



COMMUNE DE LAVOUX (VIENNE)



PLAN LOCAL D'URBANISME



PIÈCE II – PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Débattu par le Conseil Municipal le 18 octobre 2016



**Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Communautaire de Grand Poitiers
Communauté urbaine pour approbation
en date du 8 décembre 2017.**

Le Président, M. Alain CLAEYS



DÉCEMBRE 2017

PLAN LOCAL D'URBANISME	PRESCRIT	PROJET ARRÊTÉ	PROJET APPROUVÉ
Élaboration	20/06/2014	20/12/2016	08/12/2017

Préambule

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

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble [...] de la commune.

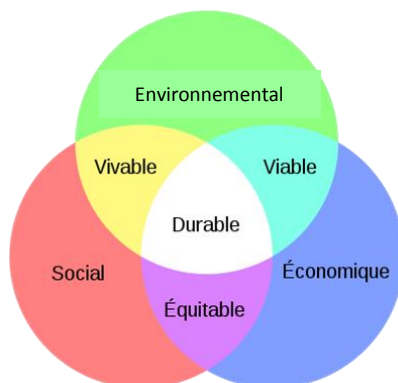
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain [...] »

Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme

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

- 1 - Protéger une richesse naturelle remarquable**
- 2 - Protéger l'héritage historique des carrières et aménager un cadre de vie agréable**
- 3 - Prendre en compte les enjeux énergétiques**
- 4 - Prévoir un accueil adapté et modéré de nouveaux habitants**
- 5 - Aménager un territoire accueillant pour tous**
- 6 - Renforcer le bourg et adapter ses équipements**
- 7 - Soutenir et développer les activités locales**
- 8 - Faire émerger un tourisme culturel et écologique**
- 9 - Favoriser l'évolution et le développement des activités agricoles et sylvicoles**

Ces orientations sont déclinées en objectifs et décrites dans le document ci-après, en articulation sur les trois piliers environnementaux, sociaux et économiques du développement durable :



Les outils règlementaires mis en place dans le Plan Local d'Urbanisme donnent à la collectivité les moyens pour réaliser ces objectifs.

VOLET ENVIRONNEMENTAL

“ Bien vivre dans une commune attrayante ”



La protection de la biodiversité

La préservation du paysage et du cadre de vie

La lutte contre le réchauffement climatique

Protéger une richesse naturelle remarquable

Constats et enjeux

Localisé à mi-distance entre la vallée du Clain et la vallée de la Vienne, le territoire communal joue un rôle essentiel dans la trame verte et bleue par la présence de continuités écologiques d'importance régionale reliant la forêt de Moulière, à la vallée de la Vienne d'une part, et aux boisements de Savigny Lévescault d'autre part.

Les espaces naturels présents à Lavoux constituent également des réservoirs de biodiversité très importants, accueillant des écosystèmes spécifiques liés à la présence d'anciennes carrières : abris pour chiroptères, milieux sec et thermophiles des escarpements, pelouses calcicoles...



Milieu sec thermophile des escarpements rocheux

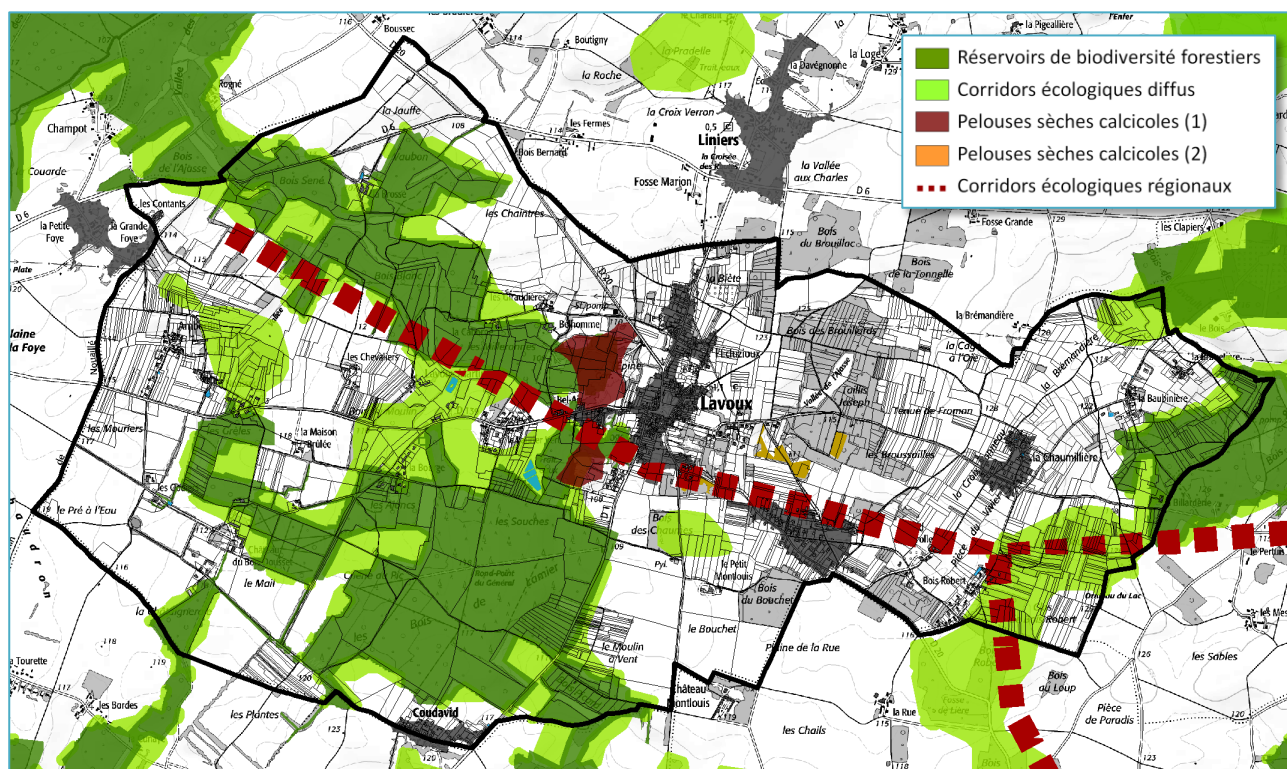
La trame verte est ainsi majoritairement représentée par les boisements qui couvrent 27% de la superficie communale et sont essentiellement disposés le long de la principale vallée sèche se poursuivant sur Lavoux. Cette continuité écologique est complétée par les bois du Lamier, du Brouillard ou des Bouiges, ainsi que par un réseau de haies encore bien présent sur le secteur de Bois Dousset.

