

Département de la Vienne (86)

Commune de SAINT-SAUVANT

Prescription	16/02/2015
Arrêt de Projet	22/06/2018
Approbation	12/04/2019

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de Grand Poitiers Communauté urbaine pour approbation en date du 12 Avril 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 les éléments-support de la biodiversité	9
Orientation n°2 - Protéger la ressource en eau	12
Orientation n°3 - Préserver le cadre de vie.....	14
Orientation n°4 - Rechercher la sobriété énergétique.....	16
VOLET SOCIAL	19
Orientation n°5 - Maintenir la vitalité démographique	20
Orientation n°6 - Développer une politique de l'habitat qui réponde aux besoins	22
VOLET ÉCONOMIQUE.....	25
Orientation n°7 - Pérenniser les outils de production : agriculture et activités d'extraction.....	26
Orientation n°8 - Pérenniser le potentiel économique local	28
AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE.....	31
Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme - Objectifs chiffrés	32
Synthèse cartographique à l'échelle du territoire communal.....	34
Synthèse cartographique à l'échelle du Bourg.....	35

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 collectivité souhaite s'engager.

Le projet de Saint-Sauvant 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 les éléments-support de la biodiversité
2. Protéger la ressource en eau
3. Préserver le cadre de vie
4. Rechercher la sobriété énergétique

VOLET SOCIAL

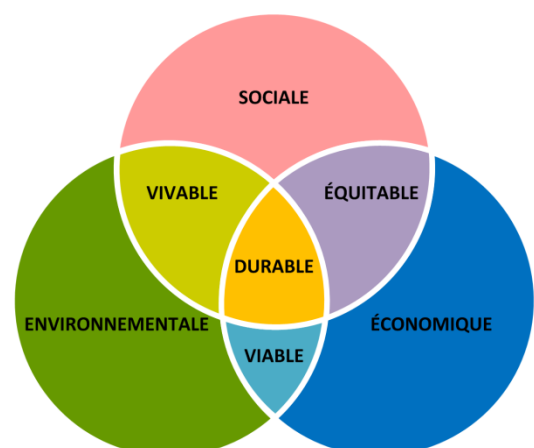
5. Maintenir la vitalité démographique
6. Développer une politique de l'habitat qui réponde aux besoins

VOLET ÉCONOMIQUE

7. Pérenniser les outils de production : agriculture et activités d'extraction
8. Pérenniser le potentiel économique local

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 LES ÉLÉMENTS-SUPPORT DE LA BIODIVERSITÉ

■ CONSTATS ET ENJEUX

La richesse environnementale du territoire communal de Saint-Sauvant est importante. Des mesures de protection sont déjà en place. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Poitou-Charentes permet de mettre en exergue cette richesse :

- Un réservoir de biodiversité de la sous-trame « plaines ouvertes » au Sud de la commune (par ailleurs site Natura 2000 « ZPS Plaine de La Mothe-Saint-Heray Lezay »).
- Deux réservoirs de biodiversités de la sous-trame « Forêts et landes » autour de la forêt de Saint-Sauvant (par ailleurs classée en ZNIEFF).
- Plusieurs réservoirs de biodiversité de la sous-trame « systèmes bocagers » reliant les réservoirs précédents et les différents boisements qui maillent la commune selon des axes Ouest/Est et, vers le Nord, vers le bois de Mauprié (commune de Lusignan), qui prolonge la forêt de Saint-Sauvant.
- Quatre corridors écologiques d'importance régionale depuis la forêt de Saint-Sauvant vers les pelouses sèches calcicoles de la commune d'Avon et, partant de ceux-ci, vers le Nord et le bois de Mauprié, et vers le Sud et la plaine ouverte.

Certains éléments fragmentants peuvent entrer en conflit avec les corridors écologiques reliant ces nombreux réservoirs de biodiversité, notamment la RD 150 qui marque la limite Ouest de la commune.

