

Département de la Vienne (86)

Commune de CELLE-L'ÉVESCAULT

Prescription	14/11/2014
Arrêt de Projet	28/09/2018
Approbation	27/09/2019

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de Grand Poitiers Communauté urbaine pour approbation en date du 27 Septembre 2019.

Le Président, M. Alain CLAEYS



PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce II. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

SOMMAIRE

Préambule.....	5
VOLET ENVIRONNEMENTAL	7
Orientation n°1 - Protéger la richesse biologique du territoire	8
Orientation n°2 - Préserver, à long terme, l’atout du cadre de vie	11
Orientation n°3 - Apporter une réponse locale adaptée aux enjeux énergétiques.....	12
VOLET SOCIAL.....	15
Orientation n°4 - Maintenir la vitalité démographique.....	16
Orientation n°5 - Renforcer la structure du Bourg entre la vallée de la Vonne et la RD 742	18
Orientation n°6 - Adapter les équipements publics au nouveau contexte territorial	21
VOLET ÉCONOMIQUE.....	23
Orientation n°7 - Valoriser la qualité environnementale pour le développement du tourisme vert.....	25
Orientation n°8 - Soutenir et accompagner le développement des entreprises locales	26
Orientation n°9 - Favoriser l’adaptation et la diversification de l’agriculture.....	27
AMÉNAGEMENT DE L’ESPACE	29
Synthèse cartographique	30
Article L.151-5 du Code de l’Urbanisme - Objectifs chiffrés	31

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.

Le projet de Celle-l'Évescault a fait l'objet de plusieurs réunions de travail puis d'un débat au sein du Conseil Communautaire de Grand Poitiers Communauté urbaine lors de la séance du 30 Juin 2017. Il est fondé sur les orientations majeures suivantes :

VOLET ENVIRONNEMENTAL

1. Protéger la richesse biologique du territoire
2. Préserver, à long terme, l'atout du cadre de vie
3. Apporter une réponse locale adaptée aux enjeux énergétiques

VOLET SOCIAL

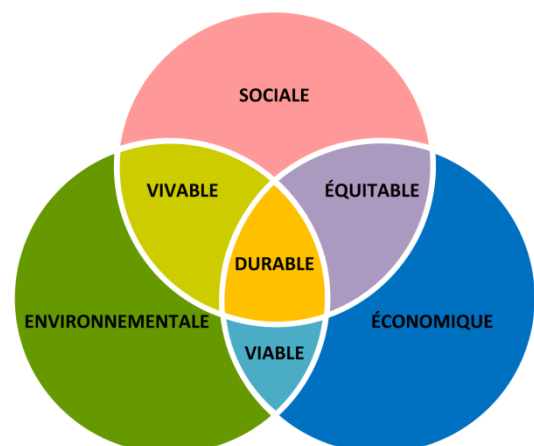
4. Maintenir la vitalité démographique
5. Renforcer la structure du Bourg entre la vallée de la Vonne et la RD 742
6. Adapter les équipements publics au nouveau contexte territorial

