

Commune de **LUSIGNAN**

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

approuvé le 7 avril 2023



RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 1 Diagnostic



TITRE 1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL	5
A. Positionnement géographique et institutionnel	8
1. Une position stratégique sur l'axe routier et ferroviaire Poitiers-La Rochelle	8
2. Un pôle urbain d'équilibre à l'échelle de Grand Poitiers Communauté urbaine	9
B. Une évolution positive de la population	11
1. Une évolution modérée de la population	11
2. Une population vieillissante	14
3. Evolution des ménages	15
4. Une population renouvelée	16
5. Un niveau de vie relativement modeste	16
6. Population et type d'activité	17
C. Un parc d'habitat ancien	18
1. Le parc de logements	18
2. Autres offres de logements et d'hébergements pour des populations aux besoins spécifiques	21
3. Les objectifs du Programme Local de l'Habitat	23
4. L'évolution de la construction neuve de logements	24
D. Une histoire urbaine riche	25
1. Quelques éléments d'histoire	25
2. Le patrimoine archéologique	26
3. La Carte de Cassini (fond cartographique XVIIIe siècle)	27
4. Répartition générale des espaces bâtis	28
5. La morphologie urbaine du centre-ville	29
E. Bilan du document d'urbanisme en vigueur	32

1. Analyse de la consommation d'espace 2007 - 2018.....	32
2. Bilan des surfaces du PLU de 2008	34
F. Un patrimoine bâti et urbain exceptionnel	35
G. Une économie dynamique.....	38
1. Une population active important et une offre d'emploi très conséquente	38
2. Les pôles économiques de la commune.....	41
3. L'économie touristique	42
4. La recherche	42
5. Le diagnostic agricole et sylvicole	43
H. Une offre d'équipements publics conséquente	51
I. La place prépondérante de l'automobile	52
1. Les déplacements	52
2. Flux domicile-travail des actifs de Lusignan	53
3. Enquête ménages 2018	53
4. Inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public.....	55
5. Les liaisons douces dans le tissu urbain.....	56

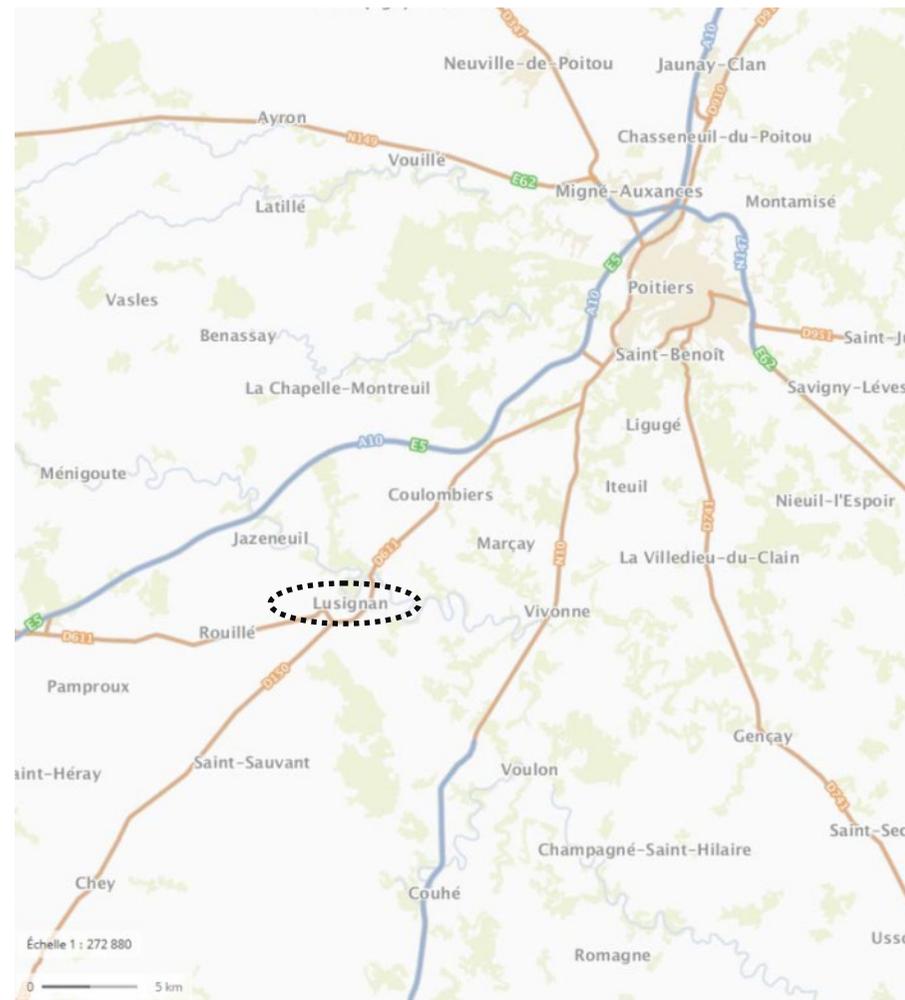
TITRE 1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Lusignan est une commune de 2652 habitants située à 26 kilomètres au sud-ouest de Poitiers. La commune est desservie par la RD611 Poitiers/Niort et la RD 150 Lusignan/Melle/Saintes. Ces axes supportent un trafic journalier important qui a justifié la mise en place d'un contournement. Rejoindre le centre de Poitiers depuis Lusignan peut se faire via le réseau routier en 40 minutes ou en train en 20 minutes. La bonne desserte du territoire, à la fois ferroviaire et routière, est ainsi un véritable atout pour la commune.

Le territoire communal couvre 3815 hectares. Lusignan est riche d'un patrimoine paysager et environnemental. La commune constitue un écrin vert préservé et qualitatif autour de la vallée de la Vonne et ses nombreux boisements qui accompagnent les mouvements topographiques du paysage. Les deux Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), de type I « Coteau de la Touche » et de type II « Forêt de Saint-Sauvant » (qui recouvrent moins de 7% du territoire), l'espace naturel sensible du Méandre du Moulin, les sites naturels inscrit (Cirque de la Vonne) et classé (Promenade de Blossac), sont autant d'éléments illustratifs de la richesse écologique et paysagère de Lusignan.

Des éléments de rupture spatiale importants viennent scinder les espaces et/ou les paysages : la voie ferrée, la vallée de la Vonne, la voie de contournement ... Ces éléments sont autant de barrières visuelles ou paysagères, qui peuvent constituer un frein aux mobilités actives alors qu'ils sont aussi des points d'attraits indéniables de la commune.

Le territoire communal est structuré autour d'un centre-ville et de multiples hameaux et écarts qui accueillent pour certains aujourd'hui encore des exploitations agricoles. Le centre-ville était composé historiquement de la ville haute (cité médiévale ou « cœur de ville ») et de la ville basse en contact avec l'ancienne route nationale. Les extensions urbaines, qu'elles soient résidentielles, économiques ou pour des équipements scolaires et sportifs, ont progressivement étoffé cette ville historique.



Source : <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

La commune dispose d'un patrimoine bâti exceptionnel. Des éléments historiques remarquables structurent le paysage bâti dont les plus emblématiques et récemment remis en scène sont les deux tours médiévales. Ce patrimoine visible s'accompagne de la légende de la fée Mélusine, renforçant ainsi l'image « magique » du territoire.

L'offre conséquente en matière d'équipements sportifs et scolaires, d'activités économiques et commerciales confère à Lusignan un rayonnement au-delà des limites communales et contribue à sa fonction de pôle de proximité. Elle accueille notamment une zone d'activités économiques diversifiée regroupant des artisans, commerçants et des activités industrielles. La zone commerciale, en entrée sud de la ville, constitue aussi un point d'attrait. Enfin, les services et commerces de proximité présents dans le centre-ville permettent de répondre aux besoins quotidiens.

Lusignan est une commune tournée vers l'innovation et l'avenir depuis plusieurs décennies notamment en matière de recherche agronomique et de production d'énergies renouvelables. Les différents sites de recherche de l'Institut National de la Recherche Agronomique (INRA) et l'unique parc éolien présent en 2018 dans Grand Poitiers Communauté urbaine en sont des exemples représentatifs.

Très ponctuellement, le territoire de Lusignan présente des espaces pouvant être sujets à des risques ou nuisances. La commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, la Vonne comporte une zone inondable, les deux RD150 et RD611 sont couvertes par un arrêté de classement sonore et quelques installations classées pour la protection de l'environnement sont implantées sur le territoire...

Caractéristiques principales de la commune et du document

Nombre de communes concernées par le document	1
Nombre d'habitants concernés par le document	2652 (INSEE 2015)
Superficie du territoire concerné par le document	3809 hectares
Le territoire est-il doté de document de planification approuvé (SCoT, SAGE, PLH... ?)	<ul style="list-style-type: none"> • Schéma de Cohérence territoriale (SCOT) Seuil de Poitou arrêté le 16 mai 2019 • Programme Local de l'Habitat (PLH) Grand Poitiers Communauté urbaine arrêté le 12 avril 2019, ré-arrêté le 27 septembre 2019 • Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) arrêté le 28 juin 2019
Le PLU en vigueur a-t-il fait l'objet d'une EE ?	Le PLU en vigueur n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.
Le territoire est-il concerné par d'autres documents ?	<ul style="list-style-type: none"> • Le territoire est concerné par le Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) en cours d'élaboration. • Le territoire est concerné par le SAGE Sèvre Niortaise (adopté le 17 février 2011) et le SAGE Clain (en cours validé par la CLE le 19 décembre 2018). Le projet de PLU est compatible avec les objectifs fixés pour l'ensemble du bassin versant.

A. Positionnement géographique et institutionnel

1. Une position stratégique sur l'axe routier et ferroviaire Poitiers-La Rochelle

Située sur la RD 611 (ex RN 11 entre Niort et Poitiers) et à proximité de l'Autoroute A 10 au Nord (Paris/Bordeaux) et de la RN 10 à l'Est (Poitiers/Bordeaux), et desservi par l'axe ferroviaire Poitiers/La Rochelle Lusignan est par ailleurs limitrophe des communes de Celle-Lévescault, Cloué, Coulombiers, Jazeneuil, Boivre-La-Vallée, Rouillé et Saint-Sauvant.

Lusignan est une commune considérée par l'INSEE comme pôle de services intermédiaires de l'espace rural ; elle est de ce fait le centre d'un bassin de vie qui couvre cette partie centre-ouest du département jusqu'en limite des Deux-Sèvres.

Située en limite de l'aire urbaine de Poitiers, la commune possède sa propre zone d'influence, ainsi qu'une fonction résidentielle non négligeable pour les actifs travaillant sur le pôle urbain de Poitiers.

Situation de la commune à l'échelle départementale



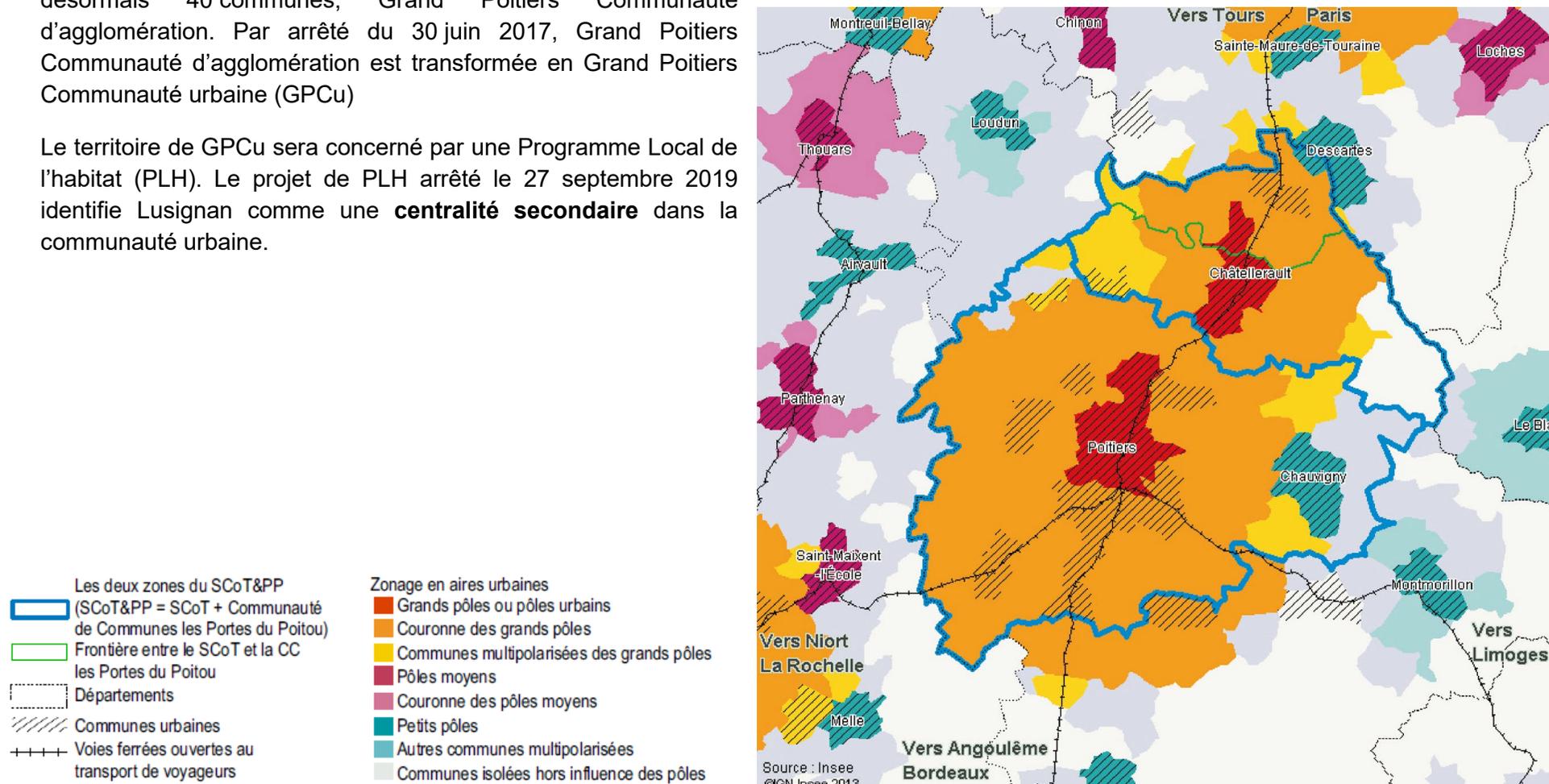
Source : SIG PARCOURS – Données IGN SCAN 1000 – Échelle : 1/750 000^{ème}

2. Un pôle urbain d'équilibre à l'échelle de Grand Poitiers Communauté urbaine

Depuis le 1^{er} janvier 2017, Lusignan appartient à un nouvel établissement de coopération intercommunale regroupant désormais 40 communes, Grand Poitiers Communauté d'agglomération. Par arrêté du 30 juin 2017, Grand Poitiers Communauté d'agglomération est transformée en Grand Poitiers Communauté urbaine (GPCu)

Le territoire de GPCu sera concerné par une Programme Local de l'habitat (PLH). Le projet de PLH arrêté le 27 septembre 2019 identifie Lusignan comme une **centralité secondaire** dans la communauté urbaine.

Découpage en aires urbaines de l'INSEE, les unités urbaines et le territoire d'étude (2010)



Source : Insee
©IGN-Insee 2013

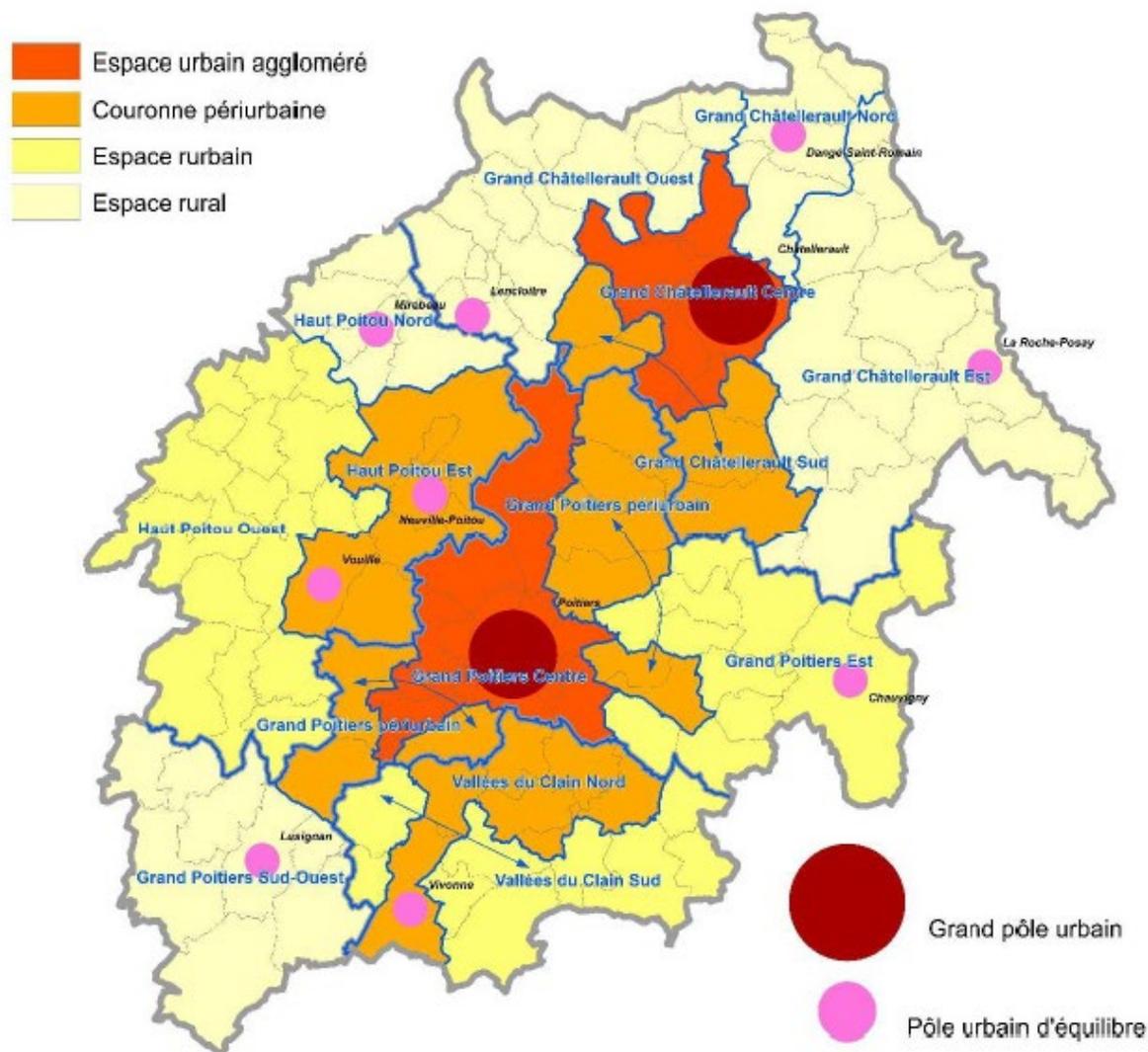
(source : Insee Poitou-Charentes, dossier d'étude du Décimal n°326, juin 2013– sans échelle)

GPCu appartient au territoire couvert par le futur Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Seuil du Poitou dont le périmètre a été adopté par arrêté du Préfet de la Vienne le 22 août 2008 (anciennement appelé SCoT des aires urbaines de Poitiers et de Châtellerauld).

Il s'étend sur une surface de 3 280 km² et recouvre 130 communes au 1er janvier 2019. Une fois le SCoT approuvé, le PLU de Lusignan devra être compatible avec celui-ci : « compatible » signifiant ne pas remettre en cause les options fondamentales du document et ne pas compromettre la destination générale des sols.

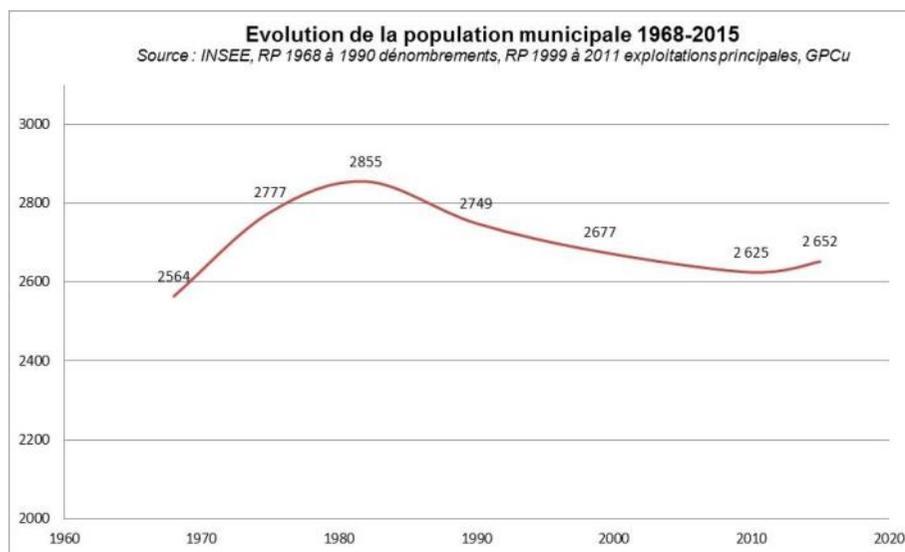
Le SCoT a été arrêté le 16 mai 2019. Il identifie Lusignan comme **pôle urbain d'équilibre de 2ème niveau** dans le secteur Grand Poitiers Sud-Ouest. Ce pôle mélusin assure une fonction structurante de centralité à l'échelle de son bassin de vie.

