

Conseil Communautaire du	30 juin 2017
--------------------------	--------------

N°ordre	81
N° identifiant	2017-0266

Rapporteur(s)	Bernard CORNU
Date de la convocation	09/06/2017

Président de séance	Monsieur Alain CLAEYS
Secrétaire(s) de séance	Mme RUY-CARPENTIER Cécile et M. BLANCHARD François.

Membres en exercice	91	
Quorum		

à	
---	--

Titre	Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) - Procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Sauvant
-------	---

PJ.	PADD
-----	------

Présents	61	<p>M. Alain CLAEYS - <b>Président</b></p> <p>M. Claude EIDELSTEIN - M. Francis CHALARD - M. El Mustapha BELGSIR - M. Jean-Claude BOUTET - M. Philippe BROTTIER - Mme Christine BURGERES - M. Jean-Louis CHARDONNEAU - M. Dominique CLEMENT - M. Bernard CORNU - M. Patrick CORONAS - M. Michel FRANCOIS - Mme Anne GERARD - Mme Pascale GUITTET - M. Gérard HERBERT - M. Daniel HOFNUNG - Mme Florence JARDIN - M. Laurent LUCAUD - M. Gilles MORISSEAU - M. Jérôme NEVEUX - Mme Joëlle PELTIER - Mme Eliane ROUSSEAU - M. Gérard SOL - M. Alain TANGUY <b>Membres du bureau</b></p> <p>M. Daniel AMILIEN - Mme Martine BATAILLE - M. François BLANCHARD - M. Gérald BLANCHARD - M. Jean-Daniel BLUSSEAU - Mme Nicole BORDES - M. Patrick BOUFFARD - Mme Ghislaine BRINGER - M. Dominique BROCAS - M. Jacky CHAUVIN - M. Jean-Michel CHOISY - M. Jean-Marie COMPTE - M. Gérard DELIS - M. Hervé GARCIA - Mme Nelly GARDA-FLIP - Mme Jacqueline GAUBERT - M. Abderrazak HALLOUMI - M. Jean-François JOLIVET - M. Olivier KIRCH - M. Serge LEBOND - M. Claude LITT - M. Jean-Luc MAERTEN - Mme Francette MORCEAU - M. Bernard PERRIN - Mme Patricia PERSICO - M. Bernard PETERLONGO - Mme Marie-Thérèse PINTUREAU - M. Sylvain POTHIER-LEROUX - Mme Nathalie RIMBAULT-HERIGAULT - Mme Véronique ROCHAIS CHEMINEE - Mme Cécile RUY-CARPENTIER - Mme Christine SARRAZIN-BAUDOUX - M. Michel SAUMONNEAU - Mme Peggy TOMASINI <b>les conseillers communautaires</b></p> <p>M. Vincent CHENU - M. Stéphane GARNAUD <b>les conseillers communautaires suppléants</b></p>
----------	----	--

Absents	24	<p>M. Michel BERTHIER - M. René GIBAUT - M. Fredy POIRIER - Mme Corine SAUVAGE - M. Aurélien TRICOT <b>Membres du bureau</b></p> <p>M. Jacques ARFEUILLERE - M. Jean-Hubert BRACHET - Mme Coralie BREUILLE - M. Christophe CHAPPET - Mme Stéphanie DELHUMEAU-DIDELOT - Mme Catherine FORESTIER - M. Claude FOUCHER - M. Yves JEAN - Mme Véronique LEY - Mme Nicole MERLE - M. Philippe PALISSE - M. Christian PETIT - M. Edouard ROBLOT - M. Christian ROUX - M. Daniel SIRAUT - M. Alain VERDIN - M. Olivier BROSSARD - Mme Michèle FAURY-CHARTIER - Mme Christiane FRAYSSE <b>les conseillers communautaires</b></p>
---------	----	--

Mandats	6	Mandants	Mandataires
		Monsieur BIZARD Joël	Monsieur NEVEUX Jérôme
		Madame DAIGRE Jacqueline	Monsieur POTHIER-LEROUX Sylvain
		Madame GUERINEAU Diane	Monsieur BLANCHARD François
		Madame MARCINIAK Marie-Christine	Monsieur CHARDONNEAU Jean-Louis
		Madame PROST Marie-Dolorès	Monsieur BLANCHARD Gérald
		Madame VALLOIS-ROUET Laurence	Monsieur CHALARD Francis

Observations	<p>Approbation des procès verbaux des Conseils communautaires des 23 septembre, 3 novembre et 9 décembre 2016.</p> <p>L'ordre de passage des délibérations est le suivant : de la 70 à 132, 47 à 69, 133 à 191, 1 à 46, 192 et 193.</p>
--------------	---

Projet de délibération étudié par:	03-Commission aménagement de l'espace communautaire et équilibre social de l'habitat 01- Commission Générale et des Finances
------------------------------------	---

Service référent	Direction Générale Développement urbain - Construction Direction Urbanisme - Mixité sociale
------------------	--

Ce sujet fait l'objet de plusieurs engagements de l'Agenda 21 : « lutter contre le changement climatique », « préserver les ressources », « développer les solidarités » et « consommer autrement ». En effet, le Plan Local d'Urbanisme, document faisant l'objet d'une large concertation, s'inscrit dans une démarche qui maîtrise l'étalement urbain, tend vers une plus grande qualité des projets de construction et de rénovation, développe la mixité urbaine et protège les espaces agricoles et naturels.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.151-5, L.153-9, L.153-11 et L.153-12 et R.153-1 à R.153-12

Vu la délibération du 16 février 2015 de la commune de Saint-Sauvant prescrivant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), précisant les objectifs poursuivis par cette révision et fixant les modalités de concertation

Vu la délibération du 9 février 2017 de la commune de Saint-Sauvant donnant son accord pour la poursuite de la procédure de révision du PLU communal par Grand Poitiers Communauté d'agglomération

Vu la délibération du Conseil de Grand Poitiers Communauté d'agglomération du 31 mars 2017 décidant de poursuivre la procédure de révision du PLU de Saint-Sauvant.

