

Département de la Vienne (86)

Commune de SÈVRES-ANXAUMONT

Prescription	20/06/2014
Arrêt de Projet	22/06/2018
Approbation	12/04/2019

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de Grand Poitiers Communauté urbaine pour approbation en date du 12 Avril 2019.

Le Président, M. Alain CLAEYS



PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce II. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

SOMMAIRE

Préambule.....	5
VOLET ENVIRONNEMENTAL.....	7
Orientation n°1 - Protéger les éléments naturels	8
Orientation n°2 - Préserver un cadre de vie harmonieux	10
Orientation n°3 - Contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique et s’y adapter.....	11
VOLET SOCIAL	13
Orientation n°4 - Maintenir la vitalité démographique en proposant une offre élargie de logements	14
Orientation n°5 - Renforcer le Bourg par l’accueil prioritaire de nouveaux habitants.....	16
Orientation n°6 - Maîtriser le développement de l’habitat sur l’espace rural	18
Orientation n°7 - Adapter le niveau d’équipements et de services	19
Orientation n°8 - Organiser et sécuriser les déplacements sur le territoire	20
Synthèse du volet social - Équilibre quantitatif du projet	21
VOLET ÉCONOMIQUE.....	23
Orientation n°9 - Développer les activités économiques locales pour équilibrer le territoire	24
Orientation n°10 - Favoriser l’évolution et le développement des activités agricoles et sylvicoles.....	25
AMÉNAGEMENT DE L’ESPACE.....	27
Synthèse cartographique	28
Article L.151-5 du Code de l’Urbanisme - Objectifs chiffrés	29

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

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

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

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

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

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

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

Le projet de Sèvres-Anxaumont a fait l'objet de plusieurs réunions de travail puis d'un débat au sein du Conseil Municipal lors de la séance du 23 Novembre 2016. Il est fondé sur les orientations majeures suivantes :

VOLET ENVIRONNEMENTAL

1. Protéger les éléments naturels
2. Préserver un cadre de vie harmonieux
3. Contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique et s'y adapter

VOLET SOCIAL

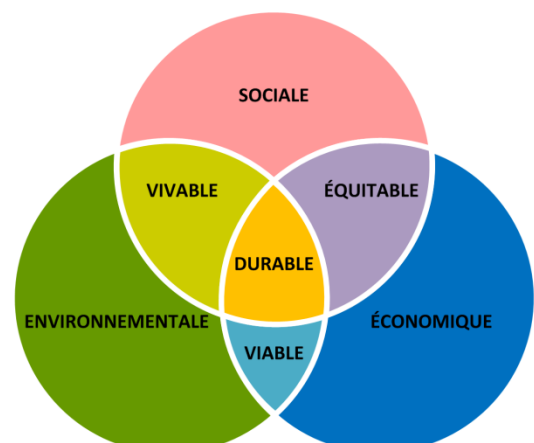
4. Maintenir la vitalité démographique en proposant une offre élargie de logements
5. Renforcer le Bourg par l'accueil prioritaire de nouveaux habitants
6. Maîtriser le développement de l'habitat sur l'espace rural
7. Adapter le niveau d'équipements et de services
8. Organiser et sécuriser les déplacements sur le territoire