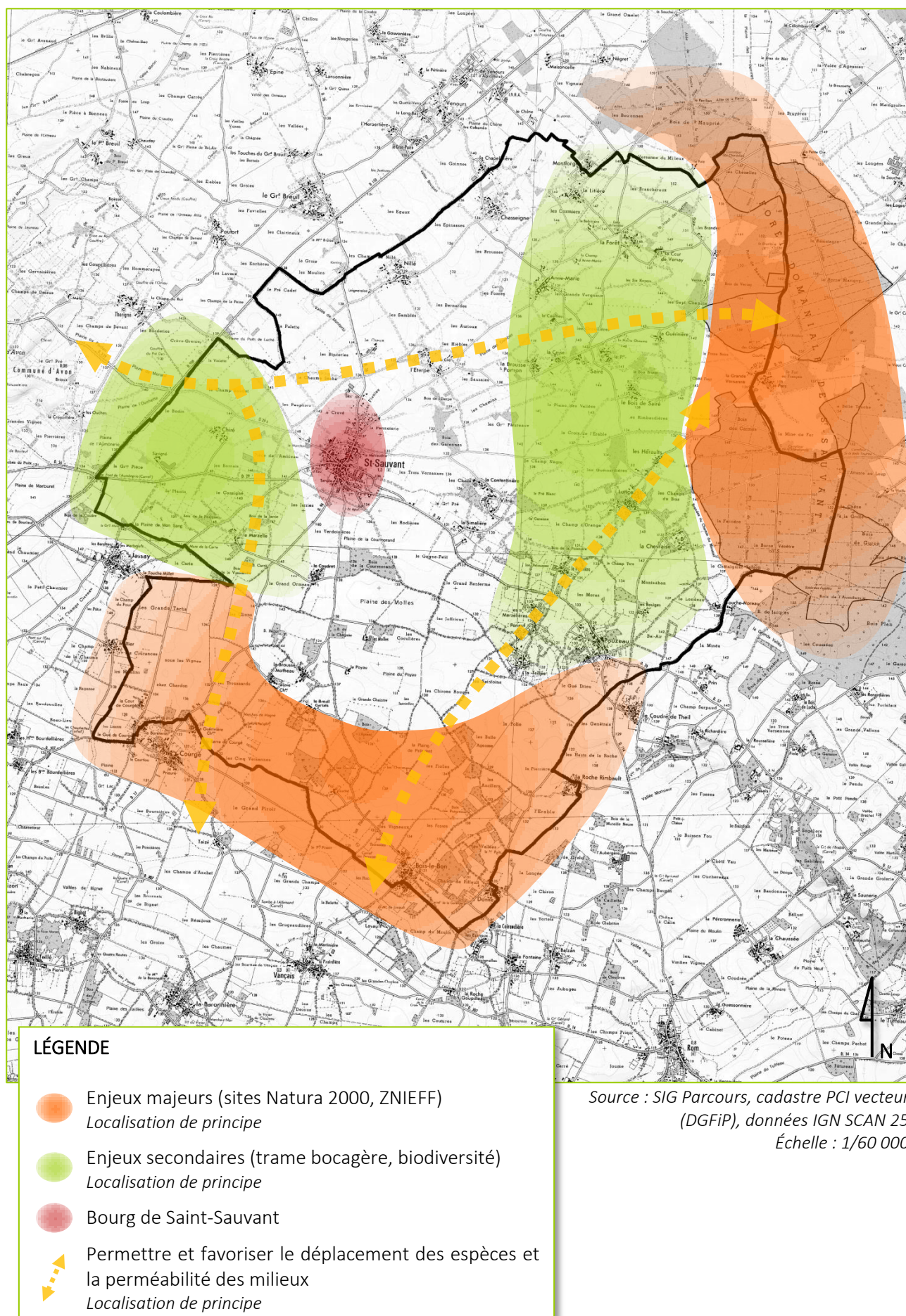
■ OBJECTIFS ARRÊTÉS PAR LA COLLECTIVITÉ

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

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

- Mettre en place un zonage protecteur, notamment dans les secteurs les plus sensibles.
- Contenir la dispersion de l'habitat tout en prenant en compte la diversité des besoins.
- Protéger, de façon prioritaire, les éléments de la trame verte et bleue qui correspondent aux points stratégiques signalés par le SRCE Poitou-Charentes.
- Protéger les espaces humides, notamment les mares encore présentes sur la commune.
- Pérenniser la trame bocagère, en concertation avec les agriculteurs et en cohérence avec les mesures agro-environnementales de la Politique Agricole Commune 2015/2020.

Les enjeux de protection de la biodiversité à l'échelle communale



Exemples d'espèces animales et végétales participant de la richesse environnementale de la commune



Oedicnème criard (Burhinus oedicnemus)



Outarde canepetière (Tetrax tetrax)



Sonneur à ventre jaune (Bombina variegata)



Geranium sanguin (Geranium sanguineum)

■ MOYENS MIS EN ŒUVRE

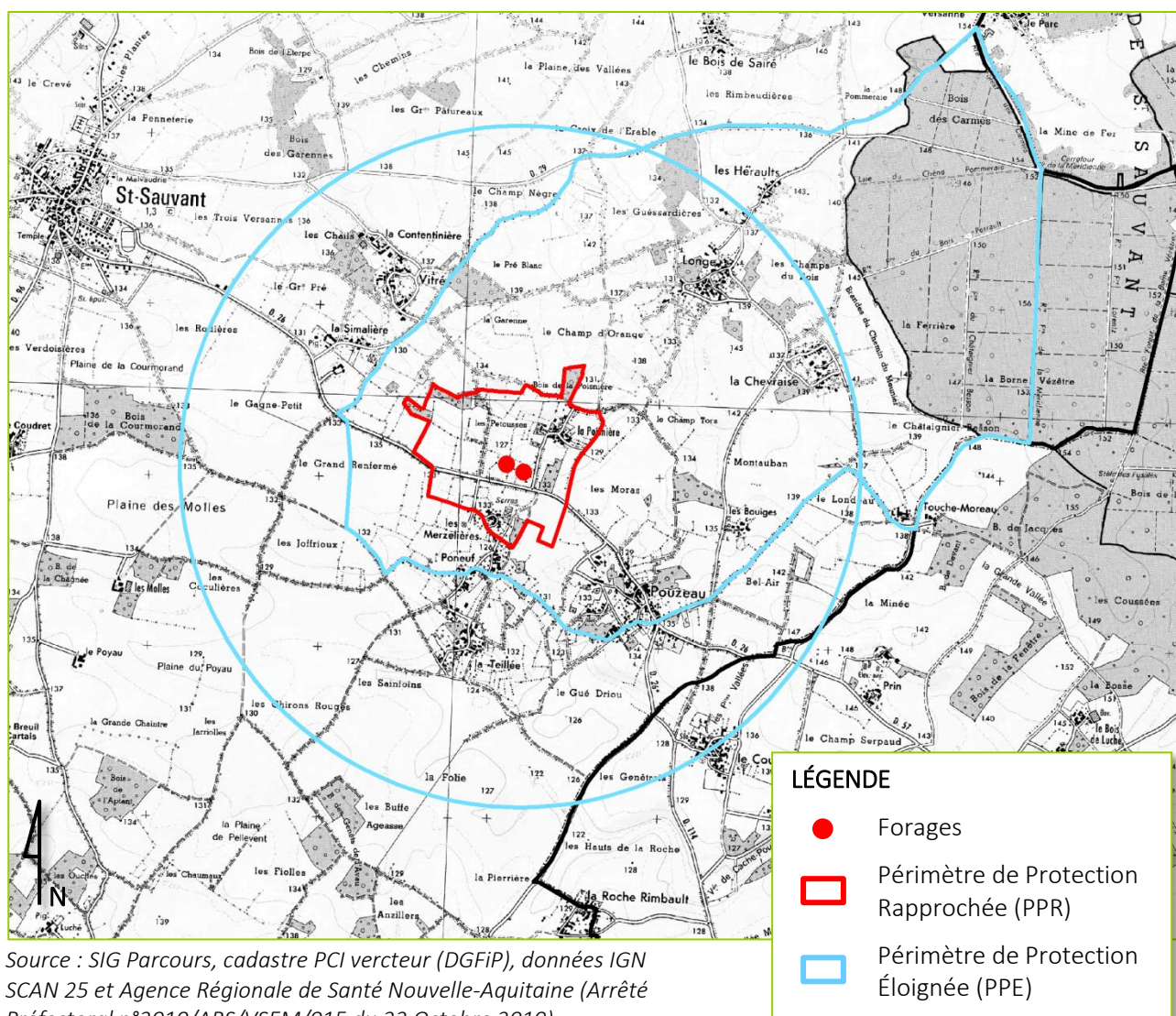
- Maîtriser la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain en regroupant les espaces ouverts au développement de l'habitat et des activités économiques.
- Classer en zone naturelle ou agricole protégée les espaces importants pour le maintien de la biodiversité.
- Définir en tant qu'éléments de paysage à protéger un maximum d'éléments présentant un intérêt biologique (mares, haies, arbres isolés, etc.).
- Définir en tant qu'éléments de paysage à protéger (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme) le réseau des chemins de randonnée et les murets de pierre sèche et arrêter des principes de gestion favorables à la richesse biologique.

ORIENTATION N°2 - PROTÉGER LA RESSOURCE EN EAU

■ CONSTAT ET ENJEUX

Le territoire communal de Saint-Sauvant est concerné, dans sa partie Est, par les périmètres de protection rapprochée (PPR) et éloignée (PPE) des forages de « La Poisnière », situés sur la commune, au Sud-Ouest du lieu-dit de même nom. Ceux-ci ont été déclarés d'utilité publique par Arrêté Préfectoral n°2010/ARS/VSEM/015 du 22 Octobre 2010.