Parmi les différentes pièces composant le Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'élément stratégique qui définit les orientations générales du projet de territoire.

## CONTEXTE DE LA COMMUNE

Saint-Sauvant est une commune de 1 320 habitants en 2013. La commune est desservie par un réseau routier assez dense : la RD 150 (Lusignan/Melle/Saintes), qui marque la limite ouest de la commune, la RD 26 (Rouillé/Couhé), la RD 29 (Loubillé/Voulon), et la RD 96 (Celle-l'Évescault/Vançais). L'ensemble de ces axes converge vers le Bourg de Saint-Sauvant.

Le territoire communal couvre 5 958 hectares. La commune comporte de nombreuses surfaces boisées. Les unités les plus denses sont localisées en limites est (Forêt de Saint-Sauvant). De nombreuses unités de taille plus modeste sont réparties sur le territoire communal, notamment en partie sud.

Le territoire de la commune de Saint-Sauvant est occupé comme suit : 87,8 % de terres agricoles, 10 % de forêts et milieux semi-naturels et 2,2 % de terres artificialisées (bourgs, espaces bâti, espaces à vocation économique).

Le Bourg constitue l'entité bâtie la plus importante de la commune, mais de très nombreux villages maillent le territoire communal. La commune compte 16 entreprises enregistrées et une zone d'activités, dite du « Pré Vert », intégralement commercialisée. 46 exploitations professionnelles agricoles sont présentes sur la commune.

La commune de Saint-Sauvant comporte plusieurs secteurs à enjeux pour la biodiversité, identifiés au Schéma Régional de Cohérence Ecologique Poitou-Charentes :

- 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-Héray Lezay »)
- deux réservoirs de biodiversité 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.

De vastes espaces de la commune sont concernés par les périmètres de protection rapprochés et éloignés de différents captages en eau potable.

## **PRESENTATION DES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

La commune de Saint-Sauvant dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 7 décembre 2006.

Par délibération du 16 février 2015, le Conseil municipal de Saint-Sauvant a décidé de prescrire la révision générale du PLU, conformément à l'ancien article L.123-19 du code de l'Urbanisme.

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

- **PILIER 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
- **PILIER SOCIAL :**
  - 5. Maintenir la vitalité démographique
  - 6. Développer une politique de l'habitat qui réponde aux besoins
- **PILIER ÉCONOMIQUE :**
  - 7. Pérenniser les outils de production : agriculture et activités d'extraction
  - 8. Pérenniser le potentiel économique local.

Il vous est proposé de débattre et de valider les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Sauvant telles que présentées ci-dessus et détaillées dans le document joint en annexe.

---

POUR	63	
CONTRE	0	
Abstention	4	M. Gérard BLANCHARD, Mme Jacqueline DAIGRE, M. Sylvain POTHIER-LEROUX, Mme Marie-Dolorès PROST
Ne prend pas part au vote	0	

Pour le Président,



RESULTAT DU VOTE

Adopte

Affichée le	5 juillet 2017
Date de publication au Recueil des Actes Administratifs	
Date de réception en préfecture	6 juillet 2017
Identifiant de télétransmission	86-200069854-20170630-lmc143827-DE-1-1

Nomenclature Préfecture	2.1
Nomenclature Préfecture	Documents d'urbanisme

## COMMUNE DE SAINT-SAUVANT (Vienne)

# PLAN LOCAL D'URBANISME

### PIÈCE II – PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

*Document provisoire*

Indice	Date	Étape
A	30/09/2016	Première version proposée au débat
B	21/04/2017	Seconde version proposée au débat
C	25/04/2017	Version finalisée suite à réunion PPA



PLAN LOCAL D'URBANISME	PRESCRIT	PROJET ARRÊTÉ	PROJET APPROUVÉ
Élaboration	16/02/2015		



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

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

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

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

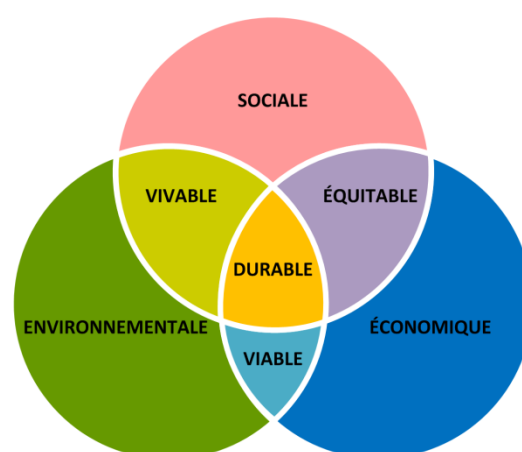
*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »*

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

Le projet de Saint-Sauvant est fondé sur les orientations suivantes :

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

Protéger les éléments-support de la biodiversité

Protéger la ressource en eau

Préserver le cadre de vie

Rechercher la sobriété énergétique

# 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 travail fait dans le cadre du Schéma Régional de Cohérence Écologique 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.

