Jérôme NEVEUX - Mme Joëlle PELTIER - Mme Eliane ROUSSEAU - M. Gérard SOL - M. Alain TANGUY Membres du bureau</p> <p>M. Daniel AMILIEN - Mme Martine BATAILLE - M. François BLANCHARD - M. Gérald BLANCHARD - M. Jean-Daniel BLUSSEAU - Mme Nicole BORDES - M. Patrick BOUFFARD - Mme Ghislaine BRINGER - M. Dominique BROCAS - M. Jacky CHAUVIN - M. Jean-Michel CHOISY - M. Jean-Marie COMPTE - M. Gérard DELIS - M. Hervé GARCIA - Mme Nelly GARDA-FLIP - Mme Jacqueline GAUBERT - M. Abderrazak HALLOUMI - M. Jean-François JOLIVET - M. Olivier KIRCH - M. Serge LEBOND - M. Claude LITT - M. Jean-Luc MAERTEN - Mme Francette MORCEAU - M. Bernard PERRIN - Mme Patricia PERSICO - M. Bernard PETERLONGO - Mme Marie-Thérèse PINTUREAU - M. Sylvain POTHIER-LEROUX - Mme Nathalie RIMBAULT-HERIGAULT - Mme Véronique ROCHAIS CHEMINEE - Mme Cécile RUY-CARPENTIER - Mme Christine SARRAZIN-BAUDOUX - M. Michel SAUMONNEAU - Mme Peggy TOMASINI les conseillers communautaires</p> <p>M. Vincent CHENU - M. Stéphane GARNAUD les conseillers communautaires suppléants</p>
----------	----	--

Absents	24	<p>M. Michel BERTHIER - M. René GIBAUT - M. Fredy POIRIER - Mme Corine SAUVAGE - M. Aurélien TRICOT Membres du bureau</p> <p>M. Jacques ARFEUILLERE - M. Jean-Hubert BRACHET - Mme Coralie BREUILLE - M. Christophe CHAPPET - Mme Stéphanie DELHUMEAU-DIDELOT - Mme Catherine FORESTIER - M. Claude FOUCHER - M. Yves JEAN - Mme Véronique LEY - Mme Nicole MERLE - M. Philippe PALISSE - M. Christian PETIT - M. Edouard ROBLOT - M. Christian ROUX - M. Daniel SIRAUT - M. Alain VERDIN - M. Olivier BROSSARD - Mme Michèle FAURY-CHARTIER - Mme Christiane FRAYSSE les conseillers communautaires</p>
---------	----	--

Mandats	6	<u>Mandants</u> Monsieur BIZARD Joël Madame DAIGRE Jacqueline Madame GUERINEAU Diane Madame MARCINIAK Marie-Christine Madame PROST Marie-Dolorès Madame VALLOIS-ROUET Laurence	<u>Mandataires</u> Monsieur NEVEUX Jérôme Monsieur POTHIER-LEROUX Sylvain Monsieur BLANCHARD François Monsieur CHARDONNEAU Jean-Louis Monsieur BLANCHARD Gérald Monsieur CHALARD Francis
---------	---	--	--

Observations	Approbation des procès verbaux des Conseils communautaires des 23 septembre, 3 novembre et 9 décembre 2016. L'ordre de passage des délibérations est le suivant : de la 70 à 132, 47 à 69, 133 à 191, 1 à 46, 192 et 193.
--------------	--

Projet de délibération étudié par:	03-Commission aménagement de l'espace communautaire et équilibre social de l'habitat 01- Commission Générale et des Finances
------------------------------------	---

Service référent	Direction Générale Développement urbain - Construction Direction Urbanisme - Mixité sociale
------------------	--

Ce sujet fait l'objet de plusieurs engagements de l'Agenda 21 : « lutter contre le changement climatique », « préserver les ressources », « développer les solidarités » et « consommer autrement ». En effet, le Plan Local d'Urbanisme, document faisant l'objet d'une large concertation, s'inscrit dans une démarche qui maîtrise l'étalement urbain, tend vers une plus grande qualité des projets de construction et de rénovation, développe la mixité urbaine et protège les espaces agricoles et naturels.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.151-5, L.153-9, L.153-11 et L.153-12 et R.153-1 à R.153-12

Vu la délibération du 14 novembre 2014 de la commune de Celle-L'Évescault prescrivant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), précisant les objectifs poursuivis par cette révision et fixant les modalités de concertation

Vu la délibération du 2 février 2017 de la commune de Celle-L'Évescault donnant son accord pour la poursuite de la procédure de révision du PLU communal par Grand Poitiers Communauté d'agglomération

Vu la délibération du conseil de Grand Poitiers Communauté d'agglomération du 31 mars 2017 décidant de poursuivre la procédure de révision du PLU de Celle-L'Évescault.

Parmi les différentes pièces composant le Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'élément stratégique qui définit les orientations générales du projet de territoire.

CONTEXTE DE LA COMMUNE

Celle-L'Évescault est une commune de 1 355 habitants en 2017, située à 15 kilomètres à l'ouest de Poitiers. Desservie par la RD6, elle est limitrophe des communes de Marigny-Chemereau, Vivonne, Payré, Saint-Sauvant, Lusignan, Cloué et Marçay.

Le territoire communal couvre 4 267 hectares et se compose d'un plateau agricole traversé par la vallée de la Vonne au Nord et les vallons de la Longère et du Bert au centre.

La destination des sols se répartie comme suit : 19% de forêts et milieux semi-naturels, 79% de terres agricoles et 2% de surfaces urbanisées. Les espaces bâtis sont répartis entre le bourg et de très nombreux villages et lieux-dits.

Le tissu d'entreprises est particulièrement développé pour une « commune rurale ». L'économie de Celle-L'Évescault est tournée vers, la réparation automobile, la recherche (laboratoire CEREP), le tourisme vert (gîtes, aire de loisirs, location de salles ...). Et l'agriculture avec 31 exploitations agricoles présentes sur la commune (dont 8 élevages caprins ou bovins).

