

COMMUNE DE LAVAUSSEAU (86)

Plan Local d'Urbanisme

Elaboration du PLU prescrite le 8 octobre 2014, arrêté le 18 juillet 2016



Rapport de présentation



DOSSIER APPROUVE LE : 6 JUILLET 2017

Vu pour être annexé à la délibération,

Madame le Maire :

DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....	7
A. LAVAUSSÉAU DANS UN CONTEXTE ÉLARGI	8
1. Une position stratégique en limite du département des deux sèvres	8
2. Une commune sous l'influence de l'aire urbaine de Poitiers	9
3. Une commune inscrite au sein de plusieurs échelons territoriaux	10
4. Synthèse	13
B. LAVAUSSÉAU RICHE D'UN PATRIMOINE URBAIN & BATI	14
1. Un peu d'histoire	14
2. Les sites archéologiques	16
3. Les édifices protégés au titre des monuments historiques et des sites	18
4. Le patrimoine bâti et urbain	19
5. Synthèse	23
C. LA DÉMOGRAPHIE	24
1. une commune attractive	24
2. une commune relativement jeune	26
3. Des ménages dont la taille a fortement diminué	27
4. Une population renouvelée	28
5. Un niveau de vie des habitants relativement modeste	28
6. Une population très active	29
7. Synthèse	30
D. L'HABITAT	31
1. La composition du parc de logements	31
2. Un statut propriétaire-occupant très représenté	32
3. Des logements relativement grands	33
4. Une prédominance de l'habitat individuel	33
5. l'offre de logements et d'hébergements des populations aux besoins spécifiques	34
6. Les nouveaux logements : un taux important de constructions neuves	35
7. Synthèse	36
E. DÉVELOPPEMENT URBAIN ET CONSOMMATION D'ESPACE	37
1. L'organisation actuelle de la commune : un bourg et de nombreux écarts ou petits hameaux	37
2. Analyse du POS en vigueur	38
3. Évolution de l'urbanisation et consommation d'espace de ces dernières années	43
4. Analyse des formes urbaines	47
5. Perspective d'évolution de l'urbanisation à Lavausseau	49
6. Synthèse	51
F. LES MOBILITÉS DE LA COMMUNE	52
1. Approche des principaux flux et moyen de déplacement à l'échelle intercommunale	52
2. Approche sur les principaux flux et les moyens de déplacement des lavaucéens	53
3. Le réseau routier et les déplacements automobiles	53
4. Le réseau routier & les déplacements dans le bourg	54
5. Les transports alternatifs à l'autosolisme	55
6. Synthèse	58
G. L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE	59
1. Les principales dynamiques économiques à Lavausseau	59
2. L'agriculture : de nombreuses exploitations en lien avec la polyculture et l'élevage	61
3. Les activités commerciales & touristiques de la commune	67
4. Synthèse	69

H.	LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS.....	70
1.	Un important tissu associatif	70
2.	Les équipements scolaires.....	70
3.	Les Équipements Publics.....	71
4.	Synthèse	71
	ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	73
A.	PAYSAGE.....	74
1.	Contexte paysager régional	74
2.	Les entités paysagères	75
3.	Perception du bourg.....	78
4.	Les motifs paysagers remarquables	79
5.	Synthèse	80
B.	LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION.....	81
1.	Le cycle de l'eau	81
2.	Les richesses des sols et leur gestion.....	92
3.	Les déchets.....	92
4.	Synthèse	95
C.	LA BIODIVERSITE DE LAVAUSSÉAU.....	96
1.	Les milieux et sites naturels remarquables	96
2.	Les espaces d'intérêt écologique ou « trame verte et bleue » de la commune.....	98
3.	Synthèse	105
D.	CLIMAT, ENERGIE ET QUALITE DE L'AIR.....	106
1.	Le contexte.....	106
2.	Qualité de l'air	107
3.	Les émissions de gaz à effet de serre (GES) de la commune de Lavausseau	107
4.	L'énergie	109
5.	Synthèse	113
E.	LES RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES	114
1.	Les risques naturels	114
2.	Les risques technologiques.....	119
3.	La pollution des sols.....	120
4.	Les nuisances sonores.....	121
5.	Les entrées de ville soumises à la Loi Barnier	121
6.	Les servitudes d'utilité publique	122
7.	Synthèse	122
	CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD, MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	123
A.	METHODOLOGIE DE TRAVAIL ET DEFINITION DES ENJEUX.....	124
1.	Une démarche concertée d'élaboration du projet de PLU.....	124
2.	Un travail participatif sur la définition des grandes orientations du PADD.....	125
B.	LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	125
1.	L'explication des orientations du PADD	125
1.	Les choix de production de logements.....	127
C.	LES MOTIFS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	134
1.	Justification générale des orientations d'aménagement et de programmation.....	134
2.	Choix relatifs aux orientations d'aménagement et de programmation sur chaque secteur	134
D.	LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES APPLICABLES	137

1. Les zones urbaines	140
2. Les zones à urbaniser	144
3. Les zones agricoles	146
4. Les zones naturelles	148
E. LES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES DIFFÉRENTS SECTEURS ET PÉRIMÈTRES GRAPHIQUES LIMITANT L'UTILISATION DU SOL.....	150
1. Délimitation des emplacements réservés, au titre de l'article L.151- 41 du code de l'urbanisme	150
2. Protection du patrimoine d'intérêt local, écologique et du paysage, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.....	150
3. Les zones inondables.....	151
F. BILAN DES SUPERFICIES DU PLU.....	153
INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRÉSERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR.....	156
A. PREAMBULE	157
B. LES INCIDENCES SUR LA TOPOGRAPHIE, LE SOL ET LE SOUS-SOL.....	158
C. LES INCIDENCES SUR LES PAYSAGES ET LES ESPACES NATURELS.....	159
D. LES INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	160
E. LES INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE BATI ET LES MORPHOLOGIES URBAINES	160
F. LES INCIDENCES SUR LA BIODIVERSITÉ.....	161
G. LES INCIDENCES SUR L'HYDROGRAPHIE ET LA RESSOURCE EN EAU.....	162
H. LES INCIDENCES SUR LA PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE.....	165
I. LES INCIDENCES SUR LA GESTION DES DÉCHETS	165
J. LES INCIDENCES SUR LA QUALITÉ DE L'AIR ET NUISANCES SONORES	166
K. LES INCIDENCES SUR LES NUISANCES SONORES.....	166
L. LES INCIDENCES SUR L'EXPOSITION AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS.....	167

Diagnostic territorial

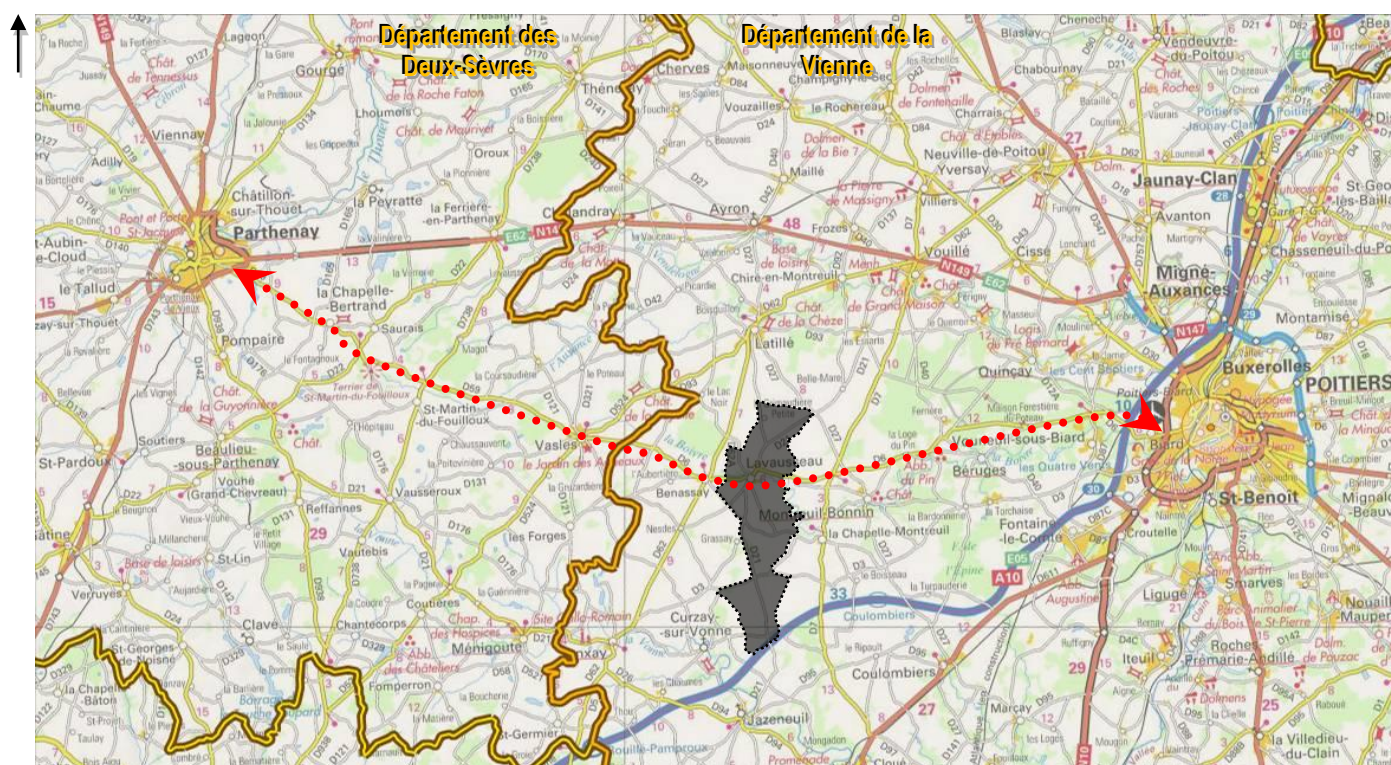
A. LAVAUSSÉAU DANS UN CONTEXTE ÉLARGI

1. UNE POSITION STRATÉGIQUE EN LIMITE DU DÉPARTEMENT DES DEUX SÈVRES

La commune de Lavausseau est située dans le département de la Vienne et la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes à 20kms à l'ouest de Poitiers. Ses habitants sont appelés les Lavaucéens et les Lavaucéennes.

Lavausseau fait partie de la Communauté de Communes du Vouglaisien, et du Canton de Vouillé.

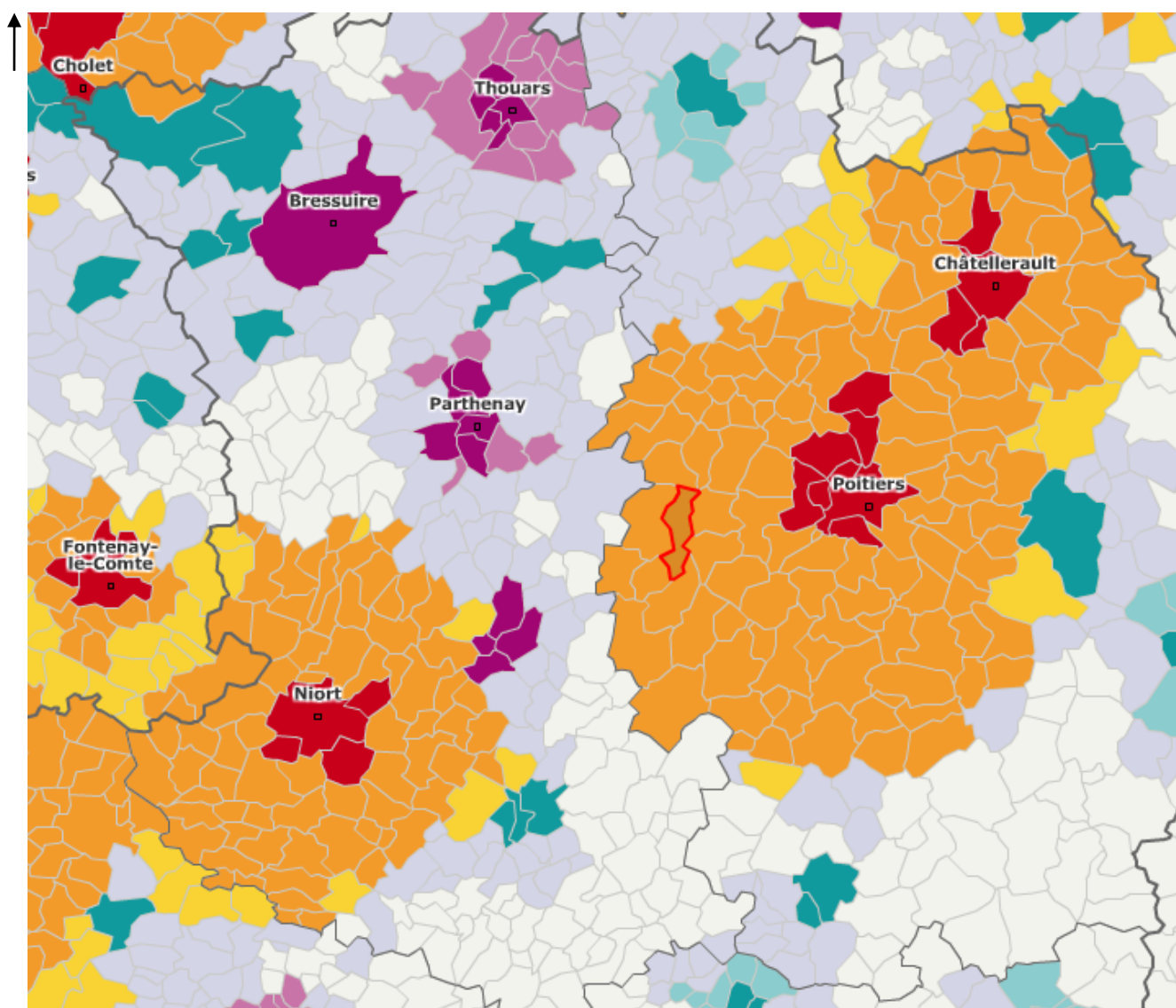
Les communes limitrophes de Lavausseau sont Latillé, Benassay, Curzay sur Vonne, Jazeneuil, La Chapelle Montreuil et Montreuil Bonnin. Les principaux axes traversant la commune (la RD6 et la RD21) lui confèrent une position attractive puisque située à la limite entre les deux départements de la Vienne et des Deux-Sèvres et sur un axe structurant Poitiers – Parthenay.



Source du fond de carte : <http://www.geoportail.gouv.fr/accueil>

Échelle non spécifiée

2. UNE COMMUNE SOUS L'INFLUENCE DE L'AIRE URBAINE DE POITIERS



Lavausseau

Échelle non spécifiée

Catégorie de la commune dans le zonage en aires urbaines 2010

- 111 - Grand pôle
- 112 - Couronne d'un grand pôle
- 120 - Multipolarisé des grandes aires urbaines
- 211 - Moyen pôle
- 212 - Couronne d'un moyen pôle
- 221 - Petit pôle
- 222 - Couronne d'un petit pôle
- 300 - Autre multipolarisé
- 400 - Commune isolée hors influence des pôles

source : Insee - Zonage en aires urbaines 2010

La commune de Lavausseau est située dans **l'aire urbaine de l'agglomération poitevine** et constitue selon la définition de l'INSEE un territoire de « couronne d'un grand pôle ». De fait, son développement est fortement marqué par l'influence des dynamiques présentes au sein de ce pôle.

3. UNE COMMUNE INSCRITE AU SEIN DE PLUSIEURS ÉCHELONS TERRITORIAUX

3.1. Une commune de la Communauté de Communes du Pays Vouglaisien

La commune de Lavausseau intègre la Communauté de Communes du Pays Vouglaisien depuis le 1er janvier 1998. La Communauté de Communes est composée de 13 communes (Ayron, Benassay, Chalandray, Chiré-en-Montreuil, Frozes, la Chapelle-Montreuil, Latillé, Lavausseau, Le Rochereau, Maillé, Montreuil-Bonnin, Quinçay et Vouillé). Elle rassemble 15 212 habitants sur une superficie de 314 km².

Les compétences de la Communauté de Communes du Pays Vouglaisien sont multiples :

Compétences obligatoires

- ⇒ aménagement de l'espace
- ⇒ action de développement économique

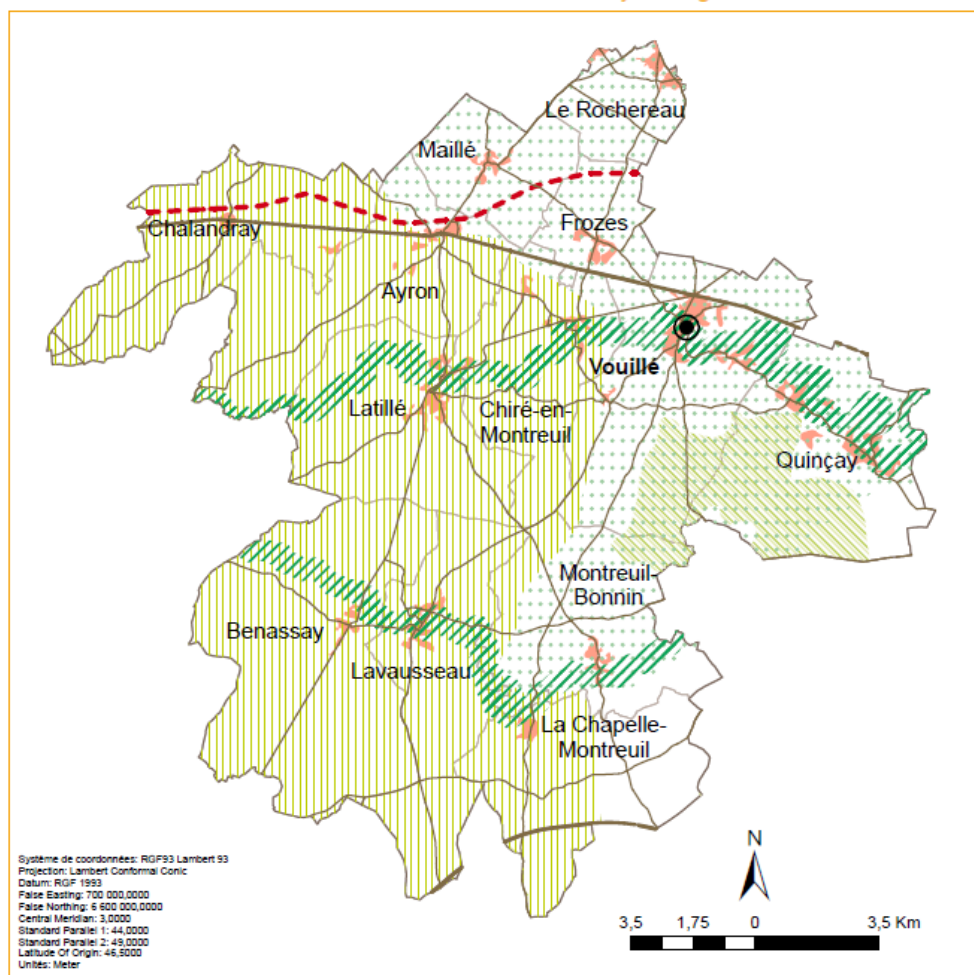
Compétences facultatives

- ⇒ actions dans les domaines culturels et artistiques
- ⇒ participations aux dépenses d'investissement des collèges, politique en matière de sécurité

Compétences optionnelles

- ⇒ protection et mise en valeur de l'environnement
- ⇒ politique du logement et cadre de vie, création ou aménagement et entretien de la voirie
- ⇒ d'intérêt communautaire, développement et aménagement sportif de l'espace communautaire
- ⇒ action sociale d'intérêt communautaire...

Communauté de Communes du Pays Vouglaisien



ORGANISATION ADMINISTRATIVE

- Chef lieu de communauté de communes
- Limite intercommunale
- Limite communale

OCCUPATION DU SOL

- Forêt et bois
- Plaine ouverte du Neuvillois et du Mirebalais
- Secteur locager
- Vallée
- Solle agropastorale à tendance valonnée (grainière, polyculture, bois)
- Principale zone bâtie (ville, village)

INFRASTRUCTURE MAJEURE DE TRANSPORT

- Voie ferrée de transport de marchandises
- Route principale
- Route secondaire

Carte du Pays des 6 Vallées



Source : <http://www.pays6vallees.com/>

3.2. Le Syndicat Mixte du Pays des 6 Vallées

La Communauté de Communes du Pays Vouglaisien est membre du Syndicat mixte du Pays des 6 Vallées. Le Pays des 6 Vallées regroupe également les Communautés de Communes des Vallées du Clain et du Pays Mélusin. Le Conseil Général de la Vienne est également membre du Pays des 6 Vallées.

Le Syndicat Mixte du Pays des 6 vallées a pour vocation de fédérer les collectivités territoriales et les acteurs du territoire autour d'un projet commun de développement durable. Il mène des actions dans les domaines du tourisme, du sport, de la culture et du développement économique au travers de tâches de coordination, d'animation et de mobilisation des acteurs du territoire.

3.3. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Seuil du Poitou

Le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) est un document de planification qui fixe, à l'échelle de plusieurs communes ou groupement de communes, les organisations fondamentales du territoire et de l'évolution des zones urbaines, afin de préserver un équilibre entre zones urbaines, industrielles, touristiques, agricoles et naturelles.

Instauré par la loi SRU du 13 décembre 2000, il fixe les objectifs des diverses politiques publiques en matière d'habitat, de développement économique, de déplacements, de protection du cadre de vie. Le code de l'urbanisme définit le régime des SCoT aux articles L.122-1 et suivants. Le SCoT est élaboré à l'initiative d'un EPCI spécifique ou d'un syndicat mixte, qui est aussi chargé de l'approuver, et par la suite de le réviser ou de le modifier et donc d'en assurer le suivi.

La **commune de Lavausseau appartient au SCoT du Seuil du Poitou** dont le périmètre a été adopté par arrêté du Préfet de la Vienne le 22 août 2008 (anciennement appelé SCoT des aires urbaines de Poitiers et de Châtellerauld). Par délibération en date du 10 juin 2010, l'établissement public de coopération intercommunale compétent (Communauté de Communes du Pays Vouglaisien), le syndicat mixte pour l'aménagement du Seuil du Poitou (SMASP) a acté le lancement des travaux relatifs à l'élaboration du SCoT ainsi que son cadre et ses principes.

Il s'étend sur une surface de 3 231 km² et représente 45 % du territoire de la Vienne.

Il recouvre 132 communes regroupées en 2 communautés d'agglomération et 10 communautés de communes : communautés d'agglomération du Grand Poitiers et Ligugé, du Pays Châtelleraudais et Bellefonds, communautés de communes des Vals de Gartempe et Creuse, du Lençlois, de la région de la Villedieu du Clain, et la communauté de communes de Vonne et Clain, de Vienne et Moulière, du Mirebalais, du Neuvilleois, du Pays Chauvinois et Valdivienne, du Pays Mélusin, du Pays Vouglaisien, du Val Vert du Clain.

Les 132 communes et 12 intercommunalités du SCOT du Seuil du Poitou

Pour découvrir les territoires qui composent le SCOT, cliquer sur la carte.

Population* : 324 520 habitants
Superficie : 3191 km²
Densité : 101,7 hab/km²
Nombre de ménages : 148 579

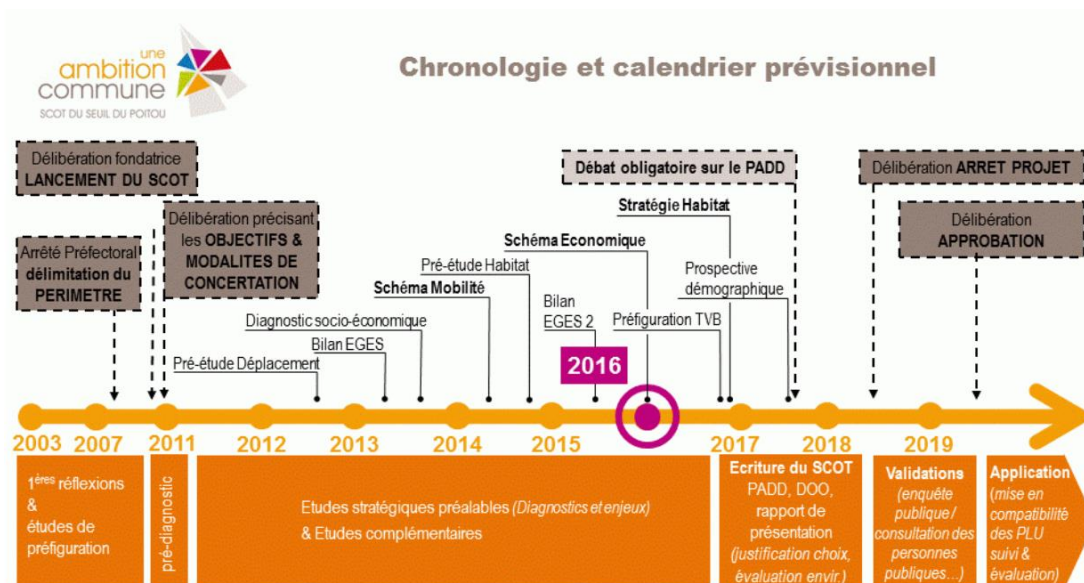
* INSEE, population municipale 2009 en vigueur au 1er janvier 2012



Source : <http://www.scot-seuil-du-poitou.fr>

Réalisation : SMASP-SCOT, 28.09.12

Source : IGN, Service TNT Grand Poitiers, Schéma Départemental de Coopération Intercommunale, INSEE RGP 2009 en vigueur au 1er janvier 2012



Ce SCOT est donc aujourd'hui au stade de l'élaboration et ne devrait pas être applicable avant 2 à 4 ans dans la mesure où, à l'image du PLU, une longue procédure doit être respectée associant l'ensemble des acteurs des deux aires urbaines. Les études se poursuivront jusqu'à l'arrêt du projet envisagé courant 2018. L'entrée en vigueur du SCOT interviendra environ un an plus tard.

Ce document comprendra in fine :

- Un rapport de présentation qui présente un diagnostic de l'environnement et des besoins de développement
- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui présente le projet partagé des collectivités et exprime les objectifs retenus
- Un document d'orientation et d'objectifs (DOO) qui précise les orientations d'aménagement permettant de mettre en œuvre le projet défini par le PADD. Ce document peut être complété par des documents graphiques qui ne doivent cependant pas faire apparaître la destination générale des sols, mais uniquement les lignes directrices du projet.

Une fois le SCoT élaboré et approuvé, le PLU de Lavausseau devra être compatible avec celui-ci : « compatible » signifiant ne pas remettre en cause les options fondamentales du document et ne pas compromettre la destination générale des sols.

Article L122-2 du Code de l'Urbanisme

(source : <http://www.legifrance.gouv.fr>, 20 avril 2015)

I.-Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, les zones et secteurs suivants ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme :

1° Les zones à urbaniser d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu délimitées après le 1er juillet 2002 ;

2° Les zones naturelles, agricoles ou forestières dans les communes couvertes par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu ;

3° Les secteurs non constructibles des cartes communales.

II.-Dans les communes qui ne sont couvertes ni par un schéma de cohérence territoriale applicable, ni par un document d'urbanisme, les secteurs situés en dehors des parties actuellement urbanisées des communes ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° du I de l'article L. 111-1-2.

III.-Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, il ne peut être délivré ni d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce, ni d'autorisation en application des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée à l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après l'entrée en vigueur de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat.

IV.-Jusqu'au 31 décembre 2016, les I à III du présent article ne sont pas applicables dans les communes situées à plus de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à plus de quinze kilomètres de la limite extérieure d'une unité urbaine de plus de 15 000 habitants, au sens du recensement général de la population.

[...]

La commune de Lavausseau est située à moins de 15 kilomètres de la limite extérieure d'une unité urbaine de plus de 15 000 habitants, **elle est donc concernée par les dispositions de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme (dossier de demande de dérogation à faire au SMASP ou à la CDPENAF).**

3.4. Une commune non couverte par un PLH, ni par un PDU

La commune de Lavausseau n'est ni couverte par un Programme Local de l'Habitat (PLH), ni couverte par Plan de Déplacements Urbains (PDU).

3.5. Schéma régional Climat, Air, Énergie

Cf. Approche environnementale

3.6. SAGE et SDAGE

Cf. Approche environnementale

4. SYNTHÈSE

La commune participe aux dynamiques intercommunales (Communauté de Communes du Pays Vouglaisien et Syndicat Mixte du Pays des 6 Vallées, Schéma de Cohérence Territoriale du Seuil du Poitou), le projet de PLU devra alors s'inscrire dans des enjeux de territoire élargi :

- Respecter les objectifs annoncés et la compatibilité avec le futur SCoT
- Rechercher un développement harmonieux et en accord avec les communes voisines et les projets de la Communauté de Communes
- Recherche de continuités paysagères et environnementales à grande échelle : trames vertes et bleues

B. LAVAUSSEAU RICHE D'UN PATRIMOINE URBAIN & BÂTI

1. UN PEU D'HISTOIRE...

1.1. Une commune nouvelle issue de la division de Benassay

En 1869, après dix ans de guerre (lieu-dit le « champs de la bataille »), la commune de Benassay est divisée en deux, la commune de Lavausseau est alors créée. La commune de Lavausseau s'illustre alors par l'importance de ses commerçants et artisans protestants avec un bourg extrêmement actif (lié à la Boivre, aux tanneries...).

Cette histoire communale explique la proximité géographique entre les deux bourgs de Benassay et de Lavausseau et justifie aussi de mutualiser certains projets publics ou d'équipements comme la future nouvelle station d'épuration.

1.2. La Carte de Cassini (fond cartographique XVIII^e siècle)

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



La carte Cassini localise le bourg de Lavausseau sous le nom de « la Vauceau » à l'emplacement d'une commanderie (ancienne commanderie des Hospitaliers) présente sur les rives de la Boivre.

En matière de paysage, la carte relaie principalement le caractère agricole (en blanc) du territoire marqué au nord et au sud, par la présence de terres de bruyère. On distingue également et très nettement, la présence de la vallée de la Boivre le long de laquelle figurent plusieurs moulins à eau.

Quelques éléments de lecture de la carte



Bruyère ou lande



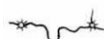
Bois ou forêt



Hameau sans église



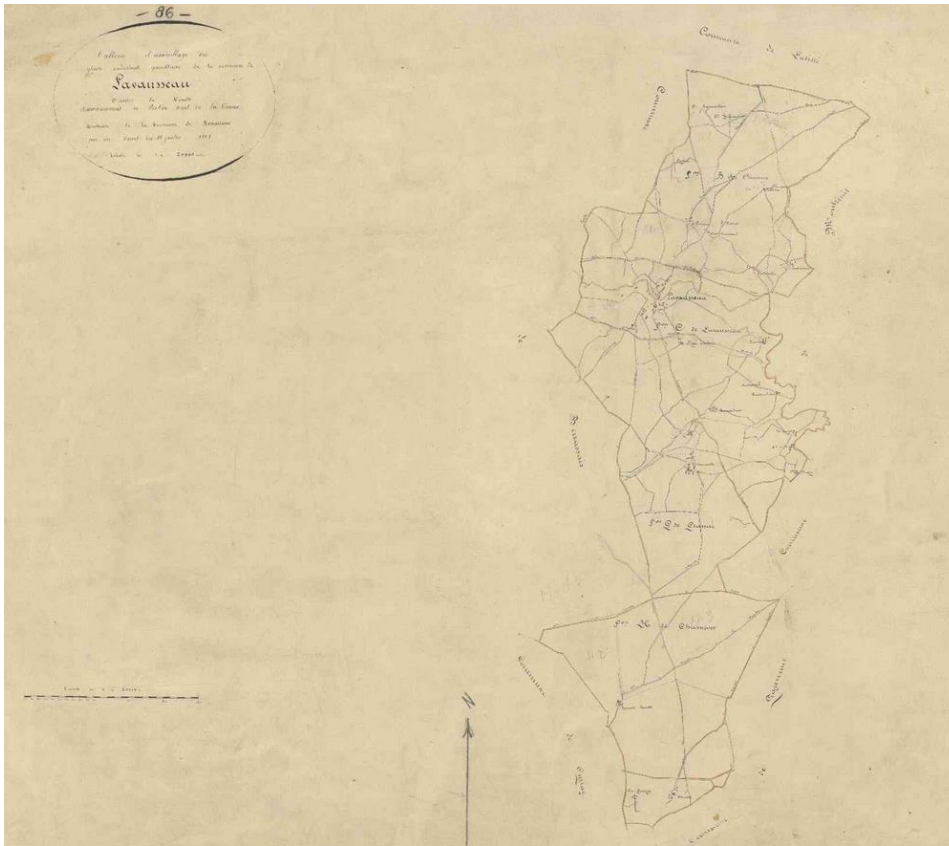
Commanderie



Moulins à eau

1.3. Le cadastre napoléonien (décret du 11 juillet 1868)

(Source : archives départementales de la Vienne)



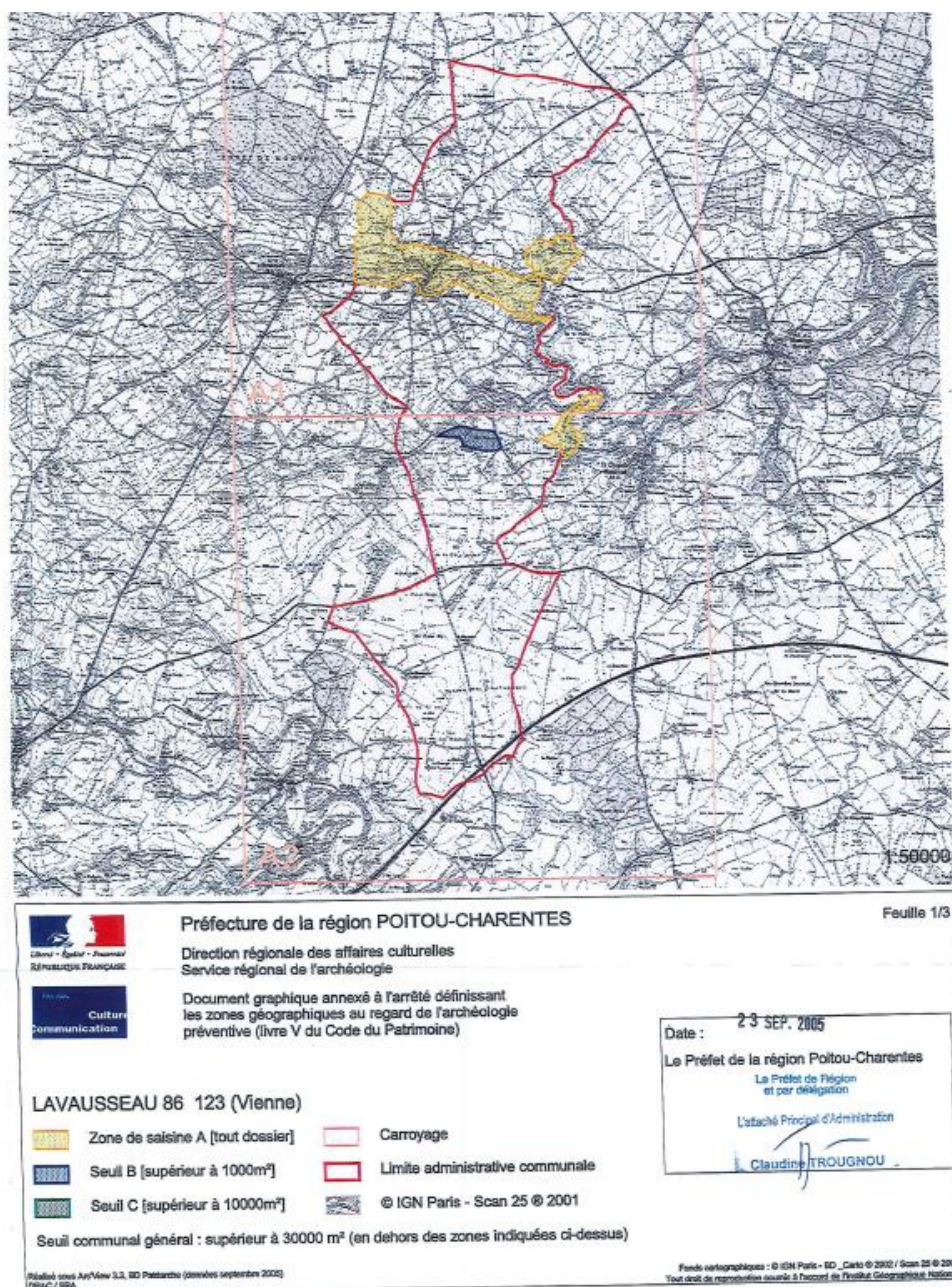
Zoom sur le bourg de Lavausseau



Au 19^{ème} siècle, le bourg de Lavausseau regroupe une trentaine de constructions qui composent un tissu bâti relativement lâche, mais qui tend à se structurer et à se densifier à l'alignement le long de l'actuelle route de Poitiers et en perpendiculaire de la vallée de la Boivre.

2. LES SITES ARCHÉOLOGIQUES

Carte des zones géographiques au regard de l'archéologie préventive (Source : Porter à connaissance de l'État)



L'article L. 522-5, alinéa 2, du Code du Patrimoine prévoit la délimitation par l'État de zones – dites « zones de présomption de prescription archéologique » – où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Sur ce fondement, le décret susdésigné (Art. 5) précise que ces zones sont créées – à partir des informations données par la carte archéologique régionale – par arrêté du préfet de région, et qu'à l'intérieur des périmètres qu'elles définissent, l'ensemble des dossiers d'urbanisme (permis de construire, de démolir, ZAC, etc) seront automatiquement transmis au Service régional de l'Archéologie, sous l'autorité du préfet de région

Trois secteurs de la commune sont concernés :

- zone de saisine A (c'est-à-dire où toutes les autorisations d'urbanisme doivent être transmises au préfet de région pour instructions et prescriptions archéologiques éventuelles) : **le bourg de Lavausseau et l'ensemble de la Vallée de la Boivre, ainsi que Fleury.**
- zone géographique B (c'est-à-dire où les autorisations d'urbanisme doivent être transmises au préfet de région pour instructions et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface des terrains d'assiette est supérieure à 1000 m²) : **Ville-Nouvelle.**

La **zone d'urbanisation la plus importante** de la commune est concernée par un **périmètre géographique** dans lequel des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde pour l'étude scientifique archéologique peuvent être prises (le bourg).

De plus, **12 sites archéologiques sont recensés** sur la base patriarcale sur la commune :

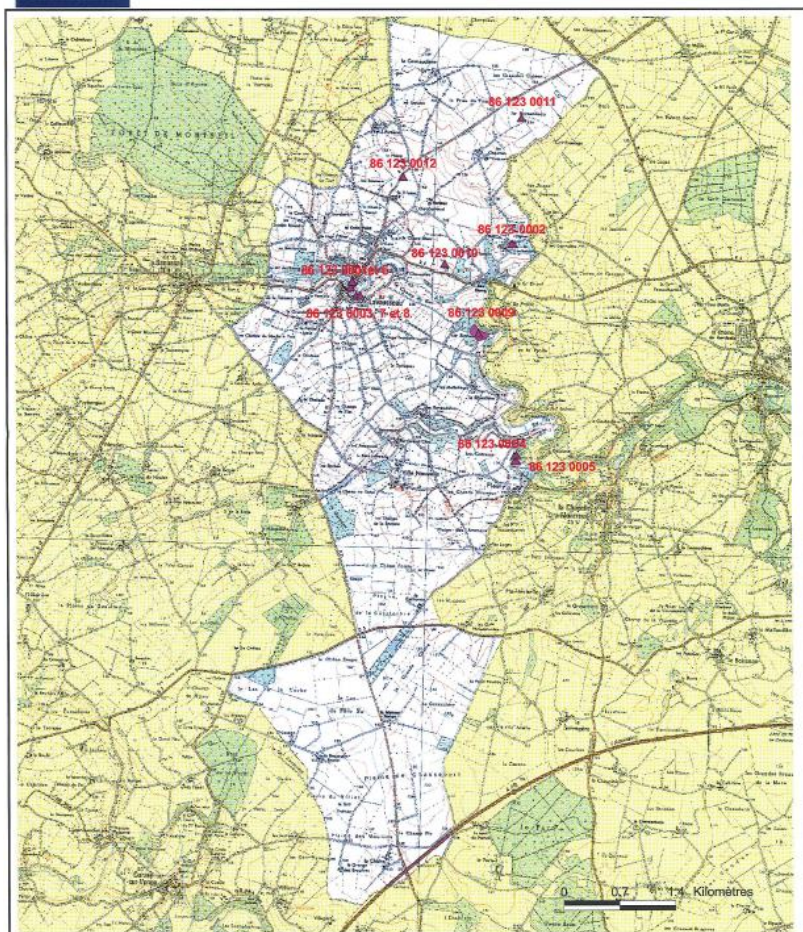
Numéro de l'entité	Description
86 123 0001	14922 / 86 123 0001 / LAVAUSSÉAU // Pont sur la Boivre / pont / Gallo-romain
86 123 0002	11997 / 86 123 0002 / LAVAUSSÉAU // La Loubatière / atelier de terre cuite / Epoque moderne
86 123 0003	5549 / 86 123 0003 / LAVAUSSÉAU / Chapelle de la Commanderie / Bourg / cimetière / Moyen-âge
86 123 0004	5550 / 86 123 0004 / LAVAUSSÉAU // Fleury / aqueduc / Gallo-romain
86 123 0005	14936 / 86 123 0005 / LAVAUSSÉAU // Fleury / Epoque indéterminée / four
86 123 0006	14937 / 86 123 0006 / LAVAUSSÉAU / Tannerie / Bourg / atelier de travail du cuir / Moyen-âge classique
86 123 0007	14938 / 86 123 0007 / LAVAUSSÉAU / Commanderie / Bourg / commanderie / Moyen-âge classique
86 123 0008	19392 / 86 123 0008 / LAVAUSSÉAU / Chapelle de la Commanderie / Bourg / chapelle / Moyen-âge classique
86 123 0009	23648 / 86 123 0009 / LAVAUSSÉAU // Rimbarde / atelier de potier / Bas moyen-âge
86 123 0010	26318 / 86 123 0010 / LAVAUSSÉAU // Champ Blanc / traitement du minerai / Epoque indéterminée
86 123 0011	27025 / 86 123 0011 / LAVAUSSÉAU // Le Bernardeau / traitement du minerai / Epoque indéterminée
86 123 0012	27026 / 86 123 0012 / LAVAUSSÉAU // La Vilaine / traitement du minerai / Epoque indéterminée



Département de la Vienne Carte archéologique de la commune de Lavausseau

Liste des entités archéologiques recensées
(20/02/2012)

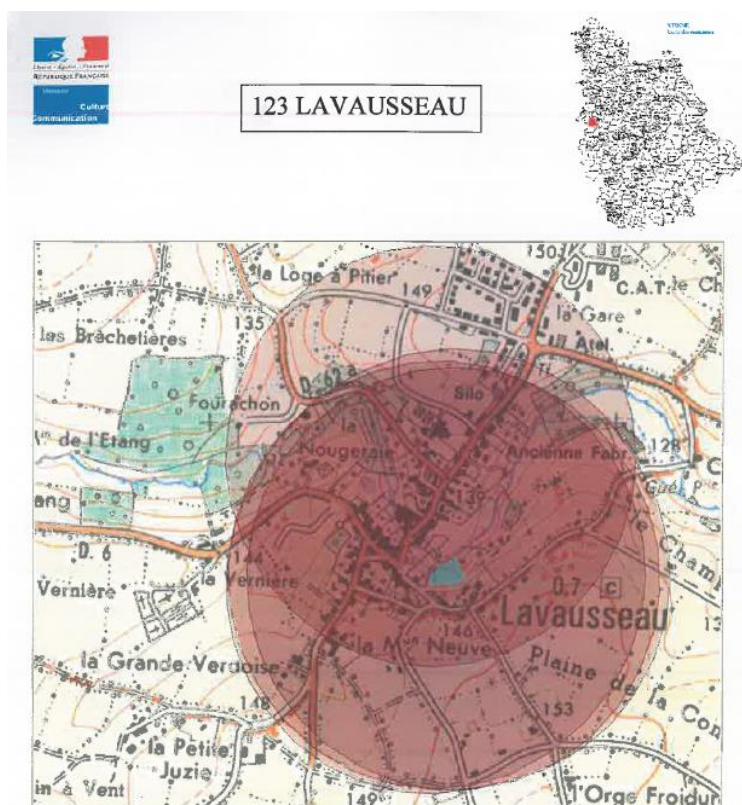
La localisation des périmètres de saisine et des sites archéologiques devra être prise en compte dans les **choix de développement de l'urbanisation** et surtout dans la **temporalité de mise en œuvre** des projets notamment dans le **bourg de Lavausseau**.



Les numéros renvoient à la liste d'entités archéologiques jointe à ce document graphique

En bleu, périmètre des zones de présomption de prescription archéologique
code du patrimoine, Art. L.522-5)

3. LES ÉDIFICES PROTÉGÉS AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DES SITES



123 - LAVAUSSÉAU PLU

Ancienne commanderie (mairie-école) : en totalité, le logis et l'escalier monumental sur la parcelle n°46 et 105, section AE du cadastre.
CLMH : 12 février 2013
La chapelle en totalité, située sur la parcelle n°46, section AE du cadastre.
IMH : 29 janvier 2013

Maison, rue de Latillé : fenêtre gothique à croisillons, au premier étage
IMH : 17 avril 1935

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine 102 Grand'Rue - BP 553 - 86020 Poitiers- cedex
-tel : 05 49 55 63 25 - fax : 05 49 41 08 17 -

Il faut rappeler que La Commanderie a fait l'objet d'étude pour sa restauration (suite à un incendie en 2008 au rez-de-chaussée notamment). Cet important projet estimé à environ 800 000 euros ne peut pas être financièrement mis en œuvre par la commune, propriétaire des lieux. Plusieurs idées d'utilisation du bâtiment après restauration sont émises : lieu d'expositions, espace musée/patrimoine...

*Les édifices classés ou inscrits bénéficient d'un **rayon de protection de 500 mètres** où tout projet de construction, de démolition, de travaux, est soumis à l'**accord de l'architecte des Bâtiments de France**. L'élaboration du document d'urbanisme peut être l'occasion de **modifier ce périmètre sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France et après accord de la commune** (article L621-30-1 du code du patrimoine).*

En parallèle de l'élaboration de son PLU, la commune de Lavausseau a souhaité revoir les périmètres de protection des monuments historiques sur le territoire communal. Une enquête publique commune pour le PLU et la révision de ces périmètres des monuments historiques aura lieu. C'est pourquoi, le plan de servitudes, au stade de l'arrêt du PLU, présente les périmètres des Monuments Historiques non revus.

Riche d'un patrimoine remarquable et d'une architecture préservée, la commune de Lavausseau possède plusieurs immeubles ou objets inscrits ou classés à l'inventaire des Monuments Historiques :

- La **fenêtre gothique à croisillons du premier étage d'une maison, sise rue de Latillé** : inscription par arrêté du 17 avril 1935
- La **chapelle de l'ancienne commanderie en totalité (AE 46)** : inscription par arrêté du 29 janvier 2013



- Le **logis et l'escalier monumental de l'ancienne commanderie en totalité (AE 46)** ainsi que le sol des parcelles AE 46 et AE 105 pouvant receler des vestiges archéologiques : classement par arrêté du 12 février 2013



4. LE PATRIMOINE BÂTI ET URBAIN

4.1. Le patrimoine bâti

Au-delà du patrimoine monumental, le bourg et les écarts disposent d'un patrimoine rural beaucoup plus hétéroclite. La commune est en effet riche de patrimoines bâtis. Dissimulés ou peu mis en évidence, ces éléments (puits, maison remarquable, anciens moulins...) sont le reflet de l'ancienne vie rurale et économique de Lavausseau. Ce patrimoine lié aux usages antérieurs est souvent oublié, voire détruit par manque de sensibilisation de la population.



Plus spécifiquement, **le bourg ancien regorge d'éléments de patrimoine bâti**. Certains de ces éléments, faute de connaissance, de financement suffisant ou d'absence d'occupation des lieux (logements vacants) se détériorent aujourd'hui et risquent de disparaître.



4.2. Le patrimoine urbain



Le bourg de Lavausseau compte quelques passages dérobés, venelles ou alignement bâti (front urbain)... permettant une déambulation à travers le tissu urbain ancien. **Ces passages ou voies à échelle humaine bordés de fronts bâtis** éveillent la curiosité et reflètent l'identité ancienne de la commune. Ces voies sont des témoins majeurs de l'organisation originelle du tissu rural, et se doivent d'être traitées de sorte à les mettre en valeur. La disparition des murs de pierre aurait un impact très fort sur la perception de ces voies (l'espace « fermé » de la rue incite à ralentir, le cœur de bourg se ressent par l'encadrement urbain de la rue), il faudra donc veiller à leur préservation.

4.3. Le petit patrimoine lié à l'eau



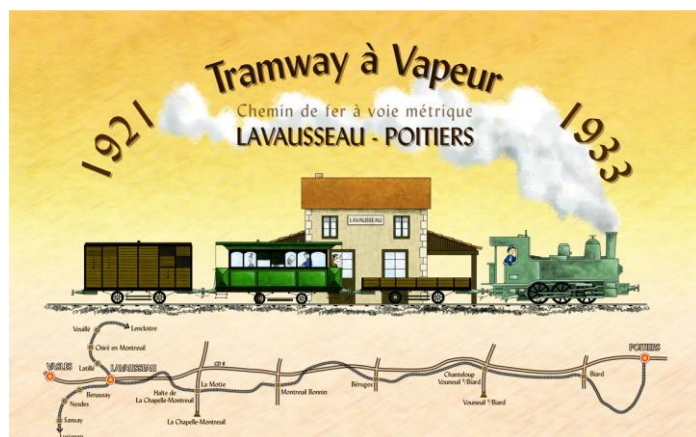
Sur la commune, la place de l'eau est importante, à la fois comme élément naturel avec la Boivre, pour expliquer l'histoire communale (les anciennes tanneries), mais aussi pour l'alimentation en eau potable de la ville de Poitiers. Plusieurs de ces éléments de patrimoine liés à l'eau se découvrent sur toute la commune : puits, lavoirs, ponts de pierre, bonhommes....

Il faut rappeler qu'à l'époque romaine, un aqueduc conduisait l'eau de la source de Fleury jusqu'à Poitiers. Un aqueduc plus récent (fin du 19ème siècle), parallèle au premier, continue d'alimenter Poitiers en eau potable. Cet aqueduc est plus facilement localisable, car son tracé est marqué en surface par des éléments de patrimoine assez atypiques : les « **Bonhommes** ». Ces petites constructions permettaient l'entretien de l'aqueduc souterrain, le personnel en charge de l'entretien pouvait accéder à l'aqueduc souterrain par ces « descentes ».



4.4. Le tramway

Notons également qu'il reste sur la commune quelques traces ou toponymie liées à la présence de lignes de tramway au début du 19^{ème} siècle sur la commune qu'il serait aussi intéressant de préserver (maison de garde-barrière, « rue de la gare »...).



Source : <http://www.valboivre.fr/notre-histoire/le-tramway/>

4.5. Le patrimoine industriel des tanneries

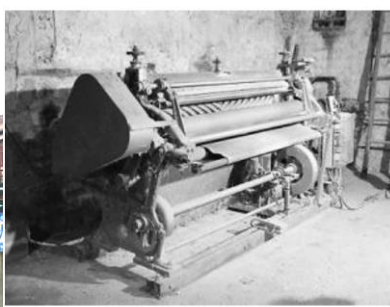
Le développement des tanneries est lié à l'implantation de l'ordre des Hospitaliers de Saint-Jean de Jérusalem dès le 12^{ème} siècle. En 1811, il restait onze tanneries le long de la rivière La Boivre.

À la fin du 19^{ème} siècle, elles sont regroupées par Charles Guionnet, qui fonde un établissement où se trouve l'actuelle Tannerie de La Boivre. En 1929, Théodore Carbonnier rachète la tannerie. Ses enfants, Émile et Yves, qui ont formé l'actuel tanneur Ludovic Guignard, vont perpétuer la tradition familiale en orientant la production dans le traitement des peaux de décoration.

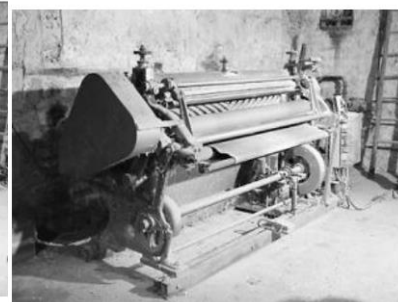


Aujourd'hui la commune accueille la Cité des tanneurs, espace pédagogique dédié à ce patrimoine industriel unique en France. La Tannerie de la Boivre (entreprise privée) ouvre ses portes pour faire découvrir les savoir-faire du dernier pelletier artisanal. Il s'agit du principal site touristique de la commune.

Source : http://dossiers.inventaire.poitou-charentes.fr/le-patrimoine-industriel/4produitsagri/6peaux/4produitsagri_6peaux_procedestannerie.html



Metteuse au vent, qui essore et étire la peau, de la tannerie Carbonnier à Lavausseau (Vienne) © Service régional de l'inventaire de Poitou-Charentes / M. Deneyer, 1992



Metteuse au vent, qui essore et étire la peau, de la tannerie Carbonnier à Lavausseau (Vienne) © Service régional de l'inventaire de Poitou-Charentes / M. Deneyer, 1992



Ouvriers tanneurs et apprenti de la tannerie Carbonnier à Lavausseau (Vienne), vers 1900 - Carte postale © A. privées - Reproduction Service régional de l'inventaire de Poitou-Charentes / M. Deneyer, 1992



Tampon de marquage des peaux : "TANNÉ À LA FOSSE AVEC LE TAN - TC" de la tannerie Théodore Carbonnier à Lavausseau (Vienne) © Service régional de l'inventaire de Poitou-Charentes / M. Deneyer, 1992

4.6. Les granges emblématiques, un potentiel à exploiter



Concernant les annexes aux exploitations agricoles, une typologie d'étable traditionnelle est encore très présente sur la commune de Lavausseau. Il s'agit d'un ou deux bâtiments constituant les dépendances les plus importantes des fermes, appelées **grange-étable**. Ces deux fonctions (grange et étable) étaient historiquement associées dans un bâtiment unique à l'origine. Le plan architectural est très classique avec, en partie centrale, l'espace dédié au stockage (avec un porche d'accès), et, de part et d'autre de ce volume, les animaux. Ces granges font aujourd'hui pour certaines l'objet de reconversion en maison d'habitation, il s'agit effectivement d'un **potentiel patrimonial remarquable sur la commune de Lavausseau** (quand ils ne sont plus utiles à l'activité agricole). **Ces transformations doivent se faire en respectant certains principes** : utiliser le plus possible des matériaux d'origine pour la restauration et composer avec l'existant. Ainsi pour la rénovation ou la réhabilitation de ces granges-étables **une vigilance doit être portée sur les projets mis en œuvre et le contexte dans lequel ils s'inscrivent (ouverture sur la cour, bâtiment isolé...).**

Tous les éléments et bâtiments remarquables pourront être repérés sur le plan de zonage afin d'être soumis à déclaration préalable dans le cadre du PLU. La commune pourra également fixer les modalités de leur préservation et / ou maintien en état au titre l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

De plus, les bâtiments patrimoniaux (les granges-étables traditionnelles par exemple) pourront aussi être identifiés dans le document de PLU pour faire l'objet d'un changement de destination (par exemple transformation en habitation) au regard du contexte agricole et paysager environnant.

5. SYNTHÈSE

La commune est riche d'un patrimoine varié, mais aussi menacé en partie par le manque d'entretien, la commune aura à sa disposition ; pour préserver, protéger et valoriser le patrimoine dans son PLU (au-delà des périmètres de Monument Historique qui s'appliquent aujourd'hui dans le bourg) ; des outils adaptés au degré ou niveau de préservation qu'elle souhaitera mettre en œuvre.

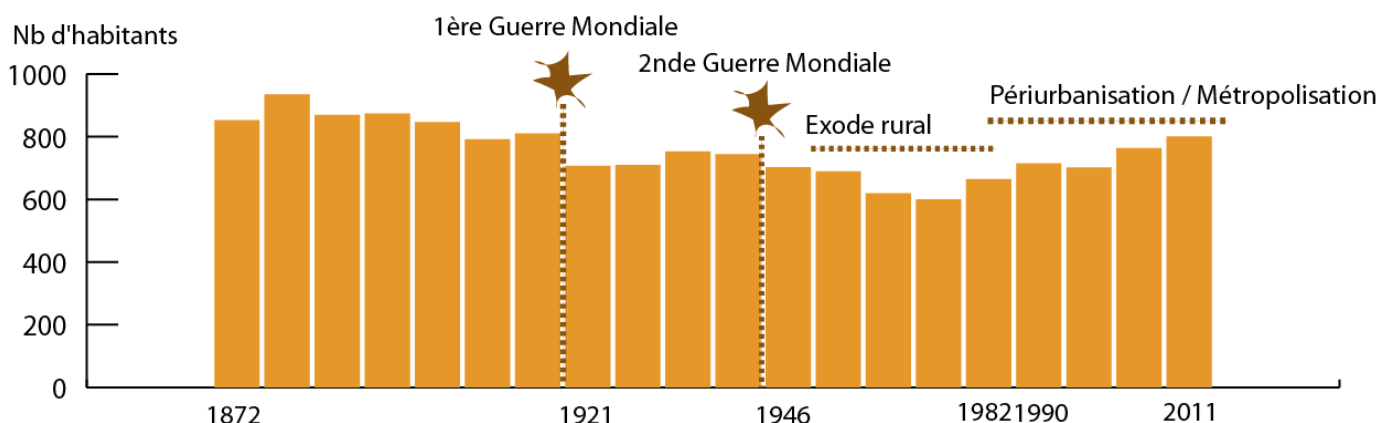
C. LA DÉMOGRAPHIE

1. UNE COMMUNE ATTRACTIVE

La population de la commune a connu une longue tendance à la décroissance démographique depuis la fin du 19^{ème} siècle. Une tendance marquée par les fractures successives de la première puis de la seconde guerre mondiale jusqu'au phénomène d'exode rural qui touche alors l'ensemble du territoire national (1945-1975). Depuis le début des années 80, la commune connaît un regain de dynamisme démographique. Elle a ainsi gagné 200 habitants en 35 ans, sans pour autant retrouver son maximum démographique de 1881. Lavausseau comptait alors 985 habitants.

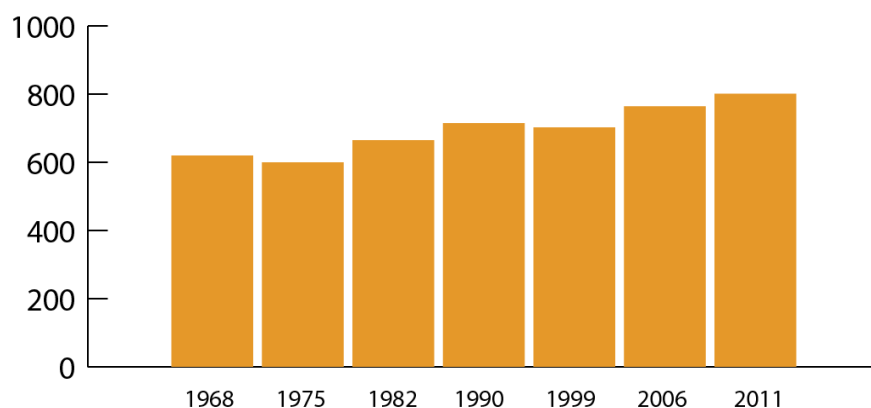
1.1. Évolution de la population de Lavausseau depuis 1872

(Sources : Cassini – EHESS, INSEE, 2011, Commune de Lavausseau)



1.2. Évolution de la population de Lavausseau depuis 1968

(Source : INSEE, 2011, Commune de Lavausseau)



D'après le dernier recensement de l'INSEE du 1^{er} janvier 2014, la commune de **Lavausseau compte 801 habitants.**

Sur son histoire récente, la commune connaît une hausse tendancielle de sa population, notamment depuis le début des années 80.

1.3. Les indicateurs de la démographie Lavauscéenne

Variation annuelle moyenne de la population en %

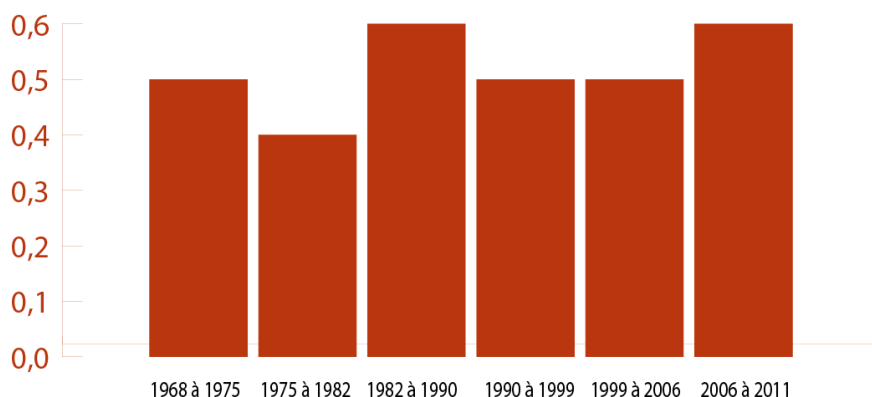
(Source : INSEE, 2011, Commune de Lavausseau)



La variation annuelle moyenne de la population **demeure globalement positive** et connaît une croissance sensible depuis la fin des années 90, appuyée notamment par des soldes migratoires et naturels positifs.