VOLET ÉCONOMIQUE

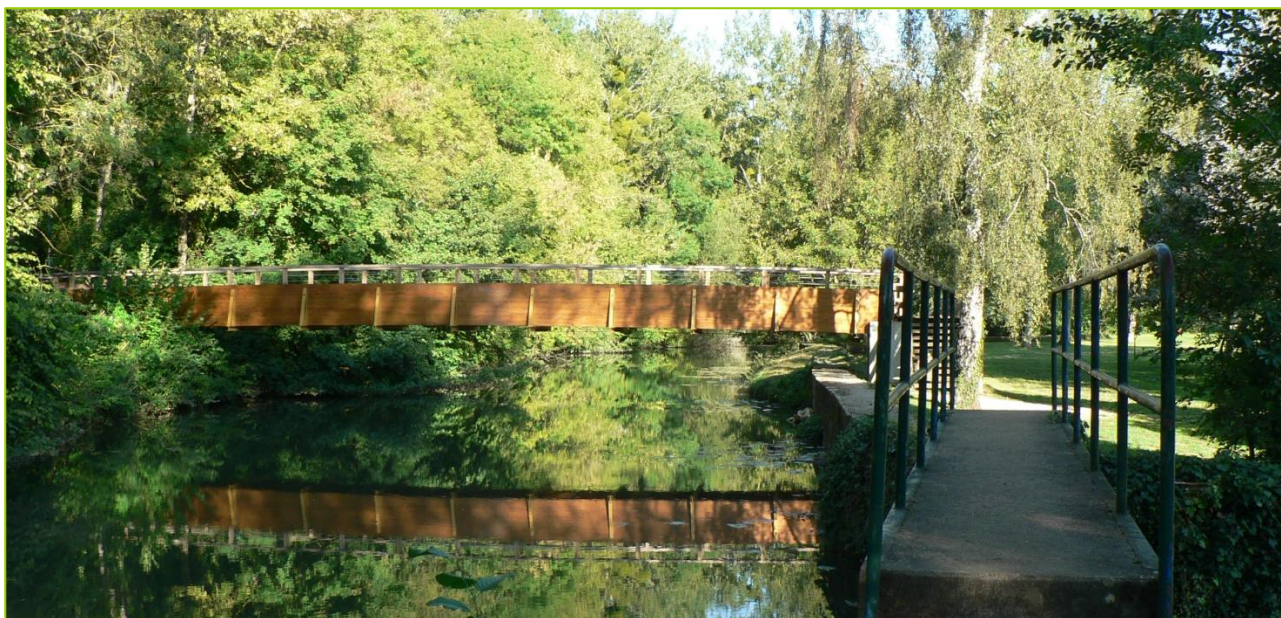
7. Valoriser la qualité environnementale pour le développement du tourisme vert
8. Soutenir et accompagner le développement des entreprises locales
9. Favoriser l'adaptation et la diversification de l'agriculture

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

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



VOLET ENVIRONNEMENTAL



ORIENTATION N°1 - PROTÉGER LA RICHESSE BIOLOGIQUE DU TERRITOIRE

■ CONSTATS ET ENJEUX

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

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



Les massifs forestiers et les vallées représentent les espaces à plus forte valeur de biodiversité sur la commune