En l'absence de cours d'eau, la trame bleue est en revanche peu dense et est essentiellement représentée par les mares, qui constituent de petits réservoirs spécifiques de biodiversité.

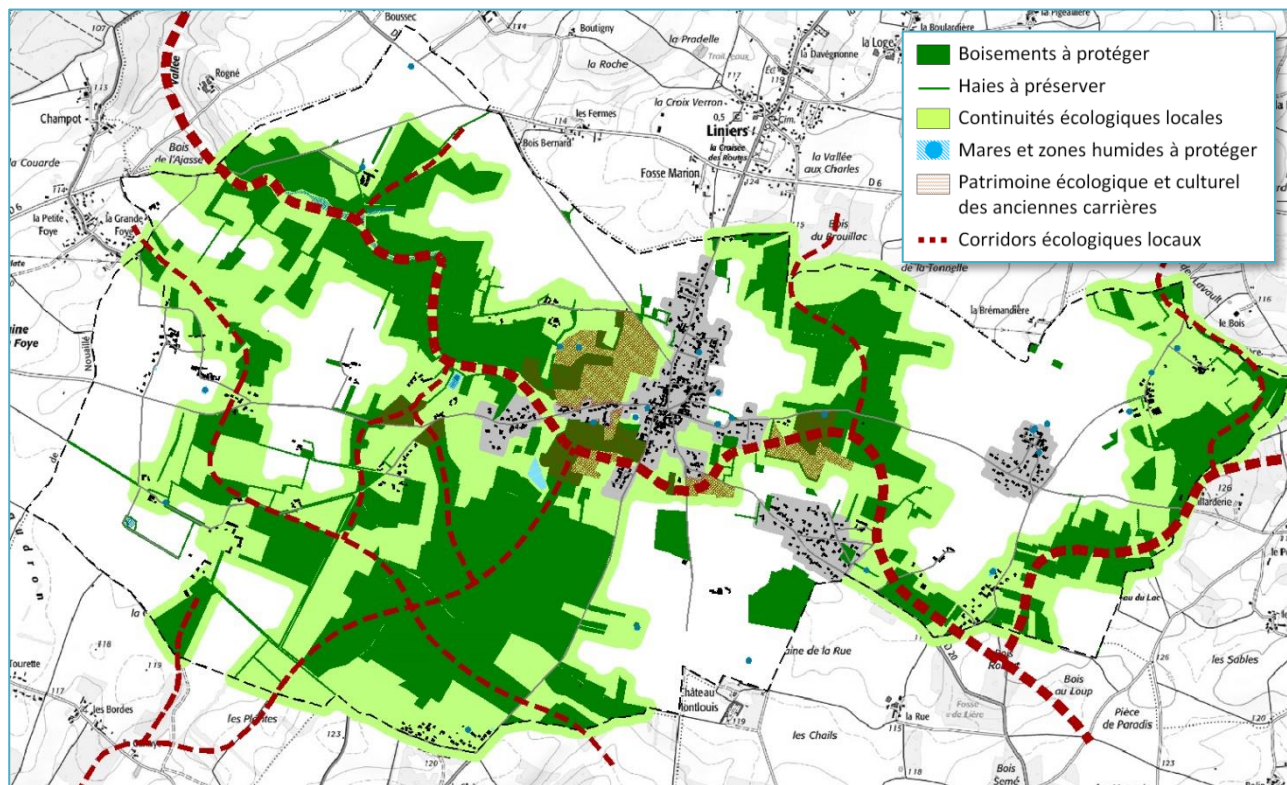
☞ Dans le cadre de l'objectif global de lutte contre l'érosion de la biodiversité, le maintien et la fonctionnalité écologique de ces éléments doivent être assurés à long terme.

Orientations du PADD	Actions sur le territoire
Orientation 1A Protéger les réservoirs de biodiversité	• Classement en zone naturelle et dispositions réglementaires spécifiques pour la protection des carrières identifiées comme comportant des enjeux écologiques selon le Conservatoire Régional des Espaces Naturels ; • Protection stricte des boisements identifiés comme réservoirs de biodiversité au Schéma Régional de Cohérence Écologique ; • Protection des cavités constituant des habitats pour les chiroptères ; • Préservation des mares portant des enjeux locaux pour la biodiversité ;
Orientation 1B Protéger les corridors écologiques	• Classement en zone naturelle des corridors écologiques régionaux identifiés au Schéma Régional de Cohérence Écologique ; • Protection stricte des boisements participant à ces corridors ; • Préservation des haies reliant ces corridors ;

Une richesse naturelle remarquable, identifiée au SRCE



Une protection forte du patrimoine naturel



Protéger l'héritage historique des carrières et aménager un cadre de vie agréable

Lavoux est une commune riche de son passé, marqué par l'extraction du calcaire. Les témoins de cette histoire récente sont encore très visibles sur le territoire, avec la présence d'anciennes carrières et de sites d'activités. Ils constituent un patrimoine culturel important et à protéger dans un contexte de banalisation croissante des territoires.

Ces anciennes carrières sont le support d'espaces naturels qui contribuent à la qualité du cadre de vie au sein d'un espace déjà fortement boisé. Le ressenti verdoyant du territoire est complété sur l'espace rural par un réseau de haies et de bosquets qui participent à la composition des paysages de la commune.

Ces espaces peuvent être parcourus par de nombreux chemins, supports d'itinéraires de randonnée à l'échelle communale et intercommunale, qui permettent de découvrir le patrimoine bâti intéressant ainsi que tous les éléments témoins de l'histoire de l'espace rural.

Tous ces éléments sont à l'origine d'un attrait résidentiel important du territoire communal, qui se conjugue à l'attractivité immobilière induite par la situation de la commune en périphérie Poitiers. Un tel attrait est un atout qu'il faut savoir préserver sur le long terme afin de ne pas l'altérer.