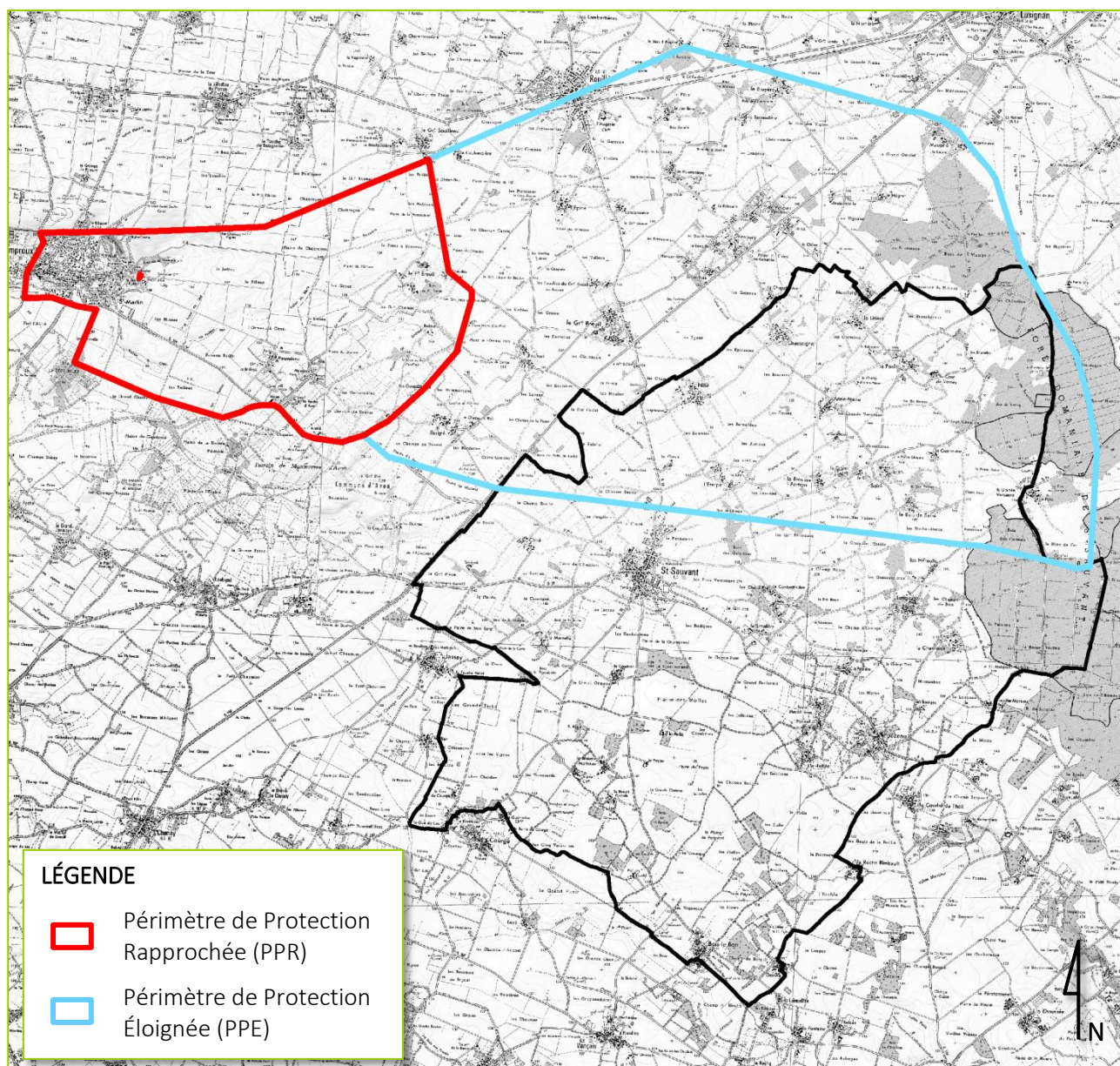
Périmètres de protection des forages de « La Poisnière »



Le territoire communal de Saint-Sauvant est également concerné, dans sa partie Nord, par le périmètre de protection éloignée (PPE) du captage de « La Roche Ruffin », situé sur la commune de Pamproux. Celui-ci a été déclaré d'utilité publique par Arrêté Préfectoral du 18 Mai 2009, modifiant l'Arrêté Interpréfectoral du 25 Août 2004.

Des prescriptions restrictives s'appliquent aux opérations d'aménagement réalisées dans les périmètres de protection de ces deux captages, comme détaillé aux Arrêtés Préfectoraux mentionnés ci-dessus.

Périmètres de protection du captage de « La Roche Ruffin »



Source : SIG Parcours, cadastre PCI vecteur (DGFIP), données IGN SCAN 25 et Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine (Arrêté Préfectoral du 18 Mai 2009)

■ OBJECTIFS ARRÊTÉS PAR LA COLLECTIVITÉ

- Se conformer aux exigences de l'Arrêté Préfectoral et, ainsi, contenir la dispersion du bâti.

■ MOYENS MIS EN ŒUVRE

- Mettre en œuvre un zonage qui prenne en compte cette contrainte, notamment autour des forages de « La Poisière », dont le Périmètre de Protection Rapprochée est intégralement situé sur la commune de Saint-Sauvant.

ORIENTATION N°3 - PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

■ CONSTAT ET ENJEUX

Le territoire de Saint-Sauvant offre à ses habitants un cadre de vie de qualité.

Dans le Bourg, le bâti ancien organisé autour des placettes témoigne de l'architecture locale. Les espaces périphériques pavillonnaires sont, pour l'essentiel, organisés autour du centre ancien ; les liens piétonniers sont aisés vers la Mairie, l'église et les différents services encore en place.

De nombreux villages, hameaux et écarts sont dispersés sur l'ensemble du territoire communal. L'histoire rurale et agricole du territoire rend compte de l'existence de ce bâti, souvent de bonne écriture architecturale.



Aux abords de ces écarts, le cadre paysager et environnemental est souvent riche et accueillant en matière de cadre de vie.

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

■ OBJECTIFS ARRÊTÉS PAR LA COLLECTIVITÉ

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

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

Valoriser le bâti ancien en place

Les écarts, hameaux et petits villages sont très nombreux. Le bâti en place est souvent de qualité, réalisé avec des matériaux traditionnels et intégré dans des écrans de verdure. Ce sont des éléments de patrimoine à préserver et ils représentent un potentiel d'accueil non négligeable en matière d'habitat. Sans consommer d'espaces agricoles et naturels, ils répondent à l'attente de personnes qui, à la campagne, veulent disposer de place. Le bâti vacant défini à Saint-Sauvant représente 14,2% de l'ensemble du parc bâti. Il est, pour l'essentiel, localisé dans ces écarts. Il est donc important qu'il puisse être rénové (éviter la ruine) dans le respect de son écriture architecturale (matériaux, proportions des ouvertures, enduits...). Dans le même temps, il est important que les abords soient protégés en limitant la construction d'annexes et en étant respectueux du cadre paysager.