Variation annuelle moyenne de la population due au solde naturel en %

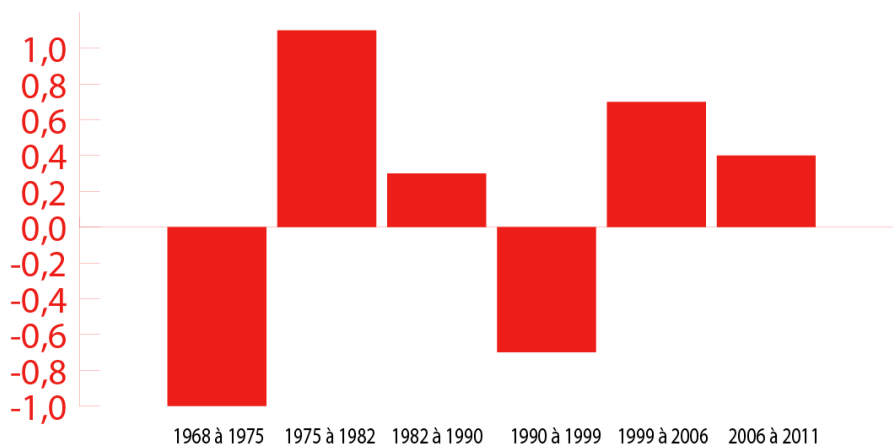
(Source : INSEE, 2011, Commune de Lavausseau)



Le solde naturel de la commune a, depuis 1968, toujours connu une relative dynamique, **accentué ces dernières années par l'arrivée de jeunes ménages sur la commune.**

Variation annuelle moyenne de la population due au solde migratoire en %

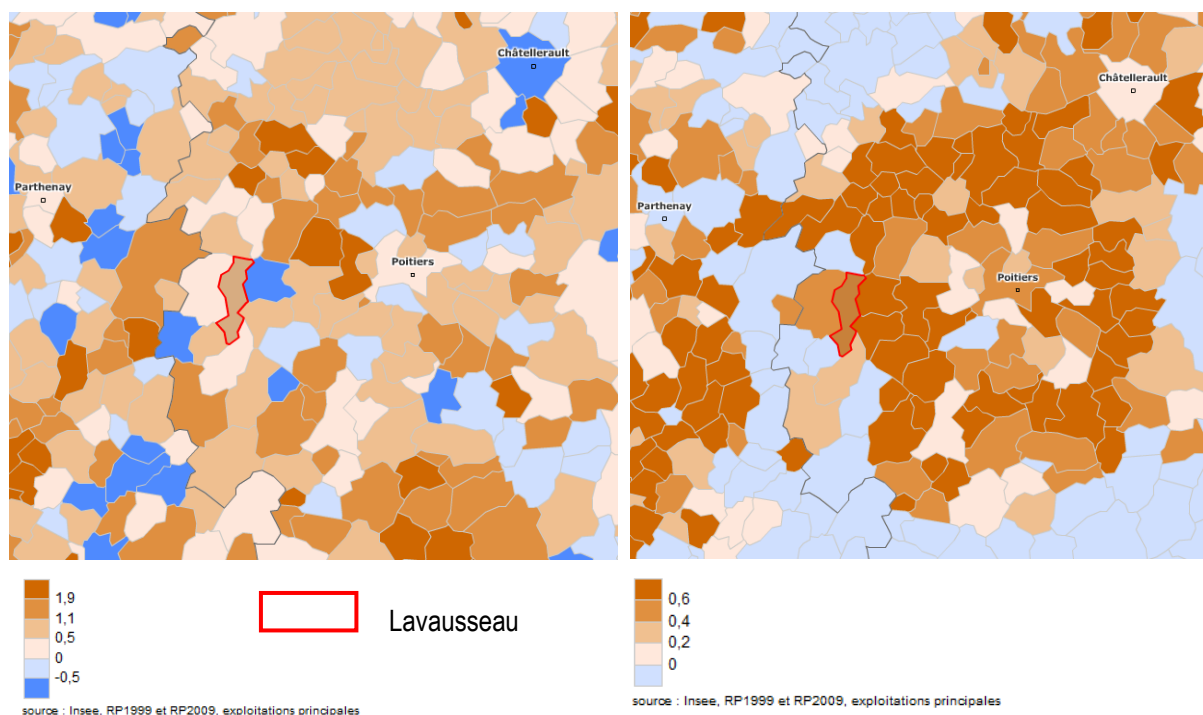
(Source : INSEE, 2011, Commune de Lavausseau)



La commune bénéficie d'un **regain d'attractivité depuis le début des années 2000.** Un phénomène qui peut s'expliquer en partie par la situation de la commune qui profite, **du fait de sa situation privilégiée sur le réseau routier départemental, du décongestionnement de l'agglomération poitevine.**

Évolution de la population due au solde migratoire (gauche) et naturel (droite) en % entre 1999 et 2009

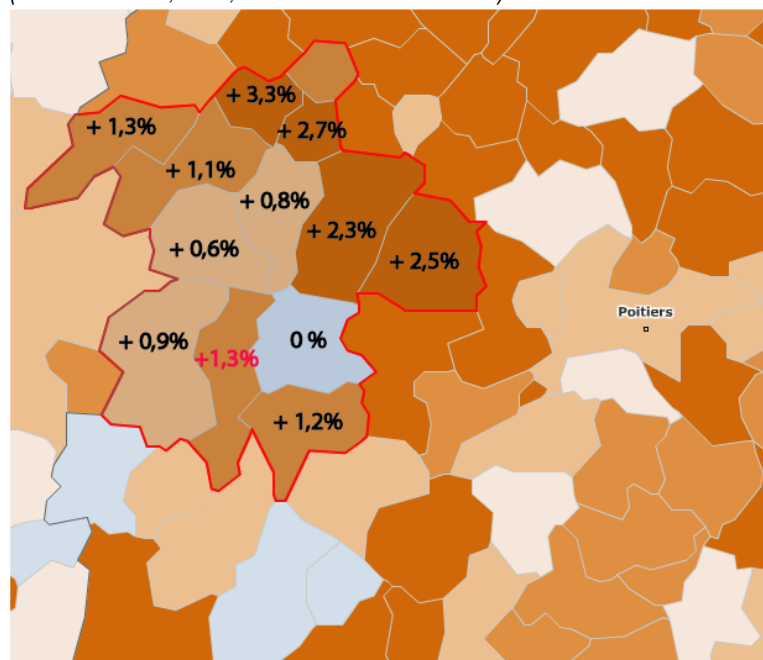
(Source : INSEE, 2009, Commune de Lavausseau)



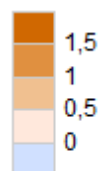
Pendant la période 1999 - 2009, la commune a connu **des soldes migratoire et naturel positifs**. À l'instar de l'ensemble des communes de la seconde et de la troisième « couronne » de Poitiers, on observe sur Lavausseau **un solde naturel important**. Cette observation suit **le processus à l'éloignement continu des jeunes ménages des centres urbains** et de leur périurbain proche (coût important du foncier, des charges, etc.) et qui finissent par fonder des familles sur certains territoires du « périurbain éloigné ».

Variation annuelle moyenne de la population en % entre 1999 et 2009 sur la Communauté de Communes du Pays Vouglaisien

(Source : INSEE, 2009, Commune de Lavausseau)



Sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays Vouglaisien, **on observe globalement les mêmes dynamiques positives qui touchent la commune de Lavausseau**. L'augmentation de la population est cependant plus marquée au nord de la collectivité, notamment sur les communes de Vouillé, Quinçay, Frozes et Maillé **qui profitent d'infrastructures routières et autoroutières importantes** favorisant leur accès depuis et à destination de Poitiers.

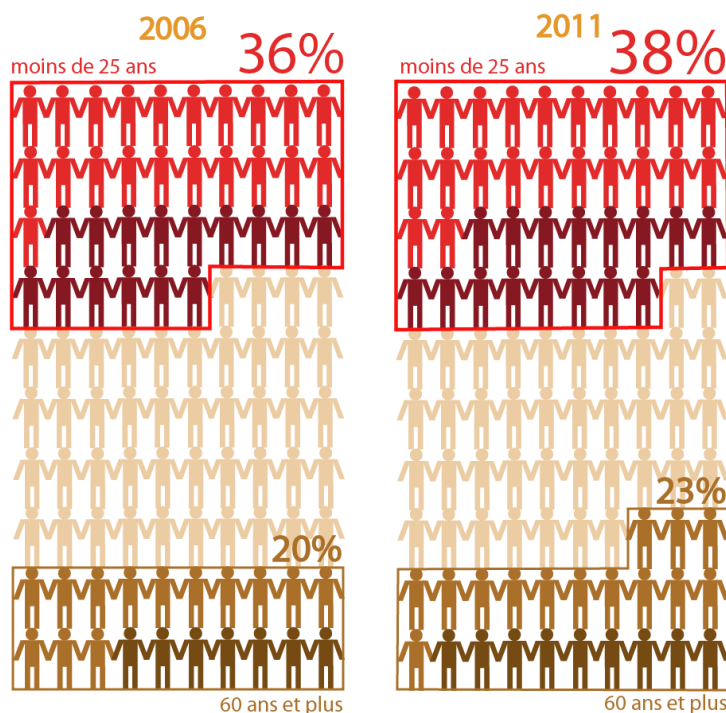


source : Insee, RP1999 et RP2009, exploitations principales

2. UNE COMMUNE RELATIVEMENT JEUNE

Part des moins de 25 ans et des 60 ans et plus dans la population communale

(Sources : INSEE, 2011, Commune de Lavausseau)

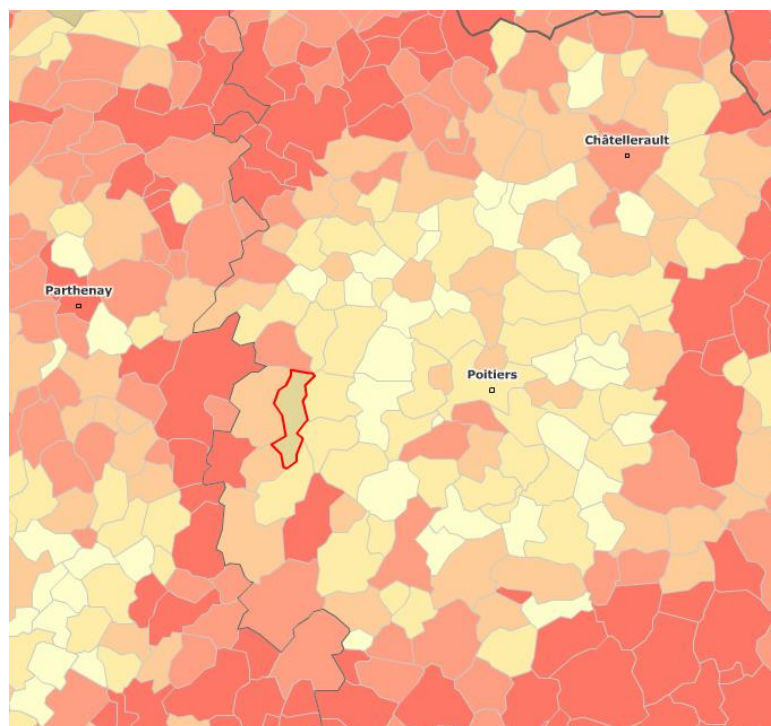


La commune accueille une **population relativement jeune**. Ainsi en 2011, 38% de la population de la commune a moins de 25 ans. Cette observation va de pair avec un accroissement sensible de certaines catégories d'âge susceptibles de regrouper des familles avec enfants. On note également **une nette progression de la part des populations âgées de 60 ans et plus entre 2006 et 2011** (plus rapide que la progression des moins de 25 ans), révélatrice d'un vieillissement croissant (phénomène observé à l'échelle nationale également)

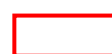
(L'indice de vieillissement de la commune (61,6) est largement inférieur à la moyenne du département de 78,5 pour l'année 2009). À noter que plus l'indice de vieillissement est élevé plus il traduit un déséquilibre des âges entre les plus de 65 ans et les moins de 20 ans.

Rapport de la population des 65 ans et plus sur les moins de 20 ans en 2009 (indice de vieillissement)

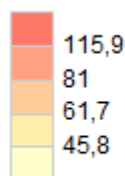
(Source : INSEE, 2009, Commune de Lavausseau)



C'est une observation **commune aux territoires présents dans l'aire urbaine de Poitiers**. Les populations demeurent relativement jeunes. À l'inverse, les territoires plus éloignés de cette aire urbaine et plus largement, des grandes aires d'emplois, présentent un indice de vieillissement plus important. Ils correspondent généralement à des territoires très ruraux et multi-polarisés.

Indice de vieillissement

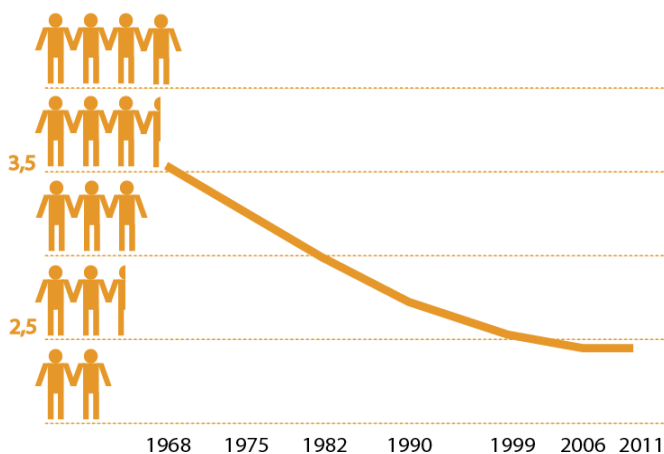
Lavausseau



source : Insee, RP2009 exploitation principale

3. DES MÉNAGES DONT LA TAILLE A FORTEMENT DIMINUÉ**Évolution de la taille des ménages en nombre d'occupants par résidence principale**

(Source : INSEE, 2011, Commune de Lavausseau)



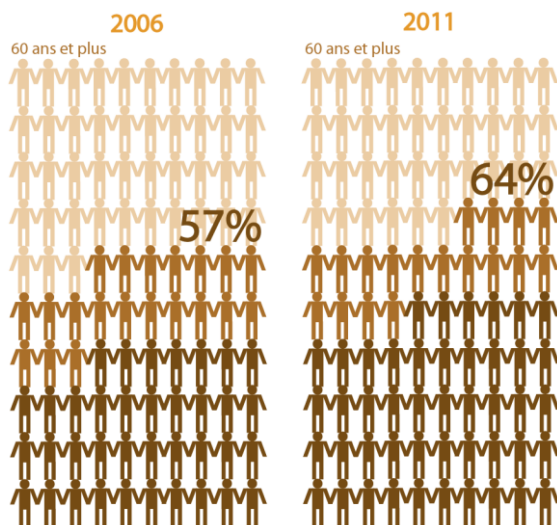
En 2011, la commune de Lavausseau compte en moyenne **2,4 occupants par résidence principale (2,5 pour l'intercommunalité)**, soit davantage que la moyenne départementale (2,1). Un résultat qui s'explique par la présence de jeunes ménages et notamment de couples avec enfants sur le territoire communal.

Par ailleurs, la taille des « foyers » se réduit depuis les années 60, suivant l'évolution nationale face, au décroisement de la sphère familiale classique, à la diminution du taux de natalité et au vieillissement de population qui entraînent une recrudescence des ménages composés d'une seule personne.

Il en résulte un besoin accru en petits logements adaptés au vieillissement de la population, aux petits ménages ainsi qu'en logements locatifs (cf. chapitre Habitat).

Part des personnes âgées de 60 ans et plus vivant seules en 2006 et 2011

(Source : INSEE, 2011, Commune de Lavausseau)



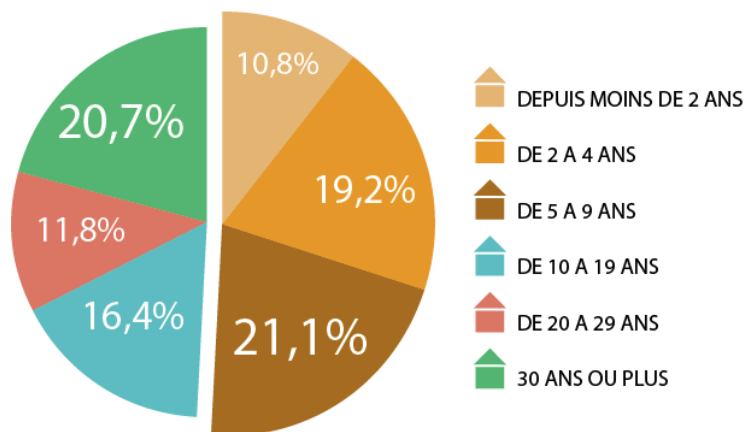
La progression des ménages composés d'une seule personne se mesure de façon évidente **chez les personnes âgées de 60 ans et plus**. En 2011, 64% des individus de cette catégorie d'âge vivent ainsi seuls contre 57% en 2006 (+7% d'augmentation), accusant non seulement les conséquences des « divorces tardifs », mais également du phénomène croissant de veuvage.

4. UNE POPULATION RENOUVELÉE

Ancienneté d'emménagement des ménages en 2011 (Source : INSEE, 2011, Commune de Lavausseau)

D'après l'INSEE, en 2011, **51% des habitants de Lavausseau n'habitaient pas sur la commune en 2002**. Un taux qui **se situe au-dessus de celui de l'intercommunalité (46,6%)**, mais en deçà de celui du département (52,3%).

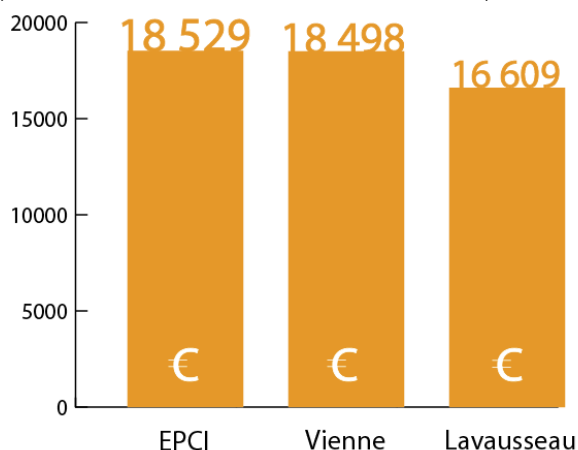
Ce taux illustre une nouvelle fois, outre la part non négligeable de populations jeunes, l'attractivité de la commune et l'importance du renouvellement de sa population, mais également l'intérêt du parc de logement social relativement important sur la commune qui permet une rotation régulière des ménages.



5. UN NIVEAU DE VIE DES HABITANTS RELATIVEMENT MODESTE

Médiane des revenus déclarés en euros par unité de consommation en 2011

(Source : INSEE, 2011, Commune de Lavausseau)



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

En 2011, **le revenu médian par unité de consommation s'élève à 16 609 euros sur la commune**, soit nettement moins que ce même revenu à l'échelle du département (18 498 euros) et de la Communauté de Communes (18 529 euros). Ce constat apporte aussi la nécessité de proposer des logements sur la commune plus petits pour répondre aux budgets des ménages et notamment des primo-accédants et est aussi à nuancer au regard de l'importance du parc social existant sur la commune.

6. UNE POPULATION TRÈS ACTIVE

L'activité des Lavaucéens **est plus élevée que celle des habitants du département de la Vienne** (79,3% des 15 - 64 ans sont actifs sur la commune contre 71,6% sur le département). Ce taux d'activité est **également plus important que celui observé à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays Vouglaisien** (78,2% en 2011).

Le taux d'actifs ayant un emploi sur la commune (71,3%) **est en revanche plus faible que celui de l'intercommunalité** (72,2%), **mais largement plus élevé que celui du département** (63,3%).

La part des demandeurs d'emploi sur la **commune est également plus faible que celle présente sur le département** (11,5%) et a eu tendance à diminuer entre 1999 (11,6%) et 2011. Elle reste cependant légèrement plus importante que celle observée à l'échelle de l'intercommunalité (7,7%).

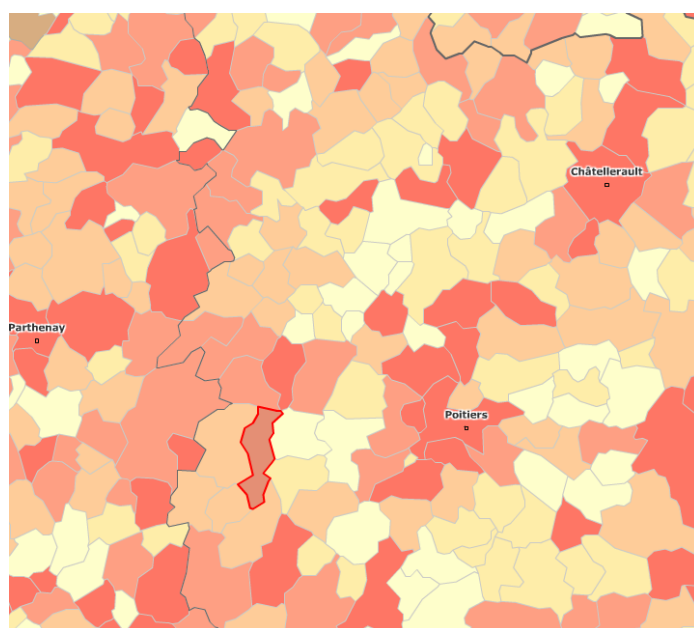
Radiographie de l'activité des Lavaucéens de 15 à 64 ans en 2011

(Source : INSEE, 2011, Commune de Lavausseau)



Concentration de l'emploi en 2009 sur la commune

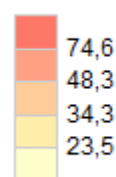
(Source : INSEE, 2009, Commune de Lavausseau)



En 2009 il existe **237 emplois** sur le territoire de la commune, soit un indice de concentration de l'emploi **de 63,4%**. **Les principaux employeurs sont les différentes entreprises et artisans de la commune.**

L'indice ou indicateur de concentration d'emploi revient au rapport entre le nombre d'actifs résidant sur un territoire donné, et le nombre d'emplois dans cette zone.

Indicateur de concentration d'emploi (%emp/act)



source : Insee, RP2009 exploitation principale

7. SYNTHÈSE

La commune se distingue par une relative dynamique démographique sur les quinze dernières années visible au travers :

- ***De soldes migratoires et naturels positifs et donc d'une population en augmentation***
- ***D'une population jeune très présente***
- ***D'un renouvellement marqué des ménages (51% des habitants sont présents depuis 2002 sur la commune)***
- ***D'un taux d'activités, d'une population active exerçant un emploi important et d'un taux de concentration d'emploi supérieur à 50%.***

En revanche certains indicateurs amènent des interrogations. C'est le cas notamment :

- ***De la taille décroissante des ménages et du vieillissement de la population qui engage à s'interroger sur l'adéquation avec le parc de logements présent sur la commune (voir chapitre sur l'habitat)***
- ***Du niveau de vie modeste des habitants qui peut s'expliquer par la présence de jeunes actifs disposant de revenus limités à la recherche d'un foncier ou de logements abordables.***

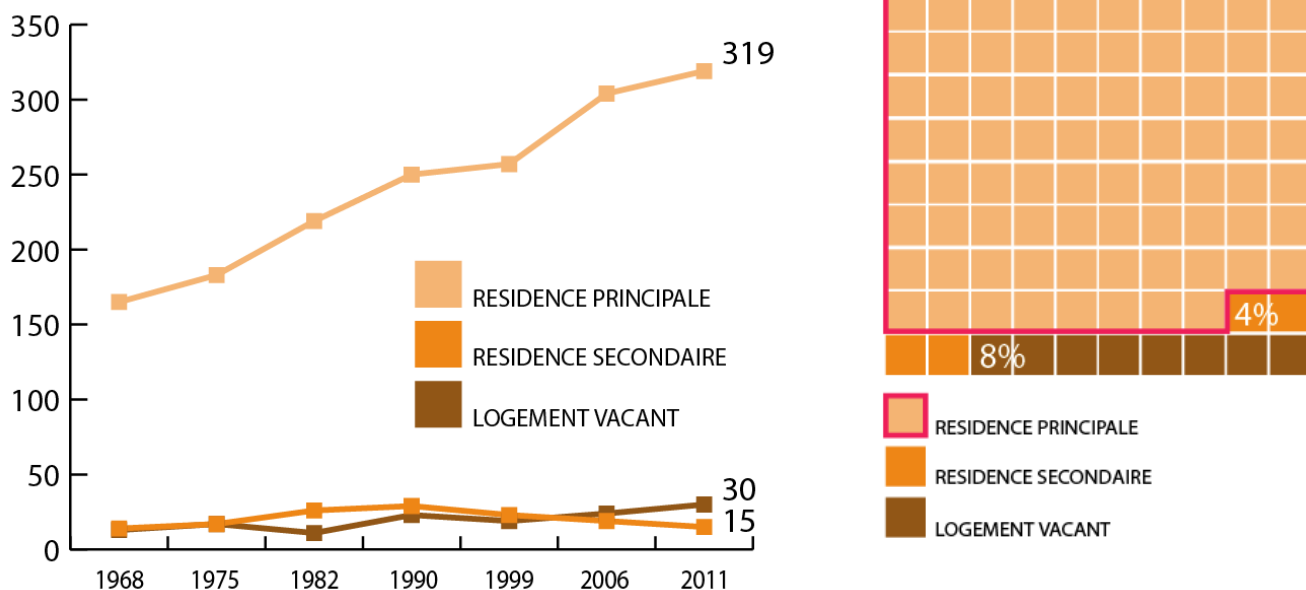
D. L'HABITAT

1. LA COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

En 2011, la commune compte **364 logements**. Ce parc est composé à **une très large majorité de résidences principales** (88% correspondant à 319 logements) et d'une faible part de résidences secondaires (4%).

Évolution du nombre de logements à Lavausseau selon leur statut d'occupation et situation détaillée du parc en 2011

(Source : INSEE, 2011, Commune de Lavausseau)



Le terme *logement vacant* est entendu dans les graphiques précédents au sens de l'INSEE c'est-à-dire « un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...). » (source : INSEE)

Les logements vacants (8% correspondant à environ 30 logements) connaissent une légère augmentation de leur nombre par rapport à 2006 (6,9% du parc de logements en 2006 soit 24 logements vacants) d'après le recensement INSEE.

Rappel : la vacance est en partie nécessaire pour assurer la fluidité du marché et qu'il faut donc également s'intéresser à la part de la vacance de courte (moins d'un an), moyenne (de 1 an à moins de 3 ans) et longue durée (de 3 ans et plus). La vacance de plus d'un an se concentre surtout dans les secteurs ruraux du sud de la Vienne.

Afin d'apporter des informations actualisées, les élus ont réalisé en début d'année 2015, un recensement plus exhaustif des logements vacants. Ainsi, deux sources de données ou listing ont été mobilisées :

- logements recensés comme vacants par le service des impôts
- étude sur le terrain réalisée par les élus pour déterminer l'état des bâtiments vacants.

Les logements vacants semblent principalement situés dans le bourg.

Les résultats suivants ont été établis :

Logements vacants	Situation géographique : dans le bourg/hors bourg	Durée estimée de la vacance	Comment expliquer la vacance de ce logement ?				
			Etat du bien (habitable, vétuste...)	Le nombre de propriétaires (un ou plusieurs propriétaires, en indivision, succession en cours,...)	Logement proposé à la vente ou à la location	Logement présentant un contexte urbain particulier (maison sans jardin, en bord de route très circulée, environnement bruyant,...)	Autre cas
n°1	3 Allée du Tramway	Inconnue	habitable	un propriétaire	non	non	mutation professionnelle
n°2	1 Impasse de la Vieille Chapelle	Inconnue	habitable	un propriétaire	non	non	travaux abandonnés
n°3	4 Place de la Commanderie	Inconnue	habitable	un propriétaire	location	non	travaux en cours
n°4	6 Place de la Commanderie	Inconnue	habitable	un propriétaire	location	non	
n°5	2 Route de Jazeneuil	Quelques mois	habitable	un propriétaire	vendu	non	
n°6	1 Place de la Mairie		inhabitable	un propriétaire	non	non	incendie en 2008 (Bâtiment Communal)
n°7	7 Route de Vouillé	Inconnue	habitable	un propriétaire	vente	non	
n°8	4 Route de Vouillé	Inconnue	habitable	un propriétaire	vente	non	
n°9	7-9 Rue de la Corroierie	Inconnue	vétuste	un propriétaire	non	non	gros travaux en cours
n°10	8 Rue de la Croix-Point	Inconnue	habitable	un propriétaire	location	non	logement social à libérer
n°11	4 Rue de l'église	Inconnue	habitable	indivision	?	non	attente règlement succession
n°12	18 Rue de l'église	Inconnue	vétuste	un propriétaire	vente	non	
n°13	5 Grand'Rue	Inconnue	vétuste	un propriétaire	non	non	réhabilitation en attente (Bâtiment Communal)
n°14	21 Grand'Rue	Inconnue	habitable	un propriétaire	vente	non	
n°15	29 Grand'Rue	Depuis 1 mois	habitable	un propriétaire		au dessus d'un local commercial	Logement de la Poste en attente de décision d'utilisation du local de la Poste (Bâtiment Communal)
n°16	12 Grand'Rue	Inconnue	habitable	un propriétaire	sera à vendre	non	attente règlement succession
n°17	1 Rue de Puygaillard	Inconnue	habitable	un propriétaire	non	non	
n°18	9 rue de Puygaillard	Inconnue	habitable	plusieurs propriétaires	non	non	
n°19	3 Rue de la Corroierie	Inconnue	inhabitable	un propriétaire	non	non	
n°20	4, Le Grand Clou	Inconnue	habitable	un propriétaire	non	non	
n°21	Les Brechetières	Inconnue	habitable	un propriétaire	non	non	
n°22	3 rue des Tanneurs	Inconnue	habitable	un propriétaire	oui	non	
n°23	L'Orge Froidure	Inconnue	habitable	un propriétaire	vente	non	

Il ressort de ce recensement communal que le nombre de logements vacants sur la commune se rapproche de 25 seulement près de la moitié ne sont pas ou plus proposés à la vente ou de la location notamment au regard de l'état et de la vétusté des bâtiments.

2. UN STATUT PROPRIETAIRE-OCCUPANT TRÈS REPRÉSENTÉ

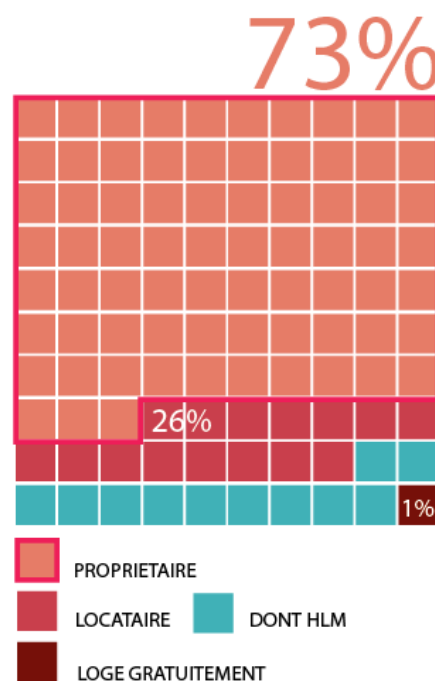
Part des statuts de propriété des résidences principales en 2011

(Sources ; INSEE, 2011, Commune de Lavausseau)

Les habitants de Lavausseau **sont majoritairement propriétaires** de leur logement (73% des résidences principales en 2011) et ce fait est **en progression** entre 2006 (68,3%) et 2011.

La part des locataires représente environ 26% (25,7%) du parc de résidences principales ce qui est cependant un chiffre relativement important pour une commune rurale et qui s'explique certainement par l'importance du parc de locatif social sur la commune puisque parmi ces locataires, 11% habitent un logement aidé ou social.

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



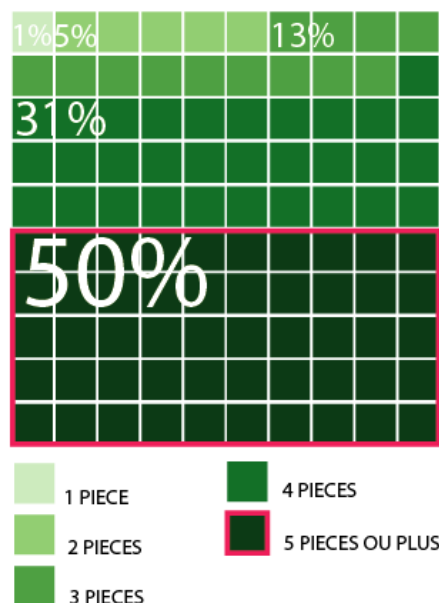
3. DES LOGEMENTS RELATIVEMENT GRANDS

Part des résidences principales selon le nombre de pièces

(Source : INSEE, 2011, Commune de Lavausseau)

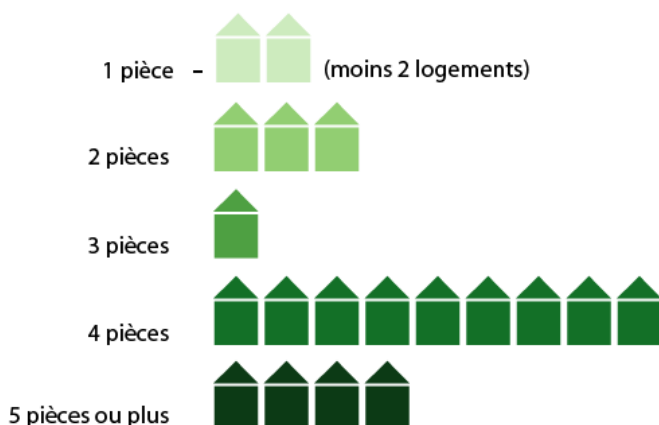
Les résidences principales de la commune se composent **pour la moitié de grands logements de 5 pièces ou plus et pour 81% de logements de 4 pièces ou plus**. La tendance entre 2006 et 2011 souligne plutôt une demande en matière de logements de 4 pièces.

Il serait intéressant de tendre vers une diversification de la taille des nouveaux logements et favoriser la construction de petits logements plus adaptés à certains ménages : personnes âgées vivant seules, jeunes couples, familles monoparentales.



Nombre de nouveaux logements entre 2006 et 2011 selon le nombre de pièces

(Source : INSEE, 2011, Commune de Lavausseau)



L'arrivée de ménages avec enfants sur la commune contribue à augmenter la part des logements de 4 pièces et plus.

4. UNE PRÉDOMINANCE DE L'HABITAT INDIVIDUEL

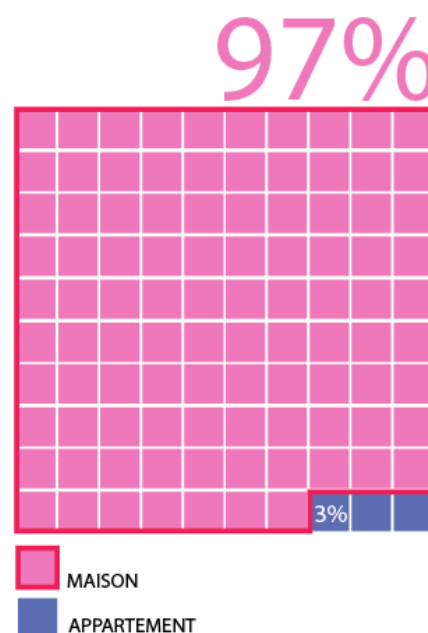
Typologie des logements à Lavausseau en 2011

(Source : INSEE, 2011, Commune de Lavausseau)

Les résidences principales de Lavausseau sont **très majoritairement constituées de maisons** (97% en 2011).

Au regard de la forme urbaine et d'habitat mis en œuvre les logements individuels peuvent être très consommateurs d'espaces agricoles et naturels.

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



5. L'OFFRE DE LOGEMENTS ET D'HEBERGEMENTS DES POPULATIONS AUX BESOINS SPÉCIFIQUES

5.1. Les logements sociaux



La commune compte 42 logements sociaux (11% de l'ensemble du parc de résidences principales d'après l'INSEE 2011). La plupart de ces logements se situent dans le cadre de maisons individuelles groupées ou mitoyennes. Il faut souligner que ce taux de logement social est relativement important pour une commune rurale, ce qui est très positif pour assurer la rotation de la population notamment et s'explique par une politique communale volontariste sur cette question.

Cependant, la desserte relativement faible de la commune en transport en commun pose la question de la précarité et la difficulté de certains ménages pour se déplacer dans les secteurs d'emplois et de commerces et services.

5.2. L'accueil et l'habitat des gens du voyage

L'accueil des gens du voyage est organisé dans le Schéma Départemental d'Accueil, d'Habitat et d'Insertion des Gens du Voyage de la Vienne (SDAHIGV) approuvé le 9 juin 2011 pour une période de 5 ans (2010-2015).

La commune de Lavausseau ne dispose pas de terrain pour l'accueil des gens du voyage. Le (SDAHIGV) rappelle cependant, pour les communes de moins de 5000 habitants, que le devoir d'accueil est issu de la jurisprudence et du respect de la liberté constitutionnelle d'aller et venir ; cela concerne : « Les aires de petits passages, jusqu'à 20 caravanes, pour permettre la halte de 48 heures à 15 jours ; elles sont sommairement aménagées et disposent d'un point d'eau. »

Il faut rappeler que les aires de petits passages n'ont pas pour vocation de se substituer aux aires permanentes d'accueil ni aux aires de grands passages. Certaines de ces aires pourraient être créées pour un accueil provisoire des familles, dans l'attente d'un projet de sédentarisation ou d'aire permanente d'accueil.

Le SDAHIGV identifie des besoins complémentaires sur la période 2010/2015 à l'échelle du Pays Vouglaisien. À ce titre une aire d'accueil de 10 places serait à réaliser en fonction des besoins sur la commune de Vouillé (réflexion à mener au niveau intercommunal).

Il est rappelé que le plan local d'urbanisme doit satisfaire aux besoins en habitat et de mixité (article L. 121-1 du Code de l'urbanisme). Ainsi, il ne devra pas empêcher l'utilisation dans les zones constructibles de terrains aménagés afin de permettre l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

5.3. Le logement et l'hébergement des personnes âgées

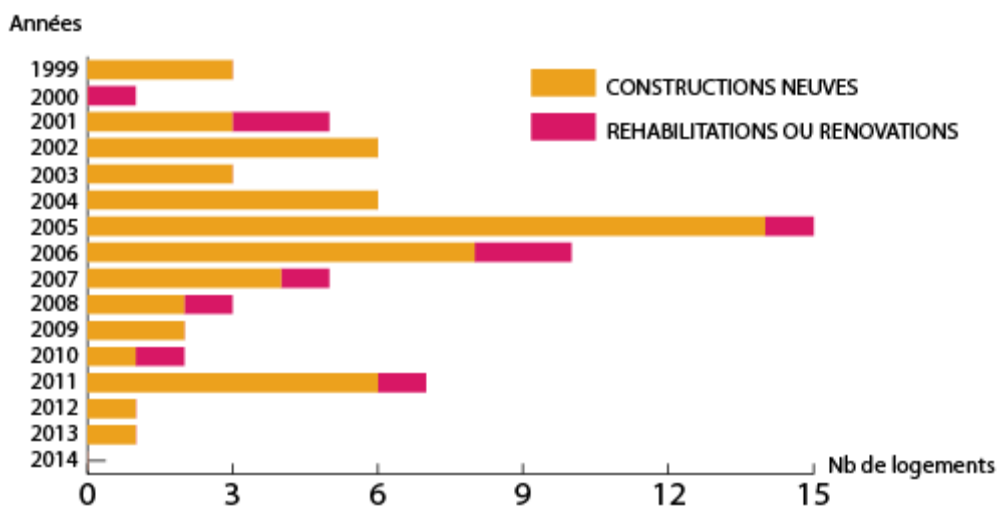
Le nombre des ménages âgés s'accroît sur la commune, surtout des personnes vivant seules et cette tendance continuera à s'affirmer dans les années à venir (vieillesse de la population). D'après l'étude de la DRE Poitou-Charentes – Les Ateliers du Développement, d'août 2007, l'ancienne région Poitou-Charentes se situerait en 2030 parmi les régions avec les pourcentages de personnes âgées les plus élevés.

Le PLU devra veiller à répondre à ce besoin accru en petits logements adaptés au vieillissement de la population et au regard de la dépendance des personnes.

6. LES NOUVEAUX LOGEMENTS : UN TAUX IMPORTANT DE CONSTRUCTIONS NEUVES

Nombre de constructions et de réhabilitations par années sur la commune de Lavausseau de 1999 à 2014

(Source communale constituée sur la base des permis de construire)



Sur les 15 dernières années, la plupart des **nouveaux logements** de la commune sont issus de **constructions neuves (60 logements soit environ 86%)**, la part des logements réhabilités, correspondant à des logements très vétustes remis sur le marché ou des annexes à l'habitat transformées en logement, **représente 14% de l'ensemble (10)**.

La construction a fortement chuté depuis 2010 (aucun permis de construire déposé en 2014), ce rythme de nouvelles constructions étant déjà en diminution depuis 2005.

Selon les données communales, de 2005 à 2014, la commune de Lavausseau a vu la construction ou réhabilitation de 46 nouveaux logements sur son territoire, soit un rythme de 4,6 nouveaux logements par an en moyenne (3,9 constructions neuves et 0,7 réhabilitations de l'existant).

7. SYNTHÈSE

La commune de Lavausseau présente une dynamique de construction importante bien que celle-ci se soit essoufflée depuis 2010. Sur le plan de l'habitat, la commune se distingue au travers :

- *D'une part majoritaire de résidences principales (88%)*
- *D'une part majoritaire de propriétaires (73%)*
- *De la présence de grands logements (disposant de 4 pièces au moins) inhérents à la présence de maisons individuelles*
- *D'une offre non négligeable de logements sociaux (11% du parc des résidences principales) qui permet une rotation du parc régulière et participe activement au parcours résidentiel sur la commune*
- *D'un rythme de croissance de nouveaux logements de 4,6 par an sur les 10 dernières années (2005-2014)*

Certains indicateurs amènent des interrogations. C'est le cas notamment :

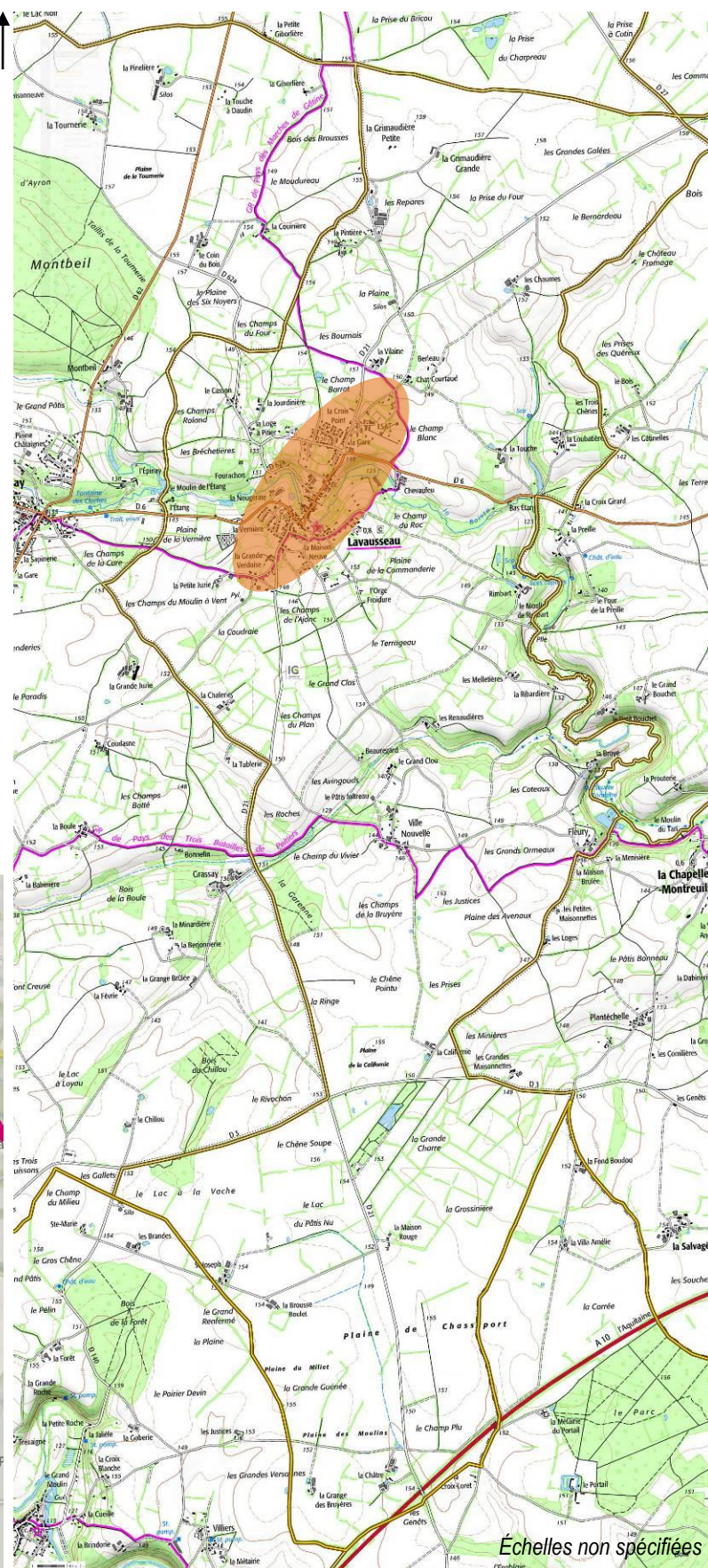
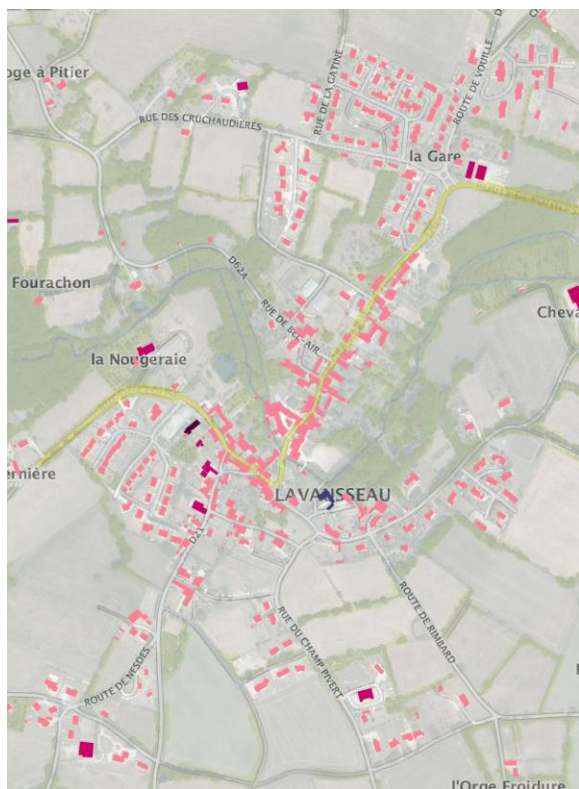
- *De la taille des logements ne favorisant pas spécialement une mixité des occupations. À terme, face au décloisonnement des ménages et au vieillissement de la population, la demande en logements plus petits pourrait se faire de manière croissante.*
- *La taille importante des parcelles réservées dans le cadre de la construction de logements neufs accentue la diminution des surfaces naturelles et agricoles.*

E. DÉVELOPPEMENT URBAIN ET CONSOMMATION D'ESPACE

1. L'ORGANISATION ACTUELLE DE LA COMMUNE : UN BOURG ET DE NOMBREUX ÉCARTS OU PETITS HAMEAUX

La commune s'organise aujourd'hui autour du bourg et d'un nombre important d'écarts et de petits hameaux, parfois composés d'exploitations agricoles ou de maisons isolées.

Le bourg est historiquement linéaire, suivant la RD 21 en perpendiculaire de la vallée de la Boivre (le faubourg) et s'est épaissi au fil des années par des opérations de lotissement au nord-est, au sud et au sud-est :



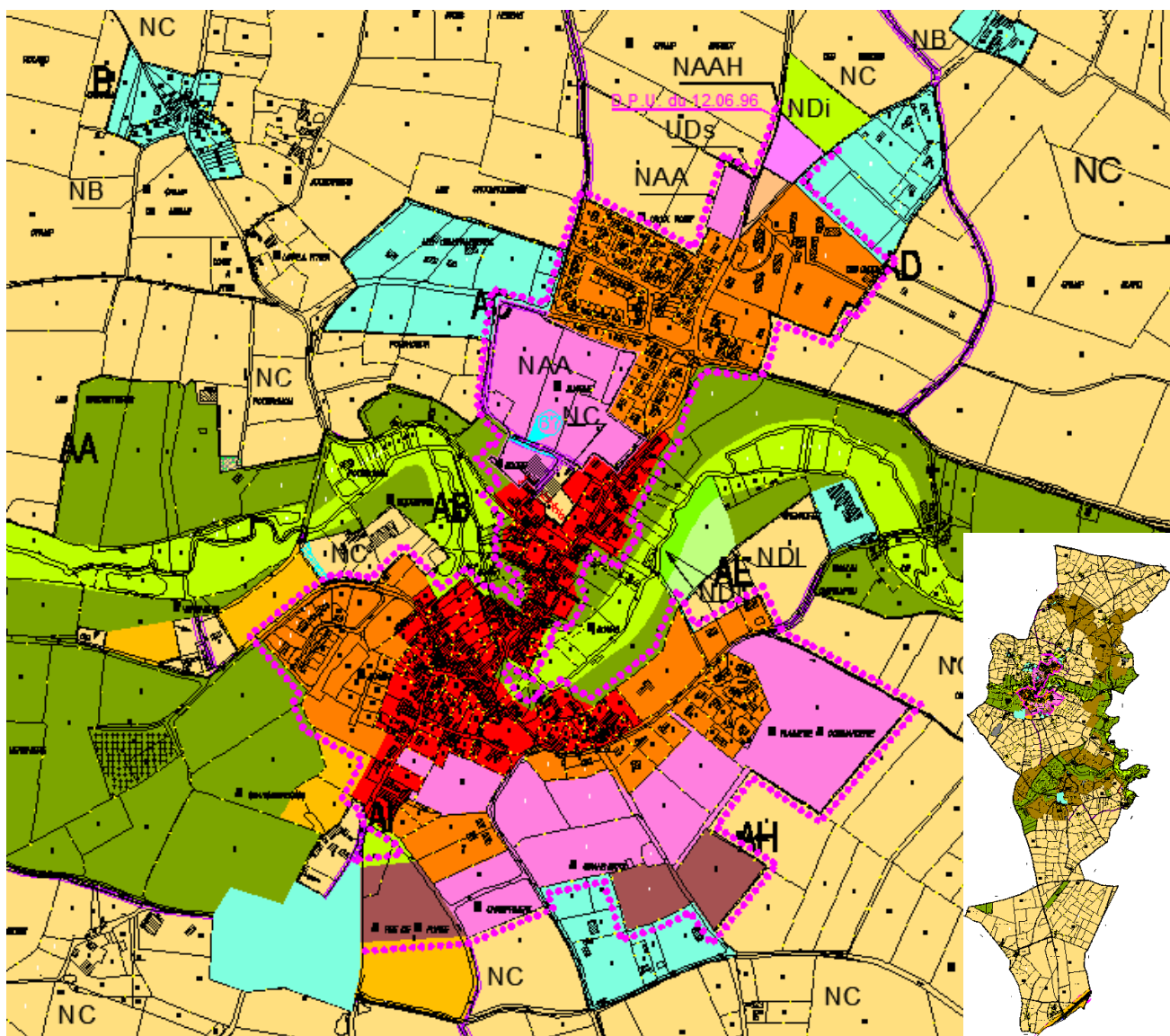
Source : <http://www.geoportail.gouv.fr/accueil>

2. ANALYSE DU POS EN VIGUEUR

2.1. Les zones du POS en vigueur

La commune de Lavausseau dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 3 juillet 2000, révisé le 20 février 2002. Par délibération en date du 8 octobre 2014, la commune a décidé de prescrire la révision du POS en PLU afin qu'il corresponde aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune.

Zoom du plan de zonage du POS sur le bourg de Lavausseau



2.2. Description des zones et analyse synthétique des règles

Les **zones urbaines** du POS en vigueur se composent des zones suivantes :

ZONES UB : bourg ancien dont le principe général est la construction à l'alignement des voies avec une densité assez forte et toutes les démolitions dans le secteur sont soumises à permis de démolir. Les équipements publics, ainsi que les commerces et artisans y sont implantés.

ZONES UD : de type pavillonnaire que l'on retrouve surtout à l'entrée Nord de l'agglomération et en extension du bourg à l'Ouest sous forme de lotissements. Au Sud-Est, vers la Plaine de la Commanderie, la zone correspond à des pavillons le long de la rue et un lotissement.

Secteur UDs : constructions interdites, secteur réservé au stationnement des véhicules

ZONE UY : Zone d'activités autoroutières

Les **zones naturelles** du POS en vigueur se composent des zones et secteurs suivants :

ZONES NAA : ce sont les zones naturelles non-équipées destinées à l'aménagement pour une urbanisation future à vocation principale d'habitation.

ZONES NAS : ce sont les zones naturelles non équipées, destinées à l'urbanisation future à vocation principale d'habitation, dont les principes d'aménagement ne sont pas définis

ZONES NAAH : ce sont les zones naturelles non équipées, réservées à l'accueil d'activités économiques, dont les principes d'aménagement sont arrêtés.

ZONES NB : ce sont des zones naturelles sans vocation particulière dont le noyau est souvent constitué par un bâti ancien ou en tout cas préexistant.

Secteur NB* : interdit la construction d'habitations nouvelles

ZONES NC : ce sont des zones à vocation agricole destinées à permettre le fonctionnement normal des activités agricoles, exploitation des terres, élevage, construction de bâtiments agricoles.

Secteurs NCd et NCd' : couvre les périmètres rapprochés des captages inscrits en servitudes, ainsi que les sites à protéger de toute construction.

ZONES ND : ce sont des zones de protection des richesses naturelles (site, paysage, espaces boisés, espaces d'intérêt écologique), d'autre part des zones de prévention contre certains risques ou nuisances tels que l'inondation ou la protection des captages d'eau potable.

Secteur NDi : correspond au secteur de la zone ND inondable

Secteur NDc : autorise la construction de bâtiments à usage agricole spécifique

Concernant le règlement du POS, celui-ci favorise des formes urbaines consommatrices d'espace et certaines règles notamment dans les quartiers pavillonnaires bloquent la mise en œuvre de la densification alors que ce tissu urbain est le moins dense.

COMMUNE DE LAVAUSSÉAU

TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES

Révision n°1 approuvée le 20 Février 2002

ZONES URBAINES	Superficie en hectares Avant Révision	ZONES URBAINES	Superficie en hectares Après Révision n°1
UB	11,50 (0,47%)	UB	11,09
UD	29,49 (1,19%)	UD	21,32
		UDs	0,32
UH	0,82 (0,03%)	UH	0
UY	7,40 (0,3%)	UY	6,49
TOTAL U	49,21	TOTAL U	39,22
ZONES NATURELLES	Superficie en hectares Avant Révision	ZONES NATURELLES	Superficie en hectares Après Révision n°1
NAA	0,55 (0,02%)	NAA	17,43
NAS	5,10 (0,21%)	NAS	4,96
		NAAH	0,58
HNAS	4,10 (0,17%)		
NB	26,19 (1,06%)	NB	23,29
		NB*	1,58
NC	2 065,37 (83,6%)	NC	1447,92
		NCd	16,99
		NCd*	312,04
		NCd'	286,58
ND	320,48 (12,97%)	ND	270,05
		NDc	0,80
		NDi	0,95
		NDi	48,10
		NDii	0,81
TOTAL N	2 421,79	TOTAL N	2432,08

SUPERFICIE DE LA COMMUNE : 2 471 ha
 dont ESPACES BOISÉS CLASSÉS : 52,70 ha à la modification n°3
 52,70 ha à la révision n°1

Voici quelques exemples de ces règles dont la pertinence dans les enjeux actuels devra être questionnée :

- **Implantations par rapport aux voies :**

- pour les zones NAA : « le long des voies ou des emprises publiques, les constructions doivent être implantées à cinq mètres (5 m) au moins de l'alignement et à neuf mètres (9 m) au moins de l'axe de la voie. »
- pour les zones UD : « le long des autres voies ou des emprises publiques, les constructions doivent être implantées à cinq mètres (5,00 m) au moins de l'alignement et à neuf mètres (9,00 m) au moins de l'axe de la voie. »

- **Limites séparatives :**

- pour les zones NAA : distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche et le plus bas de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (3 m).

- **L'emprise au sol des constructions**

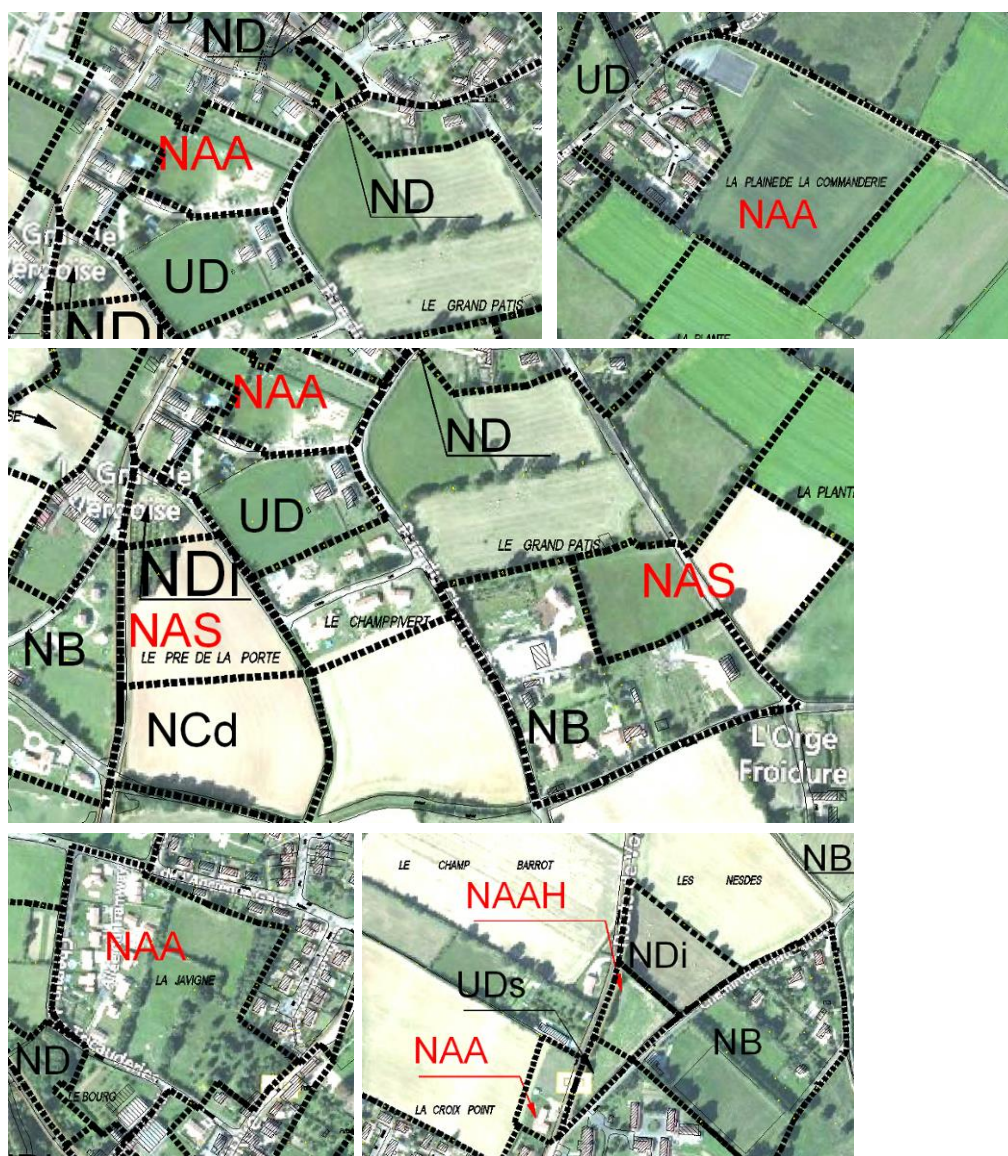
- pour les zones NAA : limitée à 40 % de la superficie du terrain.

- **Surface minimale de parcelle et linéaire de façade minimum**

- En zone UB : « Toutefois, pour être constructibles, les terrains résultants de divisions devront avoir une superficie minimale de deux cents mètres carrés (200 m²) et une largeur de façade, mesurée parallèlement à la voie ouverte à la circulation, de sept mètres minimum (7,00 m). »
- en zone UD : « Toutefois, pour être constructibles, les terrains résultants de divisions devront avoir une superficie minimale de quatre cents mètres carrés (400 m²) et une largeur de façade, mesurée parallèlement à la voie ouverte à la circulation, de quinze mètres minimum (15,00 m). »
- en zone NB : « Les constructions ou installations seront autorisées sous réserve que les parcelles issues de divisions aient une superficie minimale de 1500 m² et 20 mètres de largeur mesurée parallèlement à la voie ouverte à la circulation publique, et de 1000 m² de superficie et 15 mètres de largeur pour les parcelles existantes. »

En plus de poser des difficultés pour promouvoir la densité et permettre l'économie d'espace naturel ou agricole, ce type de règles n'est plus adapté aux enjeux énergétiques, car elles ne permettent pas la mitoyenneté des habitations (30% d'économie d'énergie pour des maisons accolées).

Le POS en vigueur ouvre des zones à urbaniser ou en extension du bourg assez conséquentes (**17ha à urbaniser**). Le projet communal du document bien que très raisonnable (**25 logements en 10 ans**) prévoit une rétention de 4 et une surface moyenne de parcelle très importante (1500 m²) ce qui explique l'importance des zones NAA et NAAS qui pourtant n'ont globalement pas été urbanisées :

Superposition photographie aérienne et zonage du POS en vigueur**2.3. Le vécu de la réglementation par les pétitionnaires**

(Source : ateliers de concertation)

Différentes rencontres avec les habitants et les professionnels ont été organisées dans le cadre de l'élaboration de la révision du POS en PLU. Elles avaient pour but à la fois d'apprécier la connaissance de la commune par ses habitants, mais également de laisser libre court aux témoignages des pétitionnaires dans la mise en œuvre de leurs projets.

En ce qui concerne le POS, les pétitionnaires ont mis en avant plusieurs difficultés ou erreurs rencontrées dans le document qui leur pose aujourd'hui des difficultés pour mettre en œuvre le projet :

- **Difficulté de construction** : problème refus de permis de construire, car risque de pollution de l'eau (périmètres de protection des captages d'eau). Le POS semble avoir été élaboré alors que les périmètres de protection des captages d'eau n'étaient pas tous arrêtés ou n'avaient pas tous fait l'objet de déclaration d'utilité publique. Il semblerait que les règles du POS soit parfois plus restrictives que celle des servitudes de protection de captage d'eau potable qui s'appliquent. Le POS (notamment dans le zonage) outre passe les recommandations de l'hydrogéologue. Les périmètres NCD sont parfois plus larges que les périmètres rapprochés des captages d'eau.
- **Espaces Boisés Classés** : vigilance pour la protection des haies. Des haies sont aujourd'hui classées dans le POS. Le POS protège les haies de bord de chemins et routes, l'idée étant de ne pas bloquer les entrées de champs et le rassemblement de deux champs (ne pas protéger les haies entre les champs).
- **Problème classement des bâtiments agricoles en zone NB** (zone non destinée à l'activité agricole).
- **Difficulté de mise en œuvre de projet éolien** (règle de hauteur limitée dans les zones concernées...)

3. ÉVOLUTION DE L'URBANISATION ET CONSOMMATION D'ESPACE DE CES DERNIÈRES ANNÉES

3.1. L'évolution de l'urbanisation et la consommation d'espace au niveau national et local

(source : Porter à Connaissance de l'État)

Au niveau national, les espaces agricoles et naturels perdent actuellement la superficie d'un département français moyen (610 000 ha) tous les sept ans, alors que sur la période 1992-2003 cette perte était d'un département tous les dix ans. Or, la transformation d'un sol agricole ou naturel en un sol urbain revêt un caractère difficilement réversible. En effet, le sol est une ressource finie qu'il est nécessaire de gérer de façon raisonnée dans le long terme : au moment où l'agriculture réaffirme sa dimension stratégique, particulièrement dans notre pays, et alors que les évolutions des marchés de produits agricoles et des enjeux liés à la qualité de l'alimentation et à l'environnement impliquent à la fois de produire plus et de produire mieux, il convient d'éviter le gaspillage du foncier agricole résultant d'un mitage mal maîtrisé.

Mais, l'étalement urbain n'est pas le seul fait des pavillons : comme l'habitat, les zones d'activités se déplacent et se mettent au vert. Au final, les sols artificialisés ne cessent de croître et la consommation énergétique liée aux transports est l'une des principales sources de l'aggravation de l'effet de serre. La spirale de l'étalement urbain est alimentée par les logiques convergentes des différents acteurs :

- celle des propriétaires fonciers, cherchant à faire promouvoir leurs terres agricoles en terrains organisables ; celle des maires en milieu périurbain ou rural, incitant ménages et entreprises à s'implanter sur leur commune, afin d'accroître le volume des impôts locaux, donc le budget communal
- celle des jeunes ménages et des entreprises, attirés par une bonne accessibilité et par les coûts modérés
- du foncier, de l'immobilier et de la fiscalité en grande périphérie.