La commune de Celle-L'Évescault comporte plusieurs secteurs à enjeux pour la biodiversité, identifiés au Schéma Régional de Cohérence Ecologique Poitou-Charentes :

- un réservoir de biodiversité de la sous-trame « forêt et landes » autour de la Forêt de Saint-Sauvant (ZNIEFF de type II « Forêt de Saint-Sauvant »). Cet espace naturel représente 366,3 hectares, soit 8,6% du territoire communal. Les enjeux sont essentiellement ornithologiques

- deux réservoirs de biodiversité de la sous-trame « systèmes bocagers » autour de la Forêt de Saint-Sauvant et de la vallée de la Vonne
- un réservoir de biodiversité de la sous-trame « milieux aquatiques » autour de la vallée de la Vonne
- un corridor écologique diffus depuis le sud-est de la commune et jusqu'en partie nord, représenté principalement par l'alternance des vallonnements de petits cours d'eau et d'unités boisées de taille modeste
- deux corridors écologiques d'importance régionale depuis la Forêt de Saint-Sauvant, d'une part, et la vallée du Clain (Vivonne, Voulon), d'autre part, remontant sur la commune vers la vallée de la Vonne.

PRESENTATION DES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

La commune de Celle-L'Évescault dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 6 octobre 2006. Ce document d'urbanisme présente une certaine complexité, qui rend difficile son application en matière de droit des sols.

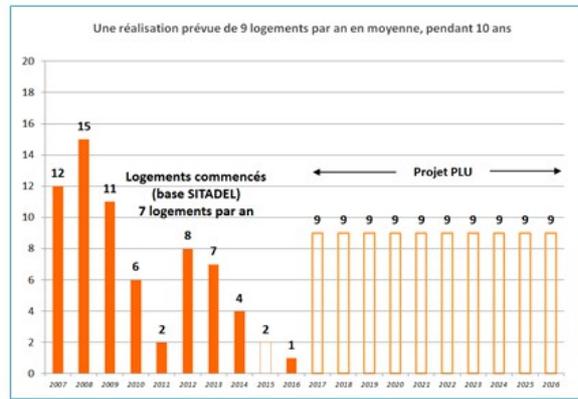
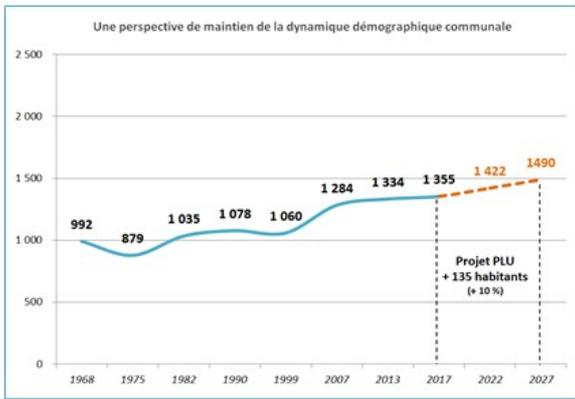
Par délibération du 14 novembre 2014, le Conseil municipal de Celle-L'Évescault a décidé de prescrire la révision générale du PLU, conformément à l'ancien article L.123-19 du code de l'Urbanisme.

Les orientations générale du PADD de Celle-L'Évescault ont été élaborées à l'issue de l'analyse de l'état initial qui a permis de définir l'ensemble des enjeux socio-économiques, urbanistiques et environnementaux. Le PADD exprime de façon synthétique le projet sur lequel la commune souhaite s'engager sur une période de 10 ans. Ses orientations générales sont déclinées selon les trois piliers environnementaux, sociaux et économiques du développement durable :

- pilier environnemental
 - o Orientation 1 - Maintenir la fonctionnalité écologique des massifs forestiers et des vallées
 - o Orientation 2 - Préserver à long terme l'atout du cadre de vie
 - o Orientation 3 - Apporter une réponse locale et adaptée aux enjeux énergétiques
- pilier social
 - o Orientation 4 - Maintenir la dynamique de développement du territoire
 - o Orientation 5 - Renforcer la structure du bourg entre la vallée de la Vonne et la RD 742
 - o Orientation 6 - Adapter les équipements publics au nouveau contexte territorial
- pilier économique
 - o Orientation 7 - Valoriser la qualité environnementale pour le développement du tourisme vert
 - o Orientation 8 - Soutenir et accompagner le développement des entreprises locales
 - o Orientation 9 - Favoriser l'adaptation et la diversification de l'agriculture.

Concernant le volet environnemental, le projet s'appuie sur les conclusions et apports du Schéma Régional de Cohérence Écologique Poitou-Charentes pour protéger les réservoirs de biodiversité (massifs forestiers) et les grands corridors écologiques (vallée de la Vonne), essentiellement grâce à la future délimitation de zones naturelles. En complément de cette approche, le cadre environnemental du territoire sera préservé grâce à l'identification et à la préservation des éléments composant la trame verte et bleue locale : haies, arbres isolés, mares...

Concernant le volet social, le projet prévoit de maintenir la dynamique de développement du territoire en portant la population à 1 490 habitants dans 10 ans. Pour cela, il est programmé la réalisation d'environ 94 logements sur cette période, soit une moyenne de 9 nouveaux logements par an. Des mesures incitatives visent également la reprise d'environ 20 logements vacants sur cette période.



Afin de répondre aux besoins en matière d'habitat, le projet prévoit le prélèvement de 6 hectares de foncier pour l'urbanisation sous 10 ans. Ce prélèvement est réalisé sur trois sites dans le bourg (site n°1 : parcelle communale près du stade (2,4 ha) - site n°2 : rue de Chincé (0,9 ha) - site n°3 : le Verdier IV (2,7 ha)). En complément, trois villages seront confortés par l'implantation de quelques constructions supplémentaires : Comblé, La Vente et le Coudret.

En matière de développement économique, le projet prévoit essentiellement :

- la prise en compte réglementaire des besoins de développement des entreprises existantes : laboratoire CEREP au Sud du bourg, société SOCARI à Vaugeton ...
- la délimitation d'une large zone agricole permettant le développement des exploitations agricoles
- la réorganisation et le renforcement de l'aire de loisirs de la Vonne pour le développement du tourisme vert et le soutien aux commerces du centre-bourg.