VOLET ÉCONOMIQUE

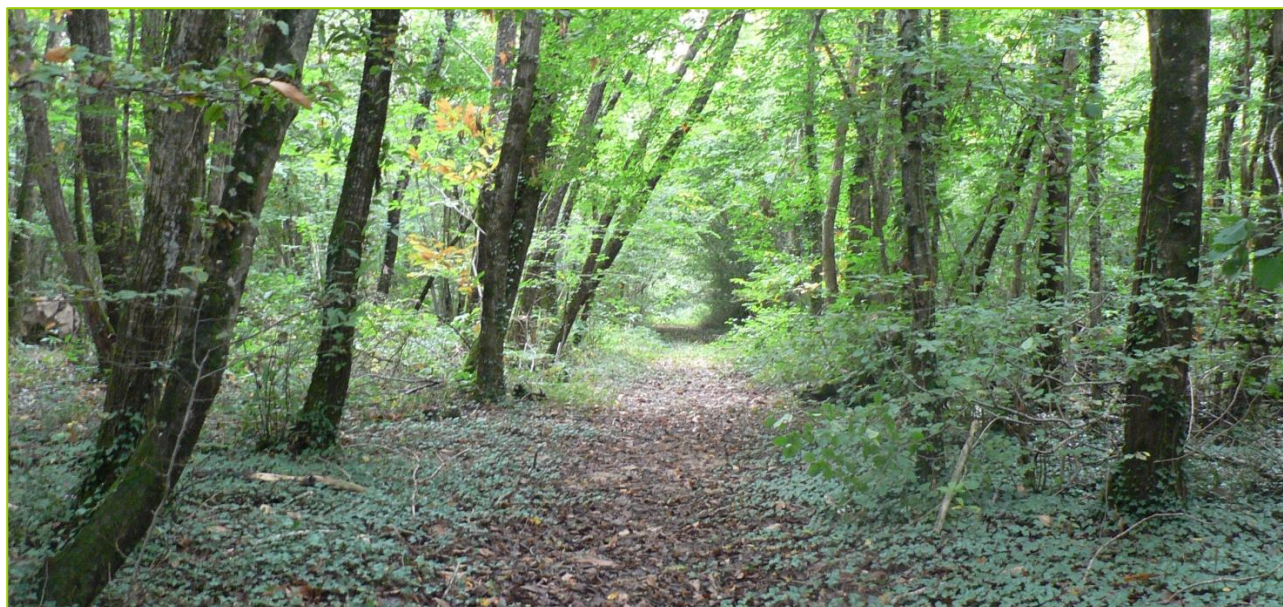
9. Développer les activités économiques locales pour équilibrer le territoire
10. Favoriser l'évolution et le développement des activités agricoles et sylvicoles

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

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



VOLET ENVIRONNEMENTAL



ORIENTATION N°1 - PROTÉGER LES ÉLÉMENTS NATURELS

■ CONSTATS ET ENJEUX

Localisé à quelques kilomètres de Poitiers, le territoire communal joue un rôle essentiel dans la trame verte et bleue périurbaine par la présence, sur sa partie Ouest, d'un corridor écologique d'importance régionale reliant la Forêt de Moulière aux massifs forestiers de Smarves et de Ligugé et formant ainsi une ceinture verte autour de l'agglomération poitevine.

Deux vallées sèches constituent également des corridors écologiques structurants avec la juxtaposition de nombreux boisements et d'espaces naturels, qui permettent une liaison écologique avec les espaces naturels de Sèvres-Anxaumont.



Parc de la Maison des Sadébriens

La trame verte est ainsi majoritairement représentée par les boisements qui couvrent 21% de la superficie communale. Elle est complétée par un réseau de haies encore bien présent au Nord-Est de la commune, près du secteur de Bois Dousset, ainsi que par des arbres remarquables qui ponctuent le paysage.

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, la protection de ces éléments doit être assurée. Cet enjeu est convergent avec celui de la préservation du cadre de vie.

■ MOYENS MIS EN ŒUVRE

■ Orientation 1A – Protéger la biodiversité sur l'espace rural

- Inscription, en tant qu'espaces boisés classés (article L.113-1 du Code de l'Urbanisme) des massifs forestiers identifiés comme réservoirs de biodiversité, ainsi que ceux participant au fonctionnement « en pas japonais » des corridors écologiques.
- Classement en zone naturelle des corridors écologiques : boisements situés en frange Ouest de la commune, vallées sèches, secteur permettant une connexion fonctionnelle avec Lavoux.
- Classement en zone naturelle des espaces à dominante humide et inscription en tant qu'éléments de paysage à protéger (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) des mares comportant un intérêt écologique.

- Maintien du caractère naturel du parc de la Maison des Sadébriens et inscription en tant qu'éléments de paysage à protéger (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) des boisements présents sur le Bourg, en appui sur les espaces naturels adjacents.
- Gestion différenciée des espaces verts et gestion douce des eaux pluviales, participant au développement de la biodiversité.

A detailed topographic map of the Sèvres-Anxaumont area. A large green shaded region covers the central and eastern parts of the map. Three orange circles highlight specific locations: one near the top center, one on the left side, and one in the center-right. The map shows various towns and villages, including Sèvres-Anxaumont, les Arcs, les Chénas, and les Étoyes. A legend at the bottom right indicates the meaning of the shaded areas.