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

■ MOYENS MIS EN ŒUVRE

■ Orientation 1A – Protéger les réservoirs de biodiversité forestiers

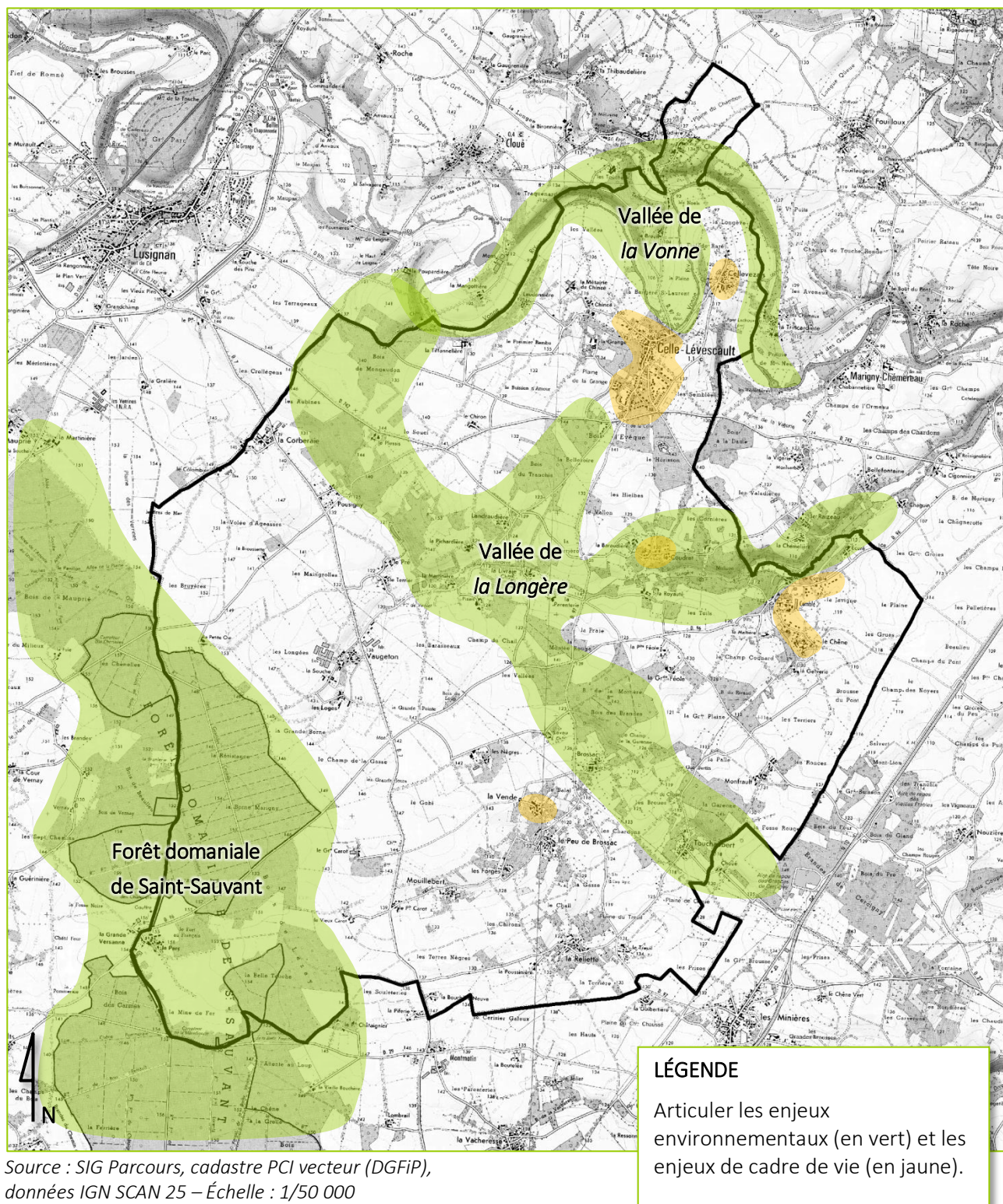
- Protection stricte, au titre des espaces boisés classés (article L.113-1 du Code de l'Urbanisme) et classement en zone naturelle du massif forestier de Saint-Sauvant (hors parcelles soumises à Plan Simple de Gestion) pour son rôle de réservoir de biodiversité.
- Protection stricte, au titre des espaces boisés classés (article L.113-1 du Code de l'Urbanisme) et classement en zone naturelle des massifs forestiers (hors parcelles soumises à Plan Simple de Gestion) participant à la fonctionnalité des principaux corridors écologiques, « en pas japonais ».

■ Orientation 1B – Protéger les réservoirs de biodiversité liés à l'eau

- Classement en zone naturelle de la vallée de *la Vonne*, de *la Longère* et du *Bert* pour leur rôle majeur d'espaces-support de la biodiversité.
- Mise en œuvre de mesures réglementaires pour la confirmation des espaces à dominante humide, en lien avec les orientations du SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE du Clain, classement en zone naturelle de ces espaces et prise en compte des espaces de mobilité des cours d'eau.
- Protection, au titre des éléments de paysage à protéger (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme), des mares identifiées à la Trame verte et bleue.

- Orientation 1C – Assurer la perméabilité écologique du territoire
 - Protection, au titre des éléments de paysage à protéger (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme), des petits boisements et des haies bocagères comportant un intérêt écologique en tant que corridors diffus permettant une connexion fonctionnelle entre les grandes continuités écologiques.

Synthèse des enjeux de protection de la richesse biologique



ORIENTATION N°2 - PRÉSERVER, À LONG TERME, L'ATOUT DU CADRE DE VIE

■ CONSTAT ET ENJEUX

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

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



La qualité des espaces bâtis sur le Bourg doit être préservée grâce à des dispositions réglementaires adaptées

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

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

■ MOYENS MIS EN ŒUVRE

■ Orientation 2A – Préserver la qualité des paysages communaux

- Organisation du développement résidentiel avec l'implantation de nouveaux logements prioritairement dans les espaces interstitiels des lieux d'habitat, sur les secteurs à moindre sensibilité paysagère.
- Protection, au titre des éléments de paysage à protéger (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme), des boisements, haies et arbres remarquables comportant un intérêt esthétique et participant de la qualité des paysages communaux.