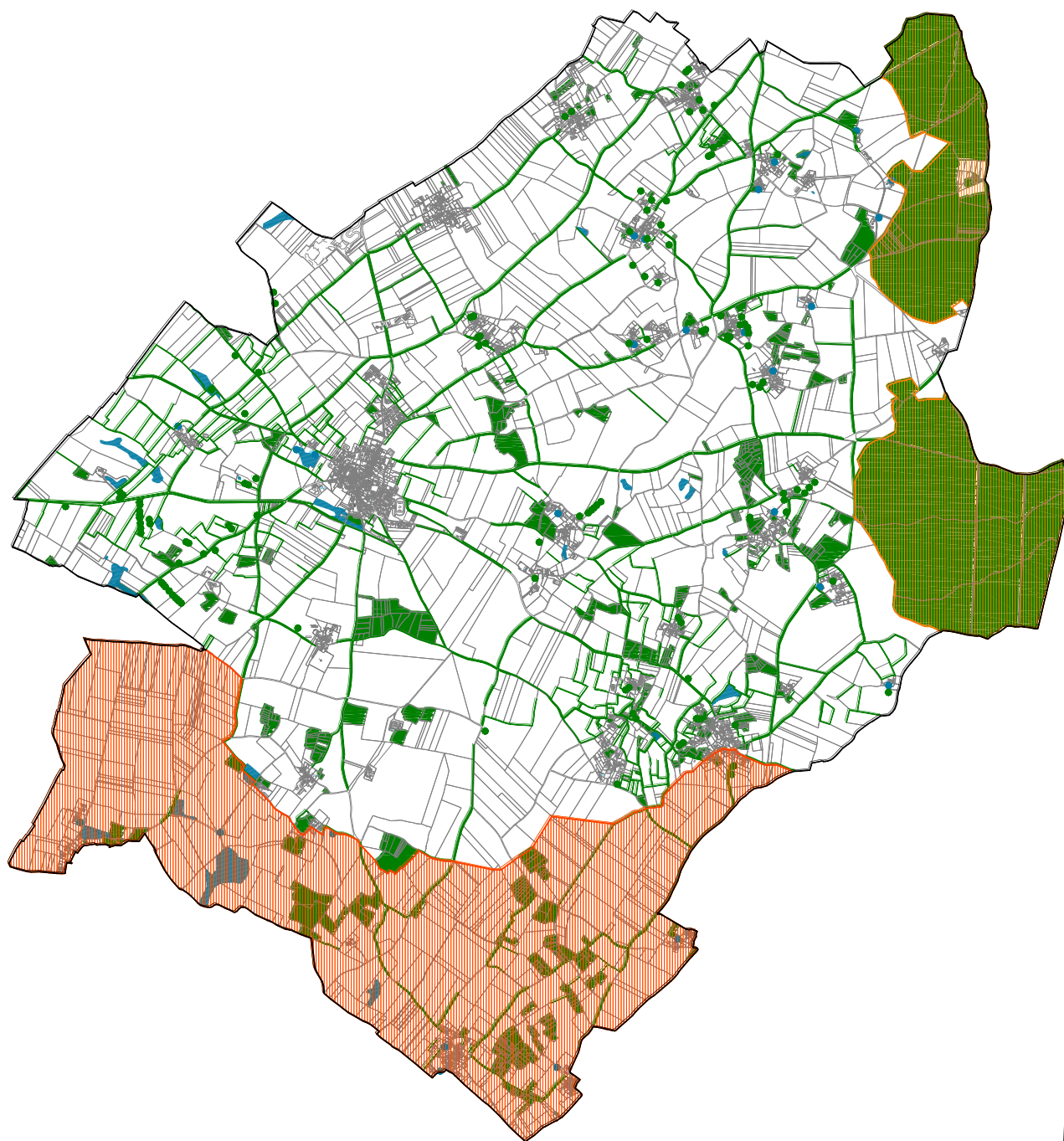
## Objectifs arrêtés par le Conseil Municipal

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

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

- › 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 protections environnementales en place sur le territoire de la Commune de Saint-Sauvant







Échelle 1/50 000

### LÉGENDE

#### Protections environnementales d'ordre national et européen

-  **Zone de Protection Spéciale (ZPS)**  
« Plaine de La Mothe-Saint-Héray Lezay »  
(réseau européen Natura 2000)
-  **Zone Naturelle d'Intérêt Écologique,  
Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**  
« Forêt de Saint-Sauvant »

#### Protections réglementaires mises en œuvre dans le cadre du PLU

-  **Espace boisé classé**  
(Article L.113-1 du Code de l'Urbanisme)
-  **Arbre isolé et/ou remarquable**  
(Article L.113-1 du Code de l'Urbanisme)
-  **Haie**  
(Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
-  **Zone à dominante humide**  
(Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme)

## 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 liée au développement urbain.
- › Classer en zone naturelle tous les espaces importants pour le maintien de la biodiversité.
- › Définir en tant qu'éléments de paysage à protéger (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) 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.





**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 le Conseil Municipal**

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

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

› **Valoriser le bâti ancien en place**

Les écarts, hameaux, petits villages sont nombreux. Le bâti en place est souvent de qualité, réalisé avec des matériaux traditionnels et intégré dans des écrans de verdure. Ce sont des éléments de patrimoine à préserver et ils représentent un potentiel d'accueil non négligeable en matière d'habitat. Sans consommer d'espaces agricoles et naturels, ils répondent à l'attente de personnes qui, à la campagne, veulent disposer de place. Le bâti vacant défini à Saint-Sauvant représente 10,9 % de l'ensemble du parc bâti. Il est, pour l'essentiel, localisé dans ces écarts. Il est donc important qu'il puisse être rénové (éviter la ruine) dans le respect de son écriture architecturale (matériaux, proportions des ouvertures, enduits...). Dans le même temps, il est important que les abords soient protégés en limitant la construction d'annexes et en étant respectueux du cadre paysager.