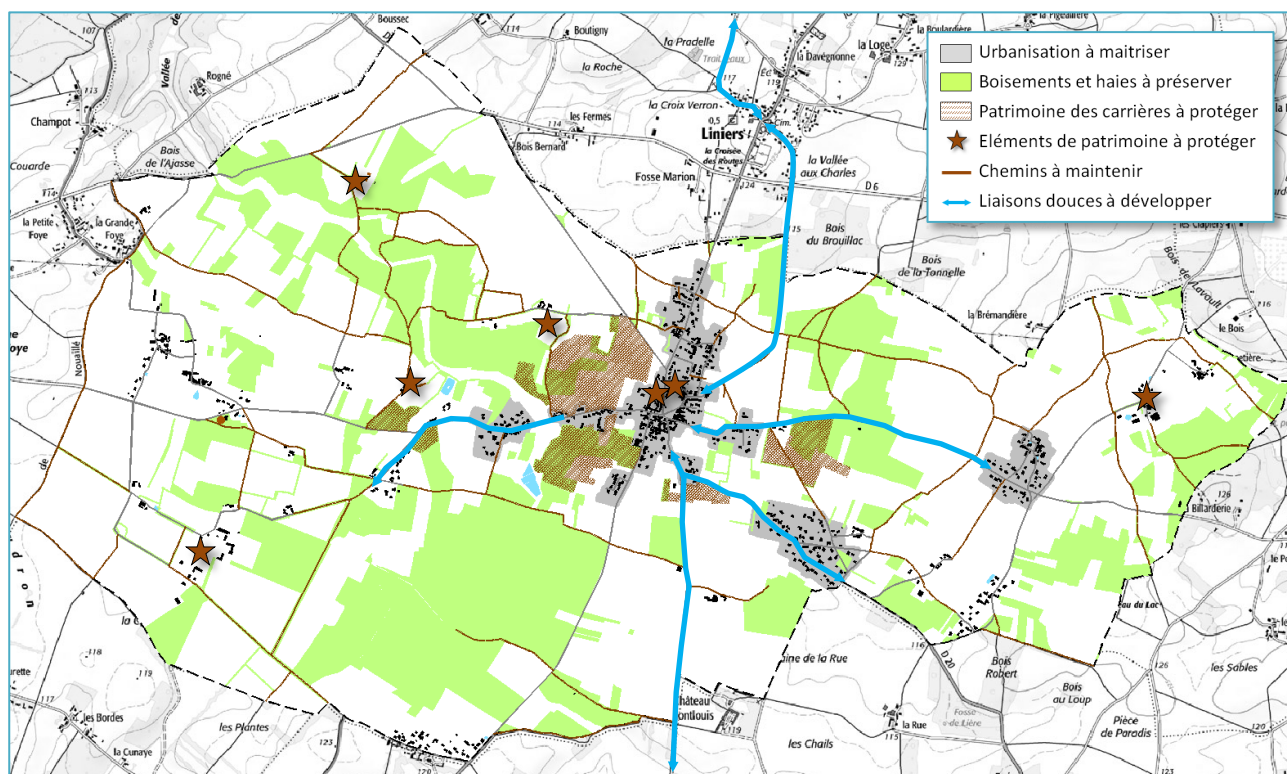


Les « tanfiches » et autres « cavaliers » constituent des témoins importants de l'histoire locale

☞ *La préservation du cadre de vie constitue un enjeu majeur pour les habitants de Lavoux, mais également pour maintenir sur le long terme le potentiel d'attrait et de développement touristique.*

Orientations du PADD	Actions sur le territoire
Orientation 2A Protéger l'héritage historique des carrières	• Inscription des carrières comme secteurs à protéger, à mettre en valeur et à requalifier pour leur intérêt culturel et historique ; • Inscription spécifique au titre des éléments de paysage à protéger, pour leur intérêt culturel et historique des <i>tanfiches</i> et des <i>cavaliers</i> issus de l'extraction des carrières ;
Orientation 2B Préserver les éléments qualitatifs du cadre de vie rural	• Préservation, en tant qu'éléments de paysage, des boisements, haies et arbres composant le cadre de vie rural ; • Inscription, comme éléments patrimoniaux à préserver, des constructions présentant un intérêt architectural, ainsi que des petits éléments présentant un intérêt culturel ou historique ; définition d'un règlement spécifique au centre-bourg de Lavoux afin de préserver sa cohérence architecturale. • Inscription, comme élément culturel à préserver, des chemins présentant un intérêt pour la randonnée et/ou le tourisme vert.

Un cadre de vie rural à préserver



Source : documents graphiques du PLU – Echelle : 1/40 000

Le maintien d'une cohérence architecturale du centre-bourg



Prendre en compte les enjeux énergétiques

Constats et enjeux

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

Dans l'optique de penser globalement et d'agir localement, les plans locaux d'urbanisme doivent prendre en compte cette évolution inédite afin de limiter l'ampleur des changements climatiques et de s'y adapter.



L'intégration de ces enjeux est possible grâce aux choix opérés par la collectivité dans les domaines de la gestion de l'énergie (réduction des émissions de GES), des déplacements (alternatives à l'usage individuel de l'automobile) et de l'urbanisme (réduction de la consommation d'énergie et anticipation des risques).

☞ La commune de Lavoux contribue localement à la lutte contre le réchauffement climatique et prévoit l'adaptation du territoire à ses conséquences, en adoptant les orientations ci-dessous.

Orientations du PADD	Actions sur le territoire
Orientation 3A Diminuer les consommations d'énergie en agissant sur les déplacements	• Développement des modes de transport alternatifs à l'usage individuel de l'automobile pour les trajets extérieurs à la commune : covoiturage, transports en commun et liaison douce avec Liniers. • Développement des modes de déplacements non motorisés pour les déplacements internes à la commune, grâce à des liaisons douces sécurisées ;
Orientation 3B Diversifier les productions d'énergie	• Développement des énergies renouvelables, notamment le bois, sous condition d'être compatibles avec le contexte patrimonial et paysager très sensible du territoire communal ;
Orientation 3C Optimiser la distribution d'énergie	• Maîtrise de l'urbanisation afin d'assurer une bonne corrélation entre la desserte par les réseaux d'énergie et les projets d'habitat ou d'activités ;
Orientation 3D S'adapter aux conséquences du réchauffement climatique	• Adaptation de l'habitat au contexte climatique local : protection contre les vents, limitation de l'imperméabilisation des surfaces, et principe d'implantation bioclimatique des constructions pour mieux s'adapter aux évolutions attendues du climat.

VOLET SOCIAL

“ Bien vivre dans une commune accueillante ”



La politique de l'habitat

L'aménagement de l'espace

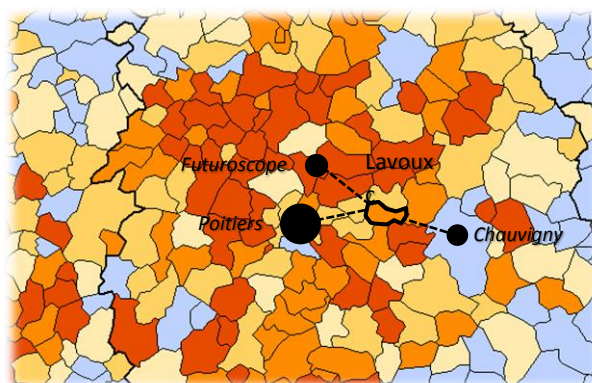
L'offre d'équipements et de services

Prévoir l'accueil modéré et adapté de nouveaux habitants

Constat et enjeux

Lavoux comptait 1124 habitants en 2012 selon l'INSEE. Par extrapolation, la population est estimée à 1153 habitants en 2017, soit une hausse de 3% depuis 2006 mais un doublement depuis 40 ans.