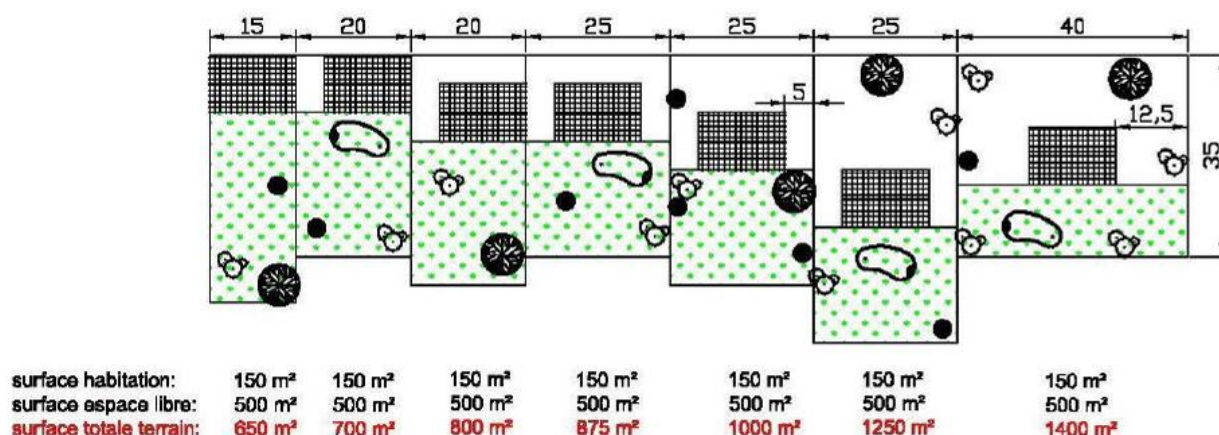
Dans le cadre de la réalisation du document d'urbanisme, il est opportun de s'interroger sur les pistes suivantes :

- Le renouvellement urbain et la reconquête des friches urbaines et des maisons inhabitées en centre bourg
- La densification de l'habitat existant dans le bourg
- Le développement maîtrisé de certains villages, l'exploitation des « dents creuses »

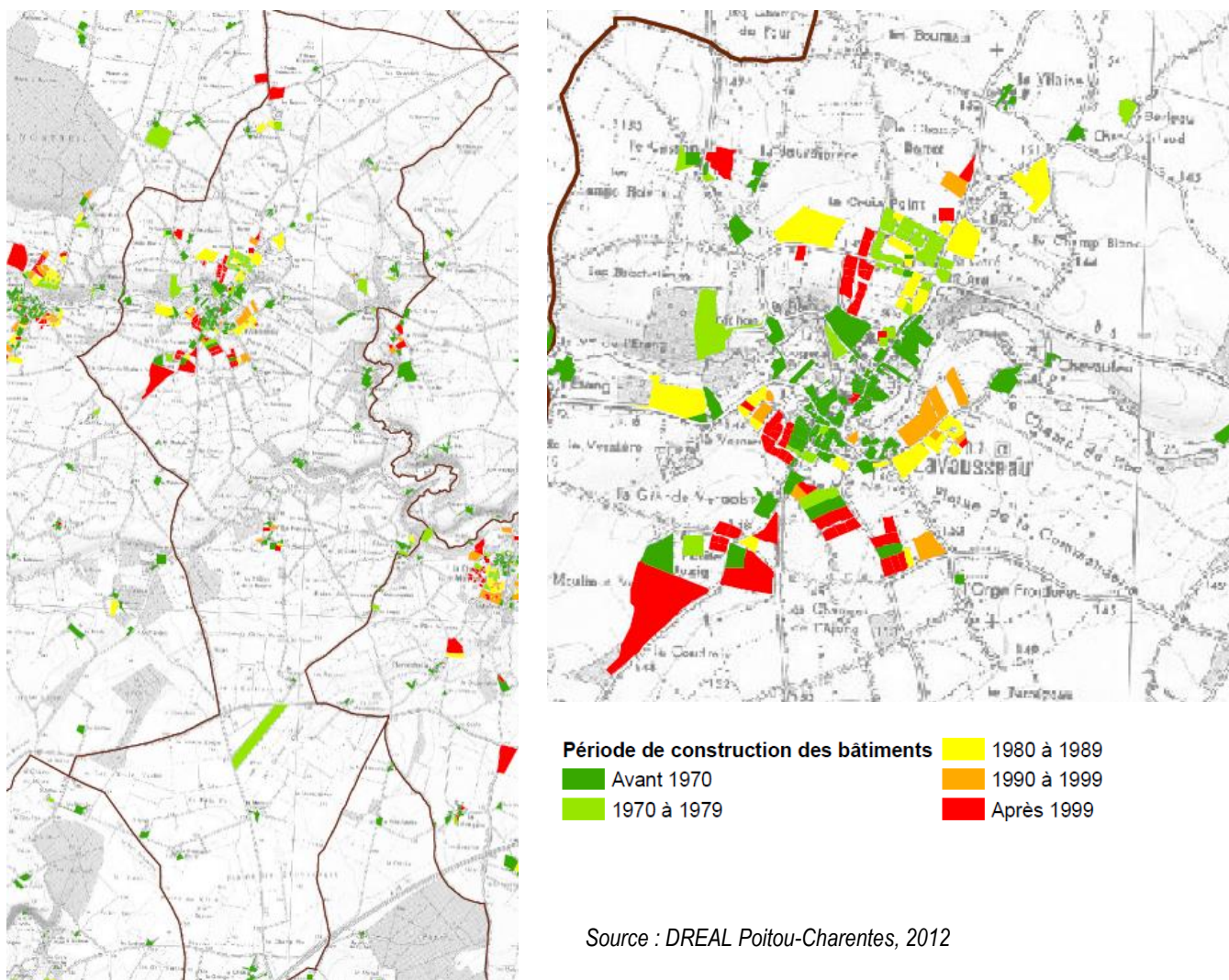
L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles surfaces : à proximité des services existants ou à venir, afin de renforcer la centralité du bourg, à proximité de modes de déplacement du réseau structurant ou des transports collectifs, là où la valeur agronomique des sols est faible, là où il n'y a aucun enjeu lié à la préservation de l'environnement ou des paysages.

En définissant des orientations d'aménagement propres à optimiser les coûts de fonctionnement des équipements de la collectivité.

À titre d'exemple, pour une habitation de 150m² et 500 m² d'espaces libres, les surfaces des terrains nécessaires varient selon les implantations retenues.



3.2. Lavausseau : une tendance à l'étalement urbain depuis les années 2000



Depuis les années 2000 (rappel : POS approuvé en 2002), l'habitat s'est principalement développé sous forme de mitage dans les écarts et hameaux ou en périphérie du bourg sous forme de lotissement ou d'opération linéaire.

Les constructions récentes en recul par rapport aux voies prennent des formes variées (de l'habitat pavillonnaire « classique » avec ou sans étage, ou des formes plus contemporaines ou encore une yourte) qui ont parfois des difficultés à s'intégrer au contexte naturel ou agricole environnant (de par leur forme, leur couleur ou leurs clôtures).





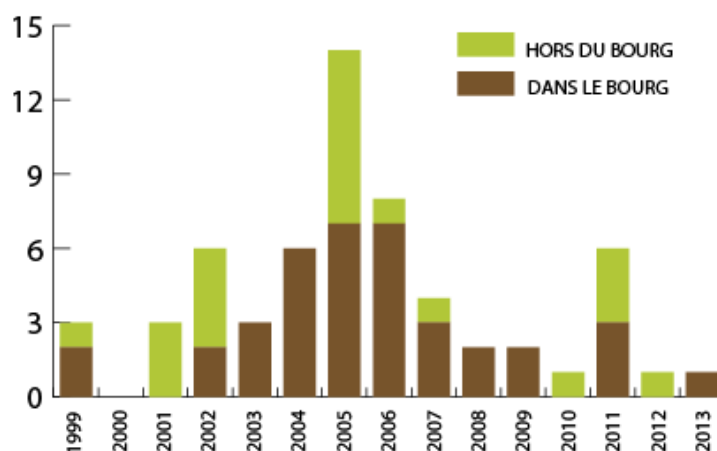
Par exemple, le hameau La ville Nouvelle, a perdu son caractère rural et dense (tissu urbain ancien très resserré), avec la construction de maisons récentes qui sont parfois mal intégrées ou en retrait de l'urbanisation existante. Cette urbanisation de parcelles à bâtir en marge de l'entité bâtie d'origine accentue la consommation de terres agricoles et naturelles tout en faussant les contours de ce noyau bâti ancien et en perturbant la lecture de ses entrées de village.

Nombre et localisation des permis accordés sur la commune de 1999 à 2013

(Source : données communales)

On observe davantage de constructions et de réhabilitations au sein du bourg (38) qu'en dehors (22) entre 1999 et 2013.

LOCALISATION DES PERMIS ACCORDES SUR LA COMMUNE



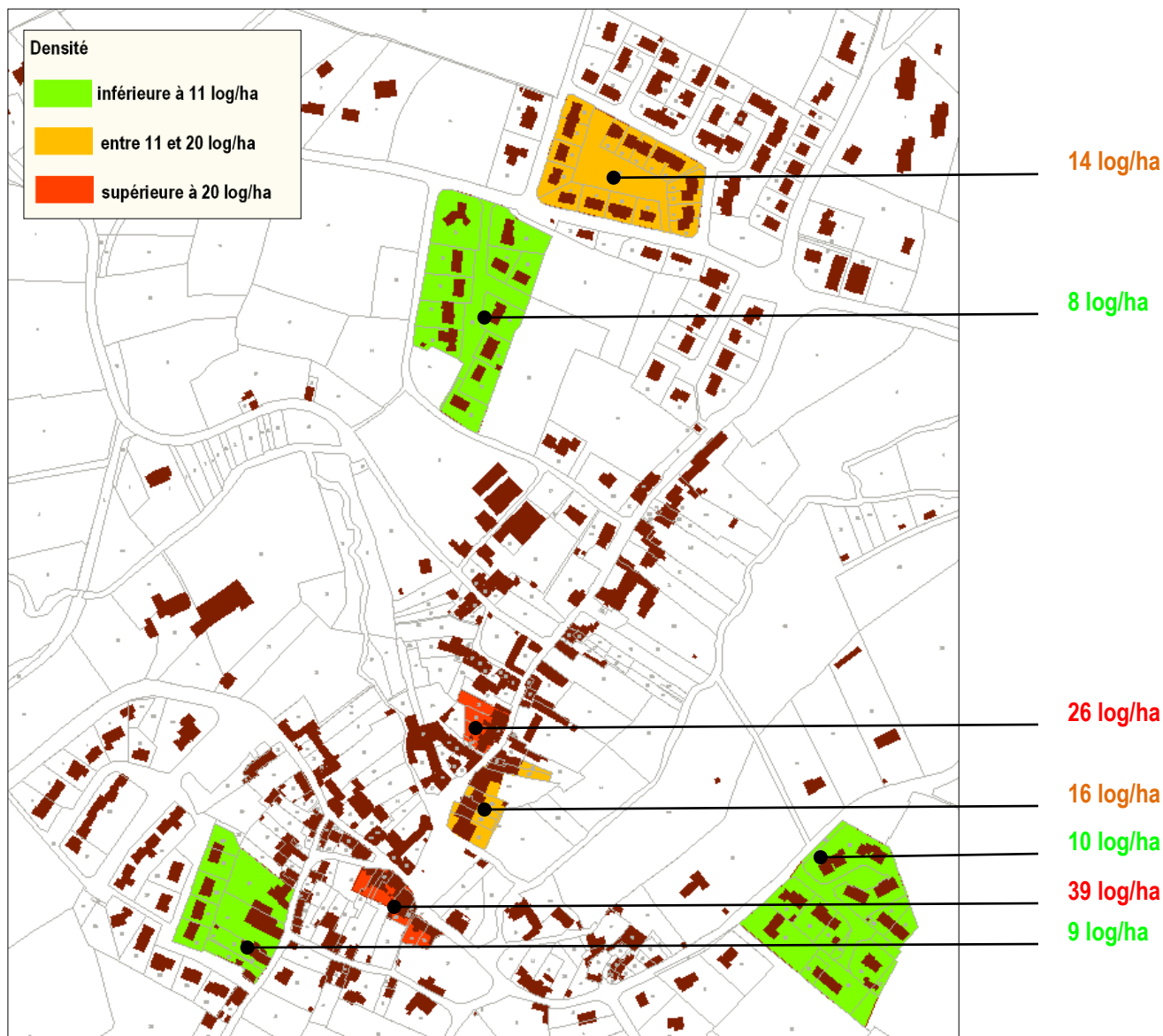
Enfin, les données communales relèvent également la taille des parcelles pour chaque permis de construire. On constate ainsi, depuis 1999, que **la taille moyenne des parcelles construites dans le bourg est d'environ 1 520 m²** (soit 6 logements par hectare si l'on rapporte ce chiffre sur une échelle de densité et en considérant qu'un permis correspond à la construction d'un logement individuel) variant selon les opérations de 673 à 3 440 m² par logement. **À l'extérieur du bourg, la taille moyenne de ces parcelles augmente sensiblement pour atteindre les 3 280 m².**

Ce sont ainsi près de 5,7 ha qui ont été bâtis dans le bourg entre 1999 et 2014 et sur la même période, 7,2 ha en dehors du bourg soit 0,86ha/an. Ce chiffre prend uniquement en compte les permis de construire accordés pour des constructions neuves à vocation de logement (hors réhabilitation et rénovation). Ce chiffre « brut » ne tient pas compte des voies et espaces publics qui accompagnent en général les nouvelles constructions dans les lotissements.

Plus précisément sur les dix dernières années, entre 2005-2014, cette consommation d'espace pour le logement peut ainsi être estimée à 6,9 ha soit 0,69ha/an.

3.3. Analyse des densités du bourg de Lavausseau

NB : les densités des quartiers ci-dessous sont exprimées en nombre de logements sur un hectare (voie de desserte et espaces publics attenants compris). Les jardins privés attenants aux constructions ont été intégrés aux périmètres des quartiers, y compris en centre-bourg



Les densités urbaines de la commune ont évolué au fil des années et au gré des modes d'habiter et des bouleversements des modes de vie et attentes des habitants. Alors que la densité brute (incluant la voirie) du centre-bourg ancien se situe plutôt **autour de 20 à 35 logements par hectare**, les opérations de lotissements pavillonnaires qui se sont développées à partir des années 80 et 90, présentent un tissu plus lâche, avec **des densités souvent inférieures à 10 logements par hectare**.

4. ANALYSE DES FORMES URBAINES

La commune de Lavausseau possède une morphologie urbaine diversifiée, que ce soit dans les tissus anciens ou plus récents. Ces différentes organisations urbaines proposent des densités variées.

La forme urbaine découle de la forme du tissu construit, mais aussi de celle des tracés. Les formes urbaines se définissent principalement au regard des implantations bâties, de leur gabarit, du positionnement des constructions par rapport à l'espace public, de la végétalisation ou non, du rapport entretenu entre espace privé et espace public, du traitement des clôtures, de la place de la voiture et du piéton ... autant de paramètres qui ont une incidence sur les ambiances créées, notamment au niveau de la perception depuis la rue, sur l'appropriation des quartiers, sur la convivialité et sur les rapports de voisinage induits.

4.1. Formes urbaines anciennes qualitatives et ordonnancées

Le bourg dense (densité : 20 à 40 logements/ha)



Le bourg ancien de Lavausseau présente une forme caractéristique de l'« urbanisation rue » héritée de l'histoire et dans laquelle les constructions se sont implantées au plus près et à l'alignement des voies de communication.

Les parcelles en lanière, perpendiculaires à ces rues qui ont orienté le développement du bourg, permettent d'occuper l'espace tout en dégagant des arrières-cours ou des jardins au verso des constructions.

Plus ponctuellement au sein de ce tissu, des maisons de maître viennent interrompre le rythme des façades des constructions mitoyennes, et de petits retraits, investis par l'espace public, marquent quant à eux, des espaces de dégagement et de respiration remarquables.

Les hameaux agricoles isolés et les fermes d'origine (la Ville Nouvelle) (densité : 1 à 5 logements/ha)



Les écarts ou hameaux sont constitués à l'origine par des exploitations agricoles et les constructions qui s'y rattachent, ils sont relativement présents sur le territoire de la commune.

Ces écarts sont conçus au gré des besoins et de la nécessité de nouveaux bâtiments pour l'exploitation. Ils sont donc fortement marqués par des bâtiments imposants (hangars agricoles, dépendances, etc.).

Ces ensembles bâtis sont composés d'un bâtiment principal (ancienne maison ou hangar, accompagné de dépendances formant souvent une cour centrale informelle).

L'imbrication des volumes et des toitures est complexe et malgré la superficie importante des propriétés, le bâti y est toujours regroupé (densité) et souvent mitoyen.

4.2. Formes urbaines plus récentes et moins denses

Urbanisation linéaire (Chemin de Benassay à Rimbard) (densité : 6 logements/ ha)



Dans cette forme d'urbanisation linéaire récente (que l'on retrouve ailleurs sur la commune pour des pavillons plus anciens, notamment Route de Vouillé), le bâti s'est implanté le long des voies au fur et à mesure des disponibilités foncières et de la disponibilité des réseaux

La taille des parcelles est régulière et le bâti est en retrait par rapport à la voie. Cette forme permet de dégager le plus souvent un jardin relativement grand à l'arrière, mais ne permet pas de délimiter une rue agréable (alignement de diverses clôtures voire de « murs » végétaux). Cette forme est davantage associée à la notion de « route » plutôt qu'à celle de « rue ».

Lotissement de La Croix Point 70's (densité : 14 logements/ ha)



Cet îlot regroupe plusieurs constructions d'époques différentes (à l'image du tissu urbain environnant) autour d'un large espace public enherbé. Comme il associe les styles divers de pavillons, il regroupe également des modes de composition du tissu urbain variés. Ainsi, on retrouve sur ce site des maisons mitoyennes deux à deux (habitat social) par le garage et des maisons individuelles.

Cet habitat pavillonnaire propose une mixité sociale avec des statuts d'occupation différenciés (accession et locatif social).

L'orientation des façades principales des constructions est liée à celle de la voie, l'optimisation solaire n'est pas alors prise en compte.

Lotissement de L'Allée du Tramway : 2007 (densité : 8 logements/ ha)



Cette opération récente présente des constructions de maisons individuelles assises en retrait de l'espace public sur des parcelles de tailles irrégulières disposées le long d'une voie s'achevant en impasse.

Malgré sa proximité avec le centre du bourg, elle semble lui « tourner le dos », cependant des voies piétonnes et circulables en attente ont été prévues pour relier ce quartier au bourg par une urbanisation voisine future.

Les habitations sont ici de formes et de typologies variées, mais toutes en retrait par rapport à la voie (dans mitoyenneté) et sur des parcelles de dimension importante. L'orientation des façades au sud n'est pas privilégiée, le parallélisme des façades par rapport à la voie se retrouve (règle du POS favorisant ce type d'implantation).

Les clôtures très disparates masquent parfois les constructions, la notion de rue est ainsi perdue pour laisser la place à une voie de desserte.

Les formes urbaines qui seront mises en œuvre à l'avenir dans la commune devront veiller à respecter des implantations privilégiant le travail sur la rue, économe en espace, et favorisant les apports solaires. Il faudra éviter les opérations d'urbanisme refermées sans lien avec le tissu urbain et prévoir une diversité de formes et de programmes d'habitat adapté au contexte bâti et paysager. Il faudra aussi veiller à adapter les dimensions des voies aux usages et limiter la minéralisation des espaces publics.

5. PERSPECTIVE D'ÉVOLUTION DE L'URBANISATION À LAVAUSSÉAU

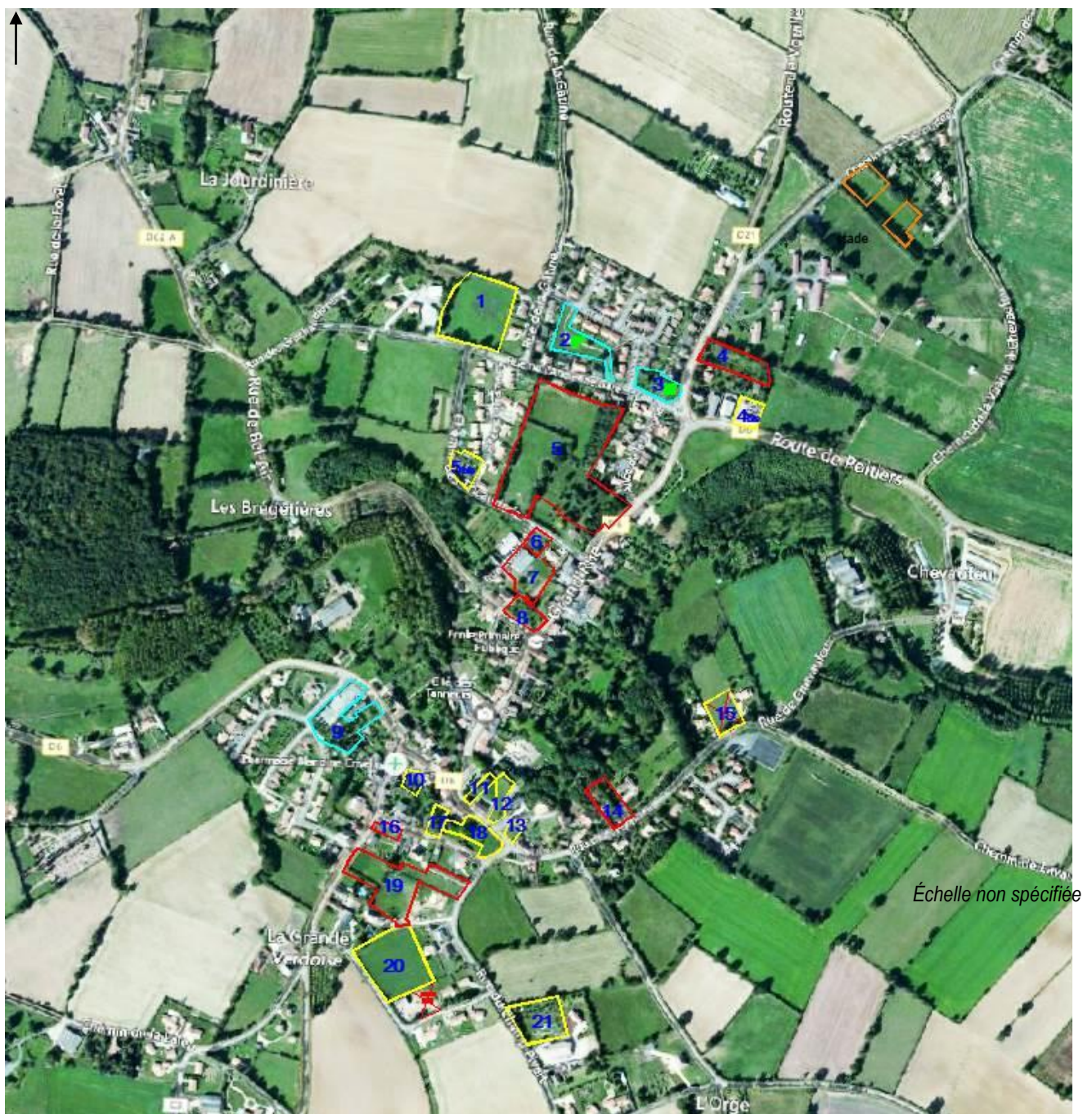
5.1. Estimation du potentiel d'urbanisation en dents creuses dans le bourg de Lavausseau

Afin de réduire la consommation d'espace agricole ou naturel et de favoriser la « proximité » (proximité des emplois, des services, des commerces et des équipements, ce qui permet de réduire les déplacements automobiles et les consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre qui y sont liées), le comblement des « dents creuses » doit être favorisé dans les principales zones agglomérées de la commune.

Une dent creuse est une « parcelle ou un groupe de parcelles non bâties insérées dans un tissu construit. Espace vide entouré de constructions (un terrain vague en ville) est une dent creuse. Elle peut être créée par la démolition d'un édifice. » (Source : fédération nationale des CAUE).

Ainsi, l'analyse des pleins et des vides (à partir d'une superposition de la photo aérienne et du cadastre les plus à jour sur la commune) permet de mettre en exergue ces espaces non bâtis. Le postulat de départ de ce repérage des dents creuses a été de regarder les espaces non bâtis situés au cœur de la zone agglomérée du bourg (limite resserrée autour des espaces bâtis). Ainsi, ne figurent pas dans ce repérage des écarts et hameaux, qui n'ont pas vocation, a priori, à être densifiés dans la mesure où ils sont éloignés des services et équipements du bourg ou situés dans des secteurs naturels à préserver.

Carte de localisation des principales dents creuses dans le bourg



- Lots disponibles en lotissement
- Dents creuses à destination d'habitat
- Dents creuses réservées pour les équipements et aménagements publics ou d'intérêt collectif
- Dents creuses préservées en espace vert, jardin, potagers ou terres agricoles ou espace économique (outil de protection prévu sur le zonage)
- ✗ Ce repérage tient compte des parcelles déjà construites (mais qui ne figurent pas encore sur la base cadastrale) non prises en compte dans le calcul du potentiel en densification (représentées par une croix rouge sur la carte ci-contre).

Précisons que les « dents creuses » n'ont pas toutes vocations à être urbanisées, par exemple certaines peuvent être des espaces de richesses paysagères ou écologiques à préserver, des zones humides, des boisements, des vergers, des espaces verts ou des jardins potagers à préserver, des zones à risque, etc... Ainsi, on distingue différents types de dents creuses à l'échelle de la zone agglomérée du bourg :

- **des terrains vacants ou de grands jardins peu valorisés**, dont l'urbanisation poserait, a priori, peu de problèmes ;
- **des jardins ou espaces non bâtis qui mériteraient d'être préservés** de toute urbanisation du fait de leur rôle d'intégration paysagère du bourg, de cône de vue sur la Commanderie, de leur qualité environnementale ou paysagère... Ce repérage des dents creuses du centre-bourg constitue une base de travail à partir de laquelle les élus devront déterminer :
 - celles qui seront réellement mobilisables à courts et longs termes pour accueillir des constructions (pas nécessairement à vocation d'habitation, mais compatibles avec leur proximité : commerces, services, équipements,...),
 - celles à préserver de toute urbanisation lorsque cela est justifié (préservation d'un espace vert, de jardins patrimoniaux, présence d'une zone humide,...).

*Il permet de déterminer qu'il y a aujourd'hui dans l'entité urbaine du bourg un potentiel d'environ **4,5 ha de dents creuses** qui pourraient être mobilisés pour de l'urbanisation (à court, moyen et long terme).*

6. SYNTHÈSE

L'analyse urbaine de Lavausseau a permis de mettre en avant le développement ces dernières années de la consommation d'espace agricole et naturel au profit de l'urbanisation :

- *Sur les dix dernières années, entre 2005-2014, cette consommation d'espace pour le logement peut ainsi être estimée à **6,9 ha soit 0,69ha/an**.*
- *Le règlement du POS en vigueur favorise des formes urbaines consommatrices d'espace et certaines règles notamment dans les quartiers pavillonnaires bloquent la mise en œuvre de la densification alors que ce tissu urbain est le moins dense.*
- *La densité brute (incluant la voirie) du centre-bourg ancien se situe plutôt autour de **20 à 35 logements par hectare**, les opérations de lotissements pavillonnaires qui se sont développées à partir des années 80 et 90, présentent un tissu plus lâche, avec des densités souvent **inférieures à 10 logements par hectare**.*
- *Il y a aujourd'hui dans l'entité urbaine du bourg un **potentiel d'environ 4,5 ha de dents creuses ou friches agricoles** qui pourraient être mobilisés pour de l'urbanisation (à court, moyen et long terme).*

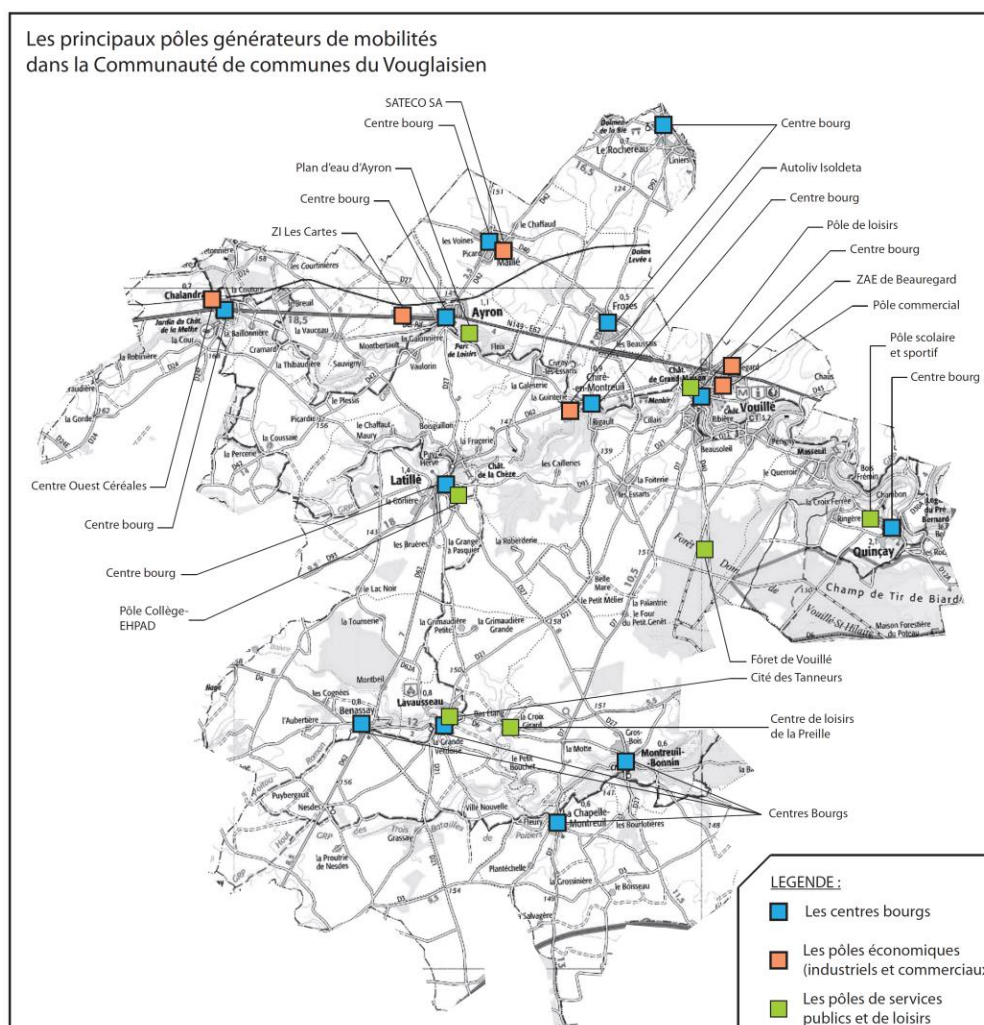
F. LES MOBILITÉS DE LA COMMUNE

1. APPROCHE DES PRINCIPAUX FLUX ET MOYEN DE DÉPLACEMENT À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

Extrait du Diagnostic mobilité réalisé par la Communauté de Communes du Pays Vouglaisien

La Communauté de Communes du Vouglaisien occupe une position stratégique due notamment à la proximité du pôle urbain de Poitiers. Cette proximité a un impact direct sur le réseau viaire et sa fréquentation. On peut ainsi hiérarchiser ce réseau en trois niveaux :

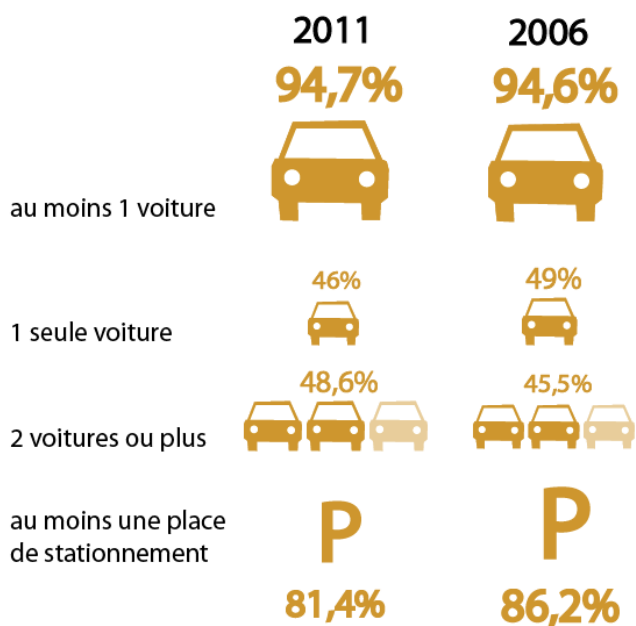
- Niveau 1 : **Les axes orientés vers la desserte de l'agglomération pictavienne.**
 - La RN149, véritable dorsale pour le territoire, qui relie Nantes à Poitiers. Cet axe s'inscrit dans un grand projet européen, nommé RCEA (Route Centre Europe Atlantique) qui doit relier l'Est du Pays à l'Ouest. Le trafic sur cette route est très important (plus de 7000 véhicules/jour recensés à Ayron dont 17,8% de poids lourds) ce qui pose des problèmes de sécurité pour la traversée des bourgs d'Ayron, de Chalandray et de Vouillé.
 - La D6, allant de Benassay à Poitiers, dessert les communes du Sud de la Communauté de Communes, leur permettant ainsi de gagner Poitiers.
 - La D12, D30 et D3 sont aussi d'autres routes permettant de gagner l'agglomération.
- Niveau 2 : **Les axes desservant Vouillé** Les axes de « bassins de vie », contribuent à l'accessibilité de Vouillé, dont l'offre d'emplois et de services en font un pôle majeur à l'Ouest du Département.
- Niveau 3 : **Les autres axes de desserte locale**
Ces axes complètent le maillage du réseau viaire. Cette finesse, qui permet de desservir n'importe quel lieu du territoire, place naturellement la voiture et le camion comme les modes de transport les plus souples, en ayant la capacité de faire du « porte-à-porte ». On notera que les autres niveaux d'axes, qui desservent Vouillé et/ou Poitiers, assurent aussi la desserte locale, ce qui peut expliquer en partie les importants trafics.



2. APPROCHE SUR LES PRINCIPAUX FLUX ET LES MOYENS DE DÉPLACEMENT DES LAVAUCCÉENS

Taux d'équipement automobile des Lavaucéens

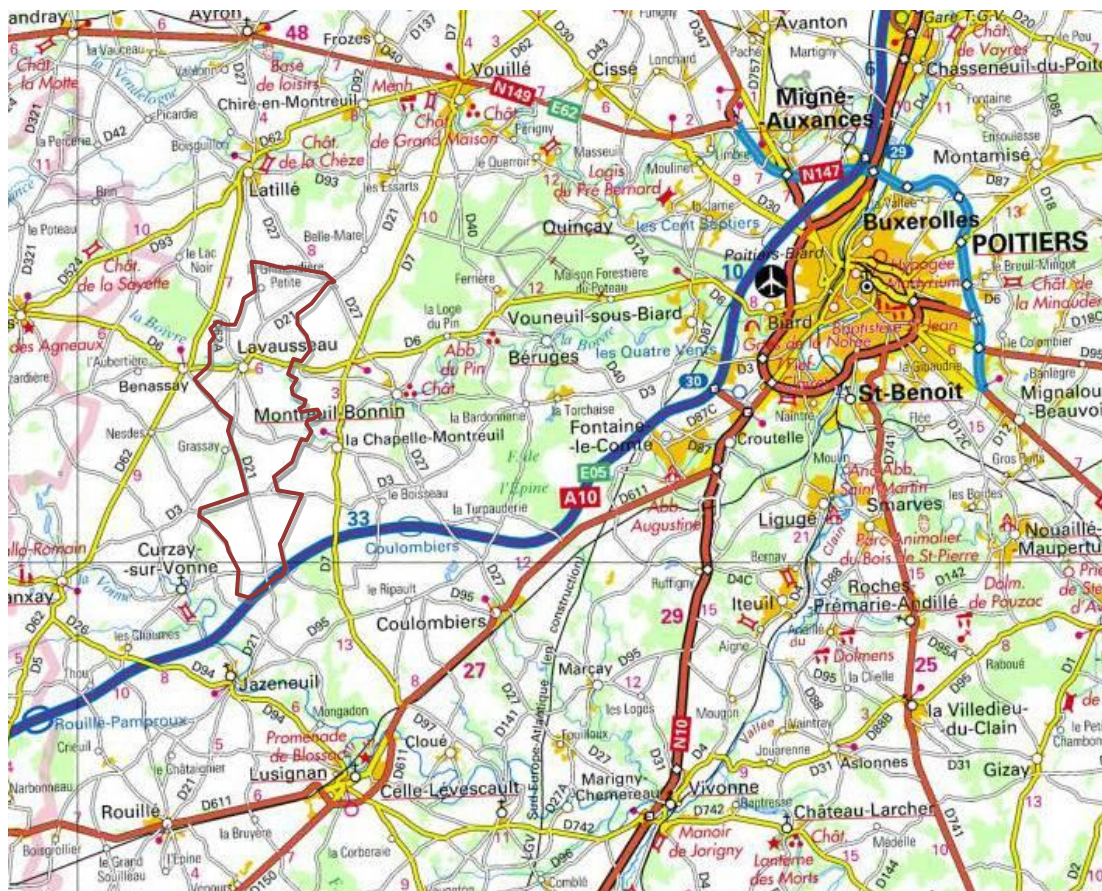
(Source INSEE, 2011, Commune de Lavausseau)



En 2011, **94,7%** des habitants de la commune possèdent au moins une voiture. Sur cet ensemble en 2011, les Lavaucéens sont plus nombreux à posséder deux voitures ou plus (48,6%) qu'une seule (46%). Une tendance qui s'est donc inversée par rapport à 2006. À cette époque, une majorité des ménages ne possédait qu'un seul véhicule.

Ce taux d'équipement automobile très important et en croissance s'explique principalement par l'**éloignement entre les zones d'emplois et les zones d'habitats**, ainsi que par l'absence relative de moyens de transports alternatifs.

3. LE RÉSEAU ROUTIER ET LES DÉPLACEMENTS AUTOMOBILES

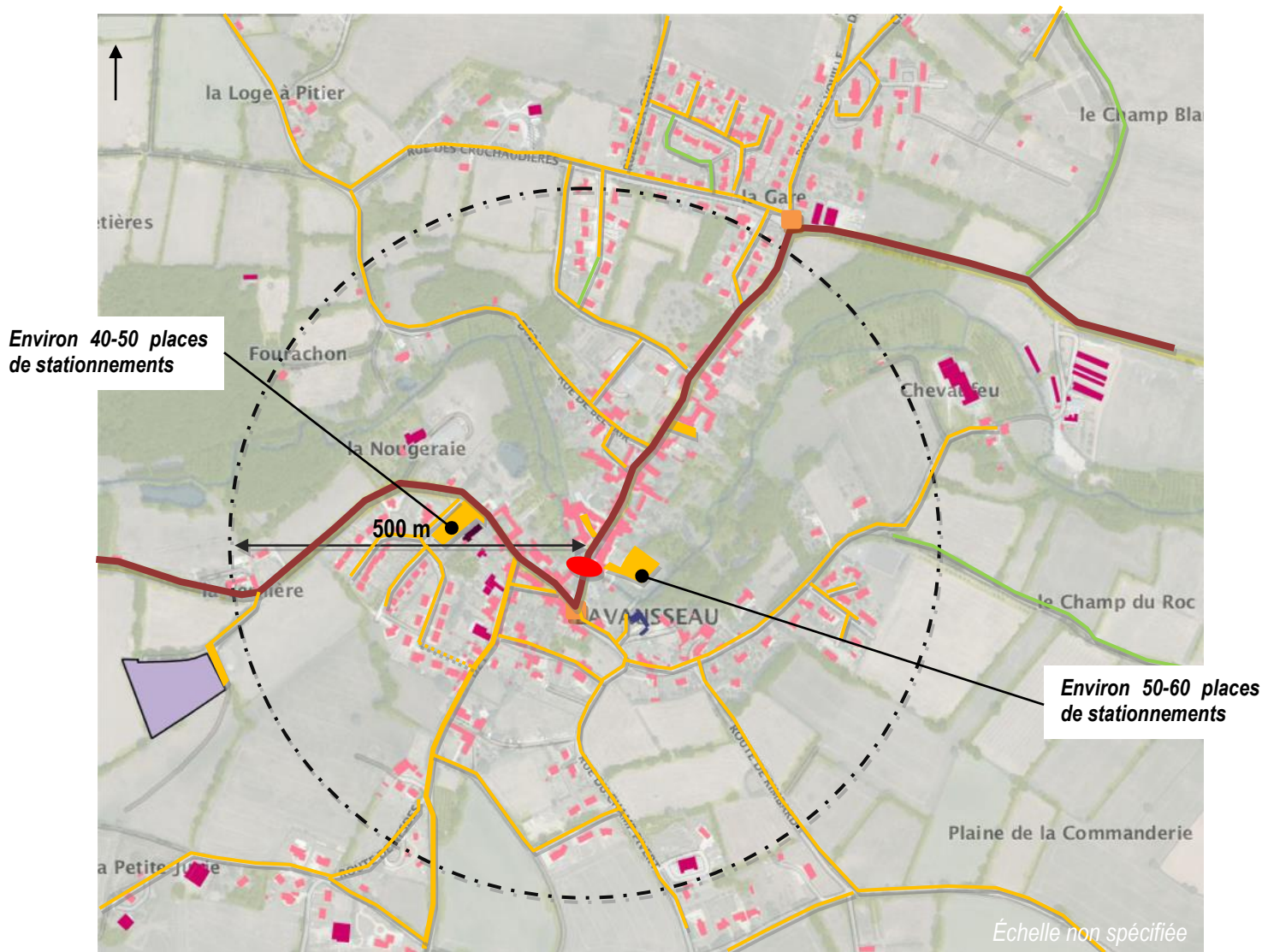


La commune de Lavausseau est desservie par un réseau routier relativement dense et étoilé donc le centre de l'étoile correspond au cœur de bourg ancien et au franchissement de la Boivre (pont au cœur du bourg).

4. LE RÉSEAU ROUTIER & LES DÉPLACEMENTS DANS LE BOURG

Le bourg de Lavausseau se situe sur la route départementale n°6 le long de laquelle s'est développée son urbanisation. Le réseau de voies secondaires qui irrigue le bourg depuis la **départementale s'organise en deux sous-ensembles séparés très nettement par la vallée de la Boivre**. Ces deux ensembles viaries posent aujourd'hui des difficultés puisqu'il n'existe dans et à proximité du bourg qu'un unique franchissement de la Boivre. Au nord de cette dernière, le réseau comporte plusieurs boucles de circulations qui desservent des opérations de lotissements dont les voies s'achèvent en impasses. Au sud de la Boivre, le réseau orienté principalement sud-nord s'ouvre quant à lui sur le plateau. La départementale constitue le seul lien routier du bourg entre ces deux ensembles.

Plan de hiérarchisation du réseau de voirie du bourg



- Réseau de desserte principale
- Voies de desserte locale
- Voies douces
- Principaux espaces de stationnement (places publiques et parking)
- Carrefours principaux
- Unique franchissement de la Boivre dans le bourg

Capacité de stationnement

Les possibilités de stationnement pour les véhicules motorisés ou hybrides sont multiples à proximité des équipements. La commune dispose de 3 secteurs spécifiques en cœur de bourg.

Il n'y a pas de stationnement spécifique pour les véhicules électriques sur la commune.



À noter que la place importante de la voiture à Lavausseau se ressent fortement dans les aménagements des espaces publics puisque tous les espaces qui pourraient être des espaces de convivialité (places publiques) sont occupés par des stationnements voiture.

5. LES TRANSPORTS ALTERNATIFS À L'AUTOSOLISME

Les transports en commun par car

La commune de Lavausseau n'est pas directement desservie par les lignes de cars régulières : un service de cars TER reliant Poitiers à Nantes traverse le territoire intercommunal. Les communes **d'Ayron, de Chalandray et de Vouillé** sont ainsi desservies.

**Le réseau TER
Poitou-Charentes**



Extrait de la carte du réseau TER Poitou-Charentes

Source : <http://www.ter-sncf.com>

La commune de Lavausseau est desservie par le réseau de bus du Conseil Général de Vienne avec une ligne scolaire accessible aux autres voyageurs munis d'un billet délivré par le Conseil Général avec 4 arrêts dans le bourg : « lotissement », « place », « centre » et « route de la Forêt ». En revanche, aucune ligne régulière « Ligne en Vienne » ouverte à tous les voyageurs ne dessert la commune.

Carte du réseau Lignes en Vienne et ses 3 zones



**Extrait de la carte du réseau de transport
interurbain de la Vienne**

Source : <http://www.cq86.fr>

Le covoiturage

Face aux enjeux économiques et environnementaux des déplacements, le covoiturage apparaît comme un mode de transport responsable et alternatif à la voiture individuelle. Il permet également de tisser du lien social et favorise les relations entre des personnes qui ne se connaissent pas : voisins, salariés ou encore de parfaits anonymes.

La Communauté de Communes du Pays Vouglaisien a mis en place des aires de covoiturage et favorise cette alternative à l'autosolisme. Huit aires de covoiturage ont été labellisées sur le territoire intercommunal.



Localisation des aires de covoiturage

Source : google maps

Le stationnement et l'usage du vélo

Il n'existe pas sur la commune de pistes ou bandes cyclables exclusivement dédiées à la circulation des cyclistes. Ceux-ci peuvent toutefois emprunter les cheminements existants. Rappelons également que les dénivelés importants dans le bourg (pentes importantes) ne favorisent pas l'usage du vélo.

Notons que même si les cyclistes et piétons peuvent circuler dans le bourg, la circulation automobile étant importante et ne favorise pas des déplacements doux sereins, la commune réfléchit à l'aménagement d'itinéraires plus sécurisés dans le bourg.

Que ce soit devant la mairie, la salle de la Boivre ou le stade, les principaux équipements et espaces publics de la commune (excepté à l'école) ne disposent pas de stationnement dédié aux vélos. Ceci n'encourage pas forcément les habitants à utiliser leur vélo (l'une des principales causes de découragement à l'utilisation du vélo est l'absence de parking dédié au point d'arrivée).

Les déplacements doux font référence à des déplacements non motorisés. Les plus courants restent la marche et le vélo, mais on peut en distinguer d'autres : roller, trottinette, skateboard,... Utiliser les déplacements doux sur des trajets courts et quotidiens (aller à l'école, au stade...) a de nombreux avantages : baisse de 30 à 35% de la consommation de carburant, réduction des pollutions, maintien en bonne santé... Compte tenu du relief et des habitudes prises en faveur de l'usage de l'automobile, les Lavaucéens marchent peu, ou utilisent peu le vélo, pour rejoindre les différents lieux de vie de la commune.

Il faut environ un quart d'heure de marche pour parcourir 1 km (trajet sans dénivelée remarquable et sans obstacle). Sachant que pour faire moins d'1 km, la marche à pied est plus rapide que la voiture et en dessous de 5 km le déplacement à vélo est plus rapide qu'en voiture (sortie de garage, installation, trajet et stationnement compris) (cf. carte du réseau dans le bourg ci-avant).

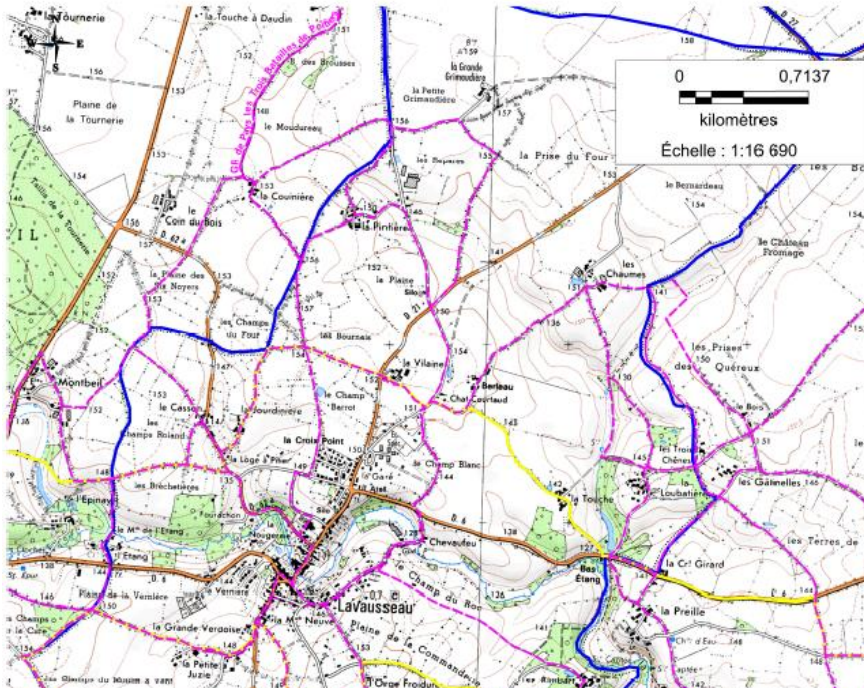
Les opérations de lotissement sur le bourg ont été conçues avec la création ou l'anticipation de futures liaisons douces internes et qui relient ou relieront les quartiers entre eux avec l'ancien bourg également ce qui est très intéressant.



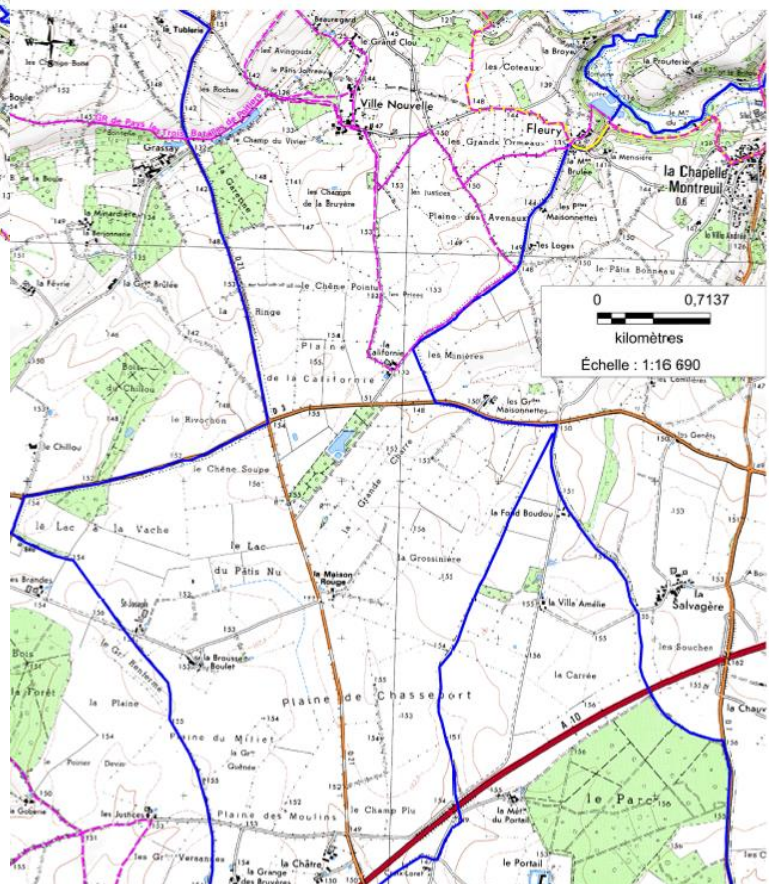
Le PDIPR

Par ailleurs, le Conseil Général est compétent pour la mise en place du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). Les itinéraires de randonnées devront donc être pris en compte pour veiller à leur continuité.

SENTIERS VALORISÉS SUR LA COMMUNE DE LAVASSEAU (NORD)



SENTIERS VALORISÉS SUR LA COMMUNE DE LAVASSEAU (SUD)



Proposition PDIPR 2011

Sentiers figurant sur les guides édités par les intercommunalités

Limites communales



Source : Conseil Général Vienne

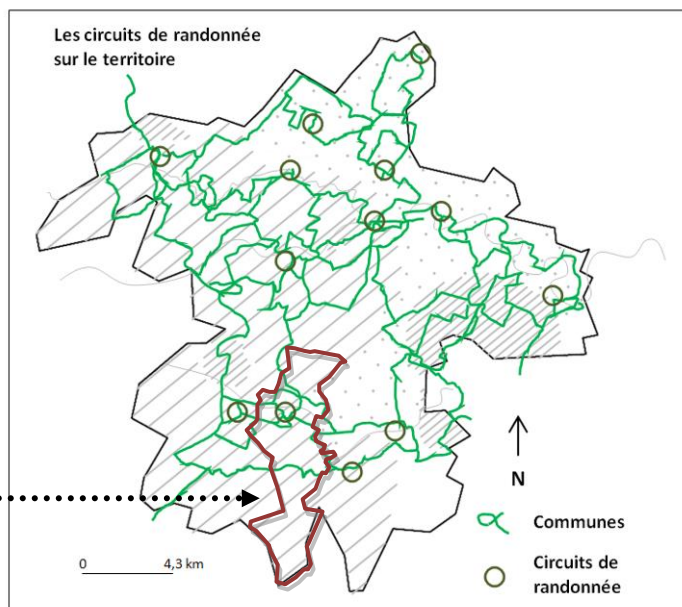
Les chemins de Grandes Randonnées

La commune est traversée par deux GR qui permettent également de découvrir des espaces naturels qualitatifs de la commune.

Autres chemins de randonnée

De plus, le diagnostic tourisme de la Communauté de Communes du Pays Vouglaisien a mis en avant des chemins de randonnées sur le territoire intercommunal, dont plusieurs se situent sur la commune de Lavausseau

Lavausseau



Source : Diagnostic tourisme réalisé par le Communauté de Communes du Pays Vouglaisien

Il faut aussi noter que l'association Valboivre organise des randonnées VTT, course à pied, trail chaque année en partie sur Lavausseau (l'association travaillant sur les 6 communes de la vallée de la Boivre) qui permet également de mettre en valeur les chemins présents sur la commune (autres circuits mis en place : Circuit des Tanneries balisé sur 11kms par exemple). Pour concilier la marche et la découverte du patrimoine, cette association a aussi travaillé pour la mise en place de 27 bornes explicatives des éléments de patrimoines sur les 6 communes qu'elle couvre en bordure de chemin (exemple à proximité du lavoir dans le bourg de Lavausseau).

6. SYNTHÈSE

L'analyse des mobilités et déplacements sur la commune a souligné :

- La bonne accessibilité du territoire communal desservi par plusieurs routes départementales,
- Un éloignement relatif des grandes infrastructures de déplacement (accès autoroutier, voies ferrées, TGV)
- La localisation privilégiée du bourg au carrefour d'un réseau étoilé, mais une unique traversée de la Boivre qui pose des difficultés notamment pour la mise en œuvre de travaux ou d'itinéraire de contournement,
- Une proximité avec le pôle de Poitiers
- Des déplacements essentiellement automobiles fortement consommateurs d'énergie et émetteurs de gaz à effet de serre.
- Des espaces publics souvent dédiés à l'automobile.
- Des voies en centre-bourg à réaménager pour une circulation plus apaisée.
- Une offre en stationnement automobile suffisante.
- Une offre limitée en transports en commun (transport scolaire).
- Un bourg à taille humaine propre à la marche à pied et au vélo.
- Un bon maillage d'itinéraires de randonnées et de vélo dans la campagne.

G. L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

1. LES PRINCIPALES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES À LAVAUSSÉAU

1.1. Les emplois

	2011	2006
Nombre d'emplois dans la zone	230	196
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	353	354
Indicateur de concentration d'emploi	65,1	55,4
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	62,5	62,9

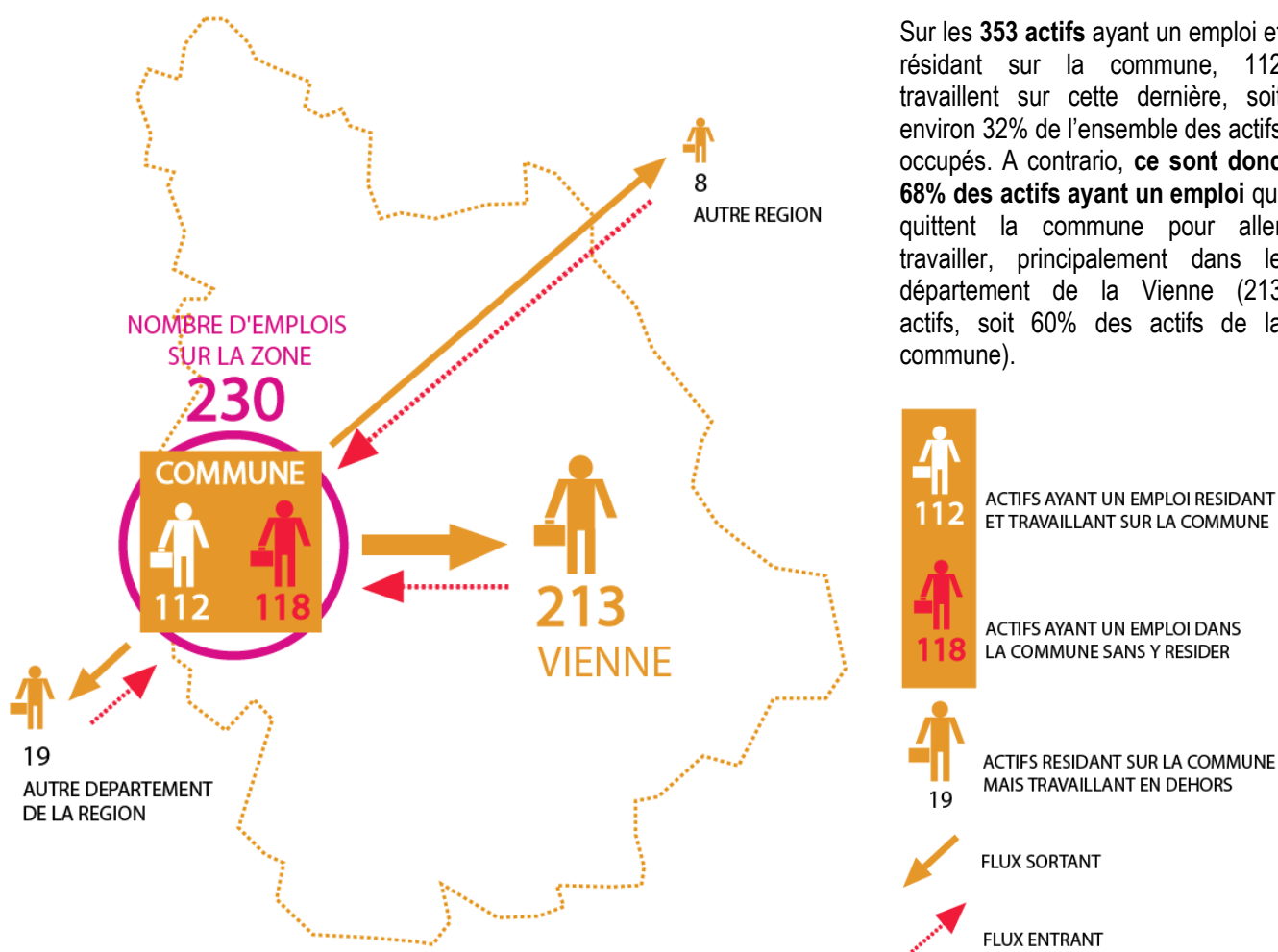
L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

La commune de Lavausseau compte en 2011 environ **353 actifs occupés** (ayant un emploi) alors que **230 emplois** (salariés ou non) sont recensés sur son territoire. De fait, la commune dispose d'un indice de concentration d'emplois plutôt élevé (65,1%). Il faut souligner que le plus gros employeur est l'ESAT qui dispose de 36 salariés (travailleurs handicapés) et 19 personnes autres (administratif et encadrement) soit environ 15% des emplois sur la commune.

Les migrations de travail et les effectifs de l'emploi sur la commune

(Source : INSEE, 2011, Commune de Lavausseau)



De ce fait, la commune devra être vigilante sur l'impact de la hausse du prix des carburants pour ses nombreux actifs travaillant hors de la commune. Précisons toutefois que ces flux domicile-travail ne représentent qu'un quart de l'ensemble des déplacements. La plupart des flux sont générés pour des motifs non professionnels : loisirs, achats, visites de la famille, vacances,...

L'offre de commerces, de services et de loisirs et le cadre de vie à Lavausseau et dans sa proche périphérie aura donc un impact sur les comportements à venir des habitants en matière de mobilités quotidiennes, mais aussi de mobilités résidentielles (arrivée ou départ de ménages).

1.2. Les secteurs d'activités de la commune

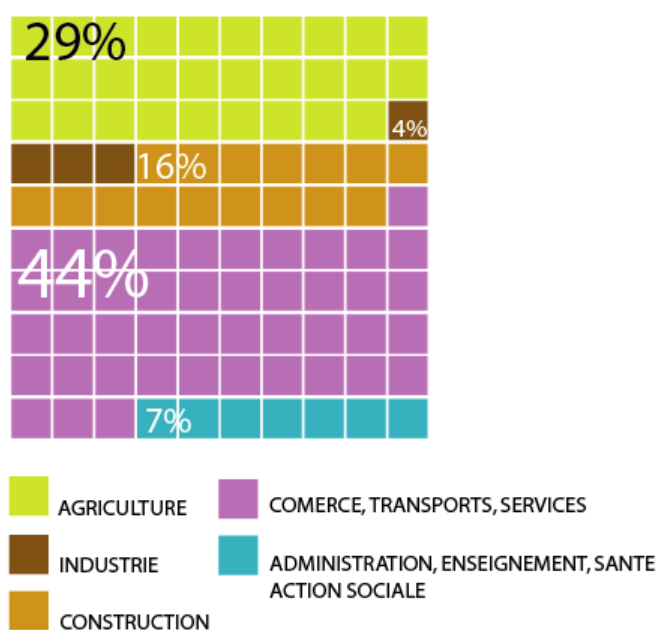
Si les établissements liés aux commerces, transports et services divers avec 44% de l'ensemble des secteurs d'activité, sont les plus nombreux sur le territoire de la commune, ces derniers ne représentent que 31% des postes salariés de la zone (132 postes salariés sur la commune au total).

Les établissements agricoles qui composent pour 29% de la part de l'ensemble des secteurs d'activité, **sont, à l'inverse ceux qui pourvoient au plus grand nombre d'emplois salariés** sur la commune avec 36% des postes.

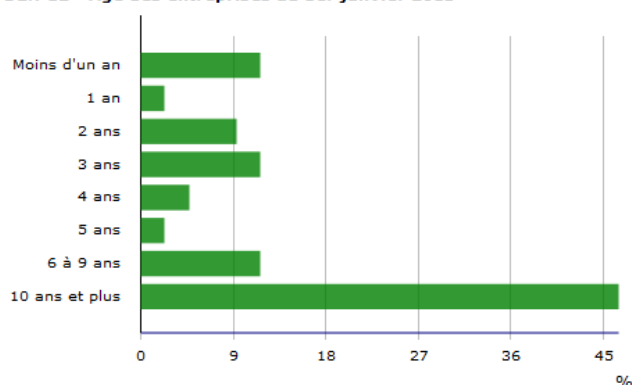
L'économie de la commune est donc principalement orientée autour de ces deux secteurs d'activité que sont **les services, commerces, artisanat et transports ainsi que l'agriculture**.

Part des établissements actifs par secteur d'activité Au 31 décembre 2012

(Source : INSEE, CLAP, 2013, Commune de Lavausseau)



DEN G2 - Âge des entreprises au 1er janvier 2013

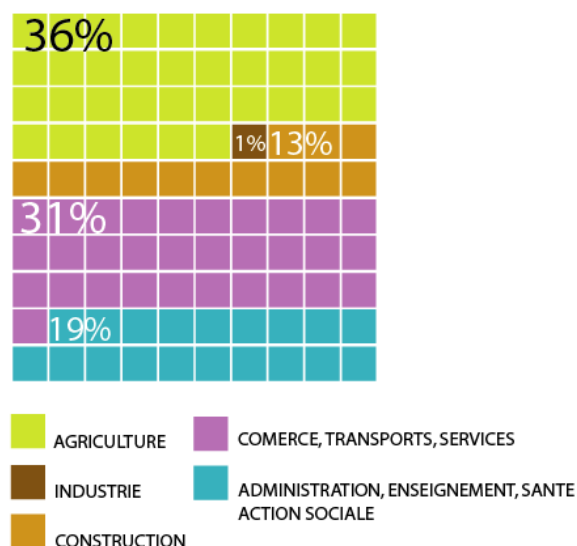


Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, REE (Sirène).

Les entreprises présentes sur Lavausseau le **sont pour plus de 45% d'entre elles depuis 10 ans et plus**, témoignant d'une relative pérennité de l'activité (beaucoup d'entreprises familiales). Il s'agit principalement d'exploitations agricoles. Dans le même temps, on observe une certaine dynamique à la création d'activités puisque 30% des entreprises ont 5 ans au plus.

Part des postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2012

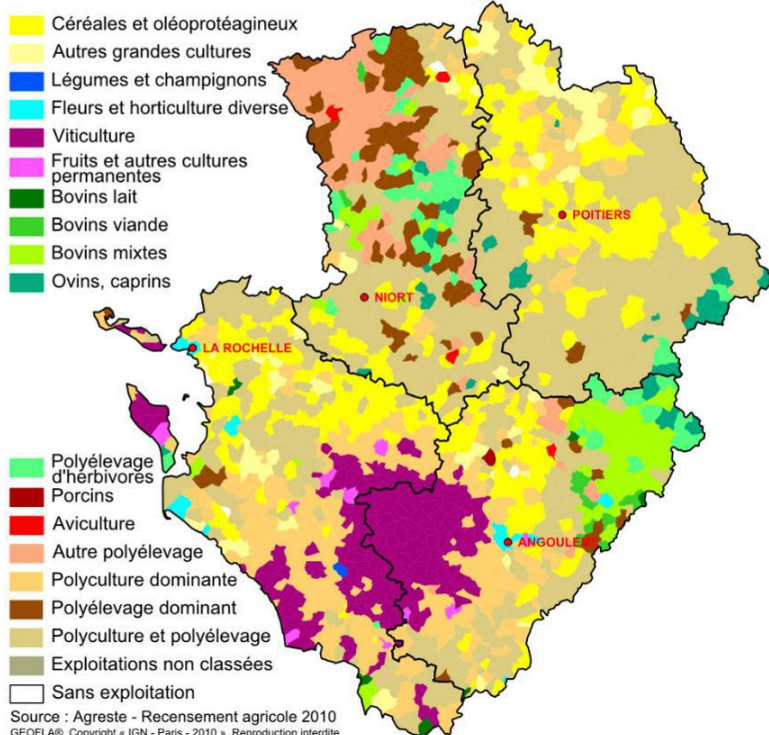
(Source : INSEE, CLAP, 2013, Commune de Lavausseau)



2. L'AGRICULTURE : DE NOMBREUSES EXPLOITATIONS EN LIEN AVEC LA POLYCLTURE ET L'ÉLEVAGE

2.1. Contexte

Orientation technico-économique de la commune



Selon le dernier Recensement Général de l'Agriculture de 2010, l'espace agricole sur la commune de Lavausseau occupe une surface agricole utilisée de **2 188 ha environ**. Cette SAU a augmenté depuis 2000 (elle était alors de 1 859 ha).

Les exploitations agricoles qui ont leur siège d'exploitation sur la commune sont au nombre de **30 en 2010**. Ce chiffre a connu une forte diminution depuis 1999 (57 sièges d'exploitations).

Ces exploitations sont orientées vers la polyculture et le polyélevage.