■ Orientation 2B – Préserver les éléments de patrimoine bâti et l'architecture vernaculaire

- Maîtrise de l'urbanisation à l'échelle de l'ensemble de la commune afin de préserver les villages, les perspectives paysagères et les abords des monuments historiques.
- Inscription, au titre des éléments de paysage à protéger (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme), des chemins de randonnée et du petit patrimoine bâti comportant un intérêt patrimonial.

ORIENTATION N°3 - APPORTER UNE RÉPONSE LOCALE ADAPTÉE AUX ENJEUX ÉNERGÉTIQUES

■ 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 effet de serre) a été démontrée par le Groupe International d'Études sur le Climat (GIEC). D'autres études scientifiques ont établi le lien entre le réchauffement actuel et l'augmentation de la violence des phénomènes météorologiques.

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



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

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

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

■ MOYENS MIS EN ŒUVRE

- **Orientation 3A – Diminuer les consommations d'énergie en agissant sur les déplacements et l'habitat**
 - Maîtrise de la consommation d'énergie générée par les déplacements en favorisant les déplacements piétonniers au sein du Bourg et le développement des modes de transport alternatifs à l'usage individuel de l'automobile (covoiturage, transports en commun).
 - Maîtrise de la consommation d'énergie générée par l'habitat en favorisant un habitat groupé, voire en mitoyenneté, pour éviter les déperditions d'énergie.
- **Orientation 3B – Optimiser la distribution d'énergie et diversifier l'approvisionnement**
 - Maîtrise de l'urbanisation afin d'assurer une bonne corrélation entre les dessertes en place (VRD) et les projets d'habitat ou d'activités.
 - Favoriser le développement des énergies renouvelables à travers des mesures réglementaires, sous condition de compatibilité avec le contexte patrimonial, paysager et environnemental du territoire.

- **Orientation 3C – S’adapter aux conséquences du changement climatique**
 - Application du principe d’inconstructibilité dans la zone inondable de la vallée de *la Vonne*.
 - Prise en compte des risques locaux d’inondation par ruissellement et coulées de boue à partir des coteaux, en évitant toute urbanisation sur les secteurs connus comme exposés à ce risque.

VOLET SOCIAL



ORIENTATION N°4 - MAINTENIR LA VITALITÉ DÉMOGRAPHIQUE

■ CONSTAT ET ENJEUX

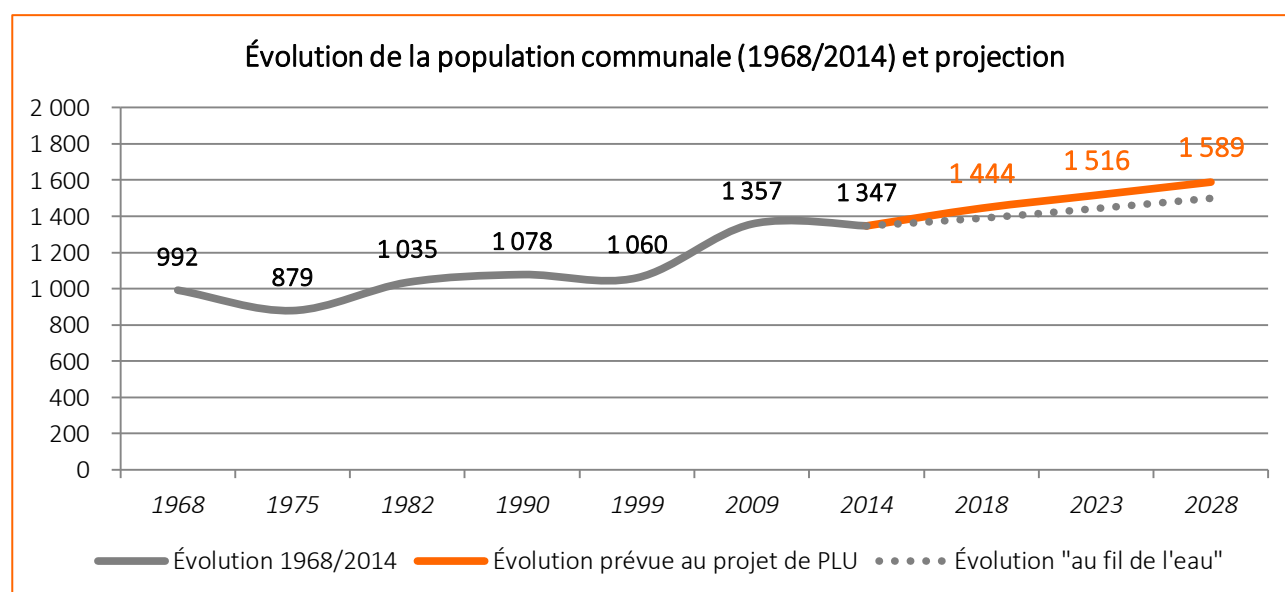
Au recensement INSEE de 2014, la commune de Celle-l'Évescault comptait 1 347 habitants, soit une hausse de 27,1 % depuis 1999 et une hausse moyenne annuelle de 1,8 % sur cette période. La croissance démographique s'accompagne d'une forte augmentation du nombre de logements : Celle-l'Évescault comptait 526 résidences principales en 2014, soit une hausse de 32,8 % depuis 1999.