› **Limiter la dispersion du bâti agricole**

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

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

- Impact paysager sur 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**

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



## 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 le Conseil Municipal**

#### › **Favoriser les transports en commun**

La commune de Saint-Sauvant est desservie par la ligne de transports en commun n°108 (Poitiers/Saint-Sauvant). Plusieurs points d'accès sont présents sur la commune, complétés par les dessertes spécifiques assurées 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. Celui-ci s'effectue par Lusignan (réseau TER Poitou-Charentes) ou à Poitiers pour les lignes TGV Paris/La Rochelle et Paris/Bordeaux).

La commune dispose d'une aire de covoiturage située au niveau du parking de la salle des fêtes. Le Conseil régional Poitou-Charentes a par ailleurs mis en place un service d'aide au covoiturage avec le site Internet dédié : [www.covoiturage.poitou-charentes.fr](http://www.covoiturage.poitou-charentes.fr).

Sur cette base, entre les différents partenaires (commune de Saint-Sauvant, Communauté d'Agglomération du Grand Poitiers, Conseil Départemental de la Vienne), une vigilance doit être mise en place pour que les équipements soient adaptés aux besoins, tant à un niveau quantitatif (fréquence de desserte) que qualitatif (disposition des arrêts, tarifs, etc.). Les usagers des transports en commun doivent trouver un lieu d'expression (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 (rayon de 500 et de 750 mètres linéaires sur la cartographie en page suivante). Le plan de développement du tissu bâti doit rester dans cet esprit et privilégier les cheminements mixtes (piétons/deux roues).

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

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme doivent permettre l'application de ces principes, maintenant validés à tous les niveaux du processus de production de bâti (RT 2012 puis RT 2020). Des zones identifiées permettront de développer l'éco-habitation.

› **Favoriser la production d'énergie renouvelable**

La commune 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.

**Moyens mis en œuvre**

- › Faire en sorte que le Bourg soit le lieu principal 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.
- › Favoriser l'application des principes bioclimatiques pour toute future construction.



## **VOLET SOCIAL**

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

## 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 1 320 habitants. La population de l'ancienne Communauté de Communes du Pays Mélusin<sup>1</sup> 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 qu'il 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.

### Objectif arrêté par le conseil municipal

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'agglomération 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.

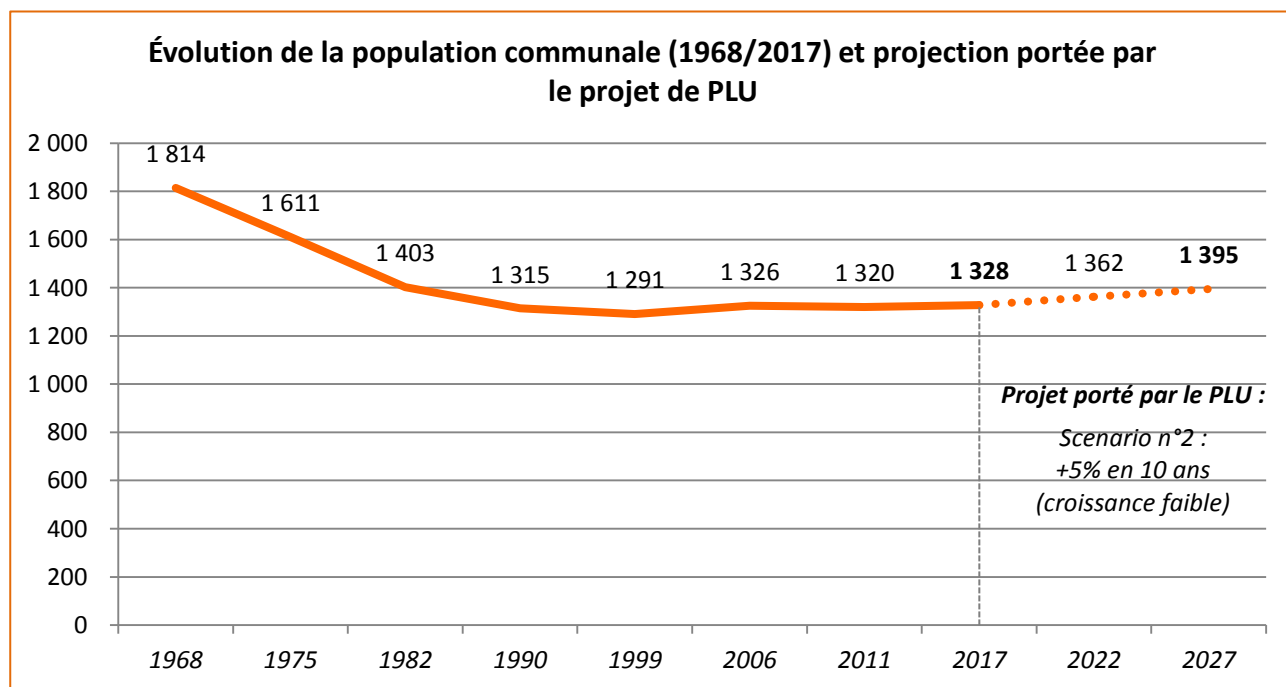
Afin d'éviter les risques d'effacement rural, le Conseil Municipal fixe donc un objectif de hausse modérée de la population, à savoir une **croissance de 5 % sur 10 ans, soit l'accueil de 67 nouveaux habitants**. L'enjeu est d'accueillir des jeunes ménages en location et en accession à la propriété en 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	2008	2013	Croissance annuelle moy.
Population de la commune de Saint-Sauvant	1 291	1 326	1 320	+ 0,16 %
Population de l'ancienne Communauté de Communes du Pays Mélusin	10 405	11 036	11 209	+ 0,55 %

L'accueil de 67 nouveaux habitants induit un besoin de 31 logements. Il convient d'y ajouter le besoin généré par le **phénomène de « décohabitation des ménages »**, lié à la baisse de la taille moyenne des ménages, qui représente sur la commune un besoin de 39 logements. Au total, le scénario retenu par la collectivité (cf. tableau ci-après) nécessite la réalisation de 70 logements.