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain présentés dans le projet sont les suivants :

- réduction du rythme de consommation d'espace en extension passant de 8,1 ha sur la dernière décennie à environ 7,6 ha pour la prochaine décennie (en incluant les projets de développement agricole)
- réduction des zones constructibles de l'ordre de 50 ha par rapport au document d'urbanisme en vigueur
- réduction de la consommation foncière moyenne par logement de 1 625 m² pour la période 2007-2017, à environ 1 069 m² pour la période 2017-2027.

Il vous est proposé de débattre et de valider les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Celle-L'Évescault telles que présentées ci-dessus et détaillées dans le document joint en annexe.

POUR	63	
CONTRE	0	
Abstention	4	M. Gérald BLANCHARD, Mme Jacqueline DAIGRE, M. Sylvain POTHIER-LEROUX, Mme Marie-Dolorès PROST
Ne prend pas part au vote	0	

Pour le Président,



RESULTAT DU VOTE

Adopte

Affichée le	5 juillet 2017
Date de publication au Recueil des Actes Administratifs	
Date de réception en préfecture	6 juillet 2017
Identifiant de télétransmission	86-200069854-20170630- lmc143731-DE-1-1

Nomenclature Préfecture	2.1
Nomenclature Préfecture	Documents d'urbanisme



COMMUNE DE CELLE-L'ÉVESCAULT

(Vienne)



PLAN LOCAL D'URBANISME



PIÈCE II – PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Communautaire de Grand Poitiers
débatant du projet le 30 juin 2017



Le Président

Document débattu le 27 avril 2017 au sein du
conseil municipal de Celle-L'évescault



Mai 2017

PLAN LOCAL D'URBANISME	PRESCRIT	PROJET ARRÊTÉ	PROJET APPROUVÉ
Élaboration	14/11/2014		

Préambule

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble [...] de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain [...] »

Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est élaboré à l'issue de l'analyse de l'état initial qui permet de définir l'ensemble des enjeux socio-économiques, urbanistiques et environnementaux. Il exprime de façon synthétique le projet communal sur lequel la commune souhaite s'engager. Le projet de Celle-L'évescault est fondé sur les orientations suivantes :

1 - Maintenir la fonctionnalité écologique des massifs forestiers et des vallées

2 - Préserver à long terme l'atout du cadre de vie

3 - Apporter une réponse locale et adaptée aux enjeux énergétiques

4 - Maintenir la dynamique de développement du territoire

5 - Renforcer la structure du bourg entre la vallée de la Vonne et la RD 742

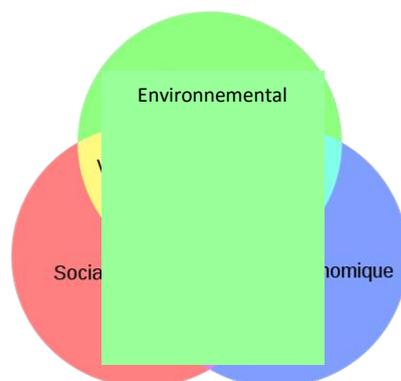
6 - Adapter les équipements publics au nouveau contexte territorial

7 - Valoriser la qualité environnementale pour le développement du tourisme vert

8 - Soutenir et accompagner le développement des entreprises locales

9 - Favoriser l'adaptation et la diversification de l'agriculture

Ces orientations sont déclinées en objectifs et décrites dans le document ci-après, en articulation sur les trois piliers environnementaux, sociaux et économiques du développement durable :



Les outils règlementaires mis en place dans le Plan Local d'Urbanisme donnent à la collectivité les moyens pour réaliser ces objectifs.

VOLET ENVIRONNEMENTAL

“ Celle-L'évescault, un écrin de verdure au bord de l'eau ”



La protection de la biodiversité

La préservation du paysage et du cadre de vie

La lutte contre le réchauffement climatique

Maintenir la fonctionnalité écologique des massifs forestiers et des vallées

La vallée de la Vonne et le massif forestier de Saint-Sauvant constituent les deux plus importants réservoirs de biodiversité de Celle-L'évescault, et doivent être protégés pour les enjeux écologiques qu'ils portent, en complément des mesures de gestion déjà mis en place.

Entre ces deux sites, le territoire communal est parcouru de corridors écologiques d'importance régionale, qui assurent la circulation et le brassage génétique des espèces. Ces secteurs à forts enjeux environnementaux ont été récemment impactés par la réalisation de la Ligne à Grande Vitesse, et des mesures compensatoires ont été mises en œuvre pour conserver leurs fonctionnalités écologiques.