Limiter la dispersion du bâti agricole

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

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

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

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



Bâti de qualité dans l'espace rural



Bâtiment photovoltaïque au niveau du lieu-dit « Les Vignes du Coudret »



Écart agricole de « Roche Rimbault » au Sud de la commune



Écart agricole de « La Forêt » dans son écrin bocager

■ MOYENS MIS EN ŒUVRE

- Mettre en œuvre des dispositions réglementaires pour la protection des éléments de la Trame verte et bleue (cf. orientation n°1).
- Mettre en œuvre un zonage et un règlement adaptés pour la rénovation du bâti en place et le respect de son écriture architecturale.
- Mettre en œuvre un zonage adapté pour la définition des sites agricoles, permettant à la fois leur développement et le respect de la biodiversité.

ORIENTATION N°4 - RECHERCHER LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

■ CONSTAT ET ENJEUX

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

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

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

■ OBJECTIFS ARRÊTÉS PAR LA COLLECTIVITÉ

Favoriser les transports en commun

La commune de Saint-Sauvant n'est plus desservie par les lignes départementales « Lignes en Vienne ».

Plusieurs points d'accès sont présents sur la commune, assurant les dessertes spécifiques dans le cadre du ramassage scolaire. La compétence en matière de transports en commun est du ressort du Conseil Départemental de la Vienne en tant qu'Autorité Organisatrice des Transports (AOT).

La commune ne dispose pas d'un accès direct au réseau ferré. Les accès les plus proches au réseau ferré sont situés à Rouillé et Lusignan (réseau de transport régional TER). De là, une correspondance est possible à Poitiers pour les grandes lignes (ligne LGV Paris / Bordeaux, ligne TGV Paris / La Rochelle).

Une aire de covoiturage est en place sur le parking de la salle municipale, à environ 100 mètres du point d'accès aux transports en commun du groupe scolaire.

Sur cette base, entre les différents partenaires (commune de Saint-Sauvant, Grand Poitiers Communauté urbaine, Conseil Départemental de la Vienne), une vigilance doit être mise en place pour que les équipements soient adaptés aux besoins. Les usagers des transports en commun doivent trouver un lieu d'expression (site internet de la Mairie par exemple).

Favoriser les cheminements doux

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

Un travail conséquent a déjà été fait. Le tissu bâti est très groupé et un certain nombre de cheminements piétonniers sont en place le long des voiries les plus importantes. L'accessibilité piétonnière vers les services est aisée. Le plan de développement du tissu bâti doit rester dans cet esprit et privilégier les cheminements mixtes (piétons/deux roues).

Favoriser l'usage des services et commerces locaux

Le renforcement de la structure commerciale du Bourg (cf. orientation n°8), au-delà de l'enjeu économique, vise aussi à réduire l'usage de la voiture pour les biens de consommation courante. La sobriété énergétique peut être liée à l'amélioration du « vivre-ensemble » (cf. orientation n°5).

Favoriser la production d'énergie renouvelable

La collectivité souhaite permettre la production d'énergies renouvelables, quelles que soient les techniques mobilisables actuelles et futures (éolien, solaire, géothermique, etc.) dans le cadre des possibilités réglementaires.

Adapter les équipements et optimiser les réseaux

La collectivité est en mesure de satisfaire aux besoins en logements (cf. orientation n°6) dans une logique d'optimisation des réseaux existants (notamment AEP et assainissement). Elle souhaite maintenir le niveau d'équipements présents sur la commune.

■ MOYENS MIS EN ŒUVRE

- Faire du Bourg soit le principal lieu d'accueil de nouveaux habitants.
- Définir les espaces constructibles en prenant en compte l'accessibilité piétonne aux équipements et services.
- Sécuriser les cheminements doux au cœur du Bourg : réduction de la vitesse, priorité donnée aux piétons.
- Définir en tant qu'éléments de paysage à protéger (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme) le réseau des chemins de randonnée afin de préserver des liaisons douces aux différents espaces bâtis de la commune.

VOLET SOCIAL



ORIENTATION N°5 - MAINTENIR LA VITALITÉ DÉMOGRAPHIQUE

■ CONSTAT ET ENJEUX

La population de la commune de Saint-Sauvant a fortement diminué jusqu'en 1982 pour, depuis, se stabiliser autour de 1 300 habitants. La population de l'ancienne Communauté de Communes du Pays Mélusin¹ a, quant à elle, légèrement progressé (10 615 habitants en 1982 et 11 209 en 2013). Globalement, il y a une stabilité démographique. Bien que très proche des RD 611 (Poitiers / Niort / La Rochelle) et RD 150 (Poitiers / Saintes), axes routiers importants à l'échelle du Poitou-Charentes, le territoire ne semble pas bénéficier du dynamisme induit par la proximité de ces infrastructures.

Une part importante de la population communale réside dans les écarts. L'analyse du bâti construit depuis 1990 illustre cet état de fait qui semble s'amplifier. En tant qu'espace urbain, lieu de centralité et d'identité, le Bourg apparaît fragile dans ce contexte. Les commerces et services ont, de fait, des difficultés à s'y maintenir.

■ OBJECTIFS ARRÊTÉS PAR LA COLLECTIVITÉ

Le déclin démographique observé de 1968 à 1982 et la stabilisation constatée depuis incitent la collectivité locale à définir une position de croissance modérée dans le contexte du Grand Poitiers et de l'augmentation de l'influence de l'aire urbaine sur le tissu rural qui l'entoure. Cette position induit des choix d'aménagement qui favorisent l'attrait du Bourg et, en retour, le maintien voire le renforcement des équipements et services encore en place. C'est une démarche de qualité qui est engagée pour favoriser l'accueil d'une nouvelle population.