LÉGENDE

- Zone d'habitat dispersé
- Zone d'habitat groupé

LÉGENDE

- Préserver les corridors écologiques et les vallées sèches, préserver les éléments naturels et la végétation pérenne encore en place (bosquets, haies, mares...).
- Articuler les enjeux de protection des éléments naturels avec les enjeux de qualité du cadre de vie

ORIENTATION N°2 - PRÉSERVER UN CADRE DE VIE HARMONIEUX

■ CONSTAT ET ENJEUX

Sèvres-Anxaumont offre un cadre de vie de qualité, à quelques kilomètres de Poitiers, grâce à un environnement resté majoritairement rural avec l'alternance de zones de cultures, de boisements et de secteurs naturels plus discrets. Ces espaces se découvrent grâce à un maillage régulier de chemins ruraux qui constituent des lieux appréciés pour la randonnée et peuvent constituer des liaisons douces entre les espaces bâtis.

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 de Poitiers. Un tel attrait est un atout qu'il faut savoir préserver sur le long terme afin de ne pas l'altérer.

Sur les espaces bâtis, le développement continu de l'habitat modifie sensiblement les paysages et le cadre de vie. La prise en compte du principe de gestion économe des sols nécessitera d'y réaliser des opérations d'habitat plus dense. Afin de préserver le « bien-vivre » sur les nouveaux espaces urbanisés, cette augmentation de la densité devra s'accompagner d'aménagements qualitatifs du cadre de vie, notamment en maintenant une part notable d'espaces verts.

La préservation et l'aménagement harmonieux du cadre de vie constituent des enjeux d'intérêt général pour le « bien-vivre » des habitants. Leur prise en compte motive en ce sens des interventions spécifiques de la collectivité sur certains secteurs.

■ MOYENS MIS EN ŒUVRE

■ Orientation 2A – Préserver les éléments participant de la qualité du cadre de vie

- Inscription, en tant qu'éléments de paysage à protéger (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme), des chemins de randonnée afin de maintenir la continuité des itinéraires communaux et intercommunaux.
- Inscription, en tant qu'éléments de paysage à protéger (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme), des constructions et du petit patrimoine bâti comportant un intérêt architectural ou historique.
- Inscription, en tant qu'éléments de paysage à protéger (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme), des boisements présents sur le Bourg, en appui les espaces naturels adjacents.

■ Orientation 2B – Aménager des lieux de vie sur les espaces de développement résidentiel

- Aménagement d'espaces verts structurants, en particulier sur les secteurs de gestion des eaux pluviales des nouveaux espaces bâtis et à l'interface entre les nouveaux espaces bâtis et les espaces agricoles.
- Renforcement de l'identité des lieux sur les villages d'Anxaumont et de « Chantelle », par la création d'espaces de centralité (espaces publics, stationnement, point d'accès aux transports en commun...).

ORIENTATION N°3 - CONTRIBUER À LA LUTTE CONTRE LE RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE ET S'Y ADAPTER

■ CONSTAT ET ENJEUX

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

Dans l'optique de penser globalement et d'agir localement, les plans locaux d'urbanisme doivent prendre en compte cette évolution inédite afin de limiter l'ampleur des changements climatiques et 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 Sèvres-Anxaumont contribue localement à la lutte contre le réchauffement climatique et prévoit l'adaptation du territoire à ses conséquences, en adoptant les orientations ci-dessous.

■ MOYENS MIS EN ŒUVRE

■ Orientation 3A – Diminuer les consommations d'énergie

- Poursuite des actions déjà engagées pour la rénovation et l'efficacité énergétique des équipements publics et de l'éclairage.
- Développement des axes de transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile : marche à pied, vélo, accès au réseau de transports en commun...

■ Orientation 3B – Diversifier les productions d'énergie et optimiser leur distribution

- Réflexion autour du développement des énergies renouvelables adaptées aux ressources locales et au contexte patrimonial et paysager communal.
- 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 3C – S'adapter aux conséquences du réchauffement climatique

- Anticipation de l'augmentation de la fréquence des épisodes pluvieux intenses par la réalisation de larges espaces de gestion des eaux pluviales.
- Anticipation de la hausse des températures estivales par le développement de la trame végétale sur les espaces bâtis.