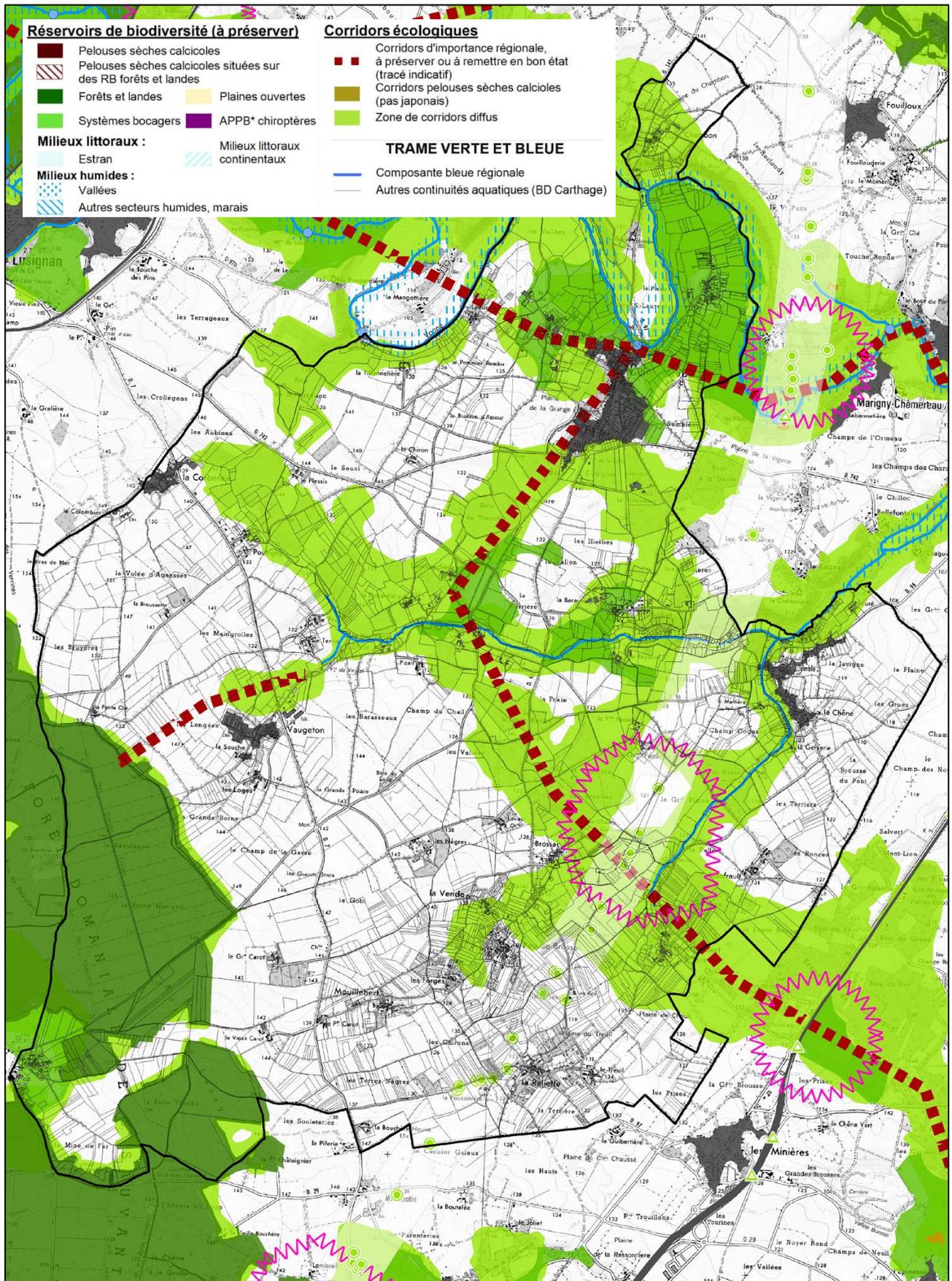


Les massifs forestiers et les vallées concentrent les espaces à plus forte valeur de biodiversité de la commune.

☞ L'enjeu global est le maintien et la restauration des continuités écologiques locales afin de contribuer à l'objectif global de protection de la biodiversité consécutivement aux travaux de la LGV.

Orientations du PADD	Applications sur le territoire
Orientation 1A Protéger les réservoirs de biodiversité forestiers	<ul style="list-style-type: none"> • Protection stricte, au titre des espaces boisés classés, du massif forestier de Saint Sauvant pour son rôle majeur de réservoir de biodiversité au sein du pays Mélusin ; • Protection stricte, au titre des espaces boisés classés, des massifs forestiers participant à la fonctionnalité des principaux corridors écologiques (rôle de « pas japonais »).
Orientation 1B Protéger les réservoirs de biodiversité liés à l'eau	<ul style="list-style-type: none"> • Classement en zone naturelle des vallées de la Vonne, de la Longère et du Bert pour leur rôle majeur d'espaces supports de la biodiversité ; • Protection des zones humides par leur classement majoritaire en zone naturelle, et prise en compte des espaces de mobilité des cours d'eau ; • Principe de maintien et de réhabilitation des mares identifiées localement comme importantes pour la biodiversité.
Orientation 1C Assurer la perméabilité écologique du territoire	<ul style="list-style-type: none"> • Préservation des petits boisements et des haies supports des corridors diffus et permettant une connexion fonctionnelle entre les grandes continuités écologiques ; • Prise en compte des mesures de compensation et des travaux connexes liés à l'aménagement de la Ligne à Grande Vitesse, et à son opération de réaménagement foncier.

Enjeux identifiés sur la commune par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)



Source : SRCE Poitou-Charentes - Légende : site Internet Trame Verte et Bleue Poitou Charentes

Préserver à long terme l'atout du cadre de vie

Les habitants de Celle-L'évescault disposent d'un cadre de vie de qualité, grâce notamment à la diversité des paysages présents sur la commune. Les vallées présentent un visage très végétalisé avec une forte présence des boisements et des haies, au sein desquelles s'inscrivent des activités d'élevage. En contraste, les plateaux donnent à voir un paysage semi-bocager plus ouvert, où les villages et lieux-dits constituent des éléments de composition importants, en particulier lorsque le bâti y possède un intérêt architectural notable.

Enfin, les grands massifs forestiers composent la toile de fond de ce paysage rural avec la silhouette haute des lisières.



La qualité des espaces bâtis sur le bourg doit être préservée grâce des dispositions réglementaires adaptées.

Ce paysage est en rapide évolution : la réalisation de la Ligne à Grande Vitesse et de ses aménagements annexes ont bouleversé l'organisation du territoire, et recomposé une identité plus technique sur de nombreux espaces. De même, la modernisation de l'agriculture a comme corolaire la réalisation de bâtiments possédant des volumes de plus en plus importants. Enfin, aux abords de certains villages, le développement pavillonnaire est de plus en plus perceptible et induit une perception périurbaine des lieux.

☞ La qualité du cadre de vie constitue un atout à long terme, notamment pour l'attrait résidentiel. L'enjeu est de la préserver en conservant l'identité des lieux par un aménagement équilibré du territoire.