Afin de répondre à cette croissance démographique, le nombre de résidences principales a augmenté de 9% entre 2006 et 2016. La croissance plus rapide du nombre de logements par rapport à celle de la population est corrélée à une diminution récente de la taille moyenne des ménages qui est passée de 2,68 à 2,46 personnes par habitation entre 2008 et 2017.



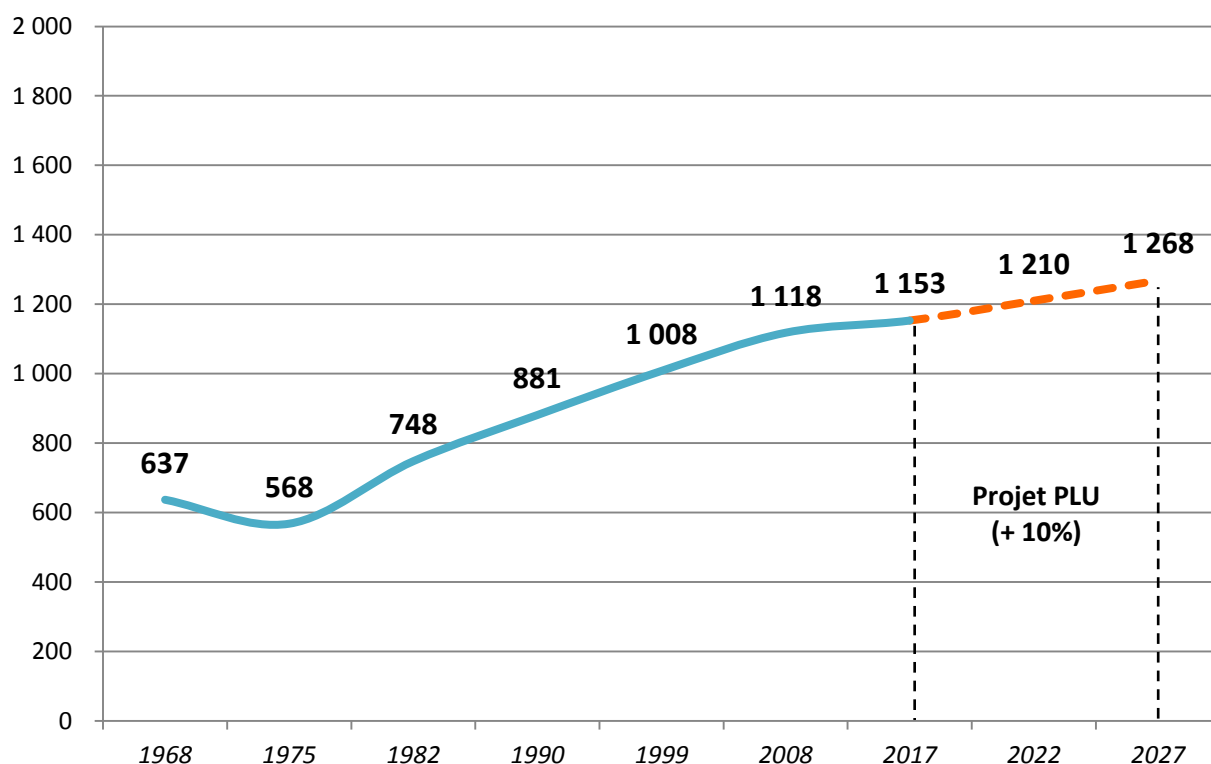
En couleurs : évolutions démographiques entre 1999 et 2009

Ces évolutions rapides reflètent une forte pression immobilière liée à la localisation de la commune à proximité des pôles de Poitiers, du Futuroscope et de Chauvigny. La commune est très attractive, en particulier pour les familles souhaitant résider dans un cadre de vie de qualité tout en bénéficiant de la proximité des commerces, équipements et services. Les besoins d'habitat sont continus et croissants, ce qui a pour conséquence la quasi-absence de logements vacants sur le territoire.

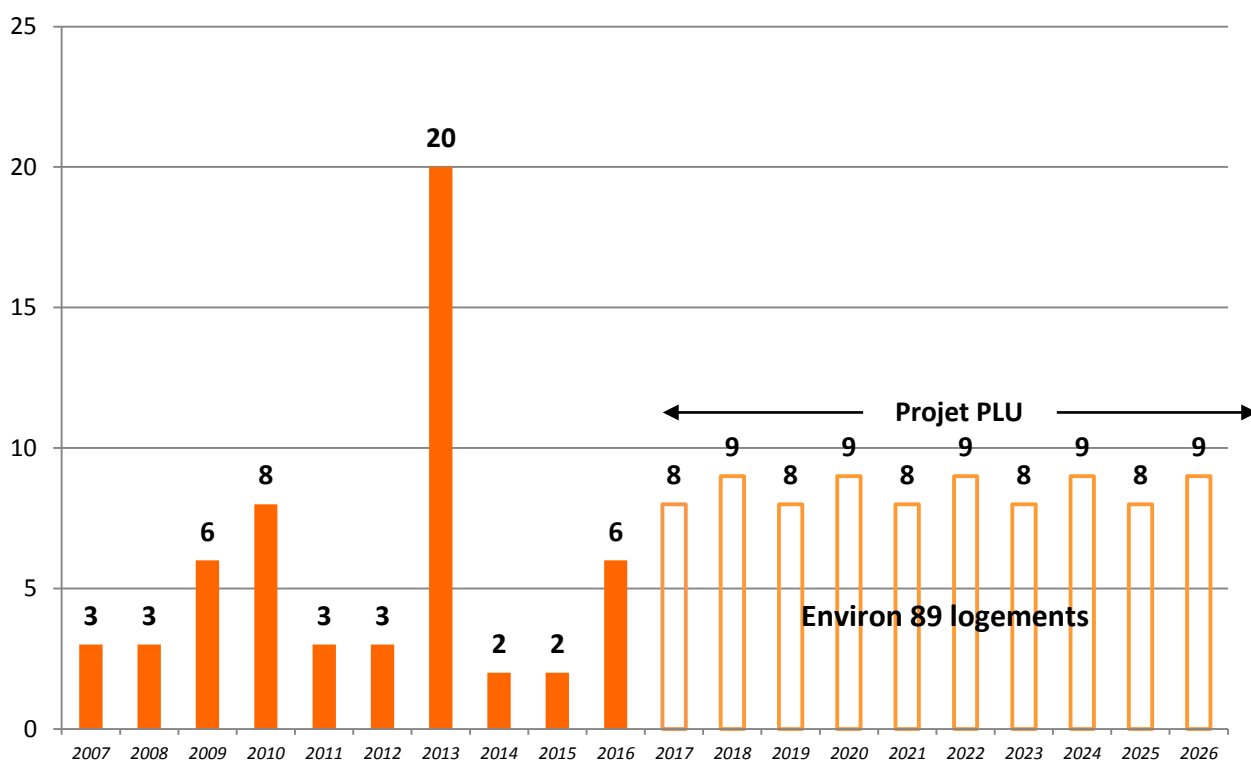
☞ L'accueil de nouveaux habitants est une opportunité pour maintenir le dynamisme social et économique de la commune. Il est en revanche nécessaire de modérer le développement résidentiel afin de ne pas remettre en cause le cadre environnemental et agricole et notamment de ne pas « gommer » les spécificités historiques de Lavoux par une urbanisation inadaptée.