<sup>1</sup> L'ancienne Communauté de Communes du Pays Mélusin concernait, jusqu'au 1<sup>er</sup> 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 d'Agglomération du Grand Poitiers ne sont pas encore communiquées au sens du recensement INSEE et n'auront pas la même pertinence.

Scenarii débattus	Population 2017	Population 2027	Besoins en logements
<b>Scenario 1 Croissance nulle</b>	1 328	1 328	39
<b>Scenario 2 Croissance faible (+5% en 10 ans)</b>	1 328	1 395	70
<b>Scenario 3 Croissance modérée (+10% en 10 ans)</b>	1 328	1 461	101
<b>Scenario 4 Croissance forte (+15% en 10 ans)</b>	1 328	1 528	132
<b>Scenario 5 Croissance très forte (+20% en 10 ans)</b>	1 328	1 594	163



### **Moyens mis en œuvre**

- › Prévoir la réalisation de 39 logements pour stabiliser la population.
- › Prévoir la réalisation de 31 logements pour accueillir 67 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.

# 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 (22,3% du parc, à comparer aux moyennes intercommunale et départementale, qui sont respectivement de 24,8% et de 36,8%). Pour une commune, disposer d'un habitat locatif conséquent et de qualité est un atout essentiel pour l'accueil de nouvelles populations (ménages, jeunes, personnes âgées...). Les occupants en statut locatif peuvent s'implanter durablement. La rotation dans les logements permet le maintien d'une structure démographique équilibrée, notamment au regard des ménages avec enfants allant dans les écoles.

## Objectifs arrêtés par le Conseil Municipal

Sur la base de ces éléments, le Conseil Municipal a défini une politique de l'habitat qui s'articule sur les bases suivantes, dans la perspective de mettre sur le marché **70 logements**.

### › **La rénovation du bâti vacant (85 logements recensés par l'INSEE en 2013, 59 logements recensés par la commune en 2017)**

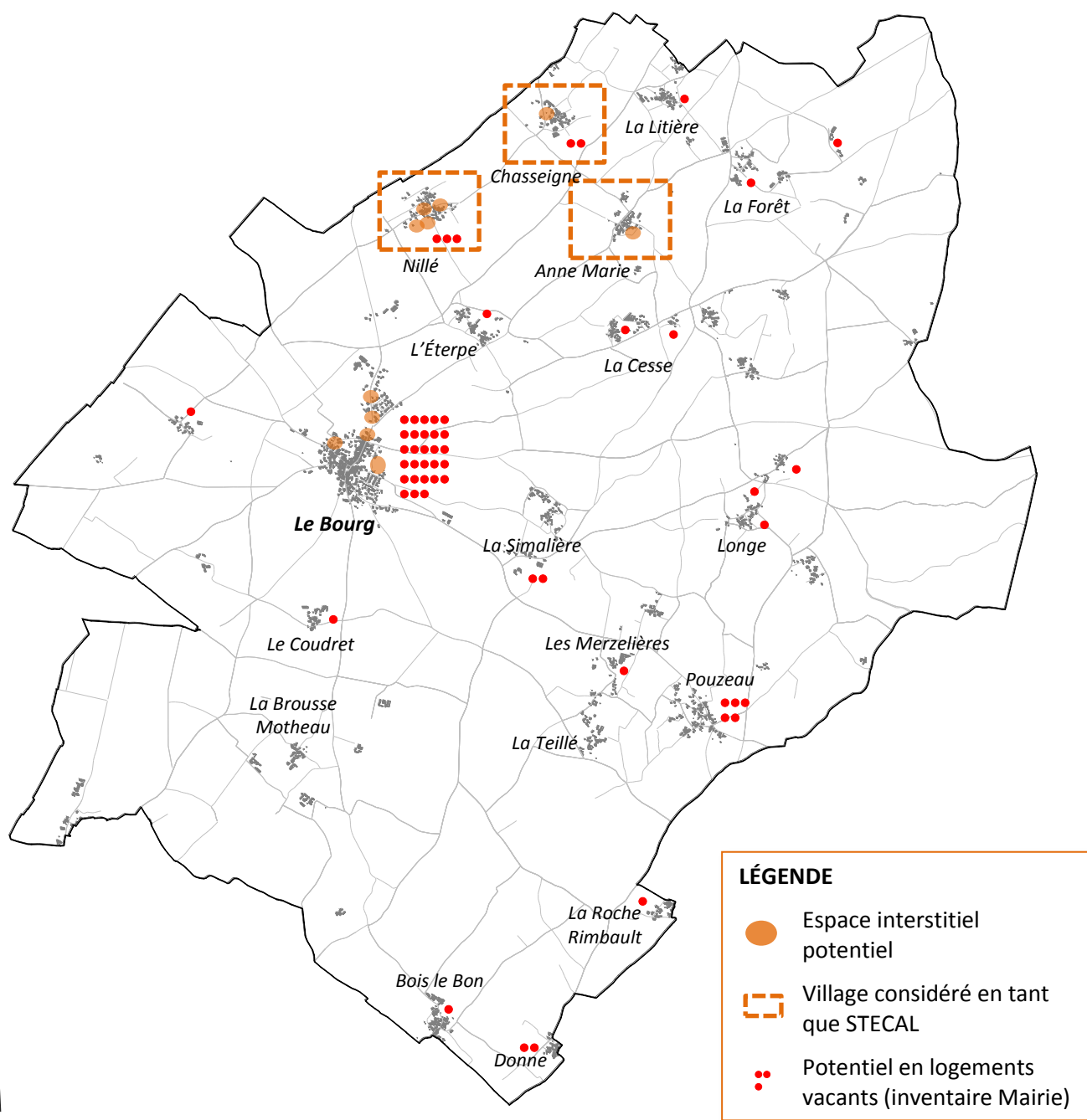
Le bâti vacant offre un potentiel d'accueil conséquent localisé dans le Bourg mais aussi dans les écarts. C'est, le plus souvent, du bâti ancien qui offre un environnement de qualité. Toutefois, les travaux de rénovation peuvent paraître onéreux. C'est un bâti qui répond aux besoins de ménages à la recherche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

Une hypothèse de mobilisation de ce bâti à hauteur de 15 % semble réaliste, soit environ 13 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 65 logements, soit une part significative des besoins de la commune.