LES SECTEURS DE L'ARMATURE TERRITORIALE DU SCOT DU SEUIL DU POITOU

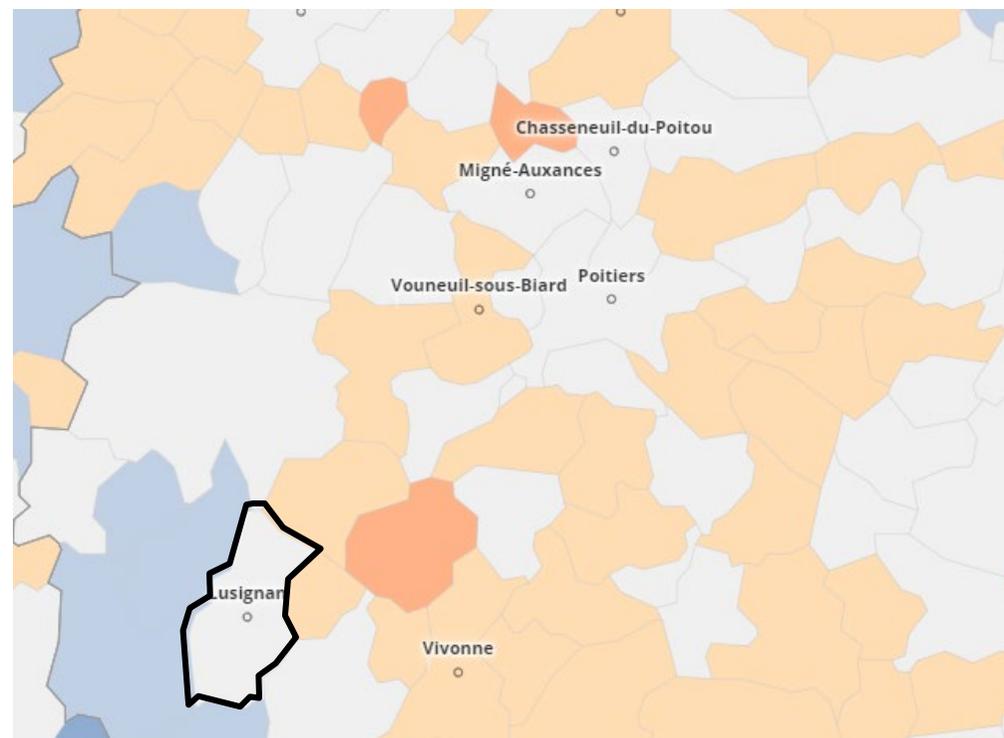


Source : SCoT arrêté le 16 mai 2019, tome 1

B. Une évolution positive de la population
1. Une évolution modérée de la population



L'évolution annuelle moyenne de population de 0,2% sur Lusignan – période 2011-2016



Source : INSEE, cartes données et graphiques, juillet 2019

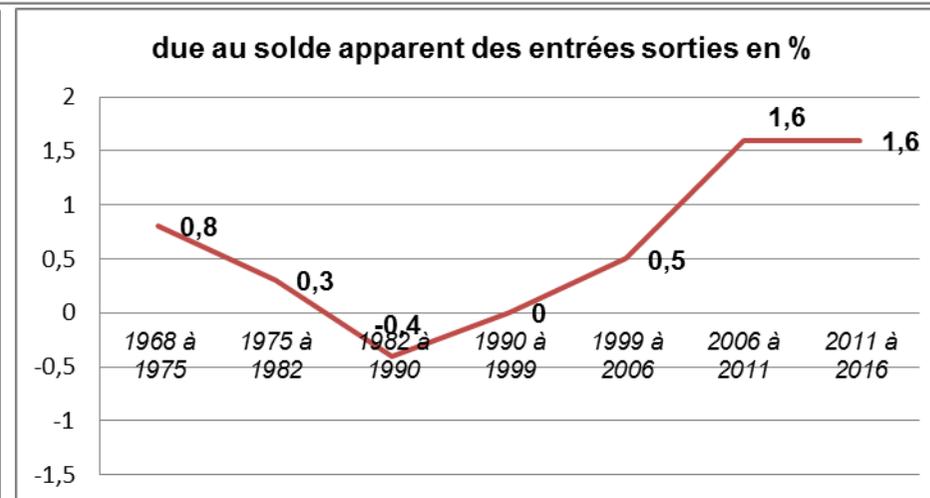
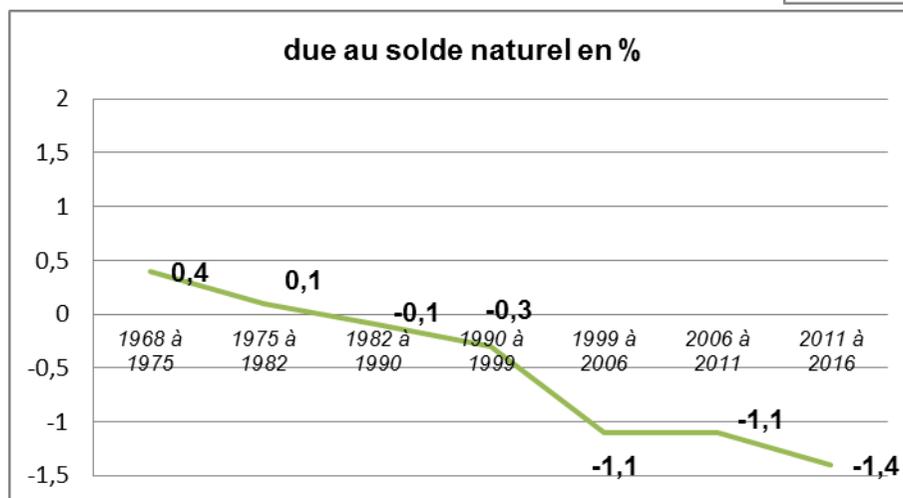
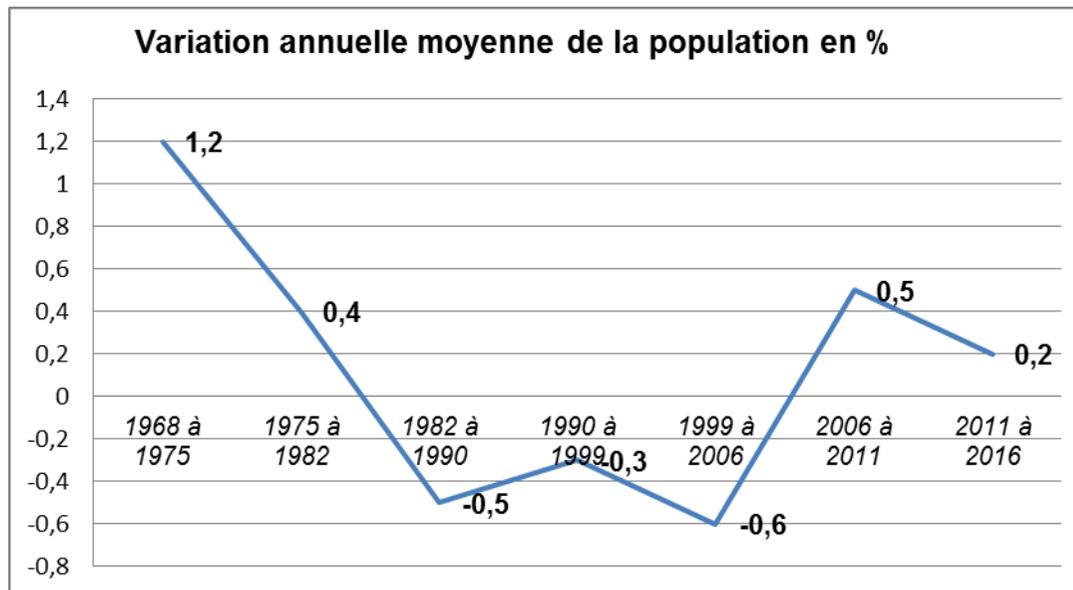
Au dernier recensement publié, la commune compte **2655 habitants en 2016**. L'évolution de la population dans le temps peut être observée selon plusieurs phases : touchée par le phénomène de périurbanisation entre 1968 et 1982, la population communale a d'abord augmenté, passant de 2564 à 2865 habitants. Depuis, la population a régressé, revenant à 2 565 habitants en 2006. Sur la période la plus récente (2010/2015), un léger regain de population est observé (gain de 27 habitants). Sur la période, 2011-2016 la croissance de la population communale est de l'ordre de 0,2% par an en moyenne.

Le PLU se donnera donc les moyens de soutenir cette croissance démographique pour assurer le renouvellement de la population et un gain de population raisonné en fonction des stratégies intercommunales (SCoT et PLH arrêtés) et de ses capacités.

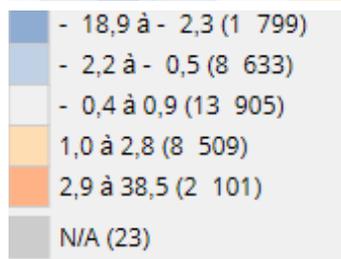
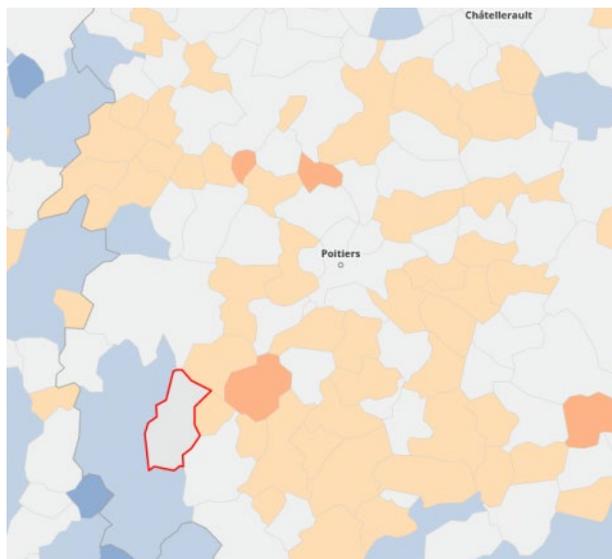
Les principaux indicateurs démographiques de la commune

(Source des données : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations principales, géographie au 01/01/2019 Commune de Lusignan)

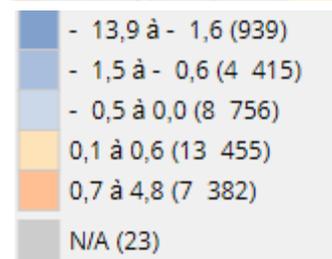
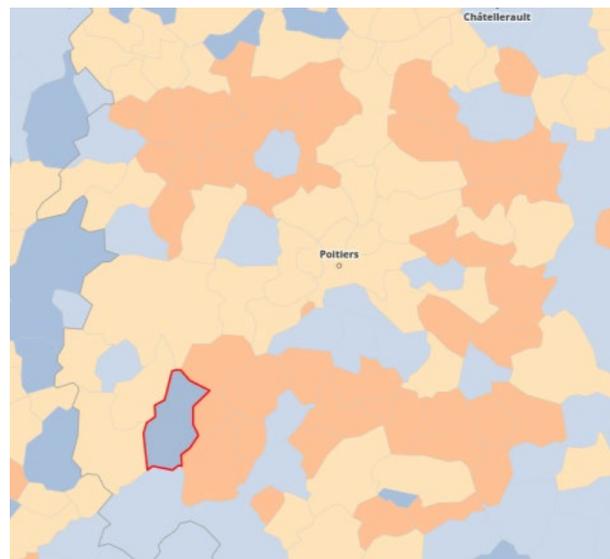
La variation annuelle de la population de Lusignan est positive depuis 2006, cela s'explique par un solde migratoire important de 1,6% par an. En revanche, le solde naturel est lui négatif depuis 1999. Ce chiffre s'explique en partie par les typologies de ménages accueillis sur Lusignan qui sont souvent des personnes de plus de 60 à 70 ans souhaitant quitter leurs habitations dans les communes rurales voisines pour se rapprocher des commerces et services présents dans la ville. Ce solde naturel est aussi à nuancer au regard de la présence sur la commune de l'antenne spécialisée en gériatrie du CHU de Poitiers.



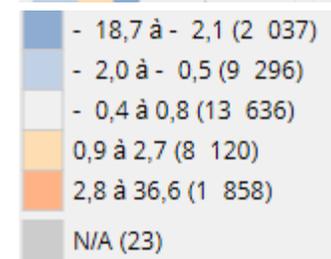
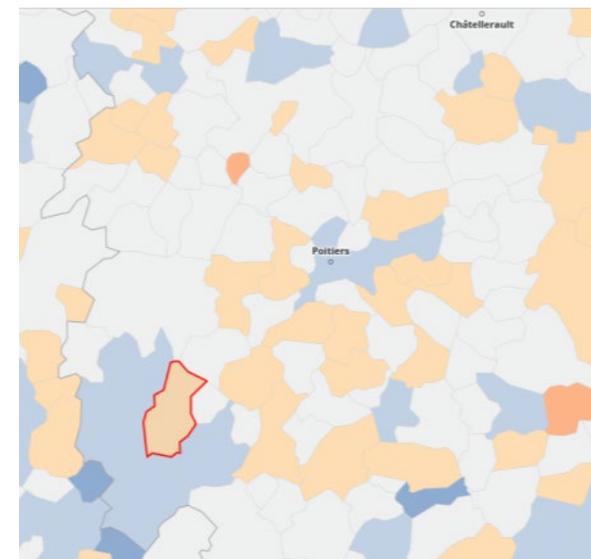
Évolution annuelle moyenne de la population (%) 2011-2016



Évolution annuelle moyenne du solde naturel (%) 2011-2016



Évolution annuelle moyenne du solde apparent entrées/sorties (%) 2011-2016



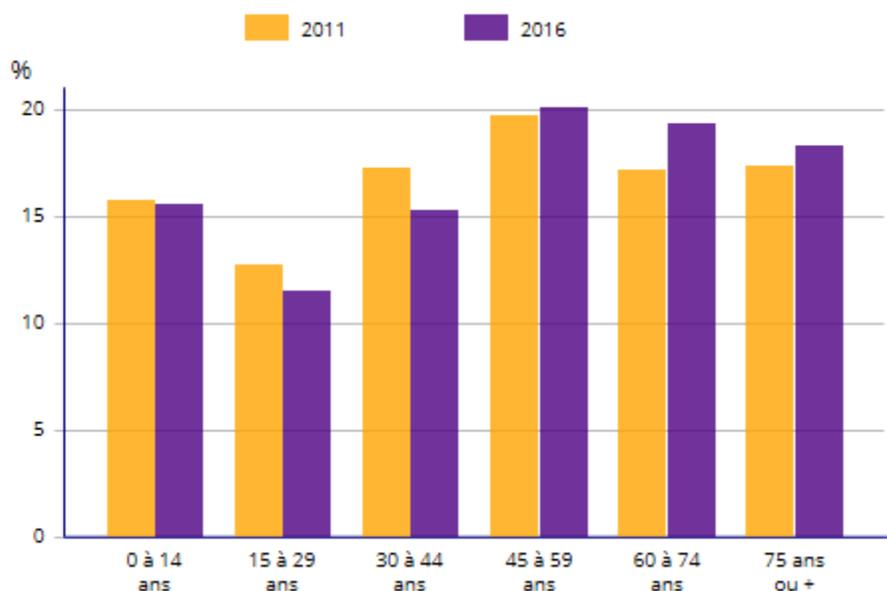
A l'échelle de la Communauté urbaine, Lusignan se distingue par un solde migratoire très important (supérieur à 1% par an sur la période 2011-2016) et une population probablement vieillissante avec sensiblement plus de décès que de naissances (solde naturel inférieur à 1% par an sur la période 2011-2016).

2. Une population vieillissante

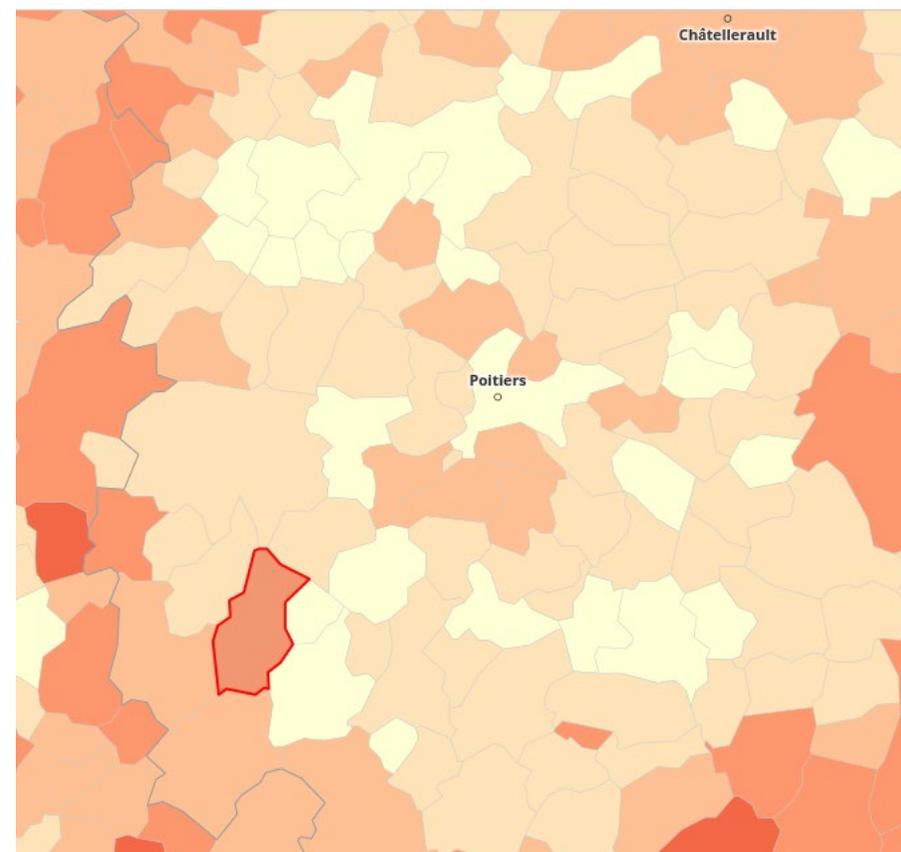
La part des personnes âgées de 65 ans et plus sur la commune est très importante (30,5% à Lusignan, 17,7% en moyenne sur GPCu, 20,8% en moyenne sur la Vienne en 2016). La population de la commune a tendance à vieillir. En 2016, l'indice de vieillissement c'est-à-dire le rapport de la population des 65 ans et plus sur celle des moins de 20 ans, est de 148,3 alors qu'il était de 138,9 en 2011.

Les résultats du recensement de 2016 mettent à jour une structure de population vieillissante, caractérisée par une représentation importante des personnes âgées avec une augmentation sensible des tranches de 60 à 74 ans et des plus de 75 ans. Toutefois, ces chiffres sont à nuancer pour la tranche des 15/29 ans en l'absence de structure d'enseignement supérieur sur la commune.

Population par grandes tranches d'âges



Part des personnes âgées de 65 ans ou plus en 2016



Le rajeunissement de la population est un enjeu communal, notamment en matière d'accueil de ménages en âge d'avoir des enfants.

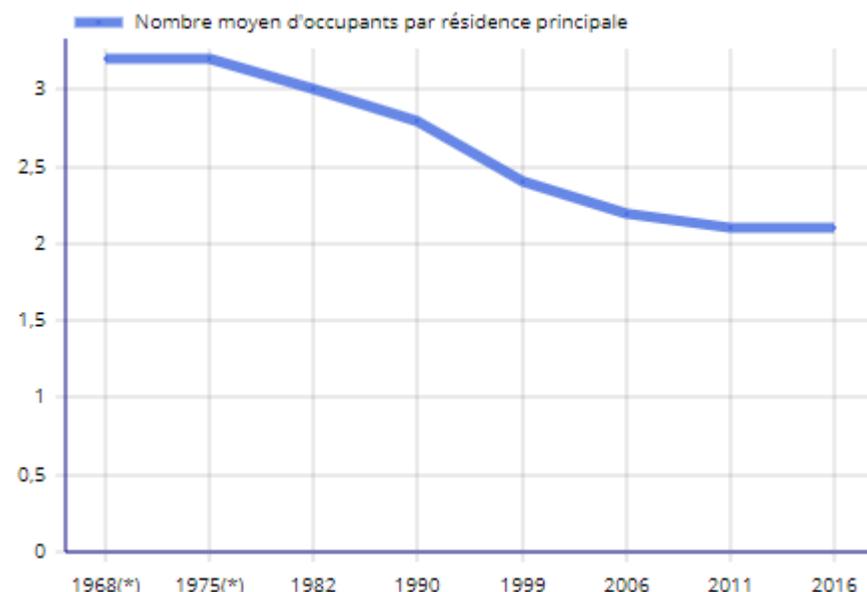
Ce vieillissement de la population nécessite aussi de réfléchir à l'adaptabilité des logements et à l'offre de service sur la commune.

