

Commune de

SAVIGNY L'EVESCAULT



Modification simplifiée n°2



Notice de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 01/12/2023
approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU de Savigny-l'Évescault

Dossier 22098616
02/10/2023

réalisé par



APPROUVE-LE : 1^{er} décembre 2023



TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1. LES RAISONS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2.....	3
1.1 Maître d'ouvrage	4
1.2 Présentation du projet.....	4
1.3 Choix de la procédure.....	6
CHAPITRE 2. LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU	12
2.1 Evolution du PLU depuis 2017	13
2.2 Pourquoi une procédure de modification simplifiée du PLU ?.....	13
2.3 Reclassement du secteur de projet en ULs	14
2.4 Création d'un sous-secteur ULs	16
2.5 Bilan des surfaces du PLU avant et après la modification simplifiée n°2	18
CHAPITRE 3. LES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES, DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT, LE PROJET A ETE RETENU	19
3.1 Cadre de vie	20
3.2 Risques naturels et technologiques.....	20
3.3 Préservation des espaces agricoles	20
3.4 Biodiversité et espaces naturels	20
3.5 Volet patrimonial et paysager	23
3.6 Gestion de l'eau	23
3.7 Capacité des réseaux d'eau potable et d'assainissement	25
3.8 Conclusion	27



CHAPITRE 1. LES RAISONS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2



1.1 Maître d'ouvrage

Communauté Urbaine du Grand Poitiers

84, rue des Carmélites- 86000 Poitiers

Téléphone : 05 49 52 35 35

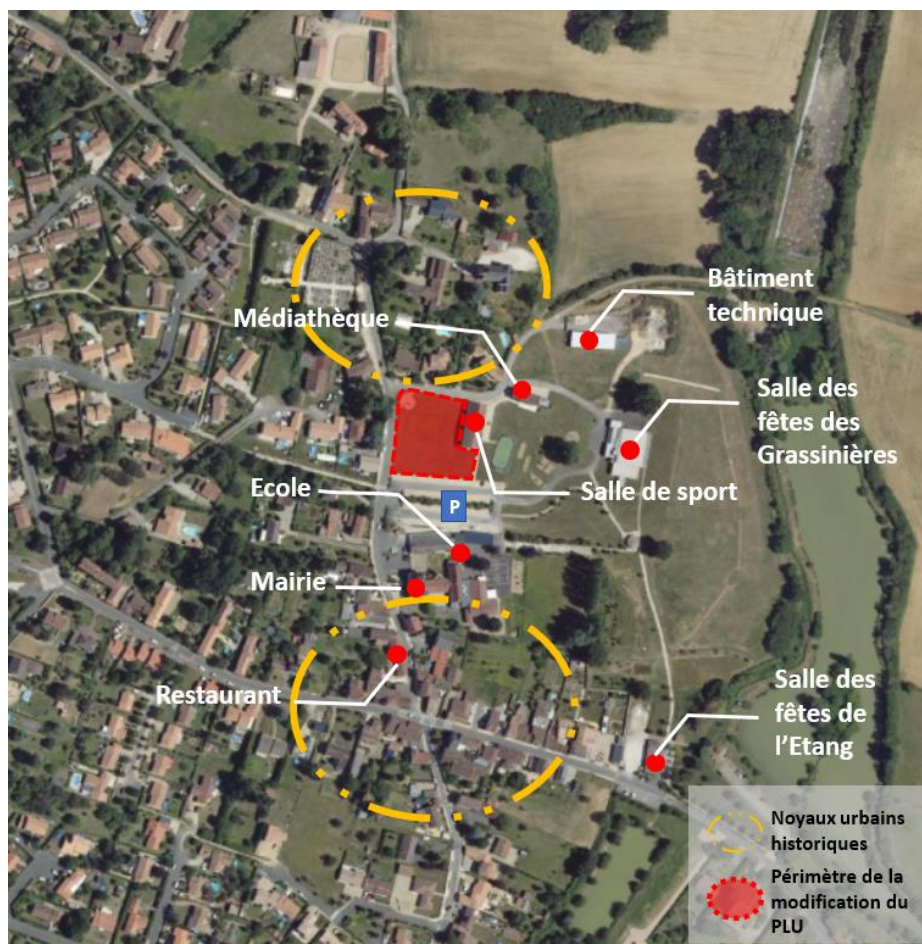
La présente modification simplifiée du PLU est engagée à l'initiative du maire de la commune de Savigny l'Evescault, conformément aux dispositions de l'article L153-45 du Code de l'urbanisme.

« Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. »

1.2 Présentation du projet

L'objectif de la collectivité à travers cette procédure de modification simplifiée n°2 est de permettre l'implantation potentielle de commerces, services, équipements publics et/ou bureaux type espace de coworking sur un secteur enherbé rue de la Mairie dans le bourg de la commune de Savigny l'Evescault (86). Le site choisi est situé à proximité directe du centre-bourg et des équipements, services et commerces du bourg. Ce projet répond avant tout à un besoin de développement de l'offre de commerces et services de proximité en zone rural, indispensable à la vie sociale et économique locale et facteur d'attractivité.

L'emprise projetée pour l'accueil de ces commerces, services, équipements et/ou bureaux est située sur une partie de la parcelle OC0357, classée actuellement en zone UL (secteur urbain à vocation de loisirs). Le règlement du secteur UL du PLU actuel, dans lequel s'inscrit le projet, autorise notamment les commerces et activités de services liés aux hébergements hôteliers et touristiques ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics (équipements sportifs, autres équipements recevant du public) liés aux loisirs de plein air. Le règlement n'autorise donc pas la réalisation de commerces et activités de services, équipements d'intérêt public non liés au tourisme ou aux loisirs de plein air, ni les bureaux tels que projeté par la collectivité. Il convient donc de modifier le zonage pour autoriser l'implantation de sous-destinations non liées aux loisirs et hébergements hôteliers et touristiques.



Carte 1. Localisation du site du projet par rapport aux équipements et services du centre-bourg



Photo 1. Site projeté pour l'accueil de commerces, équipements et bureaux dans le centre-bourg de Savigny l'Evescault

1.3 Choix de la procédure

Selon le règlement écrit du PLU approuvé en 2017, la zone UL est un secteur urbain à vocation de loisirs « dédié à l'accueil d'équipements et de services de loisirs » qui a pour vocation d'être un « espace urbain spécifié, dédié au commerce et activités de services (hébergement hôtelier et touristique), aux équipements d'intérêt collectif et services publics (équipements sportifs, autres équipements recevant du public, liés aux loisirs de plein air) ». Or, comme vu dans la présentation du projet, les constructions projetées sur le site concerné par la modification simplifiée ne sont pas liées à des hébergements hôteliers et touristiques ou à des loisirs de plein air.



