



**COMMUNE DE LAVOUX**

**(VIENNE)**



# PLAN LOCAL D'URBANISME



**PIECE I – RAPPORT DE PRESENTATION**

**VOLUME II – JUSTIFICATIONS DU PROJET**



**Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Communautaire de Grand Poitiers  
Communauté urbaine pour approbation  
en date du 8 décembre 2017.**

**Le Président, M. Alain CLAEYS**



**DECEMBRE 2017**

PLAN LOCAL D'URBANISME	PRESCRIT	PROJET ARRÊTÉ	PROJET APPROUVÉ
Élaboration	20/06/2014	20/12/2016	08/12/2017
Modification simplifiée n°1	14/10/2019	-	25/09/2020



**Bureau d'études PARCOURS**

Maîtres d'œuvres / Urbanisme . Infrastructures . Paysage . Environnement  
27 rue de l'Abreuvoir . 79 500 MELLE . Tel : 05.49.27.05.12 . Fax : 05.49.27.05.29  
Mail : [contact@parcours-ingenierie.fr](mailto:contact@parcours-ingenierie.fr) . Internet : [www.parcours-ingenierie.fr](http://www.parcours-ingenierie.fr)



# SOMMAIRE

<b>EXPLICATION DES CHOIX RETENUS .....</b>	<b>5</b>
<i>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....</i>	<i>7</i>
<i>Les Orientations d'aménagement et de programmation.....</i>	<i>13</i>
<b>JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES .....</b>	<b>21</b>
<i>La délimitation des zones .....</i>	<i>23</i>
<i>La réglementation du droit des sols .....</i>	<i>43</i>
<i>Les servitudes d'urbanisme.....</i>	<i>47</i>
<b>JUSTIFICATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE .....</b>	<b>51</b>
<i>Analyse de la consommation d'espace.....</i>	<i>53</i>
<i>Capacités de densification et de mutation des espaces bâtis .....</i>	<i>59</i>
<i>Quantification et justification de la consommation d'espace.....</i>	<i>63</i>
<i>Objectifs de réduction de la consommation d'espace.....</i>	<i>69</i>
<i>Incidences sur les activités agricoles et sylvicoles .....</i>	<i>77</i>
<b>COMPATIBILITÉ AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES.....</b>	<b>81</b>
<i>Contexte règlementaire .....</i>	<i>83</i>
<i>Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Seuil du Poitou .....</i>	<i>85</i>
<i>Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne.....</i>	<i>89</i>
<i>Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Clain .....</i>	<i>91</i>
<i>Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vienne .....</i>	<i>95</i>
<i>Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Poitou-Charentes.....</i>	<i>97</i>
<i>Les Plans Climat-Énergie Territoriaux (PCET) .....</i>	<i>99</i>
<i>Les autres plans et programmes .....</i>	<i>103</i>





## **PREMIERE PARTIE**

# **EXPLICATION DES CHOIX RETENUS**



# LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

## LES CHOIX DE LA COLLECTIVITE

### Un projet durable

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables exprime la volonté du Conseil Municipal de Lavoux en matière d'aménagement du territoire communal pour les 10 ans à venir. Son élaboration a été réalisée conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme : un débat a été organisé au sein du Conseil Municipal de Lavoux sur les orientations générales du projet le 18 octobre 2016 et validé par vote au cours de cette même période. Les réflexions, issues de plusieurs réunions de travail, ont ainsi amené les élus à effectuer les choix suivants en matière d'aménagement du territoire :

- 1 - Protéger une richesse naturelle remarquable**
- 2 - Protéger l'héritage historique des carrières et aménager un cadre de vie agréable**
- 3 - Prendre en compte les enjeux énergétiques**
- 4 - Prévoir un accueil adapté et modéré de nouveaux habitants**
- 5 - Aménager un territoire accueillant pour tous**
- 6 - Renforcer le bourg et adapter ses équipements**
- 7 - Soutenir et développer les activités locales**
- 8 - Faire émerger un tourisme culturel et écologique**
- 9 - Favoriser l'évolution et le développement des activités agricoles et sylvicoles**

Ces choix ont été traduits et développés selon la trame thématique prévue par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme. Ils expriment la volonté de la collectivité d'élaborer un projet durable respectant les grands équilibres du territoire de Lavoux, en recherchant notamment une bonne articulation entre développement résidentiel et protection du patrimoine historique et naturel.

### Un projet partagé

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été élaboré en concertation avec les services de l'Etat, notamment par la tenue d'une réunion de travail le 16 Février 2016. Une autre réunion d'échanges a par ailleurs été réalisée avec les personnes associées au projet de PLU (collectivités, intercommunalités, chambres consulaires...) le 9 juin 2016 où a été noté la quasi-absence de participants. En compensation, l'avant-projet de PLU a été transmis à ces mêmes organismes, dont une partie a exprimé leurs observations par courrier. Les choix des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été modifiés suite à ce processus de consultation et sont donc motivés en ce sens.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a également été élaboré en concertation avec les habitants de Lavoux. Dès le lancement du projet, une série de réunions a été organisée avec des groupes d'habitants porteurs d'enjeux spécifiques pour le territoire afin de recueillir les informations et les besoins propres à certaines thématiques. Les informations collectées au cours de ces réunions ont permis de compléter le diagnostic territorial et environnemental qui a été présenté lors d'une réunion publique le 2 juin 2015. Une autre réunion publique a par ailleurs été organisée le 6 septembre 2016, afin de présenter le projet d'urbanisme aux habitants de la commune.

Le choix des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été opéré dans le cadre de cette concertation. Ils sont motivés par le processus de participation citoyenne qui a été mis en œuvre.

### Un projet conforme aux attendus réglementaires

Conformément aux dispositions de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Lavoux 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.

La trame du document traite l'ensemble des thématiques prescrites par la Loi, en les regroupant selon des orientations générales qui constituent les choix de la collectivité en réponse aux grands enjeux qui concernent la commune en matière d'aménagement du territoire. La cohérence entre ces différentes approches est présentée ci-dessous :

<b>Volet du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (pilier du développement durable)</b>	<b>Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables débattu le 18 octobre 2016</b>	<b>Thématiques traitées au regard de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme</b>
<b>Volet environnemental</b>	1 - Protéger une richesse naturelle remarquable	• Politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
	2 - Protéger l'héritage historique des carrières et aménager un cadre de vie agréable	• Politiques d'aménagement, d'urbanisme et de paysages.
	3 - Prendre en compte les enjeux énergétiques	• Orientations générales concernant les transports, les déplacements et les réseaux d'énergie
<b>Volet social</b>	4 - Prévoir un accueil adapté et modéré de nouveaux habitants	• Orientations générales concernant l'habitat
	5 - Aménager un territoire accueillant pour tous	• Politiques d'aménagement, d'urbanisme et de paysages.
	6 - Renforcer le bourg et adapter ses équipements	• Politiques d'équipement • Orientations générales concernant le développement des communications numériques et les loisirs
<b>Volet économique</b>	7 - Soutenir et développer les activités locales	• Orientations générales concernant le développement économique, l'équipement commercial et les loisirs
	8 - Faire émerger un tourisme culturel et écologique	
	9 - Favoriser l'évolution et le développement des activités agricoles et sylvicoles	• Orientations générales concernant le développement économique

## EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

### **Protéger une richesse naturelle remarquable**

Cette orientation répond aux enjeux de préservation de la biodiversité en application des principes définis dans l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme :

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre [...] la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ; »*

Le choix de la collectivité est motivé par la volonté de protection du cadre environnemental de la commune, sur la base des enjeux identifiés au Schéma Régional de Cohérence Ecologique, préalablement à tout projet de développement résidentiel ou économique.

### **Protéger l'héritage historique des carrières et aménager un cadre de vie agréable**

Cette partie du Projet d'Aménagement et de Développement Durables répond à l'enjeu de protection d'un patrimoine historique et culturel qui participe fortement à l'identité de la commune et à la qualité du cadre de vie. Le processus d'urbanisme participatif mis en place dans le cadre de la concertation a révélé l'attachement fort des habitants aux sites des anciennes carrières, ainsi que leur crainte de voir ces lieux être progressivement « effacés » par le processus d'urbanisation. Cette orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a donc pour objectif principal d'éviter une banalisation du territoire et de s'appuyer sur cette spécificité locale pour aménager un cadre de vie agréable.

### **Prendre en compte les enjeux énergétiques**

Cette orientation répond à l'obligation de prise en compte des enjeux énergétiques tel qu'inscrit dans l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales concernant [...] les réseaux d'énergie [...] retenues pour l'ensemble de la commune. ; »*

Compte-tenu du contexte rural de Lavoux, les orientations définies restent d'ordre général et visent à établir un principe de cohérence entre urbanisme et politique de l'énergie.

### **Prévoir un accueil adapté et modéré de nouveaux habitants**

Cette orientation répond à l'enjeu de définition du niveau de développement démographique envisageable pour la commune dans les 10 ans à venir, lequel définit en partie les besoins théoriques en logements sur cette période. Elle s'appuie sur un exercice de prospective présenté dans la partie consacrée à la consommation d'espace, pour envisager un accroissement de 10 % de la population communale sous 10 ans ; Lavoux compterait alors 1268 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2027.

Cette évolution planifiée constitue un choix politique modéré de la collectivité, dans le contexte d'une pression immobilière importante dans la couronne périurbaine de l'agglomération de Poitiers. Elle correspond à une volonté forte de garantir la soutenabilité du développement résidentiel au regard des fragilités patrimoniales et environnementales du territoire.

Ce choix est également motivé par la volonté de prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages qui participe pour près de la moitié à l'accroissement des besoins en logements sur le territoire. Il est en effet essentiel pour la collectivité d'éviter un contre-coup démographique notable, dans le contexte

d'investissements importants prévus dans les équipements communaux : renforcement de l'école dans le bourg, relocalisation de la salle des fêtes et de la mairie ...

L'accueil de nouveaux habitants est ainsi adapté au niveau d'équipements et au contexte environnemental du territoire, et modéré par rapport au potentiel de développement de celui-ci.

### **Aménager un territoire accueillant pour tous**

Cette partie du Projet d'Aménagement et de Développement Durables répond à l'enjeu d'intégration du développement de l'habitat. Le choix des sites constructibles est effectué avec la volonté de ne pas remettre en cause le cadre de vie et la physionomie de la commune par une implantation inappropriée des nouvelles constructions. Il s'appuie sur des critères urbanistiques, (dimension, situation et morphologie des espaces bâtis), économiques (enjeux agricoles), sociaux (accès aux équipements, services et réseaux) et environnementaux (sensibilité paysagère et écosystémique).

Le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables organisé lors du Conseil Municipal du 18 octobre 2016 a conduit à définir quatre sites où de nouveaux logements pourront être réalisés.

- › Le Bourg en tant que lieu de vie central de la commune, et en raison de son équipement par les réseaux et les services. Le choix de localisation des secteurs à urbaniser y a été effectué en veillant à maintenir la plus forte proximité possible avec la place des carriers, et à rééquilibrer le développement du bourg sur un axe Ouest-Est (arrêt de l'urbanisation linéaire sur la RD1).
- › Les hameaux des « Loges » et du « Laurier Vert » en raison de leur desserte par le réseau d'assainissement collectif, de leur proximité immédiate avec les équipements du bourg et de l'aménagement récent d'une liaison douce sécurisée le long de la RD 139.
- › Le village de « Taupinet » en raison de sa dimension (55 foyers, soit environ 130 habitants), de sa relative proximité avec le bourg (à 900 mètres de la place des carriers) et de l'aménagement prévu d'une liaison douce sécurisée le long de la RD 20 (délimitation d'un emplacement réservé à cet effet).
- › Le hameau de la « Chaumilière » en raison de sa dimension (42 foyers, soit environ 100 habitants), de sa liaison avec le bourg par une petite voie communale peu fréquentée et de la possibilité d'implantation d'une ou deux habitations au sein de ce site d'habitat, sans incidences sur les espaces agricoles alentours.

### **Renforcer le bourg et adapter ses équipements**

Cette orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables répond à l'enjeu de l'accueil de nouveaux habitants dans de bonnes conditions urbanistiques, sociales et environnementales. Elle a pour objectif la nécessaire adaptation des équipements et services publics de la commune en parallèle de la croissance démographique envisagée.

À Lavoux, le choix d'évolution des équipements a été effectué suite à la démarche d'urbanisme participatif réalisée avec les habitants et qui a permis de définir précisément les besoins. Un débat constructif a notamment porté sur la localisation préférentielle des équipements au regard de leur rôle d'animation dans la vie du bourg. Les conclusions de ce débat motivent la collectivité dans les choix suivants :

- › L'extension à terme des équipements scolaires sur leur propre site, par la réutilisation des bâtiments actuels de la salle des fêtes et de la mairie ;
- › La réalisation d'une nouvelle salle des fêtes, en continuité du centre-bourg, au croisement de la RD20 et de la RD1 ;
- › La relocalisation de la mairie en position centrale du bourg, en continuité de la place des carriers ;

Les choix de la collectivité en matière d'équipements et de services sont également justifiés au regard :

- › des compétences exercées par la commune et par les autres collectivités, et notamment de son intégration le 1<sup>er</sup> janvier 2017 à la Communauté Urbaine du Grand Poitiers ;
- › de sa capacité d'investissement financier, étroitement liée à la mobilisation du foncier communal pour les opérations d'habitat prévues route de Bonnes et au lieu-dit « Le Bois des Chaumes ».

### **Soutenir et développer les activités locales**

Cette orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables répond à l'enjeu du développement économique en favorisant la création ou de maintien d'emplois locaux, dans l'objectif de conserver la diversité des fonctions sur le territoire. Il est en effet essentiel que le développement économique accompagne le développement résidentiel afin de favoriser la vie sociale et de limiter la demande en déplacements vers les pôles d'emplois alentours.

Les choix de la collectivité sont essentiellement orientés sur deux axes

- › Le soutien au tissu commercial existant par l'organisation d'un développement de l'habitat au plus près du Bourg, et par l'aménagement de liaisons douces entre les espaces résidentiels et le centre-bourg (délimitation d'emplacements réservés...) ;
- › La mise en œuvre de dispositions règlementaires favorisant l'évolution des petites entreprises sur le bourg et les principaux villages, et la possibilité d'implantation ponctuelle d'un nouvel artisan au sein des espaces déjà bâtis de ces sites, sous condition que l'activité développée demeure compatible avec l'habitat.

Le Plan d'Occupation des Sols prévoyait initialement la création d'une zone artisanale au lieu-dit *le Bois des Chaumes*, afin d'accueillir de nouvelles entreprises sur la commune. Ce choix n'a pas été reconduit dans le Plan Local d'Urbanisme, notamment suite aux conclusions de l'atelier « développement économique » mis en place dans le cadre de la démarche d'urbanisme participatif en février 2015. Les artisans locaux présents dans ce groupe ont en effet dressé le constat d'une absence de besoin en foncier pour la création ou la relocalisation de petites et moyennes entreprises spécifiquement sur ce site.

Outre l'absence de besoins locaux, le site présente de multiples contraintes : espace exploité pour l'agriculture, présence d'un thalweg et d'arrivée d'eau, existence possible de zones humides, étirement de l'urbanisation le long de la RD1 ... Ces éléments ont confirmé le choix de la collectivité de ne pas porter de projet de développement économique sur ce site, qui est par conséquent reclassé en zone agricole au PLU.

### **Faire émerger un tourisme culturel et écologique**

Cette orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables répond à une volonté forte du Conseil Municipal de Lavoux de s'engager sur le long terme dans une stratégie de valorisation touristique des sites des anciennes carrières, et plus globalement de l'espace rural. Le constat d'un fort potentiel de développement de cette activité a été dressé par l'ensemble des ateliers réunis dans le cadre de la démarche d'urbanisme participatif. Située à 15 kilomètres de Poitiers, Lavoux peut constituer un territoire d'accueil pour le besoin en nature « à la journée » des habitants de l'agglomération, de manière similaire au rôle joué par la forêt de Moulière, voire plus. La conjugaison des facteurs d'attrait naturels, géologiques et historiques, ainsi que la présence d'un tissu complet de commerces de proximité, constituent un potentiel remarquable pour l'accueil de visiteurs.

La décision de la collectivité de s'orienter vers une politique active de développement touristique est motivée au regard de l'ensemble de ces éléments.

### **Favoriser l'évolution et le développement des activités agricoles et sylvicoles**

Cette orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables répond à l'enjeu du développement économique en favorisant la création ou de maintien d'emplois locaux.

L'agriculture et la sylviculture sont des activités importantes à Lavoux. Les entreprises de ces secteurs doivent en conséquence pouvoir évoluer en fonction de l'évolution du contexte économique dans lequel elles s'inscrivent. Le choix de la collectivité de mettre en œuvre des dispositions réglementaires favorisant le développement de ces entreprises est justifié en ce sens.

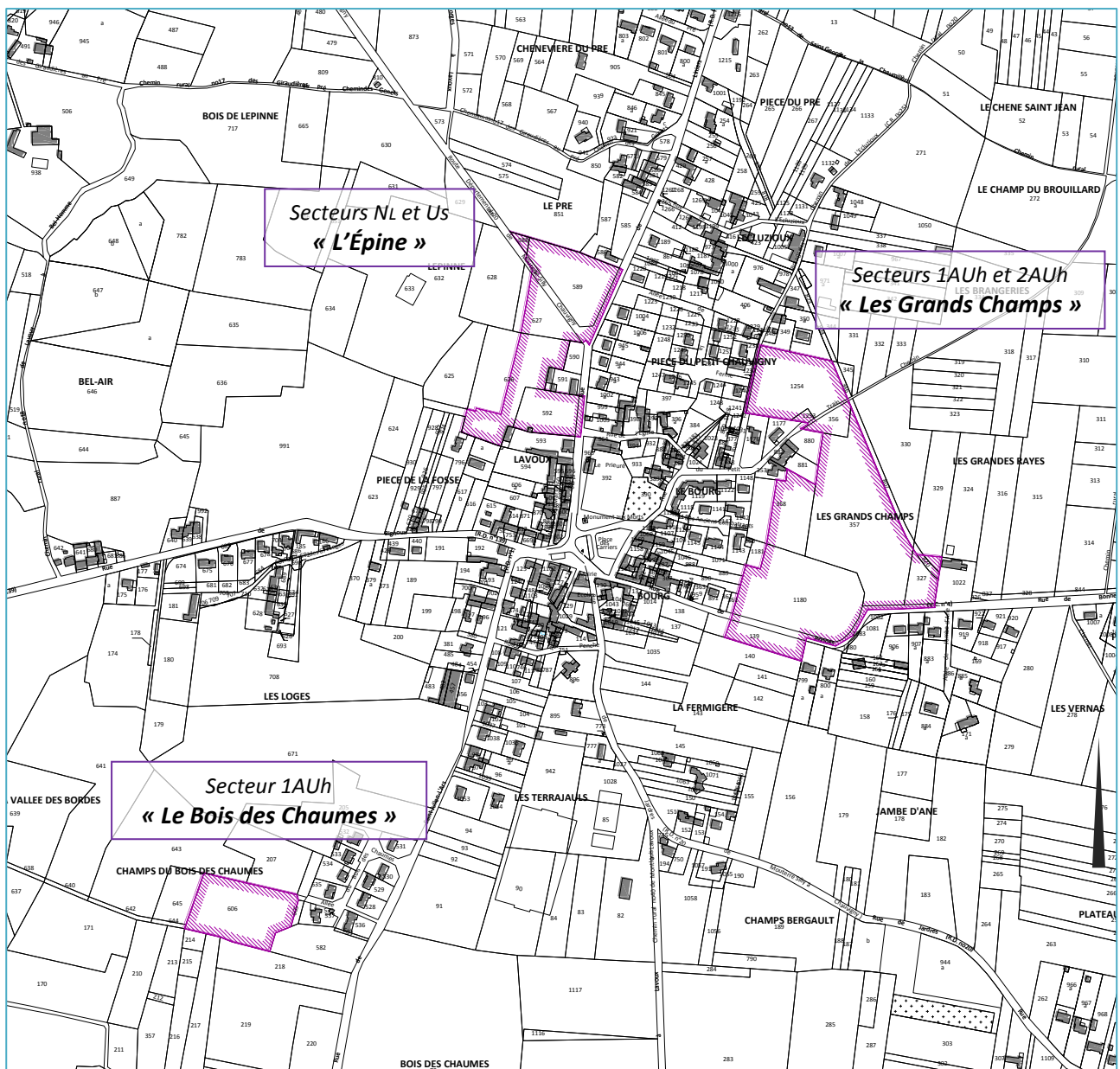


# LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## SECTEURS OU S'APPLIQUENT DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Le Plan Local d'Urbanisme de Lavoux comporte trois OAP qui s'appliquent sur les périmètres des secteurs à urbaniser 1AUh et 2AUh ainsi que sur les secteurs NL. Ces OAP sont définies en référence à l'article R 151-6 du Code de l'Urbanisme (OAP dites « sectorielles »).

### Localisation des orientations d'aménagement et de programmation



Source : Zonage du PLU – Échelle : 1/7 500

## MOTIFS AYANT CONDUIT A LA CREATION DES OAP

La création des OAP est motivée par la volonté de la collectivité de préciser et de qualifier son projet d'urbanisme sur les secteurs de développement de l'habitat en extension du bourg.

Dans le contexte périurbain de la commune de Lavoux, l'objectif prioritaire des OAP est de parvenir à la bonne intégration fonctionnelle et paysagère des nouveaux espaces urbanisés aux lieux dans lesquels ils s'inscrivent. Elles constituent ainsi un outil pertinent de projet qui fixe les grands principes d'organisation de l'espace devant être respectés dans une logique de compatibilité. La cartographie des éléments est ainsi donnée pour principe : leur réalisation est obligatoire mais leur localisation effective peut varier géographiquement selon les contraintes d'aménagement qui seront identifiées lors des études préalables aux opérations d'ensemble.

Afin d'assurer l'intégration fonctionnelle des nouveaux espaces bâtis au bourg, les OAP de Lavoux définissent des principes de circulation automobile et de déplacements doux favorisant la perméabilité des espaces bâtis et évitant notamment la constitution d'espaces reclus potentiellement induits par la juxtaposition de projets n'ayant pas de cohérence entre eux. La globalité du projet est préservée grâce à cet outil, tout en conservant une certaine souplesse dans la conception des différents espaces.

L'intégration paysagère est quant à elle assurée par des principes de traitement des interfaces entre les deux futurs espaces d'habitat et les espaces agricoles et forestiers alentours. L'enjeu est d'éviter la constitution de fronts bâtis pavillonnaires abrupts, en prévoyant notamment une transition végétale pour amortir l'impact visuel des futures constructions.

## COHERENCE AVEC LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Les dispositions réglementaires des OAP sont justifiées par la nécessité d'organiser l'accueil de nouveaux habitants en identifiant les espaces dédiés à l'implantation d'habitations, en prévoyant l'équipement de la zone et prenant en compte les enjeux environnementaux. Elles découlent de la mise en application des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

### Cohérence entre orientations du PADD et dispositions des OAP

Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	Dispositions réglementaires des Orientations d'Aménagement et de Programmation
<b>PROTÉGER UNE RICHESSE NATURELLE REMARQUABLE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien des éléments de végétation existants : haies, boisements et arbres isolés.</li> <li>- Préservation et restauration des mares, et régulation douce des eaux pluviales.</li> </ul>
<b>PROTÉGER L'HÉRITAGE HISTORIQUE DES CARRIÈRES ET AMÉNAGER UN CADRE DE VIE AGRÉABLE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Développement progressif et organisé du bourg, diversité des formes bâties proposées, aménagement d'espaces publics et d'espaces verts. Intégration paysagère des nouveaux espaces bâtis.</li> </ul>
<b>PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX ÉNERGÉTIQUES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégration de formes bâties plus compactes, limitant les déperditions d'énergie par les façades. Protection du nouveau quartier d'habitat face aux vents de Nord-Est.</li> <li>- Conception bioclimatique des constructions.</li> </ul>
<b>PRÉVOIR UN ACCUEIL ADAPTÉ ET MODÉRÉ DE NOUVEAUX HABITANTS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Programmation de 61 logements au minimum sur l'ensemble du périmètre des OAP.</li> <li>- Intégration d'objectifs de mixité sociale dans les opérations d'ensemble.</li> </ul>
<b>AMÉNAGER UN TERRITOIRE ACCUEILLANT POUR TOUS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Phasage des opérations en trois temps : court terme (Le bois des Chaumes, route de Bonnes), moyen terme (le petit Chauvigny) et long terme (Les Grands Champs).</li> <li>- Obligation de réalisation d'opérations d'ensemble intégrant des équipements internes.</li> </ul>
<b>RENFORCER LE BOURG ET ADAPTER SES ÉQUIPEMENTS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création de liaisons piétonnes reliant les espaces d'habitat aux équipements et services publics.</li> <li>- Organisation et planification de la relocalisation de la mairie et de la salle des fêtes (OAP « L'Épine »).</li> <li>- Proximité avec la place des carriers.</li> </ul>
<b>SOUTENIR ET DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS LOCALES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sans lien direct.</li> </ul>
<b>FAIRE ÉMERGER UN TOURISME CULTUREL ET ÉCOLOGIQUE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en valeur de la carrière de l'Épine pour la découverte du patrimoine géologique (belvédère)</li> </ul>
<b>FAVORISER L'ÉVOLUTION ET LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS AGRICOLES ET SYLVICOLES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Imposition de niveaux de densité minimum mettant en œuvre concrètement le principe de gestion économe des sols pour préserver les terres agricoles.</li> </ul>

## COMPLEMENTARITE AVEC LES DISPOSITIONS DU REGLEMENT

Les dispositions des OAP s'attachent à assurer la globalité d'ensemble du projet dans une logique de compatibilité. Elles sont ainsi complémentaires de celles définies par le règlement sur les secteurs 1AUh et 2AUh qui s'imposent dans une logique de conformité.

### Le secteur 1AUh

Le secteur 1AUh est délimité sur le secteur du Bois de Chaume, de la route de Bonnes et du Petit Chauvigny. L'analyse de la complémentarité entre les règles est donc réalisée en référence aux OAP définis sur ces secteurs.

	<b>Règlement du secteur 1AUh</b> <i>Obligation de conformité avec la règle</i>	<b>Dispositions des OAP</b> <i>Obligation de compatibilité avec la règle</i>
Article 1 - Constructions et activités interdites	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, les entrepôts et les constructions destinées à l'industrie.</li> <li>- De façon générale, toute activité ou construction susceptible de créer ou de subir des nuisances : altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et des éléments toxiques...</li> </ul>	L'espace est défini comme destiné à accueillir de l'habitat individuel ou de l'habitat individuel groupé.
Article 2 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions destinées à l'habitation, aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics, sous condition d'être compatibles avec la vocation générale du secteur.</li> </ul>	
Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Non spécifiée</li> </ul>	<p>Les prescriptions imposent la réalisation d'un nombre minimum de logements locatifs au cœur des opérations.</p> <p>Le schéma d'aménagement détermine des principes de localisation de ces logements.</p>
Article 3 - Volumétrie et implantation des constructions	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hauteur maximale de 6 mètres pour les constructions principales et de 3 mètres pour les annexes.</li> <li>- Implantation à 0 ou 3 mètres des emprises publiques</li> <li>- Implantation à 0 ou 3 mètres des limites séparatives</li> <li>- Implantations différentes pouvant être définies dans les plans de composition des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser la gestion économe des sols et l'intégration paysagère des constructions.</li> </ul>	<p>Les prescriptions littérales ne fixent aucune règle concernant la hauteur des constructions.</p> <p>Le schéma d'aménagement des Grands Champs impose la réalisation ponctuelle de constructions comportant un étage, ainsi que la réalisation d'une forme bâtie d'habitat individuel groupé sur la partie sud-ouest du projet des Grands Champs et au centre du projet du Bois de Chaume.</p> <p>Le schéma d'aménagement impose la réalisation de fronts bâtis en appui sur les espaces publics intégrés aux projets.</p>
Article 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réglementation des caractéristiques architecturales des façades, des toitures et dispositions concernant les clôtures pour une meilleure intégration dans l'environnement.</li> </ul>	Sans prescriptions spécifiques.
Article 5 - Obligations imposées en matière de stationnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions nouvelles destinées à l'habitation doivent permettre au minimum le stationnement d'un véhicule par logement, sur la parcelle d'implantation en dehors des voies publiques.</li> </ul>	Les schémas d'aménagement prévoient la réalisation d'espaces publics offrant une capacité de stationnement complémentaire à celle constituée sur les parcelles privées (parkings visiteurs).
Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions	Pour chaque opération d'ensemble, la surface dédiée à la réalisation d'espaces libres (voiries comprises) et de plantations doit représenter au minimum 30 % de la superficie totale de l'opération. Sur ces espaces communs, la part minimale des surfaces non imperméabilisées sera de 50 %.	Pour chaque phase d'aménagement est prévue la réalisation d'un espace vert correspondant globalement en superficie à l'obligation minimum de réalisation de surfaces non imperméabilisées.