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



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

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



Sur la base de l'évolution de population entre 1999 et 2014, une population de 1 444 habitants est estimée en 2018. La collectivité fait le choix de retenir une hausse de population de 10 % à l'horizon 2018, en deçà de la tendance observée sur la période la plus récente et légèrement supérieure à la tendance « au fil de l'eau » observée depuis 1968.

■ MOYENS MIS EN ŒUVRE

■ Orientation 4A – Conserver un rythme raisonné d'accroissement de la population

- Choix d'une augmentation de 10 % de la population communale sous 10 ans, pour un territoire qui compterait environ 1 589 habitants en 2028.
- Besoins estimés à environ 70 logements pour faire face au phénomène structurel de « desserrement des ménages » et à la croissance démographique retenue par la collectivité.

■ Orientation 4B – Programmer une réponse diversifiée et adaptée aux nouveaux besoins en logements

- Prise en compte des disponibilités existantes : reconquête des espaces interstitiels et du bâti existant (vacance, changement de destination).
- Adaptation des types de logements aux nouveaux besoins liés aux évolutions sociétales : diminution de la taille des ménages, hausse de la mobilité géographique, modifications du parcours résidentiel...

ORIENTATION N°5 - RENFORCER LA STRUCTURE DU BOURG ENTRE LA VALLÉE DE LA VONNE ET LA RD 742

■ CONSTAT ET ENJEUX

L'accueil de nouveaux habitants pose la question de la répartition spatiale du développement de l'habitat. L'implantation de nouvelles habitations, nécessaire pour atteindre l'objectif démographique fixé par l'équipe municipale, doit être réalisée en respectant l'identité des sites et des paysages et en appliquant les principes du développement durable, notamment la limitation des déplacements et la gestion économe des sols. Dans ce cadre, le Bourg de Celle-l'Évescault dispose en son sein et sur sa périphérie immédiate d'espaces susceptibles d'être mobilisés pour l'implantation des habitations au plus près des commerces, équipements et services.



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

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

■ MOYENS MIS EN ŒUVRE

- **Orientation 5A – Développer prioritairement l'habitat dans le périmètre du Bourg**
 - Opération de renouvellement urbain au niveau du stade pour la réalisation de logements.
 - Confortement de la partie Nord-Ouest du Bourg par la réalisation d'une opération d'habitat Rue de Chincé, adaptée au cadre résidentiel et naturel du site.
 - Réalisation, à long terme, d'une opération d'habitat, en continuité Sud-Ouest du Bourg.
- **Orientation 5B – Prévoir des possibilités d'accueil complémentaires sur certains villages**
 - Confortement des villages de « Comblé » et « Cellevezay » par l'implantation de quelques logements en prenant en compte les enjeux agricoles et naturels.
 - Possibilités limitées de développement de l'habitat sur les hameaux de « La Vende » et « Le Coudret » en préservant le cadre naturel de ces sites.
 - Mise en œuvre de dispositions réglementaires assurant la pérennité du bâti en milieu rural avec la possibilité de réhabilitation, d'extension ou de réalisation d'annexes aux constructions existantes.