Carte 2. Zonage actuel du site du projet – Source : Géoportail de l'urbanisme



RÈGLEMENT DU SECTEUR « UL »

SECTEUR URBAIN À VOCATION DE LOISIRS

Vocation du secteur (en référence à l'article 3 des dispositions générales) : espace urbain spécifié, dédié au commerce et activités de services (hébergement hôtelier et touristique), aux équipements d'intérêt collectif et services publics (équipements sportifs, autres équipements recevant du public, liés aux loisirs de plein air), sous réserve des règles édictées au présent règlement.

SECTION 1 – CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Article UL1 - Constructions et activités interdites

- **Constructions interdites**
 - Toute construction, autre que celles définies à l'article 2.
- **Activités interdites**
 - De façon générale, toute activité susceptible de créer ou de subir des nuisances : altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et des éléments toxiques...

Article UL2 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières

- **Constructions soumises à des conditions particulières**
 - Les constructions à destination d'intérêt collectif et de services publics nécessaires et complémentaires aux équipements de loisirs en place, sous condition de ne pas remettre en cause la qualité architecturale et paysagère des sites.
- **Activités interdites**
 - De façon générale, toute activité susceptible de créer ou de subir des nuisances : altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et des éléments toxiques...
 - Prise en compte du risque d'inondation : une partie de la zone est concernée par un risque d'inondation par ruissellement et/ou remontée de nappe phréatique. Ce risque est désigné dans les documents graphiques sous la forme d'une trame spécifique. **La zone inondable est réputée inconstructible**, à l'exception des extensions et réhabilitations de bâtiments existants, sous condition de mise hors d'eau des équipements sensibles à l'eau. La réalisation de nouveaux bâtiments y est interdite.

Figure 1. Extrait du règlement du PLU de la commune de Savigny l'Evescault concernant la zone UL

Le règlement graphique ainsi que le règlement écrit doivent par conséquent être modifiés pour permettre le projet.

■ Compatibilité avec le PADD

Le PADD du PLU de Savigny l'Evescault approuvé en 2017 projette l'accueil d'entreprises commerciales au carrefour de l'Allée de la Touche et de la RD89 selon la justification suivante (Orientation 9) : « *Localisé le long de la RD 89, ce site pourra répondre aux besoins des habitants de Savigny-Lévescault, y compris dans une logique de proximité et de déplacements doux étant donné sa situation dans un rayon de centralité de 500 mètres autour de la Mairie.* »



Figure 2. Extrait du PADD du PLU de Savigny l'Evescault

Néanmoins, le secteur objet de la présente modification simplifiée répond davantage aux objectifs du PADD que le site initialement projeté.

En matière de logique de proximité et de déplacements doux, le choix du site de la parcelle 0C0357 répond l'orientation 3 du PADD « Favoriser les cheminements doux » et en particulier à l'objectif de « Favoriser les cheminements doux ». Le site est en effet situé à moins de 100 mètres de la mairie, au cœur du centre-bourg entre les deux noyaux bâtis historiques du bourg.

En matière d'accueil de commerces, équipements et services, le choix de la parcelle 0C0357 répond pleinement à l'orientation 7 du PADD « Pérenniser la qualité des services » qui prévoit notamment de poursuivre les actions permettant l'adaptation et l'amélioration des services rendus aux habitants. La modification simplifiée répond également à l'orientation 9 « Développer le potentiel économique local » qui prévoit, bien que le site objet de la modification simplifiée ne soit pas cité, l'accueil d'entreprises commerciales sous les termes suivants : « Une fonction commerciale de périphérie urbaine (Poitiers) anime déjà le bourg (restaurant, café, boulangerie). Il est apparu intéressant de tenter de la développer, notamment en synergie avec le site de loisirs des Grands Prés ». Le choix du site objet de la modification simplifiée s'inscrit donc les objectifs du PADD de répondre aux besoins des habitants, en permettant l'accueil de commerces, équipements publics, services et bureaux à proximité des équipements déjà présents (l'école, le parking et de la salle des Grassinières, la médiathèque et de la salle de sport).



Carte 3. Analyse du principe de proximité par rapport à la mairie du site projeté dans le PADD et du site concerné par la modification simplifiée n°2 du PLU

Enfin, le choix du secteur situé rue de la Mairie ne remet pas en cause la vocation de loisirs du secteur des Grassinières, le site étant une dent creuse encadrée par le bâti, la rue et le parking dans un espace sans vocation de loisirs.

A la vue des arguments énoncés ci-dessus, le projet de modification simplifiée apparaît comme compatible avec le PADD du PLU.

■ Choix de la modification simplifiée

Selon l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme : « *sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions* ». Autrement dit, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une procédure de modification si l'objet de cette modification n'entre pas dans le champ de la procédure de révision.

Selon l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de révision lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- « *soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*



- *soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
- *soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*
- *Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »*

Or, comme nous l'avons vu précédemment, la modification envisagée dans le cadre de ce dossier n'est pas de nature à engager de telles évolutions du PLU.

La procédure de modification paraît donc plus adaptée.

L'article L153-45 du Code de l'Urbanisme nous précise qu'une procédure de modification simplifiée, signifiant l'absence d'Enquête Publique, peut être engagée :

- *« Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;*
- *Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;*
- *Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »*

Selon l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification (avec Enquête Publique) lorsque le projet a pour effet :

- *« Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- *Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- *Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »*

La modification envisagée n'entraînant pas de modification des droits à construire résultant des règles de gabarit, hauteur, emprise au sol de la zone UL, elle ne permet ni majoration ni diminution des possibilités de construction dans la zone. Par ailleurs, le projet n'engendrera pas de réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. **Ainsi, la procédure à retenir est la modification simplifiée du PLU.**



CHAPITRE 2. LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU



2.1 Evolution du PLU depuis 2017

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Savigny l'Evescault a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 08 décembre 2017. Il remplace le PLU qui préexistait auparavant. Depuis son approbation, le PLU a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée (modification simplifiée n°1).

Procédure	Date
Modification simplifiée n°1	07/12/2018
Cette évolution du PLU :	
<ul style="list-style-type: none">• Supprimait l'emplacement réservé n°43 située le long de l'allée de la Touche suite à l'acquisition des emprises nécessaires par la commune ;• Introduisait la règle permettant la reconstruction après sinistre de bâtiments existants dans plusieurs articles du règlement ;• Permettait la correction de 3 erreurs matérielles.	

2.2 Pourquoi une procédure de modification simplifiée du PLU ?

La modification simplifiée du PLU de Savigny l'Evescault a pour objectif de permettre l'implantation de commerces, services, équipements publics et de bureaux à proximité du centre-bourg. Cette opération s'étend sur une surface d'environ 2800 m². La parcelle 0C0357 est classée en UL, secteur où les constructions liées à des commerces et activités de service non liés aux hébergements hôteliers et touristiques, les équipements d'intérêt collectif et services publics non liés aux loisirs ainsi que les bureaux ne sont pas autorisés.