Orientations du PADD	Applications sur le territoire
Orientation 2A Préserver la qualité des paysages communaux	<ul style="list-style-type: none"> • Organisation du développement résidentiel avec l'implantation de nouveaux logements prioritairement dans les espaces interstitiels des lieux d'habitat, sur les secteurs à moindre sensibilité paysagère ; • Organisation du développement agricole avec l'implantation de nouveaux bâtiments prioritairement en continuité des sites d'activités existants ; • Préservation des boisements, haies et arbres remarquables comportant un intérêt esthétique et participant à la qualité des paysages communaux.
Orientation 2B Préserver les éléments de patrimoine bâti et l'architecture vernaculaire	<ul style="list-style-type: none"> • Maîtrise de l'urbanisation aux abords des monuments historiques et dispositions réglementaires permettant la protection des sites et des ensembles architecturaux remarquables ; • Préservation des éléments de petit patrimoine, témoins des activités rurales passées ;

Apporter une réponse locale et adaptée aux enjeux énergétiques

Le réchauffement climatique est un fait, dont les conséquences sont déjà visibles aujourd'hui. Son origine humaine (les émissions de gaz à effet de serre) a été démontrée par le Groupe International d'Études sur le Climat (GIEC). D'autres études scientifiques ont établi le lien entre le réchauffement actuel et l'augmentation de la violence des phénomènes météorologiques.

Dans l'optique de penser globalement et d'agir localement, les plans locaux d'urbanisme doivent prendre en compte cette évolution inédite afin de limiter l'ampleur des changements climatiques et de s'y adapter.



Coulées de boue en bordure du plateau agricole suite à de fortes pluies en septembre 2015

L'intégration de ces enjeux est possible grâce aux choix opérés par la collectivité dans les domaines de la gestion de l'énergie (réduction des émissions de GES), des déplacements (alternatives à l'usage individuel de l'automobile) et de l'urbanisme (réduction de la consommation d'énergie et anticipation des risques).

☞ La commune de Celle-L'évescault contribue localement à la lutte contre le réchauffement climatique et prévoit l'adaptation du territoire à ses conséquences, en adoptant les orientations ci-dessous.

Orientations du PADD	Applications sur le territoire
Orientation 3A Diminuer les consommations d'énergie en agissant sur les déplacements et l'habitat	<ul style="list-style-type: none"> • Maîtrise de la consommation d'énergie générée par les déplacements grâce à la diminution des déplacements motorisés au sein du bourg et au développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile pour les déplacements extérieurs à la commune ; • Maîtrise de la consommation d'énergie générée dans l'habitat par la mise en œuvre de formes d'habitat groupé évitant les déperditions d'énergie ;
Orientation 3B Optimiser la distribution d'énergie et diversifier l'approvisionnement	<ul style="list-style-type: none"> • Maîtrise de l'urbanisation afin d'assurer une bonne corrélation entre la desserte par les réseaux d'énergie et les projets d'habitat ou d'activités ; • Développement des énergies renouvelables, notamment la ressource biomasse et hydraulique, sous condition d'être compatibles avec le contexte patrimonial et paysager du territoire communal ;
Orientation 3C S'adapter aux conséquences du réchauffement climatique	<ul style="list-style-type: none"> • Application du principe d'inconstructibilité dans la zone inondable de la vallée de la Vonne ; • Prise en compte des risques locaux d'inondation par ruissellement et coulées de boue à partir des coteaux, en évitant toute urbanisation sur les secteurs connus comme exposés à ce risque.

VOLET SOCIAL

“ Celle-L'évescault , un développement respectueux de l'identité rurale ”



La politique de l'habitat

L'organisation des déplacements

L'offre d'équipements et de services

Maintenir la dynamique de développement du territoire

Selon le dernier recensement effectué sur la commune, Celle-L'évescault comptait 1355 habitants au 1^{er} janvier 2017, en hausse de 5,5% depuis 10 ans et de 28% depuis 1999. La croissance démographique s'accompagne d'une augmentation du nombre de logements : Celle-L'évescault comptait 545 logements en 2017, soit une hausse de 12% depuis 10 ans et de 37% depuis 1999.

Ce développement résidentiel notable témoigne de la situation multipolarisée du territoire, à proximité de Lusignan et de Vivonne et sous l'influence périurbaine de Poitiers, accessible par la RN 10.