3. Evolution des ménages

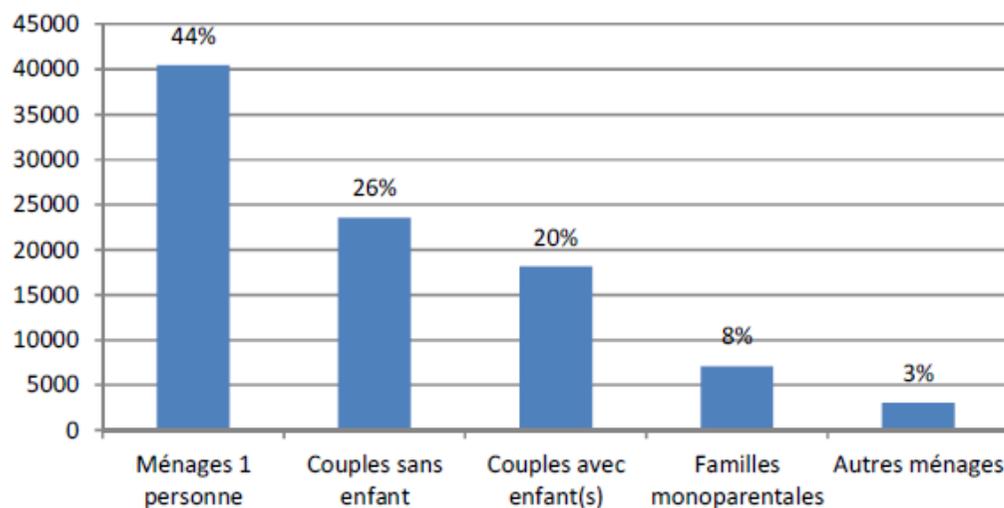
La taille des ménages a suivi à Lusignan une diminution parallèle à ce qui est constaté sur l'ensemble du territoire national. Le nombre moyen de personnes par ménage est relativement faible (2,1 en 2016) et s'explique par une part importante de ménages composés d'une seule personne (35,9% en 2016).

Soulignons que les ménages composés d'une seule personne représentent 35,9% des ménages sur la commune en 2016. En plus, les familles monoparentales représentent 4,8 % des ménages du territoire en 2016. La part de plus en plus importante de ces petits ménages, bien qu'inférieure au moyenne observée à l'échelle de GPCu en 2014, nécessite d'adapter l'offre en logement, les typologies et formes urbaines liées.

Évolution de la taille des ménages



Composition familiale des ménages de Grand Poitiers en 2014



Source : INSEE Recensement de la population 2014
 Extrait du PLH arrêté le 27 septembre 2019

Soulignons également que la population vieillissante des communes rurales voisines exprime des demandes de petits logements de plain-pied sur Lusignan, celle-ci accueillant tous les services notamment médicaux et commerces de proximité recherchés. Lusignan a un rôle à jouer dans ce parcours résidentiel de ces personnes.

4. Une population renouvelée

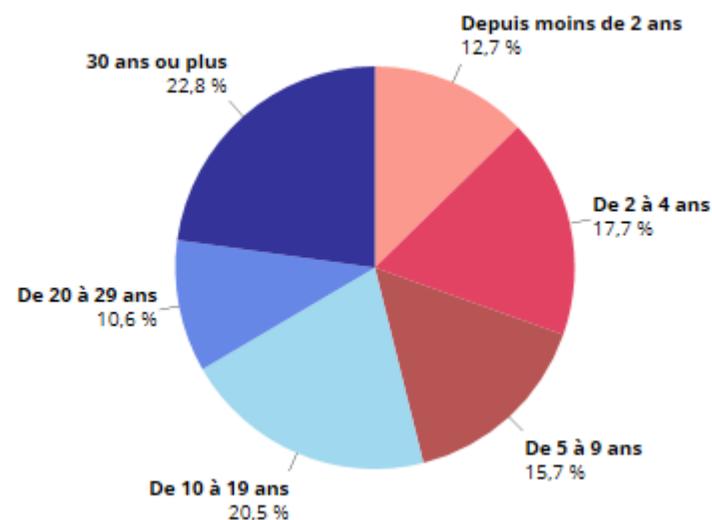
En 2016, d'après l'INSEE, 30,4 % des ménages de la commune habitent leur résidence principale depuis moins de 5 ans et 46,1% environ depuis moins de 10 ans. Cette part importante de nouveaux arrivants illustre l'attractivité de la commune.

5. Un niveau de vie relativement modeste

Pour comparer les niveaux de vie de ménages de taille ou de composition différente, on utilise une mesure du revenu corrigé par unité de consommation (UC) à l'aide d'une échelle d'équivalence.

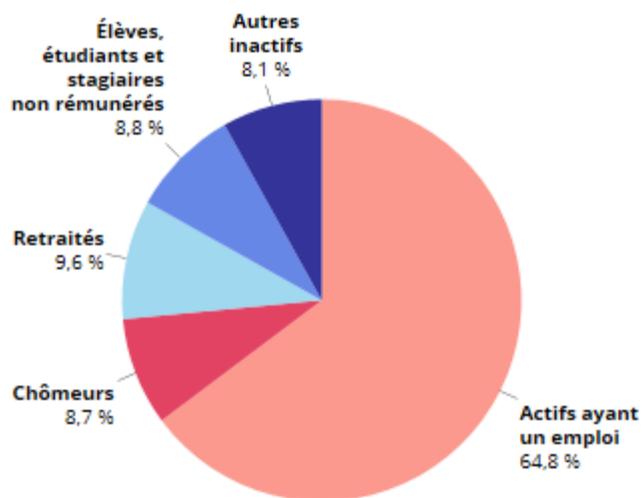
Ainsi, le revenu médian par UC d'un foyer à Lusignan s'élève à 19 636 euros en 2016. Ce résultat est inférieur au revenu médian du département de la Vienne (20 077 euros) pour la même date. Ce constat apporte aussi la nécessité de proposer des logements sur la commune plus petits pour répondre aux budgets des ménages et notamment des primo-accédants.

Ancienneté d'emménagement des ménages en 2016



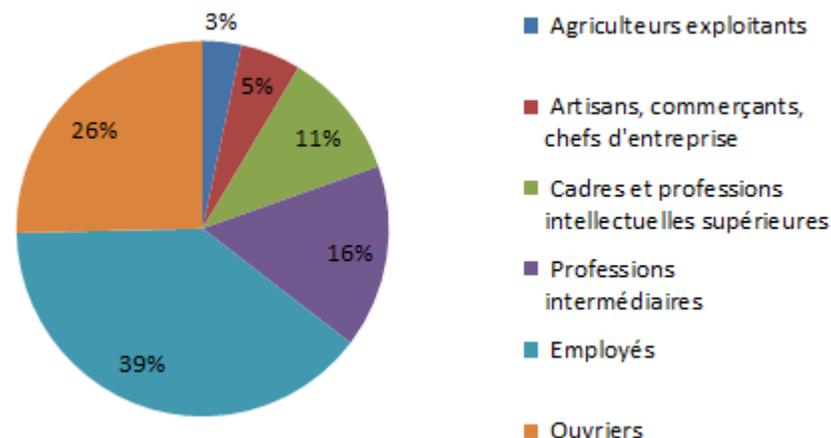
6. Population et type d'activité

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2016



Sources : Insee, RP2016 exploitation principale, géographie au 01/01/2019

Population active ayant un emploi des 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle



Sources : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2019

Bien que disposant de pôles d'emplois importants et d'un tissu économique dynamique (1194 emplois recensés sur la commune en 2016), la proportion d'actifs ayant un emploi (64,8% en 2016, soit 1060 personnes) sur Lusignan est du même ordre que la moyenne départementale (63,2% en 2016). Les ménages actifs se composent principalement d'employés et d'ouvriers, ce qui est à prendre en compte dans l'offre en équipement et logements proposée.

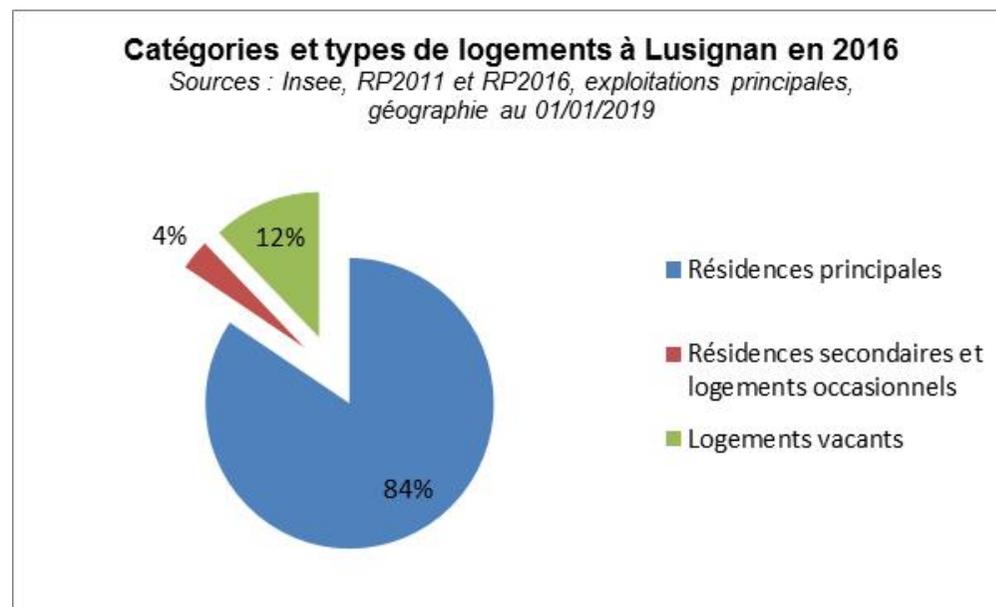
Concernant la population inactive, on note une légère baisse des retraités ou pré-retraités sur la période récente passant de 12,2% de la population en 2011 à 9,6% en 2016.

C. Un parc d'habitat ancien

1. Le parc de logements

1366 logements sont dénombrés en 2016 sur la commune de Lusignan. Le parc se compose majoritairement de résidences principales (84% en 2016). Le nombre de résidences secondaires est relativement constant depuis les années 70, sa part dans le parc global est donc en baisse. Lusignan doit développer cette offre pour valoriser son potentiel touristique et son attractivité.

Les données relatives au logement vacant selon l'INSEE sont à nuancer. Selon les données Filocom 2015, seulement 9% du parc serait vacant sur Lusignan. De plus, une analyse plus précise de la vacance à Lusignan a mis en avant sur le centre-ville une vacance des logements situés au-dessus des anciens commerces aujourd'hui inoccupés ou encore de bâtiments nécessitant des travaux très importants de réhabilitation (et donc coûteux) pour répondre aux besoins actuels. L'absence de jardin sur les maisons de ville est aussi un frein à leur remise sur le marché. La question de leur changement de vocation à destination des touristes (résidences secondaires, gîtes, chambres d'hôtes, hôtellerie éclatée...) doit être posée, en référence à la richesse architecturale et paysagère du centre-ville et au niveau d'équipements touristiques de la ville (station verte de vacances).



Evolution du nombre de logements par catégorie à Lusignan

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Ensemble	810	918	1 031	1 103	1 204	1 258	1 339	1 366
Résidences principales	728	803	886	922	1 031	1 080	1 134	1 152
Résidences secondaires et logements occasionnels	50	52	42	72	43	40	50	47
Logements vacants	32	63	103	109	130	138	155	167

Source : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2006 au RP2016 exploitations principales

La commune accueille majoritairement des grands logements, avec 44,4% du parc constitué de 5 pièces ou plus, alors que la population est vieillissante et que les ménages composés d'une seule personne constitue plus d'un tiers des ménages (35,9% en 2016) et les familles monoparentales représentent 4,8% des ménages de la commune.

La présence de grands logements pose la question du maintien de la mixité générationnelle et sociale sur la commune. Il serait intéressant de tendre vers une diversification de la taille des nouveaux logements (en proposant des parcelles de tailles diversifiées dans les nouvelles opérations de lotissement par exemple) et favoriser la construction de petits logements plus adaptés à certains ménages : personnes âgées vivant seules, jeunes couples, familles monoparentales.

Il faut souligner l'importance de la diversification des formes de logements et d'habitat en imposant un nombre de logements à l'hectare à réaliser et en favorisant la construction de logements alternatifs à la maison individuelle : logements individuels groupés par exemple.

Résidence principale selon le nombre de pièces en 2016

	2016	%	2011	%
Ensemble	1 152	100,0	1 134	100,0
1 pièce	7	0,6	22	1,9
2 pièces	55	4,8	79	7,0
3 pièces	247	21,4	211	18,6
4 pièces	331	28,7	335	29,5
5 pièces ou plus	512	44,4	487	42,9

Source : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations principales, géographie au 01/01/2019.

Résidences principales en 2016 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2014	1 136	100,0
<i>Avant 1919</i>	<i>297</i>	<i>26,1</i>
<i>De 1919 à 1945</i>	<i>56</i>	<i>4,9</i>
<i>De 1946 à 1970</i>	<i>189</i>	<i>16,6</i>
<i>De 1971 à 1990</i>	<i>382</i>	<i>33,6</i>
<i>De 1991 à 2005</i>	<i>108</i>	<i>9,5</i>
<i>De 2006 à 2013</i>	<i>104</i>	<i>9,2</i>

Source : Insee, RP2016 exploitation principale, géographie au 01/01/2019

Le parc ancien (avant 1970) est particulièrement présent sur la commune de Lusignan.

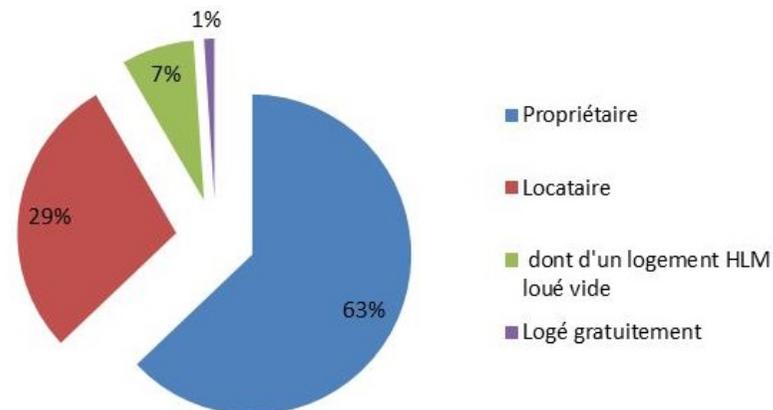
Les résidences principales de Lusignan sont très majoritairement constituées de maisons (87,7% en 2016). En fonction de la forme urbaine et d'habitat mis en œuvre, les logements individuels peuvent être très consommateurs d'espaces agricoles et naturels.

Les habitants de Lusignan sont majoritairement propriétaires de leur résidence principale (63%) tandis que 36% disposent d'une location.

Lusignan n'est pas concernée par l'article 55 de la loi SRU. Toutefois le taux de logement social au 01/01/2017 (chiffres SRU) est relativement élevé avec 17,4% :

- 108 logements locatifs sociaux des bailleurs sociaux offerts à la location au 01/01/2018 (Source : SOeS RPLS 01/01/2018)
- 48 logements locatifs familiaux conventionnés (Anah, logements communaux, PLS privés) (Source : DDT86 OP@L-OPERA-Anah 31/12/2017)
- 10 places en structures d'hébergement d'urgence et d'insertion et logements adaptés (centre d'hébergement d'urgence, CHRS, résidences sociales, maisons relais, ALT...) (Source : DDCS 86 2018)

Résidences principales selon le statut d'occupation en 2016



Source : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations principales, géographie au 01/01/2019

Sur Lusignan la population du parc social est particulièrement âgée : 32% de 65 ans et plus, mais seulement 7% de 18-24 ans parmi les occupants.

Soulignons également que Lusignan et Jazeneuil sont les deux seules communes de GPCu hors Poitiers à disposer d'une offre en places d'hébergement d'urgence et d'insertion et en logements adaptés avec une maison relai de 10 places (projet en cours de déplacement/construction).

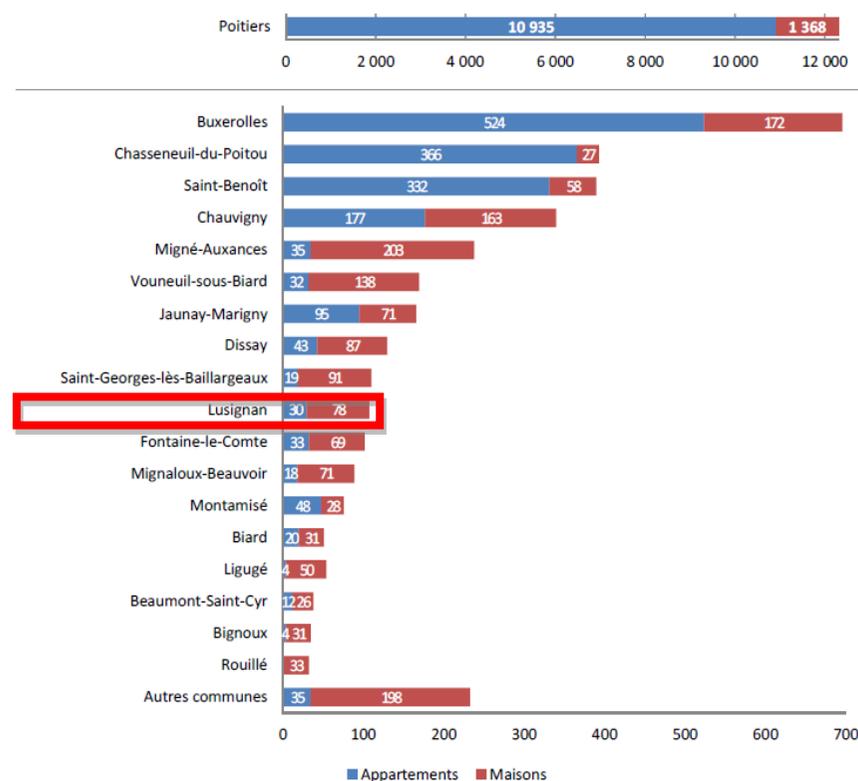
Il serait intéressant de continuer cette diversification de l'offre de logements, notamment dans les futurs quartiers afin de conserver une diversité des statuts d'occupation en proposant du locatif et de l'accession à la propriété dans une même opération notamment pour favoriser la mixité sociale et spatiale.

2. Autres offres de logements et d'hébergements pour des populations aux besoins spécifiques

Accueil des gens du voyage

L'accueil des gens du voyage est organisé dans le Schéma Départemental d'Accueil, d'Habitat et d'Insertion des Gens du Voyage de la Vienne, celui-ci est actuellement en cours de révision. La commune de Lusignan ne dispose pas de terrain pour l'accueil des gens du voyage. Le plus proche se situant sur la commune de Fontaine le Comte. La commune de Lusignan n'est pas concernée par une obligation ou une préconisation dans le schéma d'accueil, d'habitat et d'insertion des gens du voyage de la Vienne 2010-2015, et qu'il n'est pas prévu de création d'aire d'accueil à Lusignan dans le schéma 2019-2025. Aucun terrain familial locatif n'est connu sur le territoire. Aucun besoin en terrains familiaux privés ou locatifs n'a émergé à la connaissance de la commune.

Répartition des 15 755 logements sociaux des bailleurs sociaux offerts à la location par nature de construction (01/01/2017)



Source : SOeS RPLS 2017, extrait du PLH arrêté avril 2019

Le logement et l'hébergement des personnes âgées

Il y a sur la commune 234 places en structures pour personnes âgées (EHPAD, résidences autonomie, résidences services) (Source : Département de la Vienne 2017, www.pour-les-personnes-agees.gouv.fr 2018). Cette offre conséquente est le reflet de l'attractivité de Lusignan pour une population vieillissante. Aujourd'hui et dans le futur projet de PLU, une réflexion doit être engagée sur la diversité de l'offre en logement pour la population vieillissante mais autonome : logements séniors, petits logements de plain-pied...

