

COMMUNE DE SAVIGNY-LÉVESCAULT (Vienne)

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE II – PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

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

Le Président, M. Alain CLAEYS

DÉCEMBRE 2017

PLAN LOCAL D'URBANISME	PRESCRIT	PROJET ARRÊTÉ	PROJET APPROUVÉ
Élaboration	12/06/2014	13/12/2016	08/12/2017



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 . Internet : www.parcours-ingenierie.fr

PRÉAMBULE

Selon l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

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

1° 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 ;

2° 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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

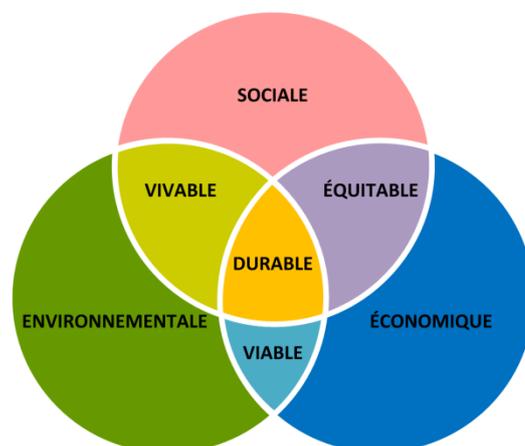
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est élaboré à l'issue de l'analyse de l'état initial qui permet de définir l'ensemble des enjeux socio-économiques, urbanistiques et environnementaux. Il exprime de façon synthétique le projet communal sur lequel la commune souhaite s'engager et pour laquelle une démarche d'Agenda 21 est en cours.

Le projet de Savigny-Lévescault a fait l'objet de plusieurs réunions de travail puis d'un débat au sein du Conseil Municipal lors de la séance du 7 Juillet 2016. Il est fondé sur les orientations majeures suivantes :

- 1. Protéger les éléments-support de la biodiversité**
- 2. Préserver le cadre de vie**
- 3. Rechercher la sobriété énergétique**
- 4. Lutter contre le risque inondation**
- 5. Maintenir la vitalité démographique**
- 6. Une politique de l'habitat qui réponde aux besoins**
- 7. Pérenniser la qualité des services**
- 8. Préserver les outils de production agricole**
- 9. Développer le potentiel économique local**
- 10. Organiser le développement de l'habitat sur la base de la perspective démographique établie**

Ces orientations sont déclinées en objectifs et décrites dans le document ci-après, en articulation avec les trois piliers environnementaux, sociaux et économiques du développement durable (cf. schéma ci-contre).

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



VOLET ENVIRONNEMENTAL

Protéger les éléments-support de la biodiversité
Préserver le cadre de vie
Rechercher la sobriété énergétique
Lutter contre le risque inondation



PROTÉGER LES ÉLÉMENTS-SUPPORT DE LA BIODIVERSITÉ

Constat et enjeux

La commune de Savigny-Lévescault possède un patrimoine naturel intéressant, de par la mosaïque de milieux qui s’y est développée, avec la présence de prairies, de boisements et de haies. Ces milieux sont relativement bien connectés entre eux et répartis de façon homogène à l’échelle de la commune.

Ainsi, comme de nombreuses communes en périphérie de l’agglomération de Poitiers, des milieux pouvant apparaître comme secondaires doivent être considérés comme prioritaires pour le maintien d’une biodiversité ordinaire.

Cela passe par la préservation, à travers une bonne gestion (fréquence et date de fauche), des espaces prairiaux (prairies, bords des routes et chemins), la préservation et le renforcement des mares, des haies et des bosquets.

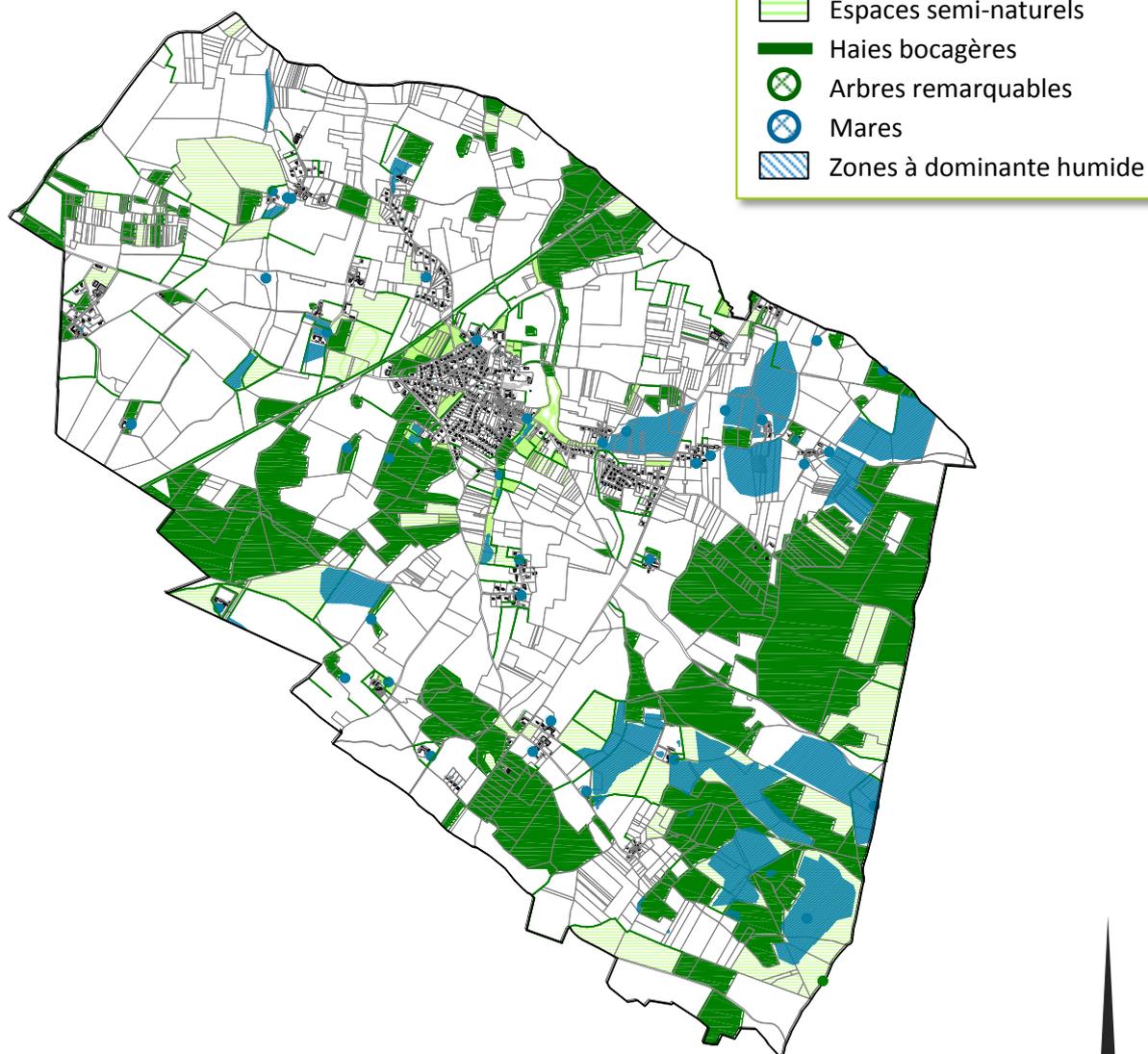
Au-delà de cette « nature ordinaire », les enjeux principaux sont liés aux zones humides, avec des prairies et des mégaphorbiaies, ainsi que de nombreux points d’eau permanents ou temporaires. L’utilisation de ces points d’eau influe sur leur intérêt patrimonial (pêche). Le patrimoine naturel doit aussi être considéré en cas de restauration du patrimoine bâti (clocher par exemple), si des colonies de chauve-souris devaient y être présentes au cours de leur cycle.