La modification simplifiée n°2 du PLU se traduira par :

- L'évolution du règlement graphique : évolution du plan de zonage avec création d'un sous-secteur à la zone UL, indicé ULs ;
- Evolution du règlement écrit : le règlement du sous-secteur ULs permettra d'autoriser les sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les autres équipements recevant du public ainsi que les bureaux.



2.3 Reclassement du secteur de projet en ULs

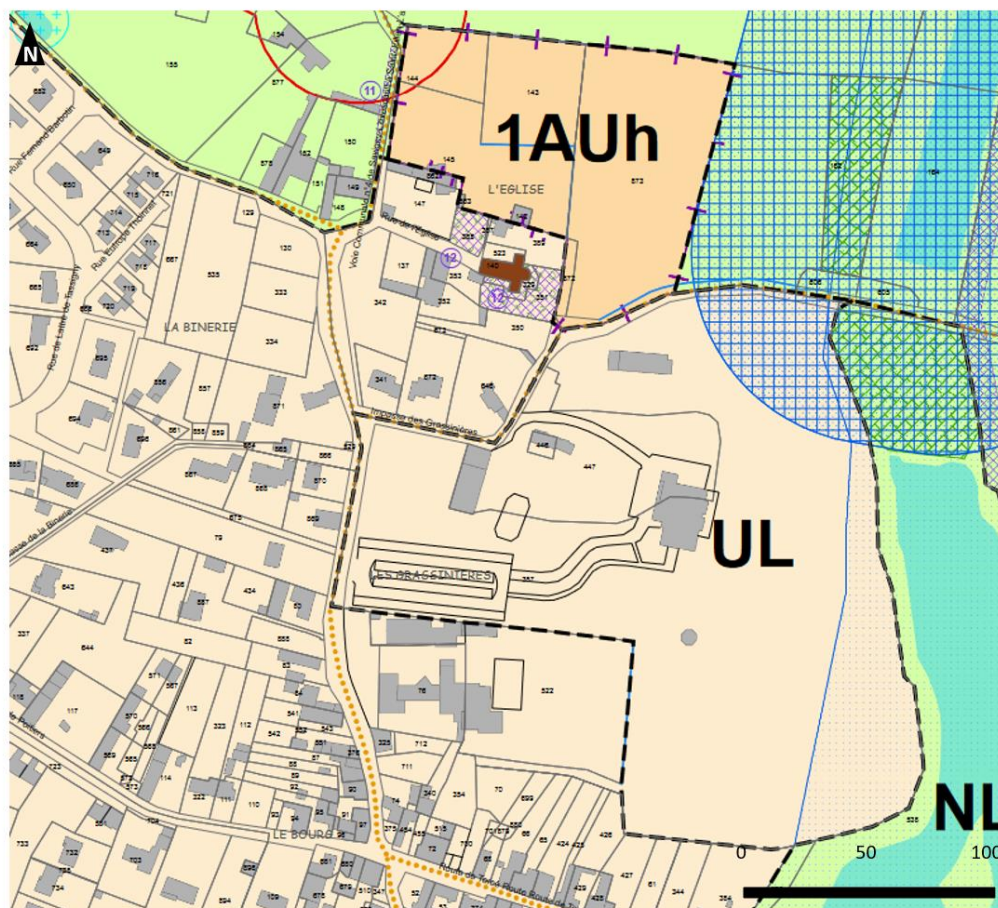
Compte tenu du projet communal, la commune souhaite reclasser une partie de la parcelle 0C0357 dans un nouveau sous-secteur à la zone UL, indiquée ULs.



Commune de Savigny-Lévescault (86)
Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme



Zonage avant modification simplifiée n°2



Sources : IGN - Auddicé Val-de-Loire - 2022

Réalisation : décembre 2022

— Limite commune

— Limite de zonage

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

- Eléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)

— Chemin de randonnée

— Patrimoine Historique

- Eléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique (Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme)

— Boisement

— Haie

— Mare

— Zone humide (Prélocalisation effectuée par la DREAL Nouvelle Aquitaine)

- Autres données à portée réglementaire

— Secteur soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (Articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme)

— Site d'activité agricole et périmètre de 50 mètres dans le cadre du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) (Article L.111-3 du Code Rural et de la Pêche maritime)

SERVITUDES D'URBANISME

— Emplacement Réservé (Article L.151-50 du Code de l'Urbanisme)

La liste complète et détaillée est donnée en pièce IV du dossier de PLU



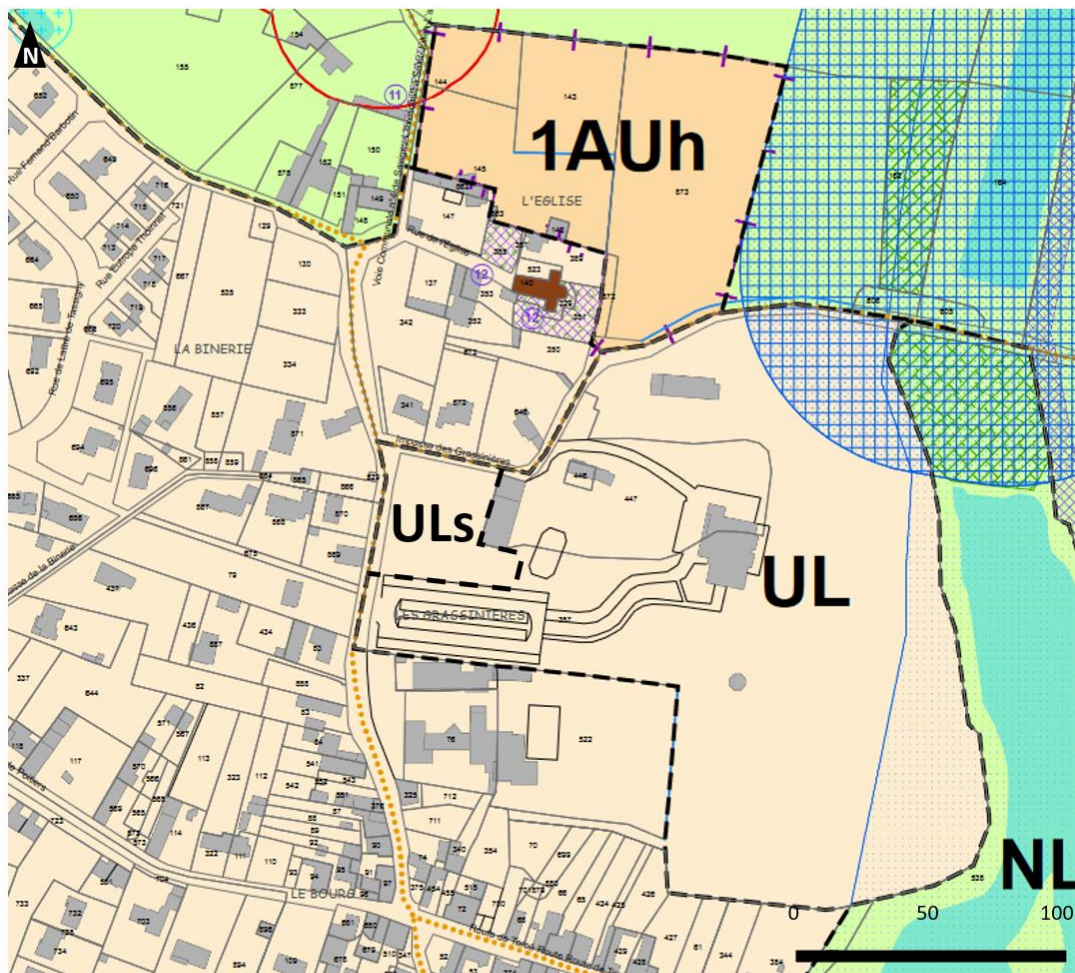
Figure 3. Zonage du projet avant mise en compatibilité du PLU