Synthèse cartographique des enjeux d'un urbanisme structuré sur le Bourg de Celle-l'Évescault



Source : SIG PARCOURS, données
IGN BD Ortho50 – Échelle : 1/7 500

ORIENTATION N°6 - ADAPTER LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS AU NOUVEAU CONTEXTE TERRITORIAL

■ CONSTAT ET ENJEUX

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

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



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

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

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

■ MOYENS MIS EN ŒUVRE

■ Orientation 6A – Adapter les équipements à l'augmentation de la population

- Délimitation d'un emplacement réservé permettant une stratégie foncière en matière de réhabilitation de l'équipement épuratoire du Bourg.
- Arrêt de l'urbanisation sur les lieux-dits connaissant des problèmes d'assainissement.
- Mise en œuvre de dispositions réglementaires permettant l'extension des équipements publics.

■ Orientation 6B – Adapter les équipements aux nouveaux besoins

- Poursuite de l'aménagement numérique du territoire pour améliorer, en collaboration avec les collectivités compétentes et à terme, la couverture en téléphonie mobile et en internet haut-débit.

VOLET ÉCONOMIQUE



ORIENTATION N°7 - VALORISER LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE POUR LE DÉVELOPPEMENT DU TOURISME VERT

■ CONSTAT ET ENJEUX

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

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



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

■ MOYENS MIS EN ŒUVRE

■ Orientation 7A – Développer l'attractivité de l'aire de loisirs de *la Vonne*

- Définition d'un zonage adapté tenant compte, d'une part, de la proximité de *la Vonne* et de la zone inondable correspondante et, d'autre part, de la réflexion ouverte en cours portant sur la réorganisation des activités sur l'aire de loisirs afin de mieux répondre aux besoins ludiques et touristiques.

■ Orientation 7B – Favoriser le développement touristique en milieu rural

- Mise en œuvre de dispositions réglementaires permettant le changement de destination pour des activités économiques et touristiques (chambres d'hôtes, gîtes...) sur les espaces agricoles et naturels.
- Inscription, au titre des éléments de paysage à protéger (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme), des chemins de randonnée et du petit patrimoine bâti comportant un intérêt patrimonial afin de favoriser les déplacements de loisirs et de préserver les lieux d'intérêt touristique.

ORIENTATION N°8 - SOUTENIR ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DES ENTREPRISES LOCALES

■ CONSTAT ET ENJEUX

Celle-l'Évescault dispose d'un tissu de petites entreprises qui se sont développées sur des sites parfois contraints en matière d'urbanisme. Il convient de répondre « au cas par cas » aux besoins de développement connus ou potentiels. Le centre-bourg comporte également des commerces qui répondent aux besoins locaux des habitants, tout en contribuant à l'animation urbaine et au lien social.

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



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

■ MOYENS MIS EN ŒUVRE

- **Orientation 8A – Favoriser le développement des entreprises communales**
 - Mise en œuvre d'un zonage adapté au développement économiques et garantissant les possibilités d'évolution des entreprises présentes sur le territoire, compte-tenu de leurs enjeux spécifiques.
- **Orientation 8B – Soutenir les activités commerciales**
 - Soutien aux commerces et services du centre-bourg par la localisation prioritaire des nouveaux logements en espaces interstitiels et en périphérie immédiate de celui-ci.
 - Soutien aux commerces et services du centre-bourg par la mise en œuvre de moyens pour le développement touristique du territoire (aire de loisirs de *la Vonne*, développement de l'hébergement en milieu rural...).