Tableau des résultats du recensement agricole de 2010

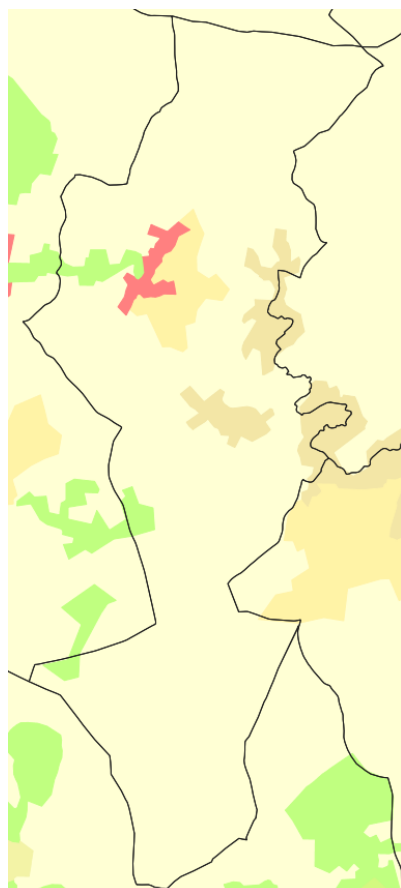
(Source : Agreste.agriculture.gouv.fr – recensement agricole 2010)

Entre 2000 et 2010 la part des surfaces destinées à la culture des céréales a globalement augmenté passant de 795 à 986 ha.

Parallèlement, on a assisté à une diminution plus ou moins importante du nombre de têtes de bétail pour les exploitations d'élevages ovins et bovins. Une décroissance qui s'est accompagnée d'une réduction des effectifs d'exploitations d'élevages, passant de 28 en 2000 à 15 en 2010

OTEX de la commune en 2010		Polyculture et polyélevage			
		2000		2010	
Nombre d'exploitations		34		30	
dont petites exploitations		13		8	
dont moyennes ou grandes exploitations		21		22	
Surface agricole utilisée (ha)		1 859		2 188	
Nombre UTA totale		34		30	
Nombre d'exploitations individuelles		27		17	
Nombre de GAEC		0		0	
Nombre d'EURL		4		9	
Nombre d'autres statuts		3		4	
		2000		2010	
		Nombre d'exploitations en ayant	Superficie (ha)	Nombre d'exploitations en ayant	Superficie (ha)
Surface irriguée		9	175	7	178
Surface irrigable		9	329	7	352
Surface en céréales		23	795	22	986
dont blé tendre		21	573	22	764
dont orges		11	53	7	59
dont maïs grain et maïs semence		7	133	4	120
Surface en oléagineux		17	399	16	726
dont surface en tournesol		14	127	3	59
dont surface en colza et navette		12	273	15	668
Surface en protéagineux		4	77	0	0
dont surface en pois		0	0	0	0
Surface en fourrages (hors STH)		15	419	12	370
dont maïs fourrage et ensilage		5	55	s	s
Superficie toujours en herbe (STH)		21	66	9	38
Surface en pommes de terre		0	0	0	0
Surface en vigne		7	2	s	s
dont vin apte à la production d'eau-de-vie		0	0	0	0
		Nombre d'exploitations en ayant	Nombre de têtes	Nombre d'exploitations en ayant	Nombre de têtes
Bovins		13	872	7	852
Caprins		4	1 861	3	1 894
Ovins		11	1 056	5	573
Volailles		s	s	s	s

2.2. Occupations du sol



Une très large partie du territoire de la commune correspond à une occupation agricole des sols. Cette occupation se compose de « terres arables » destinées soit à la culture, soit à l'élevage. Le bourg marqué par une urbanisation continue est entouré à l'est de sols occupés par un système cultural complexe.

- 111 Tissu urbain continu
- 242 Systèmes culturaux et parcellaires complexes
- 211 Terres arables hors périmètres d'irrigation
- 311 Forêts de feuillus
- Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants

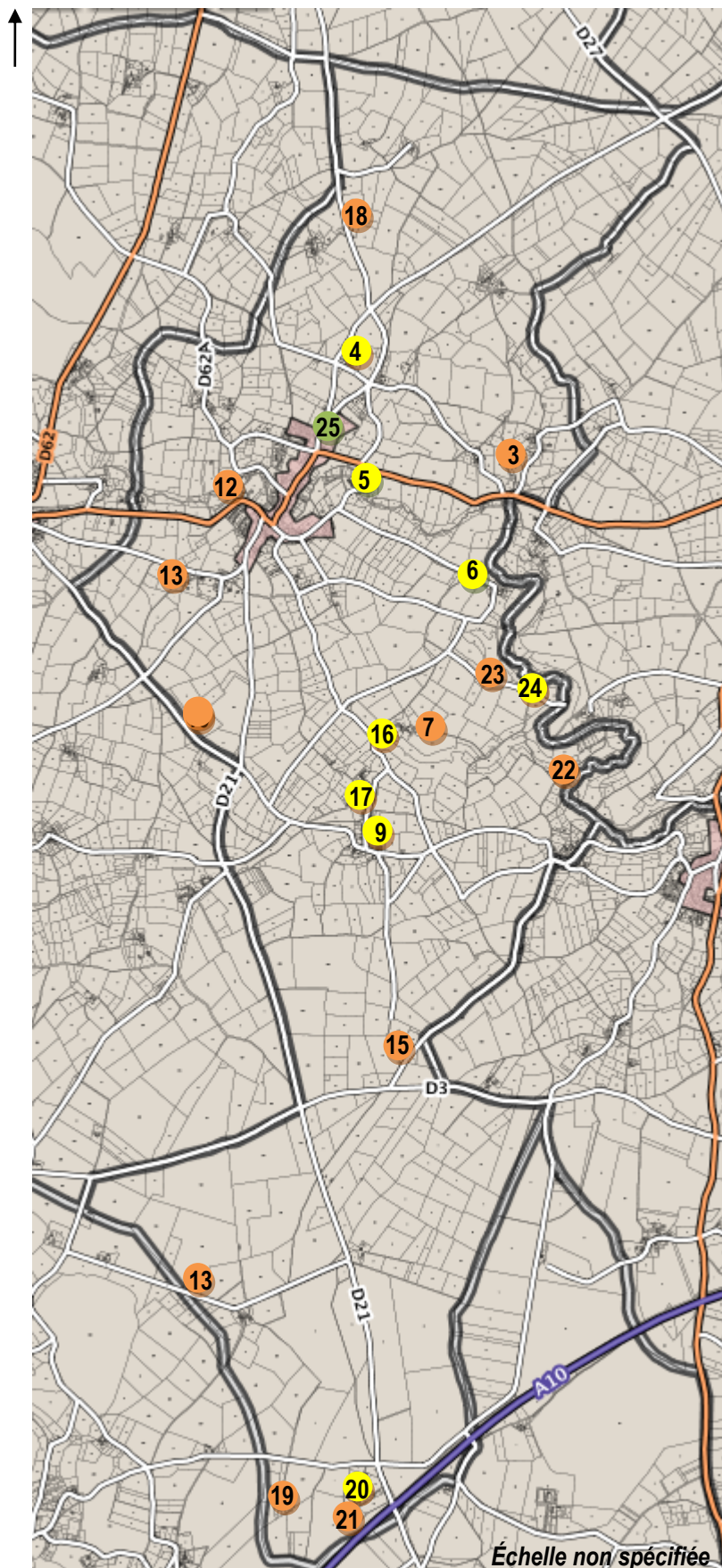
Source : <http://www.geoportail.gouv.fr/accueil>

2.3. Appellation d'Origine Contrôlée / Indication Géographique Protégée

Récapitulatif des AOC/IGP concernant la commune de Lavausseau (source : INAO)

La commune de Lavausseau est inscrite dans certains périmètres géographiques protégés, repérés au niveau de l'INAO, pour la qualité de certains produits, de localisations plus ou moins éloignées (beurre, Chabichou,...). La commune de LAVAUSSÉAU est située dans l'aire géographique des AOC « Beurre Charentes-Poitou » et « Chabichou du Poitou ». Elle appartient également aux aires de productions des IGP « Agneau du Poitou-Charentes », « Jambon de Bayonne » et « Val de Loire ».

2.4. Localisation des exploitations agricoles



- Exploitation avec élevage
- Exploitation sans élevage
- Autres entreprises à vocation agricole

Liste des exploitants

1	Non renseigné
2	Non renseigné
3	Cultures + apiculteur
4	Cultures
5	Culture et entreprise d'horticulture
6	Culture
7	Culture + élevage de chevaux
8	Pas de bâtiment sur la commune
9	Culture
10	Culture + élevage
11	Culture + élevage
12	Culture + élevage
13	Culture + élevage (hors commune)
14	Non renseigné
15	Culture + élevage
16	Culture
17	Culture
18	Culture + élevage
19	Élevage
20	Culture
21	Culture + élevage
22	Culture + élevage
23	Culture + élevage
24	Prairie + vignes
25	ESAT

repérage carte	adresse du siège d'exploitation (commune)	Localisation des bâtiments liés à l'exploitation sur la commune	âge de l'exploitant	Profession agricole exercée à titre exclusif, principal ou secondaire ? Femme exploitante ?	type de culture (prairies, céréales...et nombre d'ha)	type d'élevage (nombre d'animaux)	des investissements réalisés (irrigation, drainage, construction ...)	avenir de l'activité (retraite, reprise, projets : extension, changement d'activité agricole, déménagement de l'habitation...)	mesures agro-environnementales	diversification de l'activité (agro-tourisme...)	ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement)	Label ? Siège d'exploitation qualifiée au titre de l'agriculture raisonnée ? biologique ?
1												
2												
3	3 La Touche	3 La Touche	47 / 49 / 23 ans	Principal femme exploitante	Céréales (blé, colza, orge, tournesol, maïs, lupins 28) en tout 60 ha sur Lavausseau	abeilles : 450 ruches	implantation de haies	projet de construction de bâtiment	oui, protection des haies	vente directe de miel		
4	La Vilaine	La Vilaine	39 ans	principal	blé : 70 ha, colza : 60 ha, orges : 5 ha, gel : 2,5 ha, prairies : 2,5 ha, divers : 5 ha		construction d'un bâtiment en 2005					
5	Chevaufeu	Chevaufeu	63 ans	principal	blé, colza : 12 ha			retraite dans 3 ans, reprise de l'exploitation par la fille / site partagé avec l'entreprise d'horticulture				
6	La Gaucherie - 86600 JAZENEUIL	Les Melletières	50	principal	céréales							
7	2 Les Renaudières	2 Les Renaudières	55 ans	100%	Prairie : 10 ha Céréales : 135 ha (blé, orge, colza, lupin)	Chevaux de traits : environ 10 élevage et commercialisation	2008 et 2011 : bâtiments agricoles	peut être reprise du fils				
8	Pas de bâtiments sur Lavausseau											
9	28 La Villenouvelle	28 La Villenouvelle	35 ans	exploitant à titre secondaire technique agricole	Céréales : 47 ha (blé, orge, colza, tournesol)			construction pour stockage matériel et céréales	engagement à ne plus irriguer (MAE)			
10	La Chailerie	La Chailerie	51	principal	63 ha : 16,5 ha en céréales, le reste en prairie	500 brebis	bergerie 600 m² (2013)					Label Rouge Poitou-Charentes
11	La Petite Giuzie	La Petite Giuzie	55	femme exploitante à titre principal	grande culture avec irrigation, prairie	engraissement bovins, 250 places engraissement		possibilité de reprise familiale	mise en place de couvert végétal	projet de mécanisation sur le site de "la chailerie" avec les fumiers produits (hors commune de Lavausseau)	oui	
12	La Nougeraie	La Nougeraie	59 ans		Céréales : 10 à 15 ha (blé, orge) auto consommées pour élevage Prairie : 55 ha	Bovins allaitants : 160 Brebis : 60		reprise : succession prévue		production énergétique : peut être si nouveau bâtiment		
13	Saint Joseph	Saint Joseph	60 ans	principal + 1 apprenti Femme : associée EARL	Prairie : 60 ha Céréales + maïs fourrage : 24 ha	naisseur-engraisseur en Charolais : 220	1996 : bâtiment récent		Toute l'exploitation en MAE périmètre captage de La Jallière			
14												
15	La Californie	La Californie	52 ans	principal	céréales : 100 ha prairie : 40 ha	50 vaches allaitantes						
16	2 Le Grand Clou	2 Le Grand Clou	60 ans	principal	céréales - prairie : 116 ha			retraite				
17	La Villenouvelle	La Villenouvelle	56		grande culture : 88 ha			retraite, reprise ?				
18	4 Les Réparés	4 Les Réparés	60 / 40 / 31 / 29 ans	Principal pour les 4 personnes	Céréales 60 ha (blé, colza, tournesol, orge, maïs)	Caprins : 1100		retraite : 60 ans photovoltaïques en attente activité perdure		ETA environ 25% Photovoltaïques en attente		
19	La Grange des Bruyères	La Grange des Bruyères	29 ans	femme : salariée de l'exploitation		600 chèvres + 200 chevrettes environ 3ha	2009 : rachat de l'exploitation 2011 : construction bâtiment pour chevrerie	1 bâtiment élevage				
20	La Châtre	La Châtre	38 ans	Secondaire : commercial en matériel agricole	Céréales 60 ha (blé, colza, maïs)	père retraité (2 mules)		continuité	périmètre captage			
21	La Châtre	La Châtre	51 ans	exclusif, principal	blé, colza, maïs (grain) : 68 ha	250 chèvres chevaux (pour la sauvegarde de la race mulacière)						
22	La Broye	La Broye	61	secondaire	15,75 ha prairie 16,87 ha céréales	chevaux 60			oui	vente directe		
23	Les Melletières	Les Melletières	50 ans	activité principale	2,50 ha 1,75 ha	50 chevaux de sport						
24	La Ribardière	La Ribardière	71 ans	activité secondaire	6 ha dont 5000 m² vignes, reste prairie			retraite	aucun apport dans les prairies			

La majorité des exploitations sont isolées et dispersées sur la commune dans des écarts, par rapport aux zones résidentielles. Toutefois, compte tenu de l'étalement de l'urbanisation et le développement du mitage autour des anciennes exploitations agricoles (dans le hameau de La Ville Nouvelle par exemple ou encore Les Réparés), on note une certaine proximité d'exploitations agricoles vis-à-vis d'habitations de tiers.

Ces dernières années, on a également observé sur la commune quelques changements de destination de quelques habitations d'exploitants agricoles. Il s'agit le plus souvent de logements occupés par les agriculteurs partis à la retraite. Il arrive cependant que ces habitations soient louées à des tiers. Ces différentes situations peuvent parfois générer des conflits de voisinage entre tiers et agriculteurs, liés notamment aux nuisances olfactives, sonores, mais surtout elles posent des difficultés pour l'évolution des exploitations agricoles d'élevage qui bien que situées à l'écart des zones résidentielles, se trouvent bloquées par la présence de tiers à proximité.

Le PLU pourra permettre un changement de destination pour les bâtiments agricoles représentant une valeur patrimoniale ou architecturale et dès lors qu'il ne compromet pas les exploitations agricoles environnantes. Dans les PLU il est cependant conditionné à la présence d'une identification des bâtiments concernés lors de son élaboration.

Les activités liées aux exploitations agricoles (gîte à la ferme, vente directe, camping à la ferme ...) peuvent être autorisées en zone agricole du PLU sous conditions, dans la mesure où ces activités restent secondaires et sont un complément de revenus pour l'agriculteur.

Dans le cadre du PLU, le repérage des bâtiments agricoles permettra de tenir compte, des distances sanitaires à respecter pour assurer une bonne cohabitation entre agriculture et habitat sachant que des tiers habitent à proximité d'exploitations agricoles présentes sur la commune.

2.5. Les installations agricoles classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Les installations classées se divisent en deux groupes :

- **les installations classées soumises à déclaration.**
- **les installations classées soumises à autorisation.**

.Dans le cas des ICPE soumises à déclaration, l'exploitant adresse au préfet un courrier qui mentionne la création d'une activité et il y joint un dossier technique. Un récépissé de déclaration et un arrêté de prescriptions générales sont renvoyés à l'agriculteur. À chaque changement de personne physique ou morale, il faut en informer le préfet.

.Pour les installations soumises à autorisation, l'exploitant fait une démarche d'autorisation auprès du préfet. Ce n'est qu'après enquête publique que le préfet autorisera ou non la création d'activité.

Le territoire de la commune n'héberge pas d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation en activité ou sur le point de l'être. Il existe en revanche un certain nombre d'ICPE industrielles ou agricoles soumises au régime déclaratif. Il conviendra d'en tenir compte lors de l'urbanisation proche de ces sites afin que les futurs secteurs à urbaniser soient préservés d'éventuelles nuisances liées à la présence de ces établissements. Les mesures à prendre sont celles veillant à assurer la mise en sécurité des personnes, la non-aggravation d'un risque, ainsi que des dispositions liées aux gênes sonores ou/et olfactives lors du fonctionnement des installations.

PRENOM ou STE	DEMANDEUR	LIEU D'EXPLOITATION	COMMUNE	ACTIVITE	DATE	NOMENCLATURE	D/A
Patrice	Chauvin		Lavausseau	menuiserie	20 mars 1964		D
Pascal	Mingot		Lavausseau	mécanique	23 mars 1964		D
le Directeur de la société	Mégisserie de la Boivre		Lavausseau	tannerie	6 avril 1965		D
Patrice	Chauvin		Lavausseau	dépôt de bois, garage	30 août 1965		D
Pascal	Mingot		Lavausseau	dépôt de véh. hors d'usage	30 janvier 1975		DA
Monsieur le Directeur du	C.A.T. de Lavausseau		Lavausseau	Un abattoir de volailles	30 juin 1988	0001	DA
Monsieur le gérant de l'e.a.r.l.	Baloge	« Villeneuve »	Lavausseau	un élevage de vaches laitières	27 mai 1993	2101	D
Monsieur Gilles	Billy	« Saint-Joseph »	Lavausseau	un élevage de vaches nourrices	27 mai 1993	2101	D
Monsieur Joël	Métois	« La Nougeraie »	Lavausseau	un élevage de vaches nourrices	27 mai 1993	2101	D
Monsieur Moise	Triboire	« La Touche »	Lavausseau	un élevage de vaches laitières	27 mai 1993	2101	DC
Monsieur Gilles	Billy	au lieu-dit "Saint-Joseph"	Lavausseau	Un élevage de vaches nourrices (51 vaches)	11 octobre 1995	2101	D
Monsieur Le gérant de l'e.a.r.l. Les	Réparés	au lieu-dit "Les Réparés"	Lavausseau	Canards (5000 ani.équiv.)	25 août 1998 lettre 28/08/1998 annulé	2111	DF
Monsieur le gérant de l'E.a.r.l. les	Réparés	au lieu-dit "Les Réparés",	Lavausseau	un hangar à usage de stockage de fourrage (12000m3)	24 mai 2000	1530	D
Monsieur le Directeur de la	régle d'équipement et de gaz	au lieu-dit " La Nougeraie",	Lavausseau	un dépôt de gaz (6,4 tonnes)	24 mai 2000	1412	D
Daniel	Roy	au lieu-dit " Les Chaumes ",	Lavausseau	un élevage de vaches nourrices (65 vaches) avec stockage de fourrage	10 février 2003	2101 1530	D
le Directeur de la société	Chauvin Patrice	au lieu-dit " le Patis ",	Lavausseau	un atelier de menuiserie (58,4 KW)	29 mars 2004	2410	DF

D : déclaration – **A** : Autorisation – **T** : Temporaire – **F** : dossier clos par l'exploitant – **C** : dossier clos (information des communes) – **A** : en cours d'archivage

2.6. L'intégration des bâtiments agricoles

Beaucoup de bâtiments agricoles se sont construits au fil du temps, au gré des extensions, dans des matériaux pas toujours très adaptés et souvent peu résistants au temps. Par exemple, la tôle ou les toitures en fibrociment, très répandues, peuvent dénaturer un bâtiment à la structure pourtant intéressante. De plus en plus de recherches ont été effectuées en termes d'architecture agricole. L'utilisation du bois se développe. Cette filière peut permettre la valorisation des bois régionaux et permet ainsi au bâtiment une parfaite intégration à son environnement. D'autres techniques innovantes, telle que l'intégration de panneaux solaires sur la toiture des bâtiments d'exploitation (à condition que les bâtiments concernés aient un véritable usage) sont des combinaisons de plus en plus répandues et offrant des solutions satisfaisantes en termes de gestion de l'énergie et respect de l'environnement.



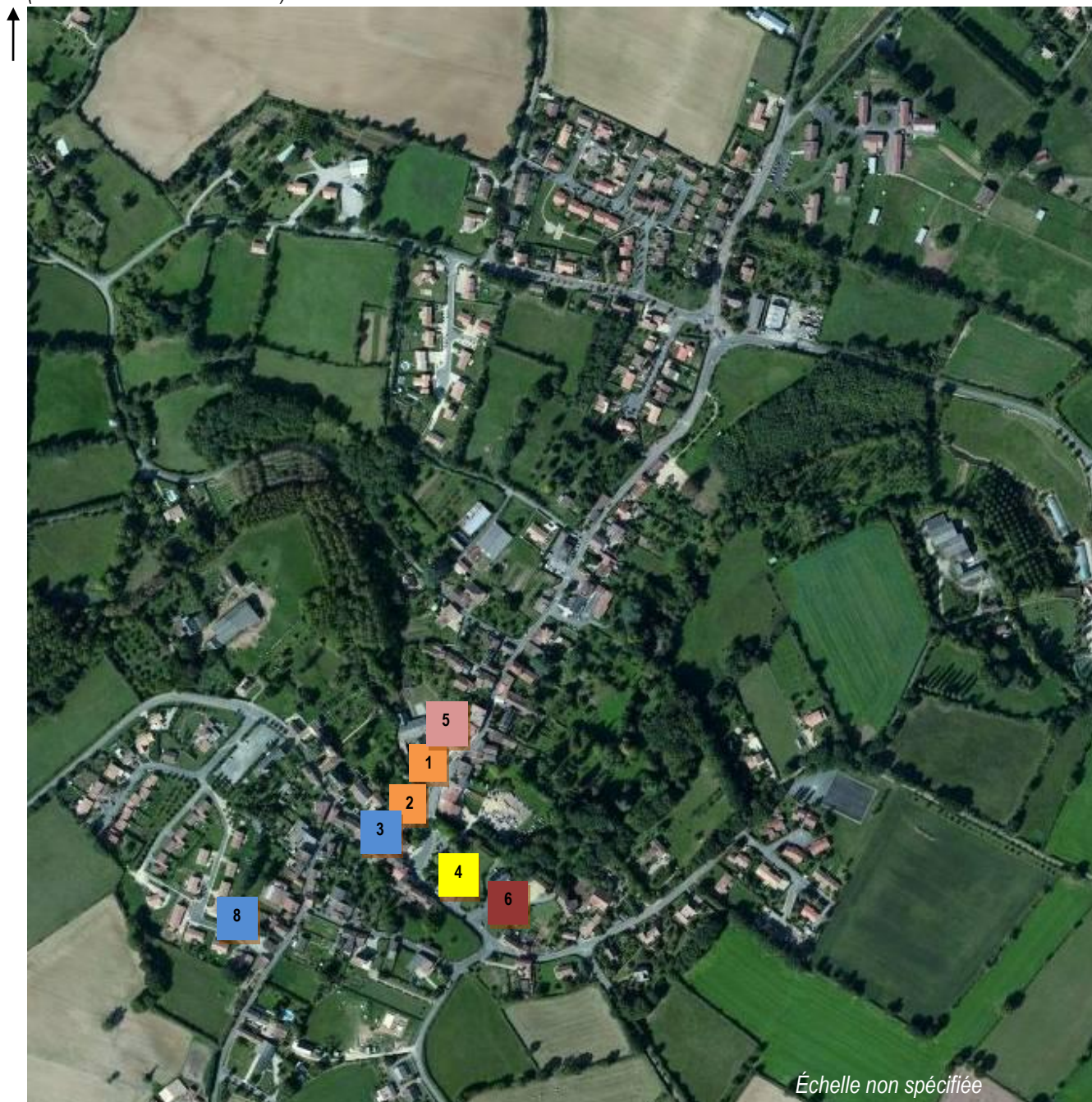
Une attention particulière doit être portée à l'architecture pour faciliter l'intégration des constructions liées aux activités agricoles notamment les bâtiments de dimensions importantes.

3. LES ACTIVITÉS COMMERCIALES & TOURISTIQUES DE LA COMMUNE

3.1. Les activités commerciales et de service

Localisation des commerces & services sur le bourg de Lavausseau

(Source : données communales)



1	Bar, Restaurant
2	Café-Cuir
3	Pharmacie
4	Artisan Boulanger - Pâtissier
5	Tannerie, mégisserie
6	Agence postale communale
7	Multiservices à domicile (hors bourg, lieu-dit La Ville Nouvelle)
8	Médecin généraliste

Différents commerces et services sont présents dans le bourg de Lavausseau, ils permettent de répondre aux besoins journaliers des habitants. De plus, il y aurait un projet de maison de santé sur la commune (regroupement des 4 communes : Montreuil-Bonnin, La Chapelle Montreuil, Benassay, Lavausseau). La maison de santé serait regroupée dans un pôle santé à l'échelle de la Communauté de Communes (unité administrative). La maison de santé pourrait prendre place dans les locaux de l'ancienne poste (faisabilité à l'étude).

3.2 Les entreprises et l'artisanat

Localisation des entreprises dans et à proximité du bourg de Lavausseau

(Source : données communales)



1 Artisans - travaux 11 ESAT 15 Transporteur

9 Informatique 12 Horticulteur

1	Électricité - plomberie - couverture	13	Rénovation, Charpente Couverture
2	Menuiserie - Charpente	14	Électricité générale
3	Menuiserie - Charpente	9	Informatique
4	Plâtrerie - Carrelage	10	Réseaux de télécom, fibre optique
5	Maçonnerie - Carrelage	11	Élevage - Conserverie - Espaces verts
6	Maçonnerie	12	Horticulteur
7	Peinture revêtement	15	Transports routiers
8	Maçonnerie	16	Garage automobile
17	Atelier de cuir	18	Tanneur

La commune de Lavausseau dispose d'un nombre important d'entreprises et d'artisans sur son territoire. Ces différentes entreprises génèrent un nombre important d'emplois. A priori les entreprises en place ne rencontrent pas de difficulté pour le développement de leurs activités mis à part quelques problèmes de desserte en téléphonie/internet (qui n'existent plus

aujourd'hui) notamment dans les écarts et hameaux et la prise en compte des demandes d'intégration architecturale lorsque les nouveaux bâtiments sont inclus dans l'un des périmètres induits par les monuments historiques classés ou inscrits dans le bourg. Certains des plus importants pôles d'emplois ont actuellement des projets d'évolution ou d'extension qu'il conviendra de prendre en compte dans le projet de PLU.

Aujourd'hui l'ESAT a des nécessités de se remettre aux normes. Ces obligations nécessiteront des investissements lourds, le projet d'évolution du site n'est donc pas encore arrêté.

3.3. L'activité touristique liée à l'histoire des tanneries

En termes d'activités et de loisirs pour les touristes, la commune possède un équipement public remarquable : **La Cité des Tanneurs** (cf. chapitre patrimoine). L'association de la cité des tanneurs organise chaque année les rencontres des histoires du cuir. Il reste un tanneur aujourd'hui dans le bourg de Lavausseau sur le site de La Cité des Tanneurs.

En termes d'hébergement, les touristes peuvent choisir parmi un choix assez limité de **gîtes meublés et chambres d'hôtes (chambre d'hôtes au Manoir de Rimbard par exemple)**. De plus, la commune envisage la mise en place d'une aire de stationnement camping-cars sur la Place de la Mairie durant l'année 2015.

Notons également que la commune dispose de plusieurs circuits pédestres et cyclables permettant aux visiteurs de découvrir la vallée de la Boivre notamment.

4. SYNTHÈSE

Des activités variées sur la commune (entreprises, artisanat, commerces, services, tourisme et agriculture) :

- *Des migrations pendulaires relativement importantes qui s'expliquent par un nombre important d'emplois sur la commune et un nombre conséquent d'actifs travaillent à l'extérieur de Lavausseau.*
- *Des activités pérennes sur la commune (45% des entreprises étaient déjà présentes sur la commune il y a 10 ans)*
- *L'activité agricole mixte (élevage et culture) et dispersée sur le territoire communal : vigilance des les choix de développement de l'urbanisation.*

H. LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

1. UN IMPORTANT TISSU ASSOCIATIF

Liste des associations sur le bourg de Lavausseau (Source : données communales)

1	ACPG - CATM	7	COMITE D'ANIMATION
2	ASSOCIATION POITEVINE DE AIRSOFT	8	COMPAGNIE AFTOBOUSS
3	ASSOCIATION DES PARENTS D'ÉLÈVES	9	LA BIBERA ET LA PETITE VALLEE
4	ASSOCIATION VALBOIVRE	10	LES AMIS DE LA COMMANDERIE
5	CITE DES TANNEURS	11	PATRIMOINES EN POITOU
6	CLUB DES AINÉS RURAUX		

Les associations situées en dehors du bourg et de ses extensions :

12	COMITE DE SOUTIEN A LEONARD BAUDOUIN 3, La Touche 86 470 LAVAUSSÉAU
13	ASSOCIATION DE CHASSE La Loubatière 86 470 LAVAUSSÉAU

Bien que les habitants constatent un essoufflement du dynamisme associatif, il y a sur la commune plusieurs associations (liste ci-dessus). La vie associative à Lavausseau semble diversifiée et ne s'arrête pas aux limites communales puisque plusieurs associations notamment liées à la préservation du patrimoine sont intercommunales.

Les multiples associations ont permis le développement d'une grande variété d'activités sur le territoire communal.

2. LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

Aujourd'hui, il y a 4 classes à l'école de Lavausseau regroupant moins de 80 élèves.

Les effectifs scolaires sont en diminution et il y a de fortes probabilités pour qu'il y ait une fermeture d'une classe à la rentrée de septembre 2015.



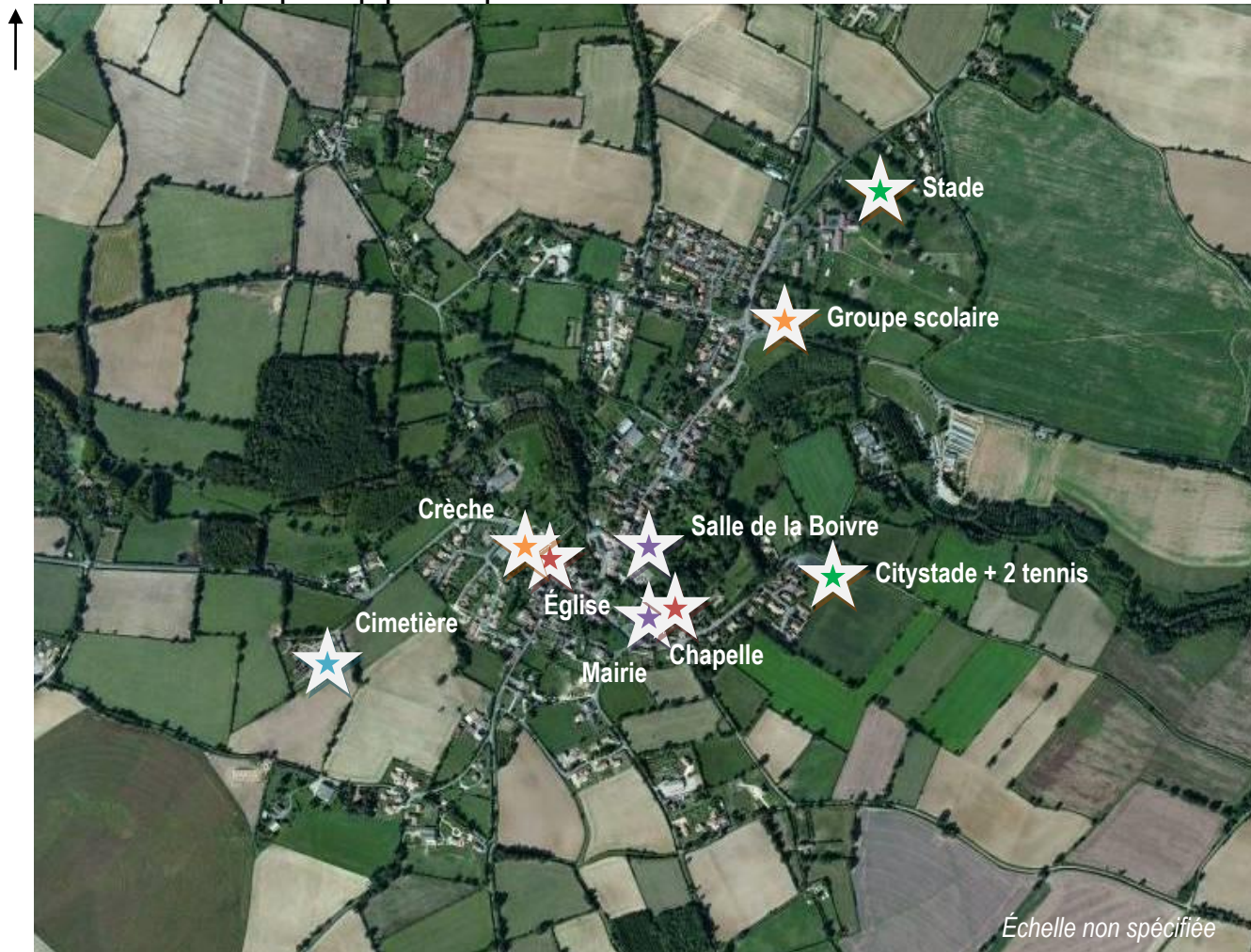
La commune a donc fait le choix de se regrouper avec la commune de Benassay pour la mise en place d'un RPI à la rentrée 2015 : les maternelles seraient à l'école de Benassay et les primaires à Lavausseau.

La commune n'a donc pas de besoin spécifique pour l'école, notamment pas de besoin d'agrandissement de l'école mis à part un éventuel projet de restructuration pour septembre 2015.

Il n'y a pas de ramassage scolaire pour l'école primaire de mise en place sur la commune.

3. LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Localisation des principaux équipements publics



La cartographie ci-avant identifie les équipements et services publics qui permettent aux habitants de la commune de Lavausseau de s'investir dans la vie de la commune. Les principaux équipements publics communaux se situent dans le bourg ancien de Lavausseau et sont donc destinés aux rassemblements : maison de la Boivre, stade, ...

La commune aurait d'autres projets d'équipements ou d'aménagements communaux, mais qui sont à l'heure actuelle en attente par manque de financement. Il s'agit notamment :

- de la réhabilitation de la « Maison Carbonnier » qui est aujourd'hui inoccupée en une bibliothèque (100m²) et salle associative,
- projet d'amélioration des vestiaires du stade
- installation d'une borne camping-car
- réaménagement de la rue principale du bourg (RD6) et projet de réaménagement

Il faut noter également que la crèche, située à côté de l'église rayonne au-delà de la commune et est de compétence intercommunale. Elle vient de faire l'objet d'un permis de construire pour être agrandie et ainsi accueillir 20 enfants.

4. SYNTHÈSE

- Des équipements répartis dans et autour du bourg
- Un tissu associatif dynamique notamment sur la thématique patrimoniale, mais qui s'essouffle

État initial de l'environnement

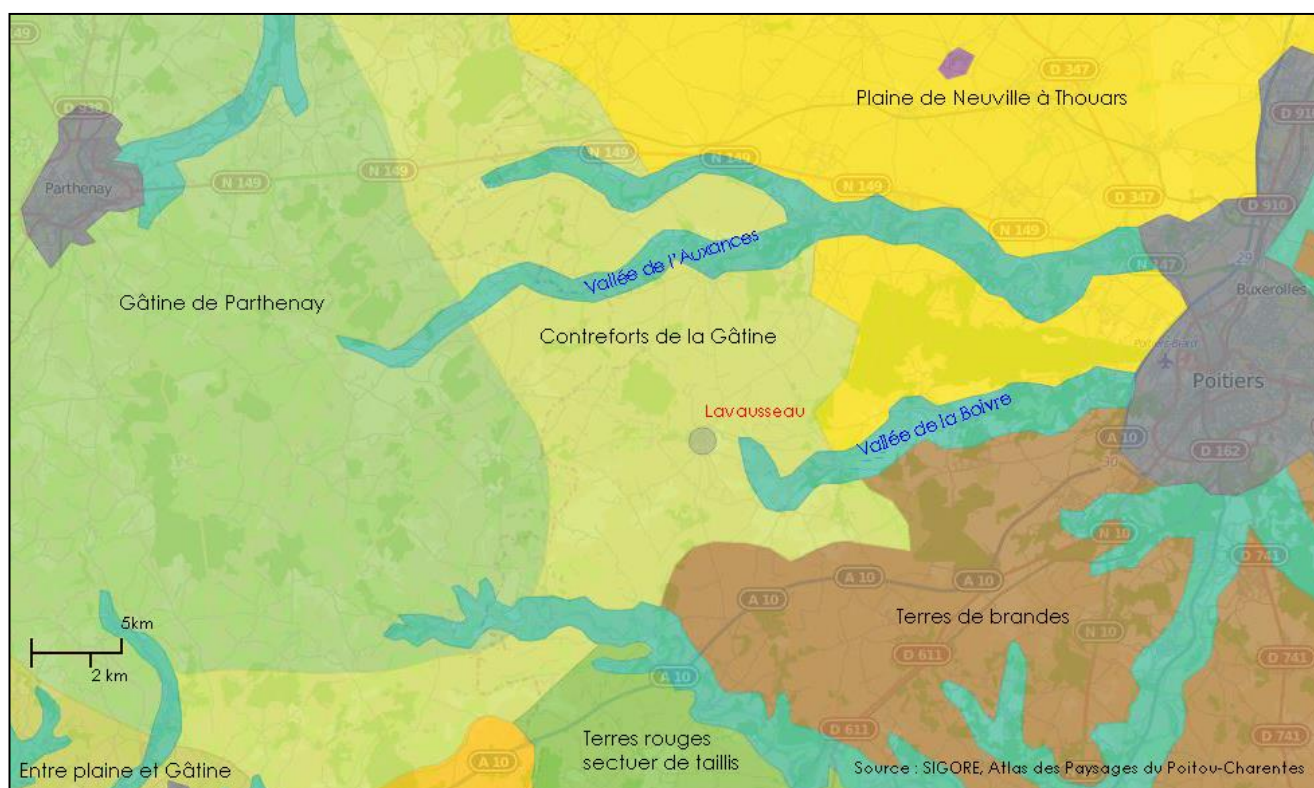
A. PAYSAGE

Sources : relevé de terrain ; DREAL ; ORE.

1. CONTEXTE PAYSAGER RÉGIONAL

D'après l'Atlas des Paysages du Poitou-Charentes (Source : © Conservatoire d'Espaces Naturels de Poitou-Charentes - Aubel, Bigot, Collin, Defrance - OUTSIDE, 1999), la commune se situe dans l'entité paysagère des contreforts de Gâtine. Cette unité paysagère de transition fait la jonction entre la Gâtine de Parthenay et Poitiers, Terres de Brandes et la plaine de Neuville. Il s'agit d'un paysage de bocage légèrement ondulé sauf au niveau de la vallée de la Boivre.

L'atlas compare ce paysage par rapport à la Gâtine de la manière suivante : « En comparaison du tissu bocager qui règne sur le Bocage et la Gâtine, les contreforts présentent des caractères spécifiques. Le réseau des vallons et des ruisseaux y est sensiblement moins dense, et fait place à un socle plus uni, mais qui creuse beaucoup plus nettement les vallées. Le réseau des haies y paraît également moins serré, quelquefois remplacé par un système de haies basses très rectilignes, qui ne procure plus du tout le sentiment d'enfouissement du bocage dense. »



Source : © Conservatoire d'Espaces Naturels de Poitou-Charentes - Aubel, Bigot, Collin, Defrance - OUTSIDE, 1999

2. LES ENTITÉS PAYSAGÈRES

Le paysage de la commune se compose de trois unités paysagères dont les caractéristiques sont les suivantes :

1

Paysage de bocage autour du bourg, à maille large composé de haies bocagères de typologie différenciée (1 à 3 strates). Paysage fermé à semi-ouvert à grandes cultures (blé, colza, maïs, tournesol).



2

Ilôt bocager de La grande Charre. Comparable au cas précédent, mais avec des prairies temporaires.



3

Paysage de plaine horizontale légèrement ondulée semi-ouverte composée de haies relictuelles et d'arbres de haut jet avec des lignes boisées d'arrière-plan.



4

Au sud de la commune : paysage de plaine horizontale ouverte composée de haies relictuelles basses et dégradées avec des lignes boisées d'arrière-plan.



Le bourg se situe sur la partie centrale bocagère au niveau de la vallée de la Boivre.

La vallée de la Boivre est identifiée dans le paysage par ses coteaux boisés et la présence de boisements de peupliers très grands qui se détachent de la ripisylve, fermant les vues sur le talweg.

Le cours d'eau ainsi que son affluent au centre de la commune, ont un tracé méandrique dans un fond de vallée étroit.

Par endroit comme aux Renaudières, le fond de vallée s'élargit; la prairie est remplacée par des grandes cultures. Les vues sur la Boivre sont peu nombreuses et la vallée est globalement peu accessible et fermée. Sa perception se limite aux franchissements la rendant relativement secrète. Il serait peut-être intéressant de mieux valoriser ce patrimoine paysager.

5

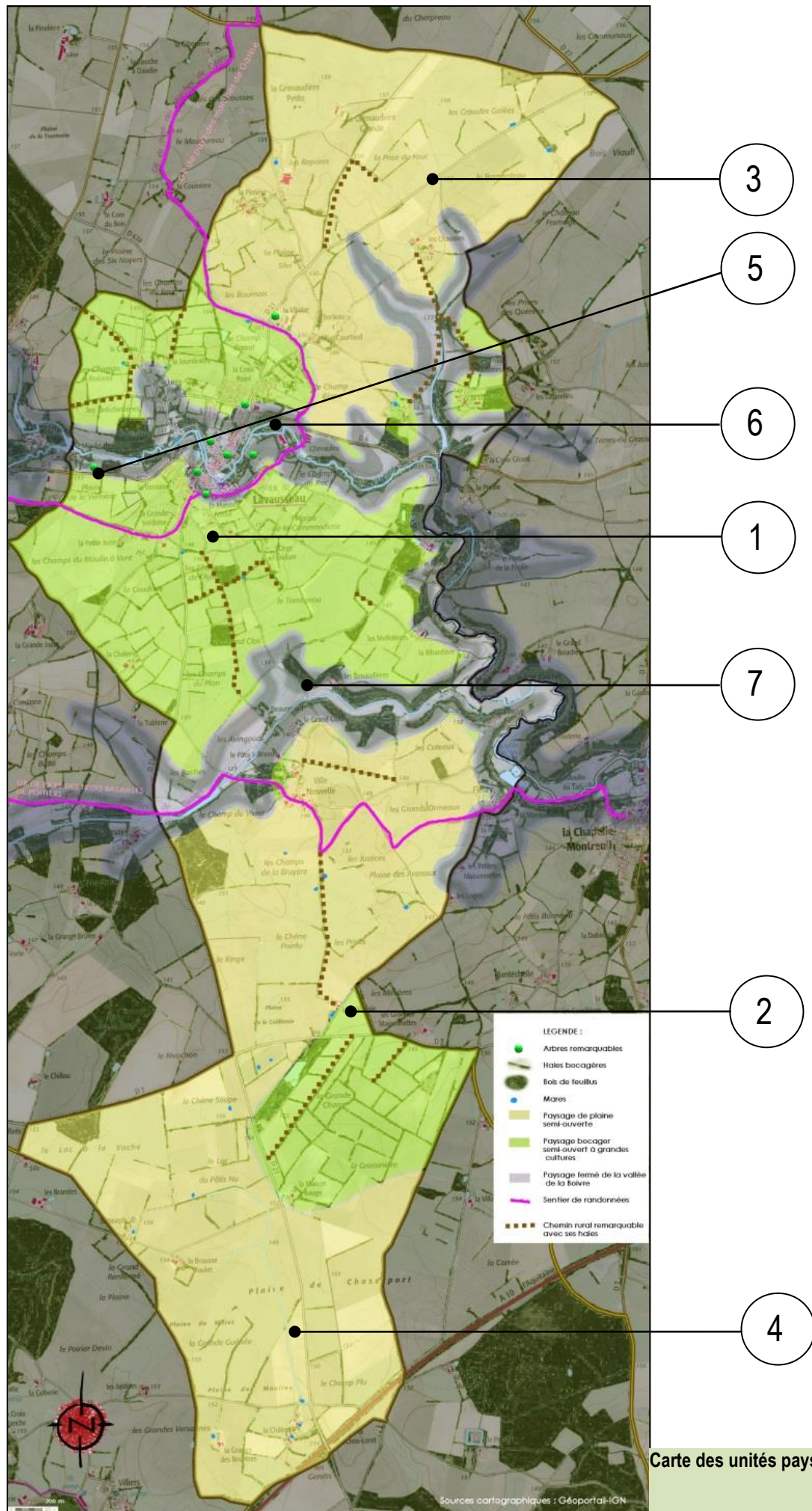


6



7





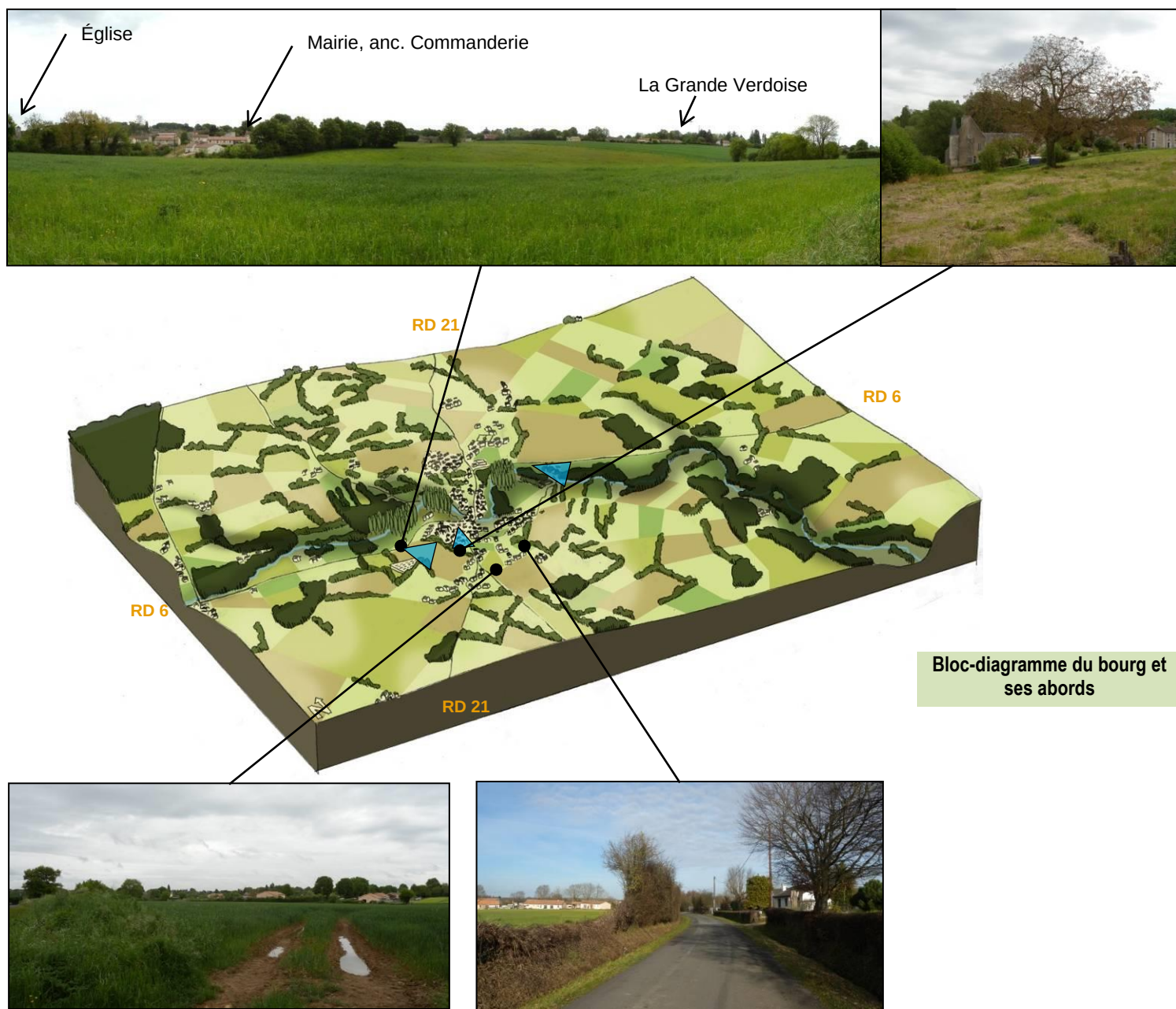
3. PERCEPTION DU BOURG

Le réseau bocager masque en grande partie le bourg qui s'est implanté à flanc de coteau et en connexion avec la Boivre avec l'activité de la tannerie.

En entrée ouest en venant de Benassay, le carrefour du chemin du cimetière donne une vue rare sur une partie du vieux bourg.

Une autre vue rare montre également la vallée de la Boivre sur la RD 6 en sortie de bourg est.

Au fil des années, l'urbanisation a remonté vers les plateaux et les anciennes fermes se sont construites rendant l'urbanisation désormais visible au niveau de la RD21 sud et vers La Maison Neuve où sont apparus des pavillons. Toutefois, les haies intègrent la plupart du temps ces nouvelles constructions. **Les franges végétales en périphérie du bourg jouent un rôle majeur dans la perception de ce dernier.**



4. LES MOTIFS PAYSAGERS REMARQUABLES

Le patrimoine végétal de la commune est particulièrement riche et préservé. Des cèdres du Liban, typiques des parcs du XIX^{ème} siècle signalent quelques maisons bourgeoises. L'identité bocagère est forte autour du bourg et mérite d'être préservée. Au Sud de la commune les haies basses avec quelques arbres de haut-jet sont moins qualitatives. Ces haies sont souvent connectées aux chemins creux ruraux qui sont également patrimoniaux et des mares réparties sur tout le territoire.



Cèdre du Liban, rue de Bel Air



Pin Laricio de Corse, rue Puygaillard



Groupe de chênes pédonculés,
La Gare



RD 6-Châtaignier remarquable,
mais atteint par le chancre



Les haies bocagères multi-strates



Les haies bocagères multi-strates



Les mares et chênes têtards, Le Champs de l'Ajonc

5. SYNTHÈSE

Le paysage de Lavausseau est riche de **son bocage**, de sa vallée de la **Boivre** et de l'**alternance d'ambiance** avec la plaine ondulée semi-ouverte.

Du point de vue paysager et écologique, il est essentiel de **préserver les haies et chemins bocagers** qui structurent et définissent le territoire. Il semblerait que l'équilibre entre la taille du maillage et l'activité agricole céréalière est atteinte et les évolutions de dégradation peuvent être évitées en concertation avec les agriculteurs.

Les mares qui subsistent font partie de ce réseau bocager à préserver.

La perception du bourg est directement liée à cette trame bocagère qui permet de l'intégrer dans le paysage, notamment au niveau des extensions urbaines. Dans ce maillage semi-fermé, il est intéressant également de **garder des points de vue plus ouverts afin de découvrir le bourg ancien et la vallée de la Boivre**. Cette dernière est une unité paysagère très secrète et fermée. Il serait souhaitable de la valoriser à travers la création ou la signalisation de chemins permettant de la découvrir. **Les boisements de peupliers créent des barrières visuelles qui la banalisent ou la dénaturent.**

B. LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION

1. LE CYCLE DE L'EAU

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les SDAGE ainsi qu'avec les SAGE en vigueur. Ces schémas définissent un cadre de gestion équilibrée de la ressource en eau à l'échelle de bassins versants, notamment concernant les risques d'inondation, l'assainissement et la préservation des zones humides. A son niveau, le PLU doit donc s'inscrire dans une démarche globale :

- de reconquête de la qualité des eaux, à travers la **protection des captages**, la gestion des **eaux usées**, la gestion des **eaux pluviales**,
- de renforcement de la préservation de la **biodiversité et des écosystèmes**, notamment via le maintien et la remise en bon état des continuités écologiques et la gestion durable des zones humides et des têtes de bassin versant.

1.1. Les documents cadres : SDAGE et SAGE

a) Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne

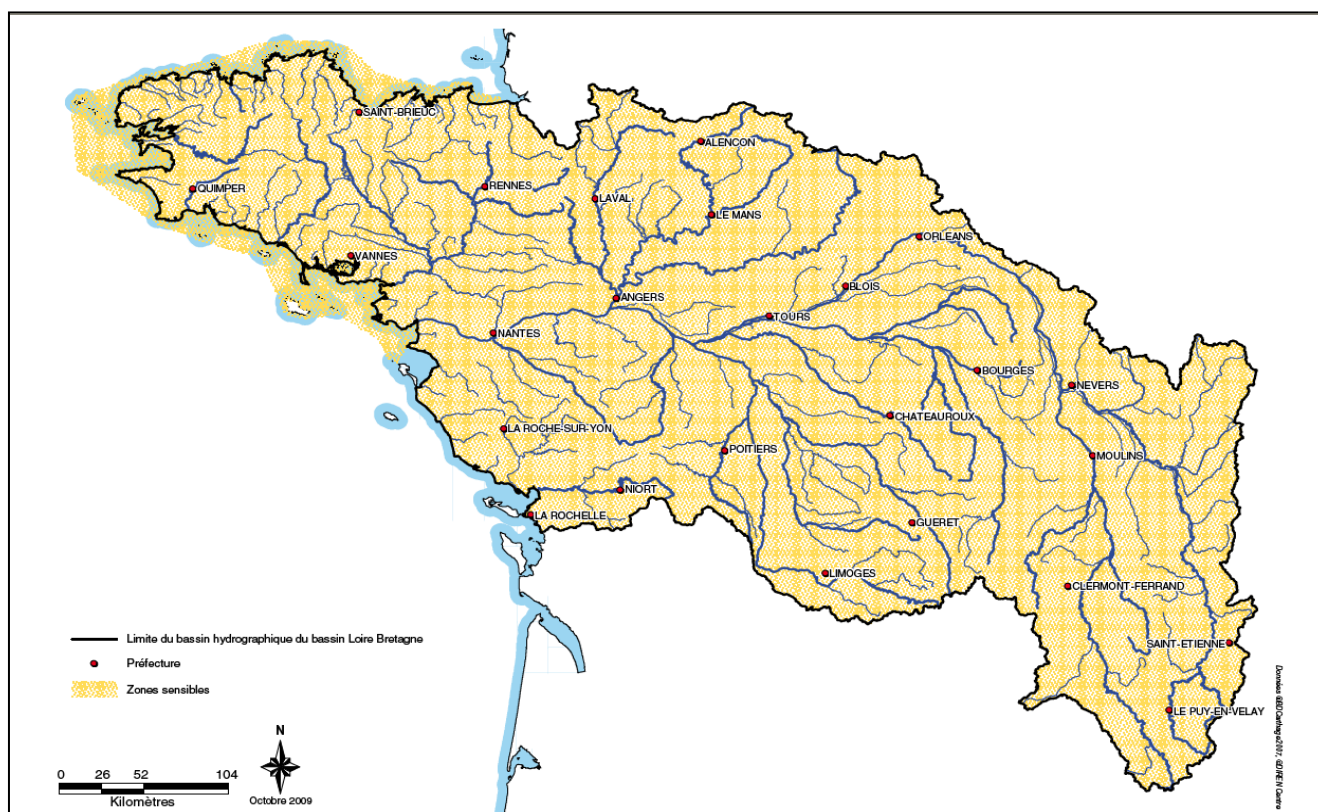
Le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021

La commune de Lavausseau est concernée par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et donc par ses outils de planification. Elle dépend du **SDAGE du bassin Loire Bretagne**.

Le premier SDAGE de 1996 a défini les **grandes orientations de la gestion de l'eau sur le bassin Loire-Bretagne**, ainsi que les **sous-bassins prioritaires** pour la mise en place des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE). Le comité de bassin a adopté le 4 novembre 2015 le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) pour les années 2016 à 2021 et il a émis un avis favorable sur le programme de mesures correspondant. L'arrêté du préfet coordonnateur de bassin en date du 18 novembre approuve le SDAGE et arrête le programme de mesures.

Cartographie des départements inscrits dans le SDAGE Loire-Bretagne

(source : SDAGE Loire-Bretagne)



Le SDAGE 2016-2021 s'inscrit dans la continuité du SDAGE 2010-2015 pour permettre aux acteurs du bassin Loire-Bretagne de poursuivre les efforts et les actions entreprises. **Pour atteindre l'objectif de 61 % des eaux en bon état d'ici 2021**, il apporte deux modifications de fond :

- Le rôle des commissions locales de l'eau et des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) est renforcé : les SAGE sont des outils stratégiques qui déclinent les objectifs du Sdage sur leur territoire. Le Sdage renforce leur rôle pour permettre la mise en place d'une politique de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente, en lien avec les problématiques propres au territoire concerné.
- La nécessaire adaptation au changement climatique est mieux prise en compte : il s'agit de mieux gérer la quantité d'eau et de préserver les milieux et les usages. Priorité est donc donnée aux économies d'eau, à la prévention des pénuries, à la réduction des pertes sur les réseaux, à tout ce qui peut renforcer la résilience des milieux aquatiques.

Autre évolution, le SDAGE s'articule désormais avec d'autres documents de planification encadrés par le droit communautaire :

- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) défini à l'échelle du bassin Loire-Bretagne,
- les plans d'action pour le milieu marin (PAMM) définis à l'échelle des sous-régions marines.

Le SDAGE prend en considération l'état de l'ensemble du bassin et qualifie à différents niveaux la qualité de l'eau. Par exemple l'altération des cours d'eau par les matières organiques et oxydables, ou l'état écologique des cours d'eau.

b) Le PGRI Loire-Bretagne

Le PGRI a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 23 novembre 2015.

La politique de gestion du risque inondation sur le bassin Loire-Bretagne pour les débordements de cours d'eau et les submersions marines est résumée par six objectifs eux-mêmes déclinés en quarante-six dispositions.

Les six objectifs sont les suivants :

Objectifs	Dispositions correspondantes
Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines.	Préservation des zones inondables non urbanisées
	Préservation de zones d'expansion des crues et capacités de ralentissement des submersions marines
	Non-aggravation du risque par la réalisation de nouvelles digues
	Information des commissions locales de l'eau sur les servitudes de l'article L. 211-12 du CE et de l'identification de zones d'écoulements préférentiels
	Association des commissions locales de l'eau à l'application de l'article L. 211 - 12 du Code de l'environnement
	Gestion de l'eau et projets d'ouvrages de protection* (Sdage 2016- 2021)
	Entretien des cours d'eau (Sdage 2016-2021)
Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque	Zones potentiellement dangereuses
	Indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation dans les PLU
	Information relative aux mesures de gestion du risque d'inondation
	Prise en compte du risque de défaillance des digues
	Cohérence des PPR
	Aléa de référence des PPR
	Adaptation des nouvelles constructions
	Prise en compte des populations sensibles
	Évacuation
	Implantation des nouveaux équipements, établissements utiles pour la gestion de crise ou à un retour rapide à la normale
	Implantation des nouveaux établissements pouvant générer des pollutions

	importantes ou un danger pour les personnes
	Recommandation sur la prise en compte de l'événement exceptionnel pour l'implantation de nouveaux établissements, installations sensibles
	Prise en compte de l'événement exceptionnel dans l'aménagement d'établissements, installations sensibles à défaut d'application de la disposition 2-12
Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable	Priorités dans les mesures de réduction de vulnérabilité
	Disposition 3-2 : Prise en compte de l'événement exceptionnel dans l'aménagement d'établissements, installations sensibles
	Réduction des dommages aux biens fréquemment inondés
	Réduction de la vulnérabilité des services utiles à la gestion de crise ou nécessaires à la satisfaction des besoins prioritaires à la population
	Réduction de la vulnérabilité des services utiles à un retour à la normale rapide
	Réduction de la vulnérabilité des installations pouvant générer une pollution ou un danger pour la population
	Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important
	Devenir des biens acquis en raison de la gravité du danger encouru
Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale	Écrêtement des crues (Sdage 2016-2021)
	Études préalables aux aménagements de protection contre les inondations
	Prise en compte des limites des systèmes de protection contre les inondations
	Coordination des politiques locales de gestion du trait de côte et de submersions marines
	Unification de la maîtrise d'ouvrage et de la gestion des ouvrages de protection
Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation	Informations apportées par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage 2016-2021)
	Informations apportées par les stratégies locales de gestion des risques d'inondation
	Informations apportées par les PPR
	Informations à l'initiative du maire dans les communes couvertes par un PPR
	Promotion des plans familiaux de mise en sécurité
	Informations à l'attention des acteurs économiques
Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale	Prévision des inondations
	Mise en sécurité des populations
	Patrimoine culturel
	Retour d'expérience
	Continuité d'activités des services utiles à la gestion de crise ou nécessaires à la satisfaction des besoins prioritaires à la population
	Continuité d'activités des établissements hospitaliers et médicosociaux
	Mise en sécurité des services utiles à un retour rapide à une situation normale

Extrait du PGRI

« Disposition 1-1 : Préservation des zones inondables non urbanisées

Les documents d'urbanisme dont les projets sont arrêtés après le 31 décembre 2016 et les PPR approuvés après l'approbation du PGRI, prennent dans leur champ de compétence les dispositions permettant de préserver les zones inondables en dehors des zones urbanisées de toute urbanisation nouvelle.

Par exception au 1er alinéa, dans ces zones, seuls peuvent être éventuellement admis, selon les conditions locales, dans des limites strictes et selon des prescriptions définies par les documents d'urbanisme ou les PPR visant notamment à préserver la sécurité des personnes :

- les constructions, reconstructions après sinistre, ouvrages, installations, aménagements nécessaires à la gestion, à l'entretien, à l'exploitation des terrains inondables, notamment par un usage agricole, ou pour des activités sportives ou de loisirs compatibles avec le risque d'inondation ;
- les réparations ou reconstructions de biens sinistrés (sauf les reconstructions à l'identique suite à une inondation* torrentielle ou à une submersion marine), démolitions reconstructions et changements de destination des biens existants sans accroissement notable des capacités d'accueil de populations, sous réserve que la sécurité des occupants soit assurée et que la vulnérabilité* de ces biens soit diminuée ;
- les extensions mesurées des constructions existantes et les annexes légères ;
- les ouvrages, installations, aménagements d'infrastructures et réseaux d'intérêt général sans alternative à l'échelle du bassin de vie et réalisés selon une conception résiliente à l'inondation ;
- les équipements dont la fonction est liée à leur implantation (portes d'écluses, équipements portuaires) ;
- les activités nécessitant la proximité immédiate de la mer ou du cours d'eau ;
- les constructions, ouvrages, installations, aménagements et travaux destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation ou de submersion marine et d'érosion. »

Le PLU de Lavausseau, en l'absence de SCOT, devra être compatible avec le PGRI Loire Bretagne.

c) Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Clain

La commune est également concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Clain. Ce document est également **en cours d'élaboration**. L'étude de préfiguration identifie dix-neuf enjeux de gestion de la ressource en eau et des milieux, parmi lesquels on peut relever notamment :

- L'amélioration de la qualité des eaux souterraines et superficielles
- La préservation des espèces les plus sensibles en tête de bassin
- L'amélioration de la libre circulation des espèces piscicoles et espèces inféodées aux milieux aquatiques
- La préservation du rôle écologique, social et économique des zones humides
- La préservation de l'accroissement de l'inondabilité des zones d'expansion des crues
- La prévention et la limitation de l'inondabilité des habitations dans le lit majeur
- La diminution de l'incidence des rejets domestiques
- La préservation et la valorisation du patrimoine naturel, bâti et paysager des vallées et le renforcement de l'appropriation culturelle par les habitants dans le respect des objectifs énoncés par la loi sur l'eau.

Le SAGE Clain se composera de deux documents :

- un plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) de la ressource en eau et des milieux aquatiques opposable aux administrations ;
- un règlement opposable à toute personne publique ou privée.

L'approbation du SAGE Clain est prévue pour 2017.

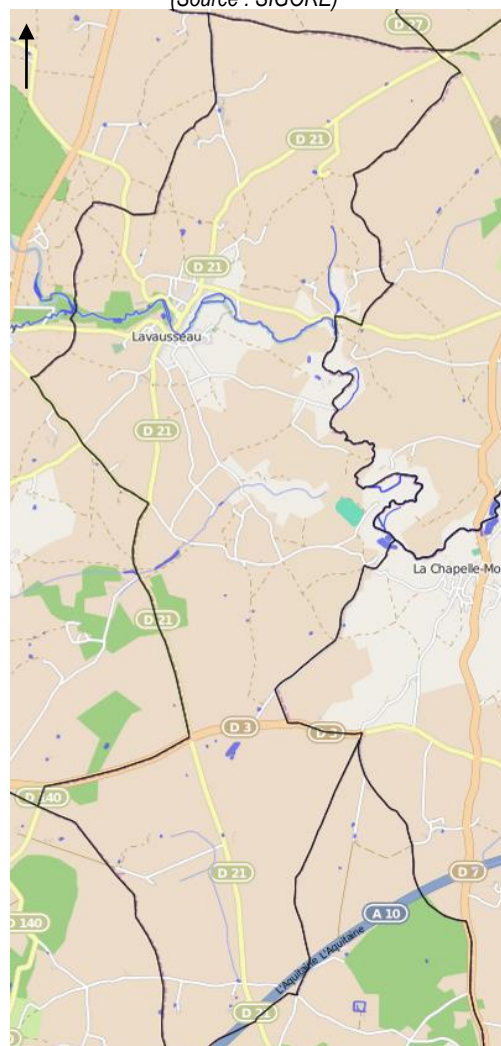
1.2. Les masses d'eau superficielles et souterraines

Tout comme les haies et les boisements organisent son paysage, l'eau présente notamment dans la vallée de la Boivre et ses petits ruisseaux affluents du territoire communal de Lavausseau, a contribué à sa structuration naturelle.