Les données spécifiques recueillies sur le territoire de Savigny-Lévescault lors de l’approche écologique réalisée dans le cadre du présent Plan Local d’Urbanisme permettent de mettre en exergue certaines problématiques et certains sites intéressants à l’échelle du territoire.

Le maintien de la richesse de ce milieu, et même son renforcement, sont de la responsabilité des élus locaux qui, dans le cadre du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), doivent contribuer à la sauvegarde des habitats et des espèces. C’est un enjeu majeur face à l’érosion de la richesse biologique qui, à court terme, menace la pérennité de l’espèce humaine elle-même.

La Trame Verte et Bleue de la commune, telle qu’elle a été définie par les apports techniques du bureau d’études en phase Diagnostic du PLU, et amendée par le groupe de travail participatif, est reproduite ci-après. Elle a été complétée par l’objectif de la commune de replanter environ 3,5 kilomètres de haies bocagères le long des principaux axes de circulation, en doublement de chemins piétonniers afin de favoriser les déplacements doux.

Analyse de la Trame Verte et Bleue sur la commune



Objectifs arrêtés par le Conseil Municipal

La prise de conscience de la richesse biologique de la commune et de la nécessité de la préserver s'est faite à travers une démarche pédagogique à destination des élus de la commune et de l'ensemble de la population (réunion d'information, travail sur le terrain de la commission « trame verte et bleue », réunion de synthèse).

Il en résulte des choix d'aménagement du territoire favorables au maintien de la richesse biologique :

- › Protéger, de façon prioritaire, les éléments de la trame verte et bleue qui correspondent aux points stratégiques signalés par le SRCE Poitou-Charentes.
- › Protéger les lits majeurs et mineurs des talwegs.
- › Protéger les nombreuses mares encore présentes sur la commune.
- › Pérenniser la trame bocagère, en concertation avec les agriculteurs et en cohérence avec les mesures agro-environnementales de la Politique Agricole Commune 2015/2020.
- › Renforcer la trame bocagère en plantant environ 3,5 kilomètres de haies en bordure de cheminements doux à créer (mobilisation sous forme d'emplacements réservés).

Milieux naturels présents sur la commune



Évolution vers le boisement des landes le long de la voie ferrée



Prairie pâturée avec lisière forestière



Micro-caricaine



Petite prairie à la limite entre bourg et cultures

Espèces indicatrices de ces milieux



*Thècle du Prunier
(Satyrium pruni)*



*Fauvette grisette
(Sylvia communis)*



*Barbastelle d'Europe
(Barbastella
Barbastellus)*



*Genêt poilu
(Genista pilosa)*

Moyens mis en œuvre

- › Maîtriser la consommation d'espace liée au développement urbain.
- › Classer en secteur naturel « N » tous les espaces importants pour le maintien de la biodiversité.
- › Définir en tant qu'élément de paysage à protéger un maximum d'éléments présentant un intérêt biologique (mares, haies, murets, arbres isolés, etc.).
- › Définir en tant qu'élément de paysage à protéger le réseau des chemins de randonnée et arrêter des principes de gestion favorables à la richesse biologique.

Les moyens ainsi mis en œuvre sont précisément décrits au chapitre « explication des choix retenus », en partie II du rapport de présentation.

ORIENTATION N°2

PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

Constats et enjeux

Le territoire de Savigny-Lévescault offre à ses habitants un cadre de vie de qualité, tant urbain que rural. Au cœur du Bourg, l'espace des « Grassinières », lié au plan d'eau des « Grands Prés », à usage ludique, est un atout indéniable. Le bâti ancien à proximité confère une identité au Bourg.

Les espaces pavillonnaires, à l'Ouest, se trouvent insérés entre ce Bourg et le parc du Château de « La Touche ».

La desserte routière permet d'accéder, au Sud, à Saint-Julien l'Ars et Poitiers.



L'espace rural, les divers écarts offrent aussi un cadre paysager et environnemental intéressant.

Ce sont des atouts indéniables pour que la commune conserve son attrait. L'équipe municipale mettra tout en œuvre pour conserver ce potentiel.

Objectifs arrêtés par le Conseil Municipal

Les mesures mises en place au regard de la **protection de la biodiversité** sont favorables à la qualité du cadre de vie, notamment la protection des éléments de paysage (haies, bosquets, chemins, etc.).

Deux autres enjeux sont pris en compte au projet d'aménagement :

› **Valoriser le bâti ancien en place**

Les écarts, hameaux, petits villages sont nombreux. Le bâti en place est souvent de qualité, réalisé avec des matériaux traditionnels et intégré dans des écrans de verdure. Ce sont des éléments de patrimoine à préserver et ils représentent un potentiel d'accueil non négligeable en matière d'habitat. Sans consommer d'espaces agricoles et naturels, ils répondent à l'attente de personnes qui, à la campagne, veulent disposer de place. Le bâti vacant défini à Savigny-Lévescault représente 4,3 % de l'ensemble du parc bâti. Il est, pour l'essentiel, localisé dans ces écarts. Il est donc important qu'il puisse être rénové (éviter la ruine) dans le respect de son écriture architecturale (matériaux, proportions des ouvertures, enduits...). Dans le même temps, il est important que les abords soient protégés en limitant la construction d'annexes et en étant respectueux du cadre paysager.