3. Les objectifs du Programme Local de l'Habitat

Le Programme Local de l'Habitat de Grand Poitiers Communauté urbaine re-arrêté le 27 septembre 2019 s'appliquera pour une durée de 6 ans pour la période 2019-2024, conformément aux articles L.302-1 et suivants et R.302-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

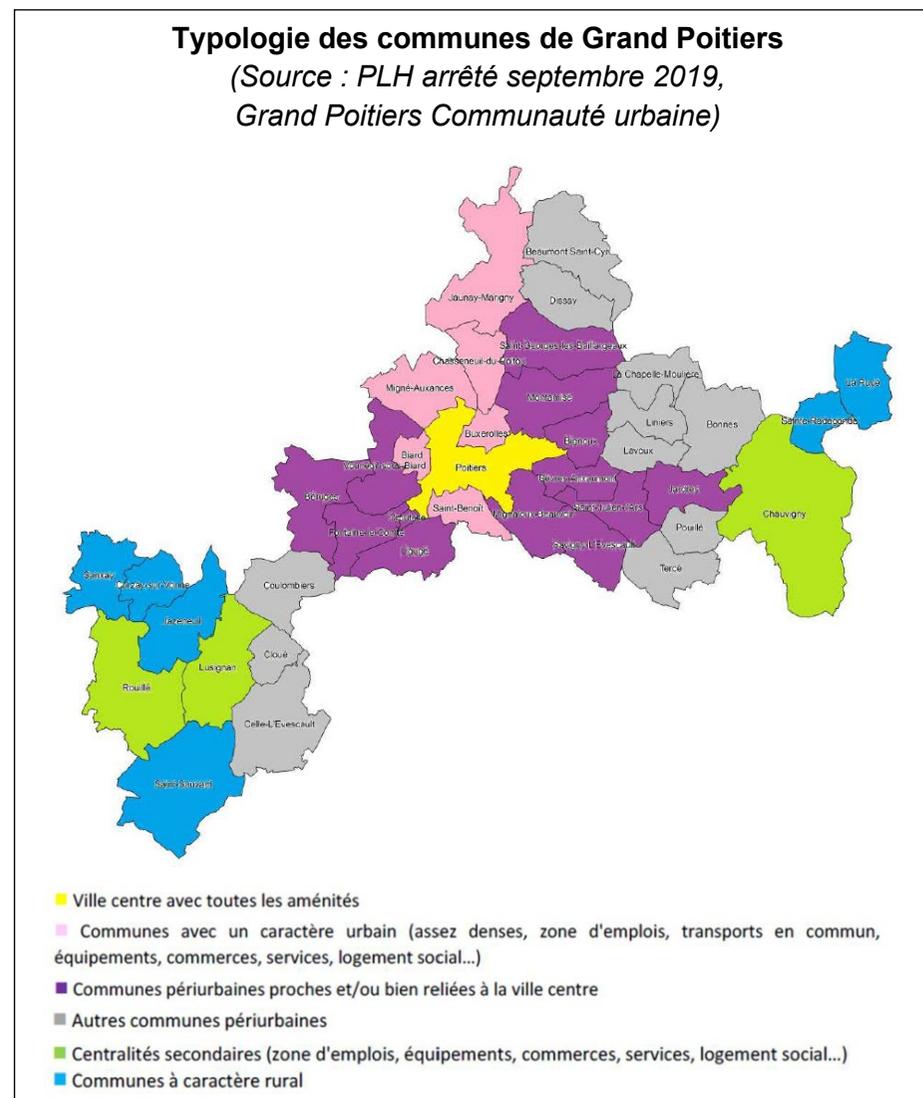
Le PLH s'articule autour de 4 objectifs :

- Grand Poitiers chef de file de la politique de l'habitat
- Un territoire attractif et accueillant au sein de la Nouvelle-Aquitaine
- Un territoire diversifié grâce à un urbanisme des arts de vivre
- Un territoire audacieux

La commune de Lusignan est ainsi identifiée comme une centralité secondaire de GPCu, avec un objectif d'accueil de 70 à 100 logements neufs sur cette période de 6 ans soit un rythme de 11,5 à 16,5 logements neufs par an dont 10 à 30 logements locatifs sociaux, une dizaine maximum de logements vacants à remettre sur le marché et 15% de logements sociaux PLUS/PLAI attendus dans la production neuve.

Les enjeux identifiés dans le PLH pour la commune de Lusignan sont les suivants :

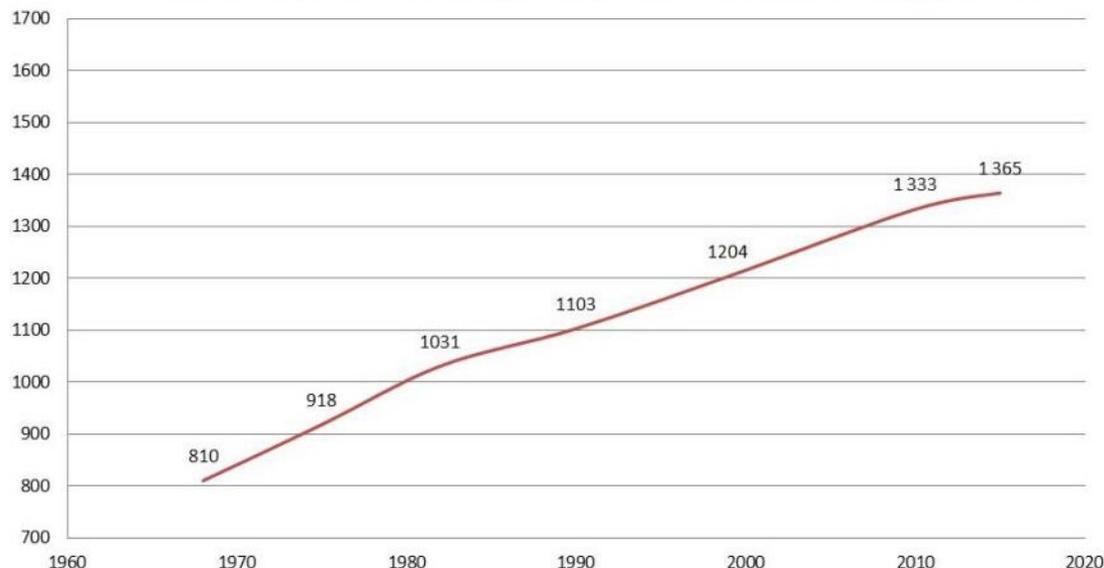
- Accentuer le renouvellement et la requalification du bâti dégradé ou déqualifié et des anciens sites agricoles / d'équipements / économiques vacants dans le centre-ville
- Produire suffisamment de logements de qualité pour accueillir une population nouvelle, en privilégiant le comblement des dents creuses, le renouvellement urbain, ainsi que l'extension à proximité des équipements et commerces
- Diversifier l'offre de logements pour diversifier le peuplement, en cherchant notamment à développer du parc locatif (dont social), à offrir une offre adaptée aux jeunes, aux personnes âgées...



4. L'évolution de la construction neuve de logements

Evolution du nombre de logements 1968-2014

Source : INSEE, RP 1968 à 1990 dénombrements, RP 1999 à 2011 exploitations principales, GPCu



Globalement, le rythme de la construction a faibli sur la période la plus récente, sans doute du fait du ralentissement conjoncturel de l'économie et de l'offre limitée en parcelles à bâtir sur la commune. Cela est notamment vrai au vu du rythme de construction entre 2005 et 2007 avec 25 logements mis en chantier par an en moyenne sur ces trois années.

Entre 2005 et 2016, 147 logements ont été commencés soit un rythme moyen de **12 logement/an** mis en chantier.

Logements commencés par an sur Lusignan

Source : Base de données SITADEL, logements commencés

2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
35	20	20	9	12	6	19	6	7	7	1	5

Moyenne : 25 logements/an (2005-2007)
 Moyenne : 11,5 logements/an (2008-2011)
 Moyenne : 5,2 logements/an (2012-2016)

D. Une histoire urbaine riche

1. Quelques éléments d'histoire

Lusignan à l'époque protohistorique

L'occupation humaine à Lusignan est très ancienne et assez bien documentée, notamment d'un point de vue archéologique. La situation de la commune autour de la vallée de *la Vonne* est, de ce point de vue, particulièrement propice à l'installation humaine, favorisée par la présence d'eau douce en permanence.

On retrouve ainsi des traces d'occupation dès les périodes de l'Âge de Bronze (entre 3 750 et 2 700 avant JC) et de l'Âge du Fer (entre 2 700 avant JC et le début de notre ère), de chaque côté de *la Vonne*. Un enclos est ainsi répertorié en limite Nord-Est du « Grand Parc », en direction du lieu-dit « La Potière » et un bâtiment de cette époque se serait trouvé entre les lieux-dits « Le Fief de Romné » et « Le Murault ».

Lusignan durant l'Antiquité

Lusignan prend une importance certaine durant l'Antiquité, comme en témoigne les vestiges de cette époque. Deux villas ont été identifiées sur la commune, l'une au niveau du lieu-dit « Le Beau Portal », au Nord du « Grand Parc », et l'autre, probablement très vaste, au bord de *la Vonne*, entre les lieux-dits « La Champazière », « Pré de la Fontaine » et « Prés Clairots ». Cette dernière est datée du Haut-Empire (romain), c'est-à-dire la période couvrant les I^{er} au III^{ème} siècles de notre ère.

Par ailleurs, les vestiges d'un aqueduc et d'un dépôt monétaire d'époque gallo-romaine ont été mis au jour au niveau de la Promenade de Blossac, c'est-à-dire sur le promontoire entre *la Vonne* et le *ruisseau du Bourseron*, au Nord-Est du Bourg. Il s'agit là, très certainement, de l'occupation la plus ancienne du Bourg et du point de départ de l'urbanisation du Bourg de Lusignan au fil de l'Histoire. En effet, la construction d'un aqueduc à l'époque gallo-romaine supposait la présence d'une population suffisamment conséquente. De même, la présence d'un dépôt monétaire laisse supposer des activités commerciales dès cette époque.

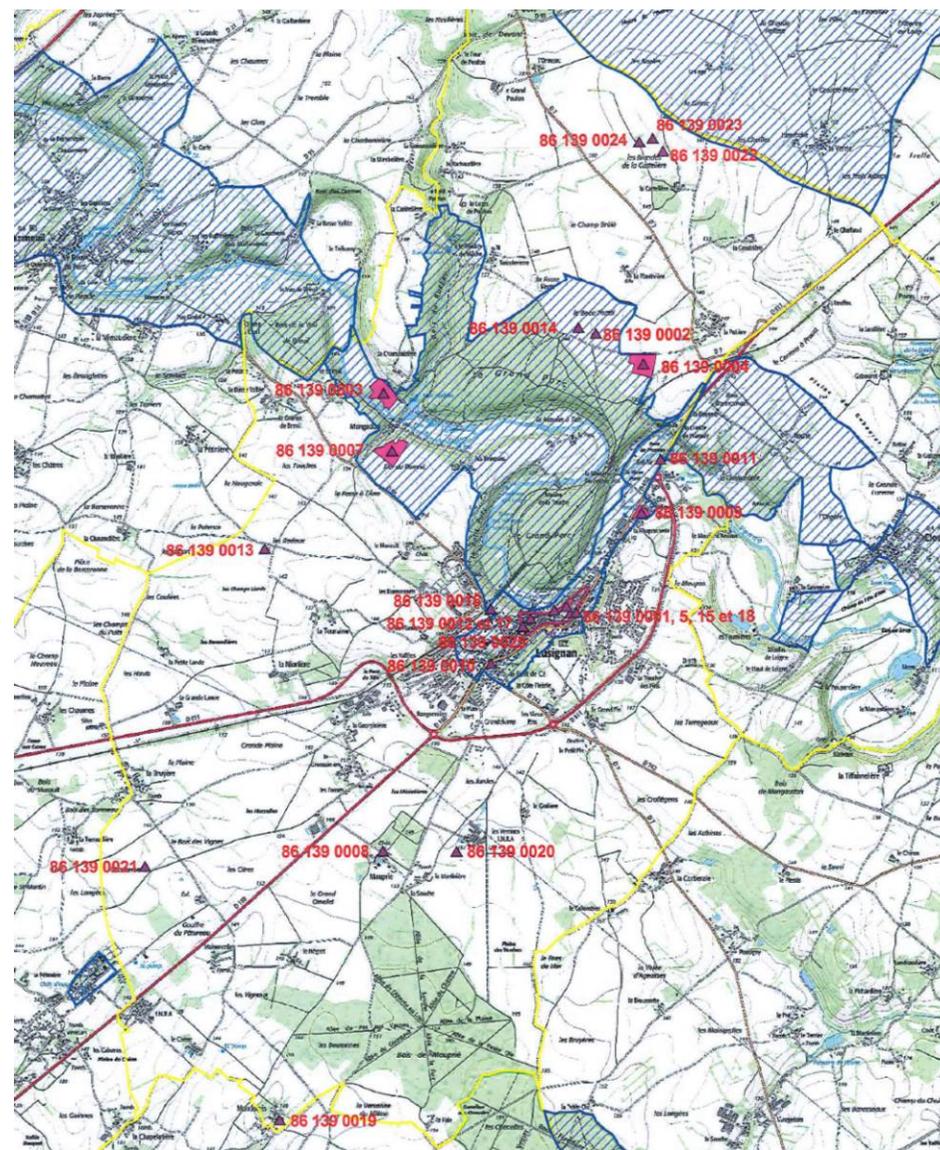
2. Le patrimoine archéologique

Dans le cadre du Porter À Connaissance transmis par les Services de l'État préalablement à l'élaboration du présent Plan Local d'Urbanisme, 24 sites archéologiques ont été répertoriés sur la commune. Il est à noter que l'ensemble des zones striées en bleu sur la carte ci-contre font l'objet d'un zonage de saisine archéologique, approuvé par Arrêté préfectoral n°06.86.038 du 5 Juillet 2006. Ces différentes zones ont été établies pour la saisine des services compétents en matière d'archéologie préventive en fonction du seuil de l'opération d'aménagement envisagée. Les opérations envisagées dans le Bourg de Lusignan et la quasi-totalité des espaces bâtis en continuité, le long de la RD 150 en direction du Pont de Pranzay, sont systématiquement soumises à saisine au titre de l'archéologie préventive.

Numéro de l'entité	Description (Lieu / Objet / Époque)
86 139 0001	Promenade de Blossac, Bourg / Dépôt monétaire, aqueduc / Époque gallo-romaine
86 139 0002	Le Beau Portal / Bourg / Époque gallo-romaine
86 139 0003	La Champazière, Pré de la Fontaine, Prés Clairots / Villa / Haut-Empire (romain)
86 139 0004	Le Grand Parc / Enclos / Âge du Bronze, Âge du Fer
86 139 0005	Parc de Blossac, Bourg / Château fort / Haut Moyen-Âge
86 139 0007	Le Fief de Romné, Le Murault / Bâtiment / Âge du Bronze, Âge du Fer ?
86 139 0008	Mauprié / Édifice fortifié, habitat / Bas Moyen-Âge ?
86 139 0009	Le Cimetière / Village / Haut Moyen-Âge
86 139 0010	La Font de Cé / Hôpital / Moyen-Âge classique
86 139 0011	Pont de Pranzay / Pont / Moyen-Âge classique
86 139 0012	Bourg, Église Notre-Dame / Sépulture / Moyen-Âge
86 139 0013	Les Radoux / Parcellaire / Époque indéterminée
86 139 0014	Le Beau Portal / Parcellaire / Époque indéterminée
86 139 0015	Bourg / Espace fortifié / Moyen-Âge classique
86 139 0016	Bourg, Rue Enjambres / Mur / Moyen-Âge ?
86 139 0017	Bourg, Église Notre-Dame / Église / Moyen-Âge classique
86 139 0018	Bourg / Puits à eau / Moyen-Âge ?
86 139 0019	Montlorgis / Traitement du minerai / Époque indéterminée
86 139 0020	La Martinière / Enclos / Époque indéterminée
86 139 0021	Chantemerle / Ferrier / Époque indéterminée
86 139 0022	Les Brandes de la Cartelière / Ferrier / Époque indéterminée
86 139 0023	Les Brandes de la Cartelière / Ferrier / Époque indéterminée
86 139 0024	Les Brandes de la Cartelière / Ferrier / Époque indéterminée
86 139 0025	Porte occidentale de la ville / Porte / Époque non renseignée

Source : DRAC Poitou-Charentes, Base Patriarche (Octobre 2014)

Localisation des sites archéologiques

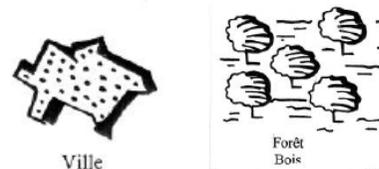


3. La Carte de Cassini (fond cartographique XVIIIe siècle)

(Source : <http://www.geoportail.gouv.fr>)



Quelques éléments de lecture de la carte

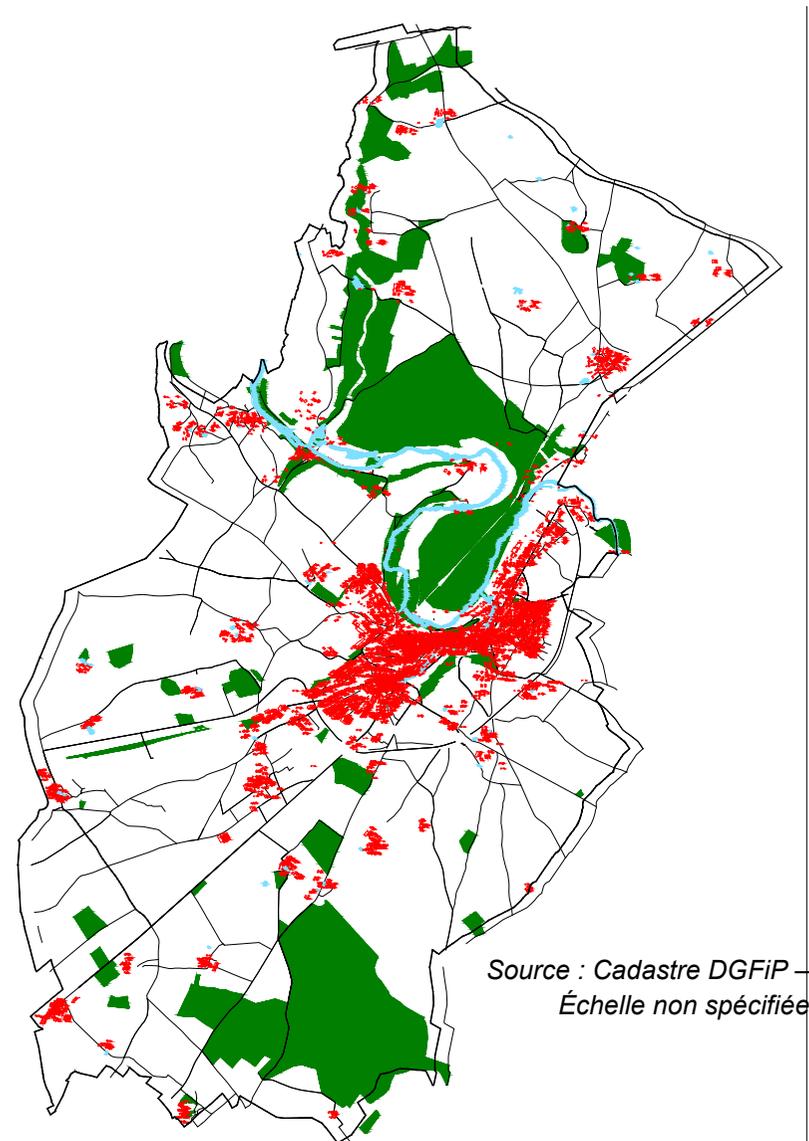


Sur la carte de Cassini, la topographie communale est très lisible, la vallée de la Vonne, le Bourseron. Les propriétés remarquables, en particulier Mauprié et la cité médiévale, s'accompagnent de bois ou forêt encore en place aujourd'hui.

4. Répartition générale des espaces bâtis

La carte ci-contre permet d'apprécier la répartition globale des espaces bâtis à l'échelle du territoire. La commune de Lusignan est caractérisée par une densité de population modérée, de 69,6 habitants/km², légèrement supérieure à la moyenne départementale (61,3 hab/km²). Les espaces bâtis occupent environ 5% du territoire communal, essentiellement localisés en partie centrale.

Répartition communale du bâti (en rouge)



5. La morphologie urbaine du centre-ville

La morphologie urbaine de la ville de Lusignan est très complexe compte-tenu de la topographie, de la présence de *La Vonne*, de la voie ferrée et des axes routiers. Le site historique correspond à l'îlot central. Le bâti y est très dense et d'une très grande richesse architecturale. Il porte les traces de l'histoire du site, constamment réinterprétées aux différentes époques. Les petites rues et venelles y sont nombreuses et les perspectives paysagères vers la campagne alentour intéressantes.

L'enjeu patrimonial et touristique est réel. Les nombreuses rénovations du bâti ancien attestent de l'intérêt pour ce patrimoine même si du bâti vacant, voire en ruine, est encore présent.

La circulation automobile est peu adaptée à ce type d'espaces. Les circulations douces, notamment piétonnes, favorisent la découverte du patrimoine, en cohérence avec l'enjeu touristique du site.

Morphologie urbaine du centre-ville



Source : IGN Géoportail, Parcours, 2015

À Lusignan comme ailleurs, les extensions urbaines sont assez récentes. L'arrivée du chemin de fer, au milieu du XIX^{ème} siècle, a souvent induit des extensions urbaines importantes mais ce n'est pas le cas à Lusignan. La gare a été implantée à une relative proximité du centre-ville historique. Le tissu urbain en place l'a intégrée.

Le développement du réseau routier a, quant à lui, induit des extensions urbaines très importantes quoique récentes (environ 50 ans). Au Nord-Est du centre historique, le long de l'ancienne RN 11 en direction de Poitiers, une première extension urbaine a vu le jour. Il s'agit d'un développement linéaire le long de la route jusqu'au pied du coteau de « Bel Air ». La mixité des fonctions y est grande : habitat, entreprises, mais aussi cimetière, station d'épuration, silo agricole. Ce site constitue l'entrée Nord de la ville, en amont de Poitiers. Un aménagement paysager, arbres de haut jet (chênes), le long de l'avenue, permet de constituer une perspective vers la vieille ville et de donner un minimum de cohérence à la diversité du bâti de part et d'autre de la voie.