	<b>Règlement du secteur 1AUh</b> <i>Obligation de conformité avec la règle</i>	<b>Dispositions des OAP</b> <i>Obligation de compatibilité avec la règle</i>
Article 7 - Desserte par les voies publiques ou privées	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée</li> <li>- La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours, le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes ainsi que le fonctionnement des services publics de collecte des déchets.</li> </ul>	<p>Trois accès routiers principaux seront aménagés.</p> <p>Le principe d'aménagement global est le maillage du futur quartier d'habitat par des voies de desserte internes afin de former des boucles de circulation. Seules deux impasses seront tolérées.</p> <p>Ponctuellement, des espaces publics ouverts et adossés à ces voies (placettes) pourront être aménagés pour desservir un groupe d'habitations.</p> <p>Quatre liaisons douces majeures devront impérativement être aménagées</p>
Article 8 - Desserte par les réseaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Définition des conditions d'assainissement, avec règle générale de raccordement au réseau d'assainissement public s'il existe.</li> <li>- Conditions de gestion des eaux pluviales, avec la règle générale d'interdiction du rejet des eaux au domaine public.</li> <li>- Autres conditions de desserte des terrains par les réseaux publics.</li> </ul>	<p>Les prescriptions littérales</p> <p>Le schéma d'aménagement détermine des principes de localisation de collecte, de stockage, de traitement et d'infiltration des eaux pluviales sur des secteurs spécifiques.</p>

### **Le secteur 2AUh**

Le secteur 2AUh est un espace dont l'aménagement pour la création de logements est conditionné à une modification du Plan Local d'Urbanisme ayant pour objet la transformation du secteur concerné en secteur 1AUh. Le règlement de ce secteur se limite donc à anticiper l'urbanisation du site en n'autorisant que les travaux, installations et constructions nécessaires à l'aménagement préalable du site sous condition de ne pas porter atteinte à la qualité des paysages et des sites et sous condition de respecter les principes imposés par l'orientation d'aménagement et de programmation.

Les travaux autorisés par le règlement du secteur 2AUh doivent respecter les principes de localisation et de conception prévus dans l'OAP « Les Grands Champs ». Les dispositions du règlement littéral et de l'OAP sont complémentaires en ce sens.

## **Le secteur NL**

Le secteur NL est délimité sur le secteur de l'Épine. L'analyse de la complémentarité entre les règles est donc réalisée en référence aux orientations d'aménagement définies sur ce site.

	<b>Règlement du secteur NL</b> <i>Obligation de conformité avec la règle</i>	<b>Dispositions des OAP</b> <i>Obligation de compatibilité avec la règle</i>
Article 1 - Constructions et activités interdites	- Toute construction, autre que celles définies à l'article 2	Aucune construction ou activité n'est spécifiquement interdite dans les OAP. Le droit des sols est encadré par le règlement du secteur NL
Article 2 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières	- Les constructions, aménagements et installations destinées aux équipements collectifs et aux services publics, sous condition d'être compatibles avec la vocation générale du secteur.  - Les constructions ainsi que les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à la mise en valeur des sites sous condition d'être compatibles avec la vocation générale du secteur.	Les schémas d'aménagement prévoient la réalisation d'espaces verts, de liaisons douces, d'ouvrages de gestion des eaux pluviales... Ces aménagements entrent dans la catégorie prescrite par le règlement.
Article 3 - Volumétrie et implantation des constructions	- Hauteur maximale de 3 mètres - Implantation à l'alignement d'une façade existante ou à 3 mètres minimum des emprises publiques - Implantation à 0 ou 3 mètres des limites séparatives	- Non spécifié
Article 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	- Réglementation des caractéristiques architecturales des façades, des toitures et dispositions concernant les clôtures pour une meilleure intégration dans l'environnement.	- Non spécifié
Article 5 - Desserte par les voies publiques ou privées	- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée  - La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours, le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes ainsi que le fonctionnement des services publics de collecte des déchets.	- Non spécifié
Article 6 - Desserte par les réseaux	- Définition des conditions d'assainissement, avec règle générale de raccordement au réseau d'assainissement public s'il existe.  - Conditions de gestion des eaux pluviales, avec la règle générale d'interdiction du rejet des eaux au domaine public.  - Autres conditions de desserte des terrains par les réseaux publics.	Pour la prise en compte des eaux pluviales issues des espaces publics, des aires de stationnement et des bâtiments, deux sites de gestion sont prévus au projet en cohérence avec la topographie des terrains : Pour ces deux sites, l'aménagement d'un simple bassin de stockage, aux pentes raides, est interdit. Les ouvrages seront composés de noues et de dépressions successives aux pentes douces et engazonnées permettant l'infiltration des eaux. La création d'une zone humide ou d'une mare, par imperméabilisation pédologique (argiles) du fond de ces dépressions, est envisageable.

## Le secteur Us

Le secteur Us est délimité sur le secteur de l'Épine et du Pré. L'analyse de la complémentarité entre les règles est donc réalisée en référence aux orientations d'aménagement définies sur ces deux sites.

	<b>Règlement du secteur Us</b> <i>Obligation de conformité avec la règle</i>	<b>Dispositions des OAP</b> <i>Obligation de compatibilité avec la règle</i>
Article 1 - Constructions et activités interdites	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions destinées à l'habitation.</li> <li>- Les constructions destinées aux commerces et aux activités de services.</li> <li>- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.</li> <li>- Les constructions destinées aux activités économiques (secteurs secondaires et tertiaires)</li> <li>- De façon générale, toute activité ou construction susceptible de créer ou de subir des nuisances :</li> </ul>	Aucune construction ou activité n'est spécifiquement interdite dans les OAP. Le droit des sols est encadré par le règlement du secteur Us
Article 2 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions destinées aux équipements collectifs et aux services publics, sous condition d'être compatibles avec la vocation générale du secteur.</li> </ul>	Les schémas d'aménagement prévoient la réalisation d'équipements publics, d'espaces verts, de liaisons douces, d'ouvrages de gestion des eaux pluviales... Ces aménagements entrent dans la catégorie prescrite par le règlement.
Article 3 - Volumétrie et implantation des constructions	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hauteur maximale de 9 mètres</li> <li>- Implantation à l'alignement d'une façade existante ou à 3 mètres minimum des emprises publiques</li> <li>- Implantation à 0 ou 3 mètres des limites séparatives</li> </ul>	- Non spécifié
Article 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réglementation des caractéristiques architecturales des façades, des toitures et dispositions concernant les clôtures pour une meilleure intégration dans l'environnement.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La conception des bâtiments recevant du public devront répondre aux normes d'accessibilité les plus récentes.</li> <li>- Des principes de qualité urbaine et architecturale sont édictés pour le bâtiment de la Mairie et pour celui de la salle des fêtes.</li> </ul>
Article 5 - Desserte par les voies publiques ou privées	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée</li> <li>- La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours, le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes ainsi que le fonctionnement des services publics de collecte des déchets.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'aménagement des espaces publics devra répondre aux normes d'accessibilité les plus récentes.</li> <li>- L'aire de stationnement de la salle des fêtes pourra être accessible par la Rue de Liniers et/ou par la RD 20 sous condition que le carrefour ainsi créé présente de bonnes conditions de sécurité routière. L'aire de stationnement de la Mairie sera également accessible par la Rue de Liniers.</li> <li>- Trois espaces de stationnement seront prévus au projet: <ul style="list-style-type: none"> <li>- entre la future mairie et la rue de Liniers ;</li> <li>- à l'ouest de la Mairie, accessible par le mail planté.</li> <li>- à l'ouest de la parcelle 589</li> </ul> </li> </ul>
Article 6 - Desserte par les réseaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Définition des conditions d'assainissement, avec règle générale de raccordement au réseau d'assainissement public s'il existe.</li> <li>- Conditions de gestion des eaux pluviales, avec la règle générale d'interdiction du rejet des eaux au domaine public.</li> <li>- Autres conditions de desserte des terrains par les réseaux publics.</li> </ul>	Les équipements publics seront desservis par l'assainissement collectif par raccordement au réseau en place sur la Rue de Liniers.





**DEUXIEME PARTIE**

**JUSTIFICATION DES  
DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES**



# LA DELIMITATION DES ZONES

## SUPERFICIE DES ZONES ET SECTEURS

Elles traduisent règlementairement les choix arrêtés au Projet d'Aménagement et de Développement Durables de façon concrète et s'appuient sur les principes définis aux articles L.101-1 à L. 101-3 du Code de l'Urbanisme. Les valeurs ci-dessous sont données à titre informatif et sont basées sur le système de projection géographique Lambert 93. Des différences mineures peuvent être constatées avec les superficies des parcelles cadastrales calculées sur des systèmes de projection différents.

	Dénomination du secteur	Lettrage au plan	Superficie
<b>Zone urbaine</b>	Urbain dense	Ua	7,4 ha
	Urbain peu dense	Ub	47,5 ha
	Urbain à vocation d'équipements publics	Us	7,9 ha
		<b>Sous total</b>	<b>62,8 ha</b>

<b>Zone à urbaniser</b>	À urbaniser à court terme pour l'habitat	1AUh	3,3 ha
	À urbaniser à long terme pour l'habitat	2AUh	2,0 ha
		<b>Sous total</b>	<b>5,3 ha</b>

<b>Zone naturelle</b>	Naturel	N	697,7 ha
	Naturel à vocation de loisirs	NL	5,8 ha
	Naturel protégé	Np	37 ha
		<b>Sous total</b>	<b>740,5 ha</b>

<b>Zone agricole</b>	Agricole	A	685,5 ha
	Agricole à vocation d'habitat	Ah	8,9 ha
		<b>Sous total</b>	<b>694,4 ha</b>

<b>TOTAL</b>	<b>1 503,0 ha</b>
--------------	-------------------

## DELIMITATION DE LA ZONE URBAINE

### Cadre juridique et importance dans le projet

- **Cadre juridique**

La zone urbaine est annotée « U » dans le Plan Local d'Urbanisme et correspond aux espaces du territoire déjà urbanisés et où les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- **Importance dans le projet**

La zone urbaine couvre un total de 62,8 hectares, soit 4,1 % du territoire communal. Elle est délimitée sur le Bourg et les hameaux des « Loges » et du « Laurier Vert » en rapport avec leur desserte par le réseau d'assainissement collectif, ainsi que sur le village de « Taupinet » en raison du dimensionnement important de ce site d'habitat.

### Emprise de la zone urbaine sur le territoire communal



Source : SIG PARCOURS, Cadastre DGFIP, données IGN SCAN 25, Zonage du PLU – Échelle : 1/40 000

Afin de répondre aux différents enjeux qui concernent le territoire communal, la zone urbaine est divisée en trois secteurs qui mettent en œuvre chacun des dispositions réglementaires spécifiques. Ces secteurs sont décrits ci-après.

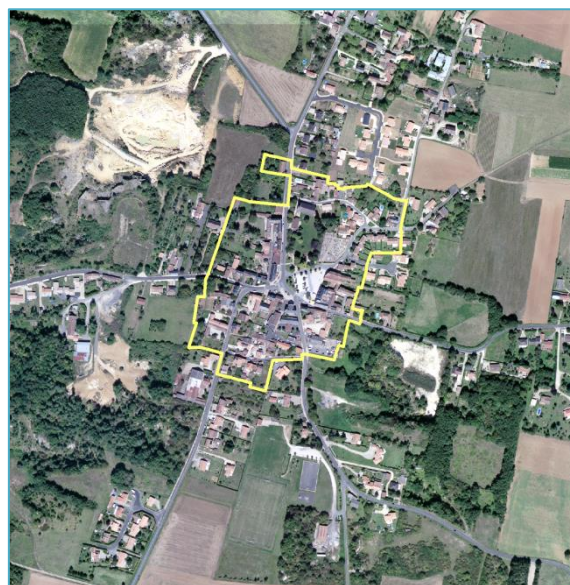
### **Le secteur urbain ancien « Ua »**

Le secteur « Ua » (Urbain ancien) correspond aux espaces bâtis anciens (antérieurs à 1945) autour de la place des carriers, et dédiés au développement de l'habitat, d'équipements et d'activités économiques compatibles avec l'habitat. Sa création est ainsi justifiée par la mise en œuvre des orientations suivantes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- › **Prévoir un accueil adapté et modéré de nouveaux habitants** (développement de l'habitat)
- › **Renforcer le bourg et adapter ses équipements** (développement des équipements)
- › **Soutenir et développer les activités locales** (développement des activités)

Sa création est également spécifiquement motivée par la volonté de la collectivité d'imposer la mise en œuvre d'une architecture d'écriture traditionnelle pour tout projet de construction sur cet espace. Le diagnostic territorial a en effet mis en avant l'enjeu de préservation de l'identité architecturale du centre-bourg, pour le cadre de vie, l'attrait commercial et la pérennité du patrimoine bâti.

L'objectif est d'éviter l'émergence de projets incohérents avec les ensembles architecturaux dans lesquels ils s'inscrivent, en réglementant notamment les caractéristiques architecturales des toitures et des façades. Celles-ci devront par exemple comporter des pierres de taille en matériau calcaires, visibles autour des ouvertures et aux angles.



*Secteur « Ua » - Échelle : 1/7 500*

### **Le secteur urbain récent « Ub »**

Le secteur « Ub » (Urbain récent) correspond aux espaces bâtis majoritairement constitués d'habitat pavillonnaire, autour du bourg, sur les hameaux du « Laurier Vert » et des « Loges », et sur le village de « Taupinet ». Ces espaces sont dédiés au développement de l'habitat, d'équipements et d'activités économiques compatibles avec l'habitat. Sa création est ainsi justifiée par la mise en œuvre des orientations suivantes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- › **Prévoir un accueil adapté et modéré de nouveaux habitants** (développement de l'habitat)
- › **Renforcer le bourg et adapter ses équipements** (développement des équipements)
- › **Soutenir et développer les activités locales** (développement des activités)

La création du secteur « Ub » répond à un double objectif : permettre le développement harmonieux de l'habitat et des activités et maintenir la diversité des fonctions urbaines.

#### • **Sur le Bourg de Lavoux**

Le contour du secteur « Ub » s'appuie sur la limite physique entre les espaces bâtis et les espaces agricoles et naturels. Il peut inclure des espaces non bâtis, de superficie faible à modérée, au sein du bourg ou en périphérie. L'intégration de ces parcelles dans la zone « Ub » répond à l'objectif de densification des espaces déjà urbanisés par la possibilité d'implantation de nouveaux logements sur les terrains ne possédant pas de vocation agricole ou naturelle (espaces de jardin).



## Délimitation des secteurs « Ub » sur le Bourg de Lavoux



Échelle : 1/6 000



À la sortie Nord du Bourg, en direction de Liniers, le secteur « Ub » intègre la parcelle cadastrée OB 1208, d'une superficie de 2 415 m<sup>2</sup>, en raison du caractère déjà équipé de ce terrain pour la construction : réseaux, accès, clôture, jardin ...

L'aménagement à court terme de la Rue de Liniers permettra de garantir la sécurité routière.

L'implantation d'un nouveau logement sur ce site déjà investi n'est pas susceptible de porter atteinte aux espaces agricoles ou naturels, ainsi qu'au paysage (présence de constructions neuves à proximité).

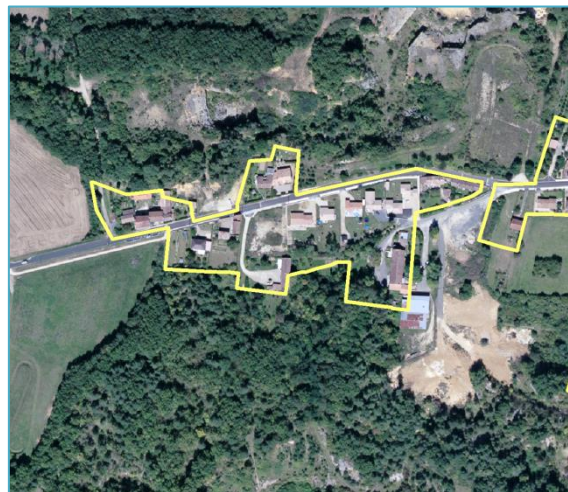


À la sortie Sud du Bourg, en direction de Saint-Julien l'Ars, le secteur « Ub » intègre la parcelle cadastrée OD 682, qui correspond à l'espace de gestion des eaux pluviales du lotissement du Bois des Chaumes, dans l'objectif d'autoriser les travaux d'aménagement nécessaires à l'éventuelle adaptation de cet équipement. Le règlement de la zone naturelle n'autorise en effet pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception de ceux directement liés aux réseaux de télécommunication ou de distribution d'énergie.

- **Sur le hameau des « Loges »**

Sur ce hameau desservi par l'assainissement collectif, le contour du secteur « Ub » s'appuie strictement sur la limite physique entre les espaces bâtis et les espaces naturels de l'ancienne carrière des Loges et de la carrière de l'Épine en application de l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables visant à protéger l'héritage historique des carrières. L'objectif est d'éviter la progression de l'urbanisation sur ces espaces sensibles du point de vue environnemental et patrimonial. La définition de cet objectif justifie la réduction de la zone NB initialement délimitée au Plan d'Occupation des Sols.

L'implantation de nouveaux logements n'est donc autorisée qu'au sein de ce hameau sur les terrains ne possédant pas de vocation agricole ou naturelle.



*Secteur « Ub » sur « Taupinet » - Échelle : 1/5 000*

- **Sur le hameau du « Laurier Vert »**

Sur ce hameau, proche du Bourg et desservi par l'assainissement collectif, le contour du secteur « Ub » s'appuie majoritairement sur la limite physique entre les espaces bâtis et les espaces naturels, en incluant toutefois trois terrains périphériques : les parcelles cadastrées OA 883, OA 986 et OD 140.

L'intégration de ces terrains au secteur constructible « Ub » répond à la volonté de la collectivité d'autoriser l'implantation de quelques constructions sur sa périphérie, sur les espaces les moins sensibles

du point de vue agricole, naturel ou paysager. L'accueil de nouveaux habitants sur ce site est justifié par la réalisation récente d'une liaison douce sécurisée avec le bourg, par le classement antérieur d'une partie des parcelles en zone NB du Plan d'Occupation des Sols, ainsi que par la desserte des terrains par l'assainissement collectif.



*La parcelle OA 883 était initialement constructible sur l'ensemble de ses 5 420 m<sup>2</sup>. Les droits à construire sont réduits au PLU sur une superficie de 2 160 m<sup>2</sup>. Il s'agit d'une prairie non utilisée pour l'agriculture et déjà investie du point de vue résidentiel (clôture, haie ornementale, réseaux)*



*La parcelle OA 986 était initialement constructible sur l'ensemble de ses 2 135 m<sup>2</sup>. Cette constructibilité est reconduite au PLU en raison de l'enclavement de ce terrain dans les espaces bâtis du hameau, et de son utilisation actuelle en espace de jardin.*



*La parcelle OD 140 est une prairie utilisée pour l'agriculture (fauche annuelle). Ce terrain n'était pas constructible au Plan d'Occupation des Sols. Le PLU y autorise l'implantation d'une ou deux constructions en bordure de voie sur 908 m<sup>2</sup>.*



*La parcelle OD 140 s'inscrit en entrée de hameau, en continuité des espaces bâtis principalement situés de l'autre côté de la RD 139 où des constructions récentes ont été réalisées.*

À l'inverse, la mise en œuvre de l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables visant à maîtriser le développement de l'habitat sur les hameaux entraînera le reclassement de 1,7 hectare de foncier non bâti, initialement classés en zone constructible NB au POS, en zone naturelle au PLU. Les terrains concernés sont situés en arrière du front bâti, au Nord-Ouest et au Sud-Est du hameau, et correspondent à des espaces naturels ou à des espaces de jardins. Ce choix est motivé par la volonté de la collectivité d'éviter le développement d'une urbanisation en second et en troisième rang, source de complexité, d'insécurité routière et fortement consommatrice d'espace.



- **Sur le village de « Taupinet »**

Le village de « Taupinet » constitue le seul site d'habitat classé en secteur « Ub » et qui ne soit pas desservi par l'assainissement collectif. Cette particularité s'explique par la dimension du village, qui comporte quelques 55 foyers, soit environ 130 habitants (deuxième site d'habitat après le Bourg). Malgré un tissu pavillonnaire quasi-exclusif, la présence de l'habitat est très visible sur ce site traversé par la RD 20.

La délimitation du secteur Ub sur ce site est initialement motivée par l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables visant à maîtriser le développement des villages. Elle s'appuie donc strictement sur la limite physique entre les espaces bâtis et les espaces agricoles et naturels alentours, en réduction par rapport à l'ancienne zone constructible NB du Plan d'Occupation des Sols.

**Délimitation du secteur « Ub » sur le village de « Taupinet »**



*Échelle : 1/5 000*

Le tissu bâti du village de « Taupinet » présente une organisation complexe, induite par le processus de division parcellaire et par l'implantation au coup par coup des logements. La priorité est donnée à la densification de ce site, sans extension sur les espaces agricoles et naturels alentours.

### **Le secteur urbain économique « Us »**

Les secteurs « Us » (Urbain équipements et services publics) correspondent aux espaces déjà urbanisés et dédiés à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, dont certains ne sont pas compatibles avec l'habitat (ouvrages épuratoires notamment). Leur création est ainsi justifiée par la mise en œuvre de l'orientation suivante du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : « *Renforcer le bourg et adapter ses équipements* ». Cette orientation est traduite réglementairement par la délimitation de secteurs Us sur cinq sites : la station de traitement des eaux usées du bourg, les équipements sportifs, le cimetière communal, le site de la future mairie et le site de la future salle des fêtes.

- **La station de traitement des eaux usées du Bourg**

Sur ce site, la délimitation du secteur « Us » recouvre l'espace occupé par les lagunes et les installations techniques de la station d'épuration du Bourg, sur une superficie de 1,9 hectare, afin d'autoriser les constructions et aménagements nécessaires au fonctionnement et à la réhabilitation de cet équipement.

Le règlement de la zone naturelle n'autorise en effet pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à l'exception de ceux directement liés aux réseaux de télécommunication ou de distribution d'énergie.



*Secteur « Us » autour de la station d'épuration  
Échelle : 1/5 000*

- **Les équipements sportifs**

Sur ce site, la délimitation du secteur « Us » recouvre l'espace occupé par les terrains de sports et les vestiaires du complexe sportif, sur une superficie de 3,1 hectares, afin d'affirmer la vocation de l'espace sur cette partie du Bourg, et d'autoriser spécifiquement les constructions et aménagements nécessaires au fonctionnement de ces équipements.

Le secteur « Us » recouvre également le terrain et le bâtiment des services techniques municipaux, en veillant à ne pas autoriser de constructions ou d'aménagements sur la partie plus au Sud, dédiée au maintien des fonctionnalités du principal corridor écologique de Lavoux. En ce sens, sa limite est précisément définie sur les espaces déjà investis par les équipements communaux.



*Secteur « Us » autour des équipements sportifs  
Échelle : 1/5 000*



- **Le cimetière communal**

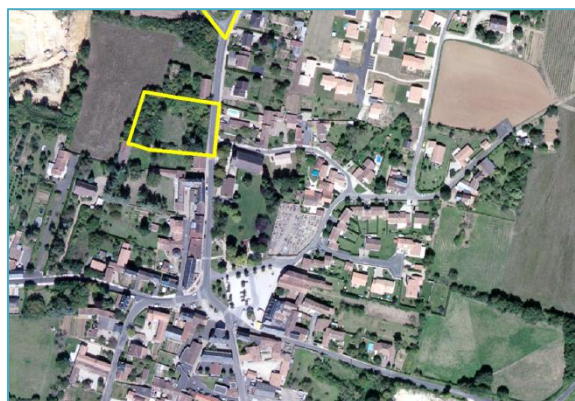
Sur ce site, la délimitation du secteur « Us » recouvre l'espace occupé par le cimetière, son parking et son parc paysager sur une superficie de 1,8 hectare, afin d'autoriser les constructions et aménagements nécessaires au fonctionnement de cet équipement. Le règlement de la zone naturelle et agricole n'autorise en effet pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le secteur « Us » recouvre également l'extension prévue du site sur la parcelle n°303, d'une superficie de 0,57 hectare, au Sud du site. Ce terrain est actuellement à usage agricole mais est la propriété de la commune de Lavoux.



*Secteur « Us » autour du cimetière  
Échelle : 1/5 000*

- **Le site de la future Mairie**



*Secteur « Us » autour de la future Mairie  
Échelle : 1/5 000*

La création d'un petit secteur « Us » sur la parcelle 592 au sein du Bourg est justifiée par l'objectif de relocalisation de la Mairie sur ce site. La parcelle couvre une superficie de 3 411 m<sup>2</sup> entre des constructions existantes et n'est actuellement pas la propriété de la commune de Lavoux.

De manière complémentaire avec la création d'un emplacement réservé, l'objectif est d'affirmer la vocation de l'espace en préalable à l'acquisition du terrain par la commune, et de s'appuyer au moment du projet sur des dispositions réglementaires spécifiques autorisant des bâtiments dédiés aux équipements publics.

- **Le site de la future salle des fêtes**

La création d'un petit secteur « Us » sur la parcelle 589 au Nord du Bourg est justifiée par l'objectif de relocalisation de la salle des fêtes sur ce site. La parcelle couvre une superficie de 5 843 m<sup>2</sup> entre des constructions existantes et n'est actuellement pas la propriété de la commune de Lavoux.

De manière complémentaire avec la création d'un emplacement réservé, l'objectif est d'affirmer la vocation de l'espace en préalable à l'acquisition du terrain par la commune, et de s'appuyer au moment du projet sur des dispositions réglementaires spécifiques autorisant des bâtiments dédiés aux équipements publics.



*Secteur « Us » autour de la future salle des fêtes  
Échelle : 1/5 000*





## Le secteur à urbaniser à court terme pour l'habitat « 1AUh »

- **Le secteur « 1AUh » de « L'Écluzieux »**

Ce site regroupe un ensemble de deux parcelles en continuité Est du Bourg de Lavoux, sur une superficie totale de 0,8 hectare (y compris les voiries adjacentes). Il est délimité par la Rue des Brangeries à l'Ouest, par la Rue du Petit Train au Sud-Est et par des constructions résidentielles au Nord et au Sud. Sur la partie Nord-Est, il s'ouvre sur un large espace agricole. Les terrains sont déjà classés en secteur à urbaniser (zone NAS) au Plan d'Occupation des Sols.

La parcelle B 1254, d'une superficie de 7 225 m<sup>2</sup>, est à vocation agricole en 2014 (grandes cultures). En raison de sa taille réduite et de son enclavement, elle présente néanmoins des contraintes d'exploitation importantes.

Aucun élément susceptible de présenter un intérêt environnemental n'est recensé. En raison de sa situation stratégique au sein du Bourg, ce site a vocation à être urbanisé pour l'habitat.