› **Limiter la dispersion du bâti agricole**

Le bâti agricole fait actuellement l'objet d'évolutions majeures, liées à la production d'électricité issue du photovoltaïque. La « manne » solaire permet aux exploitants agricoles de disposer d'outils adaptés à leurs besoins. Les constructions posent des questions architecturales et paysagères aux abords des sites agricoles. Des réponses doivent être apportées lors de l'instruction des permis de construire.

Au niveau du Plan Local d'Urbanisme, l'enjeu est de contenir la dispersion du bâti agricole pour limiter les différents impacts :

- Impact paysager sur des sites naturels.
- Impact environnemental lié à la mise en place des réseaux.
- Impact environnemental lié aux déplacements quotidiens vers les nouveaux sites s'ils sont trop excentrés.

La prise en compte de cet objectif s'est faite en concertation avec la profession pour définir les sites de développement des entreprises agricoles.



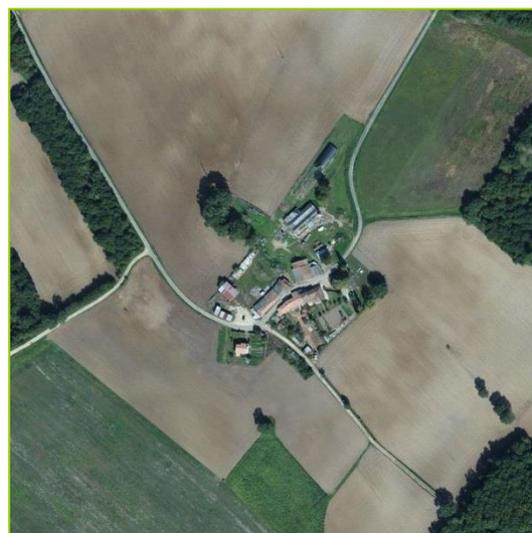
*Bâti de qualité dans l'espace rural
« Bois l'Abbesse »*



Écart de « Carthage » et son écrin bocager



*Exploitation agricole
« Treillet »*



*Exploitation agricole
« Le Bouchet »*

Moyens mis en œuvre

- › Éléments réglementaires adoptés pour la protection de la trame verte et bleue (cf. orientation n°1).
- › Zonage et règlement adaptés pour la rénovation du bâti en place et le respect de son écriture architecturale.
- › Zonage adapté pour la définition des sites agricoles.

Les moyens ainsi mis en œuvre sont précisément décrits au chapitre « explication des choix retenus », en partie II du rapport de présentation.

ORIENTATION N°3

RECHERCHER LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

Constat et enjeux

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

Dans l'optique de penser globalement et d'agir localement, les plans locaux d'urbanisme doivent prendre en compte cette évolution inédite afin de limiter l'ampleur des changements climatiques et s'y adapter. L'intégration de ces enjeux est possible grâce aux choix opérés par la collectivité dans les domaines de l'urbanisme et des déplacements : ceux-ci auront en effet des conséquences directes sur les consommations énergétiques futures.

En tant que commune rurale dont le développement est fondé sur un fort usage de la voiture et sur une offre d'habitat individuel, la commune de Savigny-Lévescault agit localement sur les problématiques du climat et de l'énergie en intégrant dans son document d'urbanisme les orientations ci-dessous.

Objectifs arrêtés par le Conseil Municipal

› Favoriser les transports en commun

La commune est desservie par la ligne de bus Poitiers/Pouillé avec un arrêt situé dans le Bourg. Une aire de covoiturage est créée au cœur du Bourg. Sur cette base, entre les différents partenaires (commune de Savigny-Lévescault, Communauté de Communes « Vienne et Moulière », Conseil Départemental de la Vienne), une vigilance doit être mise en place pour que les équipements soient adaptés aux besoins, tant à un niveau quantitatif (fréquence de desserte) que qualitatif (disposition des arrêts, tarifs, etc.). Les usagers des transports en commun doivent trouver un lieu d'expression.

› Favoriser les cheminements doux

À ce niveau, la réflexion doit être globale et s'inscrire sur la durée.

Un travail conséquent a déjà été fait. Le tissu bâti est très groupé et un certain nombre de cheminements piétonniers sont en place le long des voiries les plus importantes. L'accessibilité piétonnière vers les services est aisée (rayon de 500 et de 750 mètres linéaires sur la cartographie en page suivante). Le plan de développement du tissu bâti doit rester dans cet esprit et privilégier les cheminements mixtes (piétons/deux roues). Il reste à relier Savigny-Lévescault à Poitiers pour favoriser les déplacements domicile/travail.