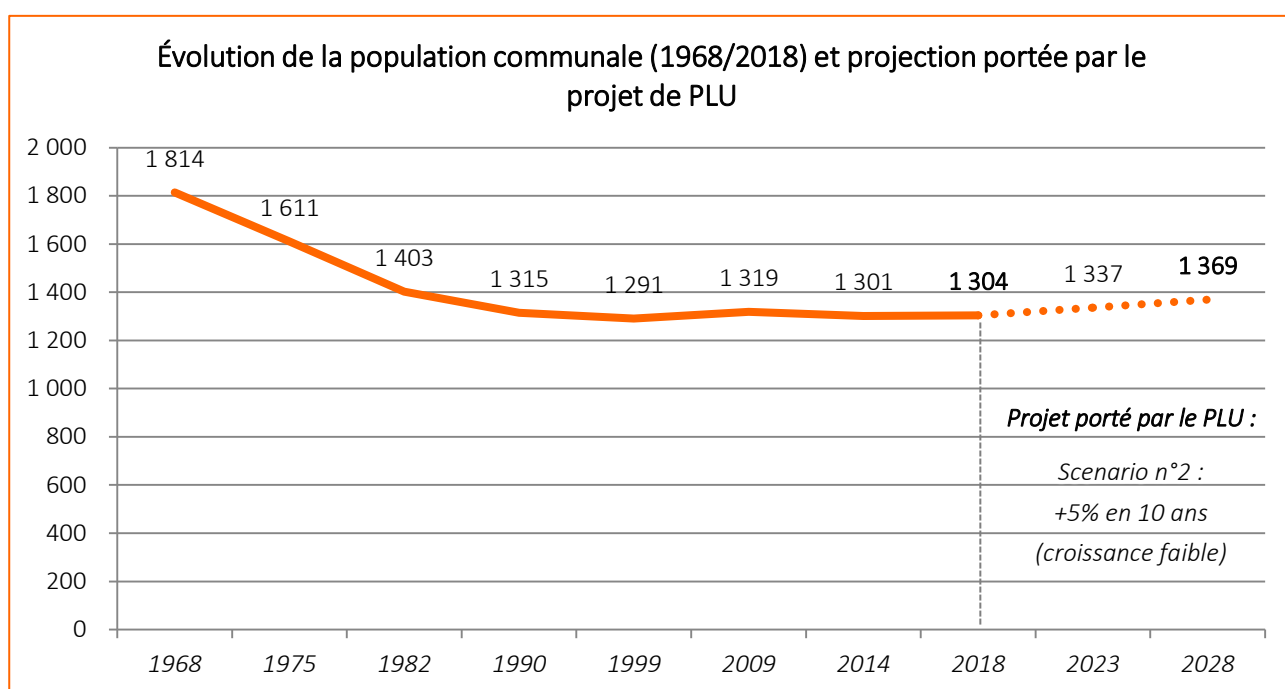
Afin d'éviter les risques d'effacement rural, la collectivité fixe donc un objectif de hausse modérée de la population, à savoir une **croissance de 5% sur 10 ans, soit l'accueil d'environ 65 nouveaux habitants**. L'enjeu est d'accueillir des jeunes ménages en location et en accession à la propriété en privilégiant le Bourg comme lieu d'accueil. Ce positionnement de croissance légère résulte également de la volonté de préserver le caractère rural de la commune.

Données de référence	1999	2009	2014	Croissance annuelle moy.
Population de la commune de Saint-Sauvant	1 291	1 319	1 301	+ 0,05 %
Population de l'ancienne Communauté de Communes du Pays Mélusin	10 458	11 125	11 214	+ 0,48 %

¹ L'ancienne Communauté de Communes du Pays Mélusin concernait, jusqu'au 1^{er} Janvier 2017, les communes de Celle-l'Évescault, Cloué, Coulombiers, Curzay-sur-Vonne, Jazeneuil, Lusignan, Rouillé, Saint-Sauvant et Sanxay. Cette référence est maintenue sur le plan statistique en matière de bassin de vie autour de Lusignan. Les données à l'échelle de la Communauté urbaine du Grand Poitiers ne sont pas encore communiquées au sens du recensement INSEE et n'auront pas la même pertinence.

L'accueil d'environ 65 nouveaux habitants induit un besoin d'environ 32 logements. Il convient d'y ajouter le besoin généré par le **phénomène de « décohobitation des ménages »**, lié à la baisse de la taille moyenne des ménages, qui représente sur la commune un besoin d'environ 47 logements. Au total, le scénario retenu par la collectivité (cf. tableau ci-après) nécessite la réalisation de 79 logements.

Scenarii débattus	Population 2018	Population 2028	Besoins en logements
Scenario 1 Croissance nulle	1 304	1 304	4
Scenario 2 Croissance faible (+5% en 10 ans)	1 304	1 369	79
Scenario 3 Croissance modérée (+10% en 10 ans)	1 304	1 434	110
Scenario 4 Croissance forte (+15% en 10 ans)	1 304	1 499	141
Scenario 5 Croissance très forte (+20% en 10 ans)	1 304	1 564	173



■ MOYENS MIS EN ŒUVRE

- Prévoir la réalisation d'environ 47 logements pour stabiliser la population.
- Prévoir la réalisation d'environ 32 logements pour accueillir environ 65 habitants supplémentaires sur 10 ans.
- Privilégier le développement du centre-bourg pour lui donner plus de densité, renforcer en ce lieu la population pour favoriser le « vivre-ensemble » et la dynamique économique.

ORIENTATION N°6 - DÉVELOPPER UNE POLITIQUE DE L'HABITAT QUI RÉPONDE AUX BESOINS

■ CONSTAT ET ENJEUX

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

Sur le plan qualitatif, la commune dispose d'un habitat très diversifié.

Dans les espaces ruraux, les nombreux hameaux et villages offrent un parc d'habitat ancien conséquent, dans un cadre paysager de qualité. Du bâti agricole peut être transformé et les familles qui souhaitent disposer de place peuvent donc trouver une réponse à leur attente au niveau de ce bâti.

Dans le Bourg, du bâti ancien en mitoyenneté et des pavillons dans les espaces périphériques cohabitent. La densité est plus forte sans être excessive. Les services et les commerces sont proches, ainsi que les équipements publics. L'accessibilité piétonne est aisée. D'autres types de ménages trouvent là un bâti adapté (personnes seules, jeunes et personnes âgées, familles monoparentales...)

L'habitat locatif, notamment dans le Bourg, doit être favorisé. Globalement, la part de logements locatifs est limitée sur la commune (20,6% du parc, à comparer aux moyennes intercommunale et départementale, qui sont respectivement de 23,6% et de 36,6%). Pour une commune, disposer d'un habitat locatif conséquent et de qualité est un atout essentiel pour l'accueil de nouvelles populations (ménages, jeunes, personnes âgées...). Les occupants en statut locatif peuvent s'implanter durablement. La rotation dans les logements permet le maintien d'une structure démographique équilibrée, notamment au regard des ménages avec enfants allant dans les écoles.

■ OBJECTIFS ARRÊTÉS PAR LA COLLECTIVITÉ

Sur la base de ces éléments, la collectivité a défini une politique de l'habitat qui s'articule sur les bases suivantes, dans la perspective de mettre sur le marché environ **79 logements**.