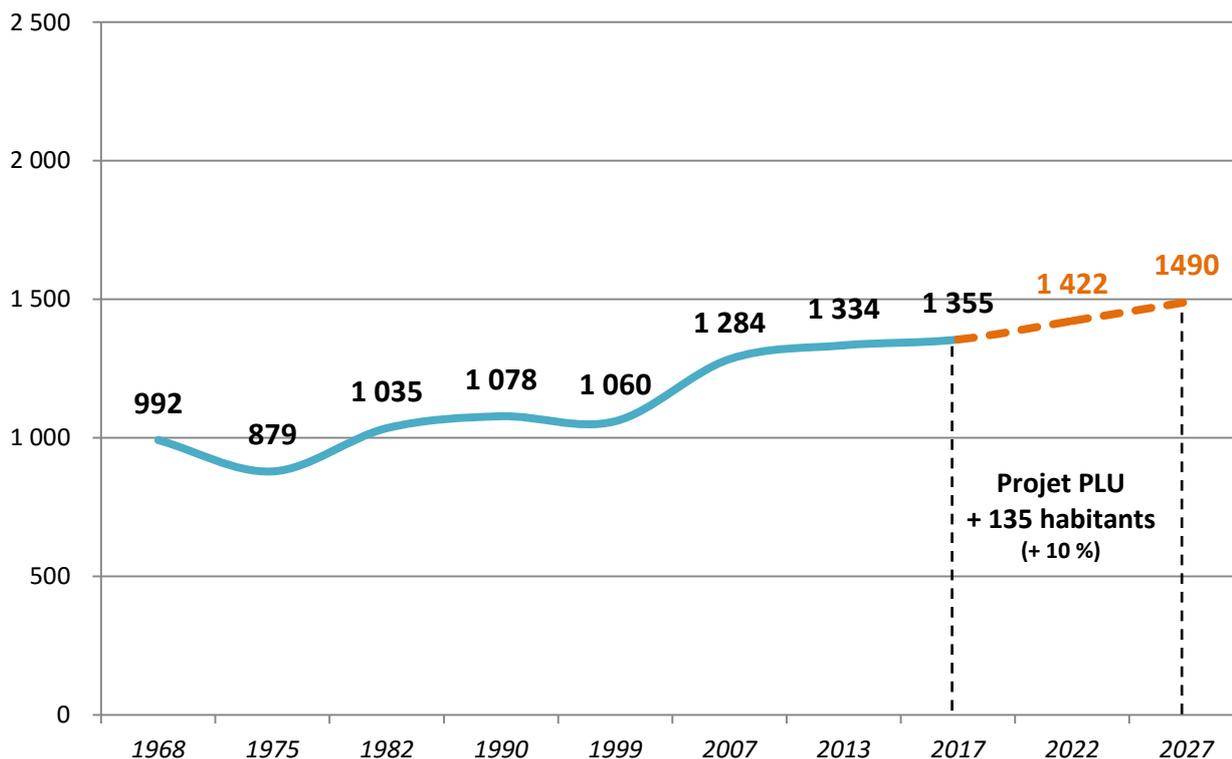


La qualité du cadre de vie sur l'espace rural renforce cette attractivité, notamment sur les nombreux villages de la commune. En conséquence, il convient de maîtriser la croissance démographique afin de ne pas remettre en cause l'organisation équilibrée de l'espace, entre habitat, environnement et activités agricoles, et afin de ne pas altérer l'identité de la commune.

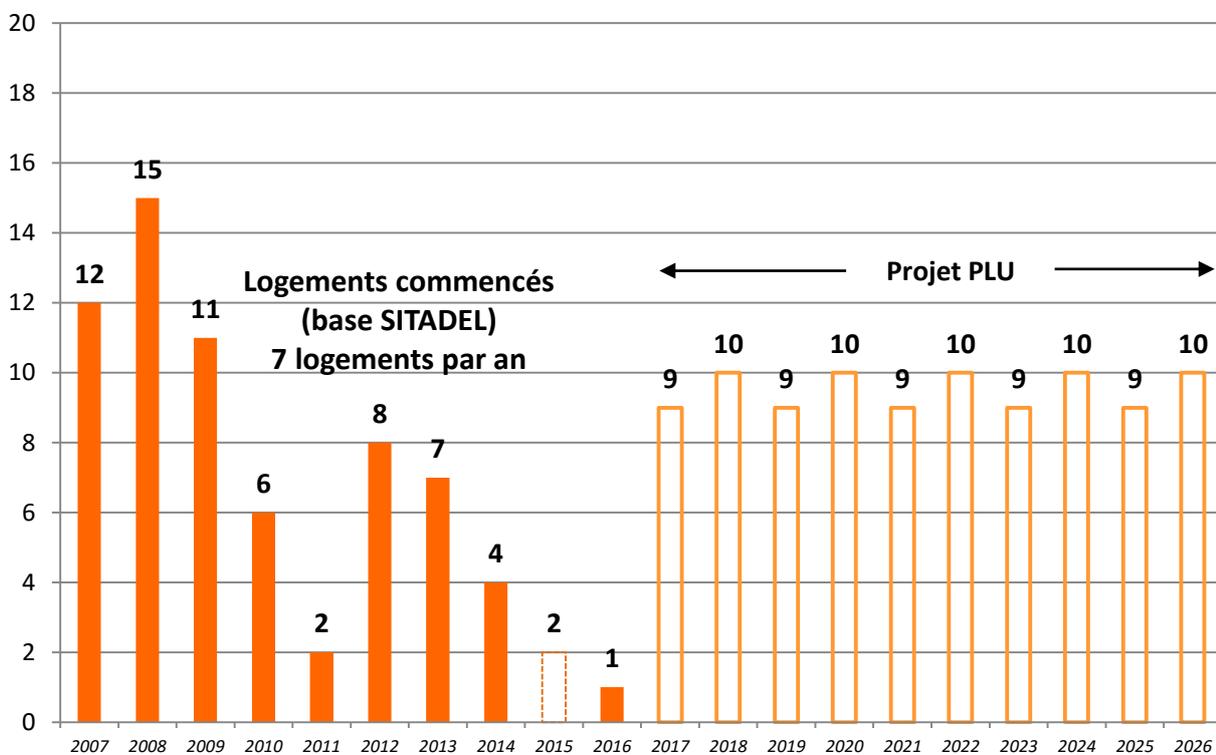
L'enjeu est de définir un niveau de développement soutenable pour le territoire, et de prendre en compte les évolutions sociétales pour anticiper sur l'évolution future des besoins en logements.

Orientations du PADD	Actions sur le territoire
<p>Orientation 4A</p> <p>Conserver un rythme raisonné d'accroissement de la population</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Perspective d'une augmentation de 10% de la population communale sous 10 ans, pour un territoire comportant environ 1490 habitants en 2027 ; • Besoin global estimé de 92 logements induit par cette évolution démographique dont : <ul style="list-style-type: none"> - 56 logements nécessaires pour l'accueil net de nouveaux habitants ; - 36 logements nécessaires pour compenser le desserrement des ménages.
<p>Orientation 4B</p> <p>Programmer une réponse diversifiée et adaptée aux nouveaux besoins en logements</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Prise en compte des disponibilités existantes dans le parc de logements, soit environ 20 logements ; • Adaptation des types de logements aux nouveaux besoins liés aux évolutions sociétales : diminution de la taille des ménages, hausse de la mobilité géographique, modifications du parcours résidentiel ... • Diversification de l'accès au logement pour le maintien de la mixité sociale et générationnelle : locatif, locatif social, accession à la propriété ...

Une perspective de maintien de la dynamique démographique communale



Une réalisation prévue de 9 à 10 logements par an en moyenne



Renforcer la structure du bourg entre la vallée de la Vonne et la RD 742

L'accueil de nouveaux habitants pose la question de la répartition spatiale du développement de l'habitat. L'implantation de nouvelles habitations, nécessaire pour atteindre l'objectif démographique fixé par l'équipement municipale, doit être réalisée en respectant l'identité des sites et des paysages et en appliquant les principes du développement durable, notamment la limitation des déplacements et la gestion économe des sols.