› Favoriser l'usage des services et commerces locaux

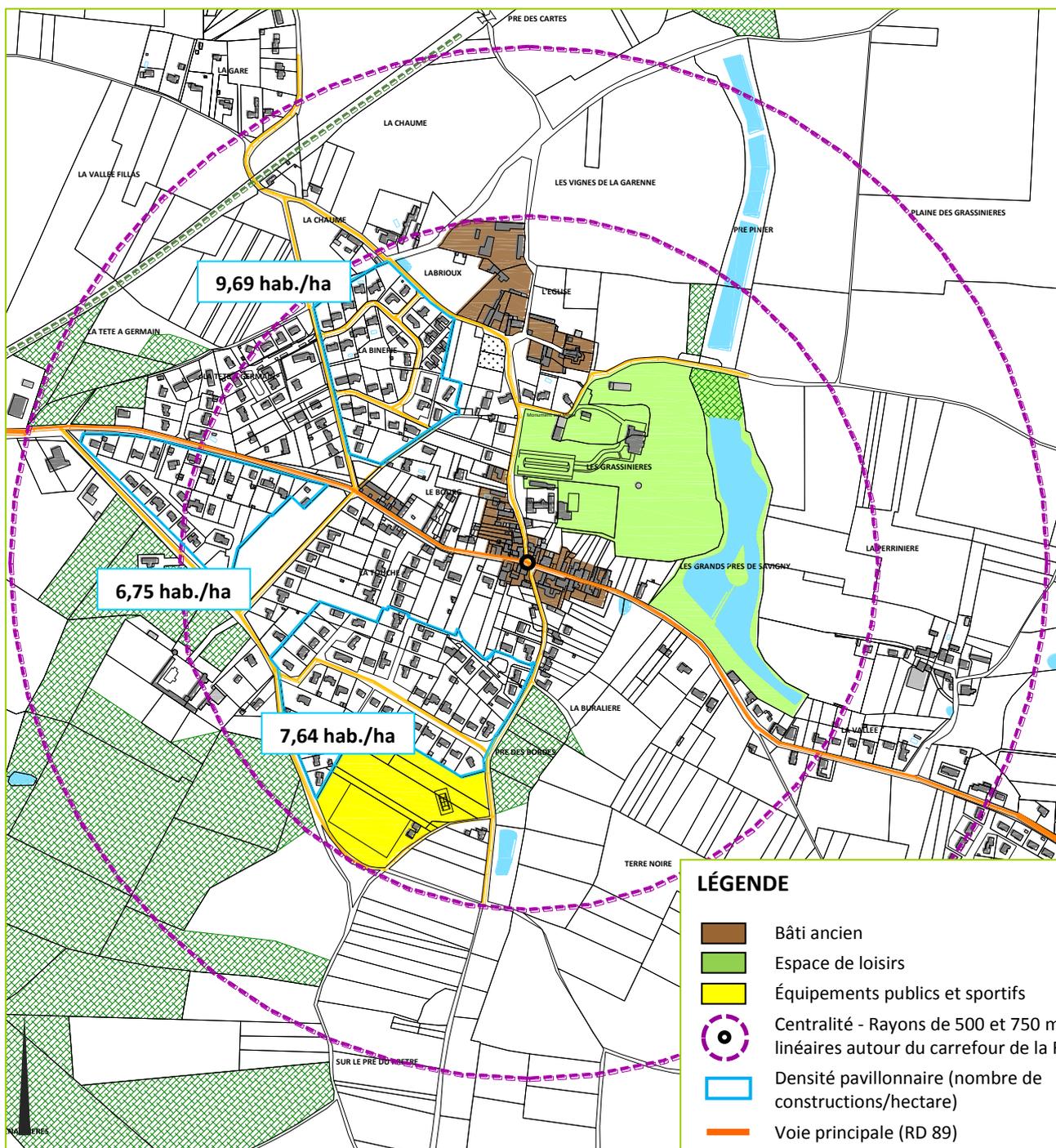
Le renforcement de la structure commerciale du Bourg (cf. orientation n°9), au-delà de l'enjeu économique, vise aussi à réduire l'usage de la voiture pour les biens de consommation courante. La sobriété énergétique peut être liée à l'amélioration du « vivre-ensemble » (cf. orientation n°7).

› Favoriser la prise en compte des critères bioclimatiques dans la localisation et l'implantation de nouveau bâti

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme doivent permettre l'application de ces principes maintenant validés à tous les niveaux du processus de production de bâti (RT 2012 puis RT 2020).

› Favoriser la production d'énergie renouvelable

La commune souhaite permettre la production d'énergie renouvelable, quelles que soient les techniques mobilisables actuelles et futures (éolien, solaire, géothermique, etc.).



LÉGENDE

- Bâti ancien
- Espace de loisirs
- Équipements publics et sportifs
- Centralité - Rayons de 500 et 750 mètres linéaires autour du carrefour de la RD 89
- Densité pavillonnaire (nombre de constructions/hectare)
- Voie principale (RD 89)
- Voies secondaires
- Voie SNCF désaffectée

Source : Cadastre DGFIP – Échelle : 1/7 500

Moyens mis en œuvre

- › Conception d'Orientations d'Aménagement et de Programmation qui favorisent la prise en compte des critères bioclimatiques au regard du tissu urbain produit et des implantations du bâti.

Les moyens ainsi mis en œuvre sont précisément décrits au chapitre « explication des choix retenus », en partie II du rapport de présentation.

LUTTER CONTRE LE RISQUE INONDATION

Constat et enjeux

Le Bourg ancien de Savigny-Lévescault est construit en rive Ouest d'un talweg qui draine tout le centre de la commune selon axe Nord/Sud. Le risque inondation s'est avéré brutalement en Juin 2013 avec plus de 50 centimètres d'eau dans des maisons édifiées à la fin du XIX^{ème} et au début du XX^{ème} siècle.

Les modifications dans l'usage agricole des sols qui sont intervenues depuis plusieurs dizaines d'années (drainage, arasement des talus et disparition partielle de la trame végétale) paraissent l'élément explicatif de ce phénomène. L'eau s'écoule plus vite, se stocke et inonde le village.

Il est nécessaire de ne pas laisser la situation en l'état et de mettre en place des dispositifs de régulation des écoulements des eaux de ruissellement.



*Inondations et coulées de boues des 19 et 20 Juin 2013
Source : Photographie La Nouvelle République*

Objectifs arrêtés par le Conseil Municipal

La volonté de réduire le risque inondation s'impose. Elle se traduira concrètement par la réalisation d'une étude hydrologique destinée à définir les volumes en transit à l'échelle de l'ensemble du territoire communal selon les différents talwegs, notamment en amont des espaces bâtis. Sur cette base, compte-tenu de la topographie, des espaces de rétention seront définis et aménagés selon des critères hydrologiques et écologiques.

La réalisation de l'orientation n°4 permettra également d'améliorer la réponse à l'orientation n°1 (axe « protéger les lits majeurs et mineurs des talwegs » dans le cadre de la préservation des espaces supports de la biodiversité)



Source : IGN BD Ortho – Échelle : 1/20 000

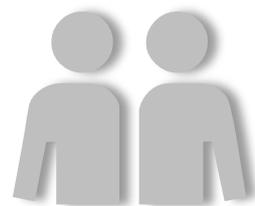
Au total, ce sont **14,1 hectares** d'espaces qui sont affectés à la régulation des eaux et la prévention des inondations.

Moyens mis en œuvre

- › Classement en secteur naturel « N » des abords des émissaires (fossé, ruissellement, cours d'eau temporaire...).
- › Mise en place d'emplacements réservés au long des principaux talwegs pour créer des zones de régulation à l'écoulement des eaux.

Les moyens ainsi mis en œuvre sont précisément décrits au chapitre « explication des choix retenus », en partie II du rapport de présentation.