La rénovation du bâti vacant

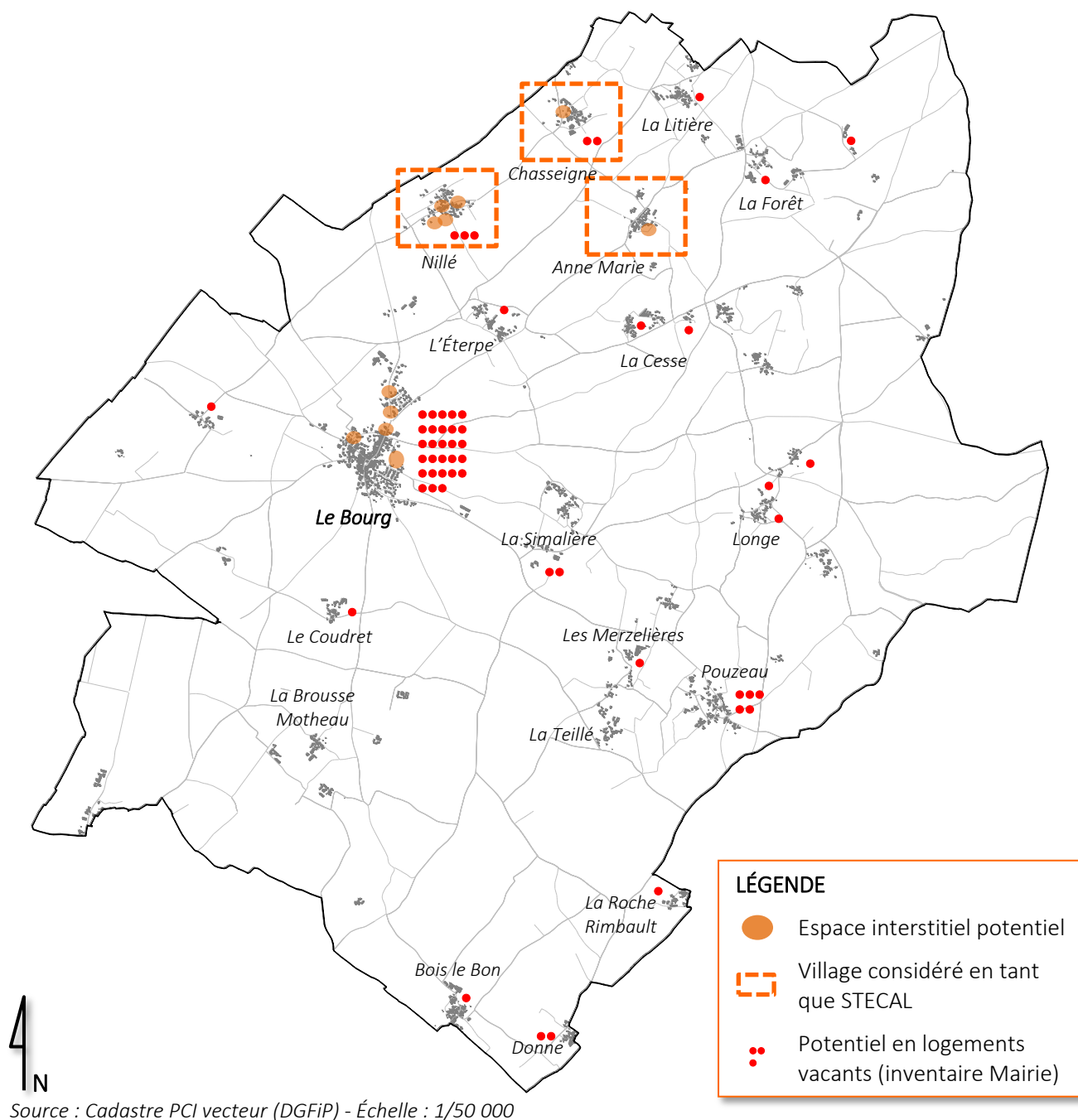
Le bâti vacant offre un potentiel d'accueil conséquent, localisé dans le Bourg mais aussi dans les écarts. C'est, le plus souvent, du bâti ancien qui offre un environnement de qualité. Toutefois, les travaux de rénovation peuvent paraître onéreux. C'est un bâti qui répond aux besoins de ménages à la recherche d'espace et qui disposent de moyens financiers permettant de faire face.

Une hypothèse de mobilisation de ce bâti à hauteur de 15% des 112 logements recensés par l'INSEE (2014) semble réaliste, soit environ 17 logements sur la durée du Plan Local d'Urbanisme.

La valorisation des espaces urbains interstitiels

Dans le Bourg et dans les différents écarts (STECAL), ceux-ci représentent un potentiel conséquent, à hauteur de 66 logements, soit la majeure part des besoins de la commune.

Localisation de principe des objectifs arrêtés



Le bâti susceptible de changer de destination en zone agricole ou naturelle

Les espaces agricoles et naturels de la commune présentent à certains endroits un bâti de qualité, souvent à usage précédemment agricole, qu'il convient de sauvegarder en autorisant le changement de destination pour, par exemple, le logement ou les activités touristiques, voire agro-touristiques.

Une hypothèse de mobilisation de ce bâti à hauteur de 15% des 19 logements recensés par la commune (2018) semble réaliste, soit environ 3 logements sur la durée du Plan Local d'Urbanisme.

■ MOYENS MIS EN ŒUVRE

À travers la définition du zonage et la rédaction du règlement, la collectivité rend possible la réalisation des objectifs définis :

- Permettre, à travers le règlement, la requalification du bâti dans le respect de ses caractéristiques architecturales.
- Permettre, à travers le zonage, la requalification des espaces interstitiels.
- Permettre, à travers le zonage, le changement de destination du bâti de qualité en zone agricole ou naturelle.
- Permettre, à travers le zonage et d'éventuels outils spécifiques (emplacements réservés, zones d'aménagement différé), la maîtrise du foncier pour éviter tout blocage.

VOLET ÉCONOMIQUE



ORIENTATION N°7 - PÉRENNISER LES OUTILS DE PRODUCTION : AGRICULTURE ET ACTIVITÉS D'EXTRACTION

■ CONSTAT ET ENJEUX

Avec 46 exploitations agricoles recensées en 2010 et une surface agricole utilisée à hauteur de 4 041 hectares, Saint-Sauvant est une commune agricole. Cette activité est le principal segment économique du territoire. C'est un secteur qui évolue fortement dans le contexte économique européen et mondial. Les activités céréalières deviennent dominantes ; le cheptel a diminué de 39% entre 1988 et 2010. En parallèle, l'emploi agricole (salarié et non-salarié) est passé de 126 en 1988 à 58 en 2010.

Sur le plan spatial, les entreprises agricoles sont réparties de façon assez régulière sur l'ensemble de la commune et localisées sur les écarts à l'abri du développement urbain. Une seule entreprise agricole est localisée dans le Bourg.

Sur le plan des activités extractives, au Nord-Ouest du territoire communal, la carrière est isolée et ne génère pas de nuisance. Dans le cadre des réglementations en place et des autorisations obtenues, l'exploitation doit pouvoir continuer.