Dans ce cadre, le bourg de Celle-L'évescault dispose en son sein, et sur sa périphérie immédiate, d'espaces susceptibles d'être mobilisés pour l'implantation des habitations au plus près des commerces, équipements et services.



En complément de la priorité donnée à l'accueil de nouveaux habitants sur le bourg, certains villages peuvent être confortés sur les secteurs les moins sensibles du point de vue agricole ou environnemental. Ces villages seront préférentiellement situés près du bourg pour limiter la longueur des déplacements.

L'enjeu est de maîtriser l'urbanisation sur l'ensemble du territoire communal en évitant la dispersion de l'habitat, couteuse en matière de gestion de réseaux pour la collectivité, et nuisible pour les paysages, l'agriculture et l'environnement.

Orientations du PADD	Actions sur le territoire
Orientation 5A <i>Développer prioritairement l'habitat dans le périmètre du bourg</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Opération de renouvellement urbain sur le stade, pour la réalisation de logements locatifs, d'espaces verts et d'équipements publics ; • Confortement à moyen terme de la partie Nord-Ouest du bourg par la réalisation d'une petite opération d'habitat rue de Chincé, adaptée au cadre résidentiel et naturel du site ; • Réalisation à long terme d'une opération d'habitat en continuité Sud-Ouest du bourg.
Orientation 5B <i>Prévoir des possibilités d'accueil complémentaires sur certains villages</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Confortement du village de Comblé, deuxième site d'habitat de la commune, par l'implantation de quelques logements en dehors des secteurs comportant des enjeux agricoles ou naturels ; • Possibilités limitées de développement de l'habitat sur les villages du Coudret et de la Vente, en préservant le cadre naturel des sites ; • Dispositions règlementaires assurant la pérennité et l'attractivité du bâti en milieu rural, avec la possibilité de réhabilitation, d'extension et de réalisation d'annexes aux constructions déjà existantes.

Adapter les équipements publics au nouveau contexte territorial

Le développement démographique apporte des ressources financières et humaines supplémentaires à la commune. Il implique en contrepartie d'accueillir dans de bonnes conditions les nouveaux habitants. Des investissements doivent être réalisés pour adapter les équipements publics à la hausse prévue de la population, ainsi que pour répondre aux nouveaux besoins, notamment en matière de loisirs et d'accès aux réseaux numériques.

À Celle-L'évescault, la présence de nombreux villages est notamment à l'origine de problématiques d'assainissement sur certains d'entre eux, ce qui motive en conséquence de maîtriser l'urbanisation sur ces sites.



L'adaptation des équipements publics doit permettre l'accueil des nouveaux habitants dans de bonnes conditions

La gestion des déplacements entre également dans ce cadre avec comme enjeu le développement des modes de transports alternatifs à l'usage individuels de l'automobile pour les trajets internes et externes à la commune.

La collectivité prend en compte ces enjeux dans ses choix d'aménagement du territoire, en anticipant les futurs besoins par un droit des sols adapté aux besoins connus ou potentiels de développement des équipements.

Orientations du PADD	Actions sur le territoire
Orientation 6A Adapter les équipements à l'augmentation de la population	<ul style="list-style-type: none"> • Délimitation d'emplacements réservés permettant une stratégie foncière préalable aux investissements en matière de réseaux, voiries et équipements publics ; • Arrêt de l'urbanisation sur les villages connaissant des problèmes d'assainissement liés aux équipements collectifs et/ou à l'aptitude des sols • Dispositions règlementaires permettant l'extension des équipements publics actuels ;
Orientation 6B Adapter les équipements aux nouveaux besoins	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'une aire de covoiturage en accès depuis la RD 742 ; • Poursuite de l'aménagement numérique du territoire, en partenariat avec les collectivités compétentes pour notamment améliorer à terme l'accès à Internet et au réseau de téléphonie mobile pour la partie Sud de la commune.

VOLET ÉCONOMIQUE

“ Celle-L’èvescault, une économie rurale forte et dynamique ”



Le développement touristique

Les activités commerciales et artisanales

Les activités agricoles et sylvicoles

Valoriser la qualité environnementale pour le développement du tourisme vert

La qualité du cadre de vie sur le territoire communal favorise le développement résidentiel grâce à l'attrait qu'exerce celui-ci pour les ménages souhaitant vivre au sein de l'espace rural et à proximité des pôles urbains. Le cadre de vie peut également constituer un levier important de développement économique grâce au tourisme vert et aux activités locales associées.

Celle-L'évescault dispose pour cela d'un atout majeur : l'aire de loisirs de la Vonne. Ce site, récemment relié au centre-bourg grâce à un lien piéton fonctionnel peut être renforcé grâce une réorganisation et une diversification de ses fonctions, ainsi que par son adaptation aux nouvelles pratiques touristiques.



Sur l'ensemble du territoire, l'enjeu est de développer la fréquentation touristique en aménageant des sites de loisirs attractifs, en développant les hébergements touristiques et en préservant le cadre de vie rural.

Orientations du PADD	Applications sur le territoire
Orientation 7A Développer l'attractivité de l'aire de loisirs de la Vonne	<ul style="list-style-type: none"> • Réorganisation des activités sur l'aire de loisirs de la Vonne avec notamment : <ul style="list-style-type: none"> - la réorganisation et l'extension des espaces de stationnement, - la suppression du camping, de l'aire de canoë kayak et du mini-golf, - la construction d'une guinguette, - l'aménagement d'un city stade, - un parcours de pêche familial
Orientation 7B Favoriser le développement touristique en milieu rural	<ul style="list-style-type: none"> • Dispositions réglementaires favorisant le changement de destination des bâtiments pour des activités touristiques (chambre d'hôtes, gîtes de vacances ...) sur les espaces agricoles, naturels et forestiers ; • Projet d'hébergement et d'activités touristiques sur le village du Coudret ; • Préservation des chemins de randonnée et de leurs abords, sur l'ensemble du territoire communal, et amélioration de la signalétique informant sur le patrimoine bâti ; • Création d'une aire d'accueil pour camping-cars en accès depuis la route départementale 742.