Au Nord-ouest du centre historique, vers Jazeneuil (RD 94), ces extensions se sont développées au-delà de la voie ferrée, de part et d'autre de la RD 94. Un pont par-dessus la voie ferrée permet de relier le centre historique à ce nouveau quartier, qui s'est constitué autour du collège et des équipements sportifs de la commune. Concrètement, la voie ferrée constitue une réelle coupure entre ce nouveau quartier et le reste de la ville. La Route de Jazeneuil débouche sur le centre ancien, dense, peu adapté à la circulation automobile. Une autre voie communale, la Rue de la Roche Grolleau, parallèle à la voie ferrée, permet de rejoindre un autre passage sous la voie et peu engageant.

Evolution de l'urbanisation du centre-ville à partir de photographie aérienne



Source : Géoportail, échelle 1/17055

À l'Est et au Sud du centre historique, la déviation de Lusignan (RD 611) a eu un rôle majeur dans le développement urbain de la commune. Tous les espaces agricoles et ruraux situés entre le centre-ville et la déviation à l'Est se sont trouvés coupés et peu accessibles pour l'exploitation agricole. Les espaces comme « Puyberger », « La Gripette », « Font de Cé », « Grand Champ » et « La Plaine » ouverts à l'urbanisation dans le PLU approuvé en 2008 traduisent clairement cette dynamique.

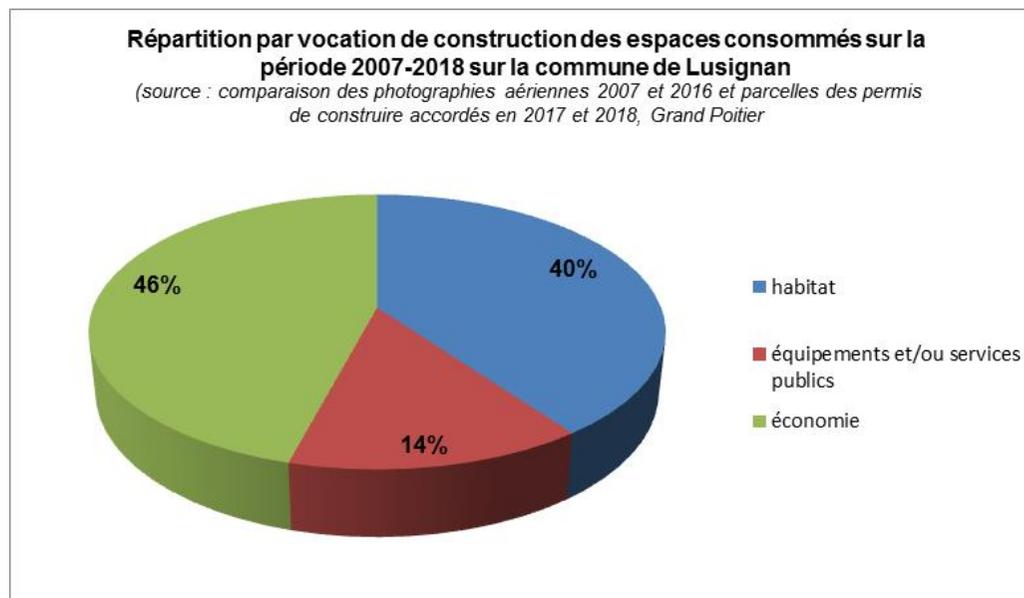
Les hameaux sont assez nombreux sur la commune, mais leur extension spatiale est limitée. Ils correspondent à des sites agricoles, historiques pour la plupart, répartis sur tout le territoire. Parmi les plus importants, il faut citer « La Potière », « Le Breuil », « Mauprié », « La Martinière », « La Bruyère ».

La faible extension spatiale de ces hameaux est intéressante à noter et doit être préservée. Souvent, le bâti y est de qualité même s'il est vernaculaire. La confrontation avec du bâti pavillonnaire n'est pas toujours réussie avec une possible perte d'identité. Ce type d'habitat rural est recherché et donc la vacance y est faible.

E. Bilan du document d'urbanisme en vigueur

1. Analyse de la consommation d'espace 2007 - 2018

A partir de l'analyse comparative de l'espace urbanisé entre la photographie aérienne 2007 et 2016 (source Grand Poitiers Communauté urbaine) et les parcelles des permis de construire accordés en 2017 et 2018 (source communale), les espaces urbanisés sur cette période ont été dimensionnés. Cette analyse fait apparaître que **17,5 Ha ont été urbanisés**¹ sur la période 2007-2018 (analyse arrêtée en février 2019) qui se répartissent ainsi :

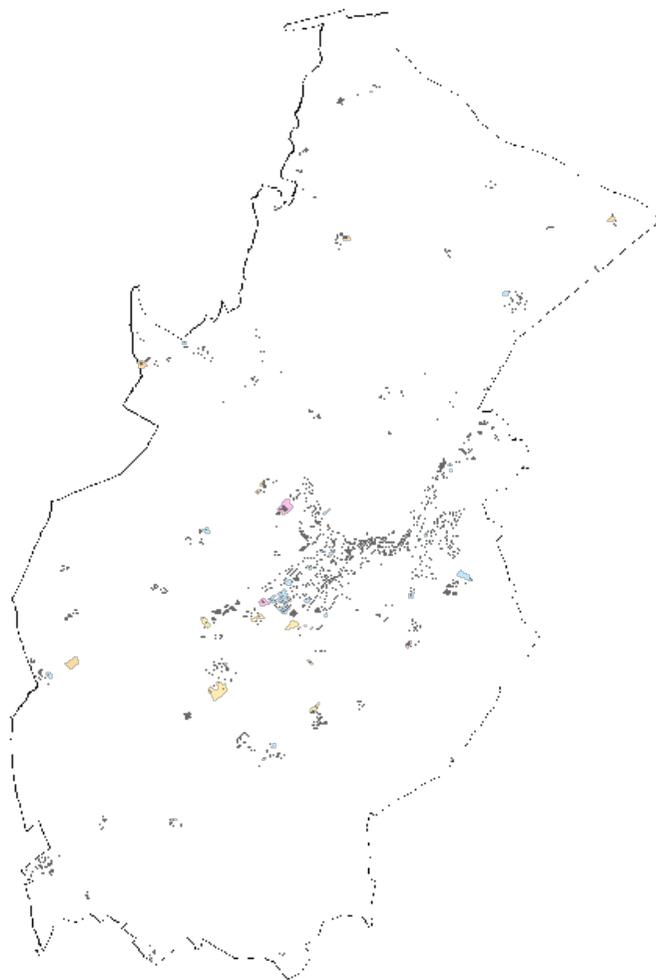


¹ Source : prise en compte dans le calcul pour les surfaces de parcelles de valeur extrême (supérieure à 1 Ha) d'une surface artificialisée réaliste autour du bâtiment et non la surface de la parcelle dans son entièreté

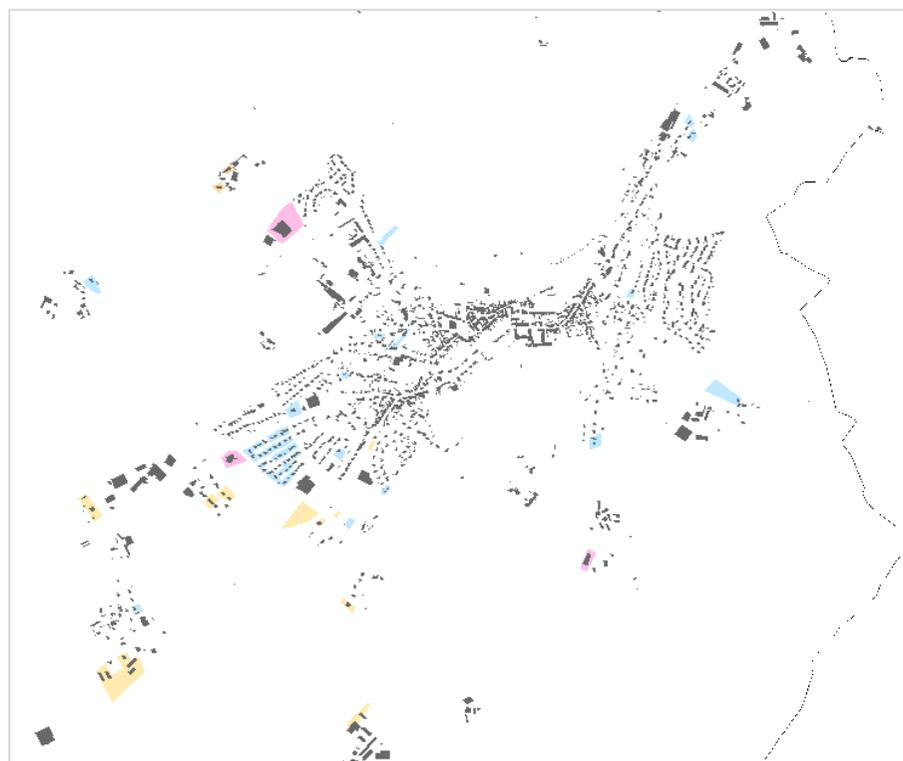
La surface moyenne des parcelles bâties pour du logement sur la période 2007-2018 est de **1075 m²** environ avec des parcelles moyennes dans les hameaux d'environ **1680 m²**.

- Habitat
- Equipement
- Economie

Répartition de la consommation d'espace 2007-2018



Zoom sur le centre-ville



2. Bilan des surfaces du PLU de 2008

Lusignan dispose depuis longtemps d'un document d'urbanisme. Un Plan d'Occupation des Sols avait été approuvé en Mai 1981. Le Plan Local d'Urbanisme actuellement opposable a été approuvé en 2008. Le bilan de ce document doit être réalisé.

Le développement urbain envisagé au PLU est conséquent notamment en matière de développement économique avec 2,66% du territoire consacré à l'extension urbaine, soit plus de 100 hectares. En comparaison des 17,5 Ha consommés sur la période 2007-2018, cela semble disproportionné.

PLU de 2008			
Nom de zone ou secteur	surface en hectares	Surface totale par zone en hectares	Pourcentage du territoire communal
Zones urbaines			
<i>Bâti ancien</i> U1	22,97		
<i>Bâti pavillonnaire</i> U2.1	109,91		
U3.1 et U3.2 et U3.3	39,95		
U3	7,09		
<i>Bâti hameaux, industriel et commercial</i> U2.2 (y compris U2.2n et U2.2p)	46,69		
Zone U		226,61	5,94%
Zones à urbaniser			
<i>A urbaniser à court terme pour habitat</i> AU1.1	17,55		
<i>A urbaniser à court et moyen terme pour de l'économie</i> AU2.1c et AU2.2 et AU2.2a	6,8		
	34,36		
<i>A urbaniser à moyen terme pour habitat</i> AU1.2	42,7		
Zone AU		101,41	2,66%
Zone agricole			
A1 et A2	2362,14		
Zone A		2362,14	61,94%
zones naturelles			
<i>protection des vallées</i> N1	797,58		
<i>INRA</i> N3 (=Ar)	241,37		
<i>hameaux dispersés</i> N2	84,75		
Zone N		1123,70	29,46%
TOTAL		3813,86	

F. Un patrimoine bâti et urbain exceptionnel



La commune de Lusignan dispose d'un patrimoine naturel, bâti et imaginaire exceptionnel. L'intérêt général de ce patrimoine a fait l'objet d'écrits notamment lors de l'inscription et le classement de deux sites au titre des monument et sites naturels portant ainsi une reconnaissance de ce patrimoine au niveau national. « Patrie des Seigneurs de Lusignan, rois de Chypre, de Jérusalem et d'Arménie du XIIème au XVème, berceau de la Fée Mélusine, Lusignan se dresse sur un promontoire rocheux dominant la vallée de la Vonne, dans un magnifique cadre de verdure. Le fabuleux château, posé sur son majestueux belvédère, domine la ville et son environnement

Il s'étend sur un éperon rocheux dominant la vallée de la Vonne et la forêt communale du Grand Parc ancien domaine de chasse des seigneurs de Lusignan où Charles Quint vint à plusieurs reprises paraît-il. (site inscrit).

Ce fût un des plus grands châteaux de France de l'époque, il fut dévasté en 1574-75 pendant les guerres de religion, il fut définitivement rasé par Richelieu au XVIIème siècle. La promenade de Blossac implantée sur la base de l'ancien château féodal, a été aménagée au XVIIIème siècle par le Comte de Blossac, intendant du Poitou (site classé en 1935).

L'allée centrale de la promenade est aussi une partie de la Voie de Tours chemin vers St Jacques de Compostelle (Via Turonensis- GR 655 – Unesco). Lusignan est une des étapes sur le chemin.

La fée Mélusine, est un des principaux personnages féeriques du Moyen Age. "Mélusine, maudite par sa mère, était condamnée à avoir chaque samedi le corps transformé en queue de serpent dès le nombril. Elle rencontre Raymondin et lui offre sa main à la seule condition qu'il renoncât à la voir ce jour fatal. Raymondin consent à ce mariage et devient le plus puissant seigneur du Poitou. Dix garçons, tous affligés d'un signe étrange, naissent de cette union. Mais un samedi, persuadé d'être trompé, Raymondin transgresse l'interdit et surprend son épouse prenant son bain à moitié serpente. Son secret dévoilé, Mélusine se transforme alors en dragon, et survole les tours du château de Lusignan avant de disparaître à jamais"

La longue histoire de Lusignan se traduit aujourd'hui par la présence d'un patrimoine monumental riche et harmonieux.

- Eglise Notre Dame et St Junien (XI-XIIème - XVème siècles)
- Construites à la fin du XIXème siècle, les halles de Lusignan sont un des derniers exemples de marchés couverts de facture traditionnelle
- les portes remarquables et des façades anciennes ponctuent les ruelles de la ville ancienne : La Maison de Bois du XVème siècle, la Maison du Gouverneur du XVIIème siècle ainsi que plusieurs encadrements de portes et de fenêtres sont les principaux attraits d'une flânerie dans la vieille ville.
- la porte de ville fortifiée dévoilée en 2012
- vestiges de la triple enceinte de murailles

La commune constitue un écrin vert préservé et qualitatif autour de la vallée de la Vonne. Ses nombreux boisements accompagnent les mouvements topographiques. Des éléments historiques remarquables structurent le paysage bâti dont les plus emblématiques et récemment remis en scène sont les deux tours médiévales. En outre, ce patrimoine visible s'accompagne de la légende de la fée Mélusine, renforçant ainsi l'image « magique » du territoire.

Le maintien et la restauration de ces éléments caractéristiques de Lusignan sont autant d'outils pour développer l'attractivité de la commune, et pour ceux qui s'y trouvent, l'attractivité du centre-ville.

Elles disposent notamment de 6 Monuments Historiques (MH) inscrits ou classés :

- Maison (rue de la Mairie) : Porte d'entrée du XVe siècle inscrits MH le 17 avril 1935
- Maison du Gouverneur (25 rue Saint-Louis) : façade sur rue inscrite. MH le 17 avril 1935
- Deux maisons à pans de bois du XVIe siècle : façades inscrites MH le 28 juin 1927
- Les halles inscrites MH le 30 avril 1990
- Le Château médiéval : vestiges en élévation et enfouis, inscrits MH le 2 juillet 1997

Toutefois, ses richesses patrimoniales sont peu connues. En première lecture, les atouts et possibilités offertes par le territoire (tourisme, loisirs, économique, ...) sont difficilement lisibles. Certains points contribuent également à un déficit d'image avec des entrées de bourg et leurs abords parfois peu valorisants, un centre-ville fragilisé (vitrines commerciales vides et des locaux en partie inadaptés), un patrimoine bâti non monumental parfois en souffrance et des équipements majeurs comme le collège pouvant donner un aspect vieillissant. En ce sens, la traversée de la ville basse (RD150), notamment le passage au droit de l'hôpital, n'est pas représentative de l'attrait et des qualités architecturales de la ville haute.

En outre, des éléments de rupture spatiale importants viennent scinder les espaces et/ou les paysages : la voie ferrée, la topographie, la Vonne, la voie de contournement ... Ces éléments sont autant de barrières visuelles et de frein aux déplacements doux alors qu'ils constituent aussi des points d'attrait indéniables pour le territoire.

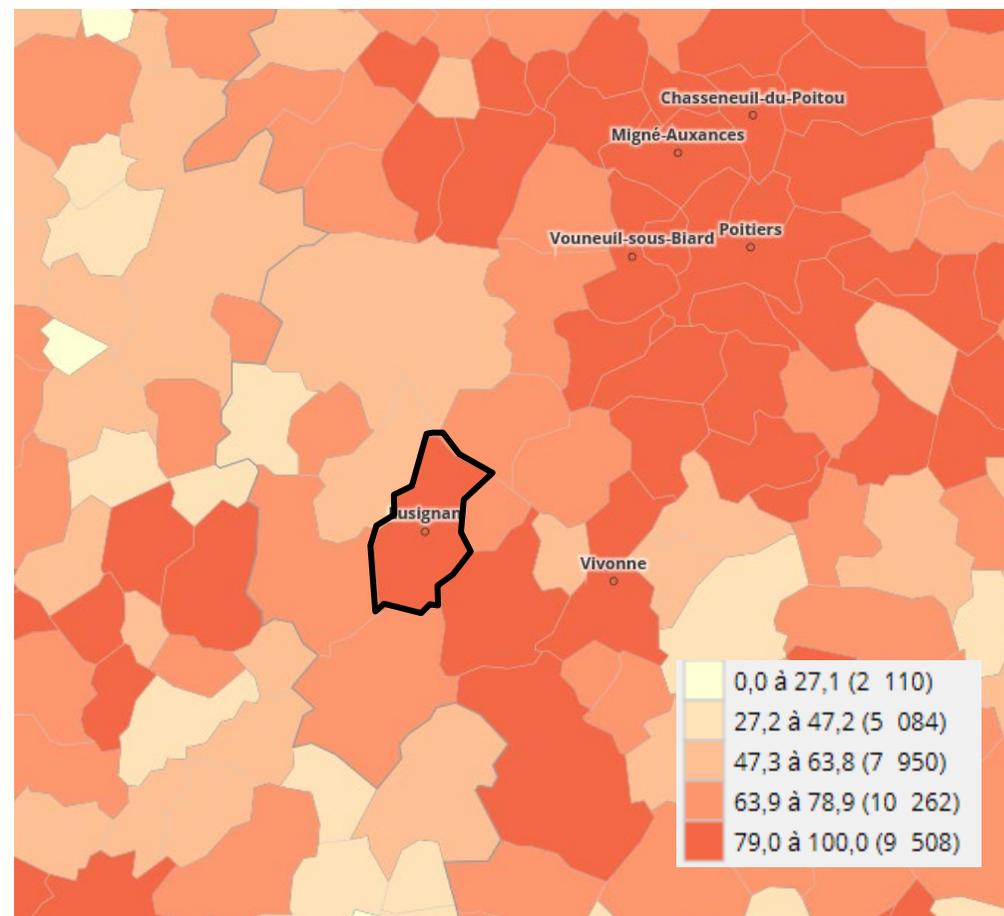
G. Une économie dynamique

1. Une population active important et une offre d'emploi très conséquente

La commune de Lusignan compte en 2016 environ 934 actifs occupés (ayant un emploi) alors que 1194 emplois (salariés ou non) sont recensés sur le territoire communal. La commune a donc une concentration d'emplois de 127,8% ce qui n'est pas négligeable au regard des communes adjacentes (cf. carte ci-contre).

Cette concentration d'emploi est en hausse entre 2011 et 2016, passant de 126,1% à 127,8%. La commune a donc créé plus d'emplois qu'elle n'a accueilli d'actifs ayant un emploi sur cette période. Notons que le département de la Vienne et l'aire urbaine de Poitiers ont une concentration d'emploi proche de 100% (100,8% pour l'aire urbaine de Poitiers en 2016, 98,6% pour le département à la même période).