*Secteur « 1AUh » de « L'Écluzieux »  
Échelle : 1/5 000*

Le choix de création d'un secteur 1AUh sur ce site est donc justifié par l'ensemble de ces éléments, ainsi que par la nécessité de réalisation d'équipements internes permettant une optimisation du foncier.

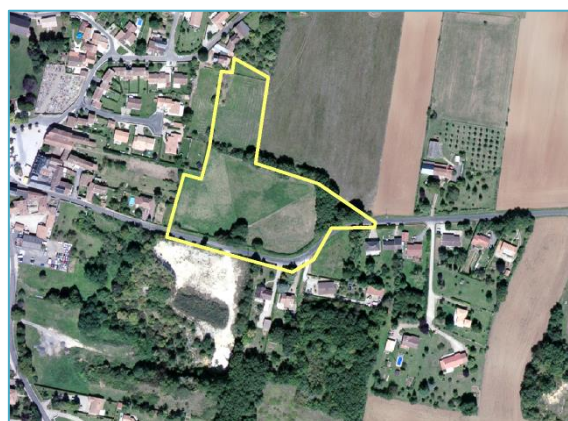
- **Le secteur « 1AUh » de la Route de Bonnes**

Ce site regroupe un ensemble de trois parcelles non bâties, sur une superficie totale de 1,7 hectare. Il est localisé en continuité Est du Bourg de Lavoux, entre celui-ci et le lieu-dit « Les Vernas ». Les terrains ne sont pas à vocation agricole. Ils sont entretenus ou utilisés pour le pâturage de chevaux dans le cadre d'activités de loisirs et étaient déjà classés en secteur à urbaniser (zone NAS) au Plan d'Occupation des Sols.

La parcelle B 1180, d'une superficie de 1,1 hectare, appartient à la commune de Lavoux qui a le projet de valoriser ce terrain pour la réalisation d'une opération d'habitat intergénérationnelle à 200 mètres de la Place des Carriers par lien piéton direct. La rétention foncière est *a priori* faible sur les autres parcelles.

La présence d'une haie bocagère multistrates, d'un petit bosquet ainsi que de deux mares sont à l'origine d'une sensibilité environnementale forte mais qui ne s'inscrit pas directement dans un corridor écologique fonctionnel. Néanmoins, ces éléments importants pour la biodiversité seront intégrés dans la conception du projet. Ils bénéficieront de plus d'une protection dans le PLU en tant qu'éléments de paysage ou d'espaces boisés classés.

La sensibilité paysagère est faible dans le contexte d'un site très végétalisé et d'une entrée de bourg peu fréquentée.



*Secteur « 1AUh » de la Route de Bonnes  
Échelle : 1/5 000*

La délimitation du secteur « 1AUh » sur ce site est donc justifiée par la proximité des commerces et équipements du centre-bourg, la propriété foncière communale, l'absence d'exploitation agricole des terres, la possibilité d'intégrer des éléments importants de la trame verte et bleue ainsi que la faible sensibilité paysagère.

- **Le secteur « 1AUh » du « Bois des Chaumes »**

Ce site est constitué par une partie de la parcelle D 606, sur une superficie de 0,8 hectare, laquelle est située en continuité du lotissement du Bois des Chaumes. Cette parcelle est la propriété de la commune de Lavoux, qui a le projet de valoriser ce terrain pour l'accueil de nouveaux habitants. Elle était déjà classée en secteur à urbaniser (zone NAS) au Plan d'Occupation des Sols.

Le terrain n'est pas exploité pour l'agriculture et fait l'objet d'un entretien simple, par fauches régulières. De fait, cette prairie peut ponctuellement présenter une diversité botanique intéressante compte-tenu notamment de la présence d'une station d'orchidées recensée à proximité, en lisière du Bois des Loges (parcelle D207). Aucune espèce patrimoniale, rare ou protégée, n'y a cependant été recensée.

Le site bénéficie d'une liaison douce directe avec les équipements et services de la Place des Carriers, localisés à 500 mètres.



*Secteur « 1AUh » du « Bois des Chaumes »  
Échelle : 1/5 000*

La délimitation du secteur 1AUh sur ce site est donc justifiée par les éléments exposés ci-dessus, ainsi que par la nécessité de réalisation d'équipements internes permettant une optimisation du foncier.

### **Le secteur à urbaniser à long terme pour l'habitat « 2AUh »**

Le secteur « 2AUh » est un espace dont l'aménagement pour l'implantation d'habitat est conditionné à une modification du Plan Local d'Urbanisme ayant pour objet la transformation du secteur concerné en secteur « 1AUh ». L'objectif est de réguler dans le temps l'accueil de nouveaux habitants et d'éviter une consommation trop rapide du foncier affecté au développement résidentiel. Les espaces concernés par ce secteur seront ouverts à l'urbanisation pour répondre aux besoins en surfaces constructibles définis par la collectivité et/ou lorsque les réseaux auront été adaptés.

- **Le secteur 2AUh des Grands Champs**

Ce site regroupe un ensemble de trois parcelles en continuité Est du Bourg de Lavoux, sur une superficie totale de 1,8 hectares (y compris les voiries adjacentes). Il s'agit d'un large espace agricole, partiellement délimité au Sud par la route de Bonnes et au nord par la rue du petit train. Les terrains étaient déjà classés en secteur à urbaniser (zone NAS) au Plan d'Occupation des Sols.

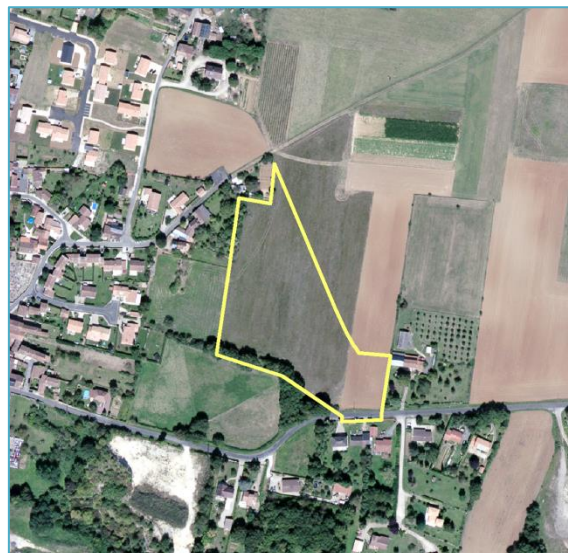
Comme évoqué ci-avant, ces parcelles sont à vocation agricole (grandes cultures) en 2014 et présentent en ce sens une valeur économique exploitable. Aucun élément susceptible de présenter un intérêt environnemental n'est en revanche recensé dans le contexte d'un paysage très ouvert.

L'intérêt principal du site réside dans son positionnement à l'Est du Bourg, à proximité avec la Place des Carriers (330 mètres), avec possibilité de création d'une liaison douce directe en appui sur les espaces prévus être aménagés en secteur « 1AUh ».

Le secteur « 2AUh » constitue la deuxième phase de réalisation à long terme d'un nouveau quartier d'habitat greffé à la vie du Bourg. Son aménagement rééquilibrera le développement du Bourg sur un axe Ouest-Est et favorisera la constitution d'une forme plus ovoïde des espaces bâtis.

La délimitation du secteur « 2AUh » sur ce site est donc essentiellement justifiée par la proximité des commerces et équipements du centre-bourg ainsi que par la nécessité de réalisation d'équipements internes permettant une optimisation du foncier pour la gestion économe des sols.

Ces éléments ont motivé le choix de ce site en concurrence avec un scénario alternatif qui consistait à aménager ce même quartier d'habitat au Nord du lieu-dit « L'Écluzieux », à « La Pièce du Pré ». Les terrains initialement identifiés à « La Pièce du Pré » possèdent les mêmes caractéristiques que ceux des « Grands Champs » (vocation agricole, continuité du Bourg, constructibilité initiale au POS) mais souffrent d'un éloignement plus important par rapport à la Place des Carriers (650 mètres, soit une distance double).



*Secteur « 2AUh » des « Grands Champs »  
Échelle : 1/5 000*

- **Le secteur « 2AUh » de la Route de Bonnes**

Ce site est constitué par une partie de la parcelle OC 139, sur une superficie de 0,2 hectare, laquelle est située le long de la Route de Bonnes, entre le centre-bourg et son extension au lieu-dit « Les Vernas ». Il s'agit d'un ancien front d'exploitation de carrière, progressivement remblayé depuis 2010 par l'entreprise BEAUVALLET en charge de l'exploitation de la carrière de « L'Épine ». Les matériaux déposés sur le site sont de nature rocheuse et pierreuse. Ils proviennent de l'arasement d'un cavalier (terrill), initialement situé sur cette même parcelle, ainsi que de la carrière de « L'Épine ». Quelques dépôts sauvages effectués par des personnes tierces ont été ponctuellement constatés avant que l'accès au site ne soit fermé.

Le remblai s'étend en 2016 jusqu'aux parcelles OC 140, OC 141 et OC 142 situées au Sud et également propriétés de l'entreprise BEAUVALLET. En limite avec la parcelle communale OC 143, il atteint une épaisseur d'une dizaine de mètres et présente un devers important.

Les parcelles OC 139 et OC 140 étaient initialement constructibles au Plan d'Occupation des Sols (zone UD), sur une superficie de 0,65 hectare. Elles sont desservies par l'assainissement collectif. Par conséquent, un projet de valorisation du site pour la vente de terrains destinés à l'habitat est porté par l'entreprise au moment de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Cette initiative privée a généré un débat au sein du Conseil Municipal, qui ne souhaite pas favoriser la reconversion des anciennes carrières vers l'urbanisation en application de l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables visant à protéger l'héritage historique des carrières.



*Secteur « 2AUh » de la Route de Bonnes  
Échelle : 1/5 000*

Les conclusions de ce débat ont conduit la collectivité à décider de ne reconduire que partiellement la constructibilité sur ce site (0,24 hectare au lieu de la surface initiale de 0,65 hectare), à n'autoriser l'implantation de quelques constructions qu'au plus près de la voie et à différer dans le temps l'aménagement du site par application du principe de précaution au regard du caractère relativement récent du remblai. Il est en effet essentiel que la stabilité des terrains soit avérée, notamment par des études de sol, avant l'émergence de tout projet afin d'éviter l'apparition de désordres aux constructions.

La délimitation du secteur « 2AUh » sur ce site est justifiée au regard de ces éléments.



## DELIMITATION DE LA ZONE AGRICOLE

### Cadre juridique et importance dans le projet

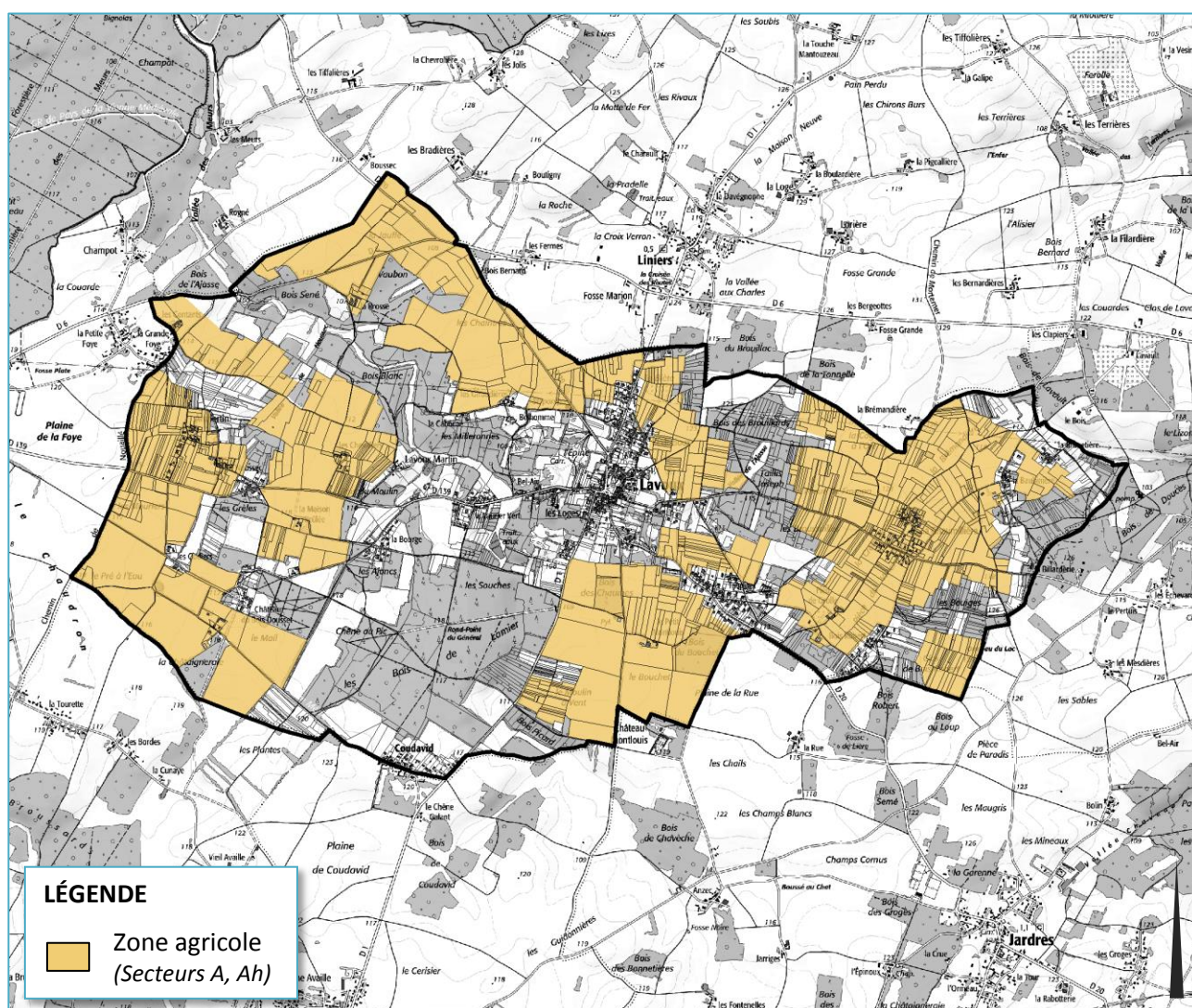
- **Cadre juridique**

La zone agricole est annotée « A » dans le Plan Local d'Urbanisme et correspond aux espaces du territoire à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- **Importance dans le projet**

La zone agricole couvre un total de 694,4 hectares, soit 46,2 % du territoire communal. Elle est délimitée sur la majorité du territoire communal, à l'exception du Bourg et des hameaux ainsi que des massifs forestiers et des principaux corridors écologiques qui sont classés en zone naturelle au regard des enjeux environnementaux présents sur ces espaces.

### Emprise de la zone agricole sur le territoire communal



Source : SIG PARCOURS, Cadastre DGFIP, données IGN SCAN 25, Zonage du PLU – Échelle : 1/40 000

Afin de répondre aux différents enjeux qui concernent le territoire communal, la zone agricole est divisée en deux secteurs qui mettent en œuvre chacun des dispositions règlementaires spécifiques. Ces secteurs sont décrits ci-après.



### **Le secteur réservé au développement des activités agricoles «A »**

La création de ce secteur répond à l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables visant à « *favoriser l'évolution et le développement des activités agricoles et sylvicoles* ». Il recouvre les aires d'activité des entreprises agricoles (bâtiments, aires de circulation et de stockage, circulation des animaux...) ainsi que les principaux secteurs exploités de la commune.

Sa délimitation est motivée par la volonté de la collectivité de permettre la réalisation des projets agricoles et de protéger les espaces agricoles de la commune. L'objectif essentiel est d'éviter le mitage du territoire par la construction d'habitations isolées. La réalisation de cet objectif nécessite également que soit organisé le développement agricole et justifie en ce sens l'instauration de la règle d'implantation des constructions agricoles à moins de 100 mètres des constructions existantes.

Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

### **Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées pour l'habitat « Ah »**

- **Justifications initiales**

La création de ce secteur répond à l'objectif du Projet d'Aménagement et de Développement Durables visant à « *aménager un territoire accueillant pour tous* » tout en « *favorisant l'évolution et le développement des activités agricoles* » en autorisant l'implantation d'un petit nombre de nouveaux logements sur le hameau de « La Chaumillière ».

Le secteur « Ah » est un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées pour l'implantation de constructions destinées à l'habitation au regard des dispositions introduites par l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme. Il est établi à titre exceptionnel et assure l'insertion de ces constructions dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone par l'application des conditions suivantes :

- › Les conditions de hauteur : les constructions et leurs extensions peuvent être édifiées à une hauteur maximale de 6 mètres. Leurs annexes peuvent être édifiées à une hauteur maximale de 3 mètres.
- › Les conditions d'implantation : des règles précises sont édictées pour l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et par rapport aux limites séparatives. Leurs annexes doivent être édifiées à une distance maximale de 30 mètres de la résidence principale.
- › Les conditions de densité : la surface de plancher des constructions destinées à l'habitation ne doivent pas excéder 50 % de l'unité foncière supportant le projet. La surface des annexes est limitée à 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- › Les conditions de raccordement aux réseaux publics : celles-ci sont précisées et identiques aux autres secteurs du territoire.
- › Les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité publiques : celles-ci sont précisées et identiques aux autres secteurs du territoire.

La délimitation du secteur « Ah » recouvre les limites des espaces bâtis du hameau de « La Chaumillière », sans extension sur les espaces agricoles alentours.

Le potentiel de création d'un à deux logements est identifié sur le site ; ce faible développement n'est pas susceptible de porter atteinte à l'activité agricole et aux paysages.

*Secteur « Ah » de « La Chaumillière »  
Échelle : 1/5 000*



- **Justifications complémentaires apportées suite à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) du 19 décembre 2016 :**

Suite à la saisine, par le maître d'ouvrage, de la MRAE pour l'examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, l'observation suivante a été formulée dans l'avis formulé par cette autorité :

**Considérant** qu'il conviendra toutefois de justifier, dans le projet final, du classement du hameau de la Chaumillière en secteur de taille et de capacité limitées, alors que sa morphologie urbaine est similaire à celle du hameau de Taupinet classé en zone urbaine ;

Le hameau de la Chaumillière a été classé en secteur de taille et de capacité d'accueil limitées Ah (Agricole Habitat) pour les raisons suivantes :

- Il s'inscrit au sein d'un très large espace agricole dédié aux grandes cultures, où l'accueil de nouveaux habitants doit effectivement être limité pour prévenir le développement de conflits avec les activités agricoles ;
- Il comporte moins de foyers et est plus éloigné du bourg que le hameau de Taupinet ;
- Il comporte moins de possibilités de densification au sein de son enveloppe bâtie ;
- Il n'est pas desservi par les transports en commun, au contraire du hameau de Taupinet.

## DELIMITATION DE LA ZONE NATURELLE

### Cadre juridique et importance dans le projet

- **Cadre juridique**

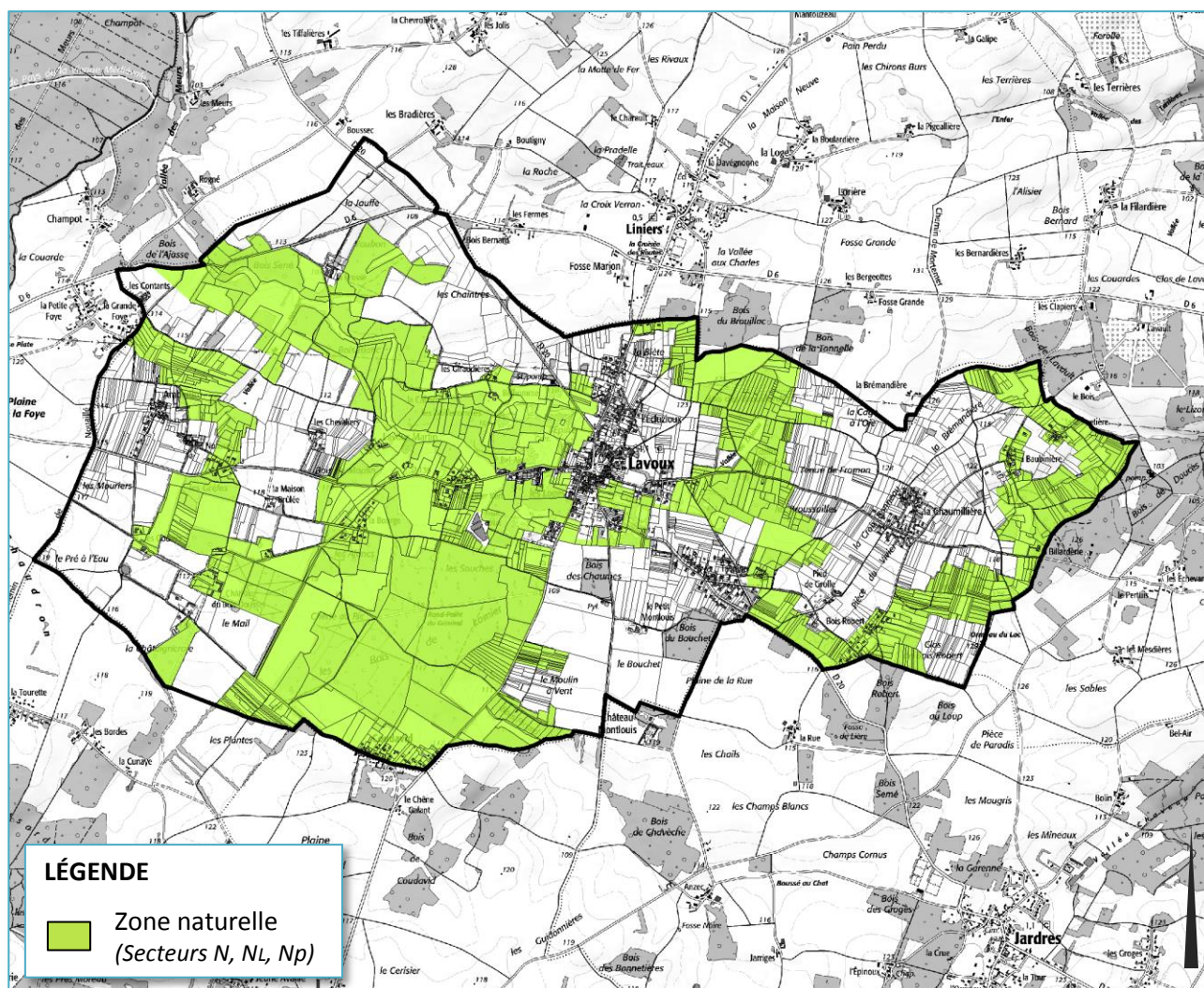
La zone naturelle est annotée « N » dans le Plan Local d'Urbanisme et correspond aux espaces du territoire à protéger en raison :

- › Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- › Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- › Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- › Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- › Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

- **Importance dans le projet**

La zone naturelle couvre un total de 697,7 hectares, soit 46,4 % du territoire communal. Elle est délimitée sur les principaux massifs forestiers ainsi que sur les corridors écologiques de la trame verte et bleue.

### Emprise de la zone naturelle sur le territoire communal



Afin de répondre aux enjeux spécifiques à ces différentes parties du territoire communal, la zone naturelle est divisée en trois secteurs :

- › Le secteur « N », protégé pour son intérêt écologique et esthétique,
- › Le secteur « Np », protégé pour son intérêt écologique et historique,
- › Le secteur « NL », protégé pour son intérêt esthétique et dédié aux loisirs de plein air.

### **Le secteur naturel « N »**

La création de ce secteur répond à l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables visant à « *protéger une richesse écologique remarquable* », à « *protéger l'héritage historique des carrières* » et à « *aménager un cadre de vie agréable* ». Il répond aux enjeux environnementaux de préservation de la biodiversité grâce au maintien de la fonctionnalité du réseau écologique de la trame verte et bleue. En ce sens, les possibilités d'aménagements et de constructions sont restreintes sur les secteurs comportant un intérêt écologique (corridors écologiques) ou supportant des milieux naturels patrimoniaux (réservoirs de biodiversité).

- **Sur les massifs forestiers :**

La délimitation de secteurs naturels sur les massifs forestiers répond aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables visant à « *protéger une richesse naturelle remarquable* » et à « *prendre en compte les activités sylvicoles* ». L'objectif est de protéger ces réservoirs de biodiversité de la trame verte tout en permettant les aménagements et constructions nécessaires à l'exploitation sylvicole.

La création de secteurs naturels sur ces parties du territoire communal est ainsi justifiée par :

- › la qualité des milieux naturels de l'ensemble des massifs forestiers ;
- › l'existence d'une exploitation forestière ;
- › le caractère d'espaces naturels.

- **Sur les corridors écologiques ;**

La délimitation de secteurs naturels sur les corridors écologiques répond à l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables visant à « *protéger une richesse naturelle remarquable* ». L'objectif est d'assurer la fonctionnalité de la trame verte dans le contexte d'un territoire « pivot » entre la forêt de Moulière et la vallée de la Vienne, et entre la forêt de Moulière et les bois de Savigny-Lévescault.

Les corridors écologiques pris en compte sont ceux identifiés dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique, complétés par ceux identifiés sur le terrain par l'atelier de travail « environnement » au cours de la démarche d'urbanisme participatif menée en amont du projet.

La création de secteurs naturels sur ces parties du territoire communal est ainsi justifiée par :

- › le caractère d'espaces naturels, notamment sur les vallées sèches ;
- › la qualité des milieux naturels, notamment sur les pelouses sèches calcicoles.

- **Autour du Bourg et sur certains hameaux :**

La délimitation du secteur naturel autour du Bourg et sur certains hameaux répond à l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables visant à « *aménager un cadre de vie agréable* ». L'objectif est de limiter les constructions pour maintenir les paysages ruraux, notamment aux abords des espaces bâtis, là où les enjeux en matière de cadre de vie sont les plus importants.



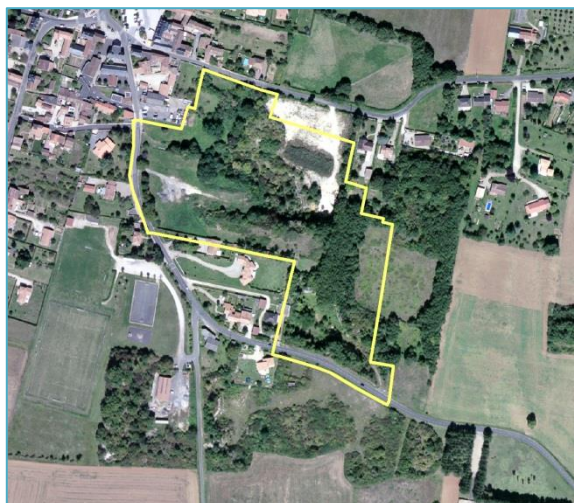
Avec la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme, plus de dix hameaux initialement constructibles au POS (classement en zone NB) sont reclassés en zone naturelle afin d'y autoriser les extensions limitées des bâtiments d'habitation ainsi que la réalisation d'annexes sous certaines conditions d'implantation.

La création de secteurs naturels sur ces parties du territoire communal est ainsi justifiée par la qualité esthétique des paysages et par l'objectif d'autoriser une évolution limitée du bâti sur les lieux d'habitat.

### **Le secteur Naturel Loisirs « NL »**

La création de ce secteur répond à l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables visant à « *protéger une richesse écologique remarquable* », à « *aménager un cadre de vie agréable* » et à « *faire émerger un tourisme culturel et écologique* ». Il recouvre l'ancienne carrière de « La Frémigère » ainsi que les parcelles OA 626 et OA 627 situées à l'interface entre le Bourg et la carrière en activité de « L'Épine ».

#### **Localisation des secteurs Naturel Loisirs au droit du Bourg**



Site de « La Frémigère »  
Échelle : 1/5 000



Site de « L'Épine »  
Échelle : 1/5 000

Sa délimitation est motivée par la volonté de la collectivité de mettre en valeur ces deux sites en les ouvrant au public et en les dotant de petits équipements publics (aire de camping-car, sanitaires, préau d'abri ...). L'objectif est d'aménager un cadre de vie agréable et de développer la fréquentation touristique, tout en protégeant le patrimoine historique et culturel. Le règlement du secteur NL, qui autorise les constructions et aménagements publics nécessaires à la mise en valeur naturelle et touristique du site, est rédigé de manière à atteindre cet équilibre.