Commune de Savigny-Lèvescault (86)
Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme



Zonage après modification simplifiée n°2



Sources : IGN - Auddicé Val-de-Loire - 2022

Réalisation : décembre 2022

— Limite commune

— Limite de zonage

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

- Eléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)

— Chemin de randonnée

— Patrimoine Historique

- Eléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique (Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme)

— Boisement

— Haie

— Mare

— Zone humide (Prélocalisation effectuée par la DREAL Nouvelle Aquitaine)

- Autres données à portée réglementaire

— Secteur soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (Articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme)

— Site d'activité agricole et périmètre de 50 mètres dans le cadre du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) (Article L.111-3 du Code Rural et de la Pêche maritime)

SERVITUDES D'URBANISME

— Emplacement Réservé (Article L.151-50 du Code de l'Urbanisme)
La liste complète et détaillée est donnée en pièce IV du dossier de PLU



Figure 4. Zonage du projet après mise en compatibilité du PLU

2.4 Création d'un sous-secteur ULs

Parmi les commerces et services projetés par les élus sur le site de la rue de la Mairie figure des commerces de proximité (relèvent de la sous-destination artisanat et commerce de détail ou restauration), une potentielle extension de la médiathèque (relève de la sous-destination autres équipements recevant du public), un possible espace de coworking (relève de la destination bureaux). La commune souhaite également autoriser l'accueil d'un potentiel cabinet médical. Or, un cabinet médical peut relever de deux sous-destinations dans le code de l'Urbanisme :

- la sous-destination « **activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** » qui regroupe notamment les constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ;
- la sous-destination « **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** » qui regroupe notamment les maisons de santé privées ou publiques au titre de l'art. L6323-3 du code de la santé publique assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les « déserts médicaux »).

En l'absence de projet de cabinet médical précis, et afin de ne pas bloquer un éventuel projet, il convient d'autoriser ces deux sous-destination dans le règlement de la zone ULs.

Les sous-destinations autorisées en sous-secteur ULs, mentionnées dans la partie « Vocation du secteur » du secteur UL, seront rappelées dans l'article UL2 – Constructions et activités soumises à des conditions particulières. Les constructions seront conditionnées au respect de la qualité architecturale et paysagère des sites. Les autres dispositions du secteur UL s'appliqueront également au sous-secteur ULs.

Dispositions spécifiques de la zone « U »

Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

À Savigny-Lévescault, la zone urbaine est divisée en quatre secteurs :

- › **Le secteur « U » (Urbain mixte)**, dédié à l'accueil de logements, d'équipements d'intérêt collectif et de services, ainsi que d'activités économiques compatibles avec l'habitat.
- › **Le secteur « Ue » (Urbain à vocation économique)**, dédié à l'accueil d'activités économiques.
- › **Le secteur « UL » (Urbain à vocation de loisirs)**, dédié à l'accueil d'équipements et de services de loisirs. **Au sein de ce secteur est délimité un sous-secteur « ULs » dédié à l'accueil d'équipements, commerces et services et bureaux.**
- › **Le secteur « Us » (Urbain à vocation d'équipements et services publics)**, dédié à l'accueil d'équipements et de services publics.

REGLEMENT DU SECTEUR « UL »

SECTEUR URBAIN A VOCATION DE LOISIRS

Vocation du secteur (en référence à l'article 3 des dispositions générales) : espace urbain spécifié, dédié au commerce et activités de services (hébergement hôtelier et touristique), aux équipements d'intérêt collectif et services publics (équipements sportifs, autres équipements recevant du public, liés aux loisirs de plein air), sous réserve des règles édictées au présent règlement. Ce secteur comprend également un sous-secteur, indicé ULs, qui a pour vocation l'accueil de commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restauration) ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics (établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, autres équipements recevant du public) et les bureaux. Ce sous-secteur permet de faire la transition entre le secteur de loisirs des Grassinières et les équipements publics du centre-bourg.

SECTION 1 – CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Article UL1 - Constructions et activités interdites dans l'ensemble du secteur UL y compris le sous-secteur ULs

- **Constructions interdites**
 - Toute construction, autre que celles définies à l'article 2.
- **Activités interdites**
 - De façon générale, toute activité susceptible de créer ou de subir des nuisances : altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et des éléments toxiques...

Article UL2 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières

- **Constructions soumises à des conditions particulières dans l'ensemble du secteur UL y compris ULs**
 - Les constructions à destination d'intérêt collectif et de services publics nécessaires et complémentaires aux équipements de loisirs en place, sous condition de ne pas remettre en cause la qualité architecturale et paysagère des sites.
- **Activités interdites dans l'ensemble du secteur UL y compris ULs**
 - De façon générale, toute activité susceptible de créer ou de subir des nuisances : altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et des éléments toxiques...
 - Prise en compte du risque d'inondation : une partie de la zone est concernée par un risque d'inondation par ruissellement et/ou remontée de nappe phréatique. Ce risque est désigné dans les documents graphiques sous la forme d'une trame spécifique. La zone inondable est réputée inconstructible, à l'exception des extensions et réhabilitations de bâtiments existants, sous condition de mise hors d'eau des équipements sensibles à l'eau. La réalisation de nouveaux bâtiments y est interdite.
- **Constructions autorisées au sein du sous-secteur ULs**
 - Les constructions à destination de commerces et d'activités de services (artisanat et commerce de détail, restauration) ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics (établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, autres équipements recevant du public) et les bureaux sous condition de ne pas remettre en cause la qualité architecturale et paysagère des sites.

Figure 5. Modifications (en rouge) du règlement du PLU liées à la création du sous-secteur ULs

2.5 Bilan des surfaces du PLU avant et après la modification simplifiée n°2

Le bilan des surfaces du zonage du PLU avant et après la modification simplifiée n°2 est résumée ci-après. Le bilan des zones U, 1AU, 2AU, A et N n'est pas modifié. Seule la zone UL voit sa surface diminuée au profit du secteur ULs nouvellement créé. Des écarts dans les surfaces avant modification peuvent être constatées par rapport aux surfaces présentées dans le rapport de présentation. Ces différences sont dues à des différences de projections géographiques entre le format SIG et le format CNIG permettant le téléversement au géoportail de l'urbanisme.