ORIENTATION N°9 - FAVORISER L'ADAPTATION ET LA DIVERSIFICATION DE L'AGRICULTURE

■ CONSTAT ET ENJEUX

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

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

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



■ MOYENS MIS EN ŒUVRE

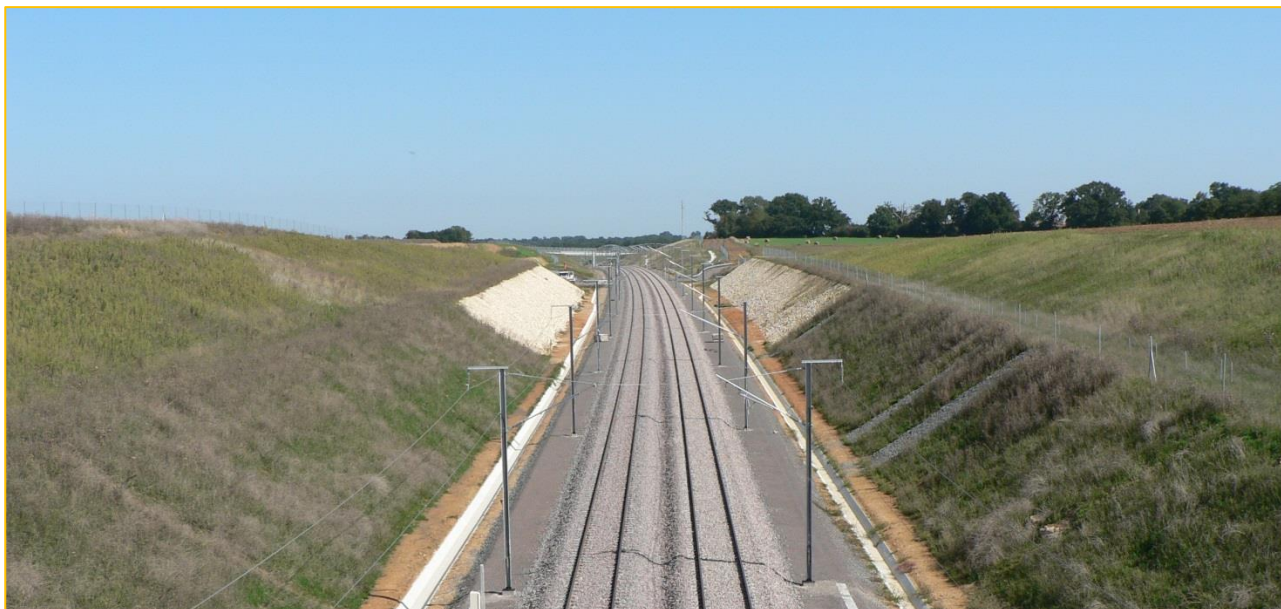
■ Orientation 9A – Préserver les outils de production agricole

- Maîtrise de l'urbanisation, permettant une gestion économe des sols, une limitation de l'urbanisation diffuse et de l'étalement urbain et, ainsi, une protection des espaces agricoles.
- Préservation des sites d'exploitation par un zonage adapté.

■ Orientation 9B – Inciter au développement d'activités adaptées au territoire et au marché local

- Délimitation d'une zone agricole recoupant les principaux secteurs exploités de la commune et autorisant les aménagements et constructions nécessaires aux activités agricoles.
- Mise en œuvre de mesures réglementaires permettant la diversification des activités économiques, en lien notamment avec l'agro-tourisme.

AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE



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

■ OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Consommation d'espace passée

Sur la période 2006/2015, la construction de 102 logements a nécessité la mobilisation de 15,73 hectares de foncier. L'assiette foncière moyenne pour la construction de logements était de 1 542 m² par habitation, hors espaces publics¹.

À cette consommation d'espace pour l'habitat s'ajoute la mobilisation de 5,40 hectares pour le développement des activités économiques.

La construction de la Ligne à Grande Vitesse Sud-Europe-Atlantique a également nécessité la mobilisation de 55 hectares de foncier sur la commune, qui ne sont pas comptabilisés dans la consommation d'espace compte-tenu du caractère exceptionnel de l'opération.

Au global, le document d'urbanisme en vigueur a mobilisé 21,13 hectares de foncier pour le développement de l'habitat et des activités économiques.