VOLET SOCIAL



ORIENTATION N°4 - MAINTENIR LA VITALITÉ DÉMOGRAPHIQUE EN PROPOSANT UNE OFFRE ÉLARGIE DE LOGEMENTS

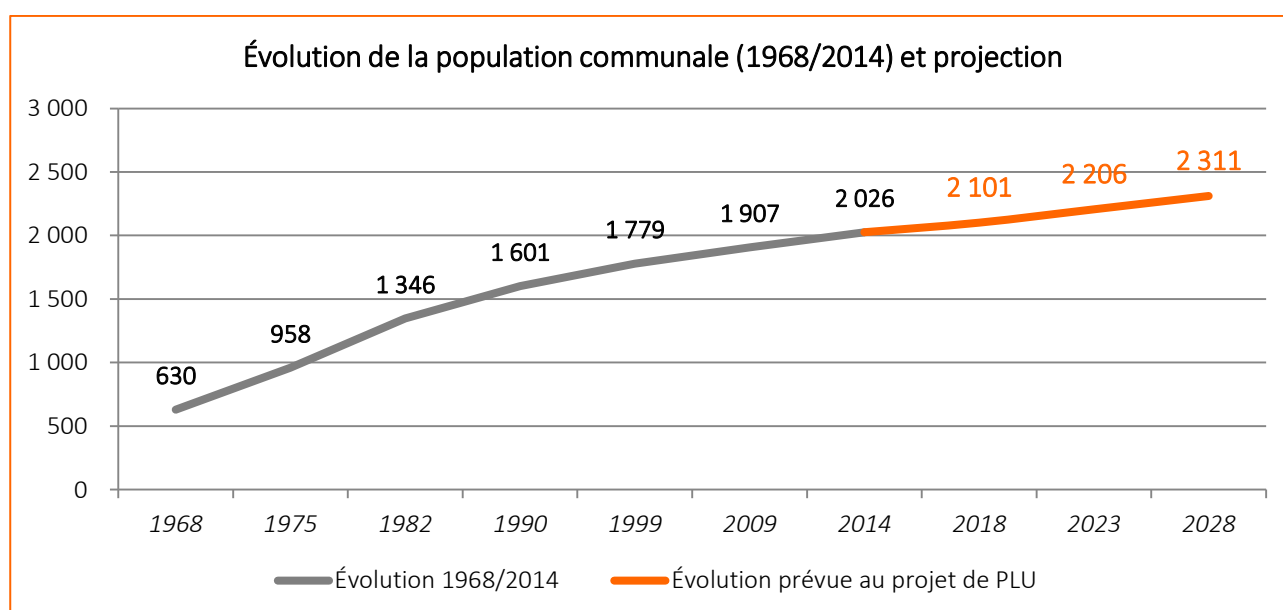
■ CONSTAT ET ENJEUX

Sèvres-Anxaumont comptait 2 026 habitants en 2014, soit une hausse de 13,9% depuis 1999. Par extrapolation, la population est estimée à environ 2 101 habitants en 2018. La croissance démographique importante s'accompagne d'une production soutenue de logements : Sèvres-Anxaumont comptait ainsi 819 résidences principales en 2014, en hausse de 27,0 % depuis 1999.

Ces évolutions rapides reflètent une forte pression immobilière liée à la situation de la commune aux portes de Poitiers. Les besoins en habitat sont continus et croissants, ce qui a pour conséquence un faible taux de logements vacants.

La pression immobilière expose la commune au risque d'une surconsommation d'espaces agricoles et naturels, avec de brusques arrivées de population au gré de la réalisation des opérations d'habitat. Afin d'éviter un impact trop important sur l'équilibre du territoire, et de favoriser la bonne gestion des équipements publics, il est important que la croissance démographique soit régulière et maîtrisée, notamment en phasant spatialement et temporellement le développement résidentiel.

Parallèlement à cette maîtrise quantitative, il convient d'anticiper l'évolution rapide des besoins en habitat, induite par les évolutions démographiques et sociétales. L'enjeu est que le territoire reste accessible au plus grand nombre, en développant une offre diversifiée et adaptée de logements.



■ MOYENS MIS EN ŒUVRE

- **Orientation 4A – Maintenir une dynamique démographique soutenable pour le territoire**
 - Maintien du rythme actuel d'augmentation de la population, soit +10 % en 10 ans, en lien avec le potentiel de développement du territoire.
 - Perspective d'une population communale comportant environ 2 311 habitants en 2028, soit une augmentation nette d'environ 210 habitants.
- **Orientation 4B – Maîtriser le développement résidentiel pour répondre aux nouveaux besoins en logements**
 - Prévision de réalisation d'environ 169 logements sur les dix prochaines années, pour répondre à l'augmentation des besoins. En sus de ce potentiel de logements, une réserve d'urbanisation à long terme est mise en œuvre, représentant un potentiel d'environ 55 logements en cas de rétention foncière des espaces urbanisables à court terme.
 - Anticipation face aux nouveaux besoins induits par la diminution de la taille moyenne des ménages, par le développement de l'offre de logements de type T3 et T4 dans les opérations d'aménagement.
 - Anticipation face aux nouveaux besoins induits par le vieillissement d'une partie de la population, avec la création d'une résidence-services pour personnes âgées autonomes.