	<i>Avant modification</i>	<i>Après modification</i>
Zone	Superficie (ha)	Superficie (ha)
1AUe	2,3	2,3
1AUh	12,1	12,1
Total 1AU	14,4	14,4
2AUe	2,2	2,2
2AUh	2,3	2,3
Total 2AU	4,6	4,6
A	15,6	15,6
Ap	834,1	834,1
Total A	849,7	849,7
N	1272,7	1272,7
NL	11,0	11,0
Total N	1283,7	1283,7
U	48,4	48,4
Ue	5,0	5,0
UL	5,6	5,2
ULs	0,0	0,4
Us	2,7	2,7
Total U	61,7	61,7

Figure 6. Bilan des surfaces avant/après modification simplifiée n°2 du PLU



CHAPITRE 3. LES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES, DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT, LE PROJET A ETE RETENU



3.1 Cadre de vie

Le terrain concerné par le projet s'inscrit dans un tissu de centre-bourg rural, le long de la rue de la Mairie et sur la parcelle jouxtant côté Nord la parcelle accueillant la mairie et l'école. Le site constitue une enclave engazonnée entre les équipements communaux du secteur des Grassinières à l'Est (médiathèque, salle des fêtes, city-stade), le parking public des Grassinières au Sud qui permet la desserte des différents équipements ainsi que la mairie et l'école, et les secteurs résidentiels du tissu urbain du bourg au Nord et à l'Ouest. Le site se présente donc comme un emplacement stratégique situé en cœur de bourg au cœur d'un pôle d'équipements et de services et disposant d'un accès facilité par la présence du parking public (voir carte 1). L'implantation de commerces, services équipements publics ou bureaux s'intègre donc dans une logique urbaine évidente et dans une démarche de faciliter l'accès aux commerces et services de proximité à la population en milieu rural.

3.2 Risques naturels et technologiques

Le secteur de projet n'est concerné par aucun plan de prévention des risques ni risques naturels ou technologiques potentiels. Le risque argile y est qualifié de moyen. La construction de commerces et services sur le terrain concerné n'est donc pas de nature à aggraver les risques sur le site.

3.3 Préservation des espaces agricoles

Le secteur de projet est situé au sein du bourg, sur une parcelle non cultivée. Le projet n'a donc aucun impact sur l'activité agricole. Au contraire, en permettant la création de commerces et services au sein du tissu urbain dans une dent creuse au lieu de construire en extension de l'enveloppe urbaine, le projet permet la préservation des espaces agricoles.

3.4 Biodiversité et espaces naturels

Le secteur de projet est situé en dehors de toute Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique ou zone NATURA 2000 et n'est pas située dans la TVB élaborée à l'échelle communale ni dans les réservoirs de biodiversité ou les corridors écologiques définis par le SRCE de Nouvelle-Aquitaine.

La carte de la trame verte et bleue du SCoT du Seuil du Poitou fait apparaître la présence d'un périmètre de réservoir « mares » qui concerne le site de projet ainsi qu'une partie du bourg. Ce périmètre de réservoir mares est lié à la présence de plusieurs mares et étangs à proximité (plan d'eau des Grassinières notamment). Néanmoins, le secteur concerné par la modification simplifiée du PLU ne comporte aucune mare, et est enclavé entre la route, la salle de sport et le parking. Le SCoT du Seuil du Poitou demande dans les périmètres de réservoir « mares » la protection des continuités écologiques et la libre circulation de la faune aquatique et périaquatique soit préversée (objectif 17 du DOO du SCoT). La parcelle concernée par le projet est située en déconnexion des continuités vertes observées le long de la succession des différents plans d'eau (à plus de 200m des formations arborées entourant le plan d'eau des Grassinières). Le site est par ailleurs déjà enclavée au sein de ce périmètre de réservoir mares par les différentes constructions du secteur (salle des

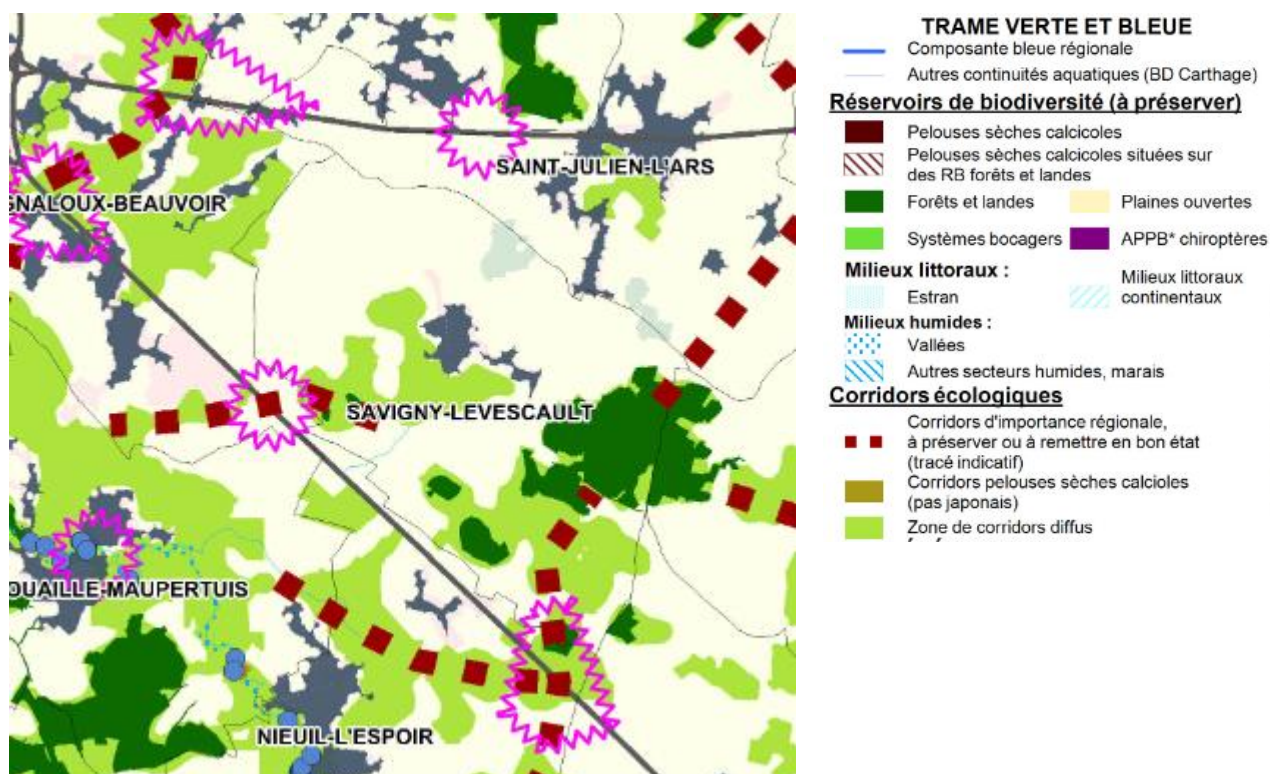
fêtes, salle de sport, médiathèque, bâtiments techniques. De par son éloignement géographique avec les continuités écologiques liées au réservoir mare et son enclavement par rapport aux plans d'eau dû à la présence existante de plusieurs bâtiments à l'Est de la parcelle, l'urbanisation de cette dernière n'est pas susceptible d'altérer les continuités écologiques du réseau de plans d'eau ni les plans d'eau eux-mêmes. La plaine des Grassinières n'est quant à elle pas urbanisée et constitue une zone tampon avec les bâtiments existants par rapport aux plans d'eau.