Objectifs chiffrés portés par le projet de Plan Local d'Urbanisme

■ Pour le développement de l'habitat

Afin de répondre aux enjeux identifiés dans le diagnostic et de mettre en œuvre les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, la commune de Celle-l'Évescault prévoit :

- La reprise de 12 logements vacants sur les 40 identifiés² (hypothèse de mobilisation de 30%).
- L'implantation de 14 logements en espaces interstitiels du Bourg et des principaux villages (hypothèse de mobilisation de 30% des 45 logements potentiels identifiés en espaces interstitiels, sur la base d'une approche « de type OAP »).
- La mobilisation de 9 bâtiments identifiés au plan de zonage comme pouvant changer de destination en zone agricole ou naturelle sur les 29 repérés (hypothèse de mobilisation de 30%).
- L'implantation de 25 logements dans deux zones ouvertes à l'urbanisation à court terme, faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, en extension immédiate du Bourg.
- L'implantation de 25 logements dans une zone ouverte à l'urbanisation à long terme, faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, en extension immédiate du Bourg.

¹ Recensement des Permis de Construire délivrés par la commune sur la période.

² Source : Recensement INSEE 2014.

Synthèse des objectifs en matière d'habitat au regard de la consommation d'espace

Développement	Nombre de constructions	Foncier mobilisé		Dont ouverture à l'urbanisation	Dont consommation d'espace ³
		Total terrains d'assiette	Surface par parcelle lotie ⁴		
PÉRIODE PASSÉE 2004/2014					
Habitat Bourg	59	7,41 ha	1 255 m²		7,41 ha
Habitat hameaux	43	8,32 ha	1 936 m²		8,32 ha
Dévelop. économique		5,40 ha			5,40 ha
Total période passée	70	21,13 ha	1 542 m²		21,13 ha
PÉRIODE 2018/2028 (PROJET DE PLU)					
Reprise de vacance	12			0,00 ha	0,00 ha
Espaces interstitiels ⁵	14			0,00 ha	0,00 ha
Changement destination	9			0,00 ha	0,00 ha
Habitat neuf court terme	25	2,86 ha	800 m²	0,00 ha	0,95 ha
Habitat neuf long terme	25	2,89 ha	800 m²	0,00 ha	1,90 ha
Total projet de PLU	85	5,75 ha	800 m²	0,00 ha	2,85 ha

Dans les 10 prochaines années et au-delà, une mobilisation de 5,75 hectares de foncier est attendue pour le développement de l'habitat. Ces surfaces ne font pas l'objet d'une ouverture à l'urbanisation, s'agissant de zones déjà ouvertes au document d'urbanisme approuvé en 2006.

Sur ce volume total, la **consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers attendue est de 2,85 hectares**. La diminution significative du rythme de consommation d'espace, de 21,13 hectares entre 2006 et 2015 à 2,85 hectares entre 2018 et 2028 (soit une baisse de 86,5%) constitue l'objectif de modération de la consommation d'espace fixé par la commune de Celle-l'Évescault dans l'application de son projet d'urbanisme.

Pour les zones à urbaniser, aussi bien à court terme qu'à long terme, une surface moyenne de 800 m² par parcelle est retenue (hors espaces publics et voiries), soit une densité nette de 12,5 logements / hectare. Par comparaison avec les 1 542 m² par parcelle lotie constatés entre 2006 et 2015, la taille moyenne des parcelles est en diminution de 48,1%.

■ Pour le développement économique

Le projet de PLU ne prévoit pas de mobilisation d'espace pour le développement économique.

³ Consommation d'espace calculée sur la base des espaces déclarés comme agricoles au titre de la Politique Agricole Commune (sur la base du Registre Parcellaire Graphique 2016) ou estimés comme espaces naturels sur la base d'une analyse par photo-interprétation.

⁴ Surface par parcelles lotie calculée déduction faite des espaces publics.

⁵ Pour les besoins de calcul de la consommation d'espace, les espaces interstitiels sont comptés a maxima alors qu'une hypothèse de mobilisation de 30% est retenue au projet de PLU.

■ OBJECTIFS DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Dans son projet de développement résidentiel, la commune de Celle-l'Évescault décide de concentrer la création de nouveaux logements au sein du Bourg.

Le développement des villages et hameaux n'est autorisé que de manière marginale et se concentre sur la rénovation de l'existant et la mobilisation de quelques espaces interstitiels au sein des enveloppes bâties existantes. Les nouveaux habitants résideront ainsi à proximité des axes de transport et les coûts d'aménagement seront réduits pour la collectivité qui répondra ainsi, par ailleurs, aux orientations de protection de la biodiversité et des paysages.

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