Sur « La Frémigère », certaines parcelles appartiennent déjà à la commune et feront l'objet d'un aménagement prioritaire. Cet investissement se poursuivra sur le site proche de « L'Épine », qui constituera le parc de la future Mairie et un espace tampon entre les habitations du Bourg et les activités d'extraction de matériaux.

### **Le secteur Naturel Patrimonial « NP »**

La création de ce secteur répond à l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables visant à « *protéger l'héritage historique des carrières* ». Il recouvre le site des anciennes carrières d'extraction de calcaire autour du bourg

Sa délimitation est motivée par la volonté de la collectivité de protéger strictement les sites anciennes carrières contre les opérations d'arasement de la topographie témoin de cette histoire industrielle locale.

En ce sens, le secteur Np comporte une disposition réglementaire spécifique interdisant tout affouillement et exhaussement de sol entraînant une remise en cause notable de la topographie issue de l'activité passée d'extraction des matériaux du sous-sol, et notamment les fronts de taille, les cavités (« tanfiches ») et les monticules (« cavaliers »).



# LA REGLEMENTATION DU DROIT DES SOLS

## REGLEMENTATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET ACTIVITES

L'enjeu de cette réglementation est d'aboutir à long terme à la constitution d'espaces cohérents où les activités humaines se développent harmonieusement, sans générer d'incidences les unes sur les autres. La réglementation mise en place a notamment pour objectif d'interdire les constructions et aménagements incompatibles avec la vocation principale des secteurs.

Dans le Plan Local d'Urbanisme de Lavoux, la réglementation des constructions, usages des sols et activités est instituée avec deux approches différentes selon les enjeux propres à chaque secteur du document d'urbanisme :

- › Une approche « ouverte » qui identifie de manière exhaustive les constructions et aménagements interdits dans le secteur en raison de leurs nuisances ou de leur incompatibilité avec la vocation principale de l'espace. Un article du règlement précise les constructions et aménagements autorisés sous condition en raison de leur spécificité. Par défaut, les autres constructions et aménagements sont autorisés sans conditions, autres que celles demandées lors de l'instruction de l'acte d'urbanisme.

Cette approche est mise en place dans la zone urbaine (U) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme dans l'objectif de répondre au principe de diversité des fonctions urbaines inscrit dans la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU). Seules les fonctions identifiées comme incompatibles avec l'habitat sont interdites dans ces secteurs.

- › Une approche « fermée » qui interdit toutes les constructions et les aménagements à l'exception de ceux définis dans le règlement. Seules certaines occupations et utilisations du sol clairement définies sont autorisées sous condition.

L'objectif de cette approche est de maintenir de manière stricte la vocation de certains espaces afin de les protéger. C'est pourquoi cette approche est mise en application dans la zone naturelle (pour protéger les intérêts esthétiques, historiques ou écologiques de l'espace) et dans la zone agricole (pour protéger le potentiel agronomique des terres agricoles).

Sur le secteur agricole A, l'implantation des constructions agricoles est conditionnée à leur implantation à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles existants afin d'éviter le développement d'une urbanisation dispersée, et les atteintes au paysage, en réponse à l'orientation 2B du PADD visant à préserver les éléments qualitatifs du cadre de vie rural, et à l'orientation 9a visant à organiser le développement des entreprises agricoles.

Sur le secteur Agricole Habitat (Ah), les constructions sont limitées dans leur ampleur et leur implantation afin de répondre aux dispositions du Code de l'Urbanisme fixant les conditions de réalisation de ces constructions au sein d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en réponse à l'orientation 5b du PADD visant à Maîtriser le développement de l'habitat sur les villages et hameaux.

## REGLEMENTATION DES CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

L'objectif essentiel de cette partie du règlement est d'orienter la production du bâti en cohérence avec les caractéristiques architecturales locales pour préserver les paysages urbains et ruraux de Lavoux.

Sur le secteur Ua, les constructions doivent être réalisées en respectant une écriture architecturale traditionnelle afin de préserver l'identité bâti du centre-bourg et de maintenir en conséquence son potentiel d'attrait. Cette règle répond ainsi aux orientations suivantes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Orientation 2B - Préserver les éléments qualitatifs du cadre de vie rural
- Orientation 7A - Soutenir le développement commercial et artisanal

Sur les autres secteurs, et notamment sur le secteur Ub, compte-tenu de la constitution récente du bâti et de l'absence d'enjeux patrimoniaux notoires, les règles sont établies de manière souple afin d'autoriser la réalisation de constructions d'architecture contemporaine, et notamment la mise en œuvre de nouvelles techniques d'habitat bioclimatique.

### **La volumétrie et l'implantation des constructions**

- **La volumétrie des constructions**

L'objectif de cet article est de favoriser l'émergence d'un paysage bâti cohérent en cadrant les possibilités de hauteur des constructions selon des critères liés à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, et à la conservation des perspectives monumentales.

À Lavoux, la hauteur maximale des constructions à l'égout du toit est fixée :

- › à 6 mètres pour les constructions destinées à l'habitat, afin d'autoriser la réalisation d'un étage ;
- › à 9 mètres pour les constructions destinées aux équipements publics, pour des raisons techniques ;
- › à 12 mètres pour les constructions destinées à l'agriculture, pour des raisons techniques.

Les annexes des bâtiments d'habitation existants doivent quant à eux ne pas excéder 3 mètres à l'égout du toit afin de ne pas porter atteinte aux paysages.

- **L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Cet article comporte trois objectifs majeurs :

- › Maintenir la sécurité routière sur les voies de circulation
- › Définir un niveau de densité réel et perçu, en appliquant le principe de gestion économe des sols
- › Créer un paysage bâti cohérent en organisant l'alignement des façades

Dans les secteurs U, 1AUh et 2AUh, le Plan Local d'Urbanisme autorise l'implantation en alignement sur l'espace public afin de respecter les caractéristiques des ensembles architecturaux existants et de favoriser la gestion économe des sols. Ce règlement permet d'autoriser la création de formes urbaines plus denses et/ou adaptées aux sites, sous condition d'une conception d'ensemble

Dans les autres secteurs, l'implantation en alignement n'est pas possible afin de préserver les caractéristiques des espaces bâtis des lieux-dits et/ou de maintenir la sécurité routière sur les voies. Un recul de trois mètres minimum est imposé en cohérence avec les règles établies pour l'implantation des constructions sur les limites séparatives.

Sur tous les secteurs, des règles d'implantation plus souples sont instituées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif afin de ne pas apporter de contraintes excessives aux collectivités et aux gestionnaires de réseaux. Ces projets de constructions comportent en effet de faibles enjeux spatiaux et paysagers.

- **L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Cet article comporte également trois objectifs majeurs :

- › Favoriser la gestion économe des sols
- › Assurer la salubrité publique
- › Favoriser l'efficacité énergétique des nouvelles constructions

Sur Lavoux, le Plan Local d'Urbanisme définit un principe général d'implantation des constructions soit en limite séparative, soit à une distance minimum de trois mètres des limites séparatives pour les constructions résidentielles.

La prise en compte du principe de gestion économe des sols est à l'origine de la règle permettant l'implantation de la construction en limite séparative. L'objectif est d'économiser le foncier situé entre les constructions, et qui ne joue souvent qu'un rôle d'espace tampon pour les habitants. Cette règle permet également de favoriser l'efficacité énergétique des nouvelles constructions lorsque celles-ci sont implantées sur la même limite séparative (diminution des surfaces au froid).

La règle de recul minimum de trois mètres lorsque la construction n'est pas implantée en limite séparative est destinée à éviter la création de réduits entre les constructions, qui sont des sources potentielles d'insalubrité liées à leur mauvaise accessibilité, à l'humidité et à la mauvaise circulation de l'air.

#### **La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions**

L'aspect extérieur des constructions est réglementé en ce qui concerne les teintes des matériaux utilisés pour les murs et les pentes et matériaux des toitures afin d'assurer l'intégration des bâtiments dans leur environnement immédiat.

Les clôtures sont réglementées afin d'assurer la qualité du paysage bâti à l'interface entre l'espace public et l'espace privé, et notamment de constituer à terme une cohérence visuelle des abords des rues en lien avec le caractère dominant de l'espace (urbain/rural, végétal/minéral ...).

#### **Obligations imposées en matière de stationnement**

L'objectif de cette règle est de préserver la sécurité routière sur les voies ouvertes à la circulation générale en évitant le stationnement des véhicules sur la chaussée et les trottoirs. Sur les secteurs Ub et 1AUh, le porteur de projet doit prévoir en ce sens le stationnement d'un véhicule par logement, sur la parcelle d'implantation en dehors des voies publiques.

Cette règle n'est pas instituée en secteur Ua en raison de l'existence d'aires de stationnement publiques sur ce secteur et de la volonté de la collectivité de ne pas contraindre la réhabilitation ou la construction d'immeubles de bourg autour de la place des carriers.

Cette règle n'est pas instituée sur les autres secteurs en raison de l'absence d'enjeux relatifs au stationnement sur ces espaces faiblement urbanisés.

## **REGLEMENTATION POUR LE RACCORDEMENT AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

#### **Desserte par les voies publiques ou privées**

L'enjeu de cet article est de conserver voire d'améliorer les conditions de déplacements des personnes et des marchandises sur l'espace, tout en tenant compte des problématiques de sécurité routière et de mixité des usages de la voirie.

Dans le Plan Local d'Urbanisme de Lavoux, les règles mises en place répondent à un objectif essentiel de sécurité routière : les accès des nouvelles constructions et des opérations d'ensemble sur les voiries

existantes ne doivent pas dégrader les conditions de circulation sur celles-ci, notamment au regard des critères de vitesse et de visibilité aux carrefours existants ou à créer.

### **Desserte par les réseaux**

L'enjeu de cet article est d'organiser la desserte des habitations et des activités par les réseaux publics existants, avec comme objectif essentiel le maintien de la salubrité et de l'hygiène publique. Il en découle les règles suivantes :

- › Le principe de raccordement obligatoire au réseau d'eau potable existant est affirmé afin d'éviter la consommation par une partie de la population d'eau de mauvaise qualité bactériologique et chimique, issue d'un prélèvement direct dans le milieu naturel.
- › Le principe de raccordement de la sortie des eaux usées à un système d'assainissement individuel ou collectif est affirmé afin de maintenir la salubrité et l'hygiène publique ainsi que la protection des milieux naturels. Une dérogation peut toutefois être accordée lorsque ce raccordement génère un coût supérieur à celui de l'installation d'un système d'assainissement individuel.
- › Le raccordement à un réseau d'eaux pluviales n'est pas obligatoire. Le principe affirmé est celui d'une récupération et d'une infiltration des eaux de pluie sur la propriété du pétitionnaire. Les projets ne doivent pas altérer la quantité et la qualité des eaux de ruissellement.
- › Le raccordement aux réseaux d'électricité et de téléphone n'est pas obligatoire car ces services ne sont pas considérés comme porteurs d'enjeux collectifs. Il revient au porteur de projet d'opter pour les solutions énergétiques ou de communication de son choix. Seul le principe d'intégration paysagère des nouveaux raccordements est affirmé.

Aucune obligation de desserte par les réseaux de communication numérique n'est imposée en raison de l'inadaptation de ces règles aux caractéristiques rurales de la commune.

## **REGLEMENTATION RELATIVE AUX CHANGEMENTS DE DESTINATION DES BATIMENTS**

Conformément aux dispositions de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, le règlement désigne en zone agricole et naturelle les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ces bâtiments sont détournés en rouge et étoilés dans les documents graphiques.

Le Plan Local d'Urbanisme de Lavoux désigne ainsi 41 constructions susceptibles de changer de destination pour l'habitation, le commerce, l'artisanat et les activités de services ou tout autre usage compatible avec l'activité agricole et la qualité paysagère du site. Cette réglementation découle de la mise en œuvre de l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables visant à « *assurer la pérennité du bâti en milieu rural* ». Il est en effet essentiel que le bâti vernaculaire présent sur les lieux-dits conserve une certaine attractivité pour différents usages, afin d'assurer sa pérennité à long terme.

Les critères ayant prévalu pour le choix des bâtiments sont les suivants :

- au regard de la qualité paysagère ou environnementale des sites, il résulte en partie d'un recensement réalisé par le groupe de travail « Environnement et cadre de vie » sur la base de données locales. Le changement de destination de ces bâtiments et leur évolution à la marge n'est pas susceptible de porter atteinte au cadre de vie ainsi qu'au fonctionnement de la trame verte et bleue.
- au regard de l'activité agricole en place, le choix des bâtiments résulte en partie des résultats du questionnaire distribué aux exploitants dans le cadre du diagnostic agricole. Ceux-ci ont annoté directement sur un plan les bâtiments de leur exploitation susceptibles d'être réutilisés pour d'autres fonctions. Les dispositions du règlement sanitaire départemental encadreront les possibilités de changement de destination.

# LES SERVITUDES D'URBANISME

## LES EMPLACEMENTS RESERVES

Le Plan Local d'Urbanisme de Lavoux délimite 7 emplacements réservés pour la création ou la modification de voies et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général, d'espaces verts ou d'espaces nécessaires aux continuités écologiques. Les justifications de ces emplacements réservés, au regard des motifs prévus par la Loi, sont exposées dans le tableau ci-dessous.

N°	Localisation	Motif opérationnel	Justification au regard de l'article L.151-41 du code de l'Urbanisme
01	Le Bourg	Création d'un cheminement piéton	« Voies et ouvrages publics »
02	Entre le Bourg et « Le Bouchet »	Création d'une liaison cyclable	« Voies et ouvrages publics »
03	Entre « Le Laurier Vert » et « Nougeratte »	Création d'une liaison cyclable	« Voies et ouvrages publics »
04	Le Bourg	Aménagement d'un espace vert	« Espaces verts et espaces nécessaires aux continuités écologiques »
05	Le Bourg	Construction d'un équipement socio-culturel	« Installations d'intérêt général »
06	Le Bourg	Relocalisation de la Mairie	« Installations d'intérêt général »
07	Le Bourg	Plantation d'une haie	« Espaces verts et espaces nécessaires aux continuités écologiques »

Les emplacements réservés sont destinés à favoriser l'acquisition par les collectivités de terrains destinés à ces opérations. Leur création permet d'éviter qu'un terrain destiné à servir d'emprise à un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future. Cette restriction apportée à l'utilisation du sol garantit la disponibilité foncière en temps utile et aux endroits adéquats.

## LES ESPACES BOISES CLASSES

Le Plan Local d'Urbanisme de Lavoux délimite **395,2 hectares d'espaces boisés classés**, selon les dispositions prévues à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Ce classement permet la réalisation de l'objectif du Projet d'Aménagement et de Développement Durables visant à « *protéger une richesse naturelle remarquable* ». Il interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements et entraîne de plein droit toute demande d'autorisation de défrichement.

Afin de répondre aux enjeux environnementaux, cette protection juridique stricte est appliquée, notamment mais pas exclusivement, sur les boisements identifiés comme réservoirs de biodiversité dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique Poitou-Charentes, approuvé en Novembre 2015 :

- › Les Bois de Lamier, au Sud du Bourg ;
- › Bois Blanc et Bois Sené entre le Bourg et le Nord-Ouest de la commune ;
- › Les boisements épars entre « Bois Doussert » et « La Petite Foye » ;
- › Bois Robert et Bois des Douces, en limite Est de la commune.

L'outil règlementaire des espaces boisés classés est mise en œuvre de manière étendue en application directe de l'orientation du PADD. Cette volonté forte de la collectivité de protéger strictement la quasi-totalité des boisements de la commune s'appuie également sur le constat d'une tendance au défrichement des petits bosquets situés en zone agricole et s'inscrit en continuité des protections initialement prescrites au Plan d'Occupation des Sols (133 hectares classés dès 2001). La pérennité à long terme de ces boisements assure le maintien de la fonctionnalité du réseau écologique de la trame verte et bleue.

## LES ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER

### Pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

#### • Les chemins ruraux

Le Plan Local d'Urbanisme identifie et localise **36,9 kilomètres de chemins** à préserver pour des motifs d'ordre culturel et historique, selon les dispositions prévues à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ce classement est pris en application de l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables visant à « *protéger l'héritage historique des carrières et aménager un cadre de vie agréable* ».

La protection des chemins ruraux revêt une grande importance pour l'intérêt général : ils constituent un héritage historique, sont une composante culturelle du cadre de vie, notamment pour la pratique de la petite randonnée, et constituent un atout pour le développement du tourisme vert. Ils peuvent également être le support de corridors écologiques en étant bordés de linéaires végétaux. Ce patrimoine commun doit être protégé en ce sens.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, la destruction des chemins identifiés au PLU est conditionné au dépôt d'une déclaration préalable en Mairie.

#### • Les éléments de petit patrimoine

Le Plan Local d'Urbanisme identifie et localise **10 ensembles architecturaux** à préserver pour des motifs d'ordre culturel et historique, selon les dispositions prévues à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ce classement est pris en application de l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables visant à « *protéger l'héritage historique des carrières et aménager un cadre de vie agréable* ». Cette servitude d'urbanisme s'applique sur les principaux éléments de patrimoine recensés dans le diagnostic territorial et dont la liste est donnée en annexe aux plans de zonage.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, la destruction des ensembles architecturaux identifiés au PLU est conditionné au dépôt d'un Permis de démolir en Mairie.



## Pour des motifs d'ordre écologique

### • Les boisements

Le Plan Local d'Urbanisme identifie et localise **8,7 hectares de boisements** à préserver pour des motifs d'ordre écologique, selon les dispositions prévues à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ce classement est pris en application des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables visant à « *Protéger une richesse naturelle remarquable* » et à « *Faire émerger un tourisme culturel et écologique* ».

Les surfaces concernées sont localisées exclusivement sur le bois du Bouchet afin de prendre en compte l'émergence à long terme d'un projet de ferme pédagogique lié à l'apiculture et à la biodiversité. Ce projet n'est pas encore suffisamment avancé au moment de l'élaboration du PLU et il ne peut donc être transcrit directement dans le droit des sols. Néanmoins, compte-tenu de sa participation à la mise en œuvre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, il convient d'éviter tout blocage d'éventuels travaux à l'avenir du fait de prescriptions réglementaires.

L'inscription des forêts en espace boisé classé entraîne tout rejet de demande de défrichement et la suppression de cette protection doit passer par une révision générale du Plan Local d'Urbanisme. Le classement en EBC serait donc de nature à bloquer l'émergence d'un projet nécessitant un défrichement partiel du site. Le bois du Bouchet n'étant pas classé en réservoir de biodiversité au Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

Pour cette raison, la collectivité fait le choix de classer le bois du Bouchet en tant qu'éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique, afin de permettre à terme le développement du tourisme vert sur ce site.

### • Les haies

Le Plan Local d'Urbanisme identifie et localise **17,4 kilomètres de haies** à préserver pour des motifs d'ordre écologique, selon les dispositions prévues à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ce classement est pris en application de l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables visant à « *protéger l'héritage historique des carrières et aménager un cadre de vie agréable* ».

Comme pour les petits boisements, la protection des haies répond à plusieurs enjeux convergents :

- › Le maintien de la perméabilité écologique diffuse du territoire ;
- › La préservation du cadre de vie et l'intégration paysagère des constructions ;
- › Le développement du tourisme vert.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, tout projet de destruction d'une haie par arrachage ou dessouchage est conditionné au dépôt d'une déclaration préalable en Mairie.

### • Les mares

Le Plan Local d'Urbanisme identifie et localise **27 mares** à préserver pour des motifs d'ordre écologique, selon les dispositions prévues à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ce classement est pris en application de l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables visant à « *protéger une richesse naturelle remarquable* ».

La protection des mares répond à un enjeu majeur de préservation de la biodiversité sur ce territoire où elles constituent les seuls points d'eau permanents en surface. En tant qu'éléments uniques de la trame bleue, elles concentrent donc la vie et peuvent accueillir des écosystèmes spécifiques.

Les mares sont des créations humaines destinées initialement à répondre à des besoins liés à la vie rurale et à l'agriculture. La perte de ces fonctions remet aujourd'hui en cause leur pérennité, par manque

d'entretien ou par destruction directe. La protection en tant qu'élément de paysage permet à la collectivité de disposer d'un « droit de regard » sur cette évolution, selon des critères écologiques.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, tout projet de destruction d'une mare par comblement est conditionné au dépôt d'une déclaration préalable en Mairie.

- **Les carrières**

Le Plan Local d'Urbanisme identifie et localise **46 hectares d'anciennes carrières** à préserver pour des motifs d'ordre écologique, selon les dispositions prévues à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ce classement est pris en application de l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables visant à « *protéger l'héritage historique des carrières et aménager un cadre de vie agréable* ».

Ces carrières sont en effet le support d'espaces naturels qui contribuent à la qualité du cadre de vie au sein d'un espace déjà fortement boisé.

Elles constituent, en outre, un patrimoine culturel important en tant que témoignage du passé d'extraction de la commune et sont donc à protéger dans un contexte de banalisation croissante des territoires. Elles présentent enfin des éléments spécifiques qui justifient leur classement : les fronts de taille, les cavités (« tanfiches ») et les monticules (« cavaliers ») forment en effet un paysage atypique et intéressant, tant culturellement que touristiquement.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, tout projet de destruction d'une carrière par comblement est conditionné au dépôt d'une déclaration préalable en Mairie.

**TROISIEME PARTIE**

**JUSTIFICATION DE LA  
CONSOMMATION D'ESPACE**





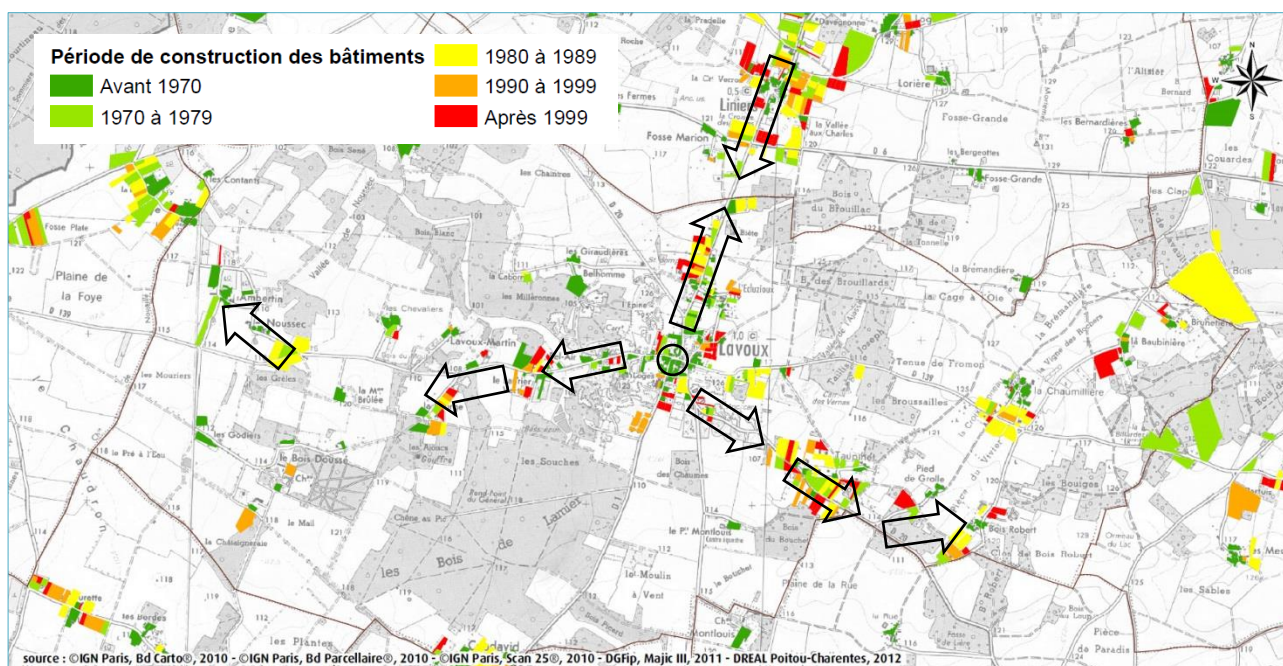
# ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

## ÉVOLUTION GLOBALE DE L'URBANISATION

La cartographie présentée ci-dessous est issue de la base de données régionale PEGASE. Elle illustre les changements d'affectation des parcelles depuis plusieurs décennies, sur la base des données fiscales relatives à la construction de nouveaux bâtiments. La mise à jour des informations cadastrales concernant la destination des terrains permet ainsi de visualiser globalement l'évolution de l'urbanisation sur une longue période.

Cette méthode **automatique** présente le mérite d'une bonne exhaustivité. Elle génère a contrario des artefacts, en particulier lorsqu'un projet d'ampleur limité concerne une parcelle de grande superficie. Il en découle la génération automatique de grandes zones construites (grands aplats de couleurs sur la carte), qui ne correspondent pas à la réalité de terrain : seule une petite partie de la parcelle est en effet généralement prélevée pour l'implantation de la construction, le foncier restant demeurant à vocation agricole ou naturelle.

Consommation d'espace réalisée entre 1970 et 2016



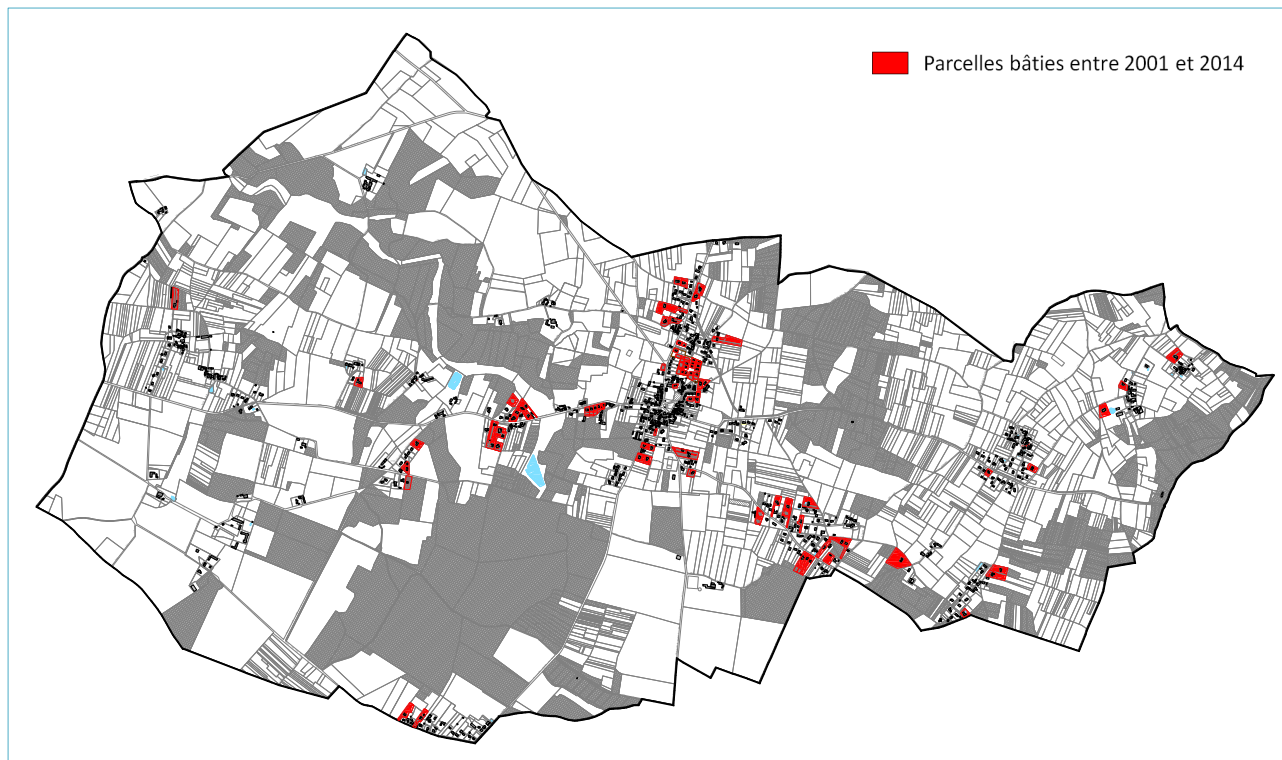
Source : DREAL Poitou-Charentes

Cette carte fait apparaître trois axes majeurs d'urbanisation qui se développent simultanément entre les bourgs de Liniers et de Lavoux, entre le bourg de Lavoux et La Bourge et entre le bourg de Lavoux et Bois Robert (via Taupinet). Cette configuration linéaire du développement urbain est défavorable en matière d'organisation sociale et peut engendrer des impacts importants sur l'agriculture (conflits) ou l'environnement (rupture des corridors écologiques, destruction de milieux...).