Enfin, la commune accueille un certain nombre d'étangs ou mares éparpillés sur l'ensemble du territoire. La plupart d'entre eux sont privés.



Réseau hydrographique de Lavausseau
(Source : SIGORE)



Échelle non spécifiée

a) Zone vulnérable

Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.

Par arrêté du préfet de la Région Centre, coordonnateur du bassin Loire Bretagne, en date du 21 décembre 2012, le territoire de la **commune de Lavausseau est classé en zone vulnérable aux pollutions par les nitrates d'origine agricole**. A ce titre, un programme d'actions des zones vulnérables a été mis en place.

b) Zone sensible vis-à-vis de l'eutrophisation de ses eaux superficielles

Une zone est désignée sensible vis-à-vis de l'eutrophisation de ses eaux superficielles. Ce phénomène correspond à un enrichissement de l'eau en éléments nutritifs (azote et/ou phosphore) qui provoque un développement accéléré des algues et des végétaux aquatiques. Il est ainsi à l'origine d'un déséquilibre des organismes présents dans l'écosystème aquatique ainsi que d'une dégradation de la qualité des eaux. Le Préfet coordonnateur de bassin arrête la délimitation des zones sensibles, cette délimitation fait l'objet.

Par arrêté ministériel du 9 janvier 2006 portant révision **des zones sensibles à l'eutrophisation du bassin Loire-Bretagne, l'intégralité du territoire est classée en zone sensible**, en application de la directive n° 91/271/CEE du conseil des communautés européennes du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires. A ce titre, des obligations réglementaires sont fixées en matière de qualité minimale des eaux traitées des stations d'épuration, ainsi que des obligations de surveillance de cette qualité pour les paramètres azote et phosphore.

c) Zone de répartition des eaux

Une zone de répartition des eaux se caractérise par une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. Le territoire communal est concerné par un classement au titre d'une **Zone de Répartition des Eaux** selon le décret n°94-354 du 29 avril 1994 relatif aux zones de répartition des eaux et l'arrêté préfectoral en date du 5 avril 2011.

d) Périmètres de captage

La commune est affectée par de nombreuses servitudes de protections de captages d'eau potable. Elles concernent les périmètres de protections rapprochées (PPR) ou éloignées (PPE) suivants :

- PPR / PPE de "Fleury-Source" et PPE de "Fleury-Forage" (commune de LAVAUSSÉAU – D.U.P. du 8 octobre 2012) ;
- PPR de "L'Aqueduc de Fleury" (commune de LAVAUSSÉAU – Avis hydrogéologique du 7 mai 1990 – nouveaux avis hydro. en cours) ;
- PPE de "La Roche Perrin-Forage" (commune de JAZENEUIL – D.U.P. du 22 septembre 2004) ;
- PPE du captage Infra-Toarcien de "La Forêt" (commune de CURZAY sur VONNE – D.U.P. du 21 juillet 2010) ;
- PPE du captage de "La Jallière" (commune de CURZAY – D.U.P. du 24 novembre 2004) ;
- PPR (absence de PPE) de "La Preille-Forage" (commune de MONTREUIL-BONNIN – D.U.P. du 8 juillet 1994) ;
- PPE de "La Preille-Source" (commune de MONTREUIL-BONNIN – Avis hydrogéologique du 25 juin 2014 -La procédure de D.U.P. en cours.

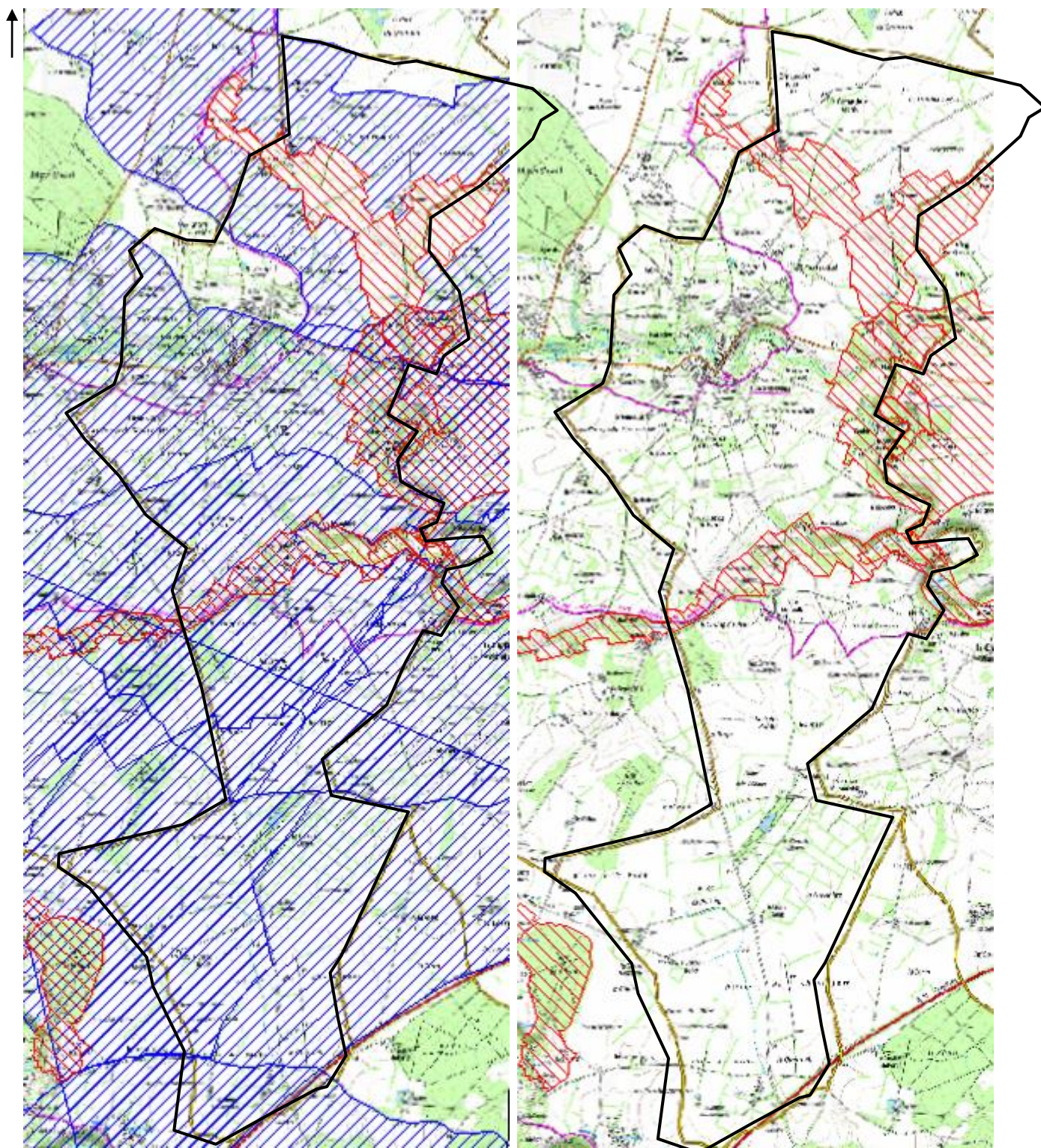
Les PPR sont soumis à des interdictions ou à des réglementations spécifiques pour certaines activités, et les PPE, qui ne sont soumis qu'à la réglementation générale, constituent néanmoins une zone de vigilance pour les services de la police de l'eau (réalisation de forages, carrières ou activités polluantes).

A noter que le captage de "La Loubatière" (commune de Lavausseau) n'est plus utilisé depuis peu, et son exploitation par le syndicat est définitivement abandonnée.

Les orientations du PLU devront être cohérentes avec les restrictions d'usage imposées par les arrêtés préfectoraux déterminant ces périmètres de protection (immédiat, rapproché et éloigné) et les servitudes afférentes à ces périmètres.

Tous ces périmètres, bien que deux d'entre eux n'aient pas encore fait l'objet d'une D.U.P., devront figurer au plan des servitudes du PLU.

Les périmètres de captage qui s'appliquent actuellement sur la commune



-  Périmètres de protections éloignées
-  Périmètres de protections rapprochées

Échelle non spécifiée

Source : Syndicat Eaux de Vienne, avril 2015

1.3. L'alimentation en eau potable

a) Compétence et réseau

La commune de Lavausseau est adhérente au syndicat départemental Eaux de Vienne – SIVEER qui est propriétaire des ouvrages et réseaux de production et de distribution d'eau potable. L'exploitation et la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble des équipements d'alimentation en eau potable sont donc assurés par le syndicat.

b) Provenance de l'eau

La commune est alimentée en eau potable depuis les captages de La Preille (source et forage) situés à Montreuil-Bonnin. L'interconnexion avec le comité local de Massognes est alimentée en eau potable depuis les captages de Sous Le Parc et Champs Noirs situés à Cuhon. L'alimentation est ensuite assurée par un réseau gravitaire à partir du château d'eau de la Preille à Montreuil-Bonnin.

Plan du réseau d'eau potable de la commune

(source : Syndicat Eaux de Vienne, avril 2015, échelle non spécifiée)

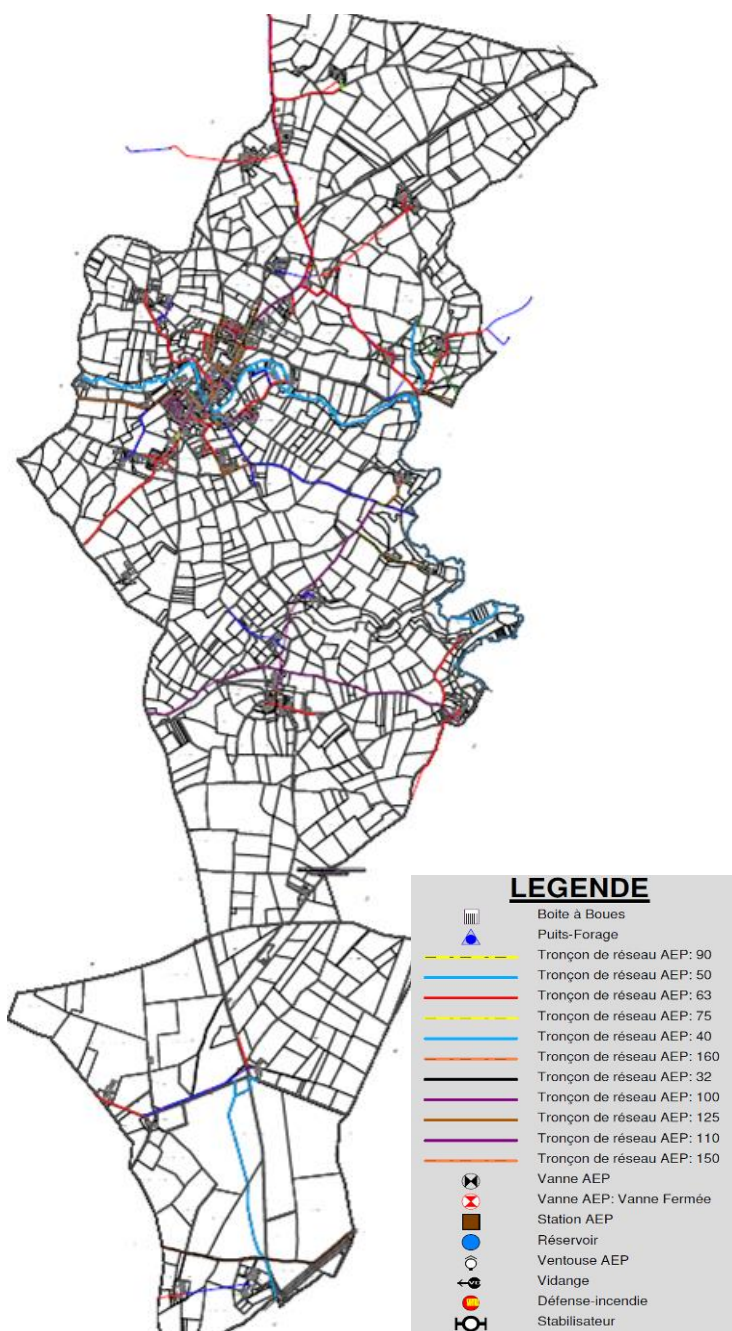
c) Qualité de l'eau potable

D'après la fiche de l'ARS sur la qualité de l'eau pour le Comité Local des Trois vallées, l'eau distribuée présente des résultats d'analyses microbiologiques d'excellente qualité, les teneurs en fluor sont faibles, les teneurs en nitrates sont assez faibles à modéré. Les analyses réalisées n'ont pas révélés de traces de pesticides.

d) Rendement du réseau

Dans le département de la Vienne, en 2000, 8 UGE sur 60 (soit 13,3%) avaient des rendements médiocres compris entre 63 et 69% et 20 autres (33,3%) présentent des rendements passables compris entre 70 et 74%.

(Source : « Qualité des eaux d'alimentation dans le département de la Vienne en 2000 », 2011, DDASS 86)



1.4. La défense Incendie

L'élaboration du PLU est l'occasion de vérifier l'adaptation aux besoins des moyens de défense contre l'incendie. **En tout état de cause, tout projet d'urbanisme devra être conçu de telle manière que la protection incendie soit assurée.**

1.5. L'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales

a) Les eaux usées

Compétence

La commune a confié l'exploitation de ses équipements d'assainissement au syndicat départemental Eaux de Vienne – SIVEER dans le cadre d'un transfert de compétences (stations et réseaux). Un transfert intégral a été réalisé au 01/01/2015.

Capacité des stations d'épuration

La commune de Lavausseau dispose à ce jour de 2 ouvrages d'assainissement :

Station d'épuration « Bord de la Boivre »

- Dimensionnement : capacité = 770 EH (équivalents-habitants)
- nombre d'habitations raccordées : 618 habitants en 2013
- débit = 102 m³/jour
- Filière de traitement : boue activée
- exutoire : rivière « la Boivre »
- Charge organique reçue depuis 2006 en moyenne : de 37 % à 89 % de la capacité de la station d'épuration
- Charge hydraulique reçue depuis 2006 en moyenne : de 87 % à 134 % du débit. Aussi, une attention particulière doit être portée sur la surcharge hydraulique récurrente de la station.

Station d'épuration « Ville Nouvelle »

- Dimensionnement : capacité = 30 EH (équivalents-habitants)
- nombre d'habitations raccordées : non communiquées
- débit = 4,5 m³/jour
- Filière de traitement : Filtre à sable
- exutoire : fossé

Excepté les constructions dans le bourg et dans le hameau de La Ville Nouvelle, l'ensemble des autres constructions sur la commune (écarts et hameaux) sont en **assainissement autonome**.

Travaux et nouvelle station d'épuration

Une étude diagnostique du réseau d'eaux usées a été menée de juin 2009 à novembre 2010. Les préconisations issues de l'étude préconisent de **déconnecter des réseaux pluviaux du réseau unitaire** afin de garantir un bon fonctionnement de l'assainissement. Des travaux de mise en séparatif et de réhabilitation des réseaux d'assainissement sont prévus et en cours :

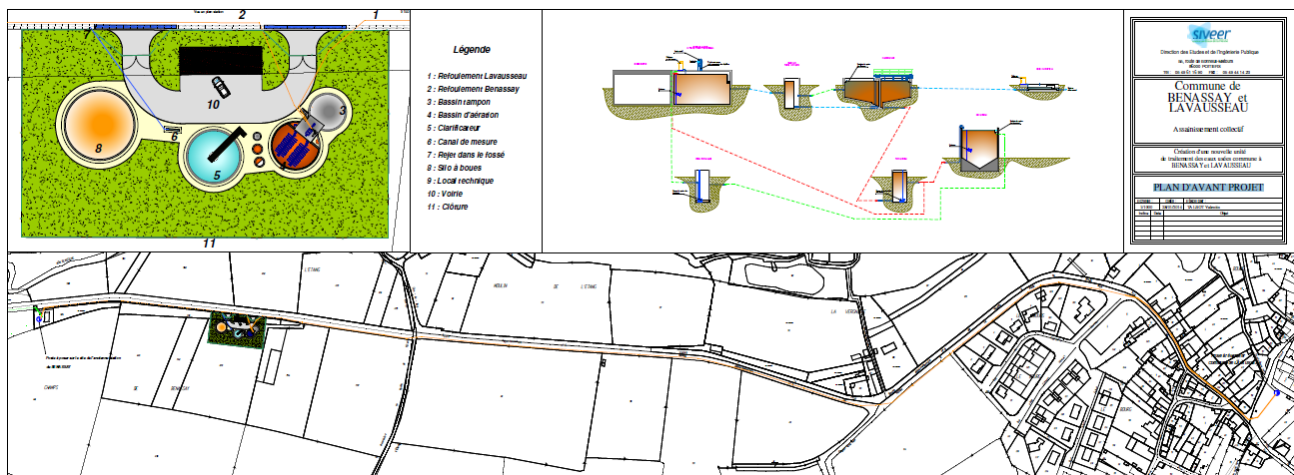
- réhabilitation du réseau situé rue de la Commanderie,
- chemisage continu sur le réseau situé rue de l'Eglise et en partie de la Grand Rue,
- chemisage ponctuel sur le réseau rue de l'Hopital,
- suppression du déversoir d'orage situé Grand Rue.

Il a également été mis en évidence la **nécessité de construction d'une unité de traitement de capacité nominale**

900 EQH pour répondre aux besoins de la commune. Devant cette nécessité, la commune de Lavausseau s'est rapprochée de celle de Benassay, confrontée à la même problématique. Un projet de station d'épuration de type boues activées d'une **capacité de 1600 EQH** est en cours qui traitera les eaux usées des deux bourgs. Par délibération du Conseil Municipal du 21 janvier 2014, le choix d'un maître d'œuvre pour la réalisation des travaux de construction de la nouvelle station d'épuration a été fait.

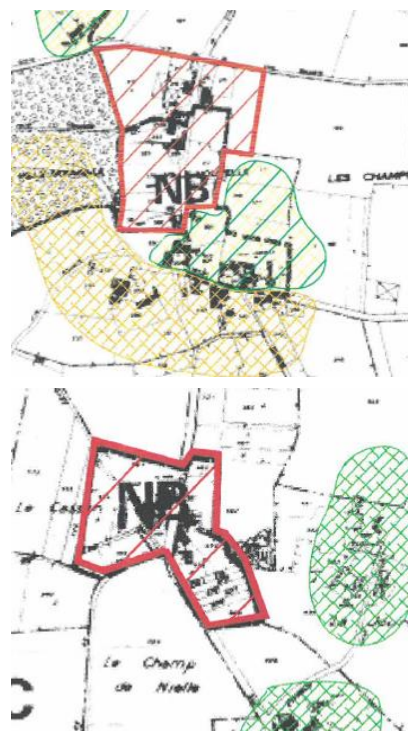
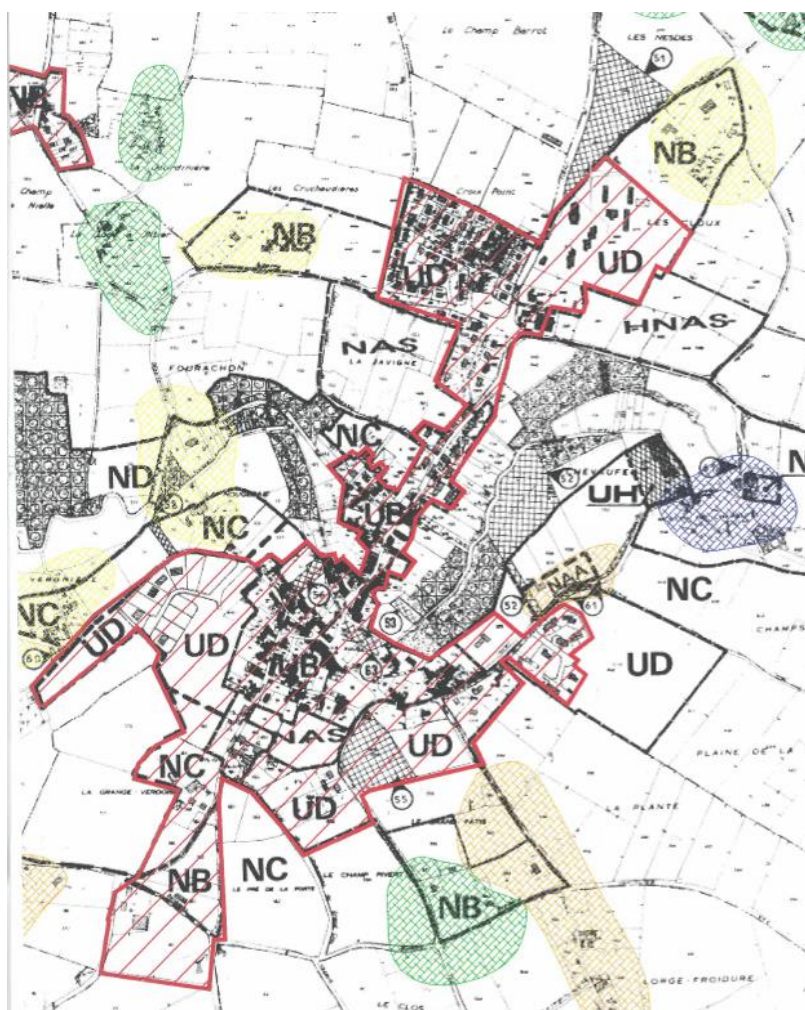
Les travaux de construction de la nouvelle station d'épuration sont en cours. La mise en fonction de la nouvelle station d'épuration est prévue pour 2017.

Plan d'avant-projet de la nouvelle station d'épuration



Dans tous les cas, le projet de PLU doit être adapté aux capacités d'assainissement. Cette thématique ne posera certainement pas de difficulté au regard du projet de nouvelle station d'épuration sur le bourg de Lavausseau.

Le schéma directeur d'assainissement



Extrait du zonage d'assainissement
(Source : synthèse de l'étude de schéma directeur d'assainissement, février 2000)

Assainissement Collectif



Zone d'Assainissement Collectif

Assainissement Autonome



Sols favorables (Tranchées d'Infiltration Superficielles)



Sols assez favorables (Filtre à Sable Vertical non Drainé)



Sols assez à peu favorables (Tranchées d'Infiltration Superficielles et Sur)



Sols peu favorables (Filtre à Sable Vertical Drainé)



Sols très peu favorables (Tertre d'Infiltration)

Le zonage d'assainissement devra certainement être révisé en parallèle de l'élaboration du PLU. L'enquête publique pourra ainsi être conjointe.

Effectivement le PLU et le zonage d'assainissement devront être cohérents. Or, d'ores et déjà deux problèmes semblent se poser sur le zonage d'assainissement :

- le fond de plan de celui-ci est le zonage du POS
- **certaines dents creuses du bourg et notamment les plus importantes qui semblent mobilisables pour de l'urbanisation ne sont pas indiquées comme devant être assainies en collectif.**

b) Les eaux pluviales

Pour les aménagements existants et à venir, il est fondamental de respecter les principes généraux suivants pour une gestion des eaux pluviales adaptée :

- limiter l'imperméabilisation des sols en favorisant les espaces de pleine terre, en développant les techniques alternatives, en transformant les espaces publics ou privés en surfaces de stockage, en valorisant les ouvrages d'assainissement. ;
- prévoir si nécessaire des mesures compensatoires sur le plan hydraulique capables de réguler et d'amortir une pluie de période de retour de 10 ans

Il convient également de mettre en place des dispositifs de traitement appropriés pour protéger et préserver le milieu naturel des pollutions chroniques, saisonnières et accidentelles. Si la nature des sols le permet, les eaux pluviales issues des toitures, donc en principe peu polluées, peuvent raisonnablement être rejetées directement dans le milieu naturel sans faire l'objet d'un traitement particulier.

Le document de PLU aura donc un véritable rôle à jouer quant à la gestion des eaux pluviales notamment dans les futurs secteurs d'urbanisation (à travers le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs concernés).

2. LES RICHESSES DES SOLS ET LEUR GESTION

2.1. L'exploitation du sous-sol

Le schéma départemental des carrières de la Vienne a été approuvé le 9 juin 1999.

Sur le territoire de la commune de Lavausseau, il n'existe pas de carrière classée ICPE en activité. De plus, il n'existe pas de carrière en cours d'exploitation sur la commune.

2.2. L'exploitation des sols

La commune dispose d'un territoire propice à l'exploitation des terres par les cultures et l'élevage (cf. chapitre sur l'agriculture).

Il dispose également de bois, forêts et d'un grand réseau de haies susceptibles d'être exploités pour un usage local (matériaux de construction, bois de chauffage, etc...).

3. LES DÉCHETS

3.1. Cadrage

(source : *Porter à Connaissance de l'État, janvier 2015*)

Pour rappel, les dispositions générales afférentes au domaine des déchets sont définies par les articles L541-1 à L541-8 du Code de l'environnement. Par ailleurs, le Code général des collectivités territoriales définit les obligations des communes en matière de collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés.

a) Plan régional de prévention et de gestion des déchets dangereux

En Poitou-Charentes, le **plan régional de prévention et de gestion des déchets dangereux** est en cours d'élaboration. Les grandes orientations de ce plan sont les suivantes :

Réduire la production de déchets dangereux pour diminuer l'impact sur l'environnement de ces déchets et de leurs filières de traitement.

- Augmenter le taux de collecte des déchets dangereux afin d'augmenter les tonnages dirigés vers les filières adaptées et diminués ceux faisant l'œuvre d'actions non contrôlées.
- Développer la valorisation des déchets dangereux pour limiter l'impact sur l'environnement de leur traitement.

- Limiter le transport en distance et inciter au transport alternatif afin de limiter les risques, les nuisances et les rejets de CO₂.

b) Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Vienne

Le **Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés de la Vienne** (PDEDMA) dont l'élaboration est prescrite par la loi du 13 juillet 1992, a été révisé et approuvé en septembre 2010 par le comité départemental des risques sanitaires et technologiques, couvre la période 2009-2018. Il intègre la gestion des déchets industriels banals. Depuis 2011, le conseil général exerce la compétence relative au suivi du PDEDMA.

c) Plan Départemental de Gestion des Déchets du BTP

Un **Plan Départemental de Gestion des Déchets du BTP** a été élaboré et une Charte Départementale a été signée le 11 avril 2006. Leurs principaux objectifs sont les suivants : la limitation du transport, la réduction de la production et de la nocivité, la valorisation par réemploi ou recyclage en assurant les débouchés. Le conseil général a également en charge l'élaboration du plan départemental de gestion des déchets issus de chantiers du bâtiment et des travaux publics qui recouvre les activités de construction, de réhabilitation et de démolition et qui vise à lutter contre les décharges sauvages.

d) Le Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets non Dangereux

La gestion des déchets produits par les ménages relève de la compétence des collectivités (commune), qui ont aussi en charge la suppression de toutes les décharges sauvages. Les collectivités territoriales responsables de la collecte ou du traitement des déchets ménagers et assimilés doivent définir, au plus tard le 1er janvier 2012, un programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés indiquant les objectifs de réduction des quantités de déchets et les mesures mises en place pour les atteindre.

3.2. Compétences

La Communauté de Communes du Pays Vouglaisien est compétente en matière de Protection et de mise en valeur de l'environnement et plus précisément :

- Collecte et traitement des ordures ménagères,
- Mise en place et gestion d'une collecte sélective des déchets ménagers et spéciaux
- Création, aménagement et gestion des déchèteries
- Actions et sensibilisation et informations des usagers.

3.3. La collecte des ordures ménagères

Les déchets résiduels sont déposés par les habitants dans les bacs de regroupement (pas de porte à porte dans les écarts et hameaux). Environ 1500 conteneurs sont disposés à proximité des habitations sur tout le territoire de la Communauté de Communes. Pour le ramassage de ces bacs, le territoire est divisé en 7 tournées.

La collecte est assurée en régie par la Communauté de Communes en utilisant une seule benne à ordures ménagères. Les déchets résiduels sont ensuite traités à l'usine d'incinération de l'agglomération Poitiers. L'énergie dégagée est récupérée pour alimenter le réseau de chauffage du quartier des Couronneries.

3.4. Le tri des déchets

a) Les déchèteries

Les 6 déchèteries sont également gérées en régie par la Communauté de Communes pour les déchets verts, les gravats, la ferraille, le carton et le tout-venant. Les autres déchets (huiles, déchets ménagers toxiques, cartouches informatiques et déchets d'équipements électriques et électroniques) sont évacués par des prestataires privés. Hormis les gravats, le traitement de tous les déchets collectés est assuré par des prestataires privés.

☒ Un réseau de 6 déchèteries

Communes	Population desservie	Restrictions d'accès
Ayron	2 054 hab.	Limitation à 3m ³ /semaine
Chalandray	763 hab.	Limitation à 3m ³ /semaine
Latillé	3 098 hab.	Limitation à 3m ³ /semaine
Montreuil-Bonnin	1 291 hab.	Limitation à 3m ³ /semaine
Quinçay	2 126 hab.	Limitation à 3m ³ /semaine
Vouillé	5 211 hab.	Limitation à 3m ³ /semaine

☒ Mode de traitement et destination des matériaux collectés en déchèterie

Matériaux/flux	Mode de collecte	Destinataire	Type de traitement ou de valorisation
Déchets verts	Régie	Plate-forme de compostage de Braille-Oueille	Valorisation organique
Tout-Venant	Régie	CSDND Val Vert du Clain	Enfouissement
Gravats	Régie	CSDI Les mares	Enfouissement
Ferrailles	Régie	AFM Coulombiers	Valorisation matière
Cartons	Régie	Centre de tri de Val Vert Tri	Valorisation matière
Déchets toxiques	Prestataire	CHIMIREC DEVERT	Valorisation énergétique
Huiles minérales	Prestataire	CHIMIREC DELVERT	Valorisation énergétique
Piles	Prestataire	COREPILE	Valorisation matière
DEEE	Prestataire	ERP (Envie)	Réemploi, Valorisation matière
Bois	Régie	LOCA RECUPER	Valorisation matière

b) Les collectes sélectives

La collecte sélective se fait en **apport volontaire**. Plusieurs points sont ainsi répartis sur tout le territoire communal. La Communauté de Communes a délégué à des prestataires privés, le tri et la valorisation des déchets recyclables.



c) Le compostage domestique

Depuis septembre 2003, la Communauté de Communes met à la disposition des habitants des ensembles de compostage individuel contre une participation financière (15 €). Ce procédé permet de valoriser la partie fermentescible (reste de repas, filtre à café, cendre, essuie-tout, tonte...) des déchets des poubelles. Fin 2012, 1676 foyers compostent (29 % de la population), dont 58 nouveaux foyers équipés en 2012. Grâce au compostage, on estime à 186 tonnes la quantité de déchets évités en 2012 pour les OMR.

4. SYNTHÈSE

Les ressources du sol et du sous-sol présentent d'importants enjeux qui devront être pris en compte dans les choix de développement urbain du PLU :

- Des documents cadres : SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Clain (en cours d'élaboration)
- Différents types d'assainissement et notamment un projet de nouvelle station d'épuration sur le bourg mutualisée avec la commune voisine de Benassay
- Un zonage d'assainissement dont la révision est à prévoir en parallèle de l'élaboration du PLU
- Des enjeux de préservation de la ressource en eau notamment souterraine très importants sur la commune (un important **nombre de périmètres de protection de captage**).
- Les zones humides jouent un rôle fondamental sur la qualité de l'eau et aucun recensement n'a été réalisé
- Le territoire communal est classé en zone vulnérable aux pollutions par les nitrates d'origine agricole.
- La ressource en eau s'amenuise : Lavausseau est concernée par un classement au titre d'une Zone de Répartition des Eaux.

C. LA BIODIVERSITÉ DE LAVAUSSÉAU

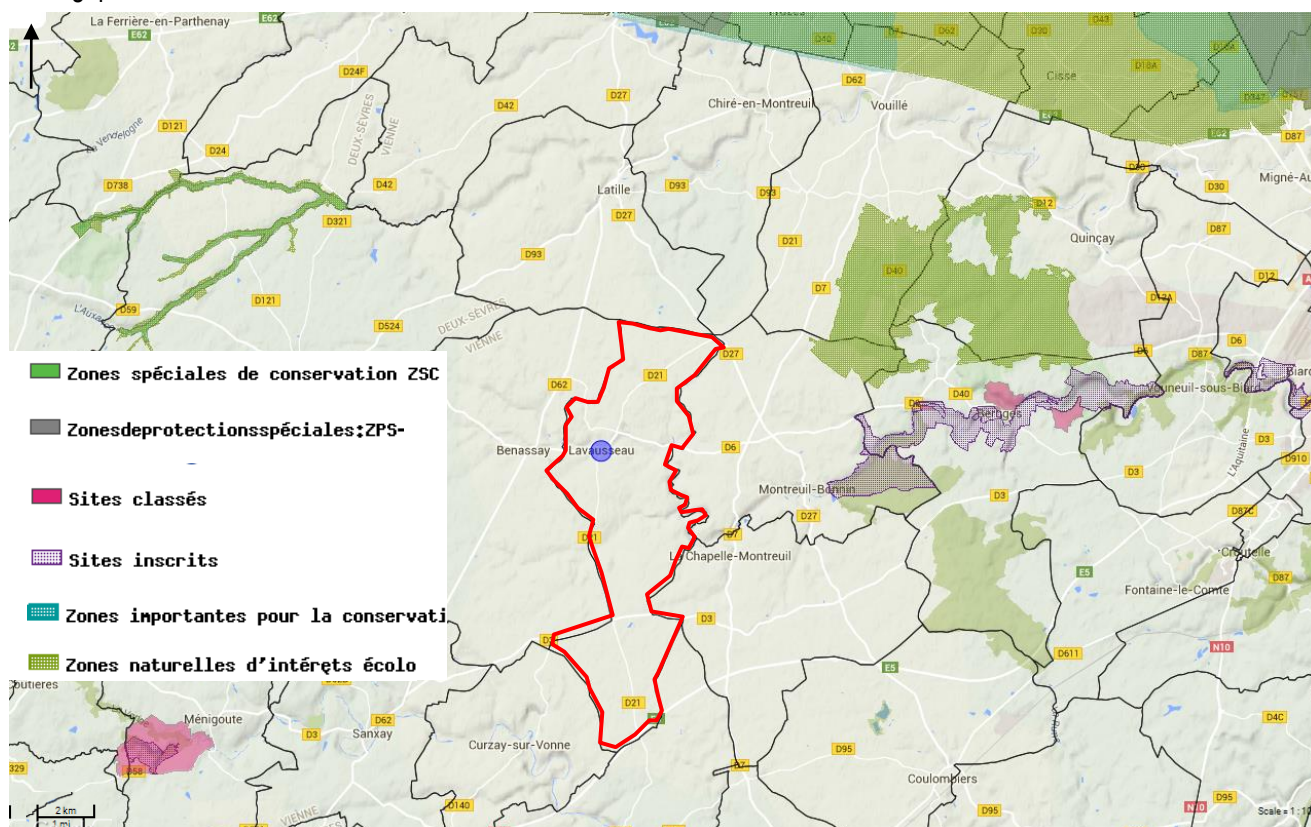
1. LES MILIEUX ET SITES NATURELS REMARQUABLES

La commune n'est pas concernée par :

- une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I ou II,
- un inventaire de zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO)

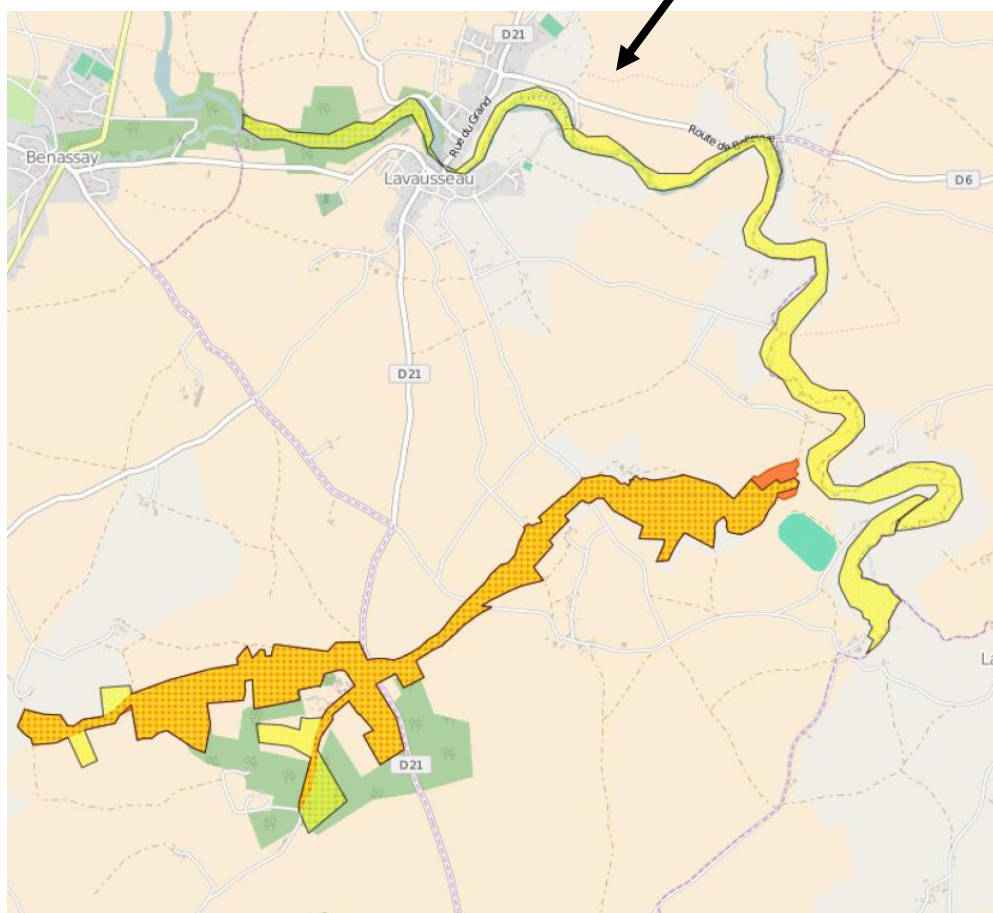
De plus, le territoire communal ne comprend pas de sites Natura 2000.

Cependant, bien qu'aucun milieu ou site remarquable (réservoir de biodiversité) ne soit identifié sur la commune l'ensemble de la trame verte et surtout bleue participe à plus grande échelle à la richesse écologique notamment comme territoire de « passage », corridor écologique notamment avec la proximité de la ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) de type 1 de la vallée de la Boivre à l'est de Montreuil-Bonnin, zone de richesse écologique reconnue.



(source : <http://cartographie.observatoire-environnement.org/visualiseur/>)

La commune est concernée par des espaces naturels sensibles qui font l'objet d'un droit de préemption pour le département de la Vienne. Effectivement, les **Espaces Naturels Sensibles (ENS) des Sources de Fleury et du Ruisseau des Renaudières** couvrent 4% de la surface communale.



Le schéma des espaces naturels sensibles de la Vienne donne les surfaces spécifiques de ces deux ENS :

	CODE ENS	Nom du site	Type milieux	Surface	Communes concernées
Six Vallées	SIX01	BOIS DE LIGUGE	Boisements feuillus variés	593,31	LIGUGE, SAINT-BENOIT
	SIX02	MARAIS DU RUISSEAU DES DAMES	Marais et tourbière	6,69	SMARVES, ROCHES-PREMARIE-ANDILLE
	SIX03	BOIS DU PARC	Boisements frais et humides	350,41	MONTREUIL-BONNIN, BERUGES, LA CHAPELLE-MONTREUIL
	SIX04	ETANG DE MAUPERTUIS	Etangs	20,24	COULOMBIERS
	SIX05	BOIS DE LA BRIE	Boisements frais et humides	34,37	VIVONNE
	SIX06	SOURCES DE FLEURY	Boisements frais et prairies humides	67,81	LAVAUSSÉAU, MONTREUIL-BONIN
	SIX07	COTEAU DE BOIS-FREMIN	Pelouses sèches	4,19	QUINCAY
	SIX08	VALLEE DU CLAIN MEDIAN	Prairies humides	363,5	LIGUGE, SMARVES, ITEUIL, LES ROCHES PREMARIES-ANDILLE, ASLONNES, VIVONNE
	SIX09	BOIS DE LA VAYOLLE	Landes	58,53	LA VILLEDIEU-DU-CLAIN, ROCHES-PREMARIE-ANDILLE, GIZAY
	SIX10	LA VIEILLE FONTAINE	Boisements frais et humides	1,94	MARNAY
	SIX11	MOULIN DE CHAMBON	Prairies humides	7,52	CHATEAU-LARCHER
	SIX12	RUISSEAU DES RENAUDIERES	Boisements frais et prairies humides	111,8	BENASSAY, LAVAUSSÉAU
	SIX13	COTEAU DE LA TOUCHE	Boisements frais et prairies humides	9,73	LUSIGNAN
Total Six Vallées				1630,04	

2. LES ESPACES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE OU « TRAME VERTE ET BLEUE » DE LA COMMUNE

2.1. Rappel des pressions sur la biodiversité

De manière générale, la biodiversité de ces milieux est affectée par 5 grandes causes d'érosion que sont :

- A- la destruction des habitats,
- B- le morcellement et l'altération des habitats,
- C- les pollutions chroniques et accidentelles,
- D- le développement des espèces envahissantes,
- E- les changements climatiques.

Elle est soumise à des pressions, notamment :

- F- certaines activités agricoles (agrandissement de la taille des parcelles, développement de monocultures spécialisées, retournement des prairies humides, ...) ;
- G- certaines activités industrielles (rejets de produits chimiques, ...) ;
- H- le développement de l'urbanisation par un étalement souvent anarchique ;
- I- la création d'infrastructures de transport (morcellement des milieux, barrière biologique, ...) ;
- J- les activités de tourisme et de loisirs concentrées sur des espaces fragiles.

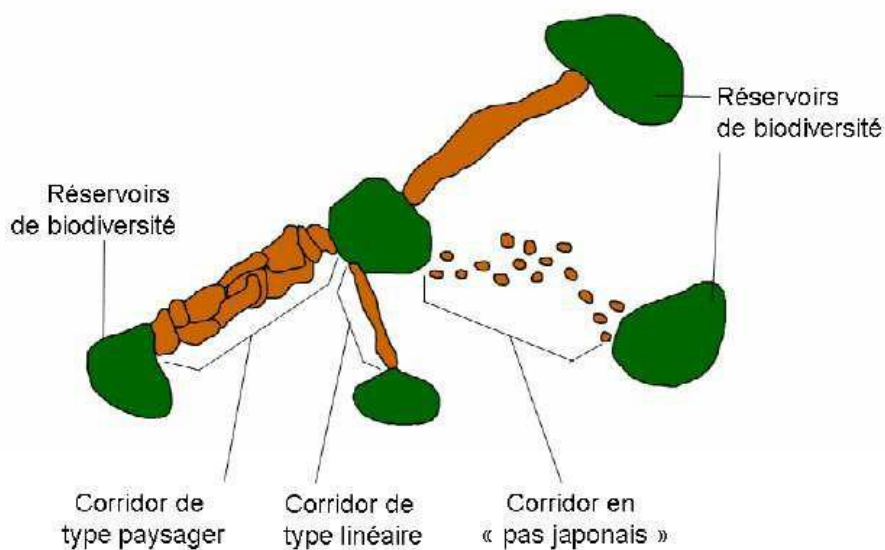
2.2. Définition de la « trame verte et bleue »

La définition de la « trame verte et bleue » (TVB) est issue de la Loi Grenelle 2. Elle est énoncée à l'article L.371-1 du code de l'environnement. On peut la résumer en distinguant ses deux composantes :

- La composante verte :
 - Espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité, dont tout ou partie des espaces protégés,
 - Corridors écologiques permettant de les relier (espaces, formations végétales linéaires ou ponctuelles),
 - Couverture végétale permanente le long de certains cours d'eau (art L. 211-14).
- La composante bleue :
 - K- Cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux classés (art L.214-17),
 - L- Zones humides nécessaires pour les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau, notamment les « zones humides d'intérêt environnemental particulier » (ZHIEP),
 - M- Autres cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité.

Quelques définitions :

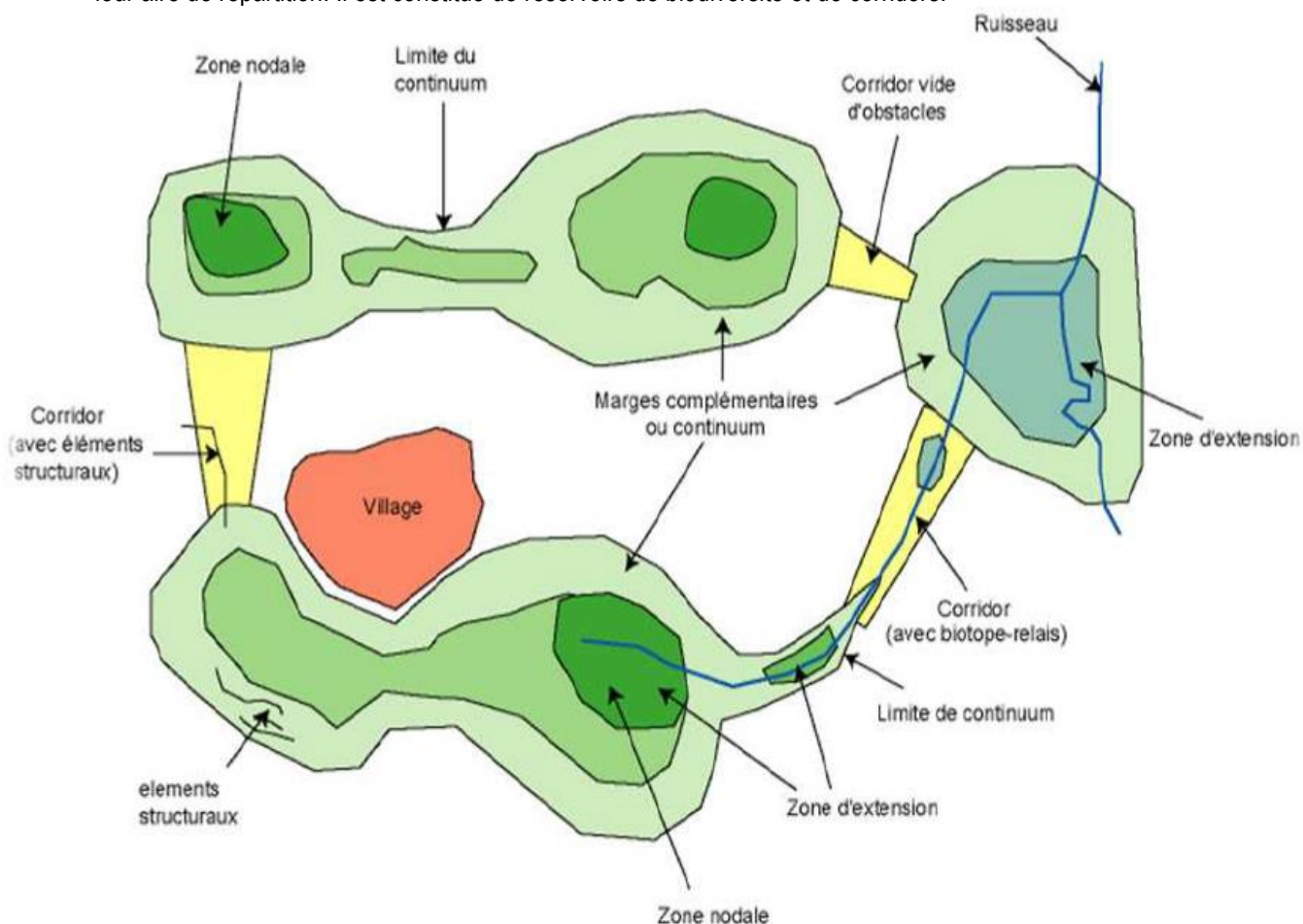
- **Réservoir de biodiversité (cœur de nature ou zone nodale) :** Espace présentant une biodiversité remarquable et dans lequel vivent des espèces patrimoniales à sauvegarder. Ces espèces y trouvent les conditions favorables pour réaliser leur cycle de vie (alimentation, repos, reproduction...). Les zones naturelles réglementaires et inventoriées sont d'office des réservoirs de biodiversité en plus de celles identifiées à dire d'experts.
- **Corridor écologique :** Axe de communication biologique, plus ou moins large, continu ou non, emprunté par la faune et la flore, qui relie les réservoirs de biodiversité.



3 types principaux de corridors écologiques :

- N- structures linéaires : haies, chemins et bords de chemins, cours d'eau et leurs rives, etc. ;
- O- structures en « pas japonais » : ponctuation d'éléments-relais ou d'îlots-refuges, mares, bosquets, etc. ;
- P- matrices paysagères : type de milieu paysager, artificialisé, agricole, etc.

- **Le réseau écologique** : Vise à favoriser le déplacement des espèces entre les habitats favorables dispersés sur leur aire de répartition. Il est constitué de réservoirs de biodiversité et de corridors.

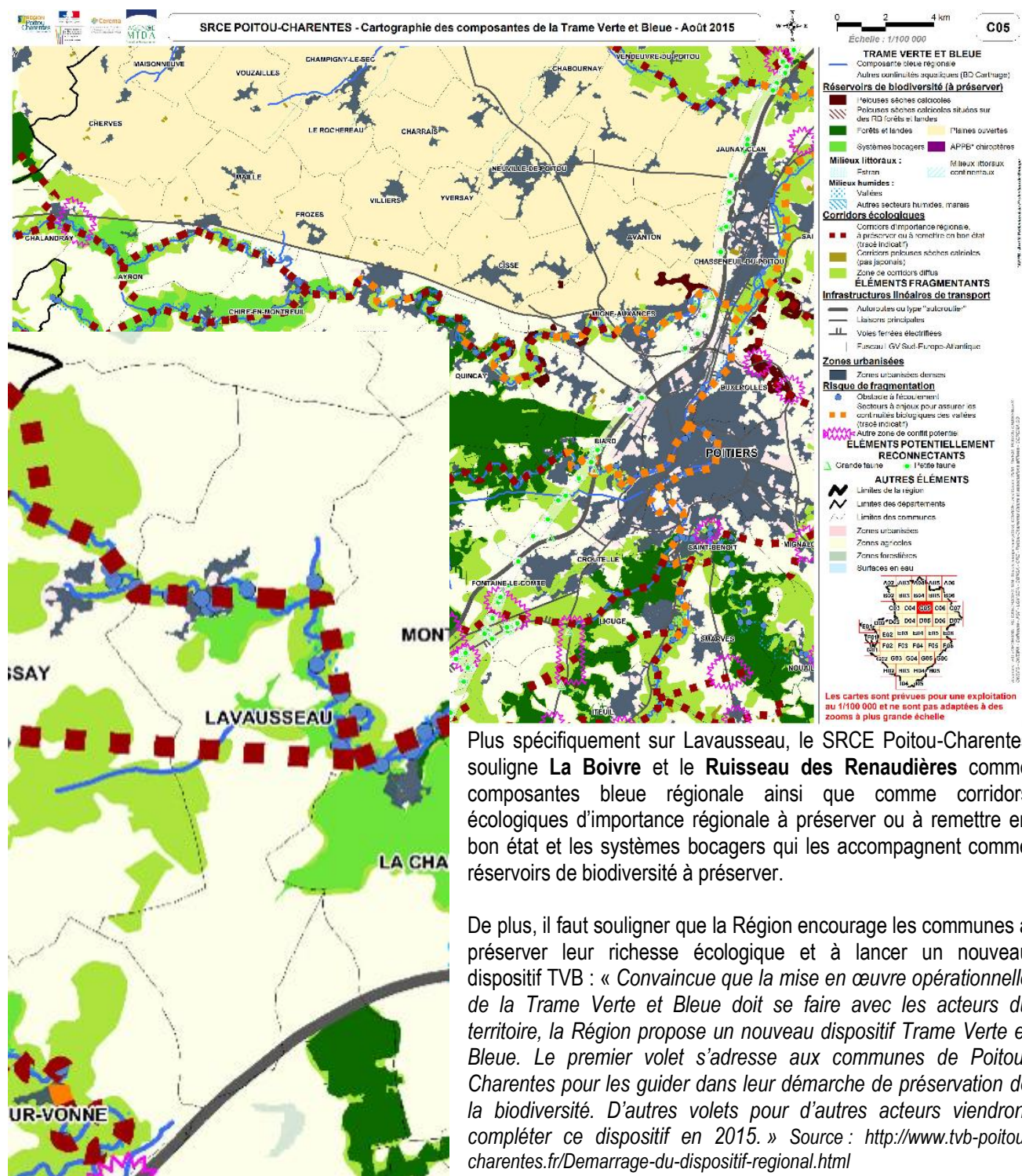


- **Trame** : Maillage écologique, local ou régional, dont la conception s'appuie sur une approche scientifique accompagnée d'une cartographie SIG. Elle est constituée de plusieurs sous-trames.
- **Sous-trame (Synonyme : sous-réseau, continuum écologique)** : Sur un territoire donné, c'est l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu (forêt, zone humide...) et le réseau que constituent ces espaces plus ou moins connectés. Elle est composée de réservoirs de biodiversité, de corridors et d'autres espaces qui contribuent à former la sous-trame pour le type de milieu correspondant.

2.3. La trame verte et bleue(TVB) potentielle à l'échelle régionale

La TVB est une partie intégrante du projet de territoire, et s'affirme réglementairement comme un compromis entre les différentes politiques publiques. Outre les objectifs assignés particulièrement au document d'urbanisme pour l'identification et la préservation des continuités écologiques au sein de son territoire, le code de l'environnement introduit à l'article L. 371-3 le schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Ce schéma est élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la région et l'État en association avec un comité régional "trame verte et bleue" créé dans chaque région.

Le SRCE de Poitou-Charentes a été approuvé par le Conseil Régional Poitou-Charentes le 16 octobre 2015 et adopté par l'arrêté préfectoral du 03 novembre 2013. Il doit dès son approbation être pris en compte par le document d'urbanisme notamment afin qu'il détermine les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que le SRCE définit.



Plus spécifiquement sur Lavausseau, le SRCE Poitou-Charentes souligne **La Boivre** et le **Ruisseau des Renaudières** comme composantes bleue régionale ainsi que comme corridors écologiques d'importance régionale à préserver ou à remettre en bon état et les systèmes bocagers qui les accompagnent comme réservoirs de biodiversité à préserver.

De plus, il faut souligner que la Région encourage les communes à préserver leur richesse écologique et à lancer un nouveau dispositif TVB : « Convincue que la mise en œuvre opérationnelle de la Trame Verte et Bleue doit se faire avec les acteurs du territoire, la Région propose un nouveau dispositif Trame Verte et Bleue. Le premier volet s'adresse aux communes de Poitou-Charentes pour les guider dans leur démarche de préservation de la biodiversité. D'autres volets pour d'autres acteurs viendront compléter ce dispositif en 2015. » Source : <http://www.tvb-poitou-charentes.fr/Demarrage-du-dispositif-regional.html>

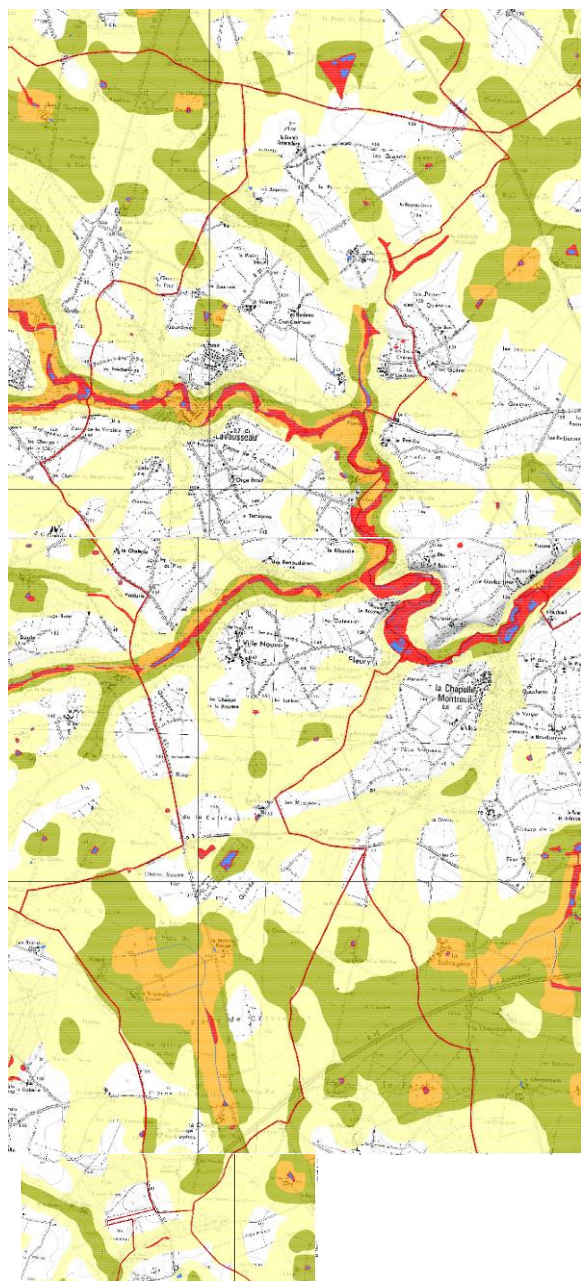
2.4. Les composantes de la trame verte et bleue de Lavausseau

Haies et espaces boisés

Le taux de boisement communal est de 6%, très nettement inférieur à la moyenne départementale (18,3 %). La commune se situe dans la zone des Brandes, dans laquelle le taux moyen de boisement est de 18,1 %. La surface forestière totale est de 147 hectares. Le couvert se répartit principalement le long de la vallée de La Boivre. Aucune propriété n'est soumise réglementairement à la rédaction d'un plan simple de gestion.

Les bois de coteau de la Boivre et le réseau de haies bocagères forment la trame verte communale. Les premiers sont associés à la trame bleue avec un effet de lisière et de continuité intéressant. Le second permet, en plus de la biodiversité intrinsèque, les liaisons écologiques avec la vallée de la Boivre. Au sud, l'îlot bocager se connecte à celui de la Chapelle-Montreuil avec possibilité d'une liaison de haies résiduelles entre le nord et le sud dans le paysage de plaine.

Vallées et zones humides



Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire Bretagne, prévoit dans son objectif 8 de préserver les zones humides et la biodiversité.

En matière d'aménagement, les projets de la collectivité pouvant porter atteinte à une zone humide, devront être compatibles avec la mesure 8B2 qui prévoit que «Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité. A défaut, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme. »

Aucun inventaire exhaustif de ces zones n'a été effectué sur le territoire. Les zones humides jouent aussi un rôle important pour la préservation de la diversité biologique et pour le maintien de la qualité de l'eau. Elles offrent notamment des conditions de vie favorables à l'alimentation et à la reproduction de nombreuses espèces.

Le SAGE Clain a réalisé une pré-localisation des zones humides sur le territoire concerné (carte ci-contre).



Extrait de la pré-localisation des zones humides sur la commune de la Lavausseau
(source : <http://www.sageclain.fr>)

La trame bleue est représentée essentiellement par la Boivre et le fond de vallée humide avec le vallon connexe au centre de la commune.

Les mares jouent également un rôle important notamment pour les batraciens, mais dans la mesure où elles sont connectées au réseau de haies permettant de compléter le corridor écologique. Ainsi, les mares jouant un rôle écologique significatif se situent dans le paysage de bocage au nord de la commune. Elles sont souvent colonisées par des plantes hélophytes qui sont intéressantes pour épurer l'eau et en termes d'habitat d'insectes et batraciens.

Le maillage vert et bleu urbain du bourg

La biodiversité est également présente au sein même du bourg et des hameaux, que ce soit au sein des espaces verts publics, des bassins de rétentions, des lagunes, des jardins privés ou sur les franges urbaines. Ces micro-espaces participent également à la trame verte et bleue notamment par la continuité écologique sous forme de « pas japonais » (cf. définition précédente).

Par définition, le maillage vert et bleu urbain correspond à l'ensemble des espaces de nature en ville, (parcs urbains, jardins de quartier, jardins partagés, jardins ouvriers, jardins privés, délaissés, murs et toitures végétalisés, arbres d'alignement, cours d'eau et canaux, espaces agricoles, etc.), organisés en réseaux. La commune de Lavausseau étant traversée par la Boivre en son cœur de bourg, ce maillage et cette richesse de biodiversité sont d'autant plus présents. Cependant, la présence de clôtures hautes et maçonnées en bordure du cours d'eau peut aussi être un frein au déplacement de la petite faune.



Les rives de la Boivre

Les espaces de rupture de la trame : prévoir des ouvertures dans les clôtures



La clôture des propriétés privées situées au cœur des espaces naturels et agricoles peut poser des difficultés ou bloquer les déplacements ou passages des espèces notamment pour la grande faune. De plus, prévoir des passages ou ouvertures dans les clôtures permettrait à la petite faune de circuler (crapauds, hérissons...).

La fritillaire pintade & lathrée clandestine

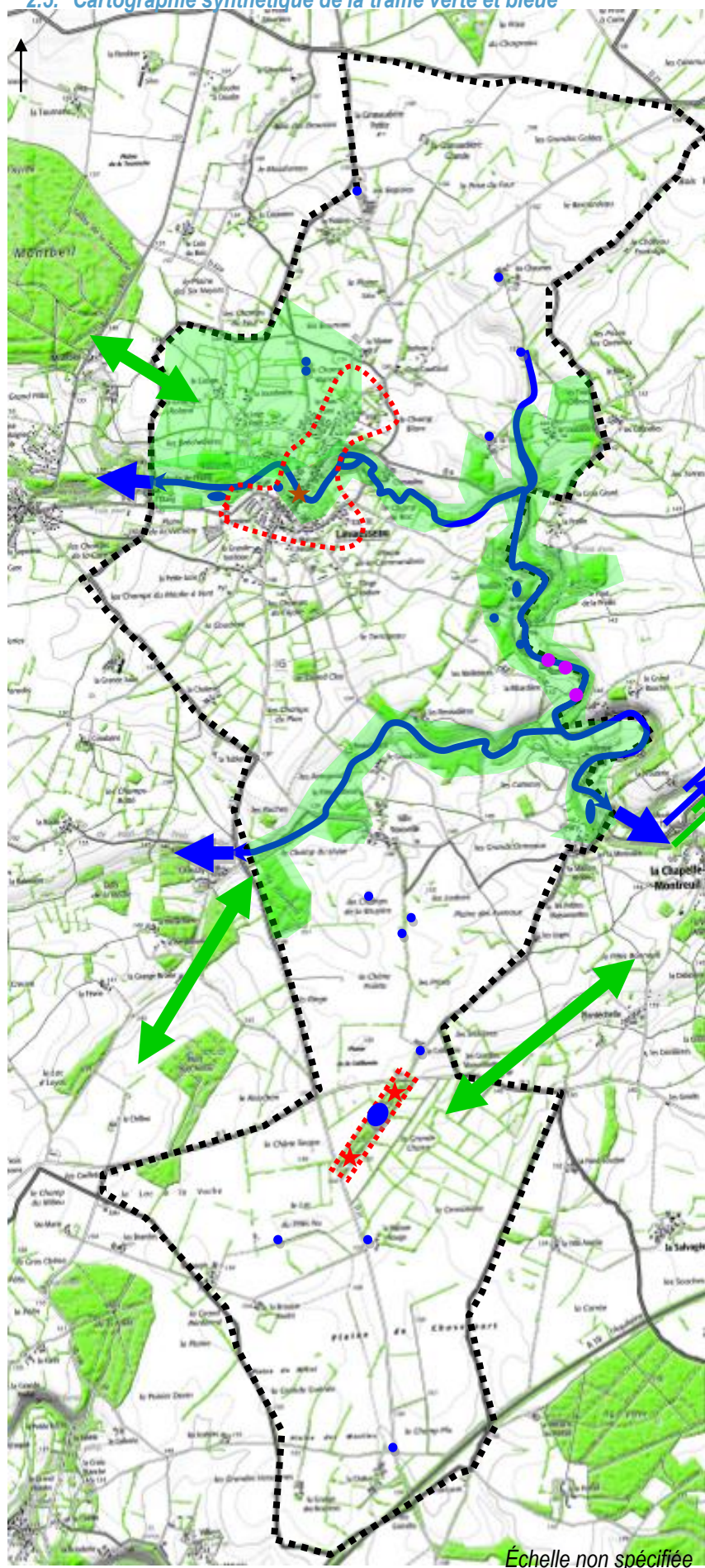
(source : <http://www.dsne.org> et photographies communales)

Notons qu'il y a sur la commune des secteurs spécifiques connus de certains habitants où poussent de la Fritillaire pintade appelée plus communément tulipe sauvage. Cette plante sauvage caractéristique des prairies naturelles humides est classée dans la liste rouge de la flore menacée en Poitou-Charentes (Société Botanique du Centre-Ouest, 1998) comme espèce prioritaire et dans la liste régionale des espèces déterminantes en Poitou-Charentes (Poitou-Charentes Nature, 2001) comme espèce déterminante à l'échelle de la région. **Ceci fait de cette plante une espèce d'intérêt patrimonial certain.**

Certains autres secteurs sont également connus pour la présence de lathrée clandestine.