La modification du PLU n'est donc pas de nature à induire une quelconque altération d'un milieu lié aux mares.

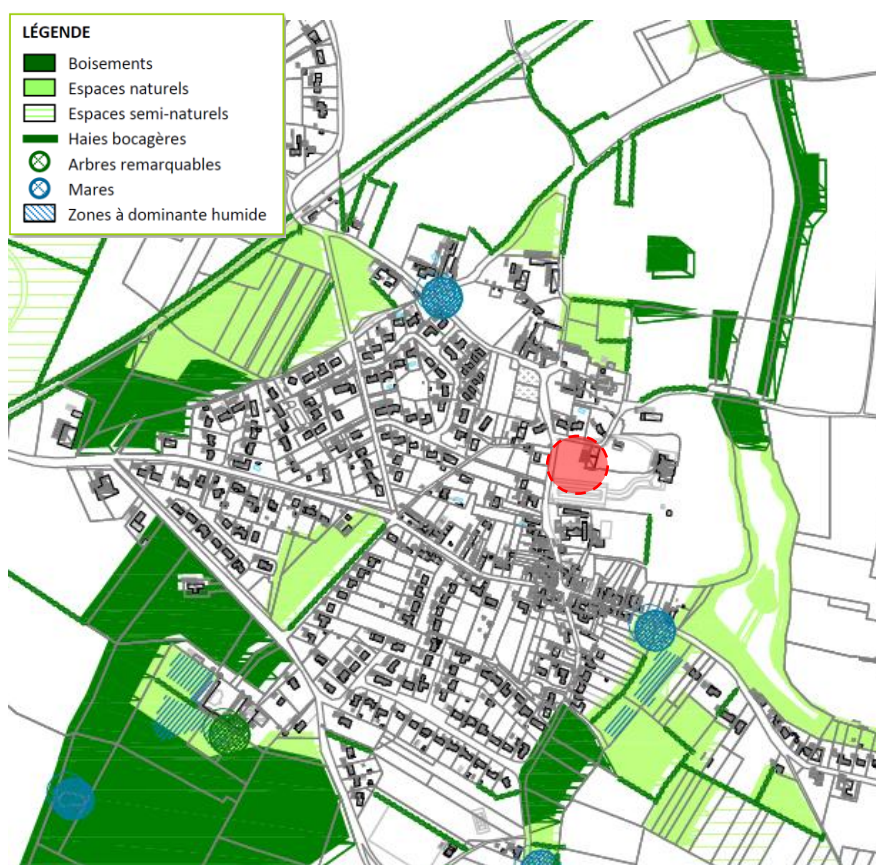
Le site est par ailleurs un secteur engazonné, où la diversité du vivant apparaît donc faible (voir photo 1).



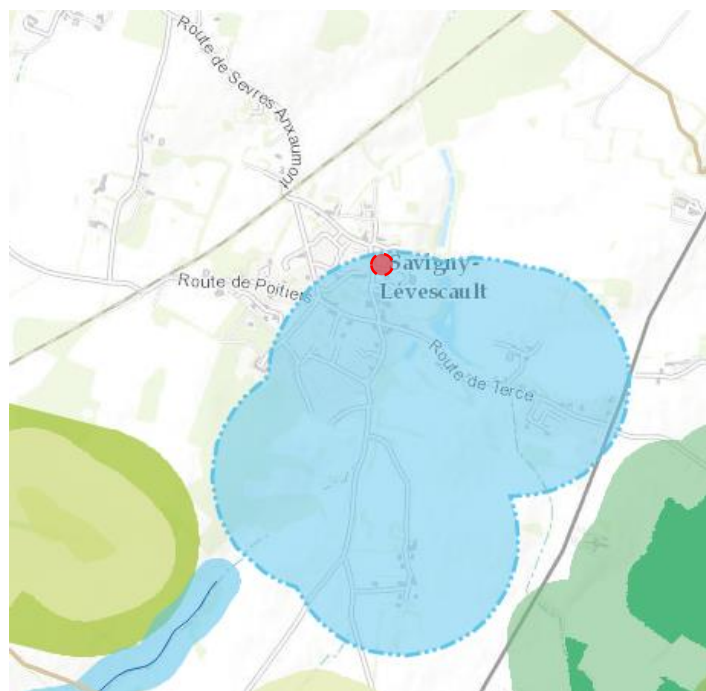
Carte 4. Localisation du projet et distance par rapport aux plans d'eau à proximité



Carte 5. Cartographie de la TVB du SRCE Nouvelle-Aquitaine



Carte 6. Cartographie de la TVB issue du PADD du PLU de Savigny l'Evescault - zoom sur le bourg et localisation du projet de modification simplifiée



Carte 7. Cartographie de la TVB issue du SCoT du Seuil du Poitou avec localisation du site en rouge