## BILAN DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Le Plan d'Occupation des Sols a été approuvé le 21 décembre 2001. Son bilan en matière de consommation d'espace est exposé ci-après.

### Consommation d'espace réalisée entre 2001 et 2014



Source : fonds de plans cadastraux – Échelle : 1/40 000

Une courte majorité des constructions (57%) a été réalisée dans le bourg, essentiellement en secteur urbain diffus. Aucune zone à urbaniser NAA n'a en effet fait l'objet d'un aménagement global et complet, à l'exception du secteur du « Petit Chauvigny I », en cours d'achèvement.

### Bilan du POS en matière de consommation d'espace (2001-2014)

	Dans le bourg	Dans les villages et les lieux-dits
<i>En secteur diffus (UB, UD, NB, NC)</i>	29 logements 1 630 m <sup>2</sup> par logement	38 logements 2 488 m <sup>2</sup> par logement
<i>En secteurs à urbaniser (NAA, NAS)</i>	22 logements 770 m <sup>2</sup> par logement*	0 logements
<i>Total par secteurs</i>	51 logements 64 246 m <sup>2</sup> urbanisés 1 259 m <sup>2</sup> par logement	38 logements 94 554 m <sup>2</sup> urbanisés 2 488 m <sup>2</sup> par logement

\* Consommation foncière moyenne brute, comprenant les voiries et espaces verts

Sur l'ensemble de la commune, entre 2001 et 2014, le Plan d'Occupation des Sols a permis la réalisation de 89 logements sur une superficie totale de 158 799 m<sup>2</sup> (15,8 Ha) soit une consommation foncière moyenne brute de 1 784 m<sup>2</sup> par nouveau logement.

La pertinence des opérations d'ensemble pour gérer de manière économe les sols apparaît ici clairement : la consommation foncière moyenne par habitation diminue d'un tiers lorsque la construction est implantée dans le cadre d'un lotissement. Cette réduction est d'un quart pour les logements réalisés dans les villages.

## ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE DEPUIS 10 ANS

Cette analyse est réalisée par comparaison visuelle des photos aériennes et des fonds de plan cadastraux de 2007 et de 2017, complétée par les informations transmises par la mairie. Le croisement de ces deux sources de données permet d'évaluer de manière fiable l'espace consommé depuis 10 ans pour la réalisation de nouvelles constructions dédiées à l'habitat, aux activités économiques ou aux équipements.



*Espace interstitiel dans le bourg en 2012*



*Aménagement du lotissement « Le petit Chauvigny I » en 2016*

### **Pour le développement de l'habitat**

Entre le 1er Janvier 2007 et le 1er Janvier 2017, 52 logements ont été autorisés, sur une superficie totale de 7,2 hectares (comprenant les voiries et espaces verts) soit une consommation foncière moyenne brute de 1384 m<sup>2</sup> par nouveau logement. Le rythme passé de la construction neuve sur Lavoux est donc de 5,2 logements par an en moyenne.

La superficie des terrains d'assiette (hors voiries et espaces verts) accueillant les constructions s'élève à 66 276 m<sup>2</sup>, soit une consommation foncière moyenne nette de 1274 m<sup>2</sup> par logement.

Deux opérations d'ensemble à vocation d'habitat ont été réalisées sur le secteur du « Petit Chauvigny I » au sein du bourg, et sur le hameau des Loges, pour une densité brute moyenne de 11,6 logements par hectare. Ces opérations totalisent 26 logements, soit la moitié des habitations réalisées depuis 10 ans.

Les cartes permettant de visualiser cette consommation d'espace sont présentées aux pages ci-après.

### **Pour le développement des équipements**


Aucune consommation d'espace n'a été réalisée pour le développement des équipements sur la commune depuis 10 ans.

### **Pour le développement économique**

Aucune consommation d'espace n'a été réalisée pour le développement économique sur la commune depuis 10 ans.



**Bilan de la consommation d'espace  
à Lavoux depuis 10 ans :**

 Parcelles bâties entre 2007 et 2017









# CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

## ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION

### Capacités de densification

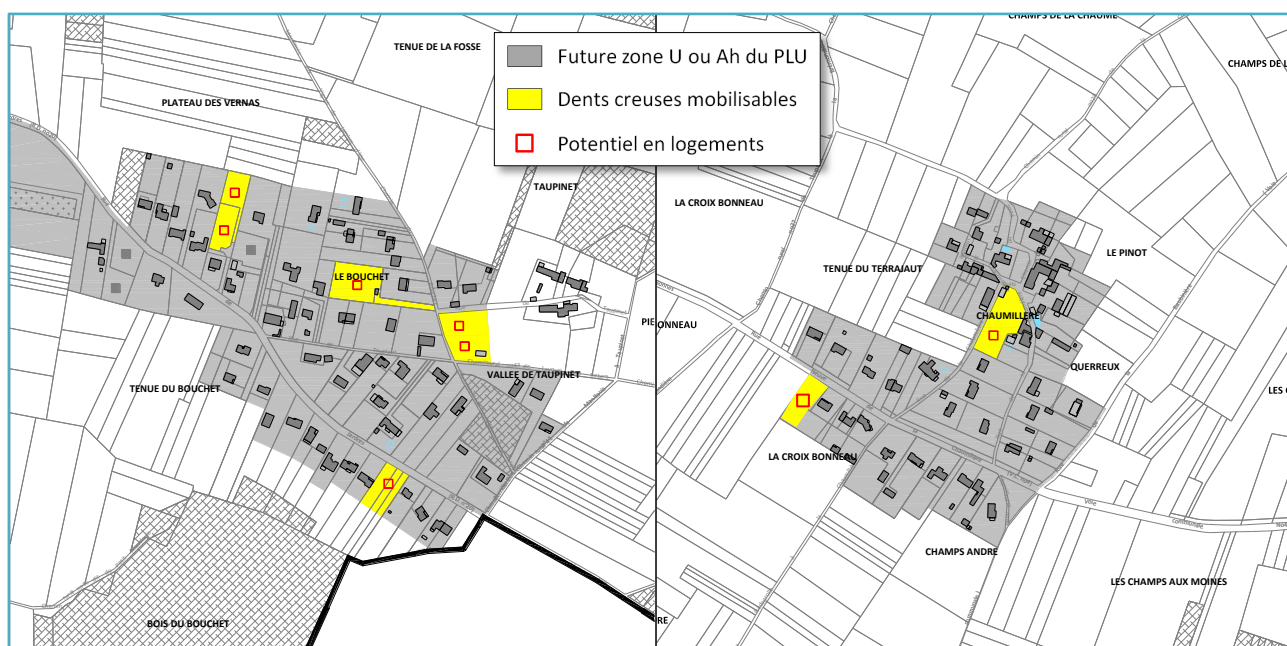
Compte-tenu de son développement contraint entre les anciens sites d'exploitation des carrières, le bourg de Lavoux possède un tissu bâti relativement continu. Les espaces interstitiels susceptibles d'être urbanisés pour l'implantation de nouveaux logements y sont peu présents et faiblement dimensionnés.

Les capacités de densification sont en revanche plus importantes dans les villages et hameaux, caractérisés par un développement pavillonnaire plus récent et moins contraint spatialement. Le tissu bâti y est plus discontinu et présente des opportunités d'implantation de nouveaux logements au sein des espaces bâtis. C'est particulièrement le cas à Taupinet où le dimensionnement des parcelles permet d'envisager à terme un processus important de division parcellaire.

Les cartes présentées aux pages ci-après permettent de visualiser les terrains non bâtis et localisés au sein des espaces urbanisés, pouvant potentiellement être affectés à la construction par leurs propriétaires en raison de leur dimensionnement, de leur desserte par les réseaux et de leur sous-utilisation. Cette approche n'a pas de prétention à être exhaustive et a pour objectif de mettre à jour une capacité globale de densification.


Au global, sur l'ensemble de la commune, le potentiel direct de création de nouveaux logements sans extension sur les espaces agricoles et naturels alentours s'élève à **22 logements**.


### Capacités de densification sur les villages de Taupinet (à gauche) et de la Chaumillière (à droite)



Source : analyse de terrain – Échelle : 1/7 500

## Capacités de densification du bourg de Lavoux :

 Future zone urbaine du PLU

 Dents creuses mobilisables\*

\* Les dents creuses considérées comme mobilisables concernent les terrains de plus de 400 m<sup>2</sup>, localisés en bordure de voie et qui semblent peu investis par leur propriétaire.

 Potentiel en logements



Échelle : 1/7 500

### **Capacités de mutation**

Le bourg comporte un seul secteur où le bâti est inoccupé et susceptible de muter pour le développement de l'habitat. Il s'agit d'un ensemble de hangars sous-utilisés au lieu-dit « L'Ecluziou » et pouvant potentiellement être déconstruits pour être remplacés par de l'habitat.

Les bâtiments concernés sont ceux d'une ancienne menuiserie. Suite à la cessation d'activité, un dépôt de bois y est encore en place et est encore ponctuellement utilisé par un artisan. L'âge des bâtiments doit amener à une vigilance quant à la présence éventuelle d'amiante.

Compte-tenu des contraintes foncières inhérentes à ce site, il n'est pas envisagé d'évolution à court terme.

*Ensemble de hangars au lieu-dit « L'Ecluziou » →*



## **DISPOSITIONS SUSCEPTIBLES DE FAVORISER LA DENSIFICATION ET LA MUTATION**

### **Les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation**

Le Plan Local d'Urbanisme de Lavoux délimite des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les secteurs stratégiques de développement du bourg. Celles-ci imposent un niveau de densité minimum des futures opérations d'habitat.

### **Les dispositions des documents graphiques**

Le Plan Local d'Urbanisme favorise la densification des espaces bâtis et équipés par la délimitation d'une zone urbaine « U » permettant l'implantation libre des constructions, sans nécessité de création de nouveaux équipements et réseaux. La réalisation de nouveaux logements sur les dents creuses ou sur les terrains issus d'une division parcellaire est donc possible sans contrainte autre que le respect des dispositions réglementaires de la zone « U ».

La délimitation de la zone « U » intègre en ce sens volontairement les arrières des parcelles bâties situées autour du bourg, afin d'y autoriser la création de nouveaux logements, voire de micro-opérations d'ensemble destinées à l'habitat.

### **Les dispositions du règlement écrit**

Le Plan Local d'Urbanisme favorise la densification des espaces bâtis par l'instauration de règles adaptées à cet enjeu pour l'implantation des constructions sur leur terrain d'assiette. Ainsi, sur les secteurs constructibles pour l'habitat, la règle générale permettra la réalisation de constructions accolées sur les limites séparatives ou en alignement sur les espaces publics. Si cette implantation n'est pas envisageable, seul un recul de trois mètres minimum est imposé par rapport aux limites du terrain.

Enfin, le règlement du PLU ne comporte plus de dispositions susceptibles de limiter la densité horizontale de l'urbanisation telles qu'un coefficient d'occupation du sol ou un calcul d'emprise des constructions par rapport au terrain d'assiette. La cohérence de la densification par rapport aux espaces déjà urbanisés est désormais assurée par les règles de volumétrie et de hauteur des constructions.



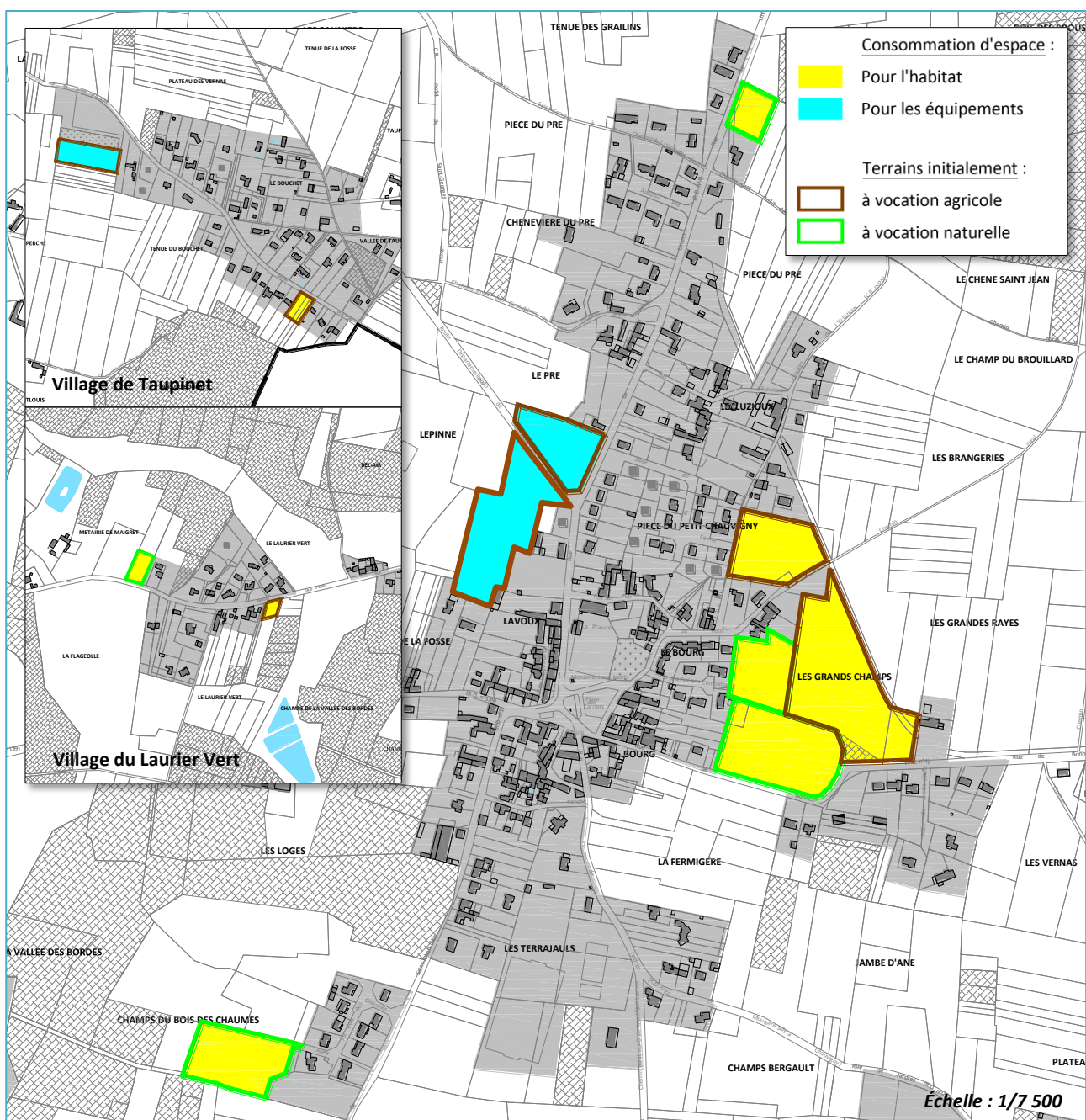


# QUANTIFICATION ET JUSTIFICATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

## QUANTIFICATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Afin de répondre aux besoins en logements et en évolution des équipements, le PLU prévoit une consommation d'espace de 7,78 hectares de foncier pour l'urbanisation sous 10 ans :

- › 5,8 hectares seront alloués au développement de l'habitat
- › 1,98 hectares seront alloués au développement des équipements



## JUSTIFICATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT (5,8 HECTARES)

### Définition des besoins théoriques en logements

- Bases de données utilisées pour les calculs

Les données utilisées pour définir les besoins théoriques en logements ont pour source principale l'INSEE, complétée par les informations de la base de données SITADEL et éventuellement précisées par des éléments de connaissance locale communiqués par la mairie. Le tableau ci-dessous fait état de la méthode utilisée pour disposer des bases de calcul les plus actualisées possibles :

**Bases de calcul utilisées pour la définition des besoins en logements**

	2008	2013	2014	2017
<b>Population communale (POP)*</b>	1118 habitants (recensement INSEE)	1123 habitants (recensement INSEE)	1141 habitants (recensement INSEE)	1153 habitants (extrapolation à partir de la période 2008-2014)
<b>Résidences principales (RP)*</b>	417 résidences principales (recensement INSEE)	438 résidences principales (recensement général INSEE)	458 résidences principales (Extrapolation à partir des données SITADEL = 438 + 20 logts commencés sur l'année 2013)	468 résidences principales (Extrapolation à partir des données SITADEL = 438 + 30 logts commencés sur la période 2013-2017)
<b>Taille des ménages (TM)*</b>	2,68 personnes par logement (recensement INSEE)	2,56 personnes par logement (recensement INSEE)	2,49 personnes par logement (calcul à partir des données ci-dessus)	2,46 personnes par logement (calcul à partir des données ci-dessus)

\* Les termes (POP), (RP) et (TM) sont utilisés dans les formules de calculs présentés aux pages suivantes

La mise en chantier de 30 logements entre le 1<sup>er</sup> janvier 2013 et le 1<sup>er</sup> janvier 2017 est cohérente avec l'aménagement du lotissement « Le Petit Chauvigny I » dont les terrains ont été commercialisés au début de cette période (la base de données SITADEL fait état de 20 logements commencés en 2013).

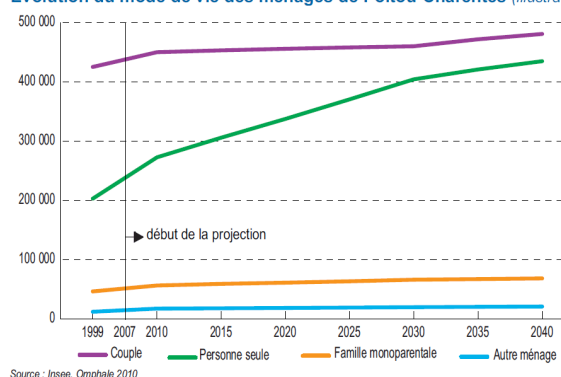
- Besoins en habitat induits par le desserrement des ménages (D)

Les évolutions sociétales en cours depuis plusieurs décennies (vieillessement de la population, développement du célibat, nouvelles organisations familiales) sont à l'origine d'une diminution régulière et continue de la taille des ménages et par conséquent du nombre de personnes par logement.

Selon l'INSEE, 34,7 % des ménages sont constitués d'une personne en 2013, en progression de 2,6 millions d'individus depuis 10 ans. Les études de cet organisme montrent que ce phénomène va se poursuivre, jusqu'à atteindre 43 % des ménages à l'horizon 2040 en Poitou-Charentes.

La décohabitation accompagnée du vieillissement de la population provoquerait ainsi un accroissement de 60 % du nombre de personnes seules entre 2010 et 2040 dans la région.

Évolution du mode de vie des ménages de Poitou-Charentes (illustration 6)

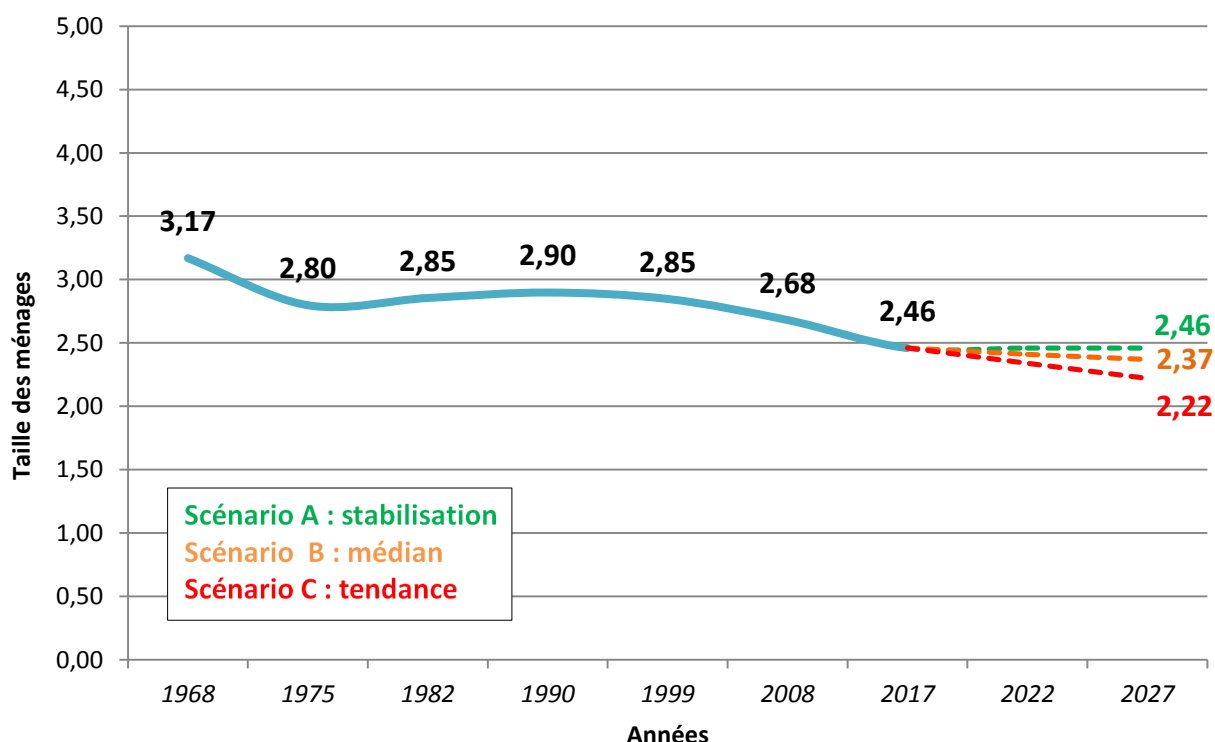


A volume de population égale, le besoin en logements augmente ainsi structurellement avec le temps : il est donc nécessaire de prendre en compte ce besoin pour maintenir la population en place sur le territoire. Celui-ci est estimé à partir d'un exercice de prospective visant à déterminer l'évolution tendancielle de la taille moyenne des ménages à partir des données des périodes intercensitaires précédentes.

Trois scénarii d'évolution sont ainsi établis :

- Le scénario A, basé sur une hypothèse de stabilisation par rapport à la situation de 2017 ;
- Le scénario B, basé sur une hypothèse de continuité par rapport à la période 1999-2013 ;
- Le scénario C, basé sur une hypothèse de continuité par rapport à la période 2008-2017.

### Évolution attendue de la taille moyenne des ménages selon les périodes intercensitaires utilisées



#### ⇒ Analyse du scénario A :

Ce scénario s'appuie sur l'hypothèse d'un très fort renouvellement de population qui permettrait de compenser intégralement le contrecoup démographique attendu, lié au départ des jeunes du foyer familial, aux évolutions sociétales et au vieillissement de la population.

Compte-tenu des évolutions sociétales attendues (cf étude INSEE présentée ci-avant), ce scénario n'apparaît pas comme réaliste. Avec l'augmentation du nombre de personnes vivant seule, une dynamique d'accueil forte de nouveaux habitants sur la commune n'empêchera pas le nombre moyen de personnes par logement de diminuer.

#### ⇒ Analyse du scénario B :

Ce scénario s'appuie sur une période longue de 14 ans et est donc caractérisé par un certain lissage. En conséquence, la prise en compte des évolutions récentes est faible alors même que les évolutions territoriales et sociétales apparaissent en accélération. Ce décalage s'illustre dans le graphique ci-dessus par une diminution de la taille moyenne des ménages moins importante que celle observée au cours des 10 dernières années.

En raison de ce décalage et de cette relative obsolescence, ce scénario n'apparaît également pas comme le plus probable à l'avenir.

⇒ *Analyse du scénario C :*

Ce scénario s'appuie sur une hypothèse de diminution « au fil de l'eau » de la taille moyenne des ménages par rapport à la dernière décennie (2008-2017 soit 9 ans). Il s'inscrit donc dans l'esprit général du PLU qui consiste à analyser l'évolution du territoire sur les 10 dernières années pour nourrir l'élaboration du projet d'urbanisme. La prise en compte des évolutions les plus récentes fonde également sa pertinence.

Pour ces raisons, la collectivité fait le choix de retenir le scénario C pour estimer l'évolution de la taille des ménages sur la prochaine décennie. Il est donc attendu un taux moyen d'occupation de 2,22 personnes par logement en 2027.

Le besoin en habitat (D) pour compenser ce phénomène de desserrement des ménages est ainsi estimé par le calcul suivant :

$$(D) = (POP2017/TM2027) - RP2017$$

$$(D) = (1153/2,22) - 468$$

$$(D) = 51 \text{ logements}$$

Sur les 10 prochaines années, 51 logements devront être mis sur le marché pour compenser les effets statistiques de la diminution de la taille moyenne des ménages, et ainsi stabiliser la population communale.

- **Besoins en habitat induits par la croissance démographique (E)**

L'orientation n°2 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables consiste à « prévoir un accueil modéré de nouveaux habitants » en portant la population communale à 1268 personnes en 2027 (+10%).

Lavoux compte 1153 habitants en 2017 ce qui conduit à une augmentation nette de 115 personnes sur les 10 prochaines années. L'accueil de ces nouveaux habitants génère un besoin en logements supplémentaire (E) qui est calculé sur la base de la taille moyenne des ménages au milieu de la période 2017/2027 selon la formule suivante :

$$(E) = (POP2027 - POP2017) / TM2022$$

$$(E) = (1268 - 1153) / 2,34$$

$$(E) = 49 \text{ logements}$$

- **Besoins en habitat induits totaux (D) + (E)**

Les besoins théoriques en habitat induits par la compensation du desserrement des ménages (D) et par la réalisation de l'objectif démographique (E) sont estimés à **100 logements** sur les 10 prochaines années.

**Réponses apportées aux besoins en logements**

- **Par la réoccupation des logements vacants (0 logements)**

Les données issues des recensements de l'INSEE font état de la présence de 18 logements vacants en 2013, soit 3,8 % du parc de logements présent sur la commune. Ce chiffre faible révèle un marché immobilier fortement sollicité dans le contexte d'une commune située à une douzaine de kilomètres de Poitiers. Visuellement, il n'est pas constaté de déshérence du bâti, sur le bourg ou les hameaux.

En conséquence, il n'est pas identifié de potentiel direct de réoccupation de locaux vacants pouvant participer à la réponse globale aux besoins en logements

- **Par la création de nouveaux logements en densification (22 logements)**

Le développement récent du bourg de Lavoux et de ses extensions a généré une distension du tissu urbain et entraîné l'enclavement de petits terrains non bâtis, entre les constructions existantes. Par leur situation, ces « dents creuses » ne possèdent plus de valeur agricole et ne représentent pas d'intérêt spécifique en matière de biodiversité. Équipées par l'ensemble des réseaux, elles ont vocation à être progressivement mobilisées pour la réalisation de nouveaux logements dans un objectif de densification « douce ».

Le potentiel de création de nouveaux logements dans les dents creuses est directement évalué à partir de l'analyse des capacités de densification du bourg, présenté aux pages ci-avant. En raison de la propriété foncière privée, cet inventaire ne présente pas de caractère exhaustif.

Il est pris en compte dans le PLU à hauteur de 19 logements.