VOLET SOCIAL



Maintenir la vitalité démographique
Une politique de l'habitat qui réponde aux besoins
Pérenniser la qualité des services

MAINTENIR LA VITALITÉ DÉMOGRAPHIQUE

Constat et enjeux

La commune de Savigny-Lévescault bénéficie d'un réel dynamisme démographique (population en croissance de 1,4 % par an en moyenne depuis 1999). La Communauté de Communes « Vienne et Moulière » est également en croissance démographique (1,2 % par an en moyenne sur la même période). La situation de la commune dans l'aire d'influence de Poitiers est un élément déterminant en matière de vitalité démographique.

La commune bénéficie donc d'une situation privilégiée avec la proximité de Poitiers et une bonne desserte routière.

Dans ce contexte, les élus sont en situation de définir une politique démographique qui doit éviter deux écueils :

› **Le contrecoup démographique**

La croissance démographique soutenue expose la commune au risque d'un contrecoup démographique engendré par la diminution constante du nombre d'occupants par logement. Ce phénomène démographique tire son origine des évolutions sociales (hausse de la proportion des personnes vivant seules, des familles monoparentales, etc.) ainsi que du contexte social (départ attendu dans la prochaine décennie des jeunes ménages arrivés sur la commune entre 2000 et 2013).

Il est impératif pour la commune d'éviter ce contrecoup démographique au regard des nombreux investissements réalisés ces dernières années pour répondre aux besoins d'une population en augmentation. En raison de ces investissements, et pour maintenir la vitalité du territoire, la commune doit continuer à répondre favorablement à la demande en logements constatée depuis plus d'une décennie.

› **Le risque d'une « commune-dortoir »**

Une croissance démographique forte sans création d'emplois locaux à l'échelle du bassin de vie présente le risque d'une dégradation du cadre de vie qui peut se répercuter sur la qualité des paysages (abords du Bourg et des villages), sur le lien social et, globalement, sur l'identité du territoire.

Ces éléments de réflexion ont été soumis à l'équipe municipale (notion de scénarii démographiques) en mettant en perspective les implications spatiales des choix démographiques.

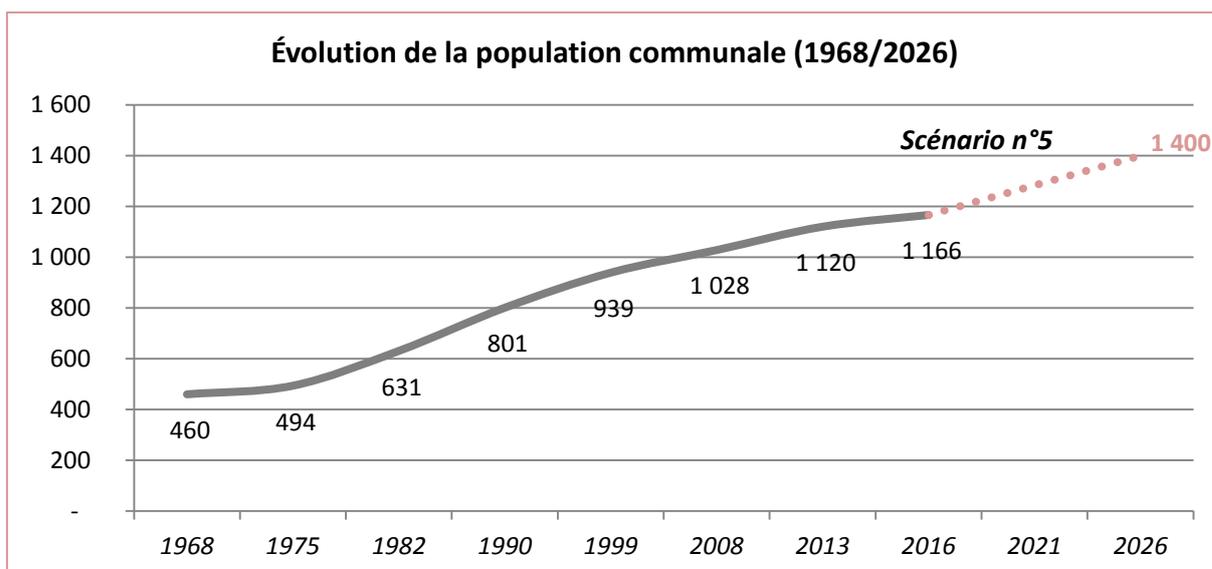
Données de référence	1999	2008	2013	Croissance annuelle moy.
Population de la commune	939	1 028	1 120	+ 1,38 %
Population de la communauté de communes	10 775	11 825	12 513	+ 1,15 %

Scenarii débattus (évolution sur 10 ans)	Population 2016	Population 2026	Besoins en logements *
Scenario 1 Croissance nulle	1 166	1 166	64
Scenario 2 Croissance faible (+5%)	1 166	1 225	91
Scenario 3 Croissance modérée (+10%)	1 166	1 283	116
Scenario 4 Croissance assez importante (+15%)	1 166	1 341	142
Scenario 5 Croissance importante (+20%)	1 166	1 400	169
Scenario 6 Croissance soutenue (+25%)	1 166	1 458	195
Scenario 7 Croissance très soutenue (+30%)	1 166	1 516	221
Scenario 8 Croissance fortement soutenue (+35%)	1 166	1 653	282

* besoins en logements calculés sur la base d'un nombre d'occupants par logements de 2,23 en 2026

Objectifs arrêtés par le Conseil Municipal

- › Tout en contenant le rythme de croissance de la population afin de préserver le caractère de la commune, l'objectif démographique retenu est une croissance de 20 % (+233 habitants en 10 ans).



Moyens mis en œuvre

- › Prévoir la réalisation de 64 logements pour stabiliser la population.
- › Prévoir la réalisation de 105 logements pour accueillir 233 habitants supplémentaires sur 10 ans.
- › Concevoir des opérations d'habitat intégrant des offres foncières variées et des typologies différentes de logements (accession à la propriété, locatif, locatif social).

Les moyens ainsi mis en œuvre sont précisément décrits au chapitre « explication des choix retenus », en partie II du rapport de présentation.

UNE POLITIQUE DE L'HABITAT QUI RÉPONDE AUX BESOINS

Constat et enjeux

Au regard des choix démographiques définis ci-avant (cf. orientation n°5), il est nécessaire que soient mis en œuvre un programme d'habitat adapté, tant sur le plan quantitatif que qualitatif. La définition de ce programme tient compte du potentiel spécifique de la commune et s'attache à répondre aux attentes des ménages, de la population en place et de celle à accueillir.