Orientations du PADD	Actions sur le territoire
Orientation 4A Prévoir un accueil modéré de nouveaux habitants	• Accueil maîtrisé d'environ 11 habitants par an, soit une augmentation de 10% sur la période 2017-2027, pour une population communale atteignant 1268 habitants en 2027 ; • Perspective de réalisation de 8 à 9 logements par an sur cette période pour répondre aux besoins d'accueil.
Orientation 4B Programmer une réponse adaptée aux besoins en logements, pour tous	• Pour les personnes âgées : réalisation d'une opération d'habitat intergénérationnelle à l'Est du bourg ; • Pour les jeunes ménages et les personnes seules : création de logements de taille modérée dans les opérations d'ensemble ; • Pour les ménages modestes : inscription d'objectifs de mixité sociale dans les opérations d'ensemble.

Prévoir un accueil modéré de nouveaux habitants



Programmer une réponse adaptée aux besoins en logements



Aménager un territoire accueillant pour tous

Constat et enjeux

Le bourg de Lavoux a connu un développement urbain progressif, conditionné par la présence des sites d'extraction de calcaire et structuré par la RD1. Ce contexte contraint est à l'origine d'une cohérence des espaces bâtis entre eux, et notamment de la faible superficie des espaces interstitiels (dents creuses) susceptibles de recevoir de nouveaux logements. L'accueil de nouveaux habitants sur le bourg devra donc être effectué majoritairement par l'aménagement de nouveaux espaces d'habitat en continuité de celui-ci.

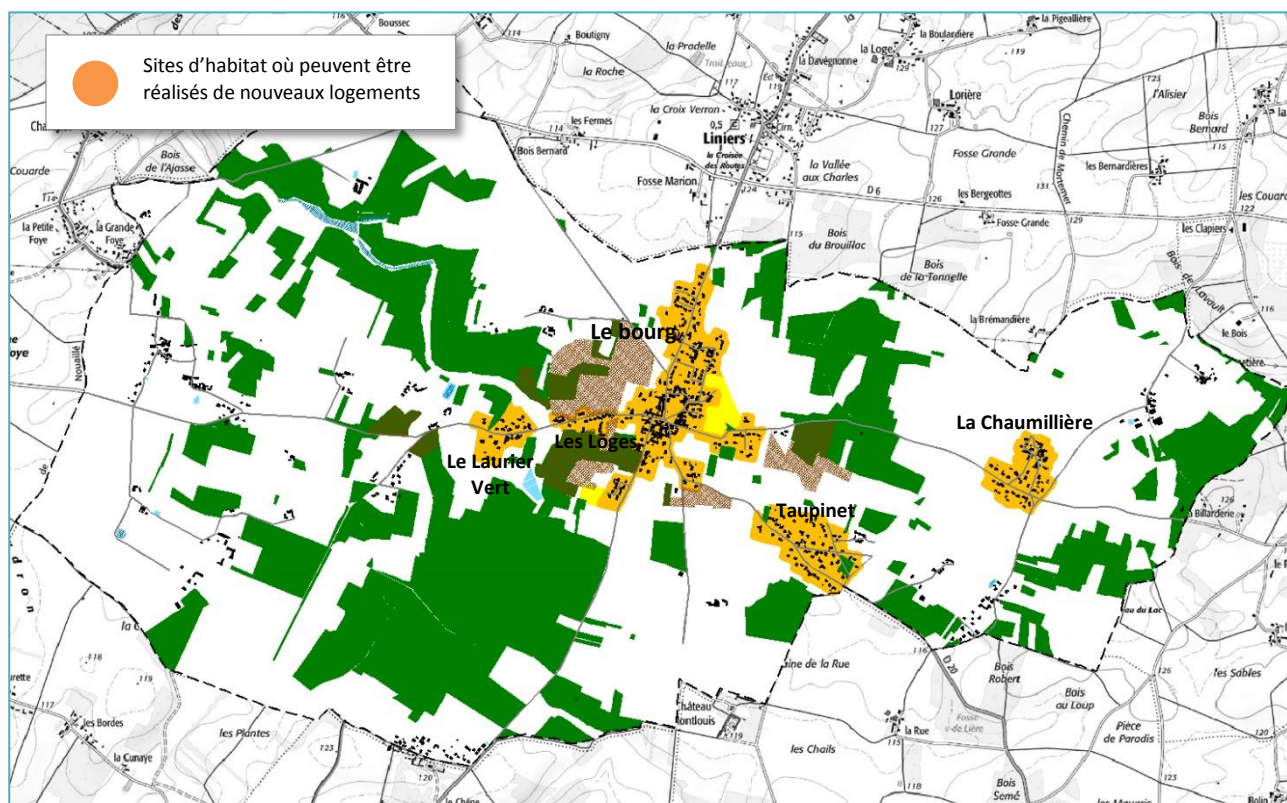
Dans un contexte de réduction des moyens alloués aux collectivités pour la réalisation de leurs projets, la commune de Lavoux a la volonté de valoriser le patrimoine foncier qu'elle possède autour du bourg. Les terrains propriété de la commune seront donc prioritairement mobilisés pour le développement de l'habitat dans la décennie à venir.