ORIENTATION N°5 - RENFORCER LE BOURG PAR L'ACCUEIL PRIORITAIRE DE NOUVEAUX HABITANTS

■ CONSTAT ET ENJEUX

La commune a investi de manière importante dans les équipements du Bourg de Sèvres afin d'apporter les services de proximité nécessaires à la vie quotidienne des habitants. Ces actions ont été complétées par le développement des équipements intercommunaux et privés, qui confèrent à ce lieu de vie un rôle de pôle structurant.

Afin de favoriser le lien social, de rentabiliser les investissements publics et de limiter les besoins en déplacements, l'accueil de nouveaux habitants doit prioritairement être réalisé à proximité de ce pôle d'équipements.



Le Bourg dispose encore de nombreux espaces aptes au développement de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine. Ces secteurs devront être mobilisés en priorité.

Le renforcement du Bourg par l'accueil de nouveaux habitants nécessitera un développement de l'habitat qui devra être organisé en premier lieu sur les espaces situés au sein de l'environnement déjà bâti.

■ MOYENS MIS EN ŒUVRE

- **Orientation 5A – Favoriser une densification douce, respectueuse du cadre de vie périurbain**
 - Mise en œuvre de dispositions réglementaires favorisant l'implantation de nouveaux logements sur les parcelles non bâties au sein du Bourg, ainsi que leur insertion dans les ensembles architecturaux existants.
 - Intégration d'une opération de renouvellement urbain, Rue du Pinier.
- **Orientation 5B – Optimiser le potentiel d'accueil dans les espaces interstitiels**
 - Aménagement prioritaire des espaces interstitiels du Bourg, comportant des terrains non bâtis et enclavé au sein de l'enveloppe bâtie : à « Gatte Bourse », aux « Bouiges », au « Petit Pinier », sur « Les Cartes ».
 - Mise en œuvre de dispositions réglementaires assurant l'utilisation optimale du foncier, en cohérence avec la densité des quartiers d'habitat proches
- **Orientation 5C – Prendre en compte les opérations d'urbanisme en cours**
 - Intégration dans le projet du potentiel d'accueil encore existant au sein des opérations d'habitat récemment aménagées au cœur du Bourg.

- Intégration dans le projet de l'aménagement du lotissement du Moulin, au Nord-Est du bourg, autorisé précédemment au présent document d'urbanisme.

Synthèse cartographique des enjeux d'un urbanisme structuré sur le Bourg de Sèvres



Source : SIG PARCOURS, données
IGN BD Ortho50 – Échelle : 1/10 000

LÉGENDE

-  Rayon de centralité de 500 mètres linéaires autour de la Mairie
-  Espace de développement de l'habitat en situation interstitielle et à court terme
-  Espace de développement de l'habitat en extension urbaine et à court terme
-  Espace de développement de l'habitat en situation interstitielle et à long terme
-  Possibilités de mobilisation d'espaces interstitiels

ORIENTATION N°6 - MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT SUR L'ESPACE RURAL

■ CONSTAT ET ENJEUX

Sèvres-Anxaumont présente la spécificité de posséder un second Bourg (Anxaumont), plusieurs villages (« Chantelle » et « Le Chiron des Trois Fusées » notamment) et de nombreux hameaux qui constituent des lieux de vie appréciés au sein de l'espace rural. Cet attrait, ainsi que la proximité immédiate de Poitiers, favorise leur développement, ce qui soulève des enjeux en matière de préservation des espaces agricoles et naturels et des paysages.

Suite au développement urbain des dernières décennies, il subsiste sur les villages les plus importants des espaces potentiels de développement de l'habitat qui peuvent être mobilisés sans impacter l'activité agricole ou remettre en cause les continuités écologiques.

L'accueil maîtrisé de nouveaux habitants sur l'espace rural pose également l'enjeu du maintien du lien social et de l'identité des lieux d'habitat. La création d'espaces de centralité peut répondre à ces enjeux en inscrivant physiquement l'appartenance des principaux villages à la vie de la commune.

En complément de l'accueil prioritaire de nouveaux habitants sur le Bourg, la commune décide de maîtriser le développement de l'habitat sur l'espace rural en adoptant les orientations suivantes.

■ MOYENS MIS EN ŒUVRE

- **Orientation 