## Localisation de principe des objectifs arrêtés par le Conseil Municipal



Source : Cadastre DGFIP - Échelle : 1/50 000

### Moyens mis en œuvre

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

- › Le règlement doit permettre la requalification du bâti dans le respect de ses caractéristiques architecturales.
- › Le zonage doit permettre la requalification des espaces interstitiels.
- › Le zonage et d'éventuels outils spécifiques (emplacements réservés, zones d'aménagement différé) doivent permettre la maîtrise du foncier pour éviter tout blocage.





# VOLET ÉCONOMIQUE

Pérenniser les outils de production agricole  
Pérenniser le potentiel économique local

# 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 localisée sur les écarts à l'abri du développement urbain. Aucune entreprise agricole n'est localisée dans le Bourg.

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.



## **Objectifs arrêtés par le Conseil Municipal**

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

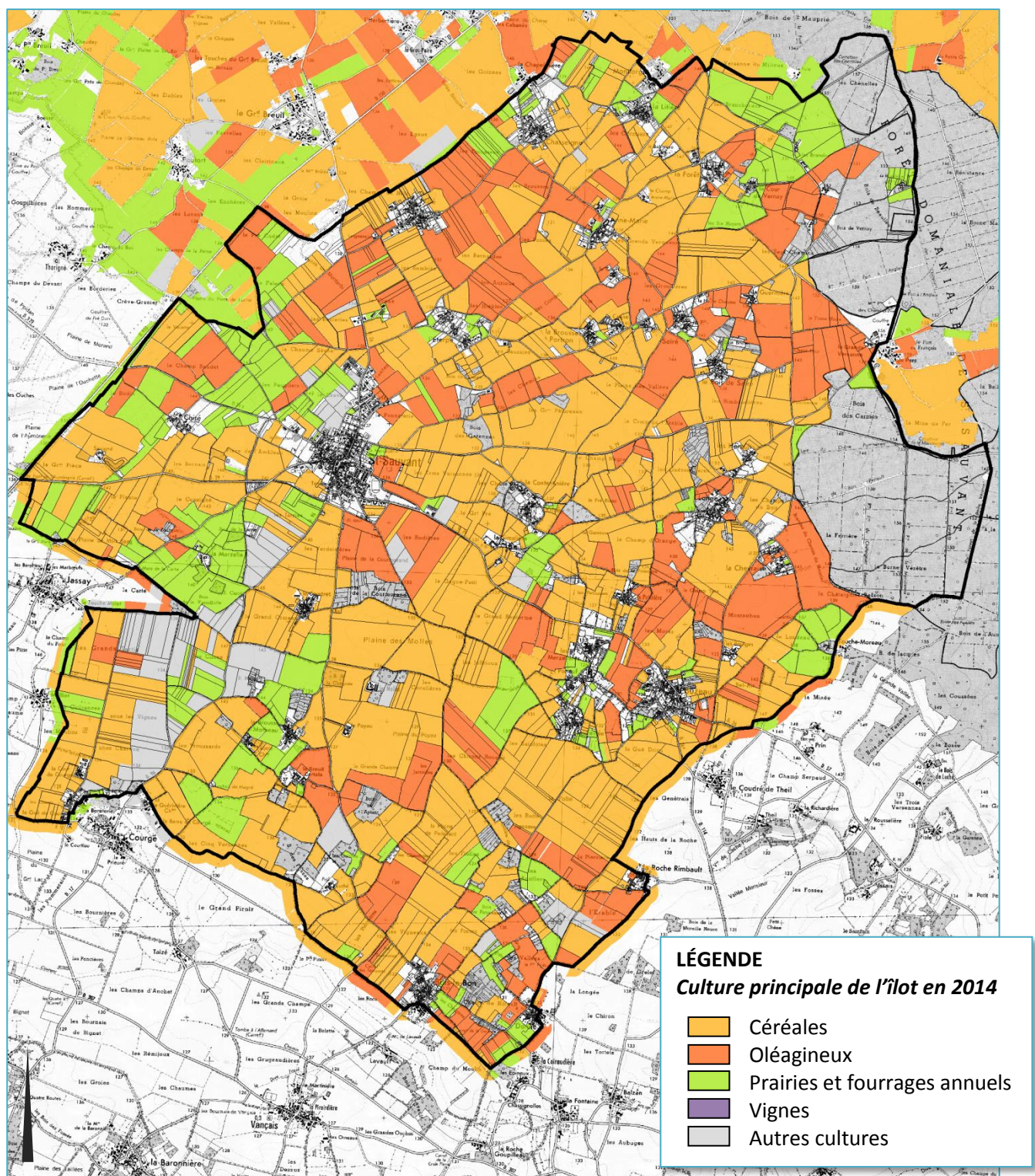


## **Moyens mis en œuvre**

- › Classer en zone agricole les terres exploitées et à forte valeur agronomique.
- › Classer en zone agricole les sites d'activité agricole.
- › 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)



Source : SIG PARCOURS, Cadastre DGFIP, données IGN SCAN 25, ASP RPG 2014, DRAAF Poitou-Charentes – Échelle : 1/50 000



## 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 209 emplois (2013).

Sur une population active totale de 571 personnes, 129 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. La possibilité d'extension de cet espace d'accueil d'entreprises prévue au PLU initial doit être soutenue.