Bâtiments agricoles



Carrière du Grand Breuil

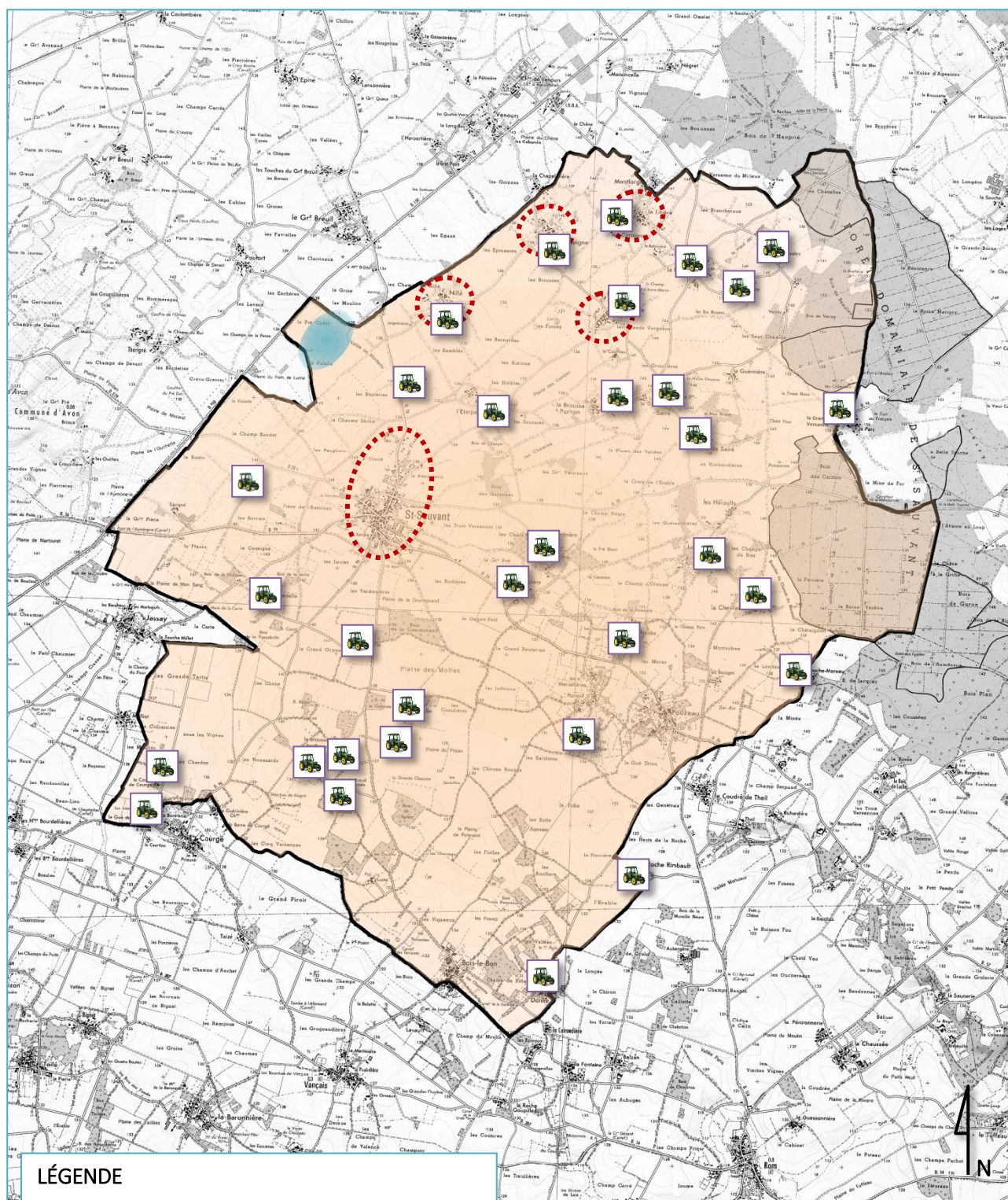
■ OBJECTIFS ARRÊTÉS PAR LA COLLECTIVITÉ

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

■ MOYENS MIS EN ŒUVRE

- Classer en zone agricole les terres exploitées et à forte valeur agronomique.
- Classer en zone agricole les sites d'activité agricole et permettre leur évolution.
- Maîtriser l'urbanisation en évitant toute dispersion de l'habitat sur l'espace rural et en créant des zones-tampon entre espaces résidentiels et espaces agricoles.

Caractéristiques de l'exploitation des terres agricoles en 2014 (déclarations PAC)



ORIENTATION N°8 - PÉRENNISER LE POTENTIEL ÉCONOMIQUE LOCAL

■ CONSTAT ET ENJEUX

Hors agriculture, environ quinze entreprises sont implantées sur le territoire communal, dont plusieurs en centre-bourg. Ces entreprises représentent un total de 216 emplois (2014).

Sur une population active totale de 566 personnes, 134 résident et travaillent à Saint-Sauvant. L'image résidentielle de la commune, les personnes vivant à Saint-Sauvant et travaillant à l'extérieur, doit donc être relativisée.

Des emplois locaux en centre-bourg portent un très fort enjeu de « vivre-ensemble », d'équilibre pour ce territoire. Il est donc essentiel qu'à travers les outils mobilisables au PLU, la collectivité s'attache à protéger les implantations en place, voire à en favoriser d'autres. Le contexte architectural, les placettes, peuvent donner un cadre à cette valorisation économique.

Quelques entreprises sont implantées au Nord du Bourg, à l'Ouest de la RD26, au lieu-dit « Le Pré vert ». Il s'agit d'une zone d'activités intégrée dans le dispositif intercommunal. Le développement de cet espace d'accueil d'entreprises prévu au PLU de 2006 doit être soutenu.



■ OBJECTIFS ARRÊTÉS PAR LA COLLECTIVITÉ

- Favoriser le maintien et l'implantation de commerces et services en centre-bourg.
- Favoriser l'implantation de nouvelles entreprises, dans la cohérence intercommunale.
- Favoriser le développement du tourisme en prenant appui sur les équipements en place (piscine, camping) et en valorisant le site du « Marchais ».

Fonctionnalités du Bourg de Saint-Sauvant



■ MOYENS MIS EN ŒUVRE

- Maintenir la vitalité démographique de la commune, dans les conditions de l'orientation n°5.
- Localiser, de préférence, l'habitat dans le Bourg.
- Maintenir le zonage pour l'accueil d'entreprises sur la zone artisanale du « Pré Vert ».
- Solliciter les acteurs de l'équipement numérique pour une amélioration continue des couvertures de téléphonie mobile et d'Internet haut-débit, recherchées par les particuliers et les entreprises.
- Définir un zonage adapté pour les activités de tourisme et de loisirs.

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 35 logements a nécessité la consommation de 9,1 hectares d'espaces naturels et agricoles. Le rythme annuel moyen de la consommation d'espace pour l'habitat a ainsi été de 0,9 hectare/an et l'assiette foncière moyenne de **2 598 m² par logement construit**.

En matière économique, l'urbanisation de trois parcelles sur la zone d'activité du « Pré vert » et à proximité de celle-ci, au Nord du Bourg, a nécessité la consommation de 1,3 hectare d'espaces naturels et agricoles.

En matière agricole, de nombreuses extensions *in situ* des exploitations ont été opérées sur la période 2006/2015. De nombreux bâtiments ont ainsi été construits sur les villages, hameaux et lieux-dits, pour une consommation d'espaces naturels et agricoles de 17,9 hectares.