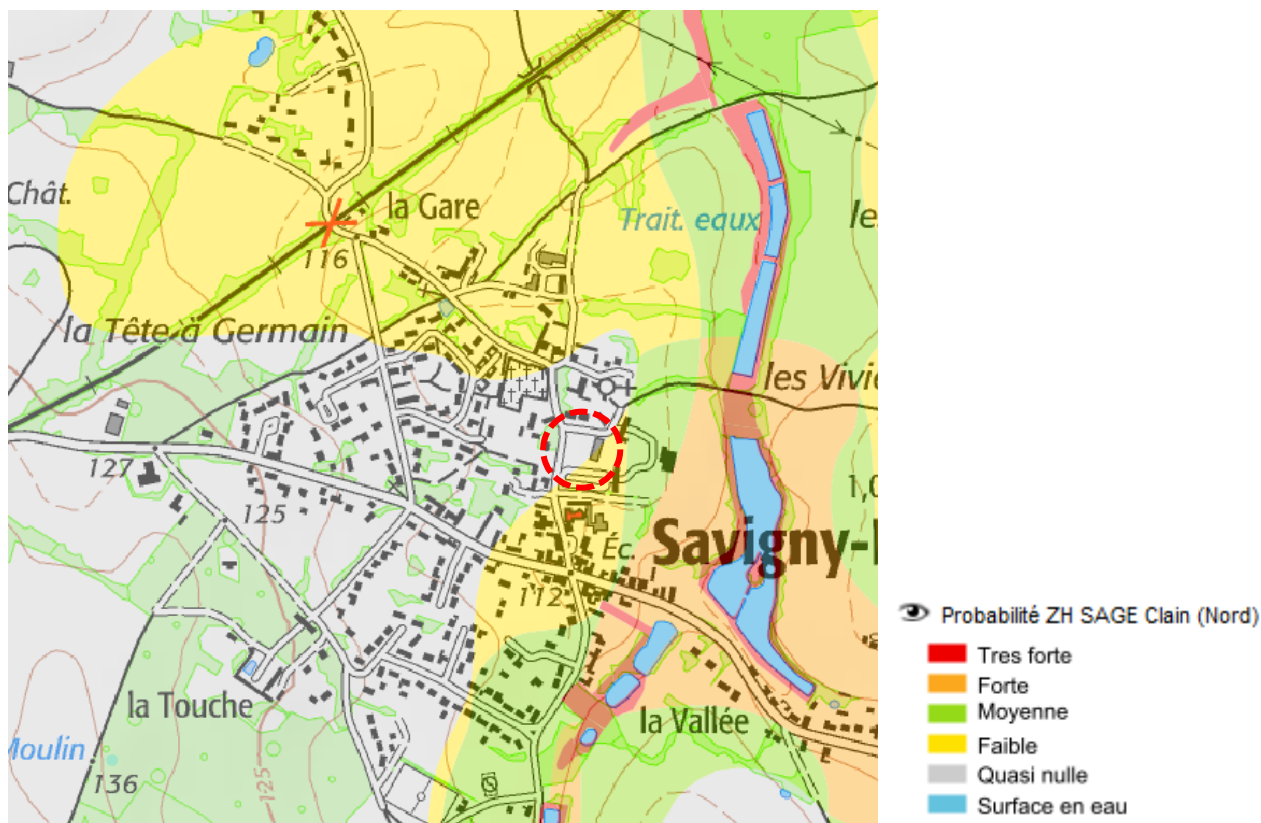
3.5 Volet patrimonial et paysager

La modification simplifiée du PLU n'est pas de nature à engendrer une modification des règles de volumétrie ou d'aspect des constructions, les prescriptions en vigueur dans le secteur UL s'appliquant également pour le sous-secteur ULs. Il n'existe pas de monuments historiques sur la commune. La modification du PLU n'a donc pas d'impact sur le volet patrimonial et paysager.

3.6 Gestion de l'eau

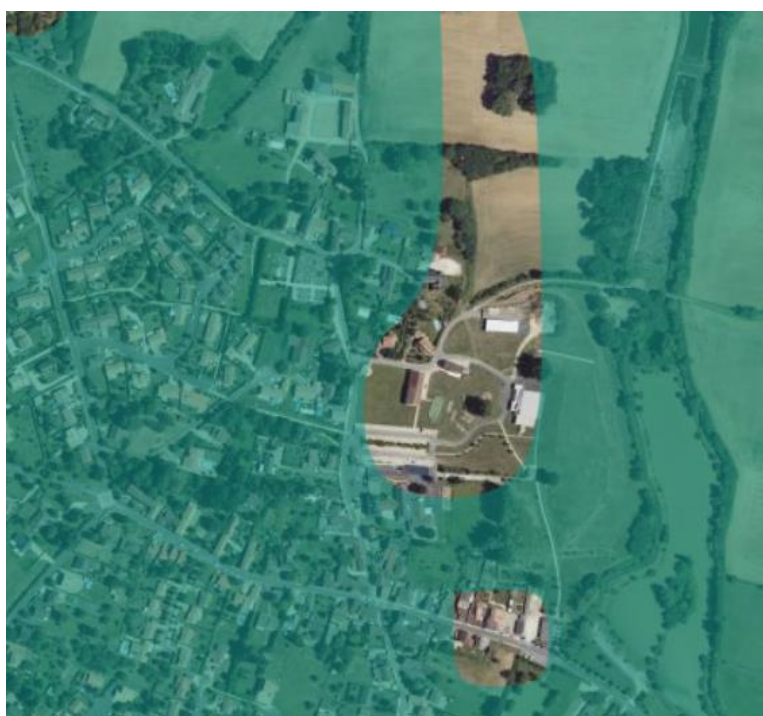
La création de commerces, services, équipements publics ou bureaux en centre-bourg permet de densifier le tissu urbain existant et de limiter la consommation de terre agricole et naturelle.

Le site n'est pas localisé à proximité d'un cours d'eau, ni sur un secteur considéré comme inondable dans le zonage par connaissance local du phénomène. Le terrain concerné par la modification de zonage est classé en probabilité quasi-nulle ou faible de présence de zones humides selon définie par le SAGE du Clain lors d'une étude menée entre 2012 et 2013.



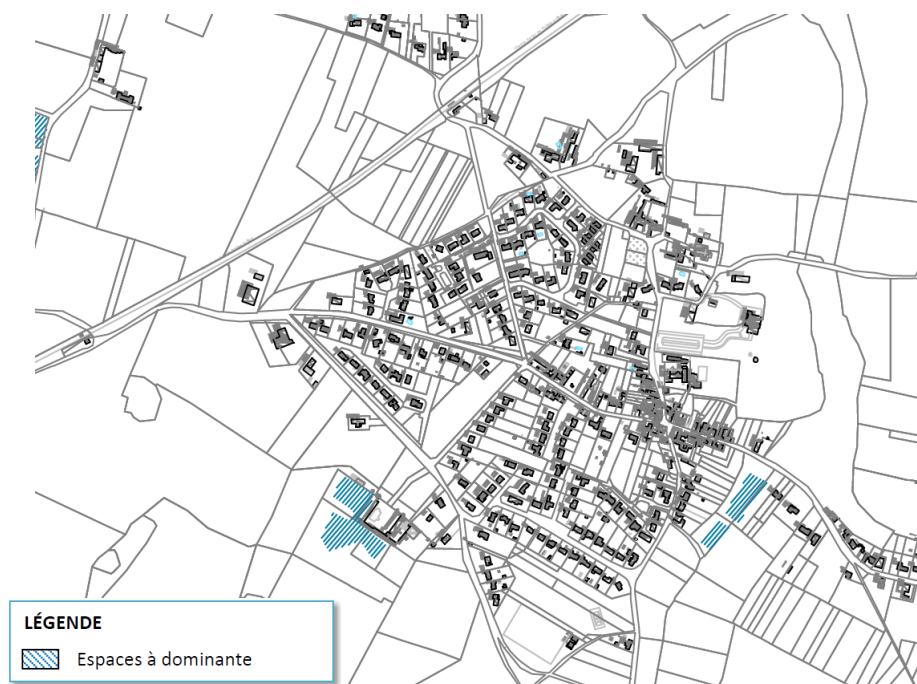
Carte 8. Cartographie de la prélocalisation des zones humides SAGE Clain

De plus, le SDAGE Loire-Bretagne identifie également qu'une très faible portion du secteur concerné par la modification simplifiée est concernée par une enveloppe de prélocalisation des zones humides (voir extrait ci-après).