Soutenir et accompagner le développement des entreprises locales

Celle-L'évescault dispose d'un tissu de petites entreprises qui se sont développées sur des sites parfois contraints en matière d'urbanisme ; il convient de répondre « au cas par cas » aux besoins de développement connus ou potentiels.

Le centre-bourg de Celle-L'évescault comporte également des commerces qui répondent aux besoins locaux des habitants, tout en contribuant à l'animation urbaine et au lien social.



Enfin, le territoire communal possède également un gisement d'emplois important grâce à la présence du laboratoire de recherche CEREP, implanté sur un site spécifique au Sud du bourg, dans un contexte boisé. Ici aussi, des besoins spécifiques en matière d'urbanisme peuvent s'exprimer au gré des évolutions de l'entreprise.

Compte-tenu de ces éléments, l'enjeu est d'intégrer dans le plan local d'urbanisme les possibilités d'évolution de ces entreprises pour anticiper et favoriser leur développement.

Orientations du PADD	Applications sur le territoire
<p>Orientation 8A</p> <p><i>Favoriser le développement des entreprises communales</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Renforcement du laboratoire de recherche EUROFINS – CEREP sur son site de Bois-L'Evêque, en lien avec la restructuration récente de cette entreprise ; • Confortement de l'entreprise SOCARI sur son site de Vaugeton, par des dispositions règlementaires permettant l'extension des bâtiments, et la maîtrise du développement de l'habitat sur ses abords ; • Amélioration de la visibilité des entreprises communales depuis la route départementale 742.
<p>Orientation 8B</p> <p><i>Soutenir les activités commerciales</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Par la priorité donnée au bourg pour le développement de l'habitat : 70 % des nouveaux logements prévus être réalisés seront à moins de 700 mètres des commerces ; • Par la sécurisation des itinéraires piétons entre le secteur à urbaniser du Verdier, du stade et le centre-bourg, et par la création d'une perméabilité piétonne et cyclable entre le secteur à urbaniser de Chincé, et le chemin de la Jurie ; • Par le développement de la fréquentation touristique de la base de loisirs de la Vonne, et de l'espace rural.

Favoriser l'adaptation et la diversification de l'agriculture

Celle-L'évescault est une commune rurale où les activités agricoles sont en très rapide évolution. La forte diminution du nombre d'agriculteurs, l'agrandissement et la modernisation d'un nombre réduit d'exploitations conduisent à des changements importants sur le territoire : agrandissement du parcellaire, réorganisation du foncier (consécutivement à la LGV), investissement dans de nouveaux moyens de production (bâtiments, équipement des terres ...).

Parallèlement à cette modernisation forte de l'agriculture, on assiste au maintien et au développement de petites activités locales pratiquant des productions à haute valeur ajoutée, orientées vers les circuits courts.



Le paysage communal évolue rapidement sous l'effet d'une modernisation catalysée par la réalisation de la LGV

Cette évolution contrastée des activités agricoles doit être prise en compte dans le plan local d'urbanisme au regard de l'intérêt général que représente le développement agricole, mais aussi de sa bonne articulation et compatibilité avec le développement de l'habitat et la protection de l'environnement.

Orientations du PADD	Applications sur le territoire
Orientation 9A Préserver les outils de production agricoles	<ul style="list-style-type: none"> • Protection des terres par l'application du principe de gestion économe des sols, ainsi que par la limitation de l'urbanisation diffuse, notamment sur les villages ; • Préservation des sites d'exploitation par l'arrêt de l'urbanisation à proximité des bâtiments et installations agricoles ;
Orientation 9B Inciter au développement d'activités adaptées au territoire et au marché local	<ul style="list-style-type: none"> • Délimitation d'une zone agricole recoupant les principaux secteurs exploités de la commune et autorisant les aménagements et constructions nécessaires aux activités agricoles ; • Réflexions et travail en partenariat avec la profession agricole pour développer des produits locaux en appui sur le marché local et le développement touristique ;
Orientation 9C Prendre en compte les enjeux sylvicoles	<ul style="list-style-type: none"> • Inscription en espaces boisés classés des forêts inscrites comme réservoir de biodiversité au SRCE, afin d'éviter les coupes « à blanc » ; • Inscription en éléments de paysage à protéger des autres forêts et bosquets, afin d'affirmer l'intérêt de ceux-ci pour le paysage et la biodiversité sans contraindre l'exploitation forestière.

La consommation d'espace

Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme



*Objectifs chiffrés de modération de la consommation
de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain*

Indicateurs de consommation d'espace

DONNÉES PROVISOIRES AU 3 MAI 2017

Plan Local d'Urbanisme de Celle-L'évescault	EVOLUTION PASSÉE 2007-2017	PREVU AU PROJET 2017-2027
CONSOMMATION D'ESPACE	8,1 Ha	7 Ha
- dont espace agricole	6,0 Ha	5,2 Ha
- dont espace naturel	2,1 Ha	1,8 Ha
- dont espace forestier	0 Ha	0 Ha
→ POUR L'HABITAT	6,2 Ha	5,4 Ha
Reprise des logements vacants	nc	20
Nombre de logements neufs	54	97
- <i>en renouvellement urbain</i>	0	18
- <i>en densification</i>	30	24
- <i>en extension</i>	24	55
Parcelles cumulées des logements neufs	87 760 m ²	96 226 m ²
Parcelle moyenne par logement	1 625 m ²	992 m ²
Densité brute moyenne sur les zones AU	nc	10,8 logts / Ha
→ POUR LES ACTIVITES ECONOMIQUES	1,9 Ha	1,6 ha
Activités commerciales	0 Ha	0 Ha
Activités artisanales et industrielles	0 Ha	0 Ha
Activité agricoles	1,9 Ha	1,6 Ha
→ POUR LES EQUIPEMENTS	0 ha	0 ha
- communaux	0 Ha	0 Ha
- intercommunaux	0 Ha	0 Ha
- d'infrastructures	<i>(52 Ha - LGV)</i>	0 Ha