### **Objectifs arrêtés par le Conseil Municipal**

- › Favoriser le maintien et l'implantation de commerces et services en centre-bourg.
- › Favoriser l'implantation de nouvelles entreprises dans la cohérence intercommunale.
- › Créer un contexte favorable au dynamisme économique.

## Fonctionnalités du Bourg de Saint-Sauvant

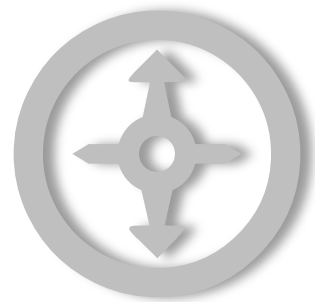


### Moyens mis en œuvre

- › Maintenir la vitalité démographique.
- › Localiser, de préférence, l'habitat dans le Bourg.
- › Maintenir le zonage pour l'accueil d'entreprises.
- › 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.



# AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE



Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et  
de lutte contre l'étalement urbain





## 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 36 logements a nécessité la consommation de 10 hectares d'espaces naturels et agricoles. Le rythme annuel moyen de la consommation d'espace pour l'habitat a ainsi été de 1 hectare/an et l'assiette foncière moyenne de **2 776 m<sup>2</sup> par logement construit**.

En matière économique, l'urbanisation de deux parcelles sur la zone d'activité du « Pré vert », au Nord du Bourg, a nécessité la consommation de 0,4 hectares 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 commune de Saint-Sauvant prévoit :

- › La reprise de 13 logements vacants sur les 85 identifiés (hypothèse de mobilisation de 15 %).

**Consommation d'espace attendue : néant**

- › L'implantation de 65 logements en espaces interstitiels du Bourg et des principaux villages.

**Consommation d'espace attendue : 0,64 hectare d'espaces agricoles**

Dans les 10 prochaines années, la **consommation d'espace attendue pour l'habitat sera ainsi de 0,64 hectares**, soit un rythme moyen de 0,06 hectare par an. 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 97,7 % par rapport à la période 2006/2015**.

**La taille moyenne des parcelles passe également de 2 776 m<sup>2</sup> sur la période 2006/2015 à 912 m<sup>2</sup> au projet de PLU pour la mobilisation des espaces interstitiels**. L'assiette foncière est donc en réduction de 67,1 %.

#### Objectifs de lutte contre l'étalement urbain

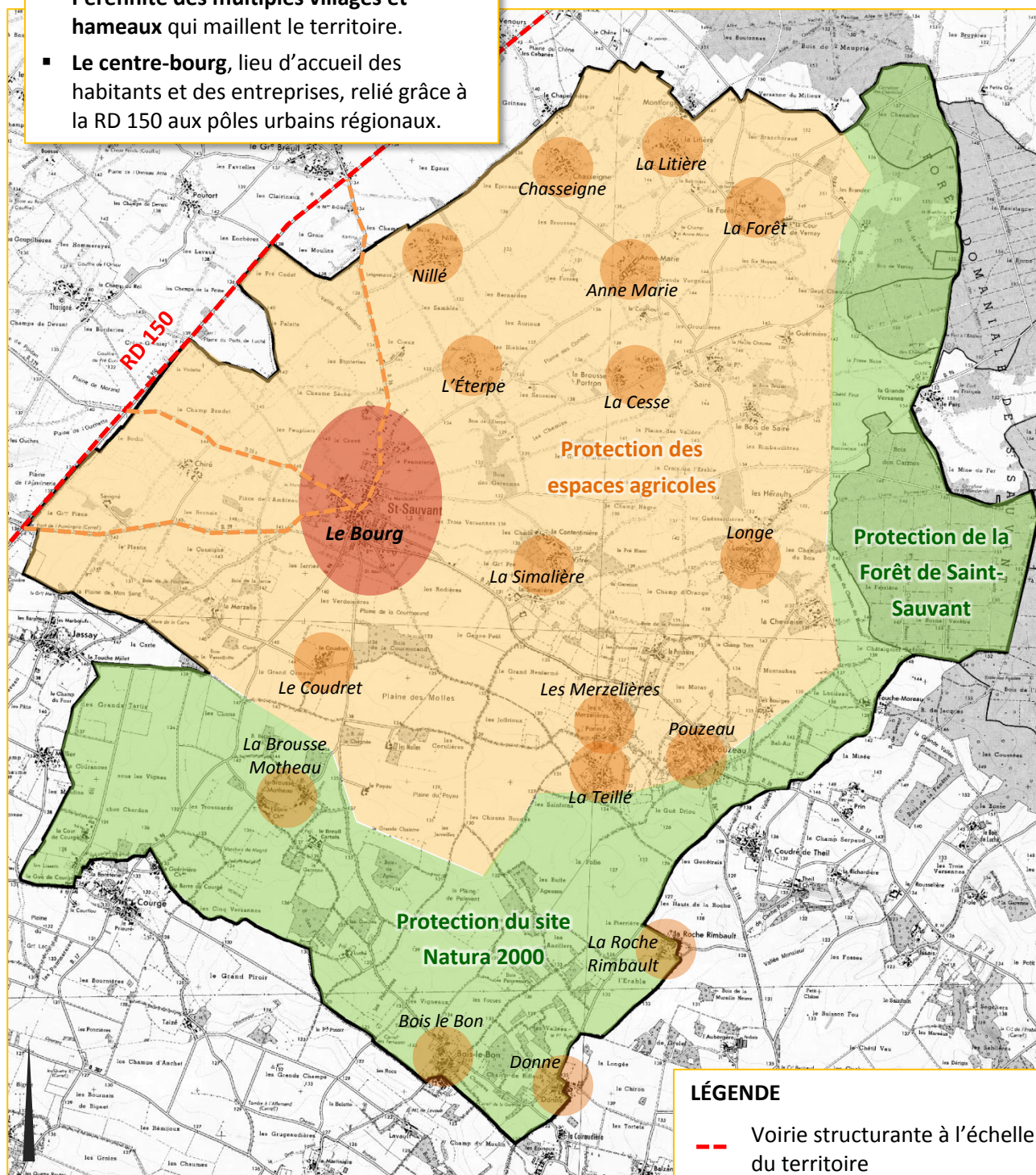
Dans son projet de développement résidentiel, la commune de Saint-Sauvant décide de localiser la totalité des nouveaux logements en espaces interstitiels du Bourg des principaux villages : « Nillé », « Chasseigne » et « Anne-Marie ». Le développement des hameaux, généralement consommateur d'espace, n'est 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 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