Carte 9. Prélocalisation des zones humides du SDAGE Loire-Bretagne

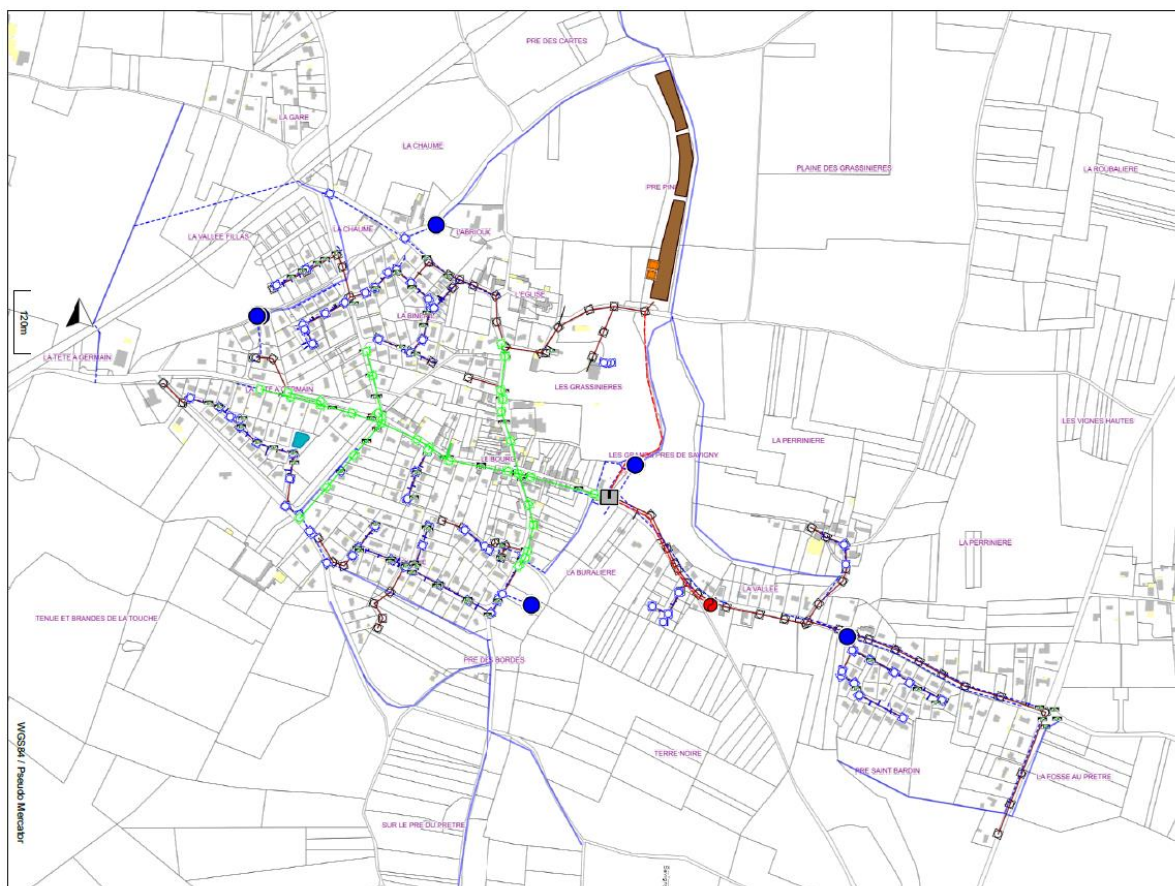
Enfin, le rapport de présentation du PLU approuvé en 2017 met en avant une troisième source de données de prélocalisation de zones humides, à savoir une étude réalisée par la DREAL Poitou-Charentes en 2015 sur la base d'une interprétation visuelle, au 1/5 000, de l'orthophotoplan de 2011, de la carte IGN au 1/25 000 et de la carte d'État-major de 1860. Cette prélocalisation conclue pour sa part à l'absence de zones humides sur le secteur concerné par la modification simplifiée (voir extrait ci-dessous centré sur le bourg issu du rapport de présentation du PLU).



Carte 10. Prélocalisation des zones humides issues de la DREAL Poitou-Charentes (2015)

3.7 Capacité des réseaux d'eau potable et d'assainissement

Les réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif sont présents au droit de la parcelle OC0357 est desservent déjà la salle des fêtes et la médiathèque. L'implantation potentielle de commerces, services, équipements publics et/ou bureaux type espace de coworking générera certes de nouveaux besoins en eau potable et en assainissement, mais ces besoins, bien que non quantifiables à ce stade, apparaissent limités au vu de la surface des terrains concernés.



An aerial photograph of a village, likely in a rural area, showing a dense cluster of buildings with red-tiled roofs. The village is surrounded by green fields and some larger open areas. A network of yellow lines is overlaid on the image, tracing the paths of roads and streets throughout the village and its immediate surroundings. The lines are thick and clearly visible against the natural colors of the landscape. The text "© 2021 Google" is visible in the top left corner of the image.

26



La station d'épuration de Savigny-l'Evescault, située au Nord-Est du site concerné par la modification de zonage, possédait en 2021 d'une capacité nominale de traitement de 1000 EH, pour une charge maximale en entrée constatée de 328 EH. Les capacités de traitement de la STEP semblent donc largement suffisantes pour couvrir les besoins du futur projet. Néanmoins, compte tenu de l'état actuel des bassins, avec une géométrie mal adaptée, et des phénomènes de remontée de nappe conjugués à des risques de submersion, Eaux de Vienne envisage la construction d'une nouvelle station d'épuration du bourg de Savigny-l'Evescault qui permettra de traiter la pollution à l'horizon 30 ans suivant les normes de traitement réglementaires. Le choix pour cette future nouvelle station s'est arrêté sur la filière de type filtres plantés de roseaux pour ses bonnes performances épuratoires, pour les paramètres particuliers, carbonés et azotés. La capacité de cette future STEP sera de 1100 EH.

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU aura donc une très faible incidence sur l'environnement, et est compatible avec les réseaux existants et leurs capacités.

3.8 Conclusion

La modification simplifiée n°2 du PLU visant à permettre la création de commerces, services, équipements publics et bureaux sur une partie de la parcelle OC0357 classée en UL (destinée à l'accueil des équipements et de services de loisirs) **aura donc une faible incidence sur l'environnement.**