En complément du bourg, de nombreux villages et hameaux structurent le territoire communal et ont connu un développement résidentiel parfois notable durant les dernières décennies. Ce développement doit aujourd'hui être maîtrisé afin de ne pas porter incidence au fonctionnement écologique de l'espace et aux activités agricoles, mais également afin de limiter les coûts de ce développement pour la collectivité.

☞ *L'accueil de nouveaux habitants doit permettre de conforter la centralité du bourg et de maintenir un espace rural vivant sans mettre en péril l'équilibre financier de la collectivité.*

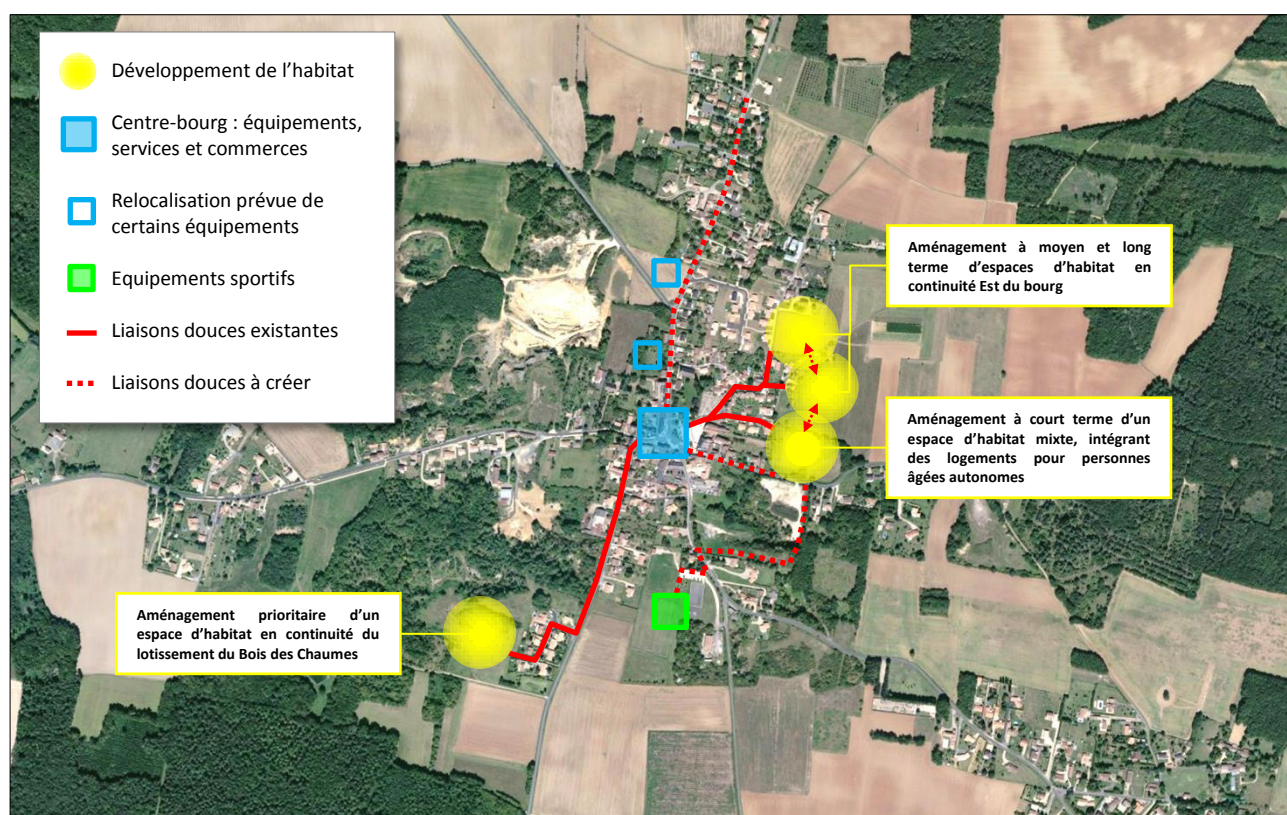
Orientations du PADD	Actions sur le territoire
Orientation 5A Aménager des espaces d'habitat qualitatifs en continuité du bourg	• Aménagement prioritaire d'un nouvel espace d'habitat sur un terrain communal en continuité du lotissement du Bois des Chaumes ; • Aménagement à court terme d'un espace d'habitat mixte, comportant des logements pour personnes âgées autonomes, à proximité immédiate du centre-bourg, rue de Bonnes ; • Aménagement à moyen et long terme d'espaces d'habitat en continuité Est du bourg, rue de Bonnes et rue du Petit Train ;
Orientation 5B Maîtriser le développement de l'habitat sur les villages et hameaux	• Densification du village de <i>Taupinet</i>, ainsi que des hameaux des <i>Loges</i> et du <i>Laurier Vert</i>, en raison de leur proximité avec le bourg et de la présence de liaisons douces les reliant aux équipements ; • Confortement du hameau de <i>la Chaumilière</i> en tant que secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées pour le développement de l'habitat ;
Orientation 5C Assurer la pérennité du bâti en milieu rural	• Possibilité sous certaines conditions de réhabilitation, d'extension et de changement de destination du bâti situé sur les hameaux et lieux-dits dans les espaces naturels ou agricoles ; • Possibilité sous certaines conditions de réalisation d'annexes à ces constructions.

Maîtriser le développement de l'habitat sur les villages et hameaux



Echelle : 1/40 000

Aménager des espaces d'habitat qualitatifs en continuité du bourg



Echelle : 1/15 000

Renforcer l'attractivité du bourg en adaptant les équipements publics

Constat et enjeux

La commune de Lavoux dispose d'équipements publics de qualité qui répondent aux besoins de proximité de la population. La coopération intercommunale permet également d'apporter des réponses complémentaires pour des besoins plus spécialisés et/ou nécessitant de plus lourds investissements.

A l'échelle locale, et conjuguée aux évolutions sociétales, la croissance démographique a été à la fois le déclencheur et le financeur pour la réalisation des équipements communaux. Ce lien étroit entre augmentation de la population, équipements en place et desserte numérique devra être poursuivi afin d'accueillir dans de bonnes conditions de nouveaux habitants sur le territoire.



La présence des principaux équipements publics en centre-bourg participe à son attractivité et devra

☞ Dans un contexte d'augmentation de la population communale, il est nécessaire de prévoir l'adaptation des équipements publics aux besoins actuels et futurs des habitants. Cette évolution constitue l'opportunité de contribuer au renforcement des fonctions de centralité du bourg de Lavoux.