Aucune consommation d'espace n'a été constatée pour la construction d'équipements publics ou d'infrastructures. Au global, **la consommation d'espace totale sur la période 2006/2015 aura été de 28,3 hectares**.

Objectifs portés par le projet de Plan Local d'Urbanisme

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 collectivité prévoit :

■ Pour le développement de l'habitat

- La reprise de 17 logements vacants sur les 112 identifiés (hypothèse de mobilisation de 15%).

Consommation d'espace attendue : néant

- L'implantation de 66 logements en espaces interstitiels du Bourg et des principaux villages.

Consommation d'espace attendue : 0,6 hectare d'espaces agricoles

- Le changement de destination de 3 des 19 bâtiments identifiés comme susceptibles de changer de destination en zone agricole ou naturelle (hypothèse de mobilisation de 15%).

Consommation d'espace attendue : néant

Dans les 10 prochaines années, la **consommation d'espace totale attendue pour l'habitat sera ainsi de 0,6 hectares**, soit un rythme moyen de 0,06 hectare par an. Cette consommation est estimée à partir du Registre Parcellaire Graphique 2014, qui identifie les terres déclarées à vocation agricole.

La diminution de ce rythme constitue l'objectif de modération de la consommation d'espace fixé par la commune de Saint-Sauvant dans l'application de son Plan Local d'Urbanisme. En effet, **la consommation d'espace attendue sur la période 2017/2027 est en réduction de 97,9 % par rapport à la période 2006/2015**.

Pour le développement de l'habitat, la taille moyenne des parcelles passe également de 2 598 m² sur la période 2006/2015 à 936 m² au projet de PLU pour la mobilisation des espaces interstitiels. L'assiette foncière est donc en réduction de 64%.

■ OBJECTIFS DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

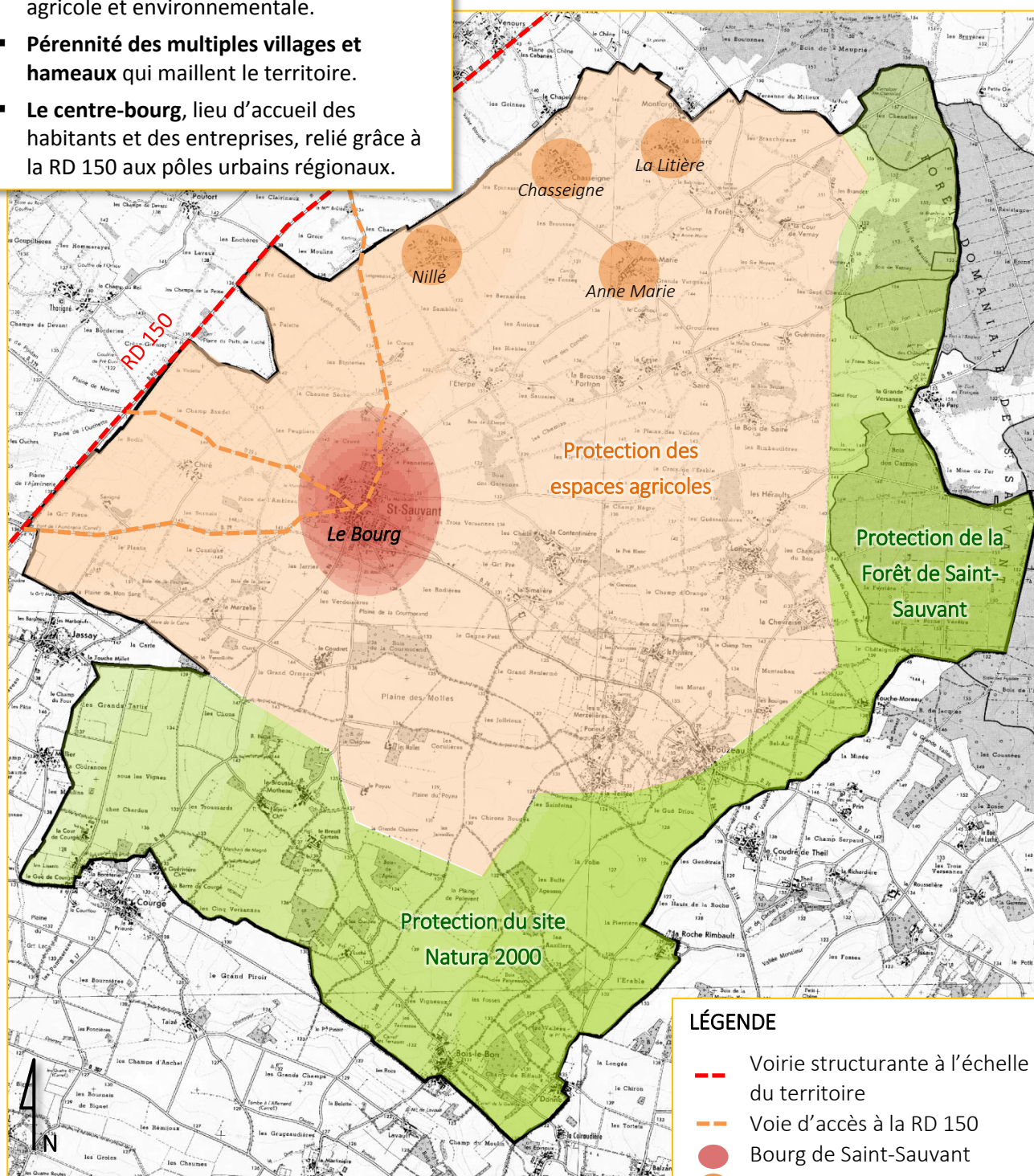
Dans son projet de développement résidentiel, la collectivité décide de localiser la totalité des nouveaux logements en espaces interstitiels du Bourg et des principaux villages : « La Litière », « Nillé », « Chasseigne » et « Anne-Marie ». Le développement des hameaux, généralement consommateur d'espace, n'est pas autorisé sauf pour la réhabilitation de l'existant. Les nouveaux habitants résideront ainsi à proximité des équipements, des services et des axes de transport et les coûts d'aménagement seront réduits pour la collectivité qui répondra ainsi, par ailleurs, à l'orientation de préservation du cadre de vie rural.

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

SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD

- Protection et mise en valeur de la richesse agricole et environnementale.
- **Pérennité des multiples villages et hameaux** qui maillent le territoire.
- **Le centre-bourg**, lieu d'accueil des habitants et des entreprises, relié grâce à la RD 150 aux pôles urbains régionaux.



Source : SIG Parcours, cadastre PCI vecteur (DGFIP),
données IGN SCAN 25 - Échelle : 1/50 000

LÉGENDE

- Voirie structurante à l'échelle du territoire
- Voie d'accès à la RD 150
- Bourg de Saint-Sauvant
- Principaux villages et hameaux
- Espace agricole
- Espace naturel

SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE À L'ÉCHELLE DU BOURG



Échelle : 1/7 500