- **Par la création de nouveaux logements en extension (67 logements)**

La notion d'extension est évaluée conjointement au regard de la localisation des terrains et de leur vocation agricole, naturelle ou forestière.

⇒ *Logements en extension dans le cadre d'opérations d'ensemble*

Afin de répondre aux besoins en habitat estimés sous 10 ans, la collectivité délimite plusieurs secteurs à urbaniser où seront aménagées des opérations d'ensemble destinées à recevoir de nouvelles habitations. L'application des dispositions en matière de densité inscrites dans les orientations d'aménagement et de programmation permet d'évaluer le potentiel de création de nouveaux logements comme suit :

- › 8 logements sur le secteur 1AUh du *Bois des Chaumes*.
- › 8 logements sur le secteur 1AUh du *Petit Chauvigny II*.
- › 25 logements sur le secteur 1AUh de la *route de Bonnes*.
- › 20 logements sur le secteur 2AUh des *Grands Champs*.
- › 3 logements sur le secteur 2AUh de la *Frémigère*.

⇒ *Logements en extension en secteur diffus*

En parallèle de la réalisation des nouveaux espaces d'habitat sur les zones à urbaniser, 3 logements isolés sont prévus être réalisés :

- en continuité nord du bourg (route vers Liniers)
- en continuité Ouest du hameau du Laurier Vert (route vers Bignoux)
- en continuité Est du hameau du Laurier Vert (route vers le bourg)

■ **Sur l'ensemble du PLU, le potentiel de création de nouveaux logements s'élève à  $22 + 67 = 89$  logements, ce qui est inférieur au besoin théorique estimé à 100 logements sur 10 ans**

Cet élément du projet est justifié par les éléments suivants :

- La volonté de la collectivité de ne pas délimiter de nouveaux secteurs d'extension, par emprise sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en cohérence avec l'orientation n°2 du PADD ;
- L'incertitude quant à l'intensité du processus de division parcellaire aboutissant à l'implantation de nouveaux logements au sein des espaces bâtis, et initialement non comptabilisés dans le PLU ;
- La possibilité de recourir à des densités plus forte sur les nouveaux secteurs d'habitat du bourg.



## JUSTIFICATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE POUR LE RENFORCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS (1,98 HECTARE)

L'orientation n°6 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables prévoit de « *renforcer l'attractivité du bourg en adaptant les équipements publics* », afin de répondre aux nouveaux besoins induits par l'augmentation de la population ainsi que par l'évolution des pratiques des habitants en matière d'activités de loisirs, sportives et culturelles. La consommation d'espace nécessaire à l'extension ou à la relocalisation des équipements publics est justifiée en ce sens.

À Lavoux, trois projets d'adaptation des équipements publics nécessiteront l'urbanisation de deux terrains aujourd'hui à vocation agricole :

- la relocalisation de la salle des fêtes sur la parcelle OA589 (5906 m<sup>2</sup>)
- l'extension du cimetière sur la parcelle OC303 (5800 m<sup>2</sup>)
- la relocalisation de la mairie et l'aménagement d'espaces vers sur les parcelles OA626 et OA627 (7 800 m<sup>2</sup> dont 4 500 m<sup>2</sup> consacrés à l'extension de la carrière de l'Épine).

### **La relocalisation de la salle des fêtes**

La salle des fêtes actuelle est constituée d'un bâtiment unique inséré dans le bâti du centre-bourg, en continuité de l'école et de la mairie. Consécutivement à la croissance démographique, cet équipement est de plus en plus utilisé par la population, ce qui peut générer des nuisances sonores. La place des carriers fait office d'aire de stationnement et est ponctuellement saturée lors d'événements importants.

Le projet de relocalisation de la salle des fêtes fait également suite au projet de maintien de l'école en centre-bourg. Le bâtiment actuel, ainsi que celui de la mairie pourront en effet être réutilisés par le groupe scolaire pour répondre aux nouveaux besoins liés à l'augmentation de la population.

Le choix de la parcelle OA589 est motivé au regard du caractère idéal de son emplacement, qui répond aux critères suivants :

- Relative proximité avec la place des carriers, permettant son accès à pied ;
- distance d'éloignement suffisante par rapport aux habitations ;
- très bonne accessibilité routière.

Après l'étude de scénarii alternatifs, notamment au droit des *Vernas* ou sur le secteur situé entre Lavoux et Liniers, aucun autre site ne répond à ces critères. La configuration triangulaire du terrain et sa faible valorisation agricole plaident également pour le choix de ce site.

### **L'extension du cimetière communal**

La parcelle OC 303 est située derrière le nouveau cimetière communal, lequel connaît un taux de remplissage croissant. L'ancien cimetière du centre-bourg est en effet complet et présente de surcroît un intérêt paysager. La croissance de la population s'accompagnera inévitablement d'une hausse des décès dans un contexte d'évolution rapide des pratiques funéraires. Il est donc nécessaire de prévoir un site permettant d'aménager de nouvelles installations.

La parcelle concernée est la propriété foncière de la commune de Lavoux, ce qui justifie également le choix d'extension du cimetière sur ce site.



# OBJECTIFS DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

## PAR RAPPORT AU DOCUMENT D'URBANISME ANTERIEUR

Le Plan d'Occupation des Sols a été approuvé le 21 décembre 2001, sur la base de la réglementation antérieure à la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain, prescrivant le principe de gestion économe des sols. De fait, le document d'urbanisme actuel comporte un projet ambitieux de développement de la commune qui se traduit par la délimitation de nombreuses à urbaniser, annotées « NA ».

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a constitué l'opportunité de mettre en œuvre de manière très concrète le principe de gestion économe des sols, notamment en adaptant la superficie des zones à urbaniser aux besoins réels de développement résidentiel, économique et des équipements. Cette évolution du document d'urbanisme se traduit par une réduction très forte de la consommation d'espace autorisée dans le droit des sols. La carte ci-dessous permet de visualiser ces évolutions.

### Réduction de la consommation d'espace autorisée entre le POS et le PLU



■ La collectivité réduit sa consommation d'espace en diminuant la superficie des zones urbanisables de 28,6 hectares par rapport au document d'urbanisme antérieur. Sur ces surfaces, 11,3 hectares concernent des parcelles actuellement à vocation agricole.

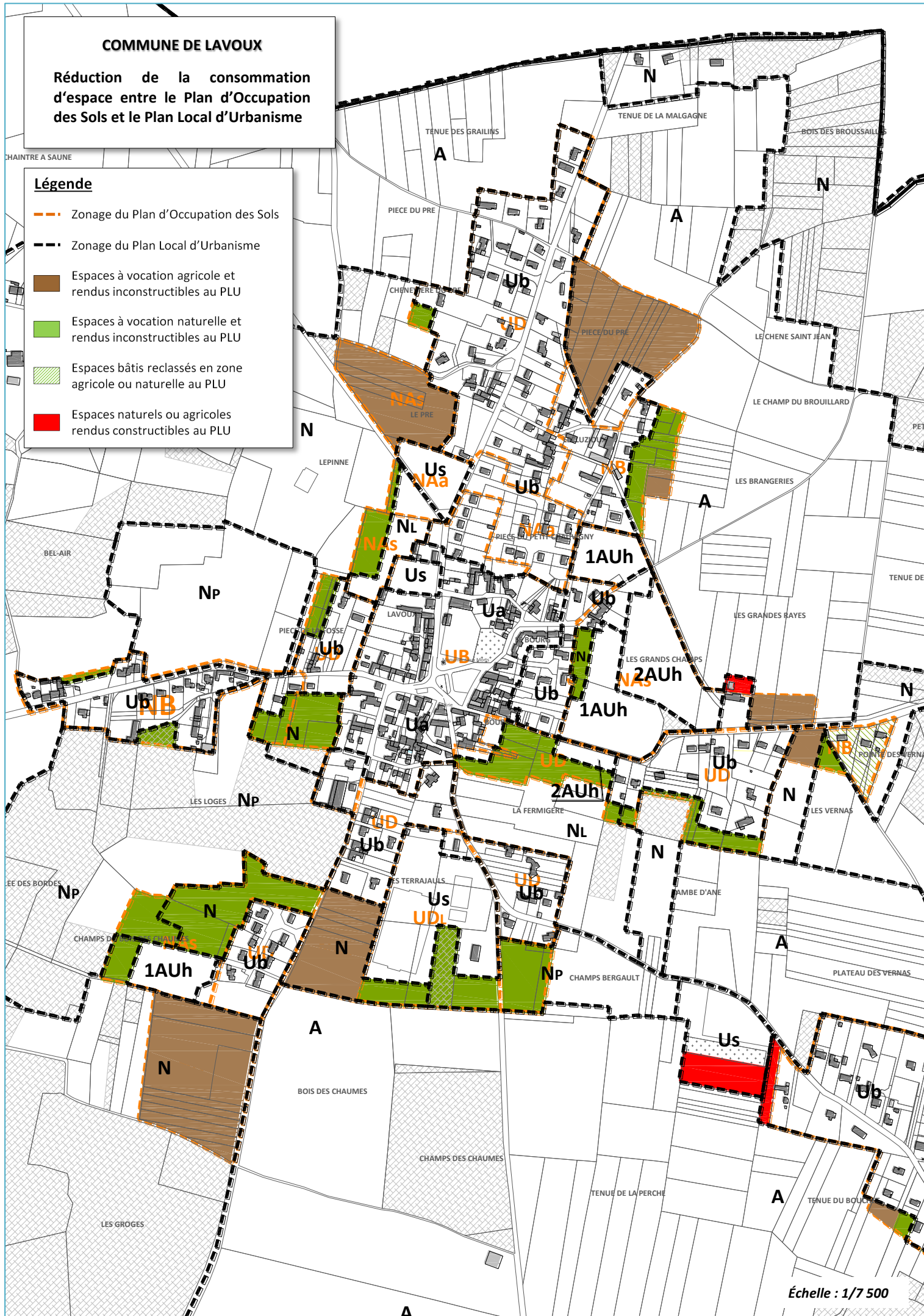


## COMMUNE DE LAVOUX

Réduction de la consommation d'espace entre le Plan d'Occupation des Sols et le Plan Local d'Urbanisme

### Légende

- Zonage du Plan d'Occupation des Sols
- Zonage du Plan Local d'Urbanisme
- Espaces à vocation agricole et rendus inconstructibles au PLU
- Espaces à vocation naturelle et rendus inconstructibles au PLU
- Espaces bâtis reclassés en zone agricole ou naturelle au PLU
- Espaces naturels ou agricoles rendus constructibles au PLU



Échelle : 1/7 500





## PAR RAPPORT AUX DIX DERNIERES ANNEES

### Évolution de la consommation d'espace totale

Entre le 1<sup>er</sup> janvier 2007 et le 1<sup>er</sup> janvier 2017, 7,2 hectares ont été urbanisés sur la commune de Lavoux, exclusivement pour répondre aux besoins en habitat. Cette consommation de foncier a été réalisée par emprise sur :

- les espaces agricoles (1,5 hectare)
- les espaces naturels (5,1 hectares)
- les espaces forestiers (0,6 hectare)

Entre le 1<sup>er</sup> janvier 2017 et le 1<sup>er</sup> janvier 2027, 7 hectares sont prévus être urbanisés sur la commune de Lavoux, pour répondre aux besoins en habitat et en équipements. Cette consommation de foncier sera réalisée par emprise sur :

- les espaces agricoles (4 hectare)
- les espaces naturels (3 hectares)

La faible diminution du rythme de consommation d'espace est justifiée par le choix de la collectivité d'adapter les équipements publics à la hausse de la population, en relocalisant la salle des fêtes et en étendant le cimetière communal. Ces projets, qui impactent des terrains agricoles, représentent une consommation d'espace de 1,2 hectare. En parallèle, la consommation d'espace dédié au développement de l'habitat est ramenée de 7,2 hectares à 5,8 hectares d'une décennie à l'autre. Elle est réalisée prioritairement sur des terrains non agricoles et appartenant déjà à la commune de Lavoux.

- **L'objectif décennal de réduction de la consommation d'espace de la collectivité peut apparaître faible (-0,2 hectares d'une période à l'autre) mais il est justifié par le projet d'évolution des équipements publics, sur des espaces à moindre sensibilité agricole ou environnementale.**

### Répartition des logements

- **Entre le bourg et l'espace rural**

Entre le 1<sup>er</sup> janvier 2007 et le 1<sup>er</sup> janvier 2017, 24 logements ont été implantés dans le bourg et 28 logements ont été implantés dans les hameaux de la Loge, du Laurier Vert, de Taupinet et de la Chaumillière. Cette dispersion de l'urbanisation contribue au phénomène d'étalement urbain.

Les orientations du PADD fixent comme objectif d'aménager des espaces d'habitat qualitatifs en continuité du bourg, et de maîtriser le développement de l'habitat sur les villages et hameaux. En conséquence, une réorientation forte de la politique d'urbanisme est décidée par la collectivité, avec notamment la fermeture à l'urbanisation de 9 hameaux non desservis par l'assainissement collectif.

Entre le 1<sup>er</sup> janvier 2017 et le 1<sup>er</sup> janvier 2027, le Plan Local d'Urbanisme prévoit la réalisation de 75 logements dans le bourg (dont 64 habitations en opérations d'ensemble) et de 11 logements dans les hameaux. Cette répartition spatiale du développement résidentiel permet de mieux lutter contre l'étalement urbain et maîtriser la consommation d'espace.



- **En diffus ou en opérations d'ensemble :**

Entre le 1<sup>er</sup> janvier 2007 et le 1<sup>er</sup> janvier 2017, 52 logements ont été réalisés sur la commune dont 25 au sein d'opérations d'ensemble (lotissement « Le Petit Chauvigny I » et lotissement « La Loge ») soit 48% des habitations. La taille moyenne des parcelles y est de 658 m<sup>2</sup>.

Le diagnostic a mis en avant une moindre consommation d'espace pour ces habitations réalisées dans le cadre d'opérations d'ensemble. Le PLU intègre donc comme principe directeur de favoriser ce mode de développement.

Ainsi, entre le 1<sup>er</sup> janvier 2017 et le 1<sup>er</sup> janvier 2027, le Plan Local d'Urbanisme prévoit la construction de 64 logements au sein d'opérations d'ensemble, sur les 86 prévus être réalisés au projet, soit 74 % du programme d'habitat. La taille moyenne des parcelles y est de 609 m<sup>2</sup>.

En donnant la priorité au développement de l'habitat au sein d'opérations d'ensemble, la collectivité participe à la lutte contre l'étalement urbain.

### **Évolution de la densité sur les opérations d'aménagement**

Entre le 1<sup>er</sup> janvier 2007 et le 1<sup>er</sup> janvier 2017, 25 logements ont été réalisés au sein d'opérations d'ensemble sur une superficie totale de 20 820 m<sup>2</sup>, soit une densité moyenne brute de 12 logts par hectare.

Afin de favoriser la gestion économe des sols, le Plan Local d'Urbanisme intègre des dispositions précises dans les orientations d'aménagement et de programmation, qui imposent des niveaux de densité minimum pour l'aménagement des futurs espaces d'habitat. Ces densités sont présentées ci-dessous.

### **Niveaux de densité minimum prescrits dans les orientations d'aménagement et de programmation**

	<b>Superficie au PLU</b>	<b>Nombre minimum de logements</b>	<b>Densité moyenne brute</b>	<b>Taux attendu d'espaces publics</b>	<b>Taille moyenne des parcelles</b>
Zone 1AUh « Bois des Chaumes »	7 829 m <sup>2</sup>	8 logements	10,2 logts / ha	30 %	685 m <sup>2</sup>
Secteur 1AUh « Le Petit Chauvigny II »	7 661 m <sup>2</sup>	8 logements	10,4 logts / Ha	30 %	670 m <sup>2</sup>
Secteur 1AUh « Route de Bonnes »	19 745 m <sup>2</sup>	25 logements	12,6 logts / Ha	35 %	513 m <sup>2</sup>
Secteur 2AUh « Les Grands Champs »	17 794 m <sup>2</sup>	20 logements	11,2 logts / Ha	35 %	578 m <sup>2</sup>
Secteur 2AUh « Route de Bonnes »	2 445 m <sup>2</sup>	3 logements	12,2 logts / Ha	0 %	815 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>55 474 m<sup>2</sup></b>	<b>64 logements</b>	<b>11,5 logts / Ha</b>	<b>29,8 %</b>	<b>609 m<sup>2</sup></b>

Sur les secteurs en extension, 67 logements sont prévus être réalisés sur une superficie totale de 6,1 hectares, soit une consommation foncière moyenne brute de 909 m<sup>2</sup> par nouveau logement.

Le relatif affaiblissement de la densité programmée sur les opérations d'ensemble s'explique par deux principaux facteurs :

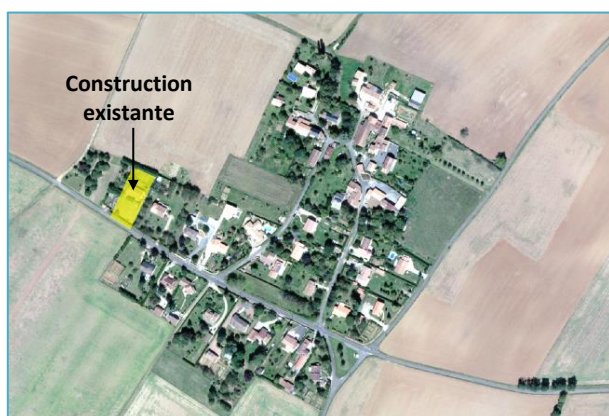
⇒ La réalisation des opérations du Bois des Chaumes et du Petit Chauvigny II sont prévues modérément denses afin que **la forme urbaine produite reste cohérente** avec leur environnement immédiat. Pour le lotissement du Petit Chauvigny II, cette cohérence est établie au regard de la faible densité du tissu bâti alentours, et de situation en fin d'urbanisation. Pour le lotissement « Le Bois des Chaumes », cette cohérence est établie au regard de sa situation au sein d'un espace à dominante naturelle. La réalisation d'un quartier d'habitat trop dense sur ce site impacterait de manière notable le paysage, visible en entrée de bourg depuis la RD 1.

⇒ **Une part plus importante d'espaces publics**, en application de l'orientation n°2 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, visant à « *aménager un cadre de vie agréable* ». Cette présence plus forte des espaces publics, nécessaire pour assurer l'acceptabilité sociale de la hausse de la densité, est à l'origine d'une densité brute plus atténuée, mais d'une forte augmentation de la densité nette (hors espaces publics) comme en témoigne la baisse attendue de la taille moyenne des parcelles au sein de ces opérations d'ensemble (609 m<sup>2</sup> au cours de la future décennie contre 658 m<sup>2</sup> au cours de la période précédente). Il est à noter en ce sens que le lotissement de la Loge a été aménagé en appui sur la RD 139 et qu'il ne comprenait pas d'espace public ce qui a contribué à élever son niveau de densité.

## JUSTIFICATION DES SECTEURS NOUVELLEMENT CONSTRUCTIBLES

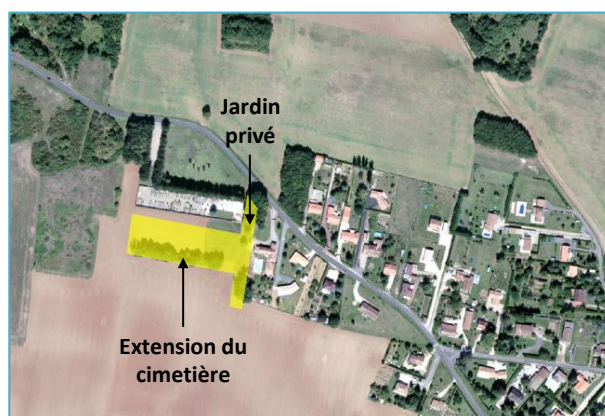
La délimitation des zones constructibles U ou Ah du Plan Local d'Urbanisme intègre 11 120 m<sup>2</sup> de terrains initialement classés en zone naturelle ou agricole au Plan d'Occupation des Sols.

Ces espaces nouvellement constructibles et délimités après le 1er Juillet 2002 constituent une extension de l'urbanisation au regard de l'article L.142-4 du Code de l'Urbanisme et tombent donc sous la règle de l'urbanisation limitée : « *Les zones à urbaniser délimitées après le 1er Juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme* ». Ces extensions de l'urbanisation demeurent très limitées au regard de l'ensemble du projet.



Sur « La Chaumillière », l'extension de 1754 m<sup>2</sup> est justifiée par l'intégration au secteur « agricole habitat » Ah du hameau, d'une parcelle déjà bâti et initialement non intégrée au secteur NB du POS.

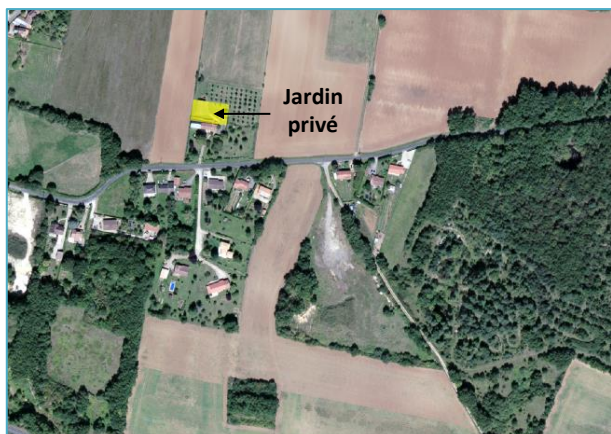
La construction est déjà présente depuis plusieurs décennies. Il s'agit donc de corrélér le droit des sols avec l'occupation réelle des terrains.



Sur Taupinet, cette extension de 7529 m<sup>2</sup> est justifiée :

- Pour la parcelle 0C307 (1789 m<sup>2</sup>) par l'existence d'un jardin privé jouxtant une habitation relativement récente. La parcelle est de forme laniérée (longueur : 120 m). Il s'agit donc de corrélér le droit des sols avec l'occupation réelle des terrains.

- Pour la parcelle 0C 307 (5740 m<sup>2</sup>) par l'extension prévue du cimetière communal



*Sur la route de Bonnes, l'extension de 985 m<sup>2</sup> est justifiée par la présence d'un jardin privé jouxtant l'arrière d'une construction existante.*

*La construction est déjà présente depuis plusieurs décennies. Il s'agit donc de corrélérer le droit des sols avec l'occupation réelle des terrains.*



*Sur le Laurier Vert, cette extension de 2104 m<sup>2</sup> est justifiée pour la parcelle 140 (852 m<sup>2</sup>) par l'existence d'un projet de construction, intégré au PLU.*

- Une dérogation à la règle d'urbanisation limitée devra donc être formulée auprès de la Direction Départementale des Territoires et au regard des premières conclusions du SCoT, conformément aux dispositions de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme.

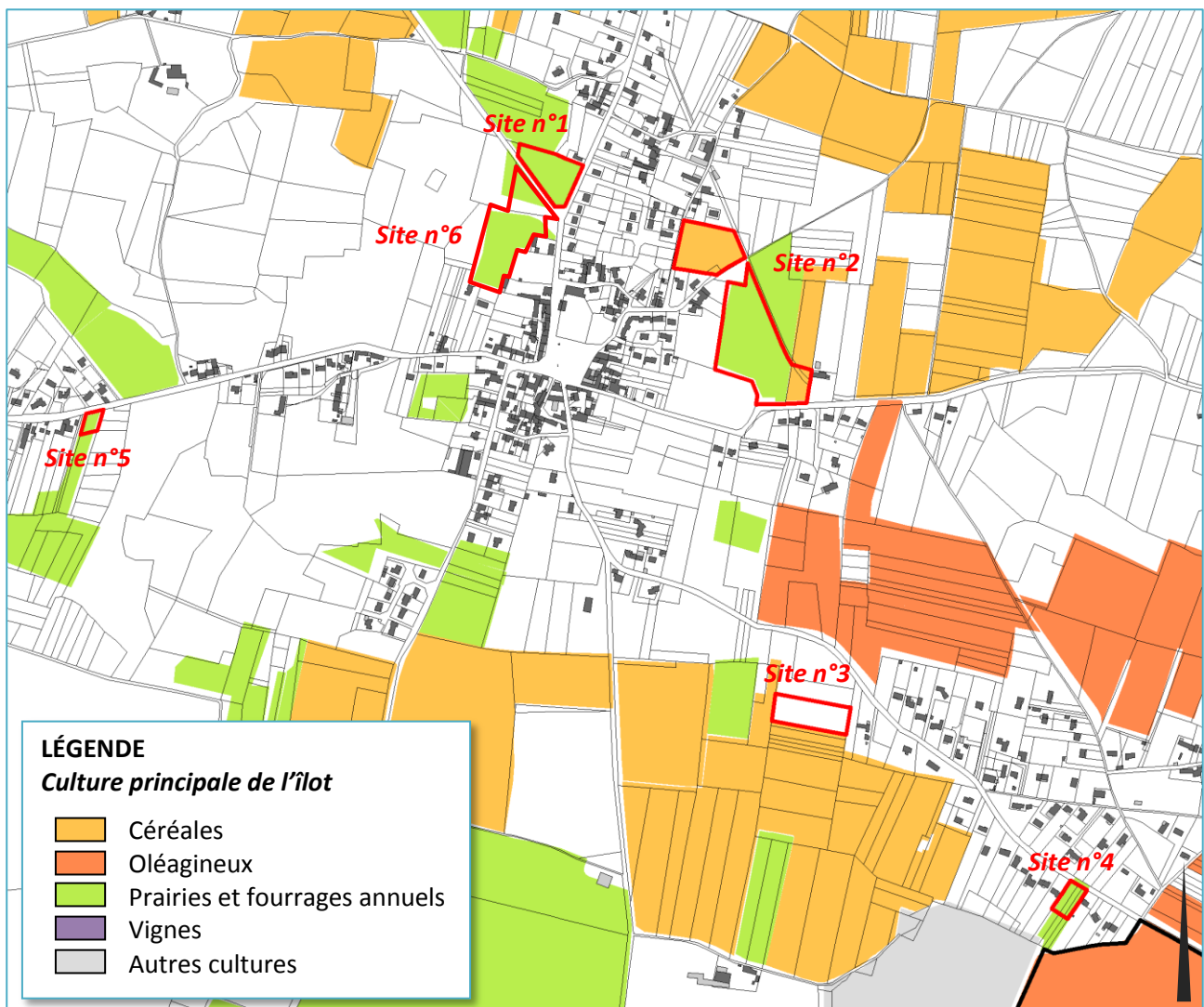


# INCIDENCES SUR LES ACTIVITES AGRICOLLES ET SYLVICOLES

## INCIDENCES SUR LES ACTIVITES AGRICOLES

### Consommation d'espace globale

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit une consommation de 4,78 hectares d'espaces agricoles, répartis sur cinq sites présentés ci-après.



Source : SIG PARCOURS, Cadastre DGFIP, données DRAAF Poitou-Charentes – Échelle : 1/10 000



## Valeur économique des parcelles prélevées à l'agriculture

- **Le site n°1, pour la relocalisation de la salle des fêtes dans le Bourg**

Ce secteur recouvre la parcelle cadastrée OA 589 pour une superficie de 5 843 m<sup>2</sup> (source : cadastre DGFIP). Cette parcelle est de configuration triangulaire et était exploitée pour la production de fourrage (fauche annuelle) en 2014. Sa valeur agronomique est classée 2B (sol à bon potentiel) par la Chambre d'Agriculture de la Vienne.

Compte-tenu de sa configuration, de son enclavement dans le Bourg et de son mode d'exploitation, la parcelle 589 ne présente pas une valeur économique importante. Son urbanisation génèrera donc une incidence faible sur les activités agricoles.