La part de logements locatifs est très limitée (13,6 % du parc, à comparer aux moyennes intercommunale et départementale, qui sont respectivement de 16,7 % et de 36,9 %). Pour une commune, disposer d'un habitat locatif conséquent et de qualité est un atout essentiel pour l'accueil de nouvelles populations (ménages, jeunes, personnes âgées...). Les occupants en statut locatif peuvent s'implanter durablement. La rotation dans les logements permet le maintien d'une structure démographique équilibrée, notamment au regard des ménages avec enfants allant dans les écoles.

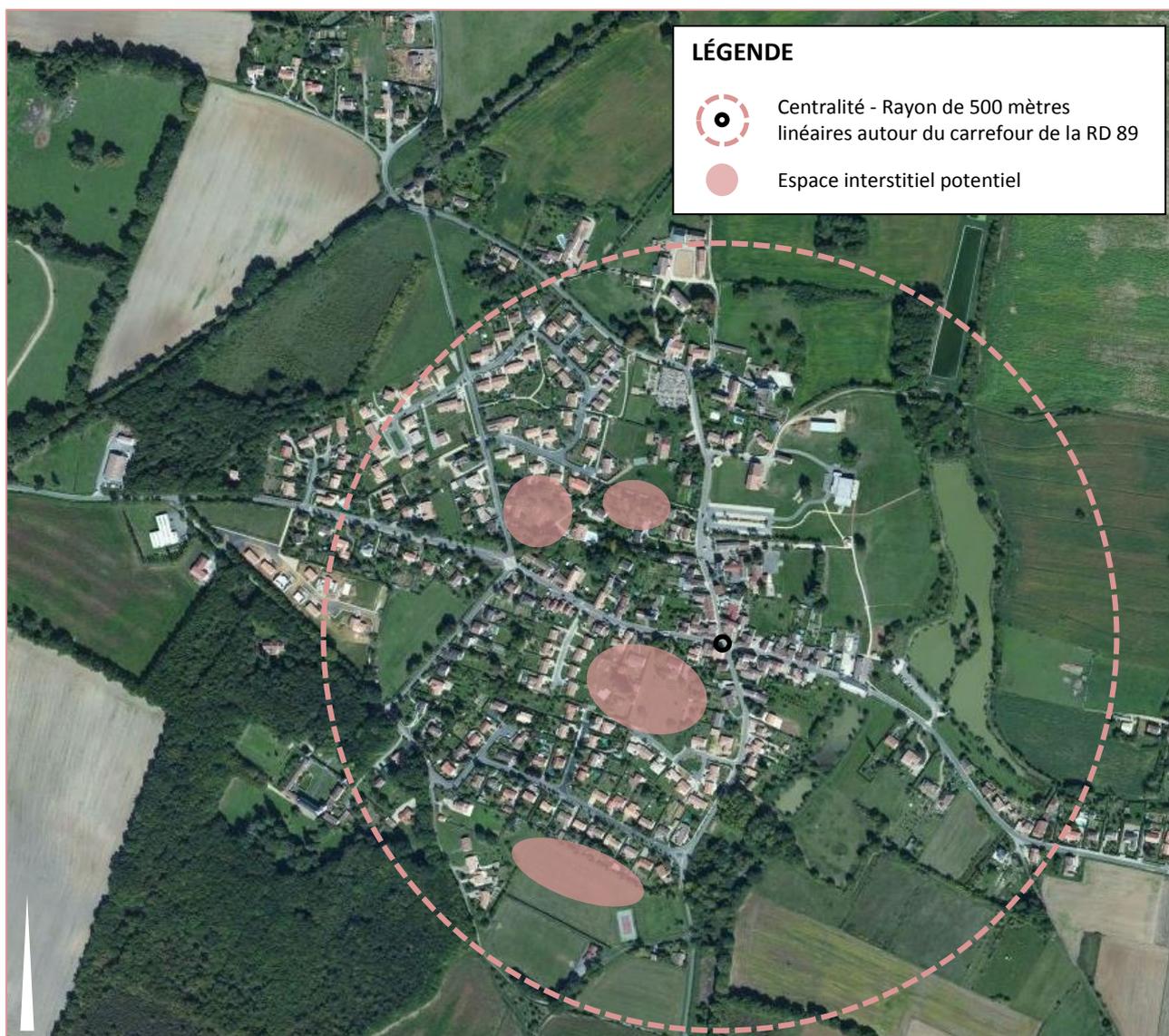
Objectifs arrêtés par le Conseil Municipal

Sur le plan quantitatif, ce sont **169 logements** qui doivent être mis sur le marché pour répondre à l'objectif démographique et au phénomène de « décohabitation » des ménages.

La **rénovation du bâti ancien** offre un très faible potentiel d'accueil. Le taux de vacance à 4,3 % en 2013 (20 logements) correspond à ce qui peut être défini comme de la vacance frictionnelle, à savoir des logements non occupés car en phase de vente ou de transmission par héritage mais qui, à terme, vont réintégrer le parc de logements. Une mobilisation de 15 % de ce bâti vacant est envisageable, soit **3 logements**.

La **valorisation des espaces urbains** interstitiels dans le Bourg et aux abords immédiats correspond à un potentiel de **27 logements**. Ce potentiel est à créer et la nature des programmes retenus à travers les permis d'aménager et les opérations groupées devra permettre une réelle diversité d'habitat (locatif, accession à la propriété, habitat spécifié...).

Un potentiel de **139 logements** doit être mis en œuvre à travers des **programmes d'ouverture à la construction de nouveaux espaces**. Une diversité d'habitat doit y être créée (cf. ci-dessus) et les sites retenus doivent assurer une bonne cohérence urbaine.



Localisation des espaces interstitiels potentiellement mobilisables dans le Bourg – Échelle : 1/7 500

Moyens mis en œuvre

À travers la définition du zonage et la rédaction du règlement du Plan Local d'Urbanisme, la commune rend possible la réalisation des objectifs définis.

- › Le règlement doit permettre la requalification du bâti dans le respect de ses caractéristiques architecturales.
- › Le zonage doit permettre la requalification des espaces interstitiels et l'ouverture mesurée à l'urbanisation de nouveaux secteurs à travers une notion de calendrier.
- › Le zonage et d'éventuels outils spécifiques (emplacements réservés, zones d'aménagement différé) doivent permettre la maîtrise du foncier pour éviter tout blocage.
- › La définition d'orientations d'aménagement et de programmation pour chacun des secteurs urbanisables permettra de spécifier le type d'habitat attendu, les conditions d'implantation et la prise en compte des enjeux du développement durable, notamment bioclimatiques.