Orientations du PADD	Actions sur le territoire
Orientation 6A Adapter les équipements publics à la croissance de la population	• Poursuite de la réhabilitation des réseaux et des ouvrages d'assainissement des eaux usées, pour une adaptation des capacités et un moindre impact sur le milieu ; • Extension à terme des équipements scolaires par la réutilisation des bâtiments actuels de la salle des fêtes et de la mairie ;
Orientation 6B Renforcer la centralité du bourg en y maintenant les équipements structurants	• Réalisation d'une nouvelle salle des fêtes, en continuité du centre-bourg, au croisement de la RD20 et de la RD1 ; • Relocalisation de la mairie en position centrale du bourg, en continuité de la place des carriers ;
Orientation 6C Poursuivre la desserte numérique du territoire	• Lutte contre les zones d'ombre pour une généralisation du haut débit Internet et de la couverture en téléphonie mobile sur tout le territoire ; • Travail partenarial en continu avec les collectivités compétentes en matière d'aménagement numérique ;

VOLET ÉCONOMIQUE

“ Bien vivre dans une commune dynamique ”



Les activités commerciales et artisanales

Le développement économique intercommunal

Les activités agricoles et sylvicoles

Soutenir et développer les activités locales

Constat et enjeux

En raison de sa situation périurbaine, au sein d'un cadre de vie de qualité, Lavoux possède une vocation essentiellement résidentielle qui se traduit en 2012 par un écart important entre le nombre d'emplois présents sur son territoire (96 emplois) et la population active communale (577 personnes).

En 2012, 89% de ces actifs partaient travailler quotidiennement à l'extérieur de la commune, essentiellement sur l'agglomération de Poitiers, ce qui engendre des déplacements fréquents entre les deux entités territoriales.



La fonction résidentielle n'est cependant pas exclusive : un réseau de commerçants, d'artisans et de petites entreprises est présent à Lavoux, et continue à se développer en appui sur le bassin économique de l'agglomération poitevine. Ces entités économiques sont pourvoyeuses d'emplois locaux et permettent de rééquilibrer partiellement les fonctions présentes sur le territoire. Leur développement *in situ* doit être favorisé par les choix d'urbanisme pris par la collectivité et les droits des sols qui en découlent.

Une carrière d'extraction de calcaire est toujours en activité sur le territoire, à proximité du bourg. Le maintien à long terme de cette activité économique répond à de multiples enjeux : fourniture en matériaux reconnus pour leur qualité, maintien de l'identité communale et développement économique local. Il doit donc être pris en compte dans le projet communal.

☞ Afin d'éviter un déséquilibre trop important entre habitat et emploi sur le territoire, il est nécessaire d'accompagner la dynamique d'accueil résidentiel par un développement des activités économiques locales.

Orientations du PADD	Actions sur le territoire
Orientation 7A Soutenir le développement commercial et artisanal	• Soutien aux commerces locaux par l'accueil de nouveaux habitants, la proximité entre habitat et commerces et la création de liaisons douces ; • Dispositions règlementaires favorables pour le développement des entreprises artisanales présentes sur les sites d'habitat ; • Amélioration de la signalétique localisant les entreprises communales ;
Orientation 7B Prendre en compte le développement des carrières	• Définition de secteurs réservés à l'extraction des ressources du sous-sol pour les entreprises possédant un permis d'exploiter ; • Délimitation de zones tampon avec l'habitat pour limiter l'exposition des riverains aux nuisances.

Faire émerger un tourisme culturel et écologique

Constat et enjeux

Lavoux est une commune riche de son passé marqué par l'extraction du calcaire qui a favorisé l'émergence d'une industrie locale et autour de laquelle s'est organisée la vie rurale. Les témoins de cette histoire récente sont encore très visibles sur le territoire, avec la présence d'anciennes carrières, de sites d'activités et de patrimoine bâti. Ils constituent des éléments fondateurs de l'identité de Lavoux, très spécifique dans l'aire périurbaine de Poitiers.

Sur les anciens sites d'extraction, des écosystèmes spécifiques se sont développés et sont le support d'une richesse biologique également remarquable dans cette partie du département de la Vienne.



La réhabilitation de la carrière de la Frémigère, proche du bourg, peut contribuer à faire émerger un tourisme culturel et écologique

Cette identité communale forte, fondée sur une richesse culturelle et naturelle importante, constitue un atout majeur pour le développement des activités touristiques, elles-mêmes susceptibles de favoriser les activités commerciales et artisanales. La proximité de Poitiers et l'insertion dans la stratégie touristique du département de la Vienne sont des appuis qui peuvent faciliter ce développement.

☞ *Parallèlement à la protection de l'héritage historique, géologique et écologique des activités d'extraction de calcaire, la mise en valeur des sites pour l'accueil de visiteurs constitue un enjeu majeur pour le développement économique local.*

Orientations du PADD	Actions sur le territoire
Orientation 8A Développer l'accueil touristique lié au patrimoine local	• Aménagement d'une aire d'accueil pour visiteurs journaliers, et pour camping-car à proximité de la carrière de la Frémigère ; • Maintien de la continuité des chemins de randonnée dans le cadre intercommunal ;
Orientation 8B Mettre en valeur la richesse culturelle et écologique de Lavoux	• Aménagement et ouverture au public des carrières de la Frémigère, comme témoin culturel des techniques d'extraction du calcaire ; • Aménagement et ouverture au public de la carrière de l'Épine comme témoin de l'histoire géologique de cette partie du Poitou ; • Aménagement et ouverture au public de la carrière de Nougeratte comme témoin de la richesse biologique présente sur le territoire communal.

Favoriser l'évolution et le développement des activités agricoles et sylvicoles

Constat et enjeux

Les deux tiers du territoire communal sont constitués de terres agricoles, exploitées par plusieurs entreprises communales et extra-communales. Ces terres permettent des productions mixtes, entre grandes cultures et élevage bovin, avec toutefois une orientation économique majoritaire vers la production de céréales et d'oléoprotéagineux.

L'agriculture est une activité économique importante qui doit pouvoir évoluer et se développer afin de s'adapter aux nouvelles conditions économiques, et de poursuivre son rôle majeur dans la gestion et l'entretien de l'espace.



La compatibilité entre les évolutions agricoles et le contexte périurbain du territoire est un enjeu majeur du projet d'urbanisme

Afin de permettre ces évolutions, il convient de mettre en place des dispositions réglementaires favorables aux constructions et aménagements agricoles autour des principaux sites de production. Le regroupement de ces projets sur quelques sites répond à l'enjeu d'organisation de ce développement, afin d'éviter la dispersion des nouvelles installations agricoles sur l'espace.