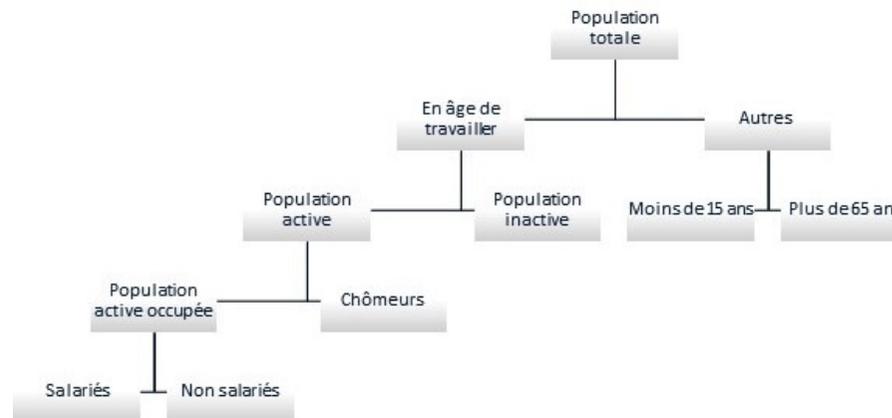
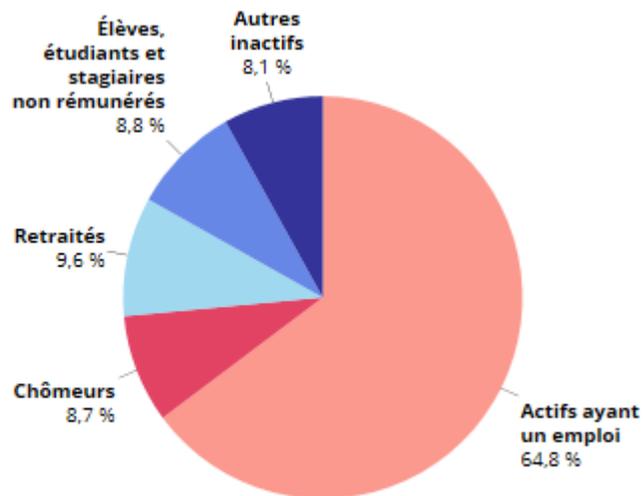
Part des emplois salariés dans le nombre d'emplois au lieu de travail (%)



Source : INSEE, RP 2016

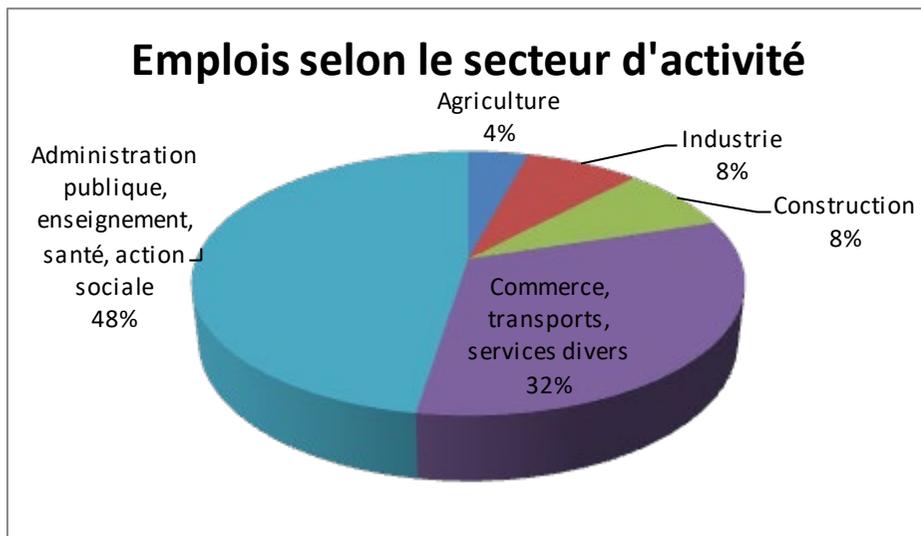
La population de Lusignan est très active avec 64,8% des 15-64 ans ayant un emploi.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2016



Source : Insee, RP2016 exploitation principale, géographie au 01/01/2019.

Typologie des emplois salariés par secteurs d'activité en 2016 (source : Source : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations complémentaires lieu de travail, géographie au 01/01/2019, mise en forme Grand Poitiers Communauté urbaine)



L'activité économique de Lusignan repose principalement sur les emplois tertiaires :

- **le secteur tertiaire**, qui regroupe les activités de commerces et de services, et les emplois de service public, occupe environ 80% des emplois ;
- **le secteur secondaire**, qui comprend toutes les industries de biens intermédiaires, biens de consommation, et le secteur de la construction, occupe environ 16% des emplois
- **le secteur primaire**, qui se résume à l'agriculture, occupe seulement 4% des effectifs.

Les emplois tertiaires sont donc très représentés sur la commune. La part de près de 30% des emplois relevant du commerce et des services est une illustration efficace du rôle et de l'importance de la commune à fournir pour la population communale et voisine les demandes et besoins du quotidien.

Créations d'entreprises par secteurs d'activité en 2018 à Lusignan

	Entreprises créées	
	Nombre	%
Ensemble	12	100,0
Industrie	2	16,7
Construction	0	0,0
Commerce, transport, hébergement et restauration	3	25,0
Services marchands aux entreprises	2	16,7
Services marchands aux particuliers	5	41,7

Source : Champ : activités marchandes hors agriculture. Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2019.

2. Les pôles économiques de la commune

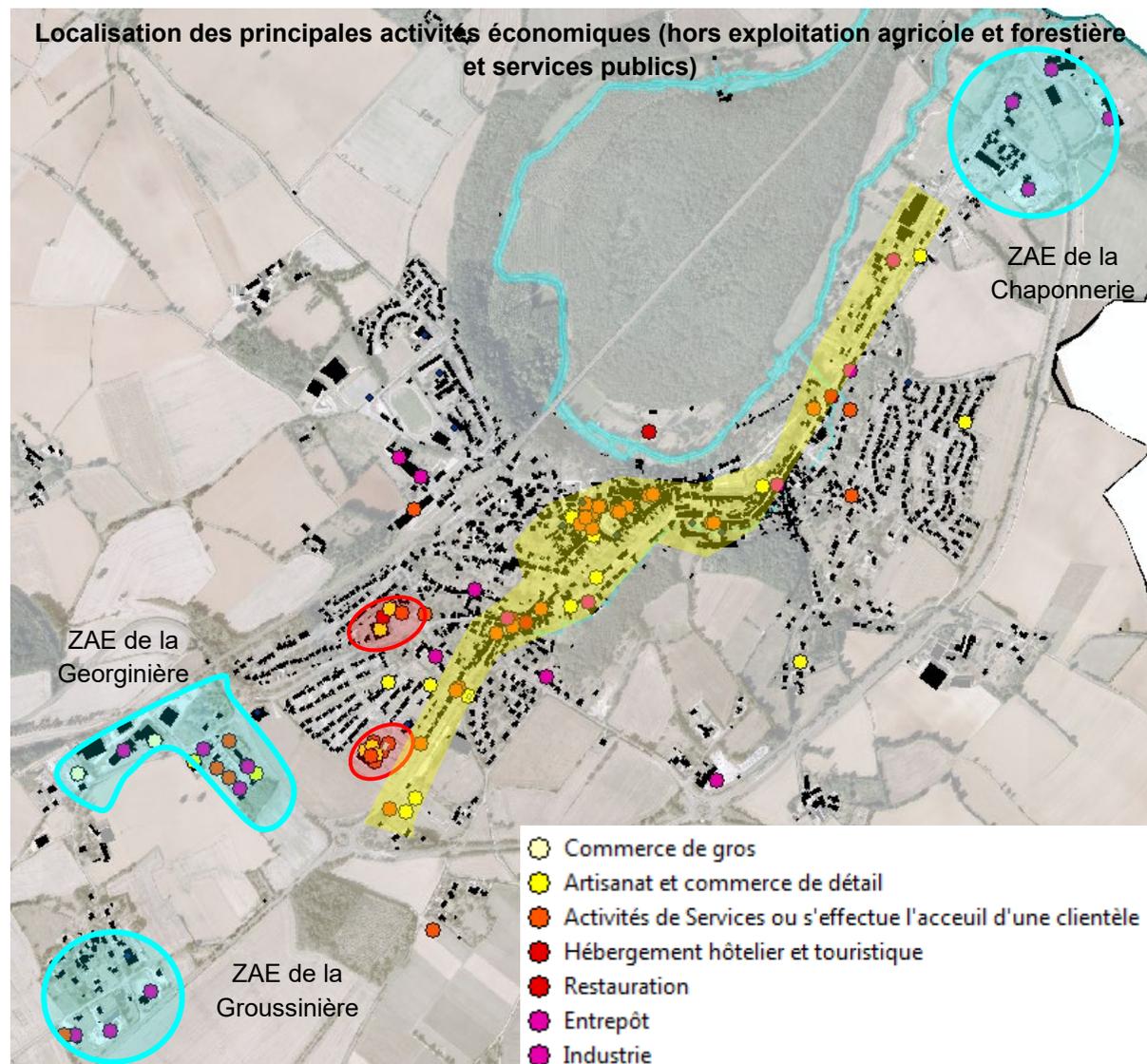
Lusignan accueille de nombreux commerces, industries, services et d'activités artisanales. Les principaux pôles économiques sur le territoire sont :

- le **cœur de ville historique** (ville haute et basse) et sa centralité linéaire Avenue de Saintonge, Rue de Chypre et Avenue de Poitiers
- les **zones commerciales** Avenue de Saintonge et Rue de la Roche Grolleau
- les **zones d'activités économiques** avec notamment la zone de la Chaponnerie au nord, zone de la Groussinière et la zone de la Georginière identifiée comme parc économique structurant de type III dans le SCoT arrêté.

De plus, de multiples entreprises isolées (INRA, industrie de la pierre, artisans...) sont présentes sur le territoire, y compris hors zone agglomérée du centre-ville.

La majorité des implantations commerciales et artisanales sont en centre-ville ou dans les zones économiques ou commerciales périphériques.

Echelle non spécifiée, source : données communales avril 2019, Grand Poitiers Communauté urbaine



Les marchés hebdomadaires sont également un véritable atout pour la commune, ils contribuent à l'animation commerciale du cœur de ville. Soulignons toutefois une migration observée récemment des commerces et services du cœur de ville vers les abords de la RD150, voie traversant la ville basse (visibilité commerciale) et donc une augmentation des vitrines vacantes en cœur de ville haute. Cette image est peu valorisante pour la ville historique, toutefois elle s'inscrit dans une logique de flux sur l'ancienne route nationale qui existe depuis des siècles. La question se pose donc d'un réinvestissement de ces vitrines vacantes dans la ville haute et des potentialités offertes pour développer une offre différente qui pourrait évoluer vers de l'artisanat d'art, des commerces plus orientés vers le tourisme...

3. L'économie touristique

La commune dispose d'une économie touristique en lien avec les équipements (mini-golf, location de canoë, plage) et l'offre en hébergement (notamment le camping en bord de Vonne).

Il existe également sur la commune une offre, qu'il conviendrait de développer, en gîtes et chambres d'hôte.

L'ensemble des réseaux de chemins de randonnées constitue également un point d'appui du développement touristique communal.

L'économie touristique bien que présente sur la commune (camping, hôtels, mini-golf, canoë, restaurant de la plage...) pourrait être renforcée avec la mise en valeur de la richesse patrimoniale de la commune et compte tenu de la proximité d'autres sites touristiques (Futuroscope, musée du vitrail, tumulus de Bougon, ...).

4. La recherche

Lusignan accueille trois sites de recherche agronomique. Les sites de l'Institut National de la Recherche Agronomique (INRA) sont un pôle d'emploi important sur la commune et très valorisants pour le territoire. Ils sont situés à proximité du lycée agricole de Venours (commune de Rouillé). Leur localisation, relativement éloignée du centre-ville, à l'extérieur du contournement par le RD611 du centre-ville, engendre une vie indépendante et parfois isolée de la ville. Toutefois, il faut souligner la présence dans le centre-ville d'un lotissement construit à l'origine pour accueillir les familles de chercheurs de l'INRA, communément appelé « la cité de l'INRA ».

Mini-golf de Lusignan



Source : Grand Poitiers Communauté urbaine, mai 2019

Site de l'INRA



Source : Grand Poitiers Communauté urbaine, novembre 2018

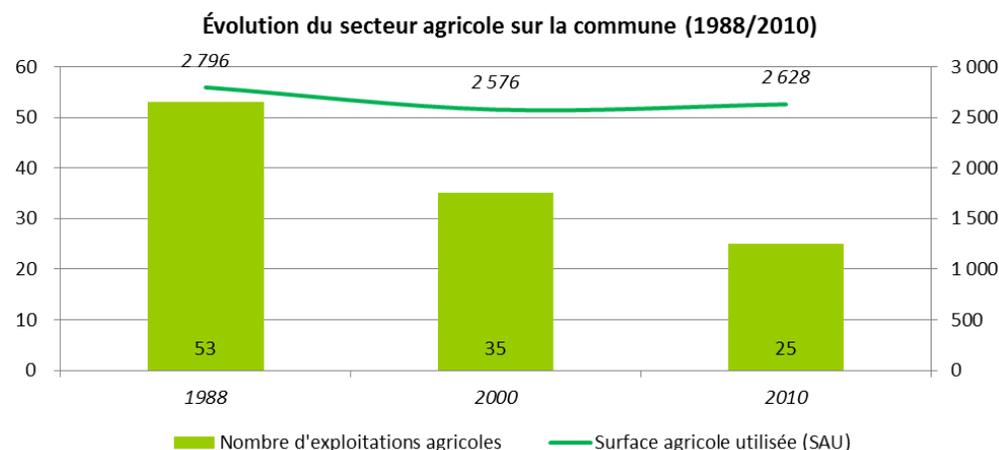
5. Le diagnostic agricole et sylvicole

Évolution générale de l'activité agricole

Les surfaces agricoles utilisées² sont en légère diminution de 6 % en 2010 par rapport au recensement général agricole de 1988. Selon les données du dernier recensement, 25 exploitations professionnelles étaient présentes à Lusignan en 2010, ce qui est deux fois moins qu'en 1988. La superficie moyenne des exploitations a progressé en passant de 52,8 hectares en 1988 à 105,1 hectares en 2010 du fait de la diminution du nombre d'exploitations et de la relative stabilité du volume global de terres agricoles utilisées (-2,5%).

Dans le contexte national de réorganisation de cette activité économique, la réorientation de l'activité agricole communale profite davantage aux activités de polycultures (stabilité de la surface de terres labourables depuis 1988) que d'élevage (diminution du cheptel de 34,9 % depuis 1988).

Enfin, l'emploi agricole subit l'effet de la mécanisation et des contraintes économiques qui touchent l'activité. On comptait 80 emplois agricoles (salariés et non-salariés) à Lusignan en 1988 ; ils ne sont plus que 36 en 2010.



Source : Recensement Général Agricole (RGA) 2010, Parcours

Évolution du secteur agricole communal	1988	2000	2010
Superficie agricole utilisée des exploitations (en hectares)	2 796	2 576	2 628
- dont terres labourables	2 626	2 474	2 561
- dont superficies toujours en herbe	165	100	64
Cheptel	1 670	1 239	1 088
Superficie moyenne des exploitations (en hectares)	52,75	73,60	105,12
Nombre d'emplois (salariés et non-salariés)	80	49	36

² Les surfaces agricoles utilisées (SAU) des exploitations telles que définies par le Recensement Général Agricole comprennent l'ensemble des terres exploitées, dans et hors commune, par les agriculteurs ayant leur siège sur la commune. Elles ne comprennent donc pas, par exemple, les terres exploitées sur la commune par des agriculteurs ayant leur siège d'exploitation sur une commune limitrophe.

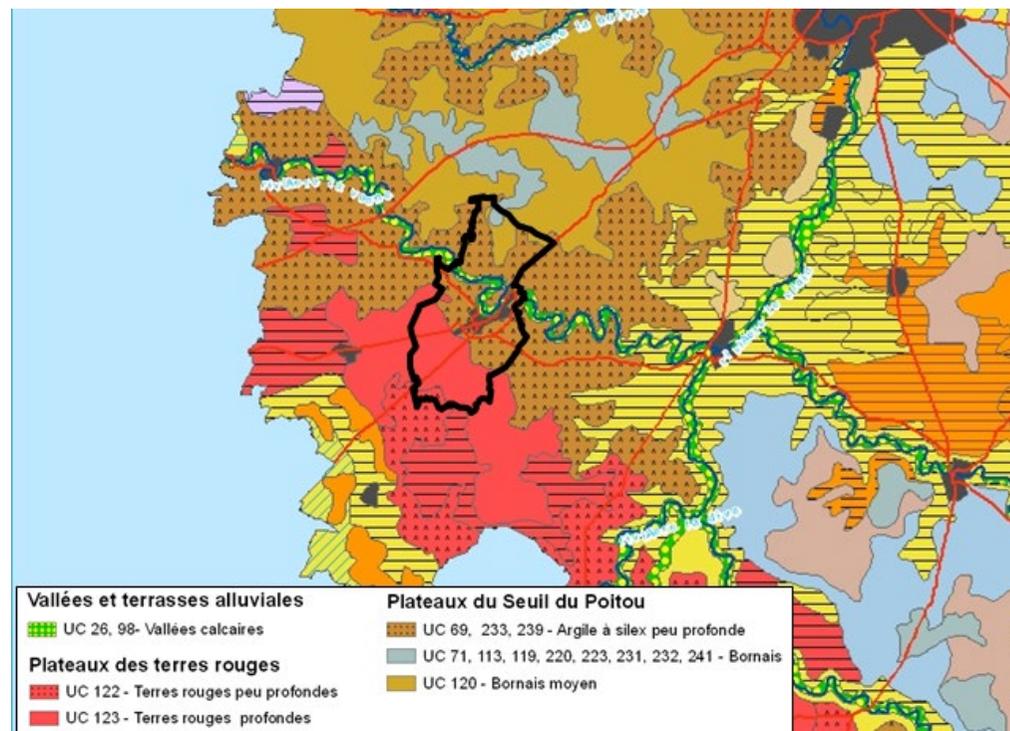
Valeur agronomique des terres agricoles

Lusignan est localisée dans le pédopaysage du Sud-Ouest de la Vienne, à cheval sur les plateaux du Seuil du Poitou et les plateaux de terres rouges, avec la présence des sols suivants :

- Terres rouges, profondes à peu profondes (Sud-Ouest du territoire communal).
- Terres argiles de plateau (partie centrale et Nord du territoire communal).
- Terres de bornais (Nord du territoire communal).
- Sols des vallées calcaires (au niveau de la vallée de *La Vonne*).

Ces éléments conditionnent le potentiel agronomique des sols, présenté à la page ci-après.

La commune dans les pédopaysages de Poitou-Charentes – Référentiel régional pédologique

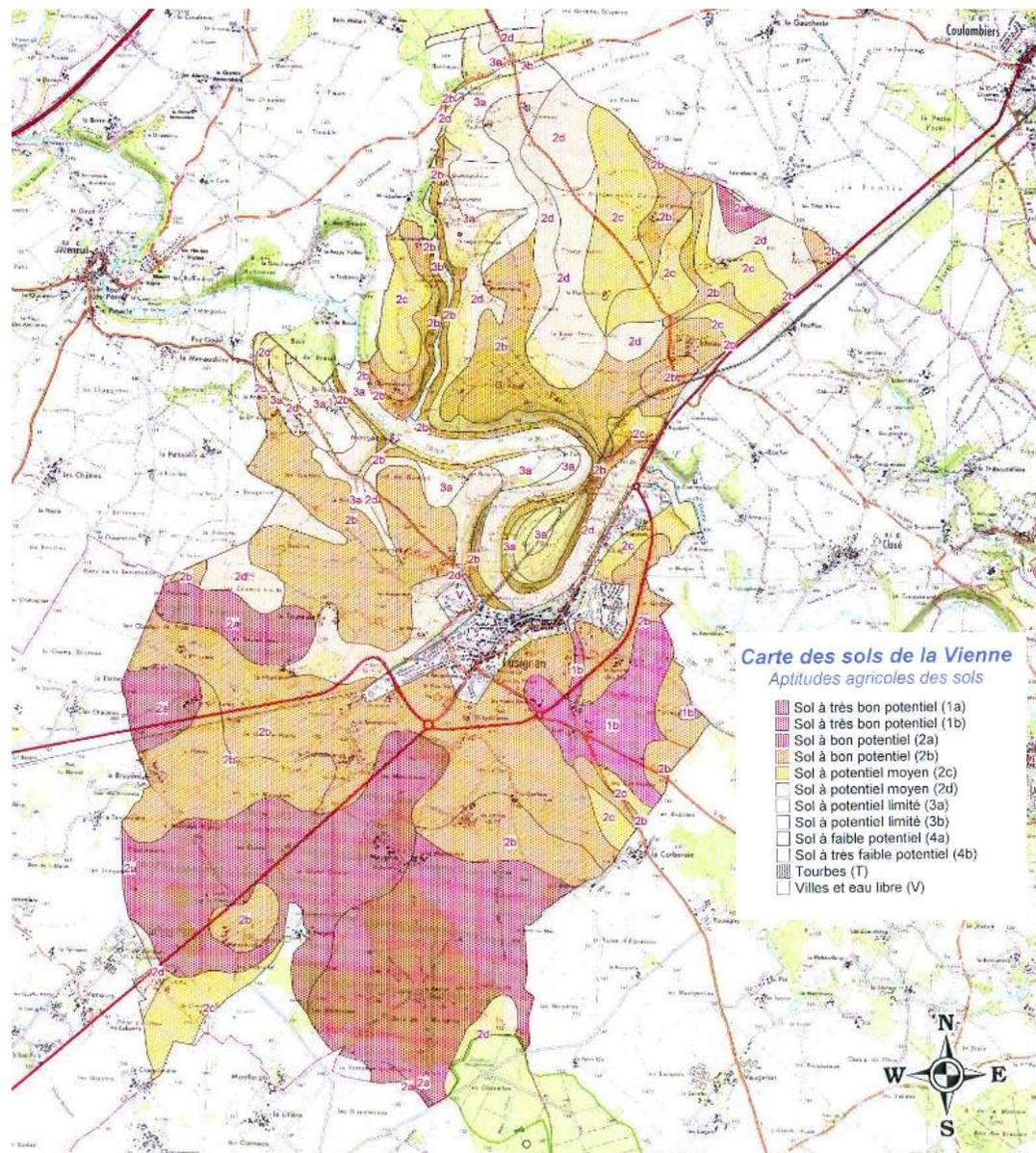


Source : *Parcours*

Carte d'aptitude agricole des sols

La carte d'aptitude des sols montre un bon potentiel dans toute la partie Sud de la commune, autour des espaces ouverts, ainsi qu'un très bon potentiel en partie Est, autour du lieu-dit « Les Terrageaux ».