2.5. Cartographie synthétique de la trame verte et bleue



L'ensemble des trames converge vers la ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type 1 de la vallée de la Boivre à l'est de Montreuil-Bonnin. Tout ce qui contribue à préserver la trame verte et bleue en amont permet de protéger cette zone écologique reconnue.

ZNIEFF 1 de
Montreuil-Bonnin
Vallée de la Boivre

● Présence de fritillaire pintade connue

Principales composantes de la trame verte (principaux boisements et réseaux de haies)

Principales composantes de la trame bleue (réseau hydrographique aérien)

● Principaux points d'eau : mares et plans d'eau

★ Points de vigilance (urbanisation au cœur des zones naturelles et grand parc naturel clos bloquant le passage de la faune)

Échelle non spécifiée

3. SYNTHÈSE

La commune de Lavausseau dispose d'une **richesse écologique indéniable** bien que n'étant pas référencée dans les zonages et périmètres de connaissance nationaux.

Ainsi, la « **trame verte et bleue** » communale est **naturellement formée par la juxtaposition de prairies, de haies bocagères, boisements et de milieux aquatiques (zones humides, mares, cours d'eau...)**. Plusieurs espaces verts et jardins sont également porteurs de biodiversité dans le bourg. Il faut cependant noter que **cette biodiversité subit des pressions de plus en plus importantes**, notamment sur les milieux naturels, du fait de pratiques agricoles non respectueuses de l'environnement, d'arrachage de haies, par les utilisations de pesticides, d'urbanisation ...

Il y a aussi sur la commune un **potentiel évident pour le développement de l'économie locale**, et notamment l'agriculture, qui peut tirer **profit des ressources matérielles de l'écosystème** (matériaux, énergie renouvelable – biomasse des haies bocagères, sols fertiles pour l'agriculture, puits de carbone, ...) : création de nouvelles filières économiques en lien avec la protection et la valorisation de la biodiversité (filiale bois, utilisation de la biomasse agricole,...).

D. CLIMAT, ÉNERGIE ET QUALITÉ DE L'AIR

1. LE CONTEXTE

1.1. Les engagements de l'ancienne Région Poitou-Charentes

(Source : Région Poitou-Charentes, www.poitou-charentes.fr)

En 2005, le Conseil Régional Poitou-Charentes s'est fixé comme ambition de respecter le Protocole de Kyoto à l'échelle de la région, et de préparer la perspective d'une division par 4 des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050. Afin d'atteindre ce double objectif, la Région Poitou-Charentes et l'ADEME ont initié la démarche « Initiatives Climat » consistant à mobiliser le Poitou-Charentes et ses habitants pour la lutte contre le changement climatique.

Une palette de projets et de réalisations concrètes participe à cette politique énergétique et climatique : aide à l'efficacité énergétique des bâtiments (particuliers et collectifs, notamment les lycées), développement des énergies renouvelables (plan photovoltaïque), développement des transports collectifs (TER), appel à projet pour la fabrication de véhicules électriques, soutien à la recherche (biocarburants, biomatériaux,...) Le Lycée Kyoto, à Poitiers, premier lycée « zéro énergies fossiles », qui a ouvert ses portes à la rentrée 2009, est une de ces réalisations concrètes voulues par la Région qui ont valeur d'exemple et qui produisent un effet d'entraînement.

En 2009, 235 000 tonnes équivalentes CO₂ ont été évitées grâce aux actions de la Région. L'un de ses objectifs est de tripler la part des énergies renouvelables dans la consommation régionale d'énergie finale, pour arriver à 25 %. La maîtrise de l'énergie, l'efficacité énergétique et le développement des énergies renouvelables sont les trois piliers de la politique énergétique de la Région. Ils participent aussi à la nécessaire mutation de l'économie et des comportements à l'heure où l'excellence environnementale, la croissance verte et la protection de l'environnement sont des enjeux mondiaux.

1.2. Le schéma régional de cohérence écologique

Le Schéma Régional « Climat, Air, Énergie » SRCAE a été lancé le 7 juillet 2010 à la préfecture de région Poitou-Charentes. Ce schéma est co-élaboré par l'État et le Conseil Régional. Le SRCAE du Poitou-Charentes a été approuvé par arrêté du Préfet de Région le 17 juin 2013. Il comprend un rapport établissant l'état des lieux en région et un document d'orientations. Il présente les potentiels, objectifs et orientations en matière de :

- Efficacité et maîtrise énergétiques
- Réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre
- Développement des énergies renouvelables
- Prévention et réduction de la pollution atmosphérique
- Adaptation au changement climatique
- Recommandations concernant l'information du public

Le SRCAE comprend notamment un volet « schéma régional éolien » (SRE). Le SRE a été approuvé par arrêté du Préfet de région le 29 septembre 2012. Le SRE définit les zones favorables au développement de l'éolien en région, en précisant la liste des communes concernées. **La commune de Lavausseau n'est pas concernée par le développement éolien.**

Le SRCAE est un document stratégique qui a vocation à définir des orientations régionales. Le Plan Climat Énergie Territoriaux (PCET) peut être un volet du SRCAE pour les éléments qui relèvent de cet outil.

Le territoire de Lavausseau est inclus dans le périmètre des PCET du Conseil Général de la Vienne.

2. QUALITÉ DE L'AIR

(source : Porter à connaissance de l'État, janvier 2015)

Dans le cadre de l'élaboration du SRCAE, l'ATMO Poitou-Charentes a réalisé une étude visant à définir les zones sensibles à la dégradation de la qualité de l'air. Dans ces zones, les actions en faveur de la qualité de l'air doivent être jugées préférables à d'éventuelles actions portant sur le climat et dont la synergie avec les actions de gestion de la qualité de l'air n'est pas assurée. La définition et l'identification de ces territoires constituent également un moyen de connaissance et de diagnostic utile à la planification.

Les polluants considérés dans la définition des zones sensibles sont des espèces chimiques dont les concentrations en certains endroits peuvent justifier le caractère prioritaire d'actions en faveur de la qualité de l'air. Il ressort des zones sensibles trois catégories de communes :

- Des communes sous l'influence des grands axes de circulation : la Nationale 10 et l'autoroute A10,
- Des communes appartenant à des zones de fortes densités de population,
- Des communes accueillant des sites industriels.

La commune de Lavausseau ne faisant pas partie de l'une de ces trois catégories, **elle n'est pas classée en zone sensible** à la qualité de l'air.

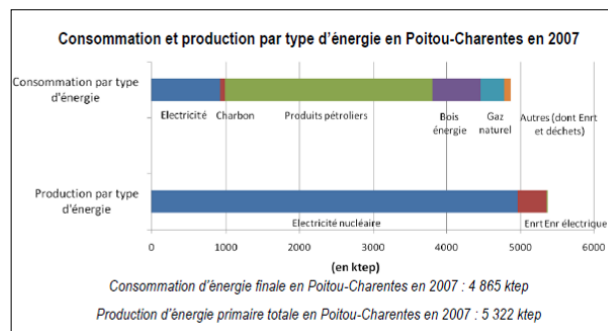
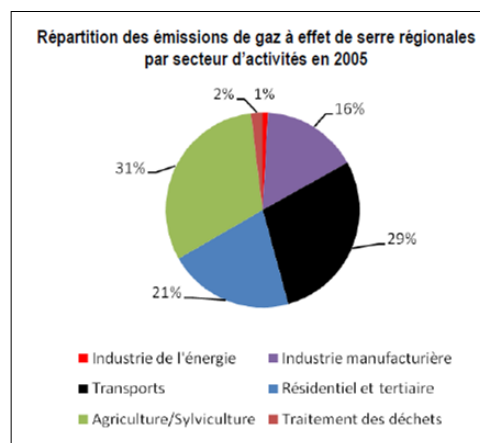
3. LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE (GES) DE LA COMMUNE DE LAVAUSSÉAU

(Source : AREC Poitou-Charentes)

Seul un Bilan CarboneTM du territoire communal permettrait de connaître véritablement les postes les plus émetteurs de GES (mais aussi consommateurs d'énergies fossiles). Néanmoins, on considérera que ce territoire émet des GES à peu près dans les mêmes proportions que la Région Poitou-Charentes. Les données d'ATMO Poitou-Charentes sur les émissions de CO₂ en 2007 confirment cette estimation.

Ainsi, les « postes » les plus énergivores et émetteurs de GES sont vraisemblablement :

- **le transport** (35% des émissions de CO₂ de la commune selon les données d'ATMO Poitou-Charentes en 2007) : utilisation majoritaire de la voiture pour le transport des personnes et du poids lourd pour le transport des marchandises, et augmentation des déplacements de manière générale ;
- **le bâtiment résidentiel et tertiaire** (31% des émissions de CO₂) : chauffage des bâtiments majoritairement à partir d'énergie fossile (fioul, gaz) ; présence d'un parc de logements anciens fortement consommateur d'énergie (**près de 26,4% des résidences principales de Lavausseau ont été construites avant la première réglementation thermique de 1949**) ;
- **et l'agriculture** (33% des émissions de CO₂) : émanations liées à l'élevage, aux engrais...



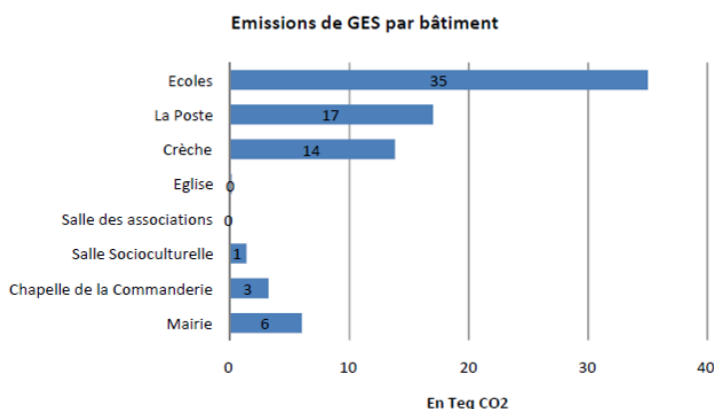
À l'échelle de l'ancienne Région Poitou-Charentes, le niveau global des émissions de gaz à effet de serre est stable entre 1990 et 2005. Toutefois, si on ne prend pas en compte les puits de carbone (forêts), les émissions ont augmenté : +3% entre 1990 et 2005.

Si on ne considère que les émissions d'origine énergétique, les émissions connaissent une augmentation importante (+10%) en raison de la hausse marquée de la consommation d'énergie (+11%) des secteurs du Transport et du Résidentiel-Tertiaire. Des substitutions d'énergies fortement émettrices par des énergies moins émettrices (par exemple,

fioul remplacé par du gaz naturel), permettent de limiter la hausse des émissions par rapport à celle de la consommation, mais l'augmentation reste réelle et préoccupante.

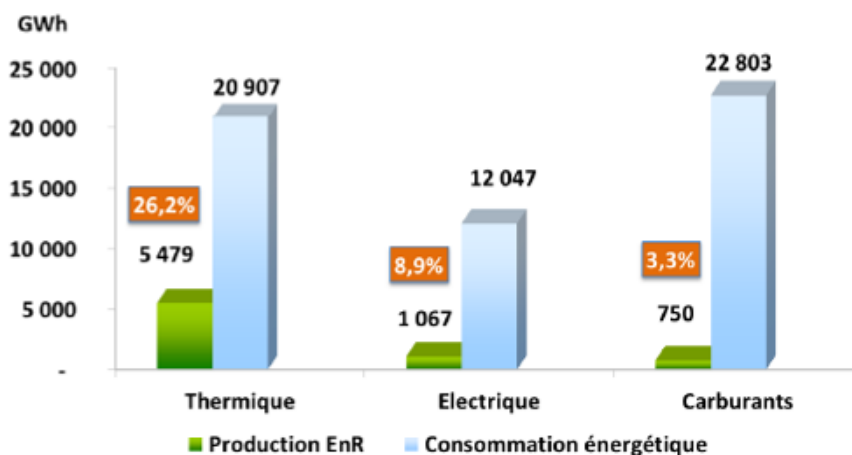
La commune de Lavausseau dispose d'un diagnostic précis de ses consommations d'énergie et émissions de GES sur l'ensemble des bâtiments communaux (extrait ci-contre).

Ce diagnostic met en avant les deux bâtiments les plus émetteurs de GES, à savoir l'école et l'ancienne poste. La mairie ainsi que la crèche sont des bâtiments dont les installations techniques sont récentes. Toutefois, ils consomment une part non négligeable d'énergie.



Comparaison de la production régionale d'origine renouvelable (production EnR) en 2013 avec la consommation énergétique régionale 2012 par usage (en GWh)

(source : Agence Régionale d'évaluation Environnement et Climat)



On constate sur la région que les produits pétroliers représentent la majeure partie de l'énergie consommée, loin devant l'électricité, le bois ou le gaz ; et que les énergies renouvelables, malgré leur forte croissance, sont loin d'atteindre les quantités d'énergie fossile ou nucléaire produites aujourd'hui pour répondre aux besoins. Ceci montre ainsi la grande dépendance du territoire au pétrole et plus largement aux énergies fossiles (pétrole, gaz et charbon). On pourrait aussi considérer que l'électricité, principalement d'origine nucléaire en France, est une énergie fossile dans la mesure où l'uranium est extrait du sous-sol et est aussi en voie d'épuisement.

La priorité sera donc à l'avenir de réduire les besoins en énergie (consommation toujours croissante) que l'offre (ou la production) ne pourra égaler. Il s'agit donc dans chacun des secteurs concernés (bâtiments, transport, agriculture,...) de procéder en 3 temps, à l'image de la démarche négaWatt :

- la sobriété énergétique, qui consiste à supprimer les gaspillages et les besoins superflus ;
- l'**efficacité énergétique**, qui permet de réduire les consommations d'énergie pour un besoin donné ;
- les **énergies renouvelables**, qui répondent à nos besoins énergétiques avec un faible impact sur notre environnement et une gestion décentralisée

Le PLU de Lavausseau devra donc intégrer plus spécifiquement les deux dernières thématiques.

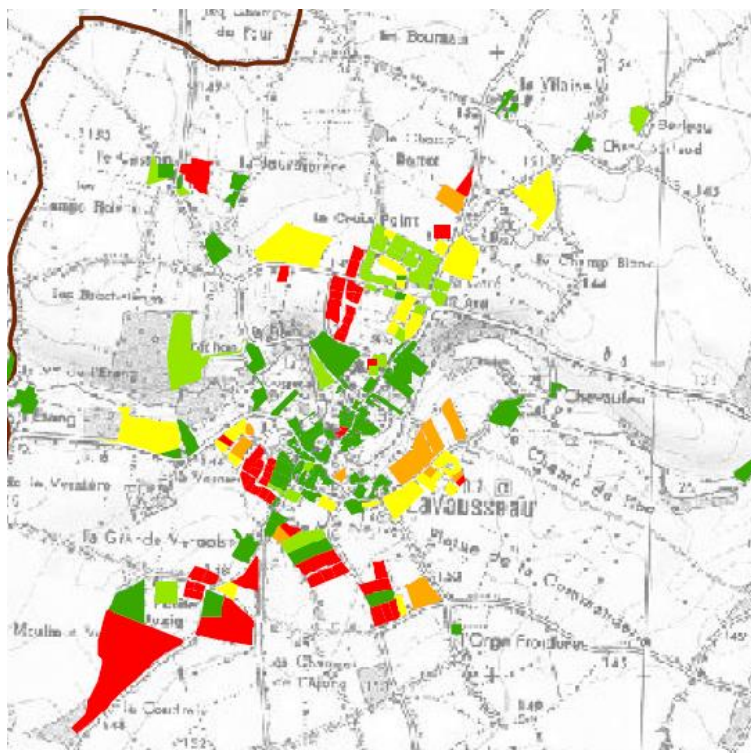
4. L'ÉNERGIE

4.1. La consommation d'énergie

a) Précarité et performances énergétiques des logements

La précarité énergétique dans le logement résulte de la combinaison de trois facteurs principaux : la **faiblesse des revenus du ménage**, la **mauvaise qualité thermique du logement** et le **coût de l'énergie**. Les logements potentiellement exposés à la précarité sont ceux dont le taux d'effort énergétique (défini comme le rapport entre les revenus des ménages et les dépenses liés à l'énergie) est supérieur à 10%.

L'analyse des époques de construction des habitations permet de déduire les qualités thermiques, les caractéristiques d'isolation et les techniques de construction, principales caractéristiques pour déterminer le confort et la sobriété énergétique des logements.



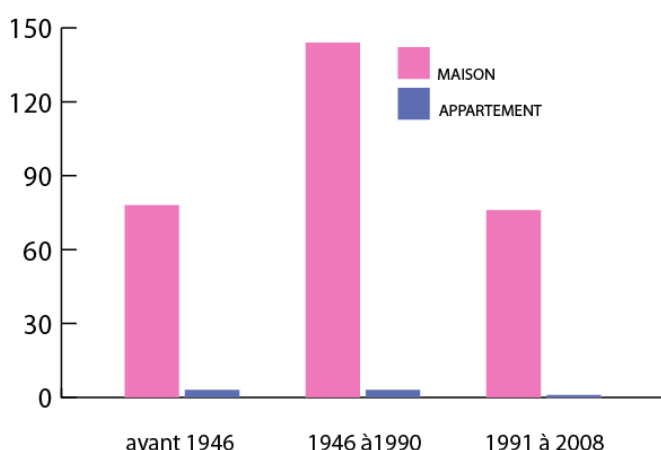
Source : DREAL Poitou-Charentes, 2012

Période de construction des bâtiments

- Avant 1970
- 1970 à 1979
- 1980 à 1989
- 1990 à 1999
- Après 1999

Résidences principales en 2011 selon le type de logement et la période d'achèvement

(Source : INSEE, 2011, Commune de Lavausseau)



L'usage du chauffage électrique (le moins coûteux à l'investissement, mais le plus coûteux en fonctionnement) prend de plus en plus de place pour atteindre pratiquement **40,4 % des logements sur Lavausseau en 2011**. Au regard de la performance énergétique de certaines constructions, d'autres énergies sembleraient plus pertinentes.

Ces maisons antérieures à 1946, qui représentent 26% en 2011 des résidences principales de la commune de Lavausseau sont aussi celles très présentes dans le secteur bâti patrimonial du bourg. Ces **constructions anciennes** ne sont pas ou peu isolées, mais présentent une qualité d'inertie et de respiration compensatrices. Véritable atout pour le confort énergétique, ces constructions sont quasiment toutes orientées avec une façade principale est-ouest-disposant des plus grandes ouvertures (les autres façades disposant de peu ou pas d'ouverture).

LOG T8M - Confort des résidences principales

	2011	%	2006	%
Ensemble	319	100,0	304	100,0
Salle de bain avec baignoire ou douche	309	96,6	297	97,8
Chauffage central collectif	4	1,2	9	2,9
Chauffage central individuel	119	37,2	129	42,3
Chauffage individuel "tout électrique"	122	38,1	123	40,4

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

b) Consommation énergétique liée aux déplacements et à la mobilité

Cf. Chapitre Les mobilités de la commune

c) Préservation des puits de carbone

Les transports, le résidentiel, l'activité économique... créent des GES, seuls des boisements (la végétation haute et dense) peuvent venir compenser cette production. Les forêts et certains sols (humus, tourbière) offrent ainsi un potentiel d'atténuation élevé. Considérés comme des puits à carbone (réservoir, naturel ou artificiel, de carbone qui absorbe le carbone de l'atmosphère et donc contribue à diminuer la quantité de CO₂ atmosphérique), les boisements peuvent dans une certaine mesure participer à la limitation de la production de GES. Ainsi au-delà de leur intérêt écologique, les boisements doivent donc être préservés pour leur rôle dans l'absorption du dioxyde de carbone.

4.2. La production d'énergie à Lavausseau ou les sources d'énergies renouvelables potentielles

a) Introduction aux énergies renouvelables à l'échelle de l'ancienne Région Poitou-Charentes

(source : Agence Régionale d'évaluation Environnement et Climat)

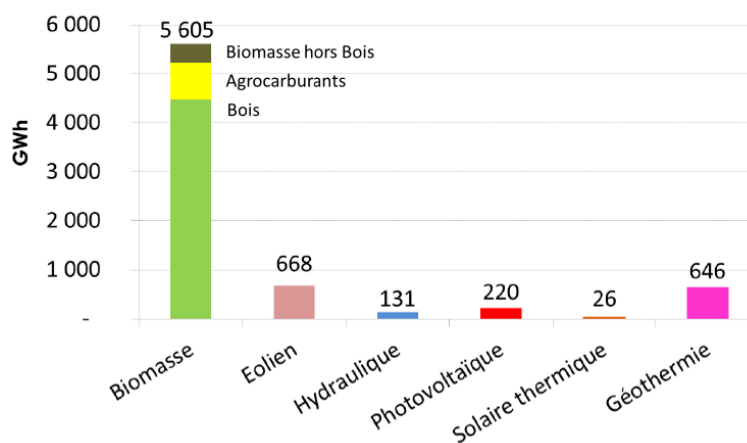
Les énergies renouvelables prennent différentes formes. La biomasse, atout principal de la région en ressource renouvelable, représente 77% de la production d'origine renouvelable en 2013 (5 605 GWh). Elle concentre, outre le bois bûche, les plaquettes, les granulés, les agrocarburants ainsi que la biomasse hors-bois, c'est-à-dire le biogaz, les unités de valorisation énergétiques et la paille.

Les émissions de gaz à effet de serre évitées en 2013 par la production énergétique régionale d'origine renouvelables sont estimées à 1,8 million de tonnes équivalent CO₂ (éq CO₂).

Ces évitements correspondent aux émissions engendrées par un million de véhicules parcourant chaque année 12 000 kilomètres. Ils peuvent également être mis en regard des émissions de gaz à effet de serre régionales qui s'élevaient à 19,5 millions de tonnes équivalent CO₂ en 2008 (Source : « Bilan des émissions de gaz à effet de serre en Poitou-Charentes 1990-2008 - AREC Poitou-Charentes »).

Production énergétique d'origine renouvelable en Poitou-Charentes en 2013 - Répartition en GWh

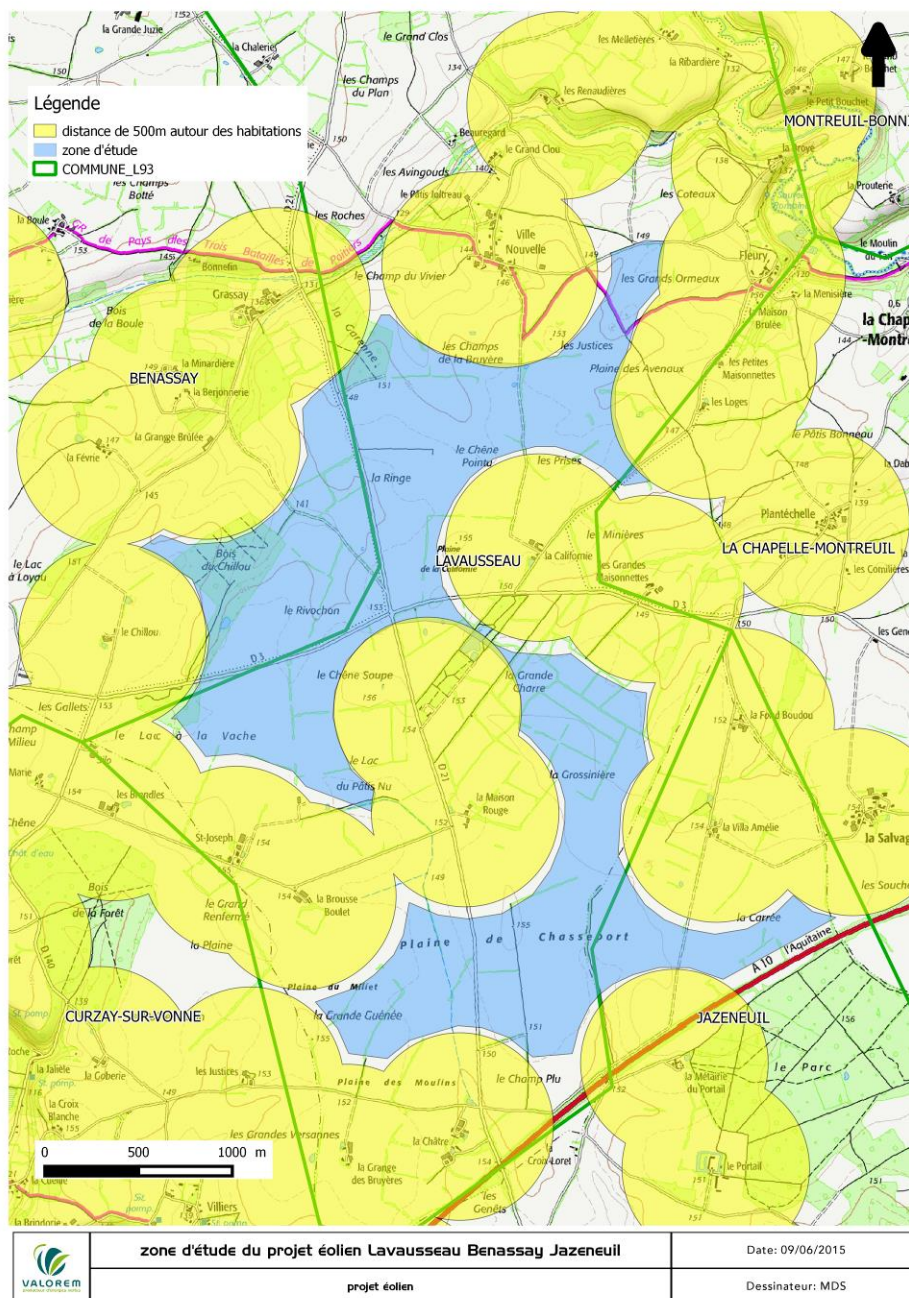
(source : Agence Régionale d'évaluation Environnement et Climat, « État des lieux du développement des énergies renouvelables en Poitou-Charentes » en 2013)



b) L'éolien

La commune de Lavausseau est concernée par deux projets éoliens à l'étude.

Les deux projets à l'étude se situent au sud du territoire communal :



Au regard de l'étude actuelle de ce projet, le premier permis de construire de ces éoliennes sera certainement déposé avant que le PLU sera opposable. Une vigilance sera donc à prévoir quant aux règles du secteur concerné pour permettre l'évolution, la construction ou les travaux sur ces parcs éoliens si besoin. Conformément à l'esprit du Grenelle de l'environnement, le PLU affirme l'urgence en terme d'économie d'énergie et de promotion des énergies renouvelables. Les modes de faire qui limitent la consommation d'énergie ou facilitent la production d'énergies renouvelables sont donc encouragés.

c) Le solaire

La carte ci-contre est extraite de l'Atlas Européen du Rayonnement Solaire. Y sont indiquées les moyennes annuelles de l'énergie reçue sur une surface orientée au sud et inclinée d'un angle égal à la latitude (en kWh/m² jour).

Si l'on convertit en moyenne annuelle de l'énergie reçue sur une surface orientée au sud et inclinée d'un angle égal à la latitude (en kWh/m² jour) : à Lavausseau on obtient environ 3,8 kWh/m²/j (pour une surface orientée au sud et inclinée d'un angle égal à la latitude).. Ce qui constitue un bon potentiel solaire pour le photovoltaïque, mais avant tout pour intégrer les bienfaits des apports solaires passifs dans la construction.

L'ensoleillement à Lavausseau est un atout important pour atteindre plus de sobriété énergétique dans les constructions voire le développement de production d'énergies renouvelables solaires. Aujourd'hui, l'implantation des dispositifs d'énergie solaire semble inenvisageable dans le bourg de Lavausseau : question des co-visibilités avec les monuments historiques.



Le photovoltaïque se développe sous deux formes :

- en toiture de bâtiments (neufs ou anciens)
- sous forme de centrales solaires au sol.

La commune de Lavausseau est concernée par le développement de photovoltaïque en toiture notamment sur des bâtiments agricoles (**un projet connu**) et ponctuellement sur des toitures d'habitation, en revanche il n'existe aucun projet connu par la commune de centrales solaires au sol ou parc existant sur le territoire.

La commune ne semble pas non plus concernée par la présence de friches urbaines et industrielles, d'anciennes carrières ou décharges ou toutes autres surfaces artificialisées aujourd'hui hors d'usage et susceptibles d'accueillir des projets de parcs photovoltaïques. Effectivement, si un tel projet devait prendre place sur la commune, ce type de secteur serait à privilégier (secteurs moins concernés par des enjeux agronomiques ou alimentaires, par des enjeux environnementaux, espaces naturels intéressants pour la biodiversité).

d) La biomasse et méthanisation

La biomasse représente 91 % de la production énergétique d'origine renouvelable de la région. Cette ressource est constituée de bois (bûches, granulés, plaquettes), de résidus agricoles et de déjections animales, d'ordures ménagères ou de cultures ciblées (colza, tournesol).

La biomasse peut permettre de la production de chaleur. Cela se fait par l'intermédiaire de chaudières (collectives, industrielles ou particulières) ou d'incinérateurs. Les deux principales ressources utilisées pour produire cette chaleur sont le bois (valorisé dans les chaudières) et les ordures ménagères ou autres déchets. Pour le bois, deux types de combustibles sont pris en compte : le bois en plaquettes et en granulés qui alimente les chaudières automatiques, et le bois bûche.

En Poitou-Charentes, l'AREC exerce une Mission d'Observation de la Biomasse afin d'assurer un développement de la filière cohérent avec la ressource disponible. L'ADEME peut financer des études de faisabilité pour la mise en place d'une chaufferie bois grâce au Fonds Régional d'Excellence Environnementale (FREE).

A Lavausseau, la question de la mise en place de la filière biomasse (utilisation de l'énergie issue de la combustion de matières organiques : paille, bois, palettes, etc) serait opportune dans le cadre de la réflexion sur le choix des énergies des bâtiments publics et/ou collectifs, voire des opérations d'ensemble (futurs lotissements, ...), notamment pour les réseaux de chaleur. En effet, la commune de Lavausseau, de part son réseau de haies et de boisements important dispose d'un potentiel non négligeable.

La biomasse permet aussi de **produire de l'électricité**, par l'intermédiaire des **unités de méthanisation** en brûlant le biogaz émanant des déchets organiques. Notons que **la commune de Lavausseau possède sur son territoire de nombreuses installations agricoles produisant des déchets fermentescibles (cf. diagnostic agricole)**. La question de la mise en place de la filière de méthanisation serait donc opportune.

e) La géothermie

La géothermie présente un atout évident, car elle permet de minimiser l'encombrement des installations individuelles hors-sol. De plus, son intégration est plus facile dans un site patrimonial tel que le cœur de bourg de Lavausseau. Cependant la densité des constructions et les tailles réduites des parcelles, peuvent poser des difficultés d'accès pour mettre en œuvre des moyens de forages ou de captages. L'autre difficulté de forage des sols sur Lavausseau repose sur des contraintes liées aux caractéristiques géologiques des sols (profondeur de nappe, roches ou argiles).

5. SYNTHÈSE

Le climat local océanique est plutôt clément. Il y a ainsi que la commune **des potentiels en matière d'énergies renouvelables** (solaire, biomasse, éolien notamment).

Il est à noter que les émissions de GES sont en hausse dans les transports et le bâtiment (comme au niveau national) et qu'il y a une **dépendance aux énergies fossiles émettrices de GES** pour les ménages (moyen de chauffage et de transport). Les transports, le résidentiel, l'activité économique... créent des GES, seuls des boisements (la végétation haute et dense) peuvent venir compenser cette production. Il conviendra donc de préserver un maximum de boisement ou de les renouveler.

E. LES RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES

(Source : Porter à Connaissance de l'État, janvier 2015)

La prise en compte des risques dans l'élaboration du PLU a pour objectif d'éviter que les choix d'aménagement qui sont pris n'exposent une population plus importante aux risques et/ou rendent plus vulnérables les personnes et les biens dans les zones à risques. La commune de Lavausseau est sujette à différents risques naturels ou technologiques ainsi qu'à différentes nuisances qu'il faut veiller à prendre en compte dans le projet communal.

**Extrait du tableau synthétique des risques majeurs par commune du
Dossier Départemental sur les Risques Majeurs**

Communes	Plans de prévention des risques naturels (PPRN)	RISQUES NATURELS					Temps	RISQUES TECHNOLOGIQUES					
		Atlas des zones inondables (AZI)	Argiles gonflantes	Inventaire de cavités et de mouvements de terrain	Sismicité			Feu de forêt (PDFFCI)	Rupture de barrage	Industriel		T.M.D.	Nucléaire (PPI)
					Modéré	Faible				Seuil Haut	Seuil Bas		
JOURNET		Salleron Vairon					Brandes de Montmorillon, Ste-Marie et Pierre-là						
JOUSSE		Clain											
LATHUS-SAINT-REMY		Gartempe Petite Bloude Salleron		Cavités Mvt terrain			Brandes de Montmorillon, Ste-Marie et Pierre-là					Canal Gaz 100-200 mm	
LATILLE		Auxance											
L'AUTHIERS													
LAVAUSSÉAU		Boivre		Cavités									
LAVOIX				Cavités									
LEIGNE-LES-BOIS		Luire					Forêt de la Roche Posay						
LEIGNES-SUR-FONTAINE		Gartempe											
LEIGNE-SUR-USSEAU		Les trois moulins		Mvt terrain			Forêt de Thuré et Vellèches						
LENCLOITRE		Envigne											
LESIGNY		Creuse Luire		Cavités			Forêt de la Guierche et de la Groie	PPI approuvé Barrage d'Eguzon					
LEUGNY		Creuse		Mvt terrain			Forêt de la Guierche et de la Groie	PPI approuvé Barrage d'Eguzon					
LHOMMAIZE		Dive de mortheimer		Cavités			Forêt de Vermères						
LIGLET				Cavités									
LIGUGE	Clain (approuvé le 20/12/2004) PPR inondation et mouvements de terrain	Clain		Cavités Mvt terrain									
LINAZAY													

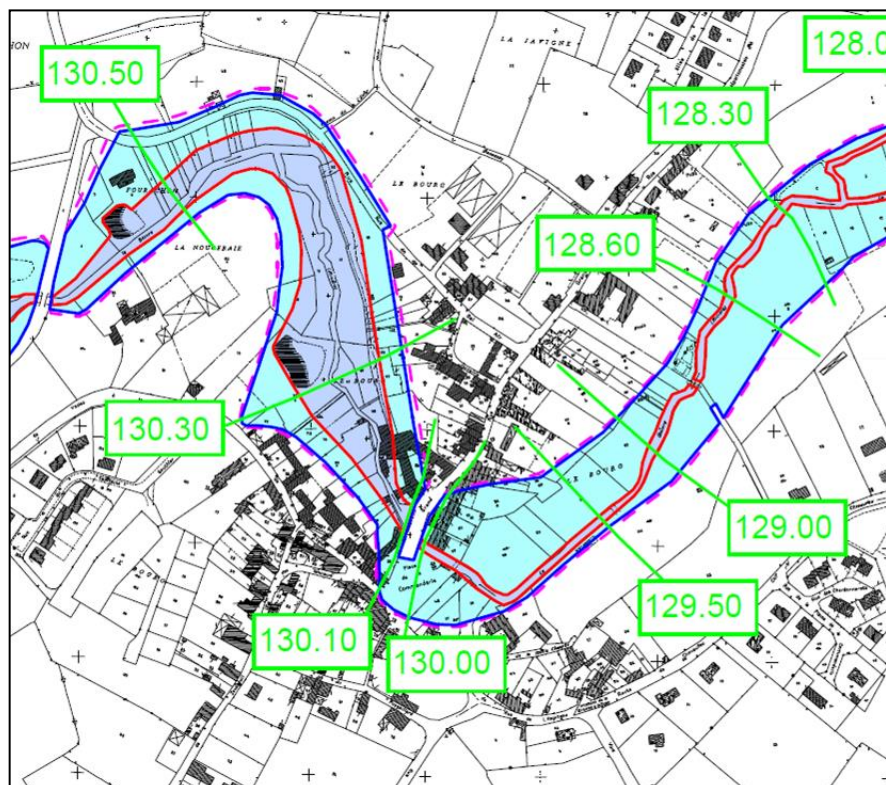
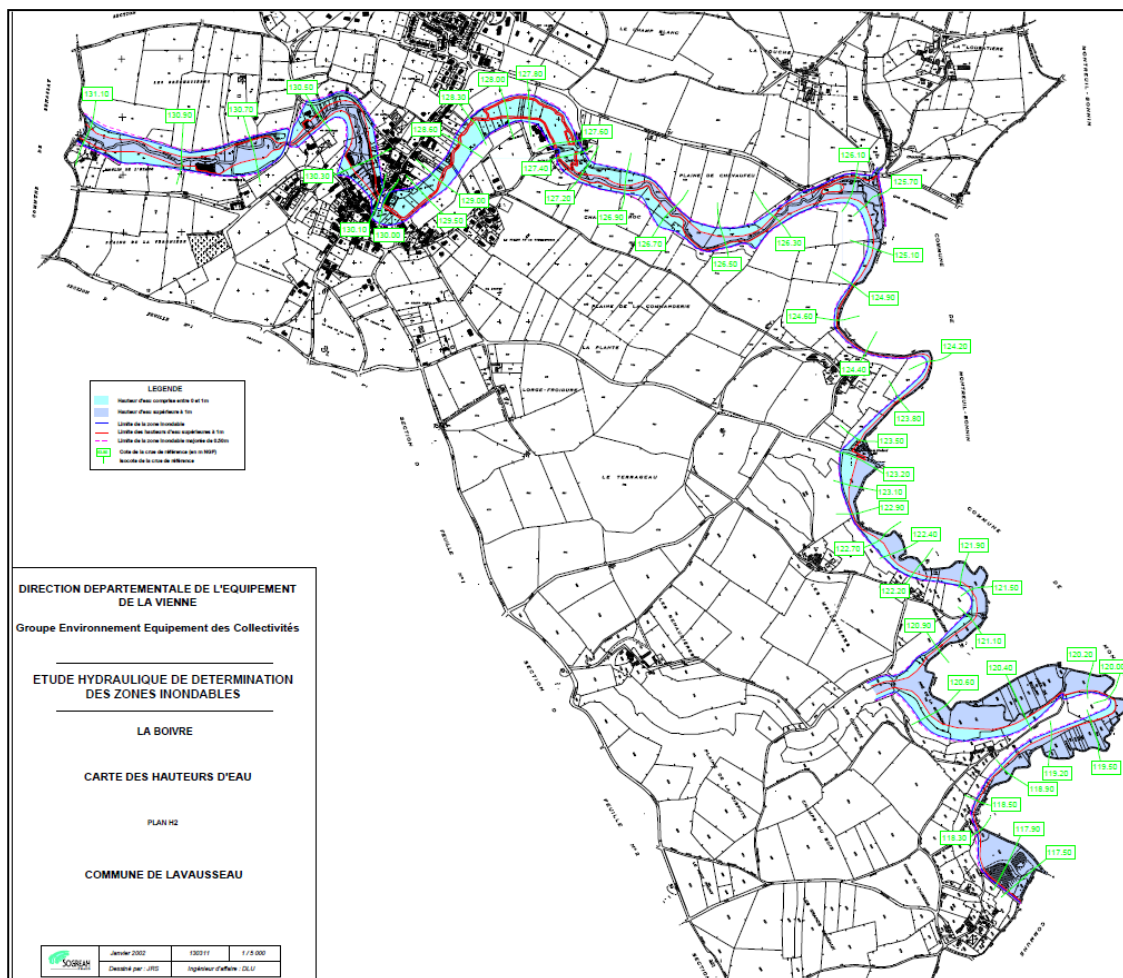
1. LES RISQUES NATURELS

La commune de Lavausseau a fait l'objet d'arrêtés de catastrophes naturelles suivants :

Type de catastrophe	Nombre	Dates des Arrêtés
Inondation, coulées de boue et mouvements de terrain	5	11/01/1983, 02/02/1994, 06/02/1995, 29/12/1999 et 01/03/2010
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	6	10/06/1991, 17/07/1996, 17/12/97, 25/08/2004, 20/02/2008 et 11/07/2012

1.1. Le risque inondation

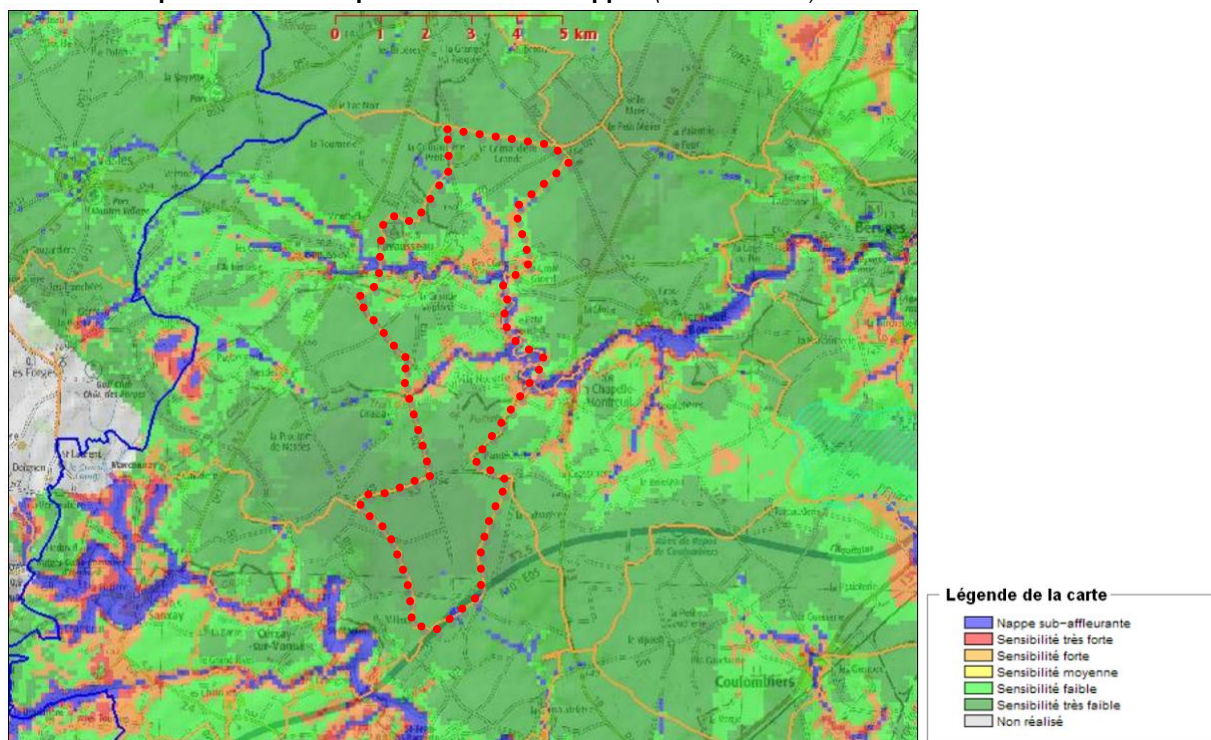
Le territoire communal est concerné par l'**atlas des zones inondables de La Boivre** réalisé dans le cadre d'une étude hydraulique. Il faudra **veiller à urbaniser en dehors** de ces secteurs.



La commune de Lavausseau est concernée par un niveau d'aléa fort à faible pour la rivière « La Boivre ». En revanche, la commune de Lavausseau n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

Des espaces urbanisés sont en particulier concernés par des zones inondables de l'Atlas de la Boivre, une vigilance particulière sera donc à apporter dans les règles du PLU pour ne pas rendre plus vulnérables les personnes et les biens dans les zones à risques concernées.

La commune de Lavausseau n'est pas concernée par une stratégie locale de gestion du risque d'inondation. Elle est toutefois concernée par le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne, approuvé le 23 novembre 2015.

Carte des risques inondations par remontées de nappes (source : BRGM)

La commune de Lavausseau est principalement concernée par les risques inondation par remontées de nappes à proximité des cours d'eau (la Boivre et ses affluents).

1.2. Le risque de retrait et de gonflement des argiles

En matière de construction, il faudra prendre en compte les risques de retrait et de gonflement des argiles, phénomène plus connu sous le nom de « risque sécheresse ».

La commune de Lavausseau, comme de nombreuses communes en France, présente dans ses sols de nombreuses couches argileuses dont le volume est particulièrement sensible aux variations de teneur en eau du sol. Lorsque le taux d'humidité augmente, ces argiles gonflent ; elles se rétractent lors des épisodes de sécheresse et de forte évaporation. Ces variations de volume des sols argileux, rarement uniformes, entraînent des mouvements différentiels des terrains d'assise des constructions, créant ainsi des désordres multiples aux habitations (fissurations des sols et des murs, dislocations des cloisons, ruptures des canalisations enterrées, ...).

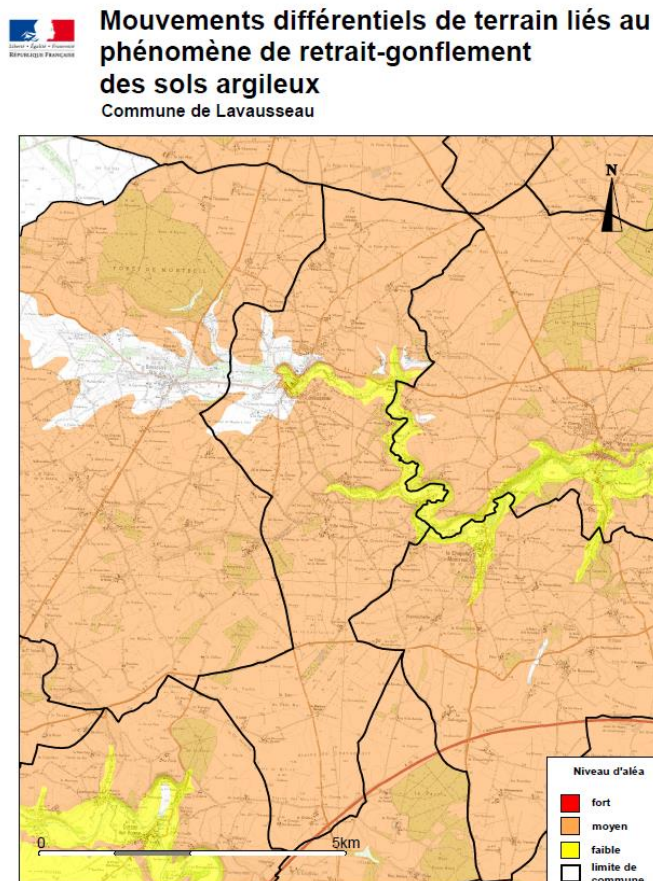
Depuis plusieurs années, suite aux épisodes de sécheresse (1989/90, 1996/97), de canicule (2003), alternant avec des années pluvieuses, ces désordres se sont multipliés de façon préoccupante sur l'ensemble du territoire métropolitain concerné par la présence de couches argileuses. Le fond d'indemnisation des victimes des risques naturels a en particulier été largement sollicité ces trois dernières années.

La **prévention du risque** lié au retrait-gonflement des sols argileux qui n'interdit pas, en tout état de cause, la constructibilité d'un terrain, mais implique **des règles de construction à adapter** en fonction de la nature du sol rencontré, intéresse trois axes particuliers :

- **l'adoption de règles de construction simples et efficaces** pour le bâti neuf (fondations adaptées, rigidité de la structure, désolidarisation des bâtiments accolés, ...) ;
- **la gestion de l'eau autour du bâti** (récupération des eaux pluviales, réseaux de canalisations d'eaux usées et d'eaux pluviales étanches, drainage à l'écart des fondations du bâti, ...) ;
- **la gestion des arbres autour du bâti** (éloignement des plantations, grillage adapté pour éviter la proximité des racines par rapport au bâti, choix préférentiel de certaines essences, ...).

Le BRGM, à la demande du Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer (MEEDDM), a dressé, pour l'ensemble du territoire métropolitain, des cartes d'aléa définies de manière qualitative. L'aléa défini sur la commune va de **faible à moyen**. Les zones où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de fort sont celles où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte.

Dans les zones où l'aléa est qualifié de faible, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Les zones d'aléa moyen correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes.



1.3. Les cavités et autres mouvements de terrain

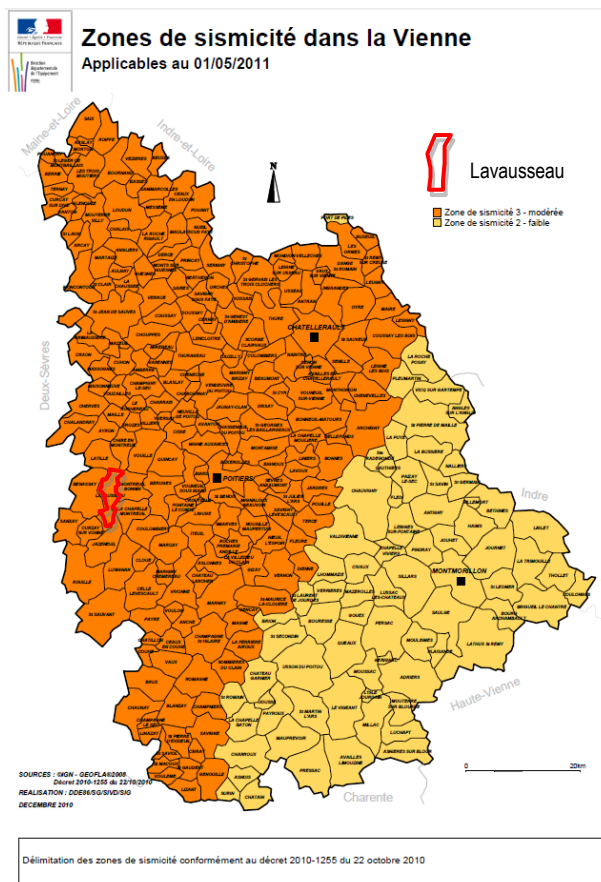
Les phénomènes liés à la présence de cavités peuvent se manifester soit par des effondrements subis, soit par des tassements différentiels. Leur connaissance est la meilleure garantie de prévention.

Suite à l'étude portant sur l'inventaire des cavités ou mouvements de terrain dans le département de la Vienne réalisée par le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM), **une cavité a été recensée sur le territoire de la commune au niveau du lieu dit de Fleury**. Il s'agit d'une exsurgence naturelle. Le Porter à Connaissance de l'État rappelle que « cet inventaire n'est pas exhaustif et ne présume donc pas de l'ampleur ni de l'état de stabilité des cavités recensées ». Cette cavité n'a pas été cartographiée.

1.4. Le risque tempête

Au vu des derniers événements importants qu'a connus le département (tempêtes de décembre 1999, Klaus en janvier 2009, Xynthia en février 2010), le risque tempête doit être considéré comme un risque majeur.

1.5. Le risque sismique



Un séisme est une fracture brutale des roches en profondeur créant des failles dans le sol ou en surface, et se traduisant par des vibrations du sol transmises aux bâtiments. Les dégâts observés sont en fonction de l'amplitude, de la durée et de la fréquence des vibrations.

Le nouveau zonage de la France, élaboré en 2005 suite au lancement du plan séisme, est entré en vigueur le 1er mai 2011.

La nouvelle définition de l'aléa conduit à classer la commune de Lavausseau en **zone d'aléa modéré**, qui correspond à un mouvement de sol prévisible lors d'un séisme, entraînant une accélération entre 1,1 m/s et 1,6 m/s (pour information, l'échelle des aléas se décompose en 5 zones : très faible, faible, modéré, moyen et fort).

Ce classement instaure **des mesures au niveau de la construction** sur les bâtiments existants ou futurs selon différents décrets et arrêtés (n°2010-1245, n°2010-1255) relatifs à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe.

1.6. Le risque incendie et les feux de forêt

La commune de Lavausseau **ne comporte pas de massif classé à risque** dans le plan départemental de protection des forêts contre l'incendie. Néanmoins, l'arrêté n°2009/DDAF/SFEE en date du 9 juin 2009 relatif à la prévention des risques incendie de végétation dans le département de la Vienne s'applique sur la commune.

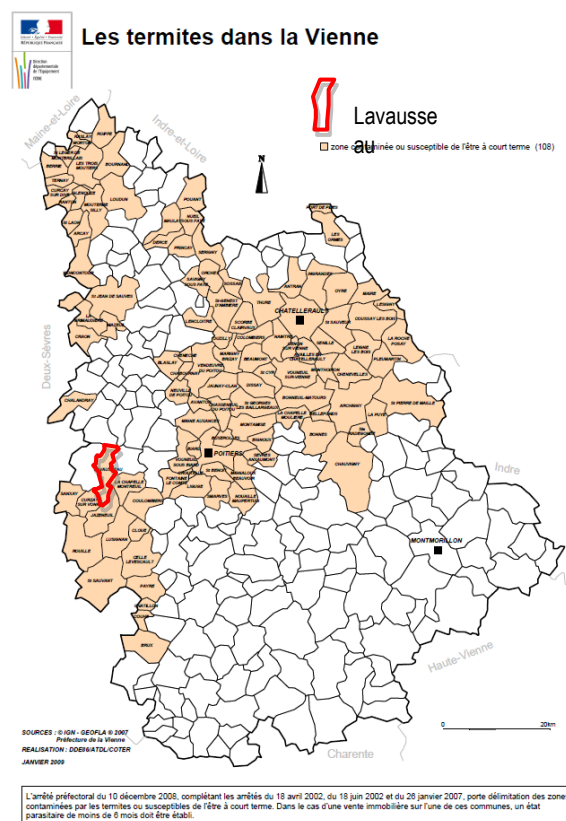
Cette réglementation spécifique sera donc applicable et il faut rappeler qu'il est recommandé de respecter une distance d'éloignement des zones urbanisables par rapport aux boisements pour limiter les départs de feux accidentels ainsi que les conflits de voisinage dus à des chutes de branches ou à des ombrages.

1.7. Les termites

Selon l'arrêté préfectoral n°2008-D2/B3-396 en date du 10 décembre 2008, la commune de Lavausseau **est concernée par la présence de termites**.

1.8. Le risque plomb

Dans le cadre des mesures d'urgence contre le saturnisme et conformément à l'arrêté préfectoral du 15 juillet 2002, l'ensemble du département de la Vienne est déclaré **zone à risque d'exposition au plomb**.



2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

2.1. Risque lié au transport des énergies

La commune de Lavausseau **est particulièrement concernée par le transport de matières dangereuses** transitant sur les infrastructures suivantes : A 10 (dont les abords ne sont pas urbanisés) et de la RD 6 traversant le bourg. Les conséquences d'un accident de transport de matières dangereuses se traduisent de plusieurs manières : explosion, incendie, dispersion toxique dans l'air notamment, et peuvent avoir des répercussions importantes, voire irréversibles, pour la population qui s'y trouve exposée.

2.2. Le risque lié aux installations classées pour la protection de l'environnement : installations agricoles, industrielles et carrières

Le territoire de Lavausseau n'héberge pas d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation en activité ou sur le point de l'être. Il existe en revanche un certain nombre d'ICPE industrielles ou agricoles soumises au régime déclaratif. Il conviendra d'en tenir compte lors de l'urbanisation proche de ces sites afin que les futurs secteurs à urbaniser soient préservés d'éventuelles nuisances liées à la présence de ces établissements (*Source : Porter à connaissance de l'État, janvier 2015*)

NUMERO	PRENOM ou STE	DEMANDEUR	LIEU EXPLOITATION	COMMUNE	ACTIVITE	DATE	NOMENCLATURE	D/A	ARCHIVES
1964026	Patrice	Chauvin	au lieu-dit " ", commune de	Lavausseau	menuiserie	20-mars-64		D	Vers : 1137W Art:117 à 119
1964029	Pascal	Mingot	au lieu-dit " ", commune de	Lavausseau	mécanique	23-mars-64		D	Vers : 1137W Art:117 à 119
1965041	le Directeur de la société	Mégisserie de la Boivre	au lieu-dit " ", commune de	Lavausseau	tannerie	06-avr-65		D	Vers : 1192 Art:11
1965103	Patrice	Chauvin	au lieu-dit " ", commune de	Lavausseau	dépôt de bois, garage	30-août-65		D	Vers : 1192 Art:13
1978053	Pascal	Mingot	au lieu-dit " ", commune de	Lavausseau	dépôt de véh. hors d'usage	30-janv-75		DA	
1988041	Monsieur le Directeur du	C.A.T. de Lavausseau	à	Lavausseau	Un abattoir de volailles	30-juin-88		1 DA	
	Monsieur le gérant de l'e.a.r.l.	Baloge	« Villenouvelle »	Lavausseau	un élevage de vaches laitières	27-mai-93	2101	D	
	Monsieur Gilles	Billy	« Saint-Joseph »	Lavausseau	un élevage de vaches nourrices	27-mai-93	2101	D	
	Monsieur Joël	Métois	« La Nougeraie »	Lavausseau	un élevage de vaches nourrices	27-mai-93	2101	D	
	Monsieur Moïse	Trinboire	« La Touche »	Lavausseau	un élevage de vaches laitières	27-mai-93	2101	DC	
1995105	Monsieur Gilles	Billy	au lieu-dit "Saint-Joseph", commune de	Lavausseau	Un élevage de vaches nourrices (51 vaches)	11-oct-95	2101	D	
1998088	Monsieur Le gérant de l'e.a.r.l. Les	Réparés	au lieu-dit "Les Réparés", commune de	Lavausseau	Canards (5000 ani.équiv.)	25-août-98 lettre 28/08/1998 annulé	2111	DF	Préarc2014-5
2000064	Monsieur le gérant de l'E.a.r.l. les	Réparés	au lieu-dit "Les Réparés", commune de	Lavausseau	un hangar à usage de stockage de fourrage (12000m3)	24-mai-00	1530	D	
2000066	Monsieur le Directeur de la	régie d'équipement et de gaz	au lieu-dit " La Nougeraie", commune de	Lavausseau	un dépôt de gaz (6,4 tonnes)	24-mai-00	1412	D	
2003066	Daniel	Roy	au lieu-dit " Les Chaumes ", commune de	Lavausseau	un élevage de vaches nourrices (65 vaches) avec stockage de fourrage	10-févr-03	2101	D	
							1530		
2004032	le Directeur de la société	Chauvin Patrice	au lieu-dit " le Patis ", commune de	Lavausseau	un atelier de menuiserie (58,4 KW)	29-mars-04	2410	DF	Vers : 1978w Art:12

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- Déclaration : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire.
- Enregistrement : conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées. Ce régime a été introduit par l'ordonnance n°2009-663 du 11 juin 2009 et mis en œuvre par un ensemble de dispositions publiées au JO du 14 avril 2010.
- Autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

(source : <http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr/>)

Sur le territoire de la commune de Lavausseau, **il n'existe pas de carrière classée ICPE en activité.**

2.3. Le risque routier

Les comptages réalisés au titre de l'année 2013 ont permis de chiffrer le trafic sur la route départementale n°6 à 24 011 véhicules/jour dont 7,8 % de poids lourds. Concernant l'accidentalité sur la commune, il est relevé **trois accidents corporels ayant fait un mort sur l'A10 et deux blessés sur le RD6 sur la période allant du 1^{er} janvier 2009 au 31 décembre 2013.**

3. LA POLLUTION DES SOLS

La base de données BASOL produite par la Direction Générale de la Prévention et des Risques au MEEDDAT ne **recense aucun site ou sol pollué sur la commune de Lavausseau.**

La base de données BASIAS, produite par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), recense tous les sites d'activités (abandonnés ou non) **susceptibles d'engendrer une pollution** et requérant par conséquent une surveillance des sols.

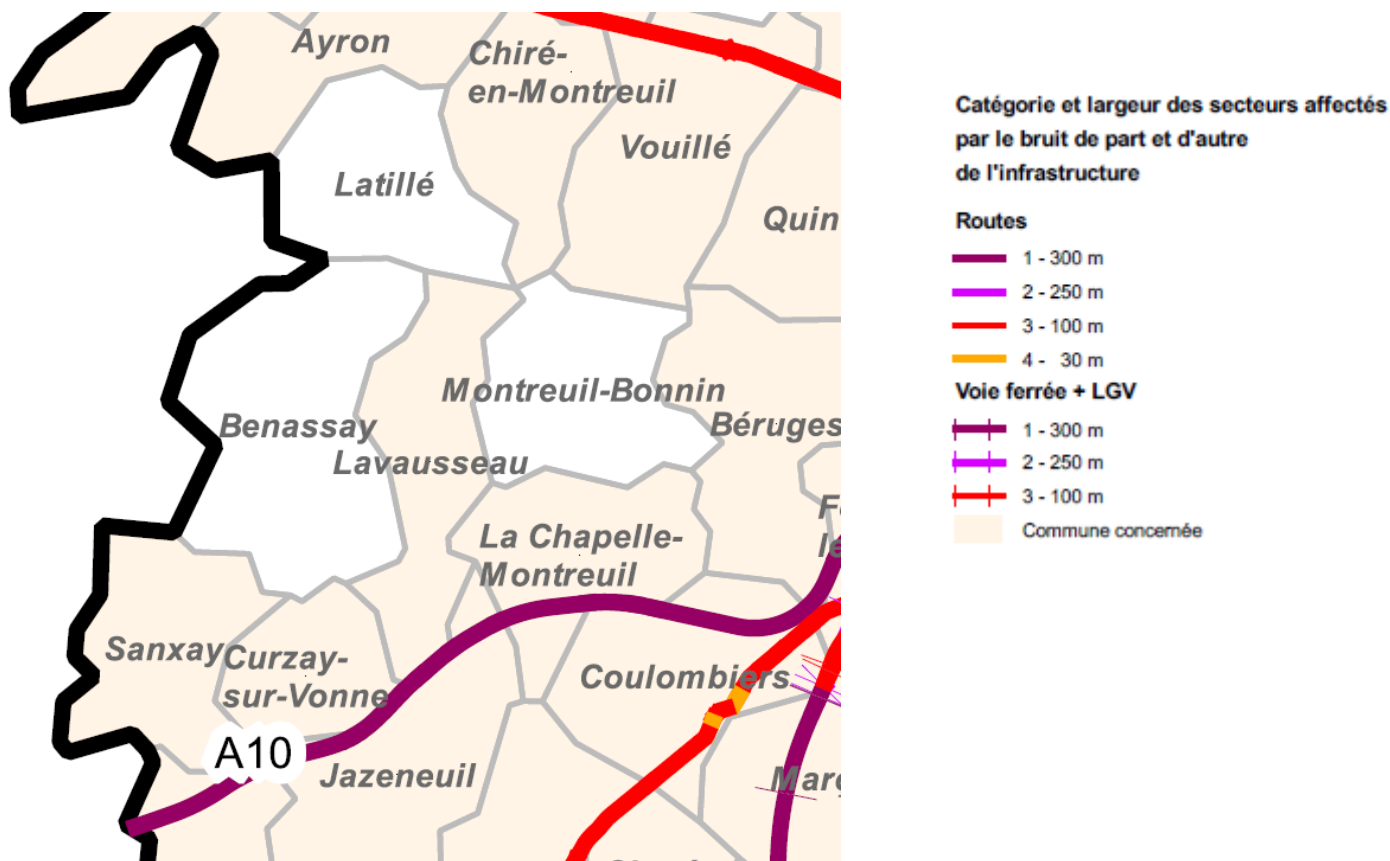
6 sites ont été inventoriés sur la commune :

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)	X adresse	Y adresse	Précision
1	POC8600005	Moulin à tan du moulin BARREAU, tannerie CHARLES GUIONNET, puis THEODORE CARBONNIER.	Tannerie	Grand'Rue 5	5 Rue Grand	LAVAUSSÉAU (86123)	c15.11z, c15.11z	En activité	Inventorié	428500	2175750			
2	POC8601124	Quintard Jean	Dépôt liquides inflammables		28 Rue Grand	LAVAUSSÉAU (86123)	g47.30z	Activité terminée	Inventorié					
3	POC8602858	Chauvin Michel, menuisier	Garage et dépôt de bois			LAVAUSSÉAU (86123)	c16.23z	Ne sait pas	Inventorié					
4	POC8602389	Etablissement PLAULT et Fils	Dépot de gaz combustible liquéfié		2 Rue Grand rue	LAVAUSSÉAU (86123)	d35.28z	Activité terminée	Inventorié	426504	2175703			
5	POC8602388	MINGOT jean	Garage et station service		3 Route Poitiers (de)	LAVAUSSÉAU (86123)	g45.21a, g47.30z	En activité	Inventorié	426859	2176207			
6	POC8602387	AUZANNEAU Marc	Société de Cuirs Bruts du Poitou		Lieu dit Chevaufeu	LAVAUSSÉAU (86123)	c15.11z	Activité terminée	Inventorié	427021	2175943			

4. LES NUISANCES SONORES

La commune de Lavausseau est concernée par l'arrêté de classement N° 2015- DDT- 830 du 1er septembre 2015 au titre de l'autoroute A10, en catégorie 1 avec un secteur de nuisance d'une largeur de 300 m de part et d'autre de la route. Il sera important de veiller à éloigner des sources de nuisances sonores les zones urbanisables ou d'urbanisation future, en particulier celles destinées à l'habitat.