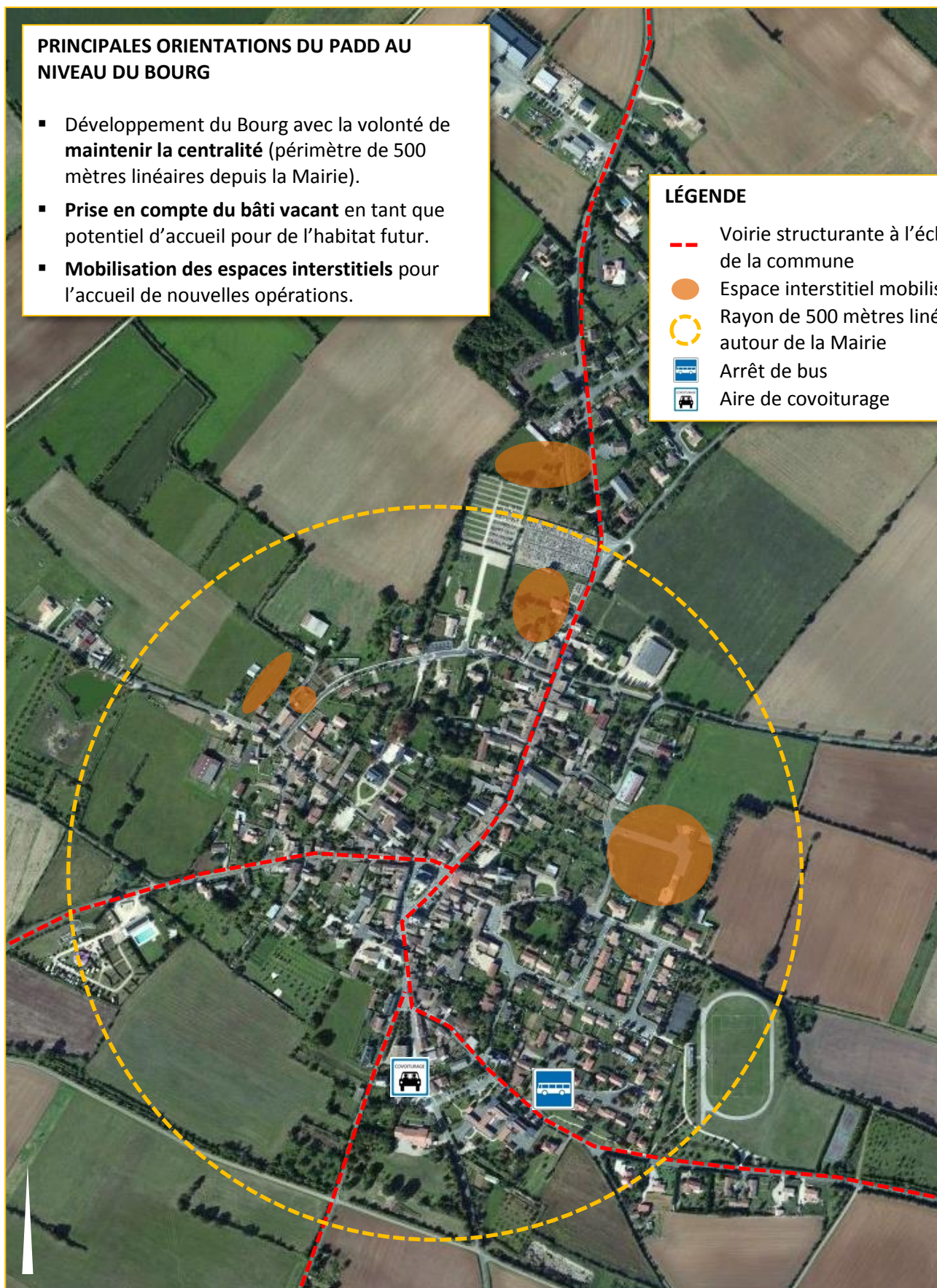
## SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE À L'ÉCHELLE DU BOURG

### PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD AU NIVEAU DU BOURG

- Développement du Bourg avec la volonté de **maintenir la centralité** (périmètre de 500 mètres linéaires depuis la Mairie).
- **Prise en compte du bâti vacant** en tant que potentiel d'accueil pour de l'habitat futur.
- **Mobilisation des espaces interstitiels** pour l'accueil de nouvelles opérations.

### LÉGENDE

- Voirie structurante à l'échelle de la commune
- Espace interstitiel mobilisable
- Rayon de 500 mètres linéaires autour de la Mairie
- 🚌 Arrêt de bus
- 🚗 Aire de covoiturage



Échelle : 1/7 500