☞ En contrepartie, la protection des terres agricoles par application du principe de gestion économe des sols, et la préservation des sites d'activités par la maîtrise du développement de l'urbanisation, offriront aux exploitants de la commune un espace de travail stable et préservé.

Sur les massifs forestiers publics et privés, l'exploitation des boisements se poursuivra dans les conditions définies jusqu'ici dans le cadre du code forestier, et en accord avec les gestionnaires des voiries publiques.

Orientations du PADD	Actions sur le territoire
Orientation 9A Organiser le développement des entreprises agricoles	• Prise en compte des besoins des entreprises et application d'un principe de regroupement des aménagements et constructions agricoles, en continuité des sites d'exploitation existants, afin d'améliorer la compatibilité entre agriculture, habitat et environnement ; • Application du principe de gestion économe des sols afin de limiter le prélèvement de foncier agricole et protection des espaces agricoles contre l'urbanisation diffuse par la maîtrise de l'urbanisation, notamment sur les villages et lieux-dits
Orientation 9B Prendre en compte les activités sylvicoles	• Protection des boisements adaptés aux enjeux, et gestion partagée pour l'ouverture de certains espaces au public, • Gestion partagée des chemins communaux, pour les usages de loisirs et de circulation des engins agricoles et sylvicoles.

La consommation d'espace

Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme



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

Objectifs de modération de la consommation d'espace

Le volet social du Projet d'Aménagement et de Développement Durables prévoit la réalisation de 86 logements sur une période de 10 ans, soit une moyenne de 8 à 9 logements par an. Ce rythme prévu de la construction neuve sera supérieur à celui constaté au cours des dix dernières années en raison notamment de la nécessité de prendre en compte le phénomène croissant de desserrement des ménages. Néanmoins, malgré cette hausse de la capacité d'accueil, la collectivité maîtrise l'aménagement de son territoire en définissant des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

AU REGARD DES SUPERFICIES GLOBALEMENT OUVERTES À L'URBANISATION

La réponse aux besoins identifiés dans le diagnostic amène la collectivité à redimensionner les superficies des zones ouvertes à l'urbanisation par rapport à celles initialement définies dans le Plan d'Occupation des Sols. Cette évolution majeure du droit des sols se décompose comme suit :

- 28,6 hectares de zones constructibles au POS sont reclassés en zone agricole et naturelle au PLU
- 1,2 hectare de zone agricole et naturel au POS est classé en zone constructible au PLU

⇒ Au global, la collectivité réduira sa consommation d'espace en diminuant la superficie des zones ouvertes à l'urbanisation de 27,4 hectares par rapport au document d'urbanisme antérieur.

AU REGARD DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE MOYENNE PAR LOGEMENT

Entre le 1er Janvier 2007 et le 1er Janvier 2017, 52 logements ont été autorisés, sur une superficie totale de 7,2 hectares (comprenant les voiries et espaces verts) soit une consommation foncière moyenne brute de **1384 m² par nouveau logement**.

Afin de répondre aux besoins identifiés dans le diagnostic, le Plan Local d'Urbanisme délimite 5,5 hectares de zones à urbaniser pour l'habitat, où s'appliqueront les niveaux de densité suivants :

	Superficie au PLU	Nombre minimum de logements	Densité moyenne brute	Conso brute par logt	Taux attendu d'espaces publics	Conso nette par logt
Zone 1AUh « Bois des Chaumes »	7 829 m ²	8 logements	10,2 logts / ha	978 m ²	30 %	685 m ²
Secteur 1AUh « Le Petit Chauvigny II »	7 661 m ²	8 logements	10,4 logts / Ha	957 m ²	30 %	670 m ²
Secteur 1AUh « Route de Bonnes »	19 745 m ²	25 logements	12,6 logts / Ha	790 m ²	35 %	513 m ²
Secteur 2AUh « Les Grands Champs »	17 794 m ²	20 logements	11,2 logts / Ha	890 m ²	35 %	578 m ²
Secteur 2AUh « Route de Bonnes »	2 445 m ²	3 logements	12,2 logts / Ha	815 m ²	0 %	815 m ²
TOTAL	55 474 m ²	64 logements	11,5 logts / Ha	867 m ²	29,8 %	609 m ²

Sur les secteurs en extension, 67 logements sont prévus d'être réalisés sur une superficie totale de 6,1 hectares, soit une consommation foncière moyenne brute de 909 m² par nouveau logement.

⇒ **La collectivité réduira sa consommation d'espace en diminuant le prélèvement foncier moyen par nouveau logement, de 1784 m² sur la période 2001-2014, à 909 m² sur la période 2017-2027.**

Objectifs de modération de lutte contre l'étalement urbain

OBJECTIFS DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Au regard de la répartition des logements

Entre le 1^{er} janvier 2007 et le 1^{er} janvier 2017, 24 logements ont été implantés dans le bourg et 28 logements ont été implantés dans les hameaux de la Loge, du Laurier Vert, de Taupinet et de la Chaumillière. Cette dispersion de l'urbanisation contribue au phénomène d'étalement urbain.

Les orientations du PADD fixent comme objectif d'aménager des espaces d'habitat qualitatifs en continuité du bourg, et de maîtriser le développement de l'habitat sur les villages et hameaux. En conséquence, une réorientation forte de la politique d'urbanisme est décidée par la collectivité, avec notamment la fermeture à l'urbanisation de 9 hameaux non desservis par l'assainissement collectif.

Entre le 1^{er} janvier 2017 et le 1^{er} janvier 2027, le Plan Local d'Urbanisme prévoit la réalisation de 75 logements dans le bourg (dont 64 habitations en opérations d'ensemble) et de 13 logements dans les hameaux.

⇒ **Cette répartition spatiale du développement résidentiel, plus regroupée sur le bourg, permet de mieux lutter contre l'étalement urbain.**

Au regard du mode de développement

Entre le 1^{er} janvier 2007 et le 1^{er} janvier 2017, 52 logements ont été réalisés sur la commune dont 25 au sein d'opérations d'ensemble soit 48% des habitations.

Le diagnostic a mis en avant une moindre consommation d'espace pour ces habitations réalisées dans le cadre d'opérations d'ensemble. Le PLU intègre donc comme principe directeur de favoriser ce mode de développement urbain.

Ainsi, entre le 1^{er} janvier 2017 et le 1^{er} janvier 2027, le Plan Local d'Urbanisme prévoit la construction de 64 logements au sein d'opérations d'ensemble, sur les 88 prévus être réalisés au projet, soit 73 % du programme d'habitat.

⇒ **En donnant la priorité au développement de l'habitat au sein d'opérations d'ensemble, la collectivité participe à l'objectif de lutte contre l'étalement urbain.**