Extrait de la carte « Classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans la Vienne » jointe à l'arrêté



(Source : Porter à Connaissance de l'État)

5. LES ENTRÉES DE VILLE SOUMISES À LA LOI BARNIER

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites :

- dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la Voirie Routière
- Dans une bande de 75m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- Aux bâtiments d'exploitation agricole
- Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes. »

L'autoroute A10 étant classées comme voie à grande circulation, elles sont donc soumises aux dispositions de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme (issu de la loi Barnier) imposant un recul de 100m pour les constructions en bord de l'A10. En effet, cet article rend inconstructibles les abords des routes à forte circulation situés en dehors des espaces urbanisés, en l'absence de réflexions urbaines.

6. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Le PLU doit prendre en compte les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune. La commune de Lavausseau est affectée par cinq servitudes d'utilité publique :

Code	Libellé servitudes	Description	Gestionnaires
AC1	Protection des monuments historiques	- Ancienne commanderie des Hospitaliers - Maison Rue de Latillé (fenêtre)	SDAP 86
AS1	Servitudes pour la pose de canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement	- PPR / PPE de "Fleury-Source" et PPE de "Fleury-Forage" (commune de LAVAUSSÉAU – D.U.P. du 8 octobre 2012) ; - PPR de "L'Aqueduc de Fleury" (commune de LAVAUSSÉAU – Avis hydrogéologique du 7 mai 1990 – nouveaux avis hydro. en juin 2016) ; - PPE de "La Roche Perrin-Forage" (commune de JAZENEUIL – D.U.P. du 22 septembre 2004) ; - PPE du captage Infra-Toarcien de "La Forêt" (commune de CURZAY sur VONNE – D.U.P. du 21 juillet 2010) ; - PPE du captage de "La Jallière" (commune de CURZAY – D.U.P. du 24 novembre 2004) ; - PPR (absence de PPE) de "La Preille-Forage" (commune de MONTREUIL-BONNIN – D.U.P. du 8 juillet 1994) ; - PPE de "La Preille-Source" (commune de MONTREUIL-BONNIN – Avis hydrogéologique du 25 juin 2014 -La procédure de D.U.P. en cours.	Communauté d'Agglomération de Poitiers et Syndicat Eaux de Vienne
I4	Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques	- Lignes de moyenne tension	ERDF
EL11	Servitudes relatives aux routes express et déviations	- Autoroute A10	
PT3	Servitude relative aux communications téléphoniques et télégraphiques	-câble	

7. SYNTHÈSE

- **Le territoire communal est concerné par l'atlas des zones inondables de La Boivre**
- **Une cavité a été recensée sur le territoire de la commune au niveau de l'exurgence de Fleury**
- **Le transport de matières dangereuses transitant sur les infrastructures : A 10 et RN 6**
- **Le risque lié aux installations classées pour la protection de l'environnement : installations agricoles, industrielles**
- **Risque de pollution des sols : 6 sites inventoriés comme susceptibles d'être pollués**
- **Nuisances sonores : A10 fait l'objet d'un classement sonore.**

Choix retenus pour établir le PADD, motifs de la délimitation des zones, des règles applicables et des orientations d'aménagement et de programmation

A. MÉTHODOLOGIE DE TRAVAIL ET DÉFINITION DES ENJEUX

1. UNE DÉMARCHÉ CONCERTÉE D'ÉLABORATION DU PROJET DE PLU

Le projet de PLU a été le fruit d'une longue démarche de travail au sein de la commission urbanisme et de concertation avec les personnes publiques associées (services de l'État, Chambre d'agriculture, Département, Région, ...) et les habitants de la commune. Ainsi, les réunions de travail et de concertation suivantes se sont succédé entre février 2015 et août 2016 :

Objet de la réunion	Date
Réunion de lancement (rappel de la méthode et pédagogie sur les enjeux d'un PLU, lois SRU et Grenelles)	2/02/15
Atelier regards croisés	25/02/15
Entretiens avec les acteurs (élus, associations...) de la commune	16/03/15
Réunion de travail avec les agriculteurs (enjeux du PLU pour l'agriculture, délimitation des bâtiments liés à l'exploitation)	16/03/15
Présentation/débat sur le diagnostic paysage, environnement et urbanisme	11/05/15
Ateliers participatifs avec la population pour la définition des enjeux	21/05/15
Atelier construction du PADD avec les élus	17/06/15
Présentation du PADD	28/07/15
Débat du PADD en conseil municipal	14/09/15
Réunion de travail sur le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation n°1	01/10/15
Présentation/discussion du diagnostic et du PADD avec les personnes publiques associées	22/10/15
Réunion publique de présentation/débat sur le diagnostic et le PADD	22/10/15
Réunion de travail sur le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation n°2	17/11/15
Réunion de travail sur le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation n°3	15/12/15
Réunion de travail sur le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation n°4	26/01/16
Réunion de travail sur le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation n°5	01/03/16
Présentation/discussion du règlement, zonage et des OAP avec personnes publiques associées	07/04/16
Réunion publique de présentation/débat sur le règlement, le zonage et les OAP	07/04/16
Arrêt du PLU par le Conseil municipal	18/07/16

	Réunion de travail en commission urbanisme et/ou élargie à d'autres acteurs
	Réunion en Conseil Municipal
	Réunion avec les personnes publiques associées
	Ateliers participatifs avec les élus et la population
	Réunion publique

2. UN TRAVAIL PARTICIPATIF SUR LA DÉFINITION DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

À la suite de l'élaboration et de la présentation du diagnostic par le bureau d'études, les élus ont défini les grandes orientations de développement durable de la commune avec le concours de la population dans le cadre d'ateliers participatifs qui ont eu lieu le 21 mai 2015.

L'objectif principal de ces ateliers participatifs était de définir des propositions d'objectifs et d'orientations prioritaires sur les grands enjeux du territoire de Lavausseau. Ce partage de points de vue entre les habitants était important pour alimenter le débat qu'ont eu les élus lors de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune.

Les **grands enjeux ou questions** mis au débat étaient les suivants :

1. **Un développement harmonieux et qualitatif de l'urbanisation future**
2. **La préservation des patrimoines de la commune (paysager, environnemental, bâti, archéologique...) conciliée au développement urbain**
3. **L'affirmation et/ou le renforcement des dynamiques économiques communales**
4. **La valorisation de la qualité de vie et de l'identité communale (mixité et lien social, dynamique associative, architecture...)**

Des ateliers se sont formés pour chaque enjeu, dans lesquels les participants ont répondu à plusieurs questions clés pour l'aménagement et le développement durable de la commune. Une restitution commune des résultats a ensuite eu lieu avec des débats qui sont venus enrichir certaines réponses.

Suite à cet atelier, des pistes de réflexion sont ressorties, comme base pour les futurs échanges autour des enjeux et du PADD.

B. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

1. L'EXPLICATION DES ORIENTATIONS DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est l'aboutissement de toutes les réflexions et des travaux menés en amont lors des réunions de travail et de l'atelier participatif. Il reprend ainsi les grandes orientations définies lors de ces ateliers dans le respect des objectifs de développement durable énoncés notamment à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme et dans le respect du rapport de compatibilité avec les normes supérieures,

Ainsi, comme l'explique son préambule, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Lavausseau a été conçu de façon à ce que chaque objectif sectoriel (en transport, habitat, environnement, économie, ...) soit défini sur la base d'un **contexte géographique et/ou fonctionnel plus large** :

- prise en compte des objectifs intercommunaux de la Communauté de Communes;
- prise en compte des objectifs des Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Clain en cours d'élaboration ;
- etc...

Ce projet d'aménagement et de développement durable (PADD) se matérialise par **4 grands objectifs** :

- ***S'inscrire dans le territoire élargi et les enjeux environnementaux à grande échelle***
- ***Affirmer la place de Lavausseau dans les continuités environnementales et paysagères du territoire proche***
- ***Valoriser la qualité de vie de Lavausseau via des actions individuelles et collectives***
- ***Protéger et mettre en valeur les patrimoines, vecteurs du rayonnement et des dynamiques touristiques communales***

Les raisons pour lesquelles les orientations du PADD ont été retenues sont exposées ci-après.

Les points transversaux concernant l'évolution démographique, les besoins en logement et leur répartition sont explicités plus particulièrement dans une partie distincte ci-après.

S'inscrire dans le territoire élargi et les enjeux environnementaux à grande échelle

La commune de Lavausseau s'est toujours tournée vers l'extérieur et a partagé des ambitions communes avec les territoires voisins, dont l'intercommunalité. Cet objectif s'inscrit donc dans la continuité d'une posture déjà bien ancrée.

La solidarité des territoires implique la nécessaire prise de responsabilité, notamment en ce qui concerne la prise en compte de la qualité des eaux souterraines dans la mesure où la commune présente de nombreux captages d'eau qu'il convient de protéger. Cela concerne également la sécurité des biens et des personnes que les objectifs du PADD visent à assurer en limitant l'urbanisation en secteur sensible ou affecté par ces risques. Ces choix s'inscrivent tout à fait dans les objectifs du code de l'environnement et de l'urbanisme. Il en est de même pour les objectifs de consommation des espaces agricoles et naturels (cette thématique sera développée pour précisément par la suite) que les élus ont souhaités restreints, dans le respect des ambitions nationales de limiter l'étalement urbain.

Enfin, les élus ont fait le choix de mutualiser leurs projets dans le cadre de l'intercommunalité, cela concerne la future maison de santé qui pourra accueillir bien au-delà des limites communales, mais également des dispositifs déjà en place comme la mutualisation des sites scolaires avec le RPI et la gestion de l'assainissement à l'échelle élargie. Cet objectif prend tout son sens pour une commune rurale dont les moyens restent limités.

Enfin, faire partie d'un territoire élargi implique également de bien communiquer avec lui, ce sont donc les réseaux de communication électroniques qui sont concernés et qu'il faut développer afin que chacun puisse accéder au haut débit. Mais ce sont aussi les déplacements alternatifs à l'« autosolisme » que les élus et l'intercommunalité souhaitent favoriser en prévoyant des sites de covoiturage pouvant s'adresser aux populations des différentes communes adjacentes.

Affirmer la place de Lavausseau dans les continuités environnementales et paysagères du territoire proche

Cet objectif se positionne en quelque sorte dans le prolongement de ceux énoncés plus haut dans la mesure où les continuités environnementales ne reconnaissent pas les limites administratives des territoires, c'est donc bien dans le cadre d'une prise en compte d'une politique nationale et en prolongement avec les territoires voisins que cette ambition pourra véritablement pendre toute sa place.

Lavausseau est tout particulièrement sensibilisée par cette question dans la mesure où c'est son identité même qui est en jeu : le maillage de cours d'eau, de points d'eau, de haies et de boisements constituent une valeur ajoutée non négligeable à son cadre de vie. La commune s'inscrit effectivement dans la vallée de la Boivre et tous les éléments constitutifs de cette identité bocagère seront à préserver, qu'ils s'agissent du réseau bocager pour son intérêt mais aussi pour son rôle de corridor écologique.

L'identité est donc portée par les espaces naturels, mais également agricoles au sein duquel la préservation du bâti ancien représente un enjeu important. Le diagnostic a en effet révélé cet enjeu important lié à l'évolution de l'activité agricole qui tend à voir les sièges d'exploitation disparaître. La reconversion éventuelle de ce bâti donc, si elle ne nuit pas à l'activité agricole, pourra assurer le maintien de l'identité rurale patrimoniale de la commune à laquelle elle tient tout particulièrement.

Concilier les enjeux environnementaux c'est également à la fois favoriser les énergies renouvelables tout en s'assurant de la préservation des paysages et de la biodiversité. Il s'agit aussi de promouvoir une forme urbaine vertueuse en favorisant la compacité du bâti et les orientations à l'image des espaces urbains traditionnels. De plus, la commune entend promouvoir les énergies renouvelables sur son territoire. Le parti-pris de la commune est donc de favoriser les énergies propres tout en veillant à une utilisation économe des terres agricoles pour la mise en œuvre de ces projets (cf. PADD volonté de limiter la création de chemin pour accéder aux éoliennes par exemple).

Valoriser la qualité de vie de Lavausseau via des actions individuelles et collectives

L'objectif ici est de développer un territoire à échelle humaine :

- En favorisant les espaces de rencontre et les lieux de convivialité, cela comprend les commerces et les services de proximité que les élus souhaiteraient voir se développer dans le bourg, mais également dans la sphère associative.

- En aménageant des nouveaux quartiers favorisant le bien vivre ensemble : bonne prise en compte des besoins en diversité de logements, des nécessités de se déplacer autrement grâce aux liaisons douces, de la qualité paysagère des espaces publics et privés et de l'impact des nouvelles opérations sur les perspectives paysagères.
- En préservant les hameaux et écarts d'une urbanisation qui mettrait à mal leur identité patrimoniale
- En permettant la construction de nouveaux logements tout en limitant l'impact sur les terres agricoles (mobilisation des dents creuses, densité urbaine améliorée par rapport à celle de ces dernières années), afin de répondre aux besoins liés au desserrement des ménages et à l'arrivée de nouveaux habitants
- En permettant une architecture contemporaine marquant le dynamisme de la commune.

Protéger et mettre en valeur les patrimoines, vecteurs du rayonnement et des dynamiques touristiques communales

La commune est forte d'un héritage du passé qui marque son identité, notamment de son bourg. L'objectif est de continuer de valoriser ce patrimoine et notamment son bourg par des aménagements (entrées de bourg), des outils réglementaires à disposition (protection des éléments de patrimoine avec les différents outils de PLU comme le règlement, le repérage patrimonial...) et par des actions culturelles notamment en lien avec la Communauté de Communes.

Le travail particulier sur les entrées de bourg est important sur la commune et se traduira à la fois par des choix d'urbanisation (localisation des zones à urbaniser limiter les impacts sur les franges urbaines) mais aussi par des aménagements urbains dont certains ont déjà commencé (plantation, requalification des voies...).

Face au départ du dernier tanneur, la commune se pose aujourd'hui la question de l'évolution des bâtiments. La cité des Tanneurs est un espace culturel important sur le territoire et la commune souhaiterait encourager toutes les activités en lien avec ce site voire le développer et réinvestir les bâtiments existants aujourd'hui rendus vacants.

Plus globalement, le cœur de bourg est riche d'un patrimoine bâti exceptionnel. La commune souhaite préserver ce patrimoine et est consciente de la diversité de son patrimoine. Des outils adaptés à l'évolution du bourg tout en portant une attention particulière à la qualité des projets seront donc mis en œuvre.

1. LES CHOIX DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

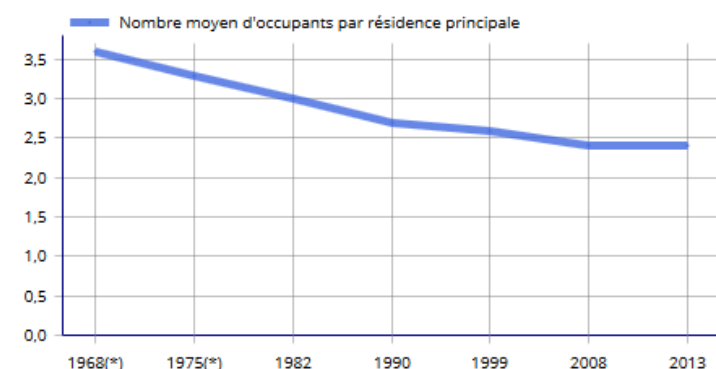
1.1. L'évaluation des besoins en matière de logements et choix démographiques

À l'échelle du département de la Vienne, l'INSEE prévoit une légère baisse de la croissance démographique dans les années à venir (+0,6%/an entre 2007 et 2040 contre +0,7%/an entre 1999 et 2007), liée notamment à une baisse du solde migratoire.

Par ailleurs, selon une étude de l'INSEE de juin 2013 (Décimal n°326), d'ici 2035, la population du SCoT&PP (SCoT Seuil du Poitou + Communauté de Communes les Portes du Poitou) devrait augmenter de 17 % (soit environ 0,7%/an), contre 8 % dans le référentiel (groupe de territoires comparables au SCoT&PP, permettant de dégager les caractéristiques vraiment spécifiques du territoire). Les préoccupations liées au grand âge (dépendance, accès aux soins, logements inadaptés...) concerneront davantage de personnes. Cependant, le vieillissement de la population serait moins marqué que dans le référentiel.

Par ailleurs, en se basant sur les comportements observés ces dix dernières années, la croissance de population serait plus forte dans la zone de Poitiers, à

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2015.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

laquelle appartient Lavausseau (environ +20%), que dans celle de Châtellerault (environ +8%).

La commune de Lavausseau souhaite continuer sur la même dynamique démographique sur les 10 prochaines années que celle observée les 10 dernières. Au regard des données INSEE relatives à la croissance démographique, on constate une augmentation de 107 habitants sur la période 1999-2013. La taille des ménages a été entre 2008 et 2013 (2,4 pers/ménage), la commune retient donc un scénario similaire (scénario au « fil de l'eau ») pour les 10 prochaines années. Elle se donne donc comme objectif **d'accueillir 4,5 nouveaux logements en moyenne par an qui permettrait l'accueil d'environ 100 (45x2,4) nouveaux habitants** sur la commune durant les 10 prochaines années. Effectivement, la commune de Lavausseau souhaite maintenir la dynamique actuelle d'accueil de population, c'est-à-dire accueillir de nouveaux habitants de façon modérée et « raisonnée », mais aussi répondre aux besoins de la population actuelle. Cet apport de population nécessitera la production de la majorité des 45 logements en 10 ans, auxquels devront être ajoutés les besoins en logements des habitants eux-mêmes (pour répondre aux différents phénomènes sociaux - desserrement des ménages, décohabitation, vieillissement de la population - ou au renouvellement du parc). Cet apport de population sera donc modéré et permettra le maintien positif des soldes migratoires et naturels sur le territoire communal. Le développement urbain est programmé en encourageant prioritairement la densification de l'existant.

L'ambition de la commune est surtout de pouvoir attirer des familles monoparentales, des familles recomposées, des jeunes couples, tout en proposant des nouveaux logements pour les personnes âgées souhaitant rester sur la commune, affichant ainsi une réelle volonté de mixité générationnelle. L'ambition communale est également de favoriser la mixité sociale en encourageant la mise en place de typologies de parcelles et d'habitats variées, des statuts d'occupation diversifiés (accession, accession aidée, locatif privé, ...).

L'objectif de production de 4,5 logements par an (soit environ 45 logements à prévoir sur la durée du PLU) a donc été retenu, pour élaborer le projet de PLU, pour définir et dimensionner les zones d'urbanisation.

1.2. Les choix de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles pour le logement

a) L'évaluation des besoins en matière de logements

La commune de Lavausseau souhaite donc accueillir au total 45 nouveaux logements, soit environ 4,5 logements par an. La commune de Lavausseau possède des dents creuses dans son tissu urbain existant. Certaines dents creuses demeurent cependant difficilement urbanisables du fait de la configuration des lieux (problème d'enclavement, accès difficile, topographie...) ou n'ont pas vocation à être urbanisées (espaces de respiration, cône de vue, espaces de potager ou de verger...).

Ainsi, le repérage et l'évaluation des possibilités d'urbanisation des dents creuses a fait l'objet d'un travail fin réalisé par les élus, afin de s'adapter au mieux au contexte local et aux particularités de chaque dent creuse. Les calculs de densification se basent sur des moyennes parcellaires variables dans les petites dents creuses et sur une densité minimale des opérations d'habitat sur la grosse dent creuse de 12 log/ha (conforme à l'objectif du PADD). Aucun coefficient de rétention foncière n'a été appliqué pour l'ensemble des dents creuses et les zones à urbaniser, dont le foncier de certaines d'entre elles appartient en partie à la commune.

b) La répartition géographique et la consommation d'espace liées aux besoins en logements

Dans le projet de PLU, la production des 45 logements se répartit de la façon suivante :

LOTISSEMENTS EN COURS							
Zones urbanisées du bourg (U) : estimation du nombre de lots disponibles fin 2016 (date d'approbation du PLU)							
Lotissement du stade				0		Considérant que les deux lots restants seront vendus d'ici l'approbation du PLU	
TOTAL lotissements en cours					0		
DENSIFICATION/RENOUVELLEMENT URBAIN						Dent creuse mobilisable pour de l'habitat ?	
Zones urbanisées du bourg (U) ou AU pour les plus grosses dents creuses						OUI/NON	Pourquoi ?
Zone concernée	Superficie constructible en logement (en m²)	Densité brute retenue (en log/ha)	Part de la voirie, espaces publics / verts	Consommation unitaire par logement	Nombre de logements potentiel		
Dent creuse n° 1						NON	Cette parcelle est en limite de l'enveloppe urbaine du bourg, elle ne sera pas urbanisable à court terme car non desservie par les réseaux (coût des réseaux pour la collectivité à prévoir à plus long terme): : volonté de privilégier les dents creuses au coeur du bourg,
Dent creuse n°2						NON	Espace de jeux pour enfants et espace vert à préserver
Dent creuse n° 3						NON	Espace public à conserver, prudence car peut-être zone humide (à vérifier). beaux arbres à préserver
Dent creuse n° 4	3160			1580	2	OUI	Problème de succession, forme de la parcelle (obligation de faire de l'urbanisation en drapeau)
Dent creuse n° 4bis						NON	Zone de stockage et exposition du garage automobile
Dent creuse n° 5	24800	12	0,25	625	30	OUI	
Dent creuse n° 5bis						NON	Potager à préserver
Dent creuse n° 6	870			870	1	OUI	Hangar existant, mais urbanisation potentielle à moyen terme
Dent creuse n° 7	3300			1100	3	OUI	Coeur d'ilot difficile d'accès, nécessité de démolir l'ancien bâtiment agricole (dent creuse plus difficilement mobilisable)
Dent creuse n° 8	1600			800	2	OUI	
Dent creuse n° 9						NON	Espace public à préserver autour de l'église
Dent creuse n° 10						NON	Accès trop difficile (terrain surélevé par rapport à la voie)
Dent creuse n° 11						NON	la largeur de la parcelle ne permet pas l'implantation d'une construction
Dent creuse n° 12						NON	parc de la commanderie (espace de valorisation de la Commanderie) à préserver
Dent creuse n° 13						NON	parc de la commanderie (espace de valorisation de la Commanderie) à préserver
Dent creuse n° 14	1000			1000	1	OUI	Une partie en coteau non urbanisable, mais urbanisation potentielle à moyen terme
Dent creuse n° 15						NON	Permis de construire déposé pour une entreprise le 29/09/2014 ,la construction n'est pas encore commencée
Dent creuse n° 16						NON	Permis de construire manquant au cadastre, parcelle déjà bâtie
Dent creuse n° 17						NON	Cône de vue sur la commanderie à préserver
Dent creuse n° 18						NON	Cône de vue sur la commanderie à préserver
Dent creuse n° 19	8000	12	0,25	625	10	OUI	mais urbanisation potentielle à moyen terme (dans un second temps)
Dent creuse n° 20						NON	Cette parcelle est en limite de l'enveloppe urbaine du bourg, elle ne sera pas urbanisable à court terme car non desservie par les réseaux (coût des réseaux pour la collectivité à prévoir à plus long terme): volonté de privilégier les dents creuses au coeur du bourg,
Dent creuse n° 21						NON	jardin à côté de l'entreprise Chauvin à préserver : réserve foncière à long terme
comblement vacance							
Evaluation du nombre de logements vacants mobilisés					0	NON	Pas de vacance excessive
TOTAL densification/renouvellement urbain	42 730	11,5		698	49		

Ces calculs se basent sur plusieurs indicateurs :

- une **densité minimale** des opérations d'ensemble en moyenne de 12 log/ha (conforme à l'objectif du PADD) ;
- une **part de la voirie, des espaces publics et espaces verts** variant de 0 à 25% selon la taille du terrain, sa situation (en dent creuse) et les besoins en desserte routière des terrains ;
- aucun **coefficient de rétention foncière** n'a été appliqué dans le calcul. En revanche, pour les dents creuses les possibilités d'implantation ont parfois été réduites pour s'adapter à la topographie complexe ou aux accès difficiles.

Ainsi, **100% des logements seront produits au sein des tissus urbanisés existants** du bourg (dents creuses uniquement). Les choix opérés pour la définition des dents creuses mobilisables sont détaillés ci-après. Les plus grandes dents creuses feront l'objet d'opérations d'ensemble et d'orientations d'aménagement et de programmation : zone AUa et AUb.

En matière de densité, la commune a retenu un objectif de **densité minimale moyenne de 12 logements par hectare sur les opérations d'ensemble** (densité brute à l'échelle du périmètre opérationnel qui englobe les voiries et les espaces verts). Cette densité correspond à une taille moyenne des parcelles d'environ 600 m² (avec environ 20 à 25% du périmètre opérationnel réservé aux voiries et espaces verts).

Les justifications liées à l'utilisation du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis de la tâche urbaine du bourg ci-avant.

De plus, le taux de vacance selon l'INSEE est de 8,4% en 2013. Afin d'apporter des informations actualisées, les élus ont réalisé en début d'année 2015, un recensement plus exhaustif des logements vacants. Ainsi, deux sources de données ou listing ont été mobilisées :

- logements recensés comme vacants par le service des impôts
- étude sur le terrain réalisée par les élus pour déterminer l'état des bâtiments vacants.

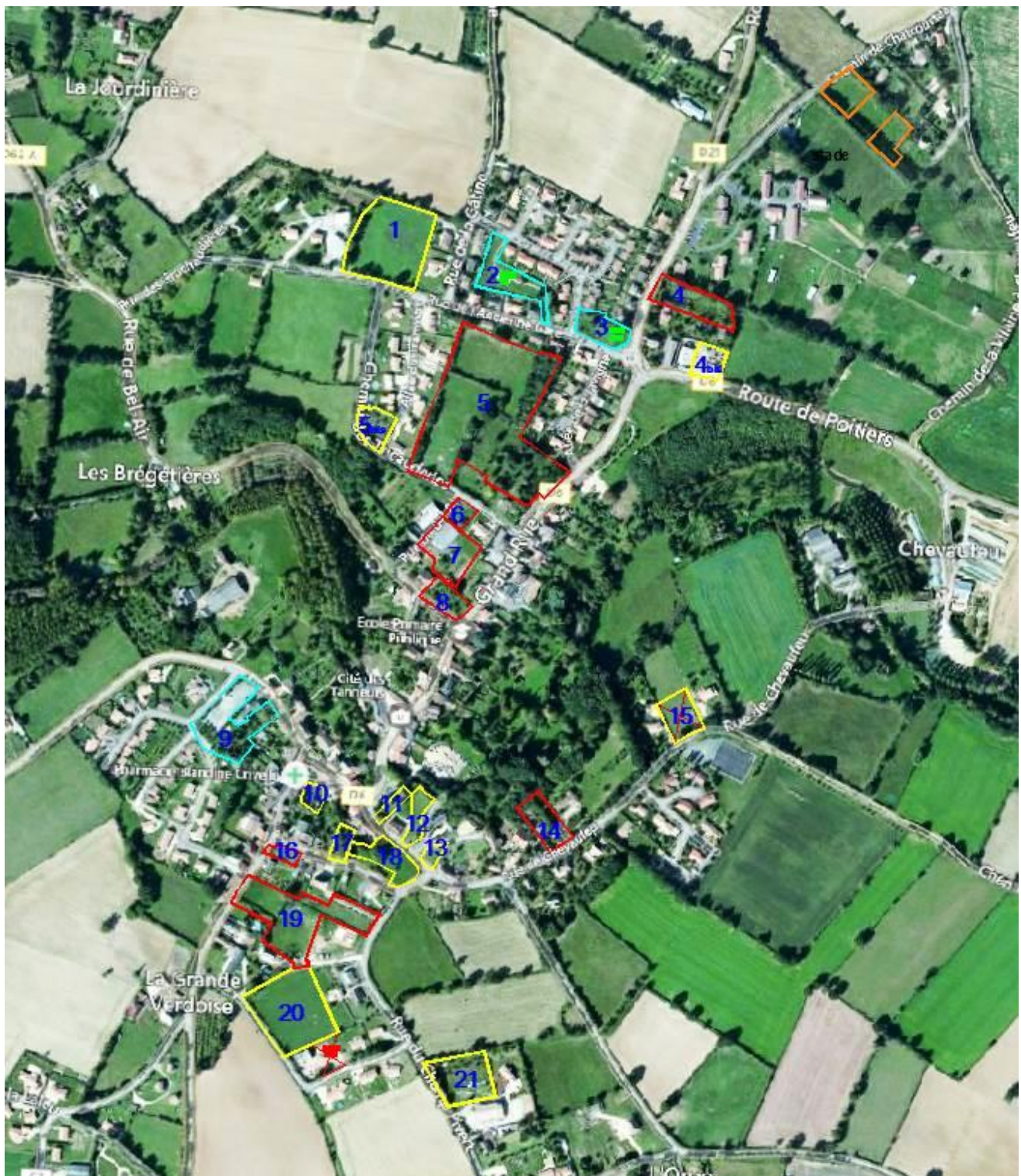
Il ressort de ce recensement communal que le nombre de logements vacants sur la commune se rapproche de 25 seulement près de la moitié ne sont pas ou plus proposés à la vente ou de la location notamment au regard de l'état et de la vétusté des bâtiments.

Les experts estiment que la vacance incompressible qui participe à la fluidité du marché du logement se situe entre 5 et 6% du parc total. On estimera donc que le nombre de logements vacants restera constant dans les dix prochaines années pour intervenir dans la souplesse du marché.

c) Dents creuses dans le bourg

-  Lots disponibles en lotissement
-  Dents creuses à destination d'habitat
-  Dents creuses réservées pour les équipements et aménagements publics ou d'intérêt collectif
-  Dents creuses préservées en espace vert, jardin, potagers ou terres agricoles ou espace économique (outil de protection prévu sur le zonage)
-  Ce repérage tient compte des parcelles déjà construites (mais qui ne figurent pas encore sur la base cadastrale) non prises en compte dans le calcul du potentiel en densification (représentées par une croix rouge sur la carte ci-contre).

Dents creuses dans le bourg



1.3. Bilan de la modération de la consommation des espaces naturels et agricoles

Si l'on ajoute l'ensemble des dents creuses mobilisables (zone à urbaniser ou non), on évalue la consommation d'espaces naturels et agricoles à environ 4,5 ha pour la production de logements. Par ailleurs, la commune ne prévoit pas de nouvelles zones d'urbanisation pour son développement économique. La consommation d'espaces naturels et agricoles est donc estimée à un peu moins de 5 ha pour la période 2017-2027.

1.4. La justification des capacités d'assainissement et du zonage d'assainissement

La commune de Lavausseau dispose à ce jour de 2 ouvrages d'assainissement sur le Bourg et la Ville Nouvelle. Excepté les constructions dans le bourg et dans le hameau de La Ville Nouvelle, l'ensemble des autres constructions sur la commune (écarts et hameaux) est en **assainissement autonome**. Il a également été mis en évidence la **nécessité de construction d'une unité de traitement de capacité nominale**

900 EQH pour répondre aux besoins de la commune. Devant cette nécessité, la commune de Lavausseau s'est rapprochée de celle de Benassay, confrontée à la même problématique. Un projet de station d'épuration de type boues activées d'une **capacité de 1600 EQH** est en cours qui traitera les eaux usées des deux bourgs. Les travaux de construction de la nouvelle station d'épuration sont en cours. La mise en fonction de la nouvelle station d'épuration est prévue pour 2017.

618 habitants en 2013 étaient raccordés à la station du bourg. Le projet de PLU prévoit **l'accueil d'environ 100 (45x2,4) nouveaux habitants sur le bourg**. Au regard de ce projet d'accueil de nouveaux logements et du projet de révision du zonage d'assainissement collectif, **la nouvelle station d'épuration sera donc en capacité d'accueillir les nouveaux raccordements au réseau dans les 10 prochaines années**.

Le **schéma de zonage des techniques d'assainissement communal** a été approuvé par la commune en février 2000. Il ne correspond plus aux projets communaux et à l'assainissement existant, la commune a donc prescrit sa révision le 14 septembre 2015. Il est en cours de révision et fera l'objet d'une enquête publique commune avec le projet de PLU. Après approbation du PLU et du schéma directeur d'assainissement, le nouveau schéma sera annexé au PLU par arrêté de M. Madame le Maire.

Le projet de nouveau zonage permettra notamment :

- de revoir les contours des zones d'assainissement collectif existants qui ont évolué depuis 2000,
 - de concevoir un projet de zonage d'assainissement collectif cohérent avec la délimitation des zones AU et U du PLU,
- L'enjeu sera de s'assurer que les dispositifs de traitement en place sont adaptés.

1.5. Prise en compte des zones humides prélocalisées par le SAGE du Clain dans le PLU

Une étude réalisée en 2013 dans le cadre de l'élaboration du SAGE Clain a permis :

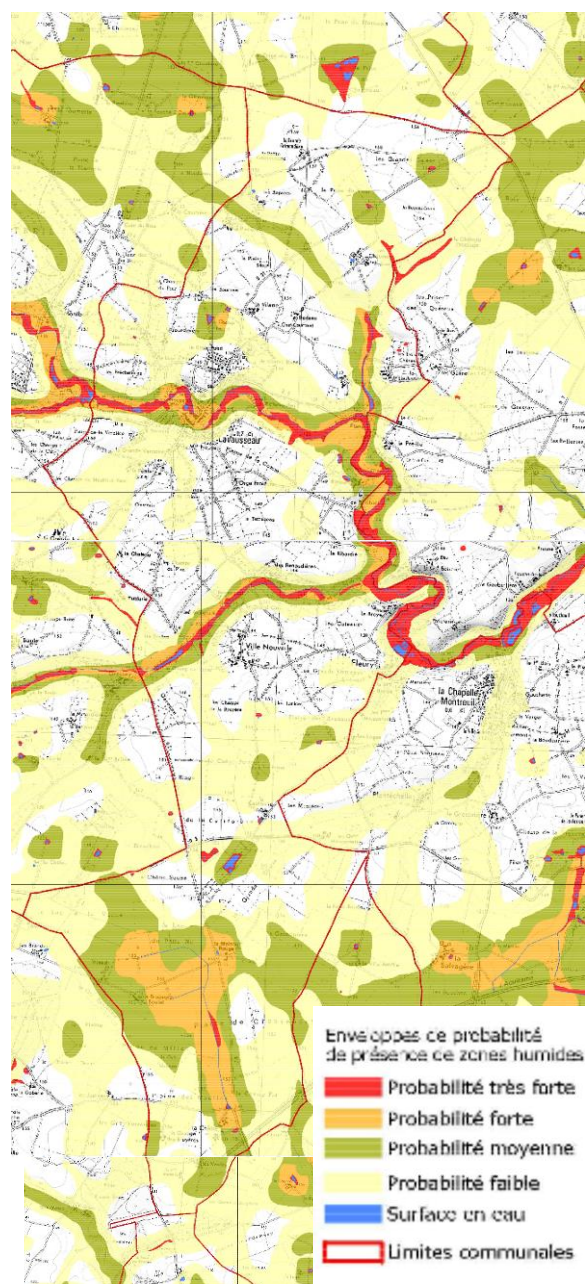
- la pré-localisation des zones humides probables du périmètre du SAGE Clain,
- la hiérarchisation de ces zones pour la réalisation d'inventaires de terrain des zones humides.

Les inventaires précis des zones humides effectives relevant d'une démarche longue et complexe, la hiérarchisation a ainsi pour but de prioriser les secteurs à inventorier afin d'échelonner dans le temps la réalisation de ces inventaires. La pré-localisation constitue une base de travail pour la réalisation de ces inventaires de terrain et doit permettre d'évaluer l'effort de prospection à produire lors de ces derniers.

Cette étude identifie des zones humides et enveloppes de zones humides probables. Seuls des inventaires de terrain peuvent confirmer ou infirmer la présence de zones humides effectives. Dans la mesure où le SAGE Clain n'est pas encore applicable, la commune n'a pas encore fait réaliser un diagnostic précis des zones humides sur son territoire. La commune de Lavausseau est très peu concernée par une présence éventuelle de zones humides.

Ainsi, le projet de PLU a tenu compte de leur présence probable à plusieurs titres :

- les enveloppes de probabilité moyenne, forte et très forte de présence de zones humides sur la commune ont été généralement classées en zones naturelles dans le PLU ;
- les zones à urbaniser du PLU sont situées hors d'une zone de probabilité, car situées en dents creuses,

Prélocalisation des zones humides probables sur Lavausseau

C. LES MOTIFS DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1. JUSTIFICATION GÉNÉRALE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Ces orientations d'aménagement et de programmation concernent l'ensemble des zones à urbaniser du PLU (zones AUa et AUb) ainsi qu'une zone UB du bourg.

Elles se décomposent en deux types d'orientations :

- des orientations « écrites » qui décrivent les principes d'aménagement ;
- des orientations « graphiques » qui localisent ces principes d'aménagement.

Les orientations écrites communes à l'ensemble des secteurs d'OAP permettent ainsi à la commune d'obtenir une certaine cohérence et les mêmes exigences qualitatives entre les futures opérations d'aménagement.

L'ensemble de ces principes (écrits ou dessinés) reste général dans la mesure où le but n'est pas de réaliser un plan d'aménagement précis à la place du futur aménageur.

Le but est d'intégrer au mieux ces nouveaux quartiers, activités ou équipements et d'encadrer les urbanisations à venir selon le respect :

- de la continuité des voies existantes et à venir,
- de la préservation des haies et arbres existants s'ils sont qualitatifs pour le paysage ou l'environnement,
- de la production de logements et de formes urbaines diversifiées ;
- de la protection du patrimoine (identité du territoire rural),
- d'une densité minimale,
- de la recherche de continuités des trames vertes et bleues,
- de la gestion douce des eaux pluviales,
- de la prise en compte des enjeux énergétiques et micro-climatiques,
- etc...

En complément des choix effectués concernant le règlement, ces orientations d'aménagement et de programmation permettent une déclinaison cohérente des orientations du PADD.

D'une manière générale, les orientations d'aménagement et de programmation exigent que chacun des secteurs à urbaniser à vocation principale d'habitat (zones AUa, AUb) concerné fasse l'objet d'une **opération d'aménagement d'ensemble** (telle qu'un permis d'aménager, un permis groupé, une zone d'aménagement concerté,...), laquelle devant permettre, si elle ne couvre pas l'intégralité du site, une urbanisation qui ne compromette pas le respect des OAP dans la poursuite de la réalisation du reste de la zone.

2. CHOIX RELATIFS AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR CHAQUE SECTEUR

2.1. *Principale dent creuse de la zone UB du bourg, à proximité de l'ancienne poste*

Cette orientation d'aménagement et de programmation concerne la principale dent creuse dans le bourg de Lavausseau destinée à accueillir principalement de l'habitat et des activités compatibles avec cette occupation. Rappelons également que la future maison médicale intercommunale se situera à proximité de ce site. Ce secteur est d'une superficie d'environ 5 900 m².

Les orientations d'aménagement et de programmation de cette dent creuse permettent de définir l'organisation générale de ces espaces, les accès et les éléments à préserver. On y trouve ainsi les principales orientations suivantes :

- la desserte du cœur d'îlot via une voie à créer
- une densité de 6 logements minimum à réaliser sur le site concerné,
- le traitement paysager des franges urbaines en contact avec des habitations existantes ;
- la préservation de la forme urbaine traditionnelle d'alignement sur la rue avec l'obligation d'implantation d'un front urbain bâti ou muret de pierre.

Ces orientations d'aménagement et de programmation permettent surtout de cadrer les accès à cette zone pour ne pas enclaver le cœur d'îlot avec une urbanisation uniquement en périphérie. Elle permet également d'assurer la mise en place d'un lien au moins routier entre la Grand Rue et le site avec la création d'une voie de desserte.



2.2. Zone AUa, dent creuse du cœur de bourg, à proximité de la RD 6

Cette orientation d'aménagement et de programmation concerne une dent creuse d'environ 2,48 hectares en cœur de bourg destinée à accueillir principalement de l'habitat et des activités compatibles avec cette occupation.



Les orientations d'aménagement et de programmation de ce secteur permettent de définir l'organisation générale de ces espaces, les accès et les éléments à préserver. On y trouve ainsi les principales orientations suivantes :

- la création de voie de desserte avec l'implantation d'un espace de rencontre et de convivialité au cœur du nouveau quartier,
- la création de cheminements doux permettant de relier les futurs quartiers aux voies existantes et quartiers existants en périphérie ;
- la préservation de la haie présente et des arbres existants qualitatifs,
- le traitement paysager des franges urbaines en contact avec des habitations existantes cela est d'autant plus important que le nouveau quartier vient s'intégrer dans un tissu urbain existant ;

Ces orientations d'aménagement et de programmation permettent surtout de cadrer les accès à cette zone et les liens entre toutes celles-ci, dans un souci de mise en réseau des nouveaux quartiers et accès vers les équipements publics existants à proximité. Un nombre minimum de logements pour l'ensemble de la zone est également à réaliser afin de traduire les objectifs de densité bâtie retenue par les élus.

2.3. Zone Aub, Route de Jazeneuil

Cette orientation d'aménagement et de programmation concerne un autre espace en dent creuse dans le bourg de 8000 m² destinés à accueillir principalement de l'habitat et des activités compatibles avec cette occupation. Cette zone se situe en cœur d'îlot au sud du bourg. Elle se compose de fonds de jardin et de terrain non cultivés.

Les orientations d'aménagement et de programmation de ce secteur permettent de définir l'organisation générale de ces espaces et d'assurer une desserte de ce cœur d'îlot afin de limiter le développement des parcelles drapeau tout en assurant une urbanisation des espaces en cœur d'îlot. On y trouve ainsi les principales orientations suivantes :

- la desserte du site depuis la route de Jazeneuil et la rue du Champs Pivert
- la création d'une voie de desserte en partie sur une longue allée privative existante,
- le traitement paysager des franges urbaines en contact avec des habitations existantes tout autour du site;



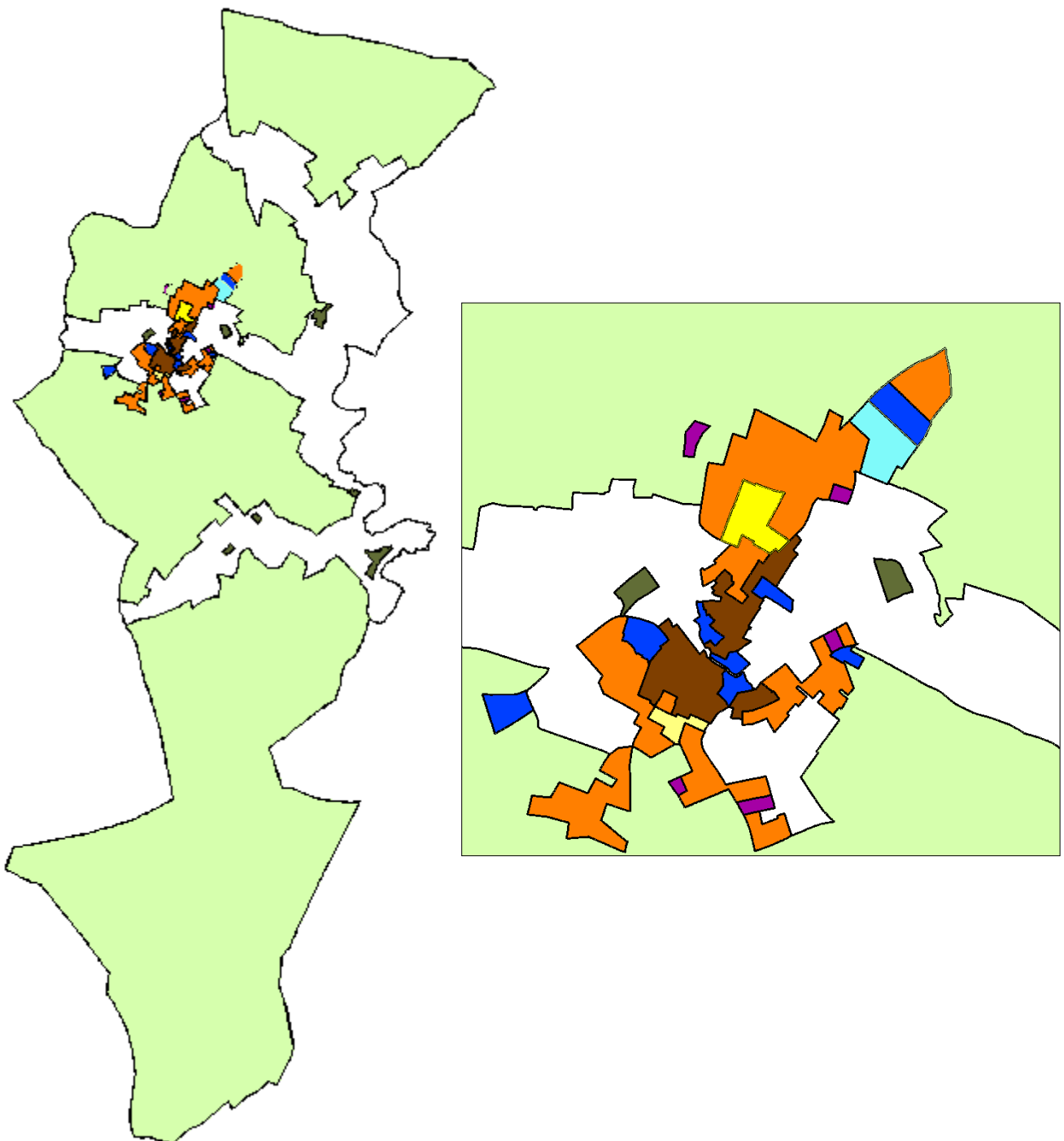
Ces orientations d'aménagement et de programmation permettent surtout de cadrer les accès à cette zone dans un souci de mise en réseau des nouveaux quartiers et accès vers les équipements publics existants à proximité. Un nombre minimum de logements par site est également à réaliser afin de traduire les objectifs de densité bâtie retenue par les élus.

D. LES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES APPLICABLES

Afin de bien répondre aux enjeux liés aux spécificités du territoire communal, différentes zones ont été reportées dans le document graphique du PLU. Des zones ont été définies pour la commune de Lavausseau avec un règlement, composé de seize articles, applicables pour chacune d'entre elles. Certaines zones font l'objet d'un redécoupage en un ou plusieurs secteurs, pour une meilleure prise en compte de certaines particularités.

La carte schématique et le tableau ci-après récapitulent, de manière synthétique, les différentes zones et leur mode d'occupation.

Carte schématique du plan de zonage (cf. légende des couleurs ci-après)



	Nom de la zone	Occupation admise	Commentaires
Zones déjà urbanisées	UA	- Urbanisation ancienne dense centre bourg, quartiers patrimoniaux - Habitat + activités compatibles (artisanat + équipements publics+commerces+services)	- Nouveaux bâtiments admis - Forme urbaine dense - Alignement sur rue obligatoire sauf dispositions particulières - Permis de démolir - Art 11 renforcé pour la préservation du patrimoine
	UB	- Urbanisation ancienne plus diffuse + urbanisation récente (pavillonnaire) ou en cours (bourg) - Habitat + activités compatibles Dents creuses notamment les n°6,7 et 8 avec OAP	- Nouveaux bâtiments admis - Règles favorisant la densification - Petits commerces, services artisanat et bureaux admis
	UE	Équipements publics et/ou d'intérêt collectif (cimetière, équipements scolaires et stade, ...)	Préconisations paysagères renforcées
	UH	Urbanisation existante à vocation économique au cœur du bourg (entreprises, garage, transporteur...)	- Préconisations paysagères renforcées, car gros gabarits - Nouvelles activités autorisées sous réserve de compatibilité avec la vocation d'habitat existant, - Pas de nouvelles habitations,
Zones à urbaniser	AUa	Zone à urbaniser « constructible » : Habitat + activités compatibles (à urbaniser à court terme) : Dent creuse n°5	- Doivent faire l'objet d'une opération d'ensemble et respectées les orientations d'aménagement (OAP) Densité moyenne minimum de 12 logements/Ha
	AUb	Zone à urbaniser « gelée » : Habitat + activités compatibles, urbanisable seulement après modification du PLU (à urbaniser à moyen terme) : Dent creuse n°19	

Zones agricoles	A	• Espace agricole, bâtiments liés aux exploitations agricoles (habitation acceptée si bâtiments existants ou si liés à l'exploitation sous conditions) • Horticulteur • Apiculteur • Écarts et maisons isolées au cœur de l'espace agricole	• Pas de nouvelle construction de bâtiments d'habitation possible (sauf intérêt général et habitation liée à une exploitation sous conditions) • Extensions de 30% de la Surface Plancher des logements existants et de l'emprise au sol • Annexes liées aux habitations sous conditions (30 m² max d'emprise au sol et à moins de 20 mètres de l'habitation) • Constructions, travaux et extension de bâtiments agricoles sous condition • Changement de destination (avec repérage) possible uniquement pour les bâtiments d'intérêt architectural et sous condition après accord de la CDPENAF • Préconisations paysagères
	Secteur Ap	• Exploitations agricoles situées en zone naturelle préservée (périmètres de captage, vallée de la Boivre...)	• Pas de nouvelle construction de bâtiments d'habitation possible (sauf intérêt général et habitation liée à une exploitation sous conditions) • Travaux et extension de bâtiments agricoles sous condition • Bâtiments et habitations nouveaux, nécessaires à l'activité agricole, sous réserve, et implantation à moins de 50 mètres des bâtiments existants sur l'exploitation Changement de destination (avec repérage) possible uniquement pour les bâtiments d'intérêt architectural et sous condition après accord de la CDPENAF • Préconisations paysagères
	Secteur Ae	• L'ESAT	• Nouveaux bâtiments admis agricoles et CINASPIC • Hébergements en lien avec l'activité • Évolution de l'ICPE existante
Zones naturelles	N	• Zones naturelles et forestières liées à des espaces paysagers liés aux espaces boisés et espaces naturels à préserver (les vallées, les principaux boisements, les périmètres de captage rapproché...)	• Préconisations paysagères • Pas de construction de bâtiments possible, sauf intérêt général. • Extensions de 30% de la Surface Plancher des logements existants et de l'emprise au sol • Annexes liées aux habitations sous conditions (30 m² max d'emprise au sol et à moins de 20 mètres de l'habitation)

Le règlement littéral comporte cinq titres numérotés de I à V. Les titres II à V correspondant aux règles applicables aux zones (U, AU, A et N). Ces quatre titres constituent le corps principal du règlement puisqu'ils énoncent, pour chacune des zones, ses règles d'urbanisme. Ces règles sont organisées à partir des 16 articles à savoir :

- Article n°1 : occupations et utilisations du sol interdites
- Article n°2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- Article n°3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- Article n°4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement eau potable
- Article n°5 : superficie minimale des terrains constructibles
- Article n°6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article n°7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article n°8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article n°9 : emprise au sol des constructions

- Article n°10 : hauteur maximale des constructions
- Article n°11 : aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
- Article n°12 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
- Article n°13 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations
- Article n°14 : coefficient d'occupation du sol
- Article n°15 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales
- Article n°16 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le choix des règles pour chaque zone et secteur a été guidé par l'ambition communale d'assurer le bon fonctionnement de la commune. Cet « esprit de la règle » est présenté pour chaque zone ou secteur dans les pages suivantes.

1. LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont au nombre de quatre :

- la zone UA,
- la zone UB,
- la zone UH,
- la zone UE.

Conformément au code de l'urbanisme, il s'agit d'espaces :

- déjà urbanisés,
- où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

1.1. La zone UA

Délimitation de la zone UA :

La zone UA caractérise le tissu urbain ancien du centre-bourg (autour de la place de la Commanderie, en bordure de la Boivre,...) précisément au noyau historique du bourg, qui s'est constitué autour de la Grand'Rue, la Rue de l'Eglise et la Rue de l'hôpital et le long de venelles et ruelles en épaisseur.

Ce tissu urbain est caractérisé plus particulièrement par des espaces composés de bâtis anciens qui forment un ensemble urbain remarquable et cohérent, et dont l'implantation des bâtiments présente un intérêt architectural et patrimonial à préserver.

En effet, les rues sont marquées soit par l'alignement du bâti (ou pignons sur rue), soit par des murs ou des clôtures qui marquent la limite privé/public. L'aspect extérieur et la volumétrie des constructions y sont relativement homogènes et la mitoyenneté est souvent adoptée. La plupart des constructions y sont représentatives de l'architecture vernaculaire de centre-bourg et centre-village (maisons de bourg en R+1+combles, R+2+combles, avec parfois des rez-de-chaussée dédiés ou anciennement dédiés au commerce, maisons bourgeoises, ...). Ces formes bâties caractéristiques sont elles-mêmes souvent accompagnées par des éléments de petit patrimoine significatifs. Il existe également des impasses ou venelles délimitées par des murs faisant communiquer des jardins qui témoignent du traitement varié des limites de l'espace public. L'aspect extérieur et la volumétrie des constructions y sont relativement homogènes.

Les fonctions urbaines sont diversifiées dans la zone UA. L'habitat, prédominant, voisine avec des commerces et services de proximité, et des équipements publics ou d'intérêt général.

Les règles de la zone UA énoncées dans le règlement sont essentiellement destinées à :

- à préserver la morphologie urbaine existante et à assurer sa pérennité tout en permettant la réalisation de constructions contemporaines respectueuses de cet environnement,
- à densifier le tissu urbain existant,
- à favoriser la mixité sociale dans l'habitat,
- à renforcer le rôle centralisateur du noyau historique de la commune (cœur de bourg), en diversifiant les fonctions urbaines présentes dans cette zone, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat telles que le commerce, les services de proximité et les équipements publics ou d'intérêt collectif,
- à préserver l'identité du bourg historique et la richesse patrimoniale qui y est liée (patrimoine architectural, paysager, urbain et petit patrimoine).
- à limiter le droit de construire en raison du risque d'inondation vis-à-vis des populations et des constructeurs dans la zone inondable.

Le potentiel constructible est repositionné dans les enveloppes urbaines existantes, à travers notamment l'absence de la règle d'emprise au sol maximale et de taille de parcelle minimale : elle est donc possible sur 100% des terrains. De même, pour faciliter la densification de ces espaces centraux, en conformité des exigences de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain, les implantations en mitoyenneté par rapport aux limites séparatives sont autorisées. Cette souplesse permettra aux constructeurs d'adopter des implantations de bâtiments adaptés au bio-climatisme, dans le respect des alignements existants le long des voies dans ce tissu urbain ancien. Elles permettront aussi d'accentuer le caractère urbain des rues et des espaces publics de ce cœur de bourg historique. Soulignons cependant que les tissus bâtis laissent très peu d'espaces libres pour la densification, mais elle reste néanmoins possible, dans le respect de la forme urbaine ancienne en place (alignement ou front bâti sur rue à préserver).

La morphologie urbaine sera également renforcée avec des hauteurs et des gabarits autorisés cohérents avec ceux des constructions existantes au voisinage, sans excéder 11 mètres (soit R+2+combles maximum). De même, pour permettre cette densification et encourager la réhabilitation du parc ancien et la production de locatifs (réhabilitation de grands logements et divisions en plusieurs logements, par exemple), le règlement n'impose pas de nombre de places de stationnement à prévoir par logement. L'attention des pétitionnaires est également attirée sur la nécessité de prévoir des emplacements pour le stationnement des vélos (sauf impossibilité technique ou architecturale). Ce dernier point permet de relativiser la place de la voiture et de pointer la volonté communale de voir les déplacements doux se développer. L'idée est aussi de proposer des règles favorisant l'insertion paysagère des nouvelles constructions et encourageant la création architecturale et les architectures bioclimatiques. Une distinction est apportée dans le traitement des clôtures suivant que l'on se trouve en milieu urbain ou rural - privilégiant les haies vives en limites avec les zones A ou N.

L'article 11 sur l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords laisse une « porte ouverte » aux constructions plus contemporaines et respectueuses de l'environnement. Les règles de l'article 11 sont d'autant plus renforcées qu'il s'agit de la zone patrimoniale du cœur de bourg, une vigilance est donc portée sur les façades sur la rue et notamment des bâtiments en pierre. Des dérogations à certaines règles sont également possibles pour permettre l'isolation par l'extérieur des bâtiments existants. D'une manière générale, les règles permettent (en les encadrant) les dispositifs techniques de production et d'économie d'énergie. Concernant la préservation du cadre de vie rurale de la commune, l'article 13 participe du traitement qualitatif des espaces résidentiels afin de garantir la présence du végétal et d'éviter de minéraliser et d'imperméabiliser la totalité de la parcelle bâtie (respect de l'identité paysagère locale). Enfin, le patrimoine paysager a également été identifié et certains de ces éléments notamment les arbres les plus intéressants font l'objet d'une protection dans le PLU au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

La densification possible des parcelles en dents creuses permet de proposer des terrains de dimensions et d'agencement divers. Cette diversité permettra d'accueillir des ménages aux attentes variées et donc de favoriser la mixité sociale. L'implantation de logements sociaux ou assimilés dont la typologie est souvent plus urbaine sera également possible au sein de ces dents creuses. L'absence d'obligation en matière de stationnement pour les logements favorise les programmes de logements semi-collectifs si besoin.

Grâce à la possibilité d'implanter des commerces ou services, et à la possibilité d'étendre les équipements existants, la diversité des fonctions urbaines est possible. Seules les activités incompatibles avec la fonction résidentielle ou présentant des nuisances sont interdites dans la zone UA.

1.2. La zone UB

Délimitation de la zone UB :

La zone UB caractérise le tissu urbain périphérique du bourg. Ce tissu correspond à une urbanisation ancienne plus diffuse ou à une urbanisation plus récente (souvent de type pavillonnaire).

Dans ces espaces urbanisés (ou en voie d'être urbanisés), les bâtiments ont été édifiés, soit de manière spontanée le long des voies, soit dans le cadre d'un lotissement ou d'un groupement d'habitations. Ils correspondent soit à du bâti ancien de densité moins importante que dans le noyau urbain central, soit à du bâti plus récent de type « pavillonnaire » implanté en retrait par rapport à l'alignement des voies.

Les fonctions urbaines de cet espace sont peu variées. L'habitat, largement dominant, voisine avec quelques activités économiques, d'artisanat, de commerces ou de service.

Les règles de la zone UB énoncées dans le règlement sont essentiellement destinées à :

- à renforcer « l'urbanité » de cet espace en permettant un resserrement et une densification du tissu urbain,
- à favoriser la mixité sociale dans l'habitat,
- à diversifier les fonctions urbaines présentes dans cette zone, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat.

Au regard des règles édictées par le Grenelle de l'Environnement et la loi ALUR et des principes désormais en vigueur en matière d'équipements et réseaux (en particulier d'assainissement), la constructibilité d'espaces diffus autour des bourgs et en urbanisation linéaire le long des voies ne peut être maintenue. Il s'agit d'une évolution, ainsi, la zone UB englobe les constructions existantes, ne permettant pas d'extension des noyaux déjà bâtis (au-delà de cette enveloppe), si ce n'est l'évolution de l'existant et les nouvelles constructions, uniquement dans les dents creuses.

Élément complémentaire important, le potentiel constructible est repositionné dans les enveloppes urbaines existantes, à travers notamment l'absence de la règle d'emprise au sol maximale et de taille de parcelle minimale : elle est donc possible sur 100% des terrains. De même, pour faciliter la densification des dents creuses en conformité des exigences de la Loi ALUR, et plus largement, l'optimisation de l'espace, les implantations en mitoyenneté, à l'alignement des voies ou en retrait des nouvelles constructions sont autorisées. Cette souplesse permettra aux constructeurs d'adopter des implantations de bâtiments adaptées au bio-climatisme.

La morphologie urbaine sera également renforcée avec des hauteurs et des gabarits autorisés cohérents avec ceux des constructions existantes au voisinage, sans excéder 9 mètres. De même, pour rendre plus agréable cette densification et favoriser l'infiltration des eaux de pluie, le règlement impose que les espaces libres (ou non bâtis) doivent être traités en espaces paysagés.

L'article 11 sur l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords permet d'autoriser notamment les constructions plus contemporaines et respectueuses de l'environnement. Des dérogations à certaines règles sont également possibles pour permettre l'isolation par l'extérieur des bâtiments existants. Les clôtures peuvent revêtir diverses formes, en veillant à une certaine qualité malgré tout : les haies végétales doivent être composées d'essences variées (pas de haies monospécifiques, afin d'éviter les essences exogènes de type lauriers palme ou thuyas). Aussi, les grillages doivent obligatoirement être doublés, côté espace public, de haies végétales, garantissant un meilleur traitement des limites de lots.

La densification possible des parcelles en dents creuses permet de proposer des terrains de dimensions et d'agencement divers. Cette diversité permettra d'accueillir des ménages aux attentes variées et donc de favoriser la mixité sociale.

L'implantation de logements sociaux ou assimilés dont la typologie est souvent plus urbaine sera également possible au sein de ces dents creuses. La mixité sociale se traduira également par la possibilité dans cette zone d'accueillir les

résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs et les terrains familiaux destinés à l'habitat des gens du voyage sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage.

1.3. La zone UH

Délimitation de la zone UH :

La zone UH caractérise un tissu composé d'activités industrielles, artisanales, tertiaires et commerciales. Elle correspond des activités dispersées dans et à proximité du bourg (garage automobile, entreprise de transport, menuiserie...).

Le tissu est caractéristique de ce type d'espace avec des bâtiments d'activités industrielles, artisanales, ou de bureau implantés en retrait des voies de desserte et souvent entourés de parcs de stationnement ou d'aires de stockage.

Les règles de la zone UH énoncées dans le règlement sont essentiellement destinées à :

- *à permettre un développement rationnel et maîtrisé de ces constructions.*
- *à réduire les nuisances liées à ces activités vis-à-vis des espaces qui l'entourent et favoriser une intégration paysagère des constructions*

Ces règles sont essentiellement destinées à permettre un bon déroulement des activités, tout en favorisant une bonne intégration des constructions dans le site. Il s'agit de permettre une utilisation optimale de ces installations, une mise en place possible des activités, tout en favorisant une bonne cohabitation avec l'habitat, parfois proche et intégration de celles-ci dans le site.

Les règles sont également destinées à permettre aux habitations en place d'évoluer (sans permettre de nouvelles habitations), mais surtout à encourager leur reconversion en bâtiments d'activités. Il s'agit de ne pas exposer de nouvelles populations à des nuisances ou à des risques industriels ou technologiques et de renforcer le caractère à vocation économique de la zone.

Des règles d'intégration paysagère ou de création d'espaces libres paysagés assureront le développement qualitatif de ces secteurs. Pour les mêmes raisons, la hauteur des constructions doit être cohérente avec la hauteur des constructions existantes au voisinage sans pouvoir excéder 11 mètres (dispositions particulières pour des besoins autres liés aux besoins de l'activité) ce qui permet de maintenir des gabarits modérés, en continuité de l'existant et mieux adaptés au tissu résidentiel parfois proche.

De plus, il n'est pas fixé d'obligation chiffrée de réalisation de stationnements, les activités sont tellement variées, leur besoin en stationnement peut être totalement différent. En outre, les parcelles étant déjà bâties, seules les quelques extensions pourraient éventuellement générer un besoin supplémentaire difficile à dimensionner.

1.4. La zone UE

Délimitation de la zone UE :

La zone UE caractérise des espaces constitués de constructions, installations ou occupations du sol affectées à des activités culturelles, de service public, sportives et de loisirs ou à des équipements spécifiques d'intérêt général ou collectif. Elle correspond sur la commune aux équipements publics du bourg (église, mairie, chapelle, salle de la Boivre, cité des tanneurs, école, cimetière et espaces de stationnements liés à ces équipements ...), ainsi qu'à l'ensemble des complexes sportifs et de loisirs situés à l'est et au nord du bourg (stade, terrain multisports, et espaces de stationnements liés à ces équipements, ...).

Les règles de la zone UE énoncées dans le règlement sont essentiellement destinées à :

- *à permettre un bon déroulement des activités culturelles, sportives et de loisirs, les services publics et le maintien et l'évolution des équipements publics, tout en favorisant une bonne intégration des constructions dans le site*
- *à limiter le droit de construire en raison du risque d'inondation vis-à-vis des populations et des constructeurs en zone inondable.*

D'une manière générale, les règles de cette zone facilitent le maintien et le développement des équipements publics : règles d'implantations souples (alignement ou retrait par rapport à la voirie, et mitoyenneté ou retrait par rapport aux parcelles voisines), absence de règle d'emprise au sol et de hauteur. Toutefois, compte tenu de leur positionnement dans et en limite d'espaces urbanisés, le règlement insiste sur l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments, le paysagement et la plantation des espaces libres.