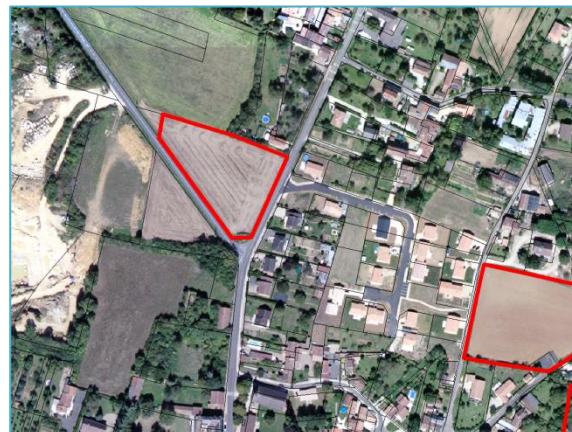


Image aérienne du site – Échelle : 1/5 000

- **Le site n°2, pour l'aménagement de nouveaux espaces d'habitat autour du Bourg**

Ce secteur recouvre les parcelles cadastrées OB 327, OB 1254 et OB 357 pour une superficie totale de 26041 m<sup>2</sup> (source : cadastre DGFIP). La parcelle 1254 est enclavée dans le bourg de Lavoux tandis que les parcelles 1254 et 357 en sont séparés par d'autres parcelles à vocation naturelle, elles aussi destinées à l'urbanisation. Ces terrains étaient valorisés pour les grandes cultures en 2014 ; leur valeur agronomique est évaluée à 1a et 1B (sols à très bon potentiel) par la Chambre d'Agriculture de la Vienne.

La commune souhaite aménager sur ce site, des nouveaux espaces d'habitat, à court terme pour la parcelle 1254 (secteur 1AUh) et à long terme pour les autres parcelles (secteur 2AUh).



Image aérienne du site – Échelle : 1/5 000

Compte-tenu de ces éléments, l'incidence des projets sur les activités agricoles peut être évaluée de la manière suivante :

- › Pour la parcelle 1254 (secteur du Petit Chauvigny II), cet impact est modéré : les sols sont de bonne qualité et la parcelle correctement configurée, mais son enclavement complet dans le bourg plaide quant à sa destination pour l'urbanisation à court terme.
- › Pour les parcelles 327 et 357, cet impact est fort : les sols sont de bonne qualité et les terrains font partie d'un large espace agricole. Ils représentent néanmoins le meilleur site de développement du bourg au regard de leur situation par rapport à la place des carrières. Cet enjeu double est à l'origine du choix de la collectivité de classer en secteur 2AUh (à urbaniser à long terme) ces terrains afin de n'envisager leur urbanisation que sous condition de besoins en foncier explicites pour le développement de l'habitat. Le prélèvement de surfaces agricoles sur ce site ne sera donc réalisé qu'après l'aménagement des autres sites de développement (secteur du Bois des Chaumes, secteur du Petit Chauvigny II) et sous condition d'une modification du Plan Local d'Urbanisme pour laquelle une délibération spécifique justifiant de l'urbanisation des terrains sera prise.

Au terme de 9 ans, et si l'aménagement ou l'acquisition foncière de ces terrains n'a pas été engagé, leur constructibilité deviendra caduque et le site sera de fait restitué à l'agriculture.

- **Le site n°3, pour l'extension du cimetière communal à Taupinet**

Ce secteur recouvre la parcelle cadastrée OC 303 pour une superficie de 5 740 m<sup>2</sup> (source : cadastre DGFIP) Cette parcelle est de configuration simple et était exploitée pour les grandes cultures en 2014. Sa valeur agronomique est classée 1B (sol à très bon potentiel) par la Chambre d'Agriculture de la Vienne. Elle est la propriété de la commune de Lavoux.

Compte-tenu de son dimensionnement et de son statut foncier, la parcelle 589 présente une valeur économique modeste. Son urbanisation pour les équipements publics génèrera une incidence faible sur les activités agricoles.



Image aérienne du site – Échelle : 1/5 000

- **Les sites n°4 et 5, pour l'implantation de nouvelles habitations**

**Site n° 4 à Taupinet**



Image aérienne du site – Échelle : 1/5 000

Ce secteur recouvre les parcelles cadastrées OC 336, OC 337 et OC 338 pour une superficie constructible de 1 767 m<sup>2</sup> (source : cadastre DGFIP). Il est faiblement valorisé (prairie de fauche en 2014) et est localisée en situation de dent creuse au sein du village de Taupinet. Son urbanisation ne génèrera aucune incidence sur les activités agricoles.

**Site n° 5 au Laurier Vert**



Image aérienne du site – Échelle : 1/5 000

La partie constructible de la parcelle OD 140 couvre une superficie de 908 m<sup>2</sup> (source : cadastre DGFIP). Elle est destinée à recevoir une construction en entrée du hameau du Laurier Vert. Elle est de configuration étroite et était faiblement valorisée en 2014 (prairie de fauche). Son urbanisation génèrera une incidence faible sur les activités agricoles.



- **Le site n°6, pour l'aménagement d'espaces verts et de loisirs, et pour l'extension de la carrière de l'Epine**

*Ce secteur recouvre les parcelles cadastrées OA 626 et OA 627 d'une superficie totale de 13 680 m<sup>2</sup> et exploité en prairie de fauche sur une superficie d'environ 7 800 m<sup>2</sup>. Cette exploitation relève d'une démarche d'entretien des terrains qui appartiennent à l'entreprise BEAUVALLET en vue d'une extension de la carrière à moyen terme. Il s'agit donc d'une activité agricole par défaut, qui produit peu de valeur. Les parcelles elles-mêmes ne peuvent pas être mobilisées en raison de leur enclavement entre habitations et carrière, et de leur difficulté d'accès.*

*En conséquence, l'urbanisation de ce site ne génèrera aucune incidence sur les activités agricoles.*



## INCIDENCES SUR LES ACTIVITES SYLVICOLES

Le Plan Local d'Urbanisme ne prévoit pas de prélèvement d'espaces forestiers possédant un intérêt économique ou écologique, pour l'urbanisation à vocation d'habitat, d'activités économiques ou d'équipements.

QUATRIEME PARTIE

# **COMPATIBILITÉ AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES**





## OBLIGATIONS DE COMPATIBILITE ET DE PRISE EN COMPTE DES PLANS LOCAUX D'URBANISME (RAPPEL REGLEMENTAIRE)

### **Article L.131-4 du Code de l'Urbanisme**

*Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :*

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L.141-1 ;*
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la Loi n° 83-8 du 7 Janvier 1983 ;*
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L.1214-1 du Code des Transports ;*
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L.302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;*
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L.112-4.*

### **Article L.131-5 du Code de l'Urbanisme**

*Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L.229-26 du Code de l'Environnement.*

### **Article L.131-7 du Code de l'Urbanisme**

*En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L.131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L.131-2.*

*Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers sont, si nécessaire, rendus compatibles ou les prennent en compte dans un délai de trois ans.*

## OBLIGATIONS DE COMPATIBILITE ET DE PRISE EN COMPTE DES PLANS LOCAUX D'URBANISME EN L'ABSENCE DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE APPROUVE

### **Article L.131-1 du Code de l'Urbanisme**

*Les schémas de cohérence territoriale sont compatibles avec :*

- 1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L.172-1 ;*
- 2° Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L.4251-3 du Code Général des Collectivités Territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;*
- 3° Le schéma directeur de la région d'Île-de-France prévu à l'article L.123-1 ;*
- 4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L.4433-7 du code général des collectivités territoriales ;*
- 5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L.4424-9 du Code Général des Collectivités Territoriales ;*
- 6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L.333-1 du Code de l'Environnement ;*
- 7° Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L.331-3 du code de l'environnement ;*
- 8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L.212-1 du Code de l'Environnement ;*
- 9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L.212-3 du Code de l'Environnement ;*

*10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L.566-7 du Code de l'Environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L.566-7 ;  
[...]*

**Article L.131-2 du Code de l'Urbanisme**

*Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte :*

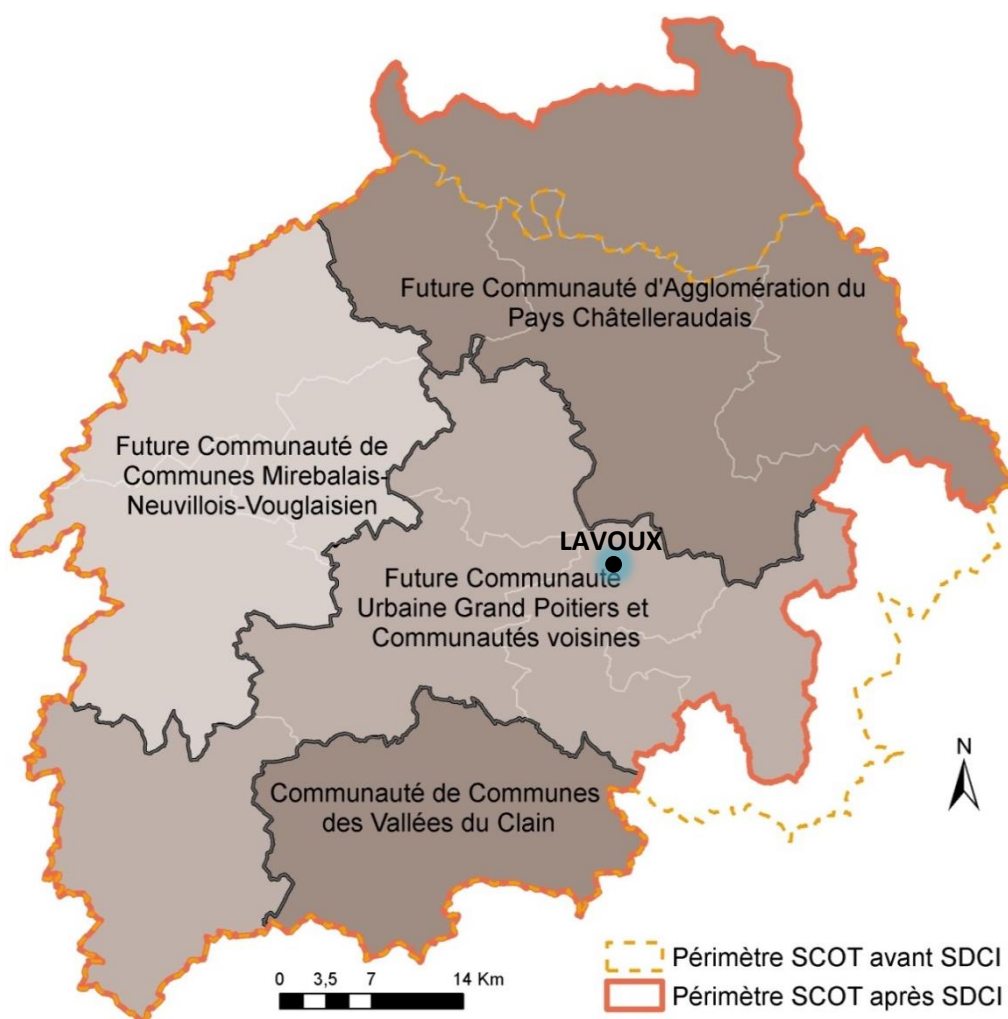
- 1° Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L.4251-3 du Code Général des Collectivités Territoriales ;*
- 2° Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L.371-3 du code de l'environnement ;*
- 3° Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L.923-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime ;*
- 4° Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;*
- 5° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L.515-3 du Code de l'Environnement.*

■ En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale approuvé, la prise en compte des plans et programmes détaillés aux articles L.131-1 et L.131-2 du Code de l'Urbanisme est décrite ci-après.

# LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU SEUIL DU POITOU

## CONTEXTE TERRITORIAL ET INSTITUTIONNEL

La commune de Lavoux est incluse dans le périmètre arrêté du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Seuil du Poitou, animé par le Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou (SMASP). Le périmètre de ce SCoT a été publié par Arrêté Préfectoral en date du 22 Août 2008 (Arrêté n°2008-ATDL-SCOT-1).



Source : SMASP, Mars 2016

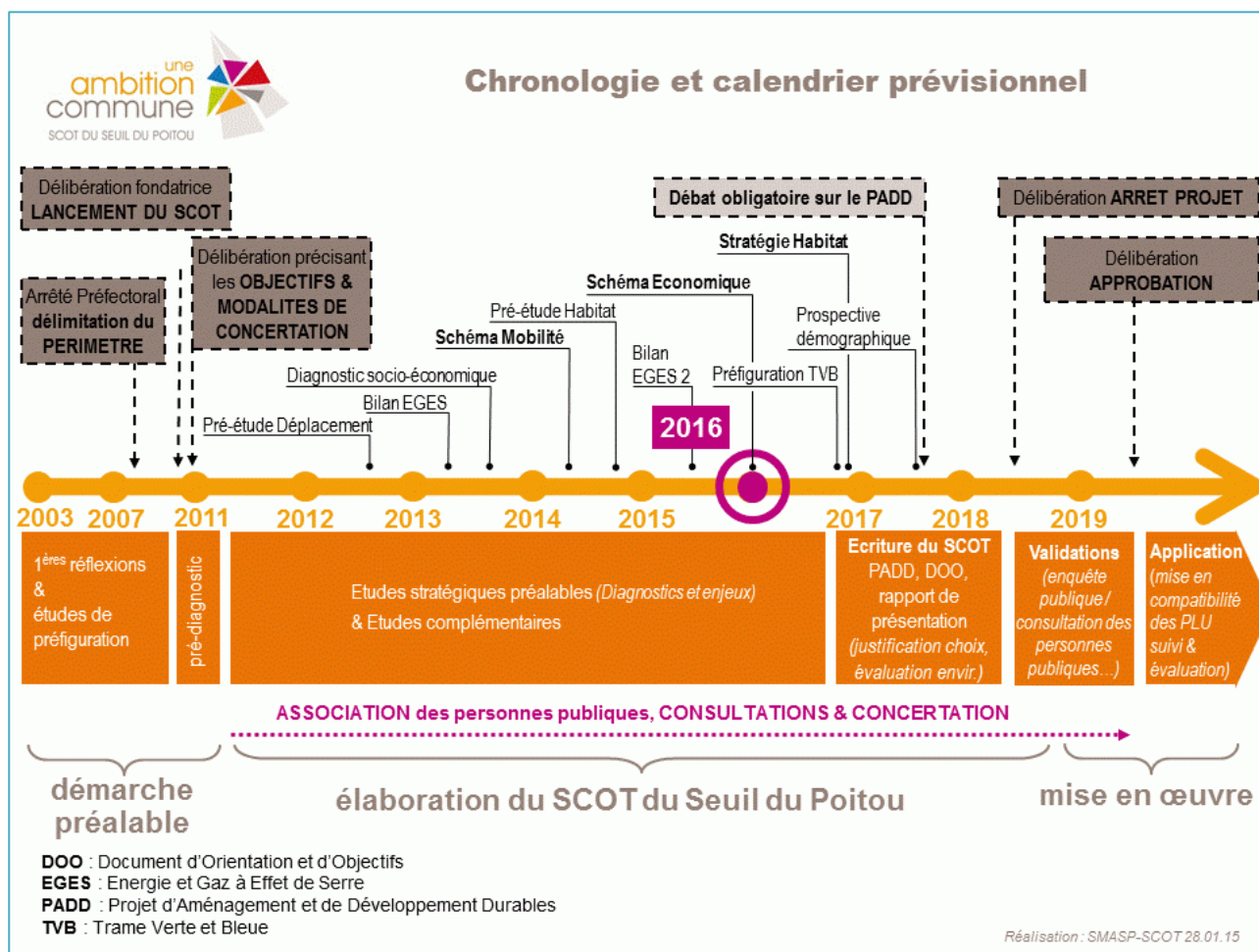
La modification du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale (SDCI) en Mars 2016 a entraîné une modification du périmètre du SCoT à compter de Janvier 2017 afin de tenir compte des nouvelles intercommunalités. Le SCoT couvre les agglomérations de Poitiers et Châtelleraut et, désormais, un total de 140 communes et 340 000 habitants (chiffres 2013).

Après une phase de pré-diagnostic (2011/2012), le diagnostic territorial du SCoT est en cours de réalisation (période 2012/2017), comme indiqué sur le calendrier prévisionnel suivant.

Un schéma de mobilités a été validé en 2014 et un schéma de développement et d'aménagement économique finalisé en Novembre 2015. La stratégie habitat est en cours de construction.

Parallèlement, des études complémentaires sont conduites sur les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre, sur l'état de la biodiversité et les dynamiques d'évolution associées, ou encore sur les tendances et évolutions démographiques à venir.

### Calendrier prévisionnel d'élaboration du SCOT des aires urbaines de Poitiers et Châtellerault



Source : Site internet du SMASP

Au moment de l'élaboration du PLU, seuls les grands enjeux émergents du SCOT définis lors de la phase de pré-diagnostic, sont connus. Ceux-ci s'articulent autour de trois axes :

- › Axe 1 Comment développer l'attractivité et la compétitivité du territoire ? (pilier économique)
- › Axe 2 Comment faire face aux défis environnementaux et énergétiques ? (pilier environnemental)
- › Axe 3 Comment améliorer la qualité de vie en faisant jouer la solidarité territoriale ? (pilier social)

## COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LES PREMIERS ENJEUX DU SCOT

Le Plan Local d'Urbanisme est compatible avec les enjeux du SCOT du seuil du Poitou. La cohérence établie entre les deux documents est la suivante.

ENJEUX DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DU SEUIL DU POITOU	RÉPONSE À CES ENJEUX DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME
Positionner le territoire du SCOT dans le Grand Ouest Atlantique.	SANS OBJET
Saisir l'opportunité de la croissance démographique.	Ces enjeux sont traités à travers l'orientation n°4 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : « Prévoir l'accueil modéré et adapté de nouveaux habitants ».
Construire une stratégie de développement économique dans une approche intégrée, au service de l'attractivité du territoire et de la qualité de vie des habitants.	Ces enjeux sont traités à travers l'orientation n°7 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : « Soutenir et développer les activités locales ».
Économiser l'espace et limiter l'artificialisation des sols.	Un nombre limité de sites est défini comme constructible au PLU, tous localisés en continuité du Bourg, évitant le mitage des espaces agricoles et naturels.
Préserver les ressources naturelles et les paysages.	Ces enjeux sont traités à travers les orientations n°1 et n°2 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : « Protéger une richesse naturelle remarquable » et « Protéger l'héritage historique des carrières et aménager un cadre de vie agréable ».
Limiter les risques et nuisances.	Le PLU intègre un diagnostic des risques et les secteurs définis comme constructibles en tiennent compte.
Favoriser l'adaptation du territoire aux changements climatiques et à la nouvelle donne énergétique.	Ces enjeux sont traités à travers l'orientation n°3 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : « Prendre en compte les enjeux énergétiques ».
Adapter l'offre de logements aux besoins et répartir cette offre sur le territoire de manière à faciliter l'accès des habitants aux emplois et aux services.	Ces enjeux sont traités à travers l'orientation n°5 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : « Aménager un territoire accueillant pour tous ».
Permettre la mobilité de tous et limiter les nuisances liées à l'automobile en articulant développement urbain et réseaux de transport collectif.	Les secteurs constructibles pour l'habitat sont tous situés à moins de 500 mètres d'un point d'accès au réseau de transports en commun et d'une aire de covoiturage.
Permettre un accès facilité de tous aux services et équipements de proximité en assurant un maillage régulier du territoire en pôles de services.	Ces enjeux sont traités à travers l'orientation n°6 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : « Renforcer le Bourg et adapter ses équipements ».
S'organiser pour bénéficier des retombées économiques du développement de la locomotive régionale.	L'orientation n°8 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : « Faire émerger un tourisme culturel et écologique » peut participer de cette démarche.



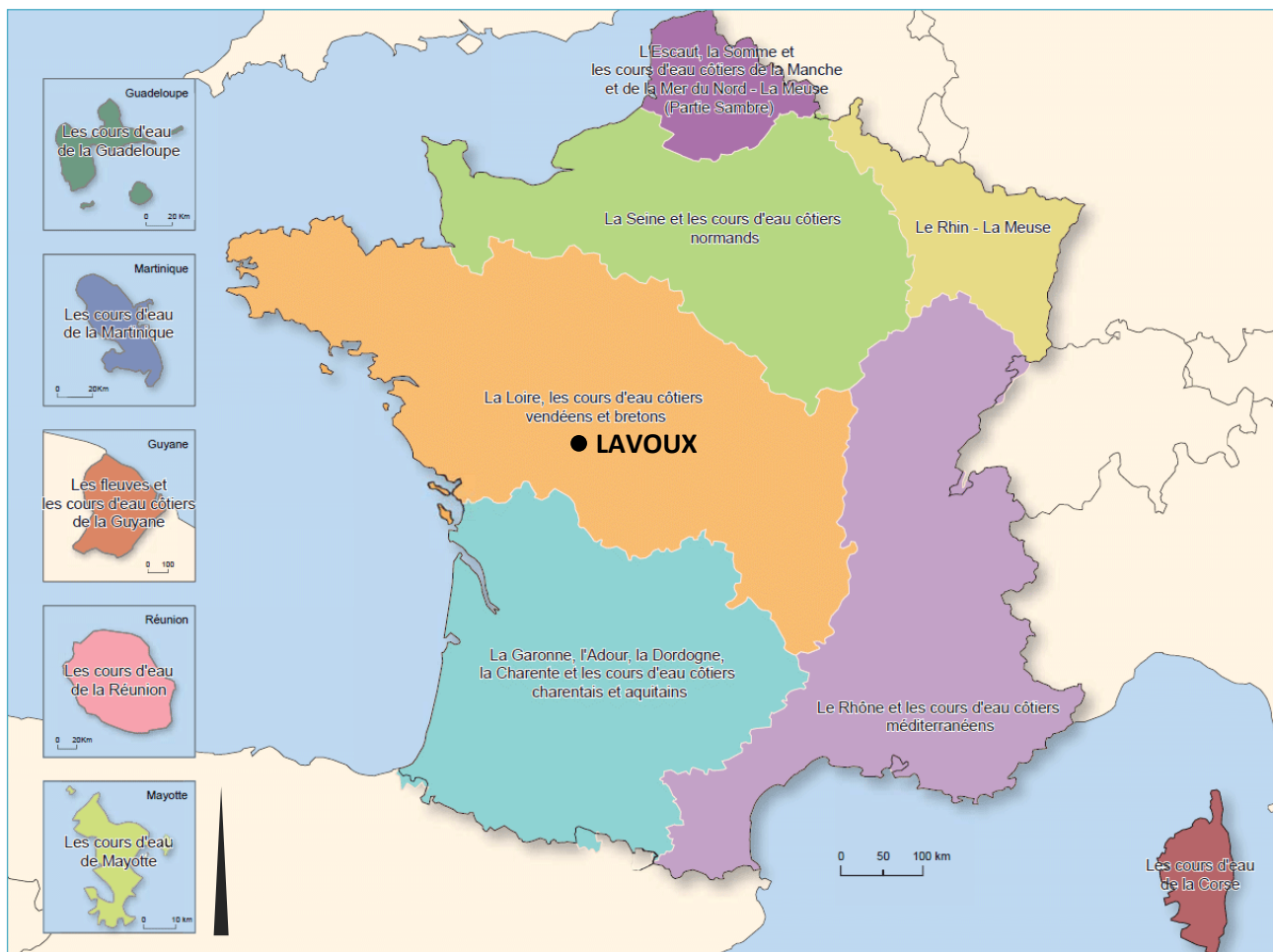


# LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) LOIRE-BRETAGNE

## CONTEXTE TERRITORIAL ET INSTITUTIONNEL

La commune de Lavoux est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne, approuvé par Arrêté Préfectoral du 18 Novembre 2015.

### Les SDAGE en France



## COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LES ORIENTATIONS DU SDAGE

Le Plan Local d'Urbanisme est compatible avec les orientations du SDAGE Loire-Bretagne. La cohérence établie entre les deux documents est la suivante :

ORIENTATIONS DU SDAGE LOIRE-BRETAGNE	PRISE EN COMPTE DE CES ORIENTATIONS DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME
Repenser les aménagements de cours d'eau	Aucun cours d'eau permanent n'est présent sur la commune.
Réduire la pollution par les nitrates	Hors champ réglementaire du PLU.
Réduire la pollution organique	Les ouvrages de traitement des eaux usées sont suffisamment dimensionnés et fonctionnels pour traiter les effluents supplémentaires produits par l'augmentation de la population.
Maîtriser la pollution par les pesticides	Hors champ réglementaire du PLU.
Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses	Les orientations d'aménagement des secteurs à urbaniser comportent des prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales : collecte, épuration et infiltration. Ces dispositions éviteront le déversement direct d'eaux noires de voiries dans les cours d'eau.
Protéger la santé en protégeant l'environnement	L'objectif de protection de l'environnement est une des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
Maîtriser les prélèvements d'eau	Hors champ réglementaire du PLU.
Préserver les zones humides et la biodiversité	Les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques sont localisés sur le zonage du PLU et protégés. L'étude de prélocalisation des zones humides réalisée par la DREAL a servi de cadrage au projet d'urbanisme. Aucun secteur de développement n'est localisé en zone humide.
Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs	Hors champ réglementaire du PLU.
Préserver le littoral	Sans objet sur la commune.
Préserver les têtes de bassin versant	Sans objet sur la commune.
Réduire le risque d'inondation par les cours d'eau	Sans objet sur la commune.
Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques	Hors champ réglementaire du PLU.
Mettre en place des outils réglementaires et financiers	Hors champ réglementaire du PLU.
Informier, sensibiliser, favoriser les échanges	Les informations relatives à la gestion des eaux et contenues dans le PLU sont mises à la disposition du public.





## COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES ORIENTATIONS DU SAGE DU CLAIN

Le Plan Local d'Urbanisme est compatible avec les enjeux du SAGE du Clain. La cohérence établie entre les deux documents est la suivante :

Enjeux connus du SAGE Clain	Pistes d'action	Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme
Sécurisation de l'approvisionnement en eau potable	Définir les modalités de gestion de l'infra-Toarcien, diversifier les ressources	Les principes de gestion des eaux usées prévues dans le document d'urbanisme garantissent l'absence d'incidence du projet sur la salubrité publique et la qualité des eaux.
Réduction de la pollution par les nitrates et les pesticides	Établir un plan de réduction de l'usage des pesticides, limiter l'impact des eaux de drainage	Hors champ réglementaire du PLU.
Réduction de la pollution organique	Améliorer le fonctionnement des stations d'épuration et des réseaux, résorber les points noirs de l'assainissement non collectif	Les rejets de la station d'épuration sont conformes aux normes en 2015, tant sur le plan du fonctionnement que du respect des réglementations.
Maîtrise de la pollution par les substances dangereuses	Réduire l'impact des rejets d'eaux pluviales en zones urbaines	Les orientations d'aménagement des secteurs à urbaniser comportent des prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales : collecte, épuration et infiltration. Ces dispositions éviteront le déversement direct d'eaux noires de voiries dans les cours d'eau.
Partage de la ressource et atteinte de l'équilibre entre besoins et ressources	Économiser l'eau dans tous les usages	Hors champ réglementaire du PLU.
Réduction de l'aléa inondation et de la vulnérabilité des biens et des personnes	Limiter l'imperméabilisation, préserver et restaurer les zones d'expansion de crues	Sans objet sur la commune.
Restauration de la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau	Restaurer la continuité écologique, restaurer la qualité hydromorphologique des rivières	Aucun cours d'eau permanent n'est présent sur la commune
Restauration, préservation et gestion des zones humides et des têtes de bassin versant pour maintenir leurs fonctionnalités	Inventorier les zones humides, les préserver et les gérer	L'étude de prélocalisation des zones humides réalisée par la DREAL a servi de cadrage au projet d'urbanisme. Aucun secteur de développement n'est localisé en zone humide.
Réduction de l'impact des plans d'eau, notamment en tête de bassin versant		Sans objet sur la commune.

Pérennisation du portage du SAGE, coordination et appui à la mise en œuvre des actions du SAGE	Faire émerger et/ou pérenniser les maîtrises d'ouvrages, accompagner techniquement et économiquement les acteurs	Hors champ réglementaire du PLU.
Sensibilisation et information des acteurs de l'eau et des citoyens		Les informations relatives à la gestion des eaux et contenues dans le PLU sont mises à la disposition du public.
Maîtrise des coûts de la gestion de l'eau		Hors champ réglementaire du PLU.



# LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) DE LA VIENNE

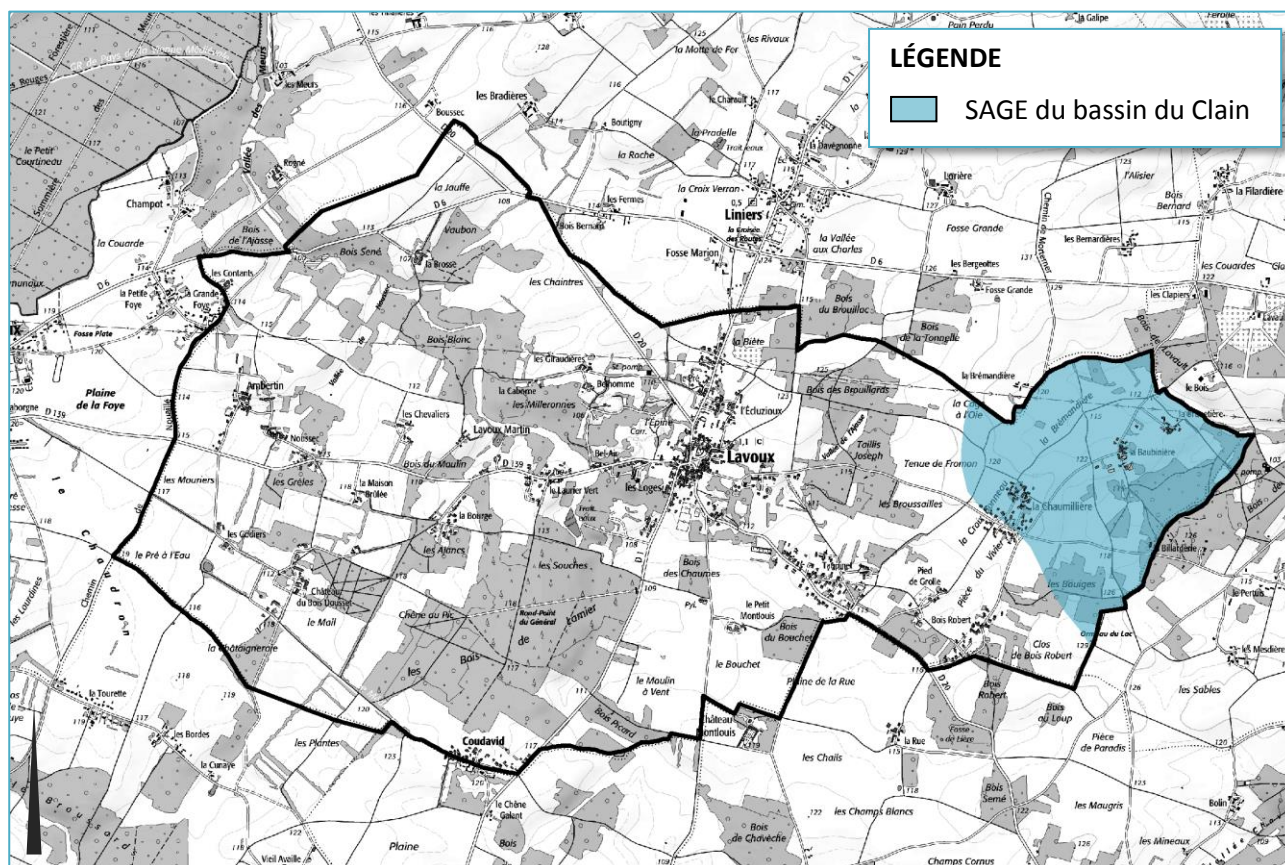
## CONTEXTE TERRITORIAL ET INSTITUTIONNEL

La commune de Lavoux est également située, pour partie (9 % du territoire communal), sur le bassin versant de la Vienne. Un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux a été approuvé le 1<sup>er</sup> Juin 2006 sur ce territoire. Afin d'assurer la cohérence du SAGE avec les dispositions de la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 Décembre 2006, la Commission Locale de l'Eau a entériné le 21 Janvier 2009 une démarche de révision du SAGE. Le nouveau document est en cours de mise en œuvre après révision approuvée le 08 Mars 2013.

Le SAGE définit un ensemble d'orientations pour atteindre les objectifs de bon état des eaux définis dans la Directive Cadre sur l'Eau. Sur le bassin versant de la Vienne, les grands enjeux de gestion des eaux sont les suivants :

- › Bonne qualité des eaux superficielles et souterraines destinées à l'alimentation en eau potable.
- › Préservation et restauration des milieux humides et préservation des espèces pour maintenir la biodiversité du bassin.
- › Gestion équilibrée et coordonnée des berges et des lits à l'échelle du bassin.
- › Optimisation de la gestion quantitative des eaux du bassin de la Vienne.

### Partie du territoire communal concernée par le SAGE de la Vienne



Source : SIG PARCOURS, Cadastre DGFIP, données IGN SCAN 25, EauFrance – Échelle : 1/40 000



## COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES ORIENTATIONS DU SAGE DE LA VIENNE

Le Plan Local d'Urbanisme est compatible avec les dispositions du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE du Vienne. La cohérence établie entre les deux documents est la suivante :

Thème	Objectifs	Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme
<b>Gestion de la qualité de l'eau</b>	<p><u>Objectif 1</u> : Améliorer la connaissance de la qualité des eaux</p> <p><u>Objectif 2</u> : Diminuer les flux particuliers de manière cohérente</p> <p><u>Objectif 3</u> : Maîtriser les sources de pollutions dispersées et diffuses</p> <p><u>Objectif 4</u> : Stabiliser ou réduire les concentrations en nitrates</p> <p><u>Objectif 5</u> : Poursuivre la diminution des flux ponctuels de matières organiques et de phosphore</p> <p><u>Objectif 6</u> : Sécuriser les ressources en eau de la zone cristalline</p>	<p>Les équipements d'assainissement collectif seront adaptés pour traiter les effluents supplémentaires produits par l'augmentation de la population.</p> <p>Les orientations d'aménagement des secteurs à urbaniser comportent des prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales : collecte, épuration et infiltration. Ces dispositions éviteront le déversement direct d'eaux noires de voiries dans les cours d'eau.</p>
<b>Gestion quantitative de la ressource en eau</b>	<p><u>Objectif 7</u> : Mieux gérer les périodes d'étiage, notamment sur les affluents sensibles</p> <p><u>Objectif 8</u> : Optimiser la gestion des réserves d'eau</p> <p><u>Objectif 9</u> : Sécuriser les ressources en eau et limiter l'augmentation des prélèvements</p> <p><u>Objectif 10</u> : Conserver et compenser les zones d'infiltration naturelles</p>	<p>Entre le Plan d'Occupation des Sols et le PLU, environ 27,3 hectares sont réaffectés à l'agriculture et à l'environnement, ce qui limite le processus d'imperméabilisation des sols.</p>
<b>Gestion des crises</b>	<p><u>Objectif 11</u> : Prévenir et gérer les crues</p> <p><u>Objectif 12</u> : Prévenir les pollutions accidentelles</p>	<p>Sans objet sur la commune.</p>
<b>Gestion des cours d'eau</b>	<p><u>Objectif 13</u> : Restaurer la qualité hydromorphologique des cours d'eau du bassin</p> <p><u>Objectif 14</u> : Contrôler l'expansion des espèces envahissantes, autochtones et introduites</p> <p><u>Objectif 15</u> : Gérer les déchets flottants à l'échelle du bassin</p> <p><u>Objectif 16</u> : Assurer la continuité écologique</p>	<p>Sans objet sur la commune.</p>
<b>Gestion des paysages et des espèces</b>	<p><u>Objectif 17</u> : Maintenir ou restaurer la qualité piscicole des cours d'eau</p> <p><u>Objectif 18</u> : Préserver, gérer et restaurer les zones humides de l'ensemble du bassin</p> <p><u>Objectif 19</u> : Préserver les têtes de bassin</p> <p><u>Objectif 20</u> : Maintenir et améliorer la biodiversité du bassin de la Vienne</p> <p><u>Objectif 21</u> : Gérer les étangs et leur création</p> <p><u>Objectif 22</u> : Préserver et mettre en valeur le patrimoine culturel, architectural et paysager</p>	<p>La prélocalisation des zones humides, réalisée par la DREAL Poitou-Charentes, est reportée sur le zonage du PLU. Ces zones humides présumées sont classées en zone naturelle, qui constitue une zone suffisamment protectrice du PLU.</p> <p>La création de nouveaux étangs n'est pas autorisée en zone naturelle.</p> <p>La mise en valeur des anciennes carrières au titre du patrimoine culturel et paysager est l'une des grandes orientations du PADD.</p>

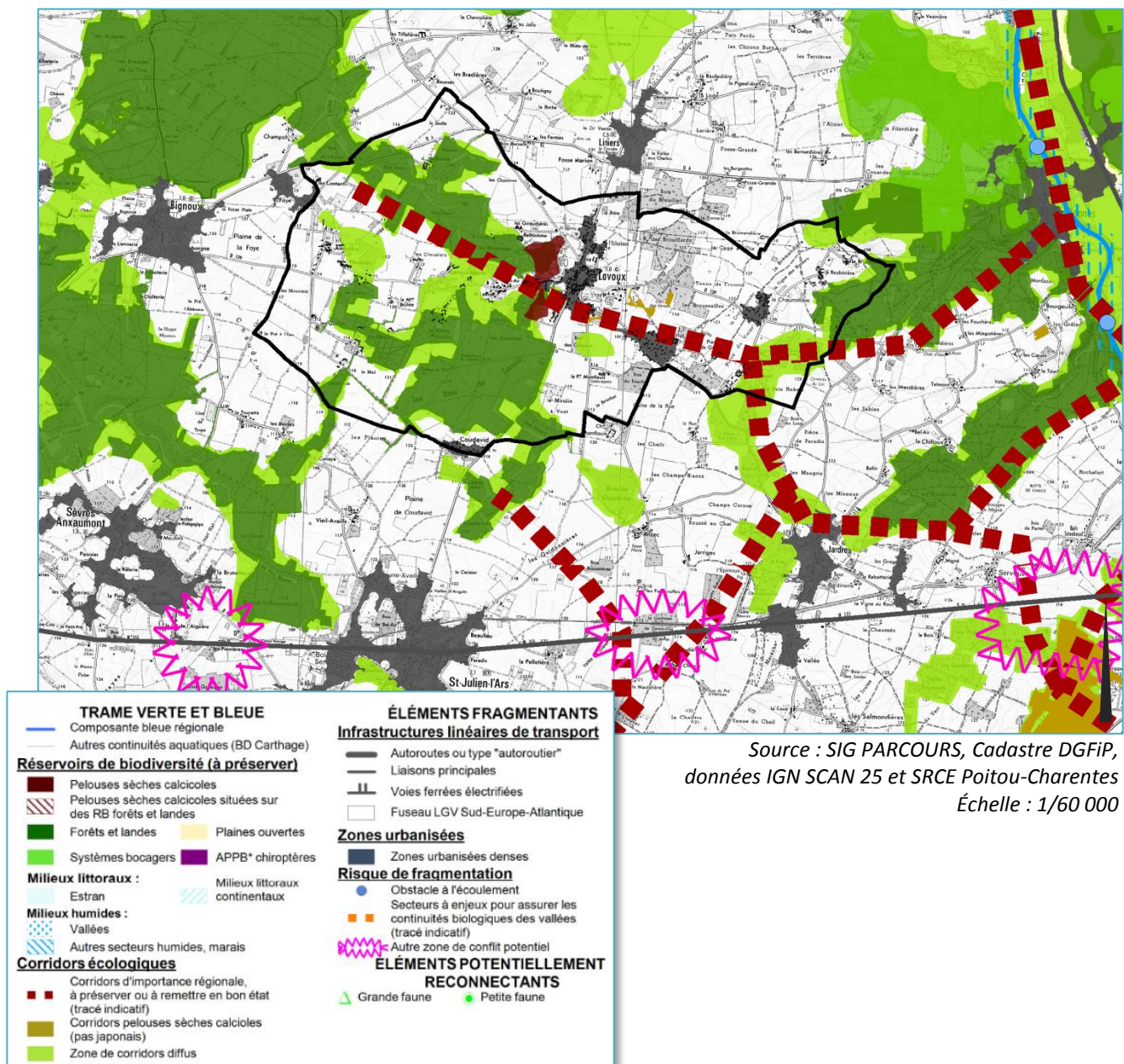
# LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE) POITOU-CHARENTES

## CONTEXTE TERRITORIAL ET INSTITUTIONNEL

En l'attente d'une refonte du SRCE de la région Nouvelle Aquitaine, le territoire de Lavoux est concerné par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Poitou-Charentes.

Le Préfet de Région Poitou-Charentes et le Président du Conseil Régional ont arrêté conjointement le projet de Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Poitou-Charentes le 7 Novembre 2014. Celui-ci a été approuvé par le Préfet de Région le 3 Novembre 2015.

### Le contexte environnemental : le réseau écologique régional



## COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES ORIENTATIONS DU SRCE

Le Plan Local d'Urbanisme est compatible avec les orientations du Schéma Régional de cohérence Écologique de Poitou-Charentes. La cohérence établie entre les deux documents est la suivante :

ORIENTATIONS DU SRCE POITOU-CHARENTES	PRISE EN COMPTE DE CES ORIENTATIONS DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME
Améliorer, organiser et capitaliser les connaissances sur les milieux naturels, les espèces et les continuités écologiques	L'orientation n°1 du PADD a pour objectif de mieux connaître l'environnement pour mieux le protéger.
Sensibiliser et former pour prendre en compte les continuités écologiques	L'état initial de l'environnement a permis d'apporter des connaissances supplémentaires sur les milieux naturels.  L'élaboration du PLU a constitué l'opportunité de préciser les continuités écologiques régionales et de délimiter les continuités écologiques locales.
Préserver les bocages et les espaces agricoles favorables à la biodiversité	Le PLU met en place des outils de préservation des espaces bocagers : 17,4 kilomètres de haies sont inscrites en tant qu'éléments de paysage à protéger.
Préserver les espaces forestiers et de landes	Le PLU met en place des outils de préservation des espaces forestiers : 395,2 ha sont inscrits en espaces boisés classés et 8,7 ha en éléments de paysage à protéger.
Préserver les pelouses sèches	Sans enjeux sur la commune.
Préserver les milieux à enjeux pour les chiroptères et les connexions aériennes	Les espaces intéressants pour la conservation des oiseaux sont classés en zone naturelle.
Restaurer la connectivité des milieux à enjeux terrestres	Les réservoirs de biodiversité situés à l'interface des corridors écologiques d'importance régionale sont classés en zone naturelle.
Préserver le littoral	Sans enjeux sur la commune.
Préserver les zones humides du littoral	Sans enjeux sur la commune.
Préserver les milieux humides et aquatiques	Le PLU met en place des outils de préservation des milieux humides et aquatiques : 27 mares sont inscrites en tant qu'éléments de paysage à protéger.
Restaurer la continuité des milieux aquatiques	Sans enjeux sur la commune.
Préserver et restaurer les connexions entre les milieux aquatiques et terrestres	Sans enjeux sur la commune.
Améliorer la transparence des infrastructures et des ouvrages, équipements et projet d'aménagement vis à vis de la Trame Verte et Bleue	Sans enjeux sur la commune.
Lutter contre les nuisances altérant le fonctionnement des écosystèmes	Sans enjeux sur la commune.
Préserver la nature dans les villes, les bourgs et les villages	Un écrin vert est préservé autour du Bourg à travers le classement en secteur naturel « N » ou naturel patrimonial « Np ». La préservation des paysages de la commune est également assurée à travers le maintien des coupures d'urbanisation entre les espaces bâtis.
Assurer la connectivité des milieux dans les zones urbaines, périurbaines et rurales	Les coupures d'urbanisation instaurées entre les espaces bâtis préservent la connectivité des milieux.

# LES PLANS CLIMAT-ÉNERGIE TERRITORIAUX (PCET)

## CADRE JURIDIQUE

La région Poitou-Charentes, les départements, les communautés d'agglomération ainsi que les communes et les communautés de communes de plus de 50 000 habitants doivent adopter un plan climat-énergie territorial (PCET) avant le 31 Décembre 2012.

Ces documents sont un nouvel élément de planification territoriale puisqu'ils constituent les plans d'action du Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) avec lequel ils doivent être compatibles et sont ensuite pris en compte dans les documents d'urbanisme. Ils comprennent un bilan des émissions de gaz à effet de serre et définissent des objectifs stratégiques et opérationnels tant sur l'atténuation que l'adaptation au changement climatique, un plan d'action couvrant l'ensemble du périmètre de compétence de la collectivité ainsi qu'un dispositif de suivi et d'évaluation.

Les PCET doivent respecter les dispositions fixées par les articles R.229-45 et suivants du Code de l'Environnement. Ils permettent l'émergence d'un projet territorial qui vise à :

- › Améliorer l'efficacité énergétique,
- › Augmenter la production d'énergie renouvelable,
- › Réduire l'impact des activités en matière d'émissions de gaz à effet de serre,
- › Réduire la vulnérabilité du territoire : prise en compte des évolutions climatiques dans les décisions de long terme (urbanisme, conception et exploitation d'infrastructures, gestion des risques).

En l'attente d'une refonte du PCET de la région Nouvelle Aquitaine, le territoire de Lavoux est concerné par les PCET du Conseil Régional Poitou-Charentes et du Conseil Départemental de la Vienne.

## CONTEXTE TERRITORIAL

### **Le PCET 2012/2017 du Conseil Régional Poitou-Charentes**

Le PCET 2012/2017 du Conseil Régional Poitou-Charentes a été approuvé le 17 Décembre 2012.

Il définit 48 actions à mener à l'horizon de 2017, réunies autour de 3 grands types d'actions :

#### **I – Actions de l'institution régionale**

1. Mettre en place un Budget Carbone pour mieux contrôler l'impact environnemental des actions régionales.
2. Renforcement le plan de déplacement des agents domicile-travail pour favoriser l'éco-mobilité.
3. Développer l'éco-mobilité dans le parc de véhicules de la Région Poitou-Charentes.
4. Maîtriser les consommations d'énergie dans les lycées.
5. Poursuivre la dynamique engagée par les travaux récents et programmes de rénovation en cours au niveau de la Maison de la Région.
6. Amplifier l'utilisation des clauses environnementales dans les marchés publics.
7. Participer au Réseau Grand Ouest « Commande publique et développement durable » pour améliorer l'intégration des critères du développement durable dans les marchés publics.
8. Promouvoir les circuits courts en restauration collective des lycées pour une alimentation à faible impact carbone.



## **II – Actions en matière d’atténuation d’émissions des gaz à effet de serre**

9. Poursuivre la mise en œuvre du Schéma de formation et d’éducation à l’environnement pour faire évoluer les comportements.
10. Poursuivre la mise en place du Plan régional pour la qualité de l’air, ATMO Poitou-Charentes.
11. Poursuivre les actions d’information sur l’énergie.
12. S’appuyer sur le Schéma Régional de la Mobilité Durable pour développer l’éco-mobilité.
13. Amplifier l’usage des transports collectifs de voyageurs, dont le TER.
14. Favoriser l’usage du ferroviaire pour le transport des marchandises.
15. Promouvoir l’usage du vélo pour différents types de déplacements.
16. Développer la mobilité individuelle durable.
17. Lutter contre l’étalement urbain et l’artificialisation des sols et promouvoir un urbanisme de la proximité et des déplacements doux.
18. Réhabiliter énergétiquement le parc social existant.
19. Produire des logements neufs très performants « Effinergie + ».
20. Lutter contre la précarité énergétique avec le programme « 10 000 toitures ».
21. Maîtriser les consommations d’énergie dans les bâtiments publics.
22. Accompagner technologiquement et former les professionnels de la construction aux évolutions induites par le changement climatique.
23. Conduire les appels à projet suscités par l’Agence Régionale de l’Innovation en faveur de la lutte contre le réchauffement climatique.
24. Développer la filière « carbone renouvelable ».
25. Aider la Recherche publique et les transferts technologiques pour l’Excellence environnementale et les Éco-industries.
26. Développer les démarches éco-responsables (management, écolabel, RSE, éco-produits, éco-procédés, circuits courts...) ainsi que la Responsabilité Sociétale des Entreprises et des Organisations (RSE, RSO).
27. Étendre le Contrat de mutation écologique et l’engagement des réseaux d’entreprises.
28. Poursuivre le développement du Pôle des Éco-Industries de Poitou-Charentes.
29. Promouvoir un tourisme éco-responsable.
30. Faire monter en puissance le Plan régional Énergies Renouvelables 2020.
31. Développer les énergies issues de la biomasse.
32. Valoriser les gisements en énergie éolienne.
33. Implanter les énergies solaires dans les territoires.
34. Exploiter les énergies marines.
35. Soutenir les projets durables des partenaires sur le territoire régional par la politique contractuelle de la Région (CRDD et FRIL).
36. Utiliser le levier des Contrat Locaux Initiative Climat pour mobiliser les partenaires du territoire régional.
37. Mettre en place le Programme éclairage public.

## **III – Actions en matière d’adaptation au changement climatique**

38. Favoriser l’Agriculture Biologique et l’agriculture durable.
39. Encourager les cultures marines durables.
40. Mobilier le potentiel forestier régional.
41. Développer les jardins potagers collectifs.
42. Améliorer la qualité de la ressource en eau.
43. Économiser la ressource en eau.
44. Poursuivre la mise en œuvre du Plan régional biodiversité 2010/2015.
45. Enrichir les Trames Verte et Bleue.
46. Poursuivre le Plan de reconquête des paysages régionaux.
47. Protéger le littoral et prévenir les risques de submersion.
48. L’Observatoire Régional de l’Énergie et des Gaz à Effet de Serre (OREGES).



## **Le PCET 2009/2014 du Conseil Départemental de la Vienne**

Le PCET 2009/2014 du Conseil Départemental de la Vienne définissait 30 actions à mener, réunies autour de 5 grands types d'actions :

### **I – Diagnostic et évaluation**

1. Diagnostic : inventaire des émissions de gaz à effet de serre des services et sur l'ensemble du territoire départemental.
2. Suivi de l'état de l'environnement et évaluation des actions par les observatoires régionaux de l'ADEME.

### **II – Fonctionnement du Conseil Départemental**

3. Commande publique éco-responsable.
4. Constructions départementales.
5. Réduction et valorisation des déchets des services et des archives éliminables.
6. Diminution des émissions de CO<sub>2</sub> de la flotte de véhicules.
7. Plan d'éco-mobilité.
8. Maîtrise de la demande énergétique au travers du fonctionnement quotidien des agents.
9. Boisements et protection de l'environnement.

### **III – Compétences obligatoires du Conseil Départemental**

10. Maîtrise de la demande énergétique et développement des énergies renouvelables dans les collèges.
11. Valorisation des produits agricoles locaux dans les cantines des collèges.
12. Réduction et valorisation des déchets des collèges.
13. Transports scolaires et interurbains.
14. Valorisation du produit de l'entretien des haies en bord de routes départementales.
15. Mise en œuvre du Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés.

### **IV – Compétences optionnelles ou effet de levier du Conseil Départemental**

16. Expérimentation pour la maîtrise et la réduction de la consommation d'énergie dans le parc public existant d'habitat social.
17. Maîtrise et réduction de la consommation d'énergie dans le parc privé existant d'habitat.
18. Maîtrise et réduction de la consommation d'énergie dans le parc public neuf d'habitat social.
19. Diffusion de lampes basse consommation dans les foyers à faibles revenus.
20. Conditionnalité des aides aux communes en fonction de leur incidence énergétique.
21. Sensibilisation à l'aménagement et l'urbanisme durable.
22. Guide pratique pour des zones de développement de l'éolien en Vienne.
23. Viennopôles.
24. Aides pour les véhicules propres.
25. Développement d'une filière bois énergie en Vienne.
26. Valorisation des produits d'origine agricole dans l'éco-habitat.
27. Participation à la plateforme régionale de co-voiturage.
28. Soutien au pôle de compétitivité MTA.

### **V – Sensibilisation et communication**

29. Sensibilisation des habitants de la Vienne à la lutte contre le changement climatique.
30. Communication et valorisation du programme d'actions.



# LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

## LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI) DU BASSIN LOIRE-BRETAGNE

La commune de Lavoux ne se situe pas dans un Territoire à Risque d'Inondation (TRI) identifié au PGRI. De ce fait, la mise en place d'une SLGRI (Stratégie Locale de Gestion du Risque d'Inondation) n'est pas nécessaire. Néanmoins, le PLU est compatible avec les orientations générales du PGRI. La cohérence établie entre les deux documents est la suivante.

Objectifs du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne	Réponse à ces enjeux dans le plan local d'urbanisme
Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines	Sans enjeux sur la commune en l'absence de cours d'eau et de risque d'inondation par débordement de cours d'eau.
Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque	
Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable	
Objectif n°4 : Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale	
Objectif n°5 : Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation	
Objectif n°6 : Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale	

## LE SCHEMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER (SMVM)

La commune de Lavoux n'est pas concernée un Schéma de Mise en Valeur de la Mer.

## LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS (PDU)

La commune de Lavoux n'est pas située dans le périmètre d'un Plan de Déplacements Urbains.

## LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

La commune de Lavoux n'est pas située dans le périmètre d'un Plan Local de l'Habitat.

## LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

La commune de Lavoux n'est pas concernée par les dispositions relatives aux zones de bruit d'un aéroport.

## DISPOSITIONS PARTICULIERES AU LITTORAL ET AUX ZONES DE MONTAGNE

La commune de Lavoux n'est pas concernée par les dispositions relevant d'une Directive Territoriale d'Aménagement.

## SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET)

La Loi n°2015-991 du 7 Août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe), publiée au Journal Officiel du 8 Août 2015, introduit le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET). Ce document est la fusion des plans et schémas suivants :

- › Schéma Régional « Climat, Air, Énergie » (SRCAE).
- › Schéma Régional Transport Intermodalité (SRTI).
- › Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD).

Le SRADDET Nouvelle Aquitaine n'a pas encore été élaboré.

## CHARTES DE PARC NATUREL REGIONAL, CHARTES DE PARC NATIONAL

La commune de Lavoux n'est pas incluse dans un périmètre de Parc National ou de Parc Naturel Régional.

## SCHEMA REGIONAL DE DEVELOPPEMENT DE L'AQUACULTURE MARINE (SRDAM)

La commune de Lavoux n'est pas concernée par les dispositions relevant d'un Schéma Régional de Développement de l'Aquaculture Marine.

## PROGRAMMES D'EQUIPEMENT DE L'ÉTAT, DES COLLECTIVITES TERRITORIALES ET DES ETABLISSEMENTS ET SERVICES PUBLICS

Il n'y a pas de programme d'équipement de l'état, des collectivités territoriales et des établissements et services publics en cours sur la commune de Lavoux.

## SCHEMA REGIONAL DES CARRIERES

La Loi n°93-3 du 4 Janvier 1993 relative aux carrières a introduit dans son article 8 l'obligation d'élaborer un schéma départemental des carrières. Le Décret n°94-603 du 11 Juillet 1994 en a précisé le contenu et les modalités d'élaboration.

Dans la Vienne, le Schéma Départemental des Carrières a été approuvé par Arrêté Préfectoral n°99-D2/B3-206 du 09 Juin 1999.

Par application de l'article L.515-3 du Code de l'Environnement, un Schéma Régional des Carrières devra être adopté dans un délai de 5 ans à compter du 1<sup>er</sup> Janvier 2015.

Sur le territoire de la commune de Lavoux, une carrière en activité est classée ICPE au lieu-dit « Bois de l'Épine ». Son fonctionnement a été approuvé par Arrêté Préfectoral n°2001-D2/B3-344 en date du 25 Septembre 2001, et est contrôlé par la DREAL Poitou-Charentes.