Les moyens ainsi mis en œuvre sont précisément décrits au chapitre « explication des choix retenus », en partie II du rapport de présentation.

ORIENTATION N°7

PÉRENNISER LA QUALITÉ DES SERVICES

Constat et enjeux

La définition de cette orientation n'est en fait que le prolongement de l'action communale engagée depuis de nombreuses années. La commune a accompagné l'émergence de nouveaux besoins dans le contexte d'une croissance démographique forte. La création du complexe de loisirs du site des « Grassinières » traduit clairement cette volonté ; l'équipement municipal a, en fait, un rayonnement beaucoup plus large à l'Est périurbain de Poitiers.

La commune souhaite rester en vigilance sur cette dynamique et améliorer le niveau de prestations attendu par les habitants actuels et futurs, notamment sur le plan de l'accès aux technologies de la communication numérique.



Le plan d'eau des « Grands Prés » à côté de l'espace de loisirs des « Grassinières »

Objectifs arrêtés par le Conseil Municipal

- › Poursuivre les actions permettant l'adaptation et l'amélioration des services rendus aux habitants.
- › Maintenir un niveau de population suffisant pour amortir les équipements créés.
- › Valoriser l'équipement en Internet fixe du territoire.

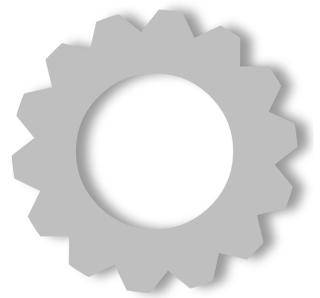
Moyens mis en œuvre

- › Maintenir la vitalité démographique (cf. orientation n°5).
- › Solliciter les acteurs de l'équipement numérique pour une amélioration continue des couvertures de téléphonie mobile et de haut-débit Internet, recherchées par les particuliers et les entreprises.

Les moyens ainsi mis en œuvre sont précisément décrits au chapitre « explication des choix retenus », en partie II du rapport de présentation.

VOLET ÉCONOMIQUE

Préserver les outils de production agricole
Développer le potentiel économique local



PRÉSERVER LES OUTILS DE PRODUCTION AGRICOLE

Constat et enjeux

Savigny-Lévescault est une commune rurale périurbaine mais l'activité agricole y reste présente. Au Recensement Général Agricole de 2010, 12 exploitants sont enregistrés, soit environ 15 emplois. L'orientation technico-économique est majoritairement tournée vers la production de céréales et d'oléoprotéagineux. L'élevage était présent avec un cheptel de 484 unités en 2010 ; aujourd'hui, il n'y en a plus.

À l'exception de l'Est du territoire communal, la valeur agronomique des sols est assez bonne.

Les entreprises agricoles sont réparties de façon assez régulière sur l'ensemble de la commune, localisées sur les écarts, à l'abri du développement urbain. L'agriculture est donc un segment économique conséquent qui représente un potentiel d'emplois locaux.



*Exploitation agricole
« Treillet »*



*Exploitation agricole
« Le Bouchet »*

Objectifs arrêtés par le Conseil Municipal

- › Protéger les espaces agricoles.
- › Protéger les abords des sièges d'exploitation.
- › Préserver la capacité d'évolution et d'adaptation économique des entreprises agricoles.

Moyens mis en œuvre

- › Classer en secteur agricole protégé « Ap » les terres exploitées et à forte valeur agronomique.
- › Classer en secteur agricole « A » les sites d'activités agricoles.
- › Maîtriser l'urbanisation en évitant toute dispersion de l'habitat sur l'espace rural et en créant des zones-tampon entre espaces résidentiels et espaces agricoles.

Les moyens ainsi mis en œuvre sont précisément décrits au chapitre « explication des choix retenus », en partie II du rapport de présentation.

ORIENTATION N°9

DÉVELOPPER LE POTENTIEL ÉCONOMIQUE LOCAL

Constat et enjeux

La réflexion sur ce point doit s'inscrire dans la logique de bassin de vie à l'Est de Poitiers. Savigny-Lévescault est localisée entre la RD 951, au Nord, et la RN 147, au Sud, à proximité immédiate de Saint-Julien l'Ars (sur cette première route), pôle secondaire entre Poitiers et Chauvigny.

Commune essentiellement résidentielle, le Conseil Municipal souhaite que des emplois locaux puissent être créés afin de réduire le risque de « commune-dortoir » et de favoriser le « vivre-ensemble ».

Objectifs arrêtés par le Conseil Municipal

› Le site de « La Roubalière »

Au Nord/Nord-Est du territoire communal, en bordure de la RD 1, le site accueille une entreprise de travaux publics et était initialement classé en espace d'accueil d'entreprises. La destination de cet espace doit être confirmée.

› Le site de « La Tête à Germain »

Entre le Bourg et la voie ferrée, le site est classé au PLU actuellement en vigueur en espace d'accueil d'entreprises. Trois établissements sont déjà en place. La fonction du site sera maintenue et une orientation d'aménagement et de programmation établie pour favoriser un usage rationnel du foncier mobilisé pour cet usage.

› Accueil d'entreprises commerciales

Une fonction commerciale de périphérie urbaine (Poitiers) anime déjà le Bourg (restaurant, café, boulangerie). Il est apparu intéressant de tenter de la développer, notamment en synergie avec le site de loisirs des « Grands Prés ».

La réflexion conduite par le Conseil Municipal a retenu le site au carrefour de l'Allée de la Touche et de la RD 89 pour répondre à cette orientation majeure pour le devenir du Bourg. Localisé le long de la RD 89, ce site pourra répondre aux besoins des habitants de Savigny-Lévescault, y compris dans une logique de proximité et de déplacements doux étant donné sa situation dans un rayon de centralité de 500 mètres autour de la Mairie.

› La production d'énergie renouvelable

Les diverses techniques potentielles mobilisables (éolien, solaire, géothermique, etc...) peuvent être créatrices de valeurs tel pour les acteurs publics que privés. La commune souhaite s'inscrire dans cette dynamique économique d'avenir.



Échelle : 1/15 500



Site de « La Roubalière »



Site de « La Tête à Germain »

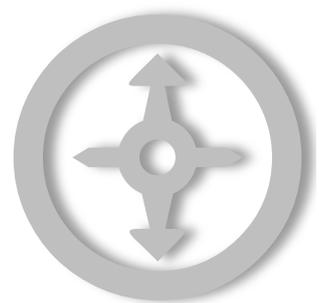
Moyens mis en œuvre

- › Définir un zonage adapté à ces usages.
- › Mobiliser les outils fonciers nécessaires à la maîtrise des opérations.
- › Concevoir des orientations d'aménagement et de programmation qui favorisent la bonne utilisation du foncier.