2. LES ZONES A URBANISER

Les zones urbaines sont au nombre de deux :

- la zone AUa,
- la zone AUb.

Conformément au code de l'urbanisme, il s'agit d'espaces à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone à urbaniser ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. C'est le cas de la zone AUa.

2.1. La zone AUa

Délimitation de la zone AUa :

La zone AUa caractérise des espaces à caractère agricole et naturel de la commune, destinés à être ouverts à une urbanisation à vocation principalement résidentielle dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

La zone AUa correspond à un secteur situé en partie Nord-Est, c'est la plus grosse dent creuse identifiée dans le bourg.

Les règles de la zone AUa énoncées dans le règlement sont essentiellement destinées à :

- *à créer un tissu urbain favorisant la mixité sociale dans l'habitat,*
- *à créer un tissu urbain diversifié dans ses fonctions, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat,*
- *à permettre des formes urbaines variées,*
- *à organiser les interactions nécessaires avec le tissu urbain existant.*

Pour favoriser la mixité sociale dans l'habitat, le règlement de la zone AUa permet la production de logements locatifs sociaux (au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation) sans toutefois imposer un seuil minimum.

Les gabarits induits par la réglementation de la zone permettent une grande diversité des formes bâties (hauteur maximale de 9 mètres, implantation en retrait ou en alignement des voies et limites séparatives). Ainsi, le rapport entre le gabarit des nouvelles constructions et les espaces publics, privés ou semi-privés peut être source de grande richesse dans la morphologie de cette urbanisation à venir. Ce gabarit s'intègre dans la typologie générale des zones bâties de la commune : la hauteur maximale autorisée est la même que celle autorisée dans les zones urbaines UB.

Avec des hauteurs de clôtures limitées à 1,60 m sur la rue (et 1.20m dans le cas de murs pleins), et avec les natures de clôtures proposées (haies d'essences variées, muret, murs pleins surmontés d'un dispositif à claire-voie), une diversité de composition de l'espace public sera possible tout en préservant l'intimité entre les propriétés.

Enfin, pour rendre la densité des constructions plus agréable et favoriser l'infiltration des eaux de pluie, le règlement impose comme en zone urbaine que les espaces libres (ou non bâti) soient traités en espaces paysagés.

Les principes de voirie et de cheminements piétonniers et/ou cyclables figurent dans les schémas d'aménagement des « Orientations d'aménagement et de programmation ». De même, seules les opérations d'ensemble sont autorisées afin de garantir le respect de ces orientations d'aménagement. Les installations d'activités (services, bureaux, ...) sont permises dans la zone AUa à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat. Pour une cohérence dans l'ensemble des tissus urbains existants ou à venir, les occupations du sol admises dans la zone sont les mêmes que celles admises dans la zone UA (sous conditions). Ainsi, certaines occupations sont interdites comme par exemple les constructions destinées à l'industrie ou à l'entrepôt, ou encore les constructions destinées à l'exploitation agricole.

Tout comme en zone urbaine, afin de réduire les consommations d'énergie dans le bâti, les règles d'implantation relativement souples permettent que l'orientation des nouvelles constructions maximise les apports solaires gratuits, tout en préservant les apports solaires des bâtiments voisins. Le règlement permet aussi l'isolation thermique (voire phonique) par l'extérieur des constructions existantes.

Pour rendre la densité des constructions plus agréable et favoriser l'infiltration des eaux de pluie, le règlement impose comme en zone urbaine que les espaces libres (ou non bâti) soient traités en espaces paysagés.

Enfin, rappelons que ces orientations d'aménagement et de programmation viennent également encadrer l'urbanisation à venir sur la zone AU selon le respect :

- de la préservation des haies existantes,
- de la recherche de continuités des trames vertes et bleues,
- de la gestion douce des eaux pluviales,
- de la prise en compte des enjeux énergétiques et micro-climatiques.

2.2. La zone AUb

Délimitation de la zone AUb :

La zone AUb caractérise un espace destiné à être ouvert à long terme à une urbanisation à vocation principalement résidentielle. Ces espaces ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'à l'occasion d'une modification ou d'une révision du PLU, lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement existant à la périphérie immédiate auront une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. La zone AUb correspond à un secteur situé en partie Sud du bourg, Route de Jazeneuil.

Les principes d'aménagement de ces espaces sont précisés dans les « Orientations d'aménagement et de programmation » du présent plan local d'urbanisme.

Les règles de la zone AUb énoncées dans le règlement sont essentiellement destinées à :

- **maîtriser l'évolution des constructions,**
- **permettre un aménagement cohérent sur l'ensemble des zones à urbaniser à vocation principale d'habitat dans le PLU,**
- **ne pas porter atteinte à l'aménagement futur de la zone, notamment en ce qui concerne l'organisation du réseau viaire futur qui devra s'interconnecter au réseau existant et ne pas obérer des développements ultérieurs.**

Compte tenu de leur caractère « gelé » en attente d'une modification ou d'une révision du PLU, les occupations et utilisations du sol admises dans ces zones sont peu nombreuses, essentiellement limitées aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les règles sont essentiellement destinées à cadrer l'implantation de ces éventuelles constructions de service public ou d'intérêt collectif, ainsi que l'aménagement de voies nouvelles.

La zone AUb correspond à des terrains dont l'urbanisation ne pourra s'effectuer qu'à une certaine échéance. Elle permet à la commune de programmer la venue de nouveaux habitants et ainsi de mieux gérer la capacité des équipements

communaux. De plus, des principes de raccordement au réseau de voirie existant étant envisagés dans le règlement et dans les orientations d'aménagement et de programmation, l'aménagement de ce secteur se fera en cohérence avec l'urbanisation existante.

Pour assurer la cohérence de l'ensemble des zones à urbaniser à vocation principale d'habitat, malgré un phasage temporel de leur construction, il est indiqué que les règles qui s'appliqueront dans la zone AUb lorsque celle-ci sera ouverte à l'urbanisation seront les mêmes que celles des zones AUa.

3. LES ZONES AGRICOLES

3.1. La zone A

Délimitation de la zone A :

La zone A caractérise des espaces de la commune valorisés par l'activité agricole (y compris bâtiments d'exploitation) et ponctués par quelques constructions, écarts, lieux dits, maisons isolées situés au sein de la zone agricole.

Conformément au code de l'urbanisme, il s'agit d'espaces, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le site
- les extensions mesurées et les annexes aux bâtiments d'habitation, sous condition (en application de la loi ALUR et de la loi MACRON).
- les changements de destination des constructions existantes repérées sous condition(en application de la loi ALUR et de la loi MACRON).

Les règles de la zone A énoncées dans le règlement sont essentiellement destinées à :

- *sécuriser, préserver et valoriser les terres agricoles présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique ainsi que le paysage qui leur est attaché,*
- *à préserver l'activité des exploitations agricoles, dans le respect des préoccupations d'environnement et de paysage,*
- *maîtriser l'évolution des habitations de tiers en milieu agricole,*
- *à limiter le droit de construire en raison du risque d'inondation vis-à-vis des populations et des constructeurs en zone inondable.*

Les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone A sont limitativement énumérées. L'habitation de l'exploitant ne pourra être envisagée que si elle est nécessaire à l'activité et si elle est implantée à moins de 100 mètres des bâtiments d'exploitation existants : cette règle permet d'éviter le mitage.

L'implantation des bâtiments liés à l'exploitation est relativement libre (alignement ou retrait). Les hauteurs autorisées sont de 15 m, mais elles peuvent être plus élevées pour les autres bâtiments si des impératifs techniques le justifient.

Des règles d'intégration paysagère et architecturale (article 11) assureront le développement qualitatif de la zone agricole. Par ailleurs, divers éléments de patrimoine végétal et bâti sont repérés et protégés. Ainsi, les éléments végétaux ou hydrauliques (haies, arbres, mares, ...) qui participent à la trame paysagère des espaces agricoles sont identifiés comme éléments de patrimoine à préserver et gérer en vertu de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Il s'agit de permettre le maintien et l'évolution des habitations (de tiers ou liées à l'exploitation) existantes en préservant la vocation agricole du secteur. Ainsi, sont admises uniquement les extensions mesurées (30% de la surface de plancher et dans la limite de 30% emprise au sol) et les annexes des habitations sous réserve (une emprise au sol de 30m² sous réserve qu'elles ne soient pas implantées à plus de 20 mètres de l'habitation) qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Conformément au Code de l'Urbanisme, le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer

leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

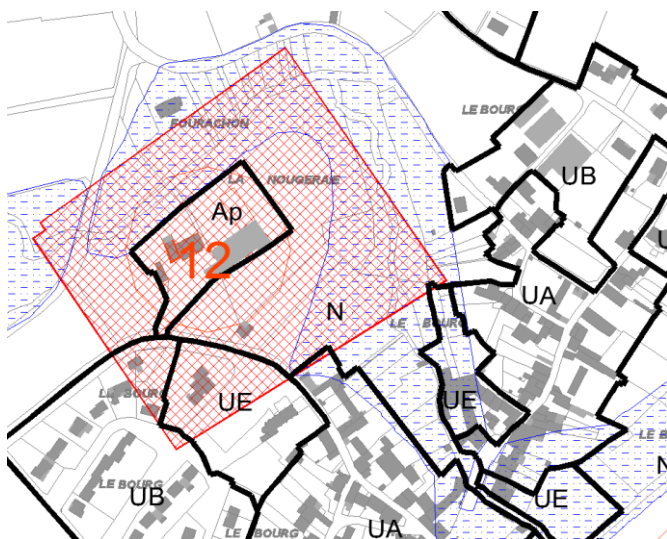
De plus, la commune conformément à son PADD souhaite permettre l'implantation d'éolienne sur son territoire. La zone A retenue est prévue pour permettre l'implantation d'éoliennes, car l'implantation d'éoliennes sur cette zone n'est pas de nature à remettre en cause la vocation agricole de la zone A.

Analyse des problématiques de réciprocité

La commune de Lavausseau est un territoire de polyculture et d'élevage. Les hameaux, les écarts accueillent donc des activités et des habitations qui cohabitent actuellement avec des activités agricoles à proximité. Les périmètres de recul des exploitations agricoles ont donc été pris en compte dans le choix de développement de l'urbanisation notamment dans le choix de localisation des zones à urbaniser (éloignées des exploitations existantes).

Concernant les zones UE et UB et UA, celles-ci interceptent des périmètres de recul liés à des sites d'exploitations agricoles. Effectivement, certains bâtiments agricoles sont situés en frange immédiate ou dans les enveloppes urbaines existantes. Celles-ci possédant des bâtiments accueillant des animaux, les portions de terrains des zones urbaines situées dans un périmètre de recul réglementaire ne seront pas forcément constructibles compte tenu des normes sanitaires à respecter.

Zoom sur les bâtiments d'élevage à La Nougeraie



*Nota : le périmètre rouge représente un recul de 100 mètres par rapport aux bâtiments accueillant des animaux, il ne s'agit pas nécessairement du périmètre de réciprocité des normes sanitaires qui s'appliquent, mais d'un **périmètre de vigilance par défaut**.*

Une **analyse au cas par cas** lors du dépôt éventuel de permis de construire d'un tiers dans ce périmètre devra, en collaboration de la Chambre d'Agriculture, définir si ce projet peut voir le jour au regard des informations actualisées sur l'activité de l'exploitant : distance de recul effective à prendre en compte en fonction du type et du nombre d'animaux, occupation des bâtiments, etc...)

Ce principe du respect des normes sanitaires a d'ailleurs été rappelé dans l'article 2 de chaque zone avec la mention «dans le respect des règles de réciprocité» puisqu'au-delà des zones urbaines identifiées, plusieurs habitations de tiers en zone A ou N sont également concernées par le respect des règles de réciprocité.

3.2. Les secteurs Ap

Délimitation des secteurs Ap :

Les secteurs Ap correspondent à des espaces agricoles bâtis principalement des exploitations agricoles existantes, pour lesquels il convient d'être vigilant quant à leur urbanisation de par leur localisation dans ou à proximité d'une zone d'intérêt écologique qui est la vallée de la Boivre ou située au cœur d'un périmètre de protection rapproché de captage d'eau potable...

Les **règles des secteurs Ap** énoncées dans le règlement sont essentiellement destinées à maîtriser le développement de l'urbanisation dans les espaces agricoles présentant un intérêt environnemental ou paysager.

Les occupations et utilisations du sol autorisées en secteurs Ap sont limitativement énumérées et sont les mêmes que celles acceptées en zone A (sous conditions plus restrictives) exceptées les activités les plus impactantes qui ne sont pas autorisées (éoliennes). L'habitation de l'exploitant ne pourra être envisagée que si elle est nécessaire à l'activité et si elle est implantée à moins de 50 mètres des bâtiments d'exploitation existants : cette règle permet d'éviter le mitage.

L'implantation des bâtiments liés à l'exploitation est relativement libre (alignement ou retrait). Les hauteurs autorisées sont les mêmes qu'en zone A pour les bâtiments agricoles (15m), mais elles peuvent être plus élevées pour les autres si des impératifs techniques le justifient.

Des règles d'intégration paysagère et architecturale (article 11) assureront le développement qualitatif dans ces secteurs, celles concernant les clôtures sont très détaillées, car plusieurs de ces secteurs sont situés au cœur des zones urbaines. Par ailleurs, divers éléments de patrimoine végétal et bâti sont repérés et protégés. Ainsi, les éléments végétaux ou hydrauliques (haies, arbres, fossés, ...) qui participent à la trame paysagère des espaces agricoles sont identifiés comme éléments de patrimoine à préserver et gérer en vertu de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

3.3. Les secteurs Ae

Délimitation des secteurs Ae :

Le secteur Ae correspond à l'actuel site de l' E.S.A.T. dont les activités principales sont l'élevage de viandes et volailles, conserverie, charcuterie, plats cuisinés, entretien et création d'espaces verts et conditionnement, travaux à façon. Les sites se composent donc l'urbanisation principalement destinée à ces activités.

Les règles des secteurs Ae énoncées dans le règlement sont essentiellement destinées à permettre un développement rationnel et maîtrisé des constructions en lien avec l'activité de l'ESAT.

Ce secteur (STECAL) est exceptionnel de par son nombre restreint et sa vocation publique ou d'intérêt collectif, et il est de taille et de capacité d'accueil limitée conformément au code de l'urbanisme.

Le choix de cette zone s'est porté sur la mise en place d'un STECAL, car à l'heure actuelle l'avenir de ce site est incertain. Les mises aux normes nécessaires sont très coûteuses et donc la pérennité de cette activité se pose aujourd'hui. Afin d'anticiper l'éventuelle fermeture de ce site et/ou son évolution différentes destinations ou occupations futures de ce secteur devaient être envisagées dans le cadre du PLU. La commune se laisse en plus la possibilité de faire évoluer son PLU si un besoin se faisait ressentir sur ce site à l'avenir.

4. LES ZONES NATURELLES

Les zones naturelles et forestières correspondent à la zone N.

Conformément au code de l'urbanisme, il s'agit d'espaces, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- es constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité

foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,

- les extensions mesurées et les annexes aux bâtiments d'habitation, sous condition (en application de la loi ALUR et de la loi MACRON).
- les changements de destination des constructions existantes repérées sous condition(en application de la loi ALUR et de la loi MACRON).

La zone N correspond en outre aux « espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue » conformément au code de l'urbanisme. Cela ne veut toutefois pas dire que des continuités écologiques fonctionnelles n'existent pas à travers d'autres espaces, notamment des espaces agricoles (haies, mares, arbres, ...).

Délimitation de la zone N :

La zone N caractérise des espaces de la commune qui présentent une qualité et un intérêt écologique, paysager ou un caractère naturel. Elle correspond aux principaux espaces naturels et aux boisements de la commune (vallée de la Boivre, boisements des coteaux, cours d'eau,...) et aux écarts, lieux dits, maisons isolées situés au sein de la zone naturelle et forestière. Les franges urbaines du bourg, afin d'assurer leur préservation, mais également les grands cônes de vue sont également classées en zone naturelle.

Les règles de la zone N énoncées dans le règlement sont essentiellement destinées à :

- *à préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel naturel, en limitant la constructibilité de ces zones et en permettant leur gestion adaptée,*
- *à maîtriser l'évolution des habitations de tiers en milieu naturel,*
- *à limiter le droit de construire en raison du risque d'inondation vis-à-vis des populations et des constructeurs en zone inondable*

La zone N participe activement à la préservation du paysage naturel en général, à l'identité de la commune et à la protection des écosystèmes qui y sont liés, en désignant les sites les plus qualitatifs et en instaurant des règles visant à leur maintien et leur valorisation.

Sur la base des destinations permises par le code l'urbanisme (cf. ci-avant), n'y sont autorisés que les aménagements directement liés et constructions d'équipements collectifs et/ou de services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, et à condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques,

L'implantation des bâtiments autorisés est identique à celle de la zone agricole. Les hauteurs autorisées sont plus réduites qu'en zone A (11 m), sauf pour les annexes (4 m) ou la hauteur est la même.

Comme en zone A, des règles d'intégration paysagère et architecturale (article 11) assureront la qualité des constructions autorisées. Par ailleurs, divers éléments de patrimoine végétal et bâti sont repérés et protégés. Les éléments végétaux ou hydrauliques (haies, arbres, ...) qui participent à la trame paysagère sont identifiés comme éléments de patrimoine à préserver en vertu de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Il s'agit aussi de permettre le maintien et l'évolution des habitations existantes en préservant la vocation naturelle du secteur. Ainsi, sont admises uniquement les extensions mesurées (30% de la surface de plancher et dans la limite de 30% emprise au sol) et les annexes des habitations sous réserve (une emprise au sol de 30m² sous réserve qu'elles ne soient pas implantées à plus de 20 mètres de l'habitation) qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Conformément au Code de l'Urbanisme, le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

E. LES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES DIFFÉRENTS SECTEURS ET PÉRIMÈTRES GRAPHIQUES LIMITANT L'UTILISATION DU SOL

Les documents graphiques réglementaires font apparaître des dispositions spécifiques engendrant des limitations à l'occupation ou l'utilisation du sol.

1. DÉLIMITATION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS, AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME

Les documents graphiques font apparaître des emplacements réservés (ER) pour plusieurs usages et plusieurs bénéficiaires :

- **des aménagements routiers ou de liaisons douces au regard des dernières évolutions de l'urbanisation ou des projets d'évolution pour le compte de la commune créations d'infrastructures** qui a une politique forte en matière de voirie dédiée au contournement du bourg, mais aussi à l'amélioration des voies existantes et de développement des liaisons douces (exemple de l'ER n°70) comme expliqué dans le PADD.

- **des aménagements ou réaménagements d'espaces ou d'équipements publics** permettant de créer du lien social et de répondre aux besoins des habitants pour le compte de la commune ; comme l'ER n°1 qui permettra la création d'un espace de loisir ou l'ER n°68 qui permettra la création d'un espace public.

Ainsi, au total se sont **environ 2,6 ha** qui sont classés en emplacement réservé sur la commune. Les terrains concernés sont provisoirement soumis à un statut spécial afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'utilisations incompatibles avec leur futur aménagement ou construction.

2. PROTECTION DU PATRIMOINE D'INTÉRÊT LOCAL, ÉCOLOGIQUE ET DU PAYSAGE, AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Sur la base du diagnostic (inventaire du petit patrimoine, du patrimoine bâti et végétal), le PLU de Lavausseau identifie et localise le patrimoine bâti et urbain à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique. Le PLU identifie également des éléments de paysage, tels que haies et arbres remarquables, espaces verts ou jardins, ... à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Le bourg ancien étant déjà protégé par le règlement de la zone UA, le patrimoine bâti et urbain ne fait pas l'objet de protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme dans cette zone.

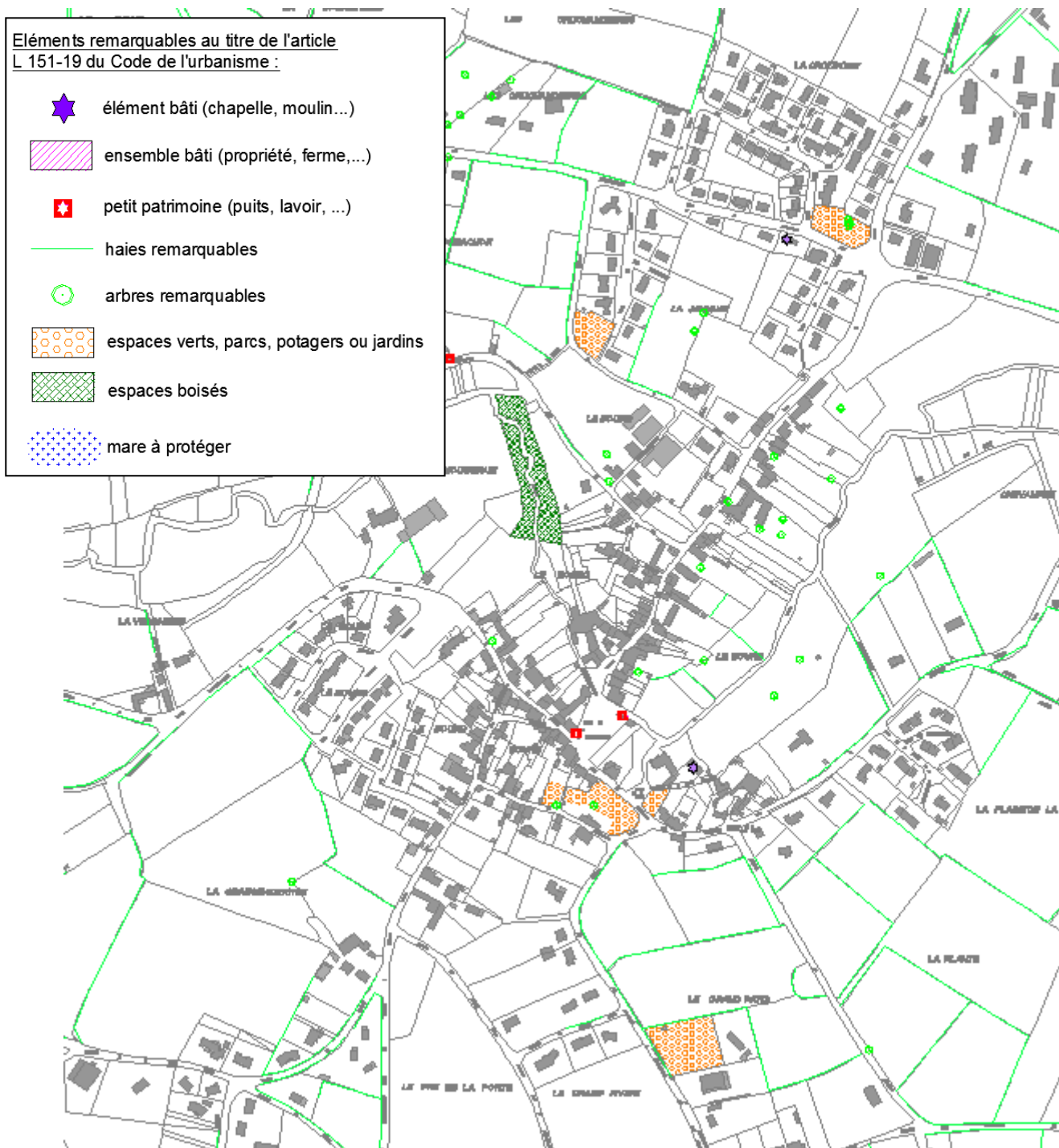
Effets sur l'occupation du sol

Les éléments bâtis identifiés comme devant être protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme, repérés aux documents graphiques, doivent faire l'objet d'une demande de permis de démolir avant toute destruction partielle ou totale.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un espace boisé ou un élément de patrimoine identifié par le PLU en application de l'article L. 151-19 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les règles de préservation spécifiques à chacun de ces éléments sont précisées dans le règlement.

Extrait du repérage de ces éléments sur le bourg de Lavausseau



3. LES ZONES INONDABLES

Sur le territoire communal, les enjeux en zone inondable sont importants (la Boivre en cœur de bourg). Aussi, puisqu'il n'existe pas de Plan de Prévention des Risques inondation sur le territoire, la préservation du risque inondation a été prise en compte dans le règlement de chaque zone. Les trames des zones concernées par le risque inondation sont reportées sur le plan de zonage et sont issues de l'Atlas des zones inondables de la Boivre, Etude hydraulique de détermination des zones inondables de janvier 2002 (connaissances actuelles des services de l'État).

Ainsi, l'atlas des zones inondables permet d'informer les collectivités sur l'étendue et l'importance des inondations, et constitue un premier élément de base pour appréhender ce phénomène et permettre sa meilleure prise en compte dans le cadre de l'aménagement durable du territoire. À ce titre, bien qu'un atlas des zones inondables ne soit pas un document juridiquement opposable, il constitue le document de référence qui a été pris en compte et retranscrit dans le PLU.

Pour chaque zone ou secteur concerné par le risque inondations dans le PLU, des règles d'occupation spécifiques sont donc indiquées dans les articles 1 et 2 dudit secteur. Elles se distinguent des règles « générales » de la zone ou du secteur, par une couleur bleue.

Les règles pour les secteurs inondables visent en particulier à limiter les risques de dégradation des espaces naturels par mouvements de matériaux et remblais, permettre le libre écoulement des eaux et ne pas rendre plus de constructions concernées par ce risque.

F. BILAN DES SUPERFICIES DU PLU

PLU			POS		
ZONE	SUPERFICIE (en hectares)	Total PLU (en hectares)	ZONE	SUPERFICIE (en hectares)	Total POS (en hectares)
UA	8,47	<u>TOTAL U</u> 45,61	UB	11,09	<u>TOTAL U</u> 39,22
UB	29,68		UD	21,32	
UE	5,97		Uds	0,32	
UH	1,50		UY	6,49	
AUa	2,48	<u>TOTAL à urbaniser</u> 3,29	NAA	17,43	<u>TOTAL NA</u> 22,97
AUb	0,82		NAAH	0,58	
			NAS	4,96	
A	1918,44	<u>TOTAL A</u> 1918,44	NC	1447,92	<u>TOTAL NC</u> 2063,53
Secteur Ap	8,35		NCd	16,99	
Secteur Ae	2,49		NCd*	312,04	
			NCd'	286,58	
N	490,25	<u>TOTAL N</u> 490,25	ND	270,05	<u>TOTAL ND,NB</u> 345,58
			NDI	0,95	
			NDi	48,1	
			NDc	0,80	
			NDli	0,81	
			NB	23,29	
			NB*	1,58	
TOTAL	Base plan cadastral	2457,60	TOTAL	Base plan cadastral	2471,30
Espaces Boisés Classés	0,00		Espaces Boisés Classés	52,70	

	PLU	POS
ZONE	Répartition du territoire communal	Répartition du territoire communal
U	1,86%	1,59%
AU	0,13%	0,93%
A	78,06%	83,50%
N	19,95%	13,98%

Les zones urbaines

Les zones urbaines du PLU représentent au total environ 45.63 hectares, soit 1.86 % du territoire communal.

Au niveau du POS, les zones urbanisées représentaient 39.22 hectares soit 1.59 % du territoire communal (suivant la superficie totale retenue à l'époque du POS, à savoir : 2471.30 hectares).

L'augmentation des zones urbaines entre le POS et le PLU s'explique par un classement en zones urbaines dans le PLU des secteurs qui était ouverts à l'urbanisation dans le POS (NAA par exemple) et qui sont aujourd'hui construits.

Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser du PLU représentent quant à elle 3.29 hectares, soit 0,13 % du territoire communal, sachant que seule 2,48 est ouvert dans le PLU à l'urbanisation (zones AUa).

Au niveau du POS, les zones à urbaniser représentaient 22.97 hectares (zones NA) soit 0,93% du territoire communal (suivant la superficie totale retenue à l'époque du POS, à savoir : 2471.30 hectares).

La réduction de l'emprise des zones urbanisables sur la commune est donc importante tant pour les zones résidentielles qu'à vocation économique (qui ont été supprimée dans le PLU) Cette comparaison illustre bien la prise en compte d'un développement avec des formes urbaines plus denses et moins consommatrices de foncier.

Les zones naturelles

Les zones naturelles représentent 490,24 hectares (19,95% du territoire communal). Au niveau du POS, ces dernières n'en représentaient que 345.58 hectares (zones ND et NB). Cela traduit bien la place et l'importance redonnées aux zones naturelles et à forte qualité dans ce nouveau projet communal.

La zone agricole

La zone agricole (tous secteurs confondus) est très importante au niveau de ce PLU, car elles représentent plus des trois quart de la superficie communale (78% du territoire communal), avec 1918.44 hectares environ.

Cette baisse de l'espace agricole par rapport au POS s'explique par une part redonnée aux zones naturelles, dans la logique décrite précédemment de continuités écologiques et prise en compte des richesses environnementales.

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRÉSERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

A. PRÉAMBULE

Le souci de la prise en compte de l'environnement (au sens large) et, au-delà, des impératifs du développement durable sur le long terme, a constamment guidé l'élaboration du présent PLU.

C'est la raison pour laquelle l'évaluation des objectifs stratégiques portés par le présent PLU au regard du développement durable se trouve intégrée directement au PADD. Conçus comme tels, ces objectifs s'inscrivent totalement dans le cadre de la prise en compte de l'environnement fixé notamment à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

Des éléments précédents, on peut conclure que le présent PLU porte des objectifs stratégiques ayant des effets notables et positifs sur l'environnement, en particulier en matière de :

- lutte contre l'étalement urbain et utilisation économe des espaces naturels, par la réduction des surfaces à urbaniser, la préservation des espaces agricoles et naturels...
- préservation du patrimoine naturel, des continuités écologiques (trame verte et bleue), des ressources et des paysages, par les objectifs de protection et de gestion de ces espaces (zones N, espaces verts et naturels en cœur de bourg, ...)
- sauvegarde et mise en valeur des patrimoines historiques, architecturaux, paysagers (urbains et naturels) avec le repérage d'éléments remarquables au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et les règles favorisant la bonne intégration du bâti contemporain et le souci de composition urbaine d'ensemble
- réduction des émissions de gaz à effet de serre et participation à la lutte contre le changement climatique, par des objectifs de réduction de la consommation énergétique et d'encouragement à l'utilisation des énergies renouvelables, l'encouragement à des mobilités alternatives à la voiture individuelle et le développement de liaisons douces dans et autour du bourg,
- prise en compte de la qualité des espaces « à vivre », qu'ils soient publics ou privés.

Sur le plan opérationnel, il s'agit d'évaluer comment, à partir de ces objectifs stratégiques, les moyens opérationnels mis en place au travers du PLU permettent effectivement d'obtenir des effets globalement positifs pour l'environnement et de limiter au strict minimum les effets négatifs qui pourraient se dégager.

Ces incidences vont être évaluées successivement en abordant les différents aspects de l'environnement : la topographie, les paysages, la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, le patrimoine bâti et les morphologies urbaines, la biodiversité, l'hydrographie et la ressource en eau, l'énergie, la production de déchets, la qualité de l'air, les nuisances sonores, les risques technologiques et naturels.

B. LES INCIDENCES SUR LA TOPOGRAPHIE, LE SOL ET LE SOUS-SOL

• Les mesures de préservation et de mise en valeur de la topographie

Le PADD énonce des orientations claires en matière de reconnaissance, préservation, mise en valeur des paysages et de l'identité des lieux, la topographie en faisant partie.

De façon opérationnelle, le règlement interdit les exhaussements et affouillements du sol importants dans les zones UA et UB : sont interdits « les exhaussements et affouillements du sol d'une superficie supérieure à 100 mètres carrés et d'une hauteur (s'il s'agit d'un exhaussement), ou d'une profondeur (dans le cas d'un affouillement) excédant deux mètres.

Pour les zones à urbaniser et la dent creuse importante située en zone UB, l'obligation de respect des orientations d'aménagement et de programmation prévues sur les secteurs concernés, permettront de veiller à une organisation respectueuse de la topographie des sites. Les zones concernées ont une morphologie douce qui garantit peu de mouvements de terrain pour les implantations des constructions.

En zone A, les exhaussements et affouillements sont également encadrés. Sont autorisés uniquement « Les affouillements, exhaussements du sol et dépôts de matériaux sous réserve qu'ils soient liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone ou qu'ils visent à la prévention des risques d'inondations ». Cette approche vise en particulier à limiter les risques de dégradation des espaces naturels par mouvements de matériaux et remblais.

Par ailleurs, les secteurs les plus sensibles (vallée de la Boivre) sont classés en zone N. Cette zone est très contrainte en termes de constructibilité (hauteur réduite) même pour les équipements ou installations publiques, la volonté étant ici de protéger au maximum ces secteurs à forts enjeux écologiques. Pour la zone N, zone globalement inconstructible, où seuls les petits volumes de construction en lien avec les constructions existantes ou les annexes peuvent être possibles, il n'y a pas d'impact notable envisageable sur la topographie des lieux.

• Les incidences du développement urbain sur la topographie

« Les vues sur la Boivre sont peu nombreuses et la vallée est globalement peu accessible et fermée. Sa perception se limite aux franchissements la rendant relativement secrète ». Ainsi, la commune de Lavausseau présente quelques dénivelées (vallonements), l'altitude sur tout le territoire n'est pas constante, mais reste peu marquée.

Pour ne pas impacter cette topographie et ce relief notamment dans la vallée de la Boivre, les zones d'extension de l'habitat se situeront en dents creuses pour l'habitat et uniquement dans le bourg. Ce nouvel habitat sera de dimensions régulières. L'urbanisation future respectera donc cette régularité. En effet, lorsque la topographie présente peu de déclivité, seul des constructions « surdimensionnées » altèrent la topographie.

La modification de la topographie peut avoir lieu très ponctuellement à l'échelle des projets de constructions. Les règles du PLU énoncées ci-avant permettront de limiter les impacts.

Aucune orientation du PLU n'est de nature à modifier de manière significative la topographie du territoire de la commune.

• Le sous-sol et le sol

Les aménagements et les constructions qui seront réalisés peuvent conduire à modifier le sous-sol et le sol. Toutefois, ces modifications ne pourront être que limitées.

Cf. paragraphes précédents sur les exhaussements et affouillements du sol.

• L'exploitation du sol et du sous-sol

Le schéma départemental des carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites. Le schéma départemental des carrières est élaboré par la commission départementale des carrières après consultation du document de gestion de l'espace agricole et forestier visé à l'article L 112-1 du code rural. Le PLU se réfère à ce schéma dans la définition du son projet.

Le socle géologique de la commune explique en grande partie la topographie d'aujourd'hui. Nous avons vu plus haut que celle-ci ne sera pas perturbée. Actuellement, il n'existe pas de carrières sur la commune et il ne semble pas qu'il soit prévu de projets d'activités liés à l'exploitation du sol ainsi les carrières ne seront pas autorisées sur la commune (interdite en UA et UB et non autorisée en zone A et N).

C. LES INCIDENCES SUR LES PAYSAGES ET LES ESPACES NATURELS

• Les mesures de préservation et de mise en valeur des paysages

La commune de Lavausseau présente de nombreux espaces agricoles et naturels. Soucieux de la préservation de cette identité, les élus ont souhaité développer la commune tout en assurant la protection des terrains agricoles et des sites présentant une grande qualité paysagère et écologique. Le PADD énonce plusieurs orientations en matière de préservation et de mise en valeur des paysages identitaires de la commune notamment dans son second grand objectif « Affirmer la place de Lavausseau dans les continuités environnementales et paysagères du territoire proche ».

Au sein des zones AU (habitat et équipements), les orientations d'aménagement et de programmation donnent des prescriptions en matière de préservation des paysages :

- préservation des haies et arbres existants ;
- intégration paysagère des nouveaux quartiers avec un travail sur les franges urbaines (principe de transitions végétales à créer avec les franges d'urbanisation existantes).

Les zones A et N couvrant plus de 98% du territoire communal protègent spécifiquement les espaces les plus intéressants en matière de paysage (vallée de la Boivre, mares, les boisements, ...). Plusieurs secteurs dans ces zones A et N ont été créés afin que les nouvelles règles établies dans le règlement ne s'opposent pas, d'une part aux usages existants ou escomptés des espaces, et ne nuisent pas d'autre part à la qualité paysagère et écologique de ces mêmes espaces et à la protection de la ressource en eau. Ces zones A et N doivent permettre de préserver et valoriser des espaces présentant une qualité paysagère et écologique et de limiter la constructibilité de ces zones. L'urbanisation à venir, qui, nous l'avons vu plus haut, sera contenue dans le bourg afin de mieux intégrer le bâti au paysage environnant.

Enfin, la prise en compte des milieux naturels et du paysage se fait grâce à plusieurs outils du PLU tel que le règlement et sa traduction graphique, mais aussi par le classement d'éléments végétaux au titre d'éléments du patrimoine de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (boisements, haies, arbres, espaces verts, parcs et jardins, ...). Le patrimoine local s'appuie également sur le patrimoine bâti exceptionnel du centre bourg, mais également présent dans toute l'architecture vernaculaire de qualité

• Les incidences du développement urbain sur les paysages et les espaces naturels

Le projet de PLU aura des incidences sur les paysages, car l'extension de l'urbanisation pour l'habitat et les équipements se traduit par une diminution spatiale des espaces naturels et agricoles. Cependant les zones de développement urbain, sont de surfaces limitées, positionnées en tenant précisément compte des éléments établis dans le cadre du diagnostic et les règles et orientations relatives à leur aménagement, intègrent la préservation et la mise en valeur des paysages (cf. partie ci-avant).

Par ailleurs, le projet est dimensionné pour limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers support de l'identité paysagère de la commune. Le projet de PLU aura des incidences sur la faune et la flore, car le développement de l'urbanisation se traduit souvent par une diminution spatiale de l'espace agricole ou naturel. Cependant, les zones de développement sont prévues dans le tissu urbain actuel sur les dents creuses. Les extensions sur l'espace agricole et naturel sont donc excessivement limitées.

S'ajoute au règlement de ces zones les dispositions relatives à la préservation de la zone inondable dans chaque secteur concerné.

D. LES INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

• Les mesures de préservation et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers

La préservation des zones agricoles et des exploitations agricoles qui participent de façon importante au paysage, à la biodiversité et au développement économique sera assurée par différentes mesures.

Le PADD énonce plusieurs orientations en matière de préservation et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers :

- Protéger et consolider la trame verte et bleue
- Modérer la consommation d'espaces naturels et agricoles au profit de l'urbanisation en favorisant des opérations d'habitat plus denses
- Mettre en avant et préserver le caractère rural et l'histoire communale en protégeant le patrimoine

Par ailleurs, le projet est dimensionné pour limiter les consommations d'espace, concentrer au maximum l'urbanisation sur le bourg et optimiser l'utilisation des dents creuses (cf. explications ci-avant). La commune a ainsi recherché une adéquation au plus juste entre d'une part, répondre aux besoins de production de logements pour le maintien de la population, l'accueil de nouveaux habitants et d'autre part, adopter une gestion économe de l'espace. D'une manière générale, les contours des zones urbaines suivent de près les constructions existantes, afin de ne pas encourager les nouveaux bâtiments en épaisseur du tissu constitué (limiter les parcelles « drapeau »), ce qui pourrait avoir des conséquences indéniables en termes d'impact visuel.

Au sein des zones AU, les orientations d'aménagement et de programmation donnent des prescriptions en matière de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers :

- préservation des haies et arbres existants ;
- création et traitement des franges urbaines en contact avec l'espace agricole (obligation de clôtures végétales en limite avec une zone naturelle ou agricole relayée dans les articles 11 du règlement des zones AUa, UA ...)

Les zones A et N protègent ces espaces de toute urbanisation à l'exception d'extensions limitées ou d'annexes, de bâtiments liés à l'exploitation agricole ou encore d'aménagements ou bâtiments légers ou d'intérêt collectif (sous conditions).

• Les incidences du développement urbain sur les espaces naturels, agricoles et forestiers

Le projet de PLU aura des incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers du fait de la création d'opérations en extension : consommation de terres agricoles et naturels en dents creuses pour les zones À Urbaniser à vocation d'habitat (AUa et AUb) soit environ 4,5 Ha pour le développement de l'habitat.

Toutefois, en comparaison de ces 10 dernières années (6,9 Ha en 10 ans), la commune modère largement sa consommation d'espaces conformément aux objectifs du Grenelle de l'Environnement.

E. LES INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE BÂTI ET LES MORPHOLOGIES URBAINES

• Les mesures de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti et des morphologies urbaines

Le PADD énonce plusieurs orientations en matière de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti et des morphologies urbaines de la commune :

- préserver et mettre en valeur les patrimoines bâtis et urbains de la commune,
- préserver dans son aspect urbain et architectural tout le centre bourg historique
- ...

Le projet urbain de la commune participe à la préservation des morphologies urbaines actuelles, du fait de ses objectifs de densification des espaces déjà urbanisés, de continuité de l'urbanisation avec celle déjà existante et de suppression des

possibilités de mitage dans les espaces agricoles et naturels. Les zones A et N protègent ces espaces de toute urbanisation de bâtiments liés à l'exploitation agricole, d'évolution de l'habitat existant ou encore d'aménagements ou bâtiments légers ou d'intérêts collectifs.

Dans le bourg, l'attention doit être portée sur l'investissement des dents creuses et la création de zones AU qui n'étendent pas le périmètre aggloméré. Ces zones AU sont de forme et de fonctionnement assez compacts, à proximité et en continuité immédiate des derniers développements dans le tissu aggloméré.

Enfin, les caractères et typologies locales constituent le "terreau" de toute urbanisation future : pour toute création architecturale, c'est l'inspiration du caractère local qui doit être recherché (éviter les architectures étrangères à la région) ; le cas échéant, c'est la création contemporaine qui sera génératrice des projets afin de ne pas créer de « pastiches » d'architecture traditionnelle.

Par ailleurs, au sein des zones AU (habitat et équipements), les orientations d'aménagement et de programmation donnent des prescriptions en matière d'intégration urbaine et de protection du patrimoine bâti :

- continuité des voies existantes et à venir (liaisons douces et voies de desserte),
- protection du patrimoine paysager (identité du territoire rural),
- intégration paysagère des nouveaux quartiers avec un travail sur les franges urbaines

• Les incidences du développement urbain sur le patrimoine bâti et les morphologies urbaines

Le projet de PLU aura des incidences sur les morphologies urbaines de la commune du fait de la création de nouveaux quartiers dans et en périphérie du bourg. Toutefois, les zones AU restent volontairement de dimension limitée et se situent dans le tissu existant.

L'ouverture à l'urbanisation dans le tissu urbain de Lavausseau laisse présager des modifications dans le paysage urbain. Les règles énoncées pour ces espaces bâtis à venir favorisent la compatibilité avec le bâti existant et l'harmonie avec le paysage en autorisant l'utilisation de formes architecturales et de matériaux traditionnels et contemporains.

La trame viaire présentée dans les orientations d'aménagement et de programmation relatives à ces secteurs vise à maintenir une hiérarchie au niveau des voies et axes de communication et un bon fonctionnement urbain.

Les voies en impasse qui nuisent fortement à la fluidité des déplacements et à la convivialité des zones résidentielles sont en général proscrites.

La création de cheminements piétonniers et de liaisons cyclables permettra de favoriser les déplacements doux plus favorables à l'environnement.

En outre, il est préconisé de réfléchir sur l'aménagement d'espaces publics permettant de créer une certaine harmonie et convivialité dans ces espaces

Par ailleurs, compte tenu d'un repérage quasi exhaustif du patrimoine bâti et architectural à préserver sur la commune et de la mise en place d'une zone UA patrimoniale spécifiquement dédiée à l'évolution de la zone historique du centre-bourg, le PLU aura un impact négatif très limité sur le patrimoine bâti et architectural.

F. LES INCIDENCES SUR LA BIODIVERSITÉ

• Les mesures de préservation et de mise en valeur de la biodiversité

Le PADD énonce plusieurs orientations en matière de préservation et de mise en valeur de la biodiversité :

- Préserver la ressource en eau souterraine
- Protéger l'identité bocagère et la vallée boisée supports de la biodiversité
- Développer les chemins de randonnées ...

La consommation limitée des espaces naturels, agricoles et forestiers que propose le PLU témoigne du souci porté par la commune à la préservation de la biodiversité. Ainsi, le projet est dimensionné pour limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers support de biodiversité. Les zones AU ont été positionnées en tenant préalablement compte des informations très précises obtenues à travers le diagnostic du patrimoine naturel et en s'assurant de l'absence de patrimoine naturel remarquable ou protégé sur ces zones.

Au sein des zones AU (habitat et équipement), les orientations d'aménagement et de programmation donnent des prescriptions en matière de préservation de la biodiversité :

- préservation des haies et arbres existants ;
- intégration paysagère des nouveaux quartiers avec un travail sur les franges urbaines ;
- de la gestion douce des eaux pluviales.

La zone N protège efficacement les espaces et secteurs identifiés comme contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue de la commune (vallée de la Boivre, boisements, espaces naturels sensibles...). Les zones de boisement qui présentent une richesse faunistique et floristique et un rôle important dans les régulations pour la protection de la ressource en eau, ont vocation à être valorisées et préservées (préservation en zone N). Enfin, le règlement et les documents graphiques associés préservent au titre de l'article L 151-19 d'autres éléments du patrimoine paysager qui possèdent également un rôle écologique (haies, arbres, jardins, accotements enherbés...).

• **Les incidences du développement urbain sur la biodiversité**

Les risques d'impacter la richesse écologique proviennent majoritairement de la consommation d'espaces aujourd'hui non urbanisés et aussi des modalités de réalisation des projets d'aménagement.

Cependant, les zones de développement urbain sont de surface limitée et/ou sont éloignées des sites les plus riches en matière de biodiversité (zone N). Enfin, les règles et orientations relatives à l'aménagement des zones d'urbanisation future intègrent la préservation et la mise en valeur des espaces support de la biodiversité locale (cf. ci-avant).

Pour limiter un peu plus encore les impacts prévisibles des opérations d'aménagement sur la biodiversité, des préconisations d'intégration de la biodiversité dans les projets urbains sont données dans le « carnet de recommandations » qui accompagne le règlement de PLU.

G. LES INCIDENCES SUR L'HYDROGRAPHIE ET LA RESSOURCE EN EAU

• **Les mesures de préservation de la ressource en eau**

Le PADD énonce plusieurs orientations en matière de préservation et de mise en valeur de la ressource en eau :

- gestion douce des eaux pluviales
- Préserver la ressource en eau souterraine. Les ressources du sol et du sous-sol notamment liées à l'eau présentent, sur la commune de Lavausseau, d'importants enjeux de protection. Ainsi les différents périmètres de protection des captages d'eau et les orientations des documents cadres tels que le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Clain seront pris en compte dans les choix de développement urbain.

Au sein des zones AU (habitat et activités), les orientations d'aménagement et de programmation donnent des prescriptions en matière de préservation de la ressource en eau :

- préservation des haies et arbres existants,
- gestion alternative des eaux pluviales.

Le règlement impose le raccordement aux réseaux d'assainissement collectifs lorsqu'ils existent, et incite à limiter au maximum l'imperméabilisation des sols en zone urbaine et à urbaniser (il impose que les espaces libres soient traités en espaces paysagés). Le projet préserve le patrimoine paysager et notamment le réseau de haies nécessaires à la bonne gestion de l'écoulement des eaux.

Par ailleurs, des bonnes pratiques pour la récupération et la bonne gestion des eaux pluviales sont données dans le « carnet de recommandations » annexé au règlement écrit.

• **Les incidences du développement urbain sur la ressource en eau**

La commune appartient au SDAGE Loire Bretagne.

Respect du SDAGE

Le projet de PLU prend en considération les données du SDAGE.

Les enjeux majeurs définis sont :

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique et bactériologique
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Suivant les outils disponibles dans le PLU, le projet s'attache à :

- L'alimentation en eau potable est prise en considération. Le développement de population et d'activités prévu est en adéquation avec les capacités des gisements et des distributions d'eau potable.
- La préservation des milieux naturels, humides et des sites pour préserver la biodiversité interagissant sur la ressource en eau.

La ressource en eau potable

L'évolution démographique envisagée par la commune (environ 100 habitants supplémentaires en 10 ans) fera peu croître les besoins communaux en eau potable. Par conséquent, le développement urbain ne devrait pas induire de problèmes à ce niveau.

L'alimentation en eau potable (AEP) et l'ensemble des équipements, des services et des actions qui permettent, en partant d'une eau brute, de produire une eau conforme aux normes de potabilité en vigueur, distribuée ensuite aux consommateurs, sont en adéquation avec le projet de développement communal.

La collecte et le traitement des eaux usées

Le PLU prévoit la production d'environ 45 logements supplémentaires dans les 10 prochaines années. La grande majorité de ces logements sera réalisée dans le bourg. Ainsi, en première analyse, on peut considérer que ces nouveaux logements engendreront l'apport d'environ 100 habitants supplémentaires dans le bourg (45*2,4). La station du bourg est sous-dimensionnée pour traiter les effluents supplémentaires générés par les habitations envisagées dans le cadre du PLU. Un diagnostic d'assainissement collectif a mis en évidence l'insuffisance de la station de traitement des eaux usées du bourg. Une nouvelle unité de traitement mutualisée avec la commune voisine de Benassay est en cours de réalisation pour pallier ce dysfonctionnement.

La gestion des eaux pluviales

Les extensions urbaines envisagées par le PLU accroîtront inévitablement l'imperméabilisation des sols.

Toutefois, le projet communal par le biais de la préservation des milieux (réduction de la consommation d'espace), la protection de la ressource en eau, la gestion alternative des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération, ou encore le recours à des espaces libres paysagés, intègre des mesures pour éviter ou réduire les effets de cette imperméabilisation des sols, et adopter une gestion optimale des eaux pluviales.

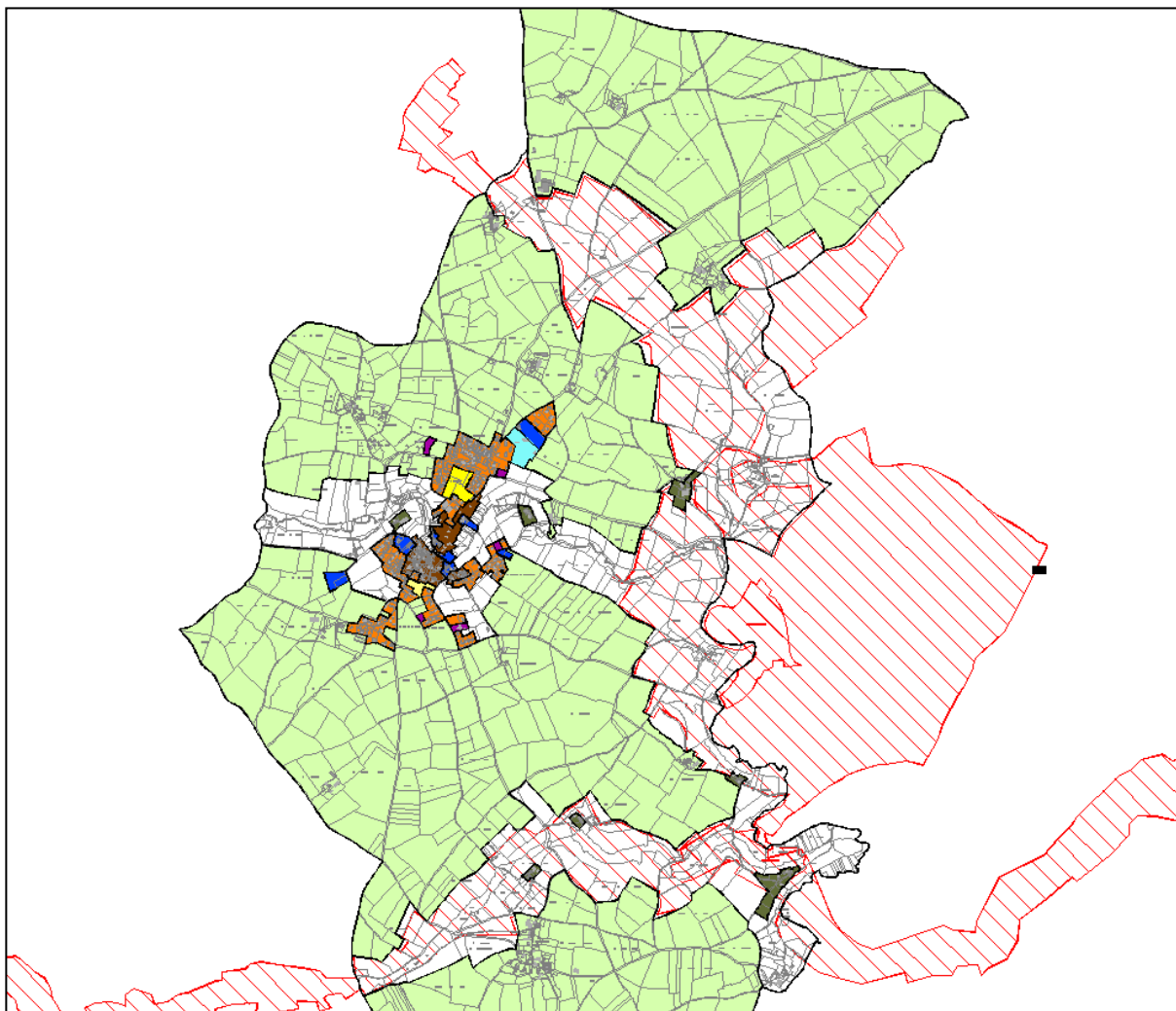
Captages

La commune est affectée par de nombreuses servitudes de protections de captages d'eau potable. Elles concernent les périmètres de protections rapprochées (PPR) ou éloignées (PPE) suivants :

- PPR / PPE de "Fleury-Source" et PPE de "Fleury-Forage" (commune de LAVAUSSÉAU – D.U.P. du 8 octobre 2012) ;
- PPR de "L'Aqueduc de Fleury" (commune de LAVAUSSÉAU – Avis hydrogéologique du 7 mai 1990 – nouveaux avis hydro. en cours) ;
- PPE de "La Roche Perrin-Forage" (commune de JAZENEUIL – D.U.P. du 22 septembre 2004) ;
- PPE du captage Infra-Toarcien de "La Forêt" (commune de CURZAY sur VONNE – D.U.P. du 21 juillet 2010) ;
- PPE du captage de "La Jallière" (commune de CURZAY – D.U.P. du 24 novembre 2004) ;
- PPR (absence de PPE) de "La Preille-Forage" (commune de MONTREUIL-BONNIN – D.U.P. du 8 juillet 1994) ;
- PPE de "La Preille-Source" (commune de MONTREUIL-BONNIN – Avis hydrogéologique du 25 juin 2014 -La procédure de D.U.P. en cours.

Les périmètres de protection valent Servitude d'Utilité Publique et sont annexés au présent PLU (cartographie et arrêté préfectoral). De plus, les secteurs de plus forts enjeux de protection de la ressource en eaux souterraines (périmètres rapprochés des captages d'eau potable ont été classés en zone N sauf s'il existant un site d'exploitation d'en ce cas un secteur agricole protégé (Ap) a été mis en place :

Superposition zone N (en blanc) et secteurs Ap (en vert kaki) avec les PPR des captages présents sur la commune :



H. LES INCIDENCES SUR LA PRISE EN COMPTE DE L'ÉNERGIE

- **Les mesures de préservation de la ressource en énergies fossiles et de production d'énergies renouvelables**

Le contexte actuel du réchauffement climatique et de la précarité énergétique impose de concevoir des projets urbains qui soient très sobres en énergie (dans le bâtiment, pour le chauffage notamment, et dans les transports en réduisant les distances de parcours et en trouvant des alternatives à la voiture individuelle). Par ailleurs, l'optimisation des gisements locaux d'énergie renouvelable ne doit pas être entravée, dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à d'autres enjeux patrimoniaux spécifiques.

La commune de Lavausseau est très soucieuse de ces enjeux énergétiques. Ainsi, le PADD tente de mettre en avant la volonté politique communale actuelle, en énonçant plusieurs orientations en matière de préservation de la ressource en énergies fossiles et de production d'énergies renouvelables :

- favoriser une urbanisation respectueuse de l'environnement en proposant des formes urbaines et architecturales faciles à vivre et économes en consommations énergétiques,
- valoriser les ressources du territoire communal en permettant la mise en œuvre de production d'énergie renouvelable adaptée à la commune (éolien, panneaux solaires sur le bâti,...).

Le règlement permet également de réduire les consommations d'énergie dans le bâti en :

- assouplissant les règles d'implantation (permettant d'optimiser les apports solaires) et en autorisant la mitoyenneté ;
- autorisant les formes architecturales du type bioclimatique ;
- n'interdisant pas la pose d'équipements nécessaires à la production d'énergies renouvelables du type panneaux solaires ;
- précisant que les constructions nouvelles destinées à l'habitation auront une efficacité énergétique qui respecte la réglementation thermique en vigueur,
- en précisant les conditions d'implantation de l'énergie éolienne par zone
- en développant les liaisons douces dans le bourg entre les différentes polarités (équipements, habitat...)

- **Les incidences du développement urbain sur la consommation d'énergie**

Le projet de PLU aura des incidences sur la consommation d'énergie du fait du développement urbain attendu qui sera susceptible de générer un peu de trafic supplémentaire (consommation d'énergie par les transports) et la production de nouveaux bâtiments (consommation d'énergie pour le chauffage notamment). Ces dimensions complexes restent cependant à apprécier de façon globale, au regard de la provenance des nouveaux habitants, de l'évolution des modes de vie et de la rationalisation globale, à l'échelle du bassin de vie, de la relation entre urbanisation, besoin en logements et déplacements.

Enfin, les mesures prévues par le PLU (cf. ci-avant) permettront de réduire cette consommation notamment pour les déplacements dans le bourg et de permettre le développement de la production locale d'énergies renouvelables.

I. LES INCIDENCES SUR LA GESTION DES DÉCHETS

- **Les mesures de gestion des déchets**

La problématique des déchets peut essentiellement être gérée dans le cadre d'un PLU par la réduction des distances de parcours pour la collecte.

Ainsi, le projet de PADD privilégie une concentration du développement urbain de la commune sur le bourg.

Au sein des zones AU (habitat et équipement), les orientations d'aménagement et de programmation prescrivent des principes de desserte qui évitent toute impasse afin de faciliter le ramassage des ordures ménagères.

- **Les incidences du développement urbain sur la gestion des déchets**

Les objectifs d'évolution démographique devraient générer des déchets supplémentaires et donc des besoins en termes de collecte et de traitement. Toutefois, le PLU n'a pas vocation à accompagner les politiques de gestion des déchets. Néanmoins, le PLU anticipera l'organisation du ramassage des déchets afin de limiter les trajets des camions de ramassage, dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation (cf. ci-avant).

En ce qui concerne les déchets verts, le règlement du PLU incite la plantation d'arbres d'essences locales à croissance lente. Ce qui devrait avoir pour impact la diminution des déchets de taille de haies de types : thuya, cupressus, etc... qui sont des déchets créant des volumes très importants en déchetterie et d'une qualité médiocre (difficulté de compostage).

J. LES INCIDENCES SUR LA QUALITÉ DE L'AIR ET NUISANCES SONORES

- **Les mesures de gestion de la qualité de l'air**

La prise en compte de la qualité de l'air est encadrée par une importante réglementation. La loi sur l'air, en imposant notamment les plans de déplacements urbains, la mise en œuvre de restrictions de la circulation en cas de pics de pollutions ou l'accès à l'information du public a voulu compléter ce dispositif.

Si l'on exclut les gaz à effet de serre, les principales nuisances par rapport à la qualité de l'air à Lavausseau sont dues à la circulation routière (A10 et RD6, RD21 notamment). Les entreprises présentes sur le territoire ne produisent pas ou peu de pollution de l'air.

Ainsi, le PADD énonce plusieurs orientations en matière de maîtrise de la circulation routière. Si on tient compte des gaz à effet de serre, les principales sources d'émissions sont les mêmes qui consomment aujourd'hui le plus d'énergies fossiles (bâtiments et transports). Les mesures de gestion énergétique du PLU évoquées ci-avant sont alors autant utiles pour la réduction des émissions de gaz à effet de serre et des pollutions. Notons par ailleurs que la préservation des haies et boisements (au titre de l'article L 151-19) participe à la préservation de ces « puits de carbone ».

- **Les incidences du développement urbain sur la qualité de l'air**

Le projet de PLU aura des incidences sur la qualité de l'air du fait du développement urbain attendu qui générera un peu de trafic nouveau (émissions de polluants par les transports), et la production de nouveaux bâtiments (émissions de gaz à effet de serre liées au bâtiment : chauffage, énergie grise,...).

Cependant, le projet de PLU a tenté de minimiser au maximum les pollutions de l'air, notamment avec des actions spécifiques sur la rationalisation et la mutualisation des déplacements. Par ailleurs le projet intègre des liaisons douces et il concentre les développements en cœur de bourg afin de limiter les déplacements motorisés et d'encourager, le plus possible, les déplacements en modes doux (non motorisés).

K. LES INCIDENCES SUR LES NUISANCES SONORES

- **Les mesures de gestion des nuisances sonores**

La problématique des nuisances sonores peut essentiellement être gérée dans le cadre d'un PLU par la limitation de l'urbanisation à proximité des sources. Ainsi, le projet de PADD prévoit d'éloigner des sources de nuisances sonores les zones urbanisables ou d'urbanisation future, en particulier celles destinées à l'habitat.

Les bruits générés sur la commune relèvent essentiellement de la circulation automobile, mais aussi des bruits fixes issus des équipements collectifs et des entreprises (accueil du public ou mode de production). Ces derniers restent modérés, aucune remarque pertinente en la matière n'a été recensée. Cependant, la proximité entreprise / habitat comporte toujours un risque de nuisances sonores. Aussi, la commune a choisi de ne pas développer l'urbanisation entre les entreprises présentes en cœur de bourg (garage, entreprise de transport...) et les zones d'habitat. Le choix a donc été fait de ne pas autoriser la construction dans ces espaces de transition, y développer ou conserver les coupures végétales permettant d'atténuer le bruit.

Le projet de PLU prend aussi en compte ces nuisances en évitant l'implantation des habitations proches des sites d'activités (entreprises industrielles, artisanales ou agricoles) et de l'A10.

- **Les incidences du développement urbain sur les nuisances sonores**

Le projet de PLU aura des incidences sur les nuisances sonores modérées, du fait du développement urbain attendu qui pourra générer un nouveau trafic. Toutefois, les mesures prévues par le PLU (cf. ci-avant) permettront de réduire ces nuisances sonores et d'éviter celles liées aux activités économiques bruyantes puisque le développement de nouvelles activités économiques est très limité (pas de ZAE, et artisanat autorisé en zone UA « à condition à condition qu'ils n'engendrent pas des incommodités incompatibles avec le fonctionnement du quartier »)

L. LES INCIDENCES SUR L'EXPOSITION AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS

- **Les risques technologiques**

La commune possède plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation (bâtiments d'élevage,...). Le projet de PLU ne prévoit pas de nouvelles habitations à proximité de ces sites.

En zone agricole, les autorisations de construire ou d'agrandir des bâtiments d'élevage ne pourront être délivrées à proximité d'habitations de tiers, d'établissements recevant du public, des points d'eau en général, qu'à une distance fixée par la réglementation relative à ces établissements.

Le projet prend en compte le risque de transport de matières dangereuses notamment en ne développant pas les nouvelles zones d'habitat à proximité de l'A10.

- **Les risques naturels**

Le projet prend en considération le risque inondation lié à la Boivre, par la quasi non-constructibilité des zones inondables et la gestion durable des eaux pluviales existantes ou futures.

Les enjeux d'inondabilité en zone urbanisée sont uniquement présents dans le bourg et la zone concernée par l'aléa fort est très limitée. Il faut cependant souligner le caractère sensible du secteur puisque quelques établissements recevant du public sont concernés par la zone d'aléa faible (la cité des Tanneurs en partie, une salle communale, un restaurant...). La relocalisation de ses établissements n'est pas envisageable, des règles adaptées et compatibles avec le PGRI ont donc été mises en place. Les indicateurs de suivi de risque inondation retenus par la commune sont les suivants : nombre d'habitations exposées aux risques inondation dans les deux zones d'aléa, nombre de bâtiments patrimoniaux susceptibles d'être endommagés, proportion de bâtiments publics n'ayant pas fait l'objet de mesures de réduction de la vulnérabilité, parmi les bâtiments impactés de façon directe ou indirecte par l'inondation, dégâts occasionnés au niveau du bâti, du matériel, des stocks agricoles et du bétail ; capacité des captages AEP vulnérables ; proportion des habitants résidents dans une zone concernée par le risque.

Le projet prend en considération le risque lié au retrait-gonflement des sols en informant les futurs porteurs de projets sur les mesures à adopter pour les éviter.

Le projet prend en considération le risque sismique en transmettant l'information et les mesures à adopter, aux futurs porteurs de projets.

Le projet prend en considération les risques liés à la présence de cavités souterraines recensées, et ceux liés aux termites.