Au Nord de la commune, sur les terres de bornais, le potentiel agricole reste moyen mais plus limité, de même qu'à proximité immédiate de *La Vonne*.



Source : Chambre d'Agriculture de la Vienne

Appellations d’Origine Contrôlée ou Protégée (AOC/AOP) et Indications Géographiques Protégées (IGP)

La commune de Lusignan est incluse dans les aires géographiques des signes d’identification de la qualité et de l’origine pour les produits suivants :

Appellations d’Origine Contrôlées et Protégées (AOC/AOP)

- Beurre Charentes-Poitou
- Beurre des Charentes
- Beurre des Deux-Sèvres
- Chabichou du Poitou

Indications Géographiques Protégées (IGP)

- Agneau du Poitou-Charentes
- Jambon de Bayonne
- Veau du Limousin
- Vin Val de Loire.

La plupart de ces appellations ou indications ne fait pas l’objet d’une délimitation à l’échelle de la parcelle ou des sections cadastrales.

Les installations agricoles classées pour la protection de l’environnement (ICPE)

Au regard du recensement réalisé auprès des exploitations, il y aurait 4 exploitations agricoles ICPE sur la commune : au Murault, Le Negret, La cueille de Prançay, Bourdeverre.

Au-delà des exploitations agricoles, quatre autres industries sont ICPE soumises à autorisation (source : Porter à Connaissance) :

Nom	Nature des dangers
ABATTOIRS MELUSINS	Abattage d’animaux
ENERCON	Installation terrestre de production d’électricité
SERGIES SEML	Installation terrestre de production d’électricité
TERRENA POITOU	Silos de stockage de céréales, grains dégageant des poussières inflammables

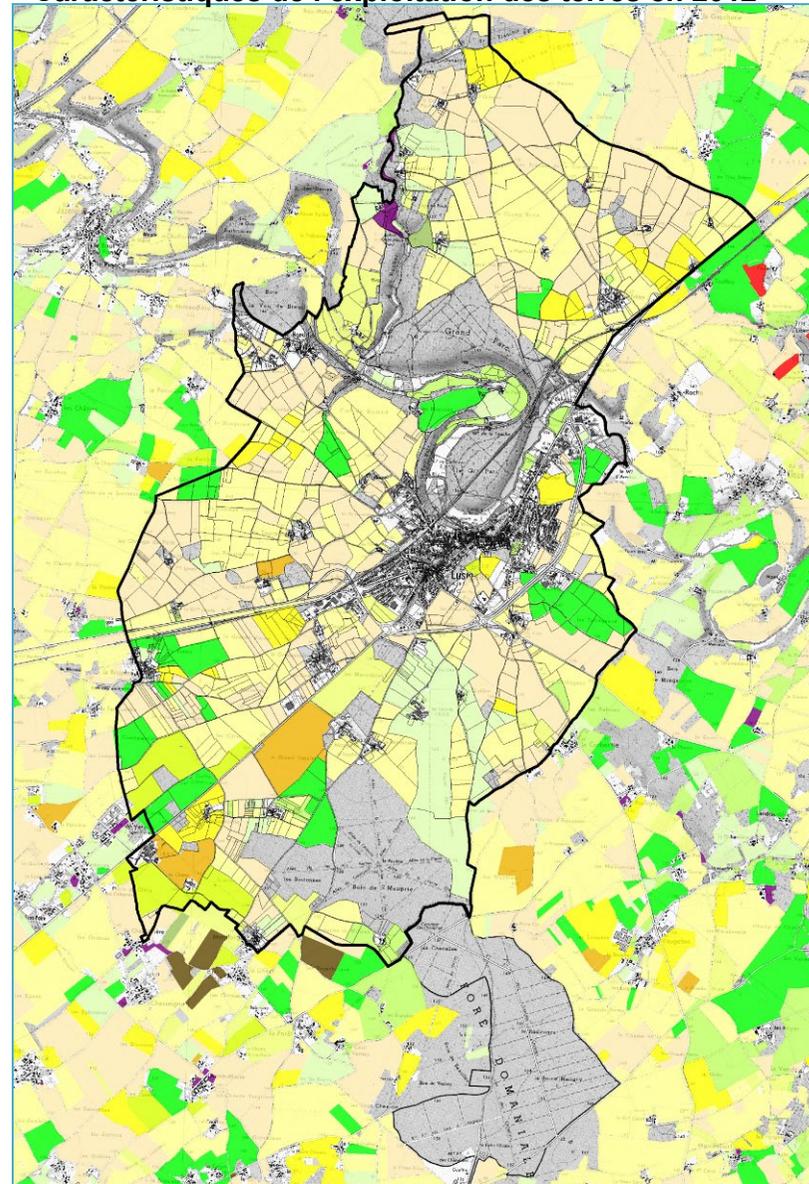
Soulignons que le silo appartenant à la société TERRENA POITOU, installation classée ICPE, est soumis à des prescriptions spécifiques compte-tenu des zones de danger potentiel débordant de l’enceinte de l’installation.

Exploitation des terres agricoles

Les terres de la commune sont essentiellement cultivées pour la production de céréales (blé, orge), de protéagineux et d'oléoprotéagineux (colza, tournesol). Le parcellaire agricole permet par endroits de grandes cultures irriguées comme la maïsiculture. On notera la présence de prairies temporaires et permanentes autour de la vallée de *La Vonne* et en lisière du Bois de Mauprié.

Les exploitations céréalières sont multiples sur Lusignan. On recense également des activités moins communes mais qui relèvent elles aussi du régime agricole à savoir une pisciculture, une exploitation apicole et un élevage canin et félin.

Caractéristiques de l'exploitation des terres en 2012



Source : SIG PARCOURS, base cadastre DGFIP, IGN SCAN 25, données ASP RPG 2012 – Échelle non spécifiée

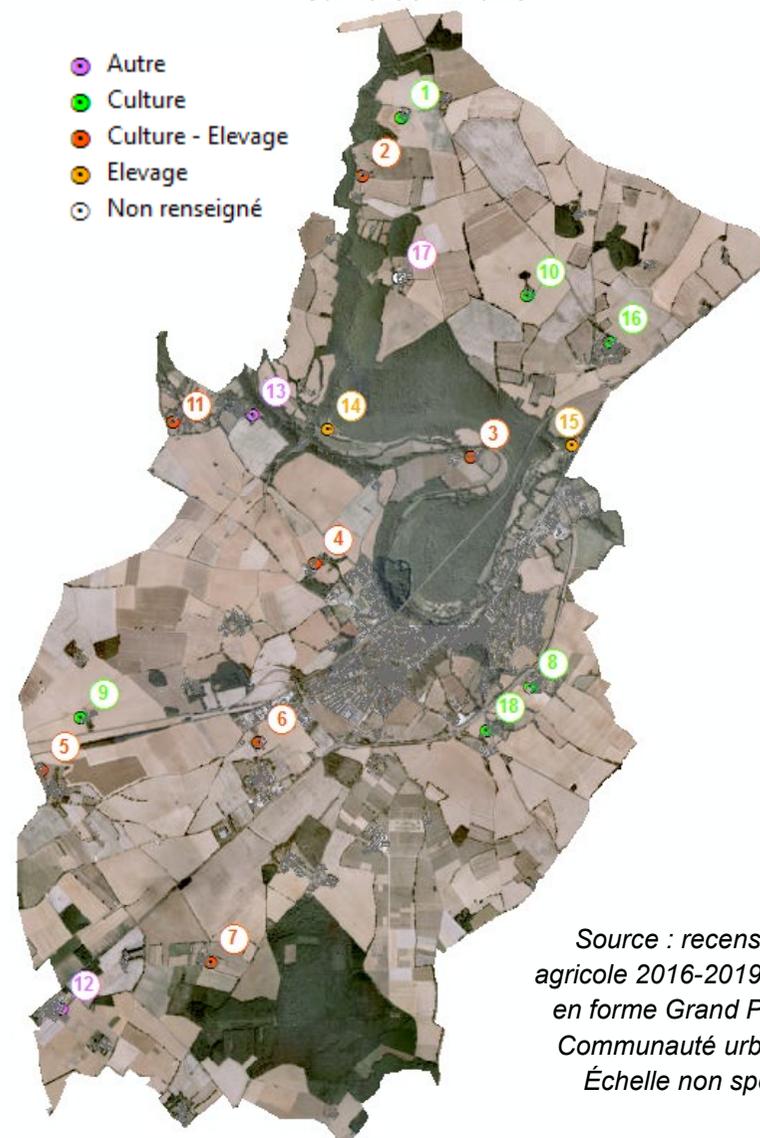
Recensement agricole communal

Un processus de concertation spécifique avec les agriculteurs a été mis en place dans le cadre de la révision du PLU. Il a pris la forme d'une réunion avec les exploitants le 25 avril 2016 pour expliquer le contexte juridique du Plan local d'urbanisme et ses implications pour l'activité agricole, notamment au regard des enjeux environnementaux. À la suite, un questionnaire a été remis à chaque exploitant agricole sur la commune afin qu'il puisse préciser les enjeux liés à son exploitation et, le cas échéant, les projets qu'il souhaiterait développer. Au printemps 2019, les exploitants ont été de nouveau sollicités sous la forme de questionnaire afin d'actualiser les données et informations collectées trois ans auparavant.

Les informations collectées ont permis d'identifier 18 exploitations agricoles :

Numéro sur plan	Lieu-dit	Typologie d'exploitation	ICPE	commentaires
1	Le Grand Pouffon	culture		
2	La Guinaudelière	culture et élevage		
3	Le Parc	culture et élevage		
4	Le Murault	culture et élevage	X	
5	La Bruyère	culture et élevage		
6	La Georginière	culture et élevage		
7	Le Negret	culture et élevage	X	
8	Le Touche des Pins	culture		
9	La Grande Lande	culture		
10	La Plantivière	culture		
11	La Basse Vallée	culture et élevage		
12	Les Verrines	autre		recherche
13	Breuil	autre		apiculture
14	Mongadon	autre		pisciculture
15	La cueille de Pranzay	élevage	X	élevage canin et félin
16	La Potière	culture		
17	Bourdeverre	Non renseigné	X	
18	LE GRAND PIN	Culture de céréales		

Localisation et typologie des exploitations agricoles sur la commune



Source : recensement agricole 2016-2019- mise en forme Grand Poitiers Communauté urbaine – Échelle non spécifiée

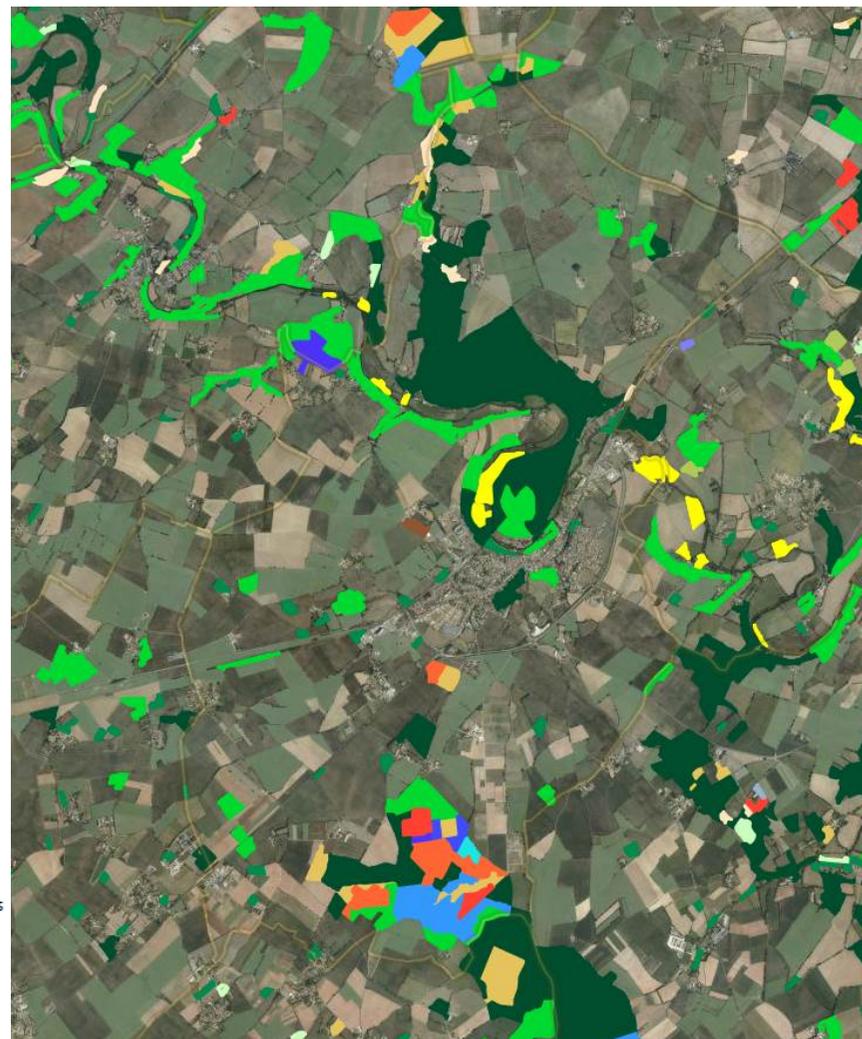
Les activités sylvicoles : diagnostic des activités en place

Sur la commune de Lusignan se situent de nombreuses unités boisées, assez également réparties sur l'ensemble du territoire. Les unités les plus vastes sont situées en partie Sud de la commune (Bois de Mauprié) et en partie centrale, le long de la vallée de *La Vonne* et du Ruisseau de Mâcre (Grand Parc, continuité des Bois de Mâcre, Bois du Rocher, Bois de la Porte, Bois du Puits, Bois de Devant).

Selon les données de l'Inventaire Forestier National (IFN), les boisements et forêts de la commune de Lusignan représentent 18,3 % du territoire communal. Ce taux de boisement est égal à la moyenne départementale qui est de 18,3 %. La commune est incluse dans les régions forestières « Brenne et Brandes » (moitié Nord-Est de la commune) et « Terres rouges » (moitié Sud-Ouest de la commune), pour lesquelles le taux moyen de boisement sont respectivement de 18,1 % et 15,2 %. La sylvoécocorégion « Brenne et Brandes » est formée de deux sous-entités : les Brandes, à l'Ouest, sous-région à laquelle appartient Lusignan, et la Brenne, à



Caractéristiques du couvert forestier



Source : IGN Géoportail, base forestière v.2 Parcours – Échelle non spécifiée

l'Est (département de l'Indre), dont le territoire est classé Parc Naturel Régional.

Les forêts de la commune sont assez diverses. En partie centrale (280 hectares), elles sont essentiellement composées de forêts fermées de feuillus, où les Chênes et Châtaigniers prédominent. Des peupleraies complètent le couvert végétal en bordure de *La Vonne*. En partie Sud du territoire communal (environ 200 hectares), notamment dans le Bois de Mauprié, la forêt fermée est mixte et les mélanges de feuillus et de conifères sont beaucoup plus importants. Les jeunes peuplements sont également beaucoup plus nombreux en partie Sud du territoire, sous forme de taillis sous futaie. Un inventaire des espèces a été réalisé : les forêts fermées de chênes représentent ainsi 356 hectares au global sur la commune, les mélanges de feuillus 147 hectares, les mélanges de feuillus et de conifères 48 hectares, les Douglas 40 hectares et les peupleraies 20 hectares.

La forêt privée est, pour partie, morcelée. Il coexiste également sur la commune de vastes propriétés de plus de 25 hectares. Soulignons que la Forêt du Parc appartient en grande partie à la commune de Lusignan dont la gestion des bois est assurée par l'Office National des Forêts.

Aujourd'hui, une exploitation sylvicole est recensée en activité à Mauprié (*source : <https://www.infogreffe.fr>*). Au regard du couvert forestier de la commune, cela pourrait être une typologie d'activité qui se développera dans les années à venir.

Le rôle économique des espaces boisés

La sous-région forestière des brandes est globalement caractérisée par une large diminution du couvert forestier sur les derniers siècles. En effet, la forêt fut surexploitée au XVII^{ème} siècle pour alimenter en combustible les forges de la Vienne et de la Charente, notamment. Cette industrie a appauvri un sol déjà peu riche par nature (de tendance argileuse ou argilo-limoneuse à Lusignan) et déclenché une dynamique végétale régressive vers la lande : les brandes, composées de bruyères, genêts, ajoncs et fougères, ont alors colonisé le territoire.

Le terme de « brande », nom commun donné à la bruyère à balais qui domine souvent dans ces formations, signifie, en vieux Français, « brûler ». Elle était souvent utilisée comme combustible, comme fourrage par les paysans pauvres et, surtout, comme matériau pour le toit des habitations. Au XIX^{ème} siècle, avec l'essor de l'agriculture mécanisée, ces brandes ont progressivement disparu.

Le couvert forestier sur la commune de Lusignan est le reliquat de ce développement. Le foncier forestier, globalement morcelé, est caractéristique d'une agriculture qui était, jusqu'à récemment, diversifiée, mêlant élevage, grandes cultures et petite exploitation forestière. Les boisements de la commune conservent un intérêt économique pour l'exploitation de bois de petit œuvre ou de bois de chauffage. Le potentiel économique des boisements de la commune est globalement variable. Les facteurs limitant une bonne production forestière tiennent au climat local avec, notamment, un déficit hydrique estival, et à des sols parfois médiocres et, surtout, présentant une forte variabilité. Toutefois, de très bonnes stations forestières peuvent se rencontrer au bénéfice d'une exposition favorable ou d'une situation topographique particulière. A ce jour, le Bois du Rocher et le Bois de Mauprié sont couverts par des Plan Simples de Gestion agréés.

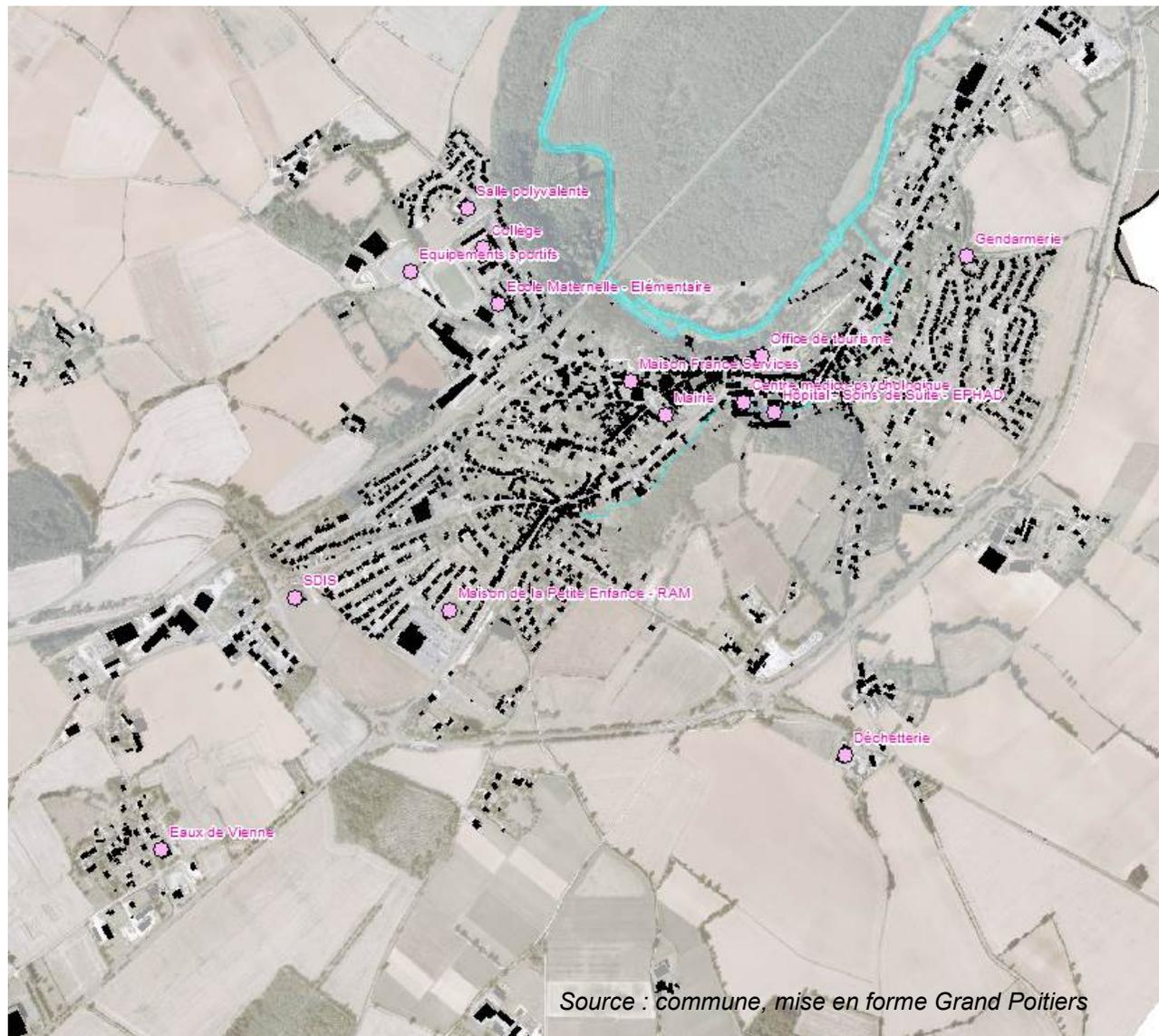
H. Une offre d'équipements publics conséquente

La commune de Lusignan dispose d'une offre d'équipements sportifs, culturels et scolaires conséquente qui lui confère un rayonnement au-delà des limites de la commune : maison de la petite enfance, groupe scolaire Léodile Béran, collège Jean Monnet, complexe sportif, piscine couverte, tennis, gymnase...