Les moyens ainsi mis en œuvre sont précisément décrits au chapitre « explication des choix retenus », en partie II du rapport de présentation.

AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE

Organiser le développement de l'habitat sur la base de la
perspective démographique établie
Les objectifs chiffrés



ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT SUR LA BASE DE LA PERSPECTIVE DÉMOGRAPHIQUE ÉTABLIE

Constat et enjeux

C'est une croissance démographique modérément soutenue qui a été retenue par l'équipe municipale (cf. orientation n°5), à savoir une évolution de 20 % sur 10 ans, amenant la population communale à 1 400 habitants à l'horizon 2026 (la croissance constatée entre 1999 et 2013 a été de 1,4 % par an en moyenne).

Il en résulte un besoin en logements estimé à **169 résidences principales**.

Objectifs arrêtés par le Conseil Municipal

Le potentiel d'accueil est défini sur la base de 3 critères :

› **Vacance du bâti**

En 2013, le bâti vacant est estimé à 4,3 % du parc de logements, soit 20 unités. La vacance, faible, est considérée comme résiduelle et frictionnelle.

Il ne semble possible de mobiliser le bâti vacant que de manière ponctuelle étant donné le faible nombre d'unités disponibles, pour la plupart en attente de remise sur le marché. Sur une hypothèse de mobilisation de 15 % du parc vacant, le potentiel est estimé à **3 logements**.

› **Espaces interstitiels disponibles**

Ils sont limités à quelques sites ponctuels et représentent un potentiel d'environ 19 162 m², soit **27 logements** sur la base d'une surface moyenne de 700 m² par parcelle.

› **Les espaces de développement urbain**

Ils doivent correspondre à un potentiel d'accueil d'environ **139 logements**, soit un besoin en foncier d'environ **12,6 hectares** sur la base d'une surface moyenne de 900 m² par parcelle (espaces publics compris). Les espaces de développement urbain seront localisés à proximité du Bourg pour éviter la dispersion de l'habitat et la consommation d'espaces agricoles.



Localisation des espaces interstitiels potentiellement mobilisables dans le Bourg – Échelle : 1/7 500

Moyens mis en œuvre

- › Zonage adapté aux objectifs.
- › Maîtrise du foncier pour assurer une organisation optimale du site au regard des enjeux qualitatif (emplacements réservés, etc.).
- › Implication de la commune dans l'aménagement des zones (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Les moyens ainsi mis en œuvre sont précisément décrits au chapitre « explication des choix retenus », en partie II du rapport de présentation.

ARTICLE L.151-5 DU CODE DE L'URBANISME

OBJECTIFS CHIFFRÉS

Objectifs de modération de la consommation d'espace

- **La question de l'habitat**

À Savigny-Lévescault, le développement urbain du Bourg a été conclu de façon économe en matière de consommation d'espace. Le tissu urbain qui en résulte en atteste.

De 2003 à 2012, l'analyse des données SITADEL et du fichier des logements autorisés en Mairie mettent en évidence la construction moyenne d'environ 10 logements/an (102 logements au total), avec une consommation moyenne par terrain de 1 086 m², soit une consommation de 11,1 hectares, espaces publics non compris.

Afin de répondre aux enjeux identifiés dans le diagnostic et de mettre en œuvre les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la commune de Savigny-Lévescault prévoit :

- › L'implantation de **3 logements** en reprise de vacance dans le Bourg.
Consommation d'espaces agricoles et naturels : néant.
- › L'implantation de **27 logements** dans les espaces interstitiels du Bourg. Cela représente 1,9 hectares, soit une moyenne de 700 m² par logement et comprenant tous les espaces de dessertes.
Consommation d'espaces agricoles et naturels : néant.
- › L'extension urbaine sur des espaces périphériques selon les modalités suivantes :

Site à aménager	Surface totale		Ventilation des surfaces		Nb de lots estimé	Taille moy. des lots (m ²)	Densité nette (constr./ha)
	En Ha	En m ²	Espaces publics (m ²)	Habitat pur (m ²)			
1AUh « La Tête à Germain »	6,84	68 351	28 547	39 804	55	724	13,8
1AUh « Vignes de la Garenne »	1,78	17 825	3 230	14 595	26	561	17,8
1AUh « Pré des Bordes »	0,97	9 699	484	9 215	16	576	17,4
1AUh « La Vallée »	2,50	24 970	3 520	21 450	25	858	11,7
2AUh « Terre Noire »	2,34	23 356	3 466	19 890	25	796	12,6
TOTAUX / MOYENNES	14,42	144 201	39 247	104 954	147	714	14,0

L'approche réalisée au niveau des OAP, quant au potentiel d'accueil ne peut être considérée comme définitive. C'est un ordre de grandeur dont la densité escomptée doit être appréciée dans le contexte urbain environnant afin d'établir un tissu urbain harmonieux.

La taille des lots sera donc, en moyenne, inférieure de 34,2 % à ce qui a été réalisé par le passé (période 2003/2012). La part des espaces publics est importante mais paraît nécessaire pour créer un tissu urbain de qualité avec des lieux de convivialité et de démocratie de proximité.

Au global, pour l'habitat, la consommation d'espaces agricoles est de 4,2 hectares et celle d'espaces naturels est de 9,4 hectares.

- **La question des entreprises**

L'accueil des entreprises est envisagé sur deux sites déjà investis par des entreprises. Ces espaces représentent une surface de 4,5 hectares.

Pour les entreprises, la consommation d'espaces agricoles représente l'intégralité de la surface à urbaniser, soit 4,5 hectares.

Dans les 10 prochaines années, la consommation d'espaces agricoles et naturels attendue à des fins d'urbanisation sera au total de 18,1 hectares.

- **Objectifs de lutte contre l'étalement urbain**

Dans son projet de développement résidentiel, la commune de Savigny-Lévescault décide de localiser la totalité des nouveaux logements dans le Bourg ou en périphérie immédiate. Les nouveaux habitants résideront ainsi à proximité des équipements, des services et des axes de transport, et les coûts d'aménagement seront réduits pour la collectivité.

Cette orientation majeure du projet évite le développement dispersé de l'habitat et permet ainsi de lutter efficacement contre l'étalement urbain.