De plus, les services et commerces de proximité permettent de répondre aux besoins quotidiens. Ainsi, les équipements, services et commerces proposés sont en adéquation avec sa fonction de pôle de proximité.

En cohérence avec cette offre, la vie associative à Lusignan est diversifiée. Les principales associations portent sur les thématiques de loisirs et de culture.

Carte de localisation des principaux équipements et services publics



I. La place prépondérante de l'automobile

1. Les déplacements

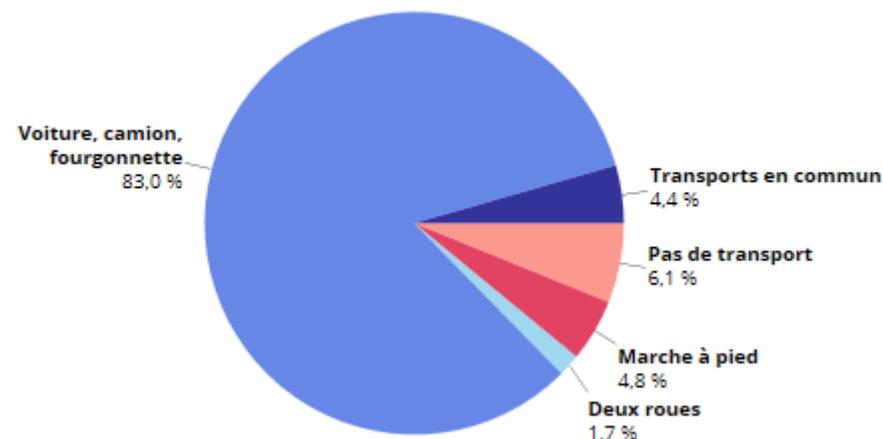
La commune est desservie par la RD150 Poitiers-Saintes et la RD611 Poitiers-La Rochelle. Cette route supporte un trafic journalier important qui a justifié la mise en place d'un contournement. Depuis Lusignan, rejoindre le centre de Poitiers peut se faire via le réseau routier en 40 minutes ou en train en 20 minutes.

La commune de Lusignan est desservie par la ligne de transports en commun n°108 (Poitiers / Lusignan / Saint-Sauvant). La commune dispose par ailleurs d'un accès au réseau ferré (réseau TER), avec correspondance à Poitiers pour les lignes TGV Paris/La Rochelle et Paris/Bordeaux.

Lusignan est très bien desservi par la Ligne 05 des TER (Trains Express Régionaux) Poitiers/ La Rochelle. La bonne desserte du territoire ferroviaire est donc un véritable atout pour attirer des habitants, des pôles d'emplois et des touristes. Pourtant, le moyen de transport le plus utilisé par les habitants en 2016 reste majoritairement la voiture (83%). Soulignons que la part des ménages possédant au moins une voiture est en augmentation.

Aucune aire de covoiturage n'est spécifiquement identifiée à Lusignan. Néanmoins, cette pratique s'opère naturellement avec les possibilités de stationnement offertes sur les espaces publics et commerciaux périphériques.

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2016



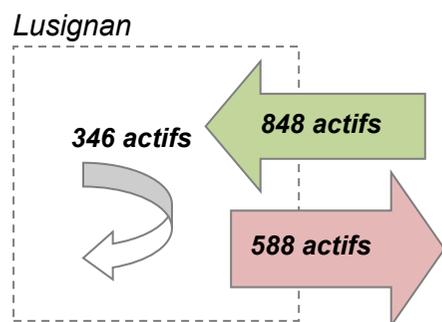
Source : champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi, Insee, RP2016 exploitation principale, géographie au 01/01/2019

Équipement automobile des ménages

	2016	%	2011	%
Ensemble	1 152	100,0	1 134	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	768	66,7	728	64,2
Au moins une voiture	1 020	88,5	974	85,9
1 voiture	551	47,8	517	45,6
2 voitures ou plus	469	40,7	457	40,3

Source : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations principales, géographie au 01/01/2019.

2. Flux domicile-travail des actifs de Lusignan



En 2016, sur les 934 actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi, 346 travaillent sur la commune, c'est-à-dire qu'environ 63% des habitants d'actifs de Lusignan quittent la commune pour travailler. A contrario, cela signifie que parmi les 1194 emplois de la commune en 2016, environ 850 (soit 71% des emplois) sont occupés par des habitants hors Lusignan. Ces données mettent en évidence que, malgré la présence de nombreux emplois sur la commune, Lusignan reste dépendante des emplois de l'agglomération poitevine. La commune subit ainsi de nombreux flux de véhicules quotidiens du fait du chassé-croisé des actifs allant travailler à Poitiers notamment. Soulignons que la part des transports communs (certainement le ferroviaire) ne représente que 4,4% des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail. Le projet de PLU devra favoriser l'augmentation dans les prochaines années de ces modes de transport alternatif à l'automobile.

Précisons toutefois que ces flux domicile-travail représentent peu l'ensemble des flux observés. Ainsi, l'enquête ménage déplacement réalisée par Grand Poitiers met en avant que seulement 14,6% des motifs de déplacement sont à destination du travail. La plupart des flux sont générés pour des motifs non professionnels : loisirs, achats, visites de la famille, vacances,... L'offre d'emplois, de commerces, de services et de loisirs à Lusignan a donc un impact sur les comportements des habitants en matière de mobilités quotidiennes, mais aussi de mobilités résidentielles (arrivée ou départ de ménages).

3. Enquête ménages 2018

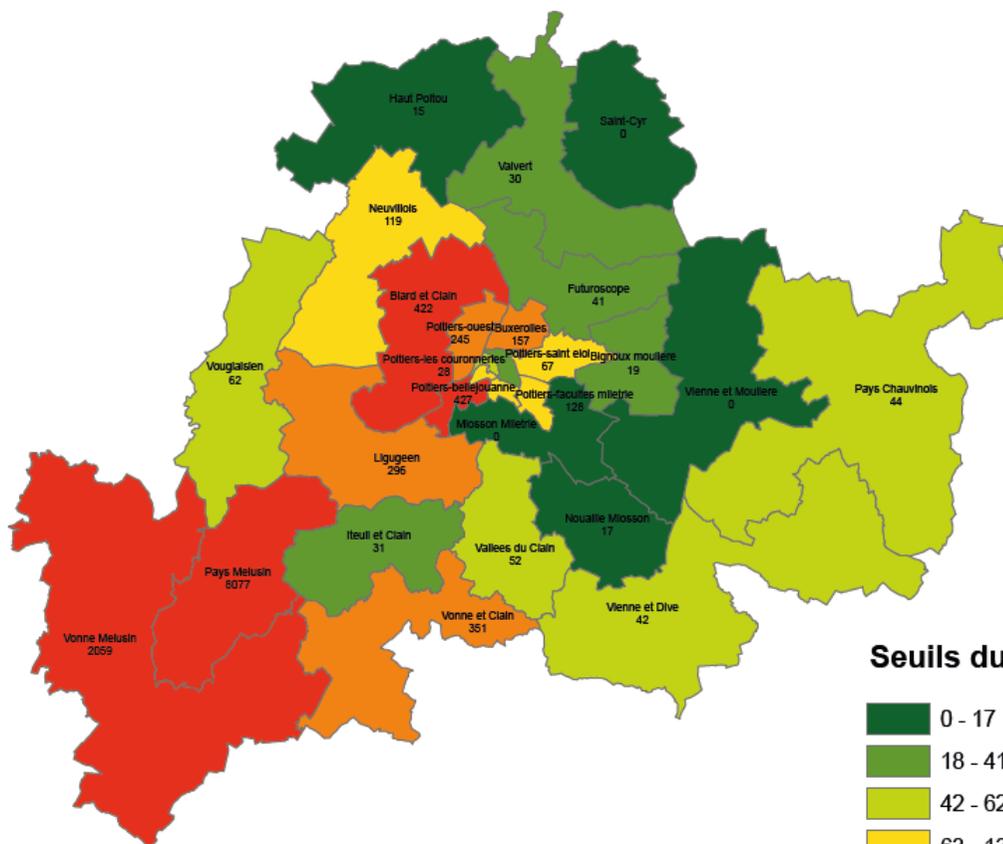
(source : Grand Poitiers Communauté urbaine, Direction Mobilités)

Grand Poitiers Communauté urbaine a fait réaliser en 2018 une Enquête Déplacements Ville Moyenne. Celle-ci a porté sur la totalité de la Communauté Urbaine de Grand Poitiers, mais également son bassin de vie avec l'agrégation de certaines communes aux marges du pays Neuvilleois et des Vallées du Clain dont l'attractivité économique, le poids démographique, et le caractère résidentiel génèrent des déplacements sur la Communauté urbaine. Au total, 67 communes ont été concernées par cette enquête. Cette enquête s'est déroulée, par téléphone, du 16 Janvier au 28 Avril 2018 auprès de 4 450 personnes.

Afin de disposer d'une analyse statistique représentative, une sectorisation du territoire a été opérée, Lusignan est dans le groupe n°16 avec les communes de Coulombiers et Cloué. En moyenne dans ce groupe de trois communes, 3,37 déplacements par personne sont réalisés chaque jour. Le pourcentage d'équipement en deux-roues (motorisés ou non) dans ces communes est relativement faible : 7,96% des ménages disposent d'un deux-roues motorisé et 56,85% des ménages sont équipés en vélo. A l'inverse, les ménages motorisés sont relativement importants avec 91,93% des ménages motorisés sur ces trois communes et seulement 72% des ménages de Poitiers.

SECTEUR 16 - PAYS MELUSIN

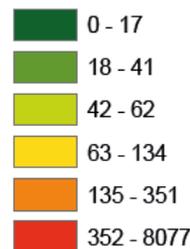
DEPLACEMENTS AYANT POUR ORIGINE PAYS MELUSIN



Motifs à la destination	Nb de déplacements	%
Domicile	5499	40,8%
Travail sur lieu d'emploi déclaré	1318	9,8%
Travail sur un autre lieu	519	3,9%
Ecole - collège	479	3,6%
Lycée - université	240	1,8%
Grand magasin, hyper, super	540	4,0%
Petit et moyen commerces, marché	850	6,3%
Accompagnement	1767	13,1%
Autre motif	2258	16,8%

Mode de déplacement	Nb de déplacements	Parts modales
Marche à pied	2362	17,5%
Vélo	79	0,6%
2 roues motorisé	164	1,2%
Voiture conducteur	7308	54,3%
Voiture passager	2787	20,7%
TC	269	2,0%
TCU	441	3,3%

Seuils du nombre de déplacements



4. Inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public

L'impact de la place de l'automobile sur le territoire a des répercussions en matière de fonctionnement et donc de créations de flux de véhicules, de forme urbaine et d'organisation des voies de circulation et d'organisation de l'habitat. L'importance de la place de la voiture nécessite de ne pas oublier la façon dont elle peut être stationnée sur le territoire et comment les stationnements privés s'organisent sur et à proximité de l'habitat.

Les stationnements publics sont organisés dans l'hyper centre et sur les nouveaux quartiers. Ils ont été définis à proximité des équipements publics et des commerces. Les stationnements occupent une place assez conséquente pour répondre à la demande, elle est prépondérante sur l'espace public. Dès que l'on s'éloigne du cœur de ville, le stationnement prend plusieurs formes : stationnement organisé le long des voies ou sur des places aménagées en particulier dans les zones de lotissement, ou à proximité des équipements collectifs.

Les possibilités de stationnement pour les véhicules motorisés ou hybrides sont multiples à proximité des équipements et services. La commune dispose de 9 espaces publics accueillant des parcs de stationnement public (au moins 10 places) en cœur de ville et à proximité des équipements :

- Place du 8 mai 1945 : environ 30 places de stationnement,
- Place Isabelle d'Angoulême : environ 25 places de stationnement
- Parking à l'arrière de la maison des services : environ 40 places de stationnement
- Parking public Rue Raymondin : environ 15 places de stationnement
- Place du Bail : environ 32 places de stationnement
- Parking de la gare: environ 45 places de stationnement
- Pôle sportif et scolaire (multi-sites) : plus de 100 places de stationnement
- Espace 5 : environ 70 places de stationnement
- Collège Jean Monnet : environ 30 places de stationnement
- Le Plan Vert : environ 20 stationnements

Ainsi sont comptées environ 410 places sur des parkings dédiés auxquels il faut ajouter toutes les places le long des voies dans le centre-ville.

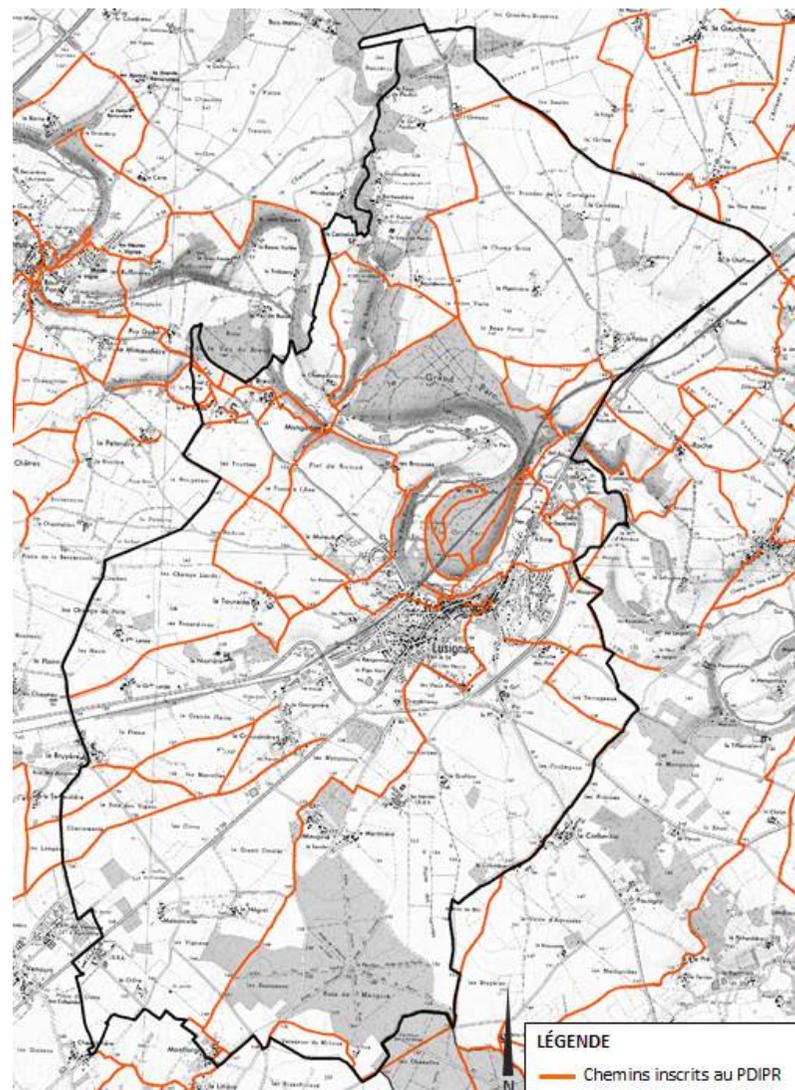
Deux de ces espaces accueillent en particulier des bornes de recharge pour les véhicules électriques : le Plan Vert et la Place du 8 mai 1945.

5. Les liaisons douces dans le tissu urbain

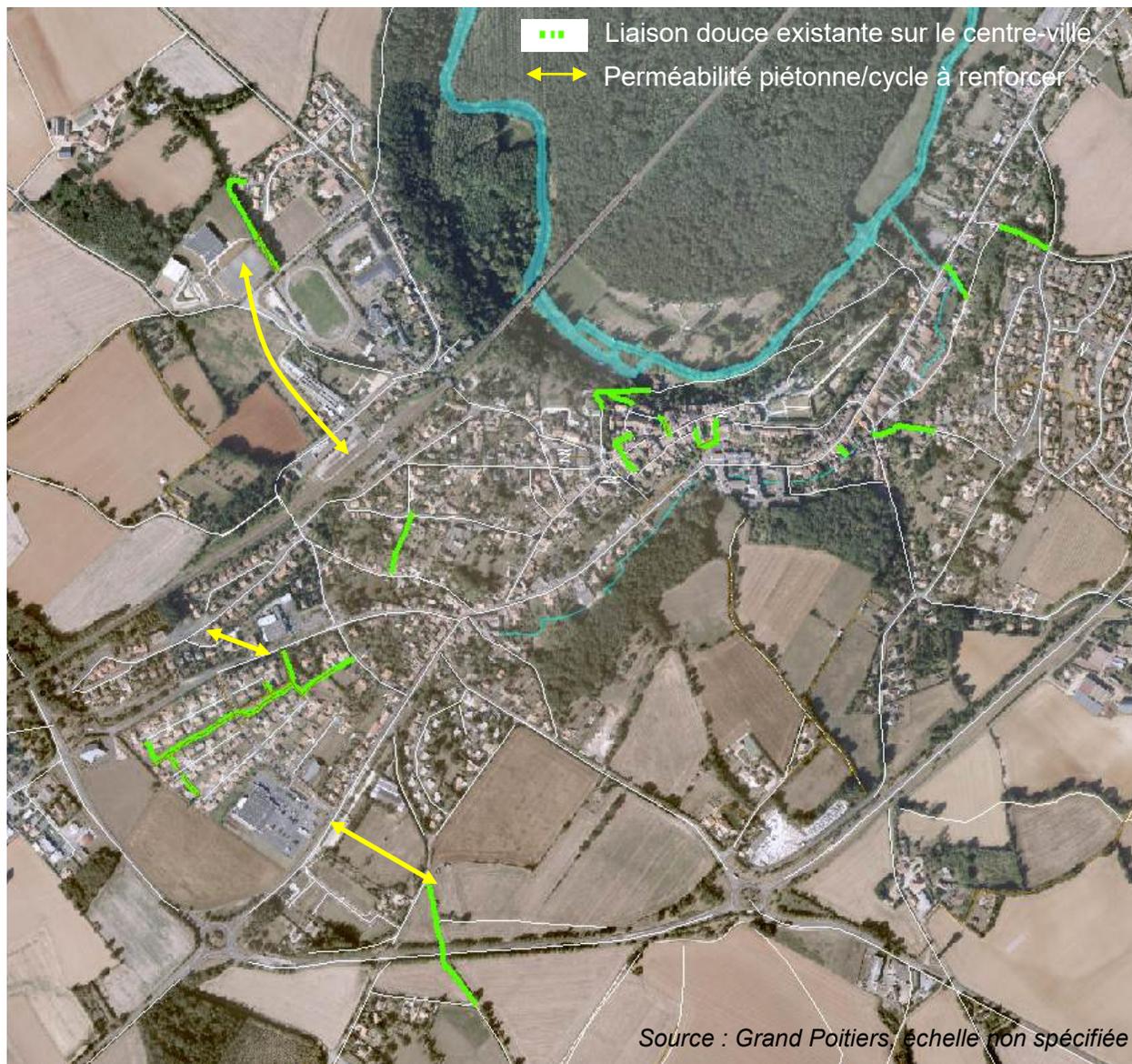
Les espaces ruraux de la commune de Lusignan constituent un cadre favorable à la pratique de la randonnée. Les chemins ruraux sont un atout pour la commune en matière de cadre de vie. La continuité des cheminements en place doit être préservée de même que la qualité des éléments qui les constituent ou qu'ils contribuent à mettre en valeur (arbres, haies, petit patrimoine bâti, lieux-dits, etc.).

Le Conseil Départemental de la Vienne a établi un Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) qui identifie un certain nombre de chemins sur la commune de Lusignan comme intéressants pour la pratique de la randonnée. Cela représente, au total, **plus de 52,7 kilomètres linéaires**. La cartographie de ces chemins inscrits au PDIPR est présentée ci-contre.

Itinéraires de randonnée identifiés sur le territoire communal



Source : SIG PARCOURS, Conseil Départemental de la Vienne, Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée 2012 (PDIPR), IGN SCAN 25, Cadastre DGFIP – Échelle non spécifiée



A proximité des équipements et services publics structurant des équipements permettant le stationnement des vélos sont en place : à la gare, au pôle sportif, à la maison des services, à proximité de l'espace entreprises du Pays Mélusine et au camping.

Appuis vélos couverts – parking de la gare (source : GPCu, direction mobilité)



La perméabilité piétonne doit être renforcée sur le centre-ville, afin d'encourager les déplacements doux et la multimodalité notamment pour se rendre à la gare ou sur les espaces commerciaux et de services. Le développement des liaisons douces serait également un vecteur de développement touristique.

Grand Poitiers Communauté urbaine est actuellement en cours d'élaboration d'un schéma d'itinérance qui permettra aussi de mettre en valeur le potentiel de la commune de Lusignan.

La forme urbaine est essentielle dans la qualité des espaces de circulation. La qualité de ces espaces constitue une motivation à abandonner la voiture pour des modes de déplacement moins producteurs de GES. En particulier, la compacité de l'urbanisation réduit les distances et favorise les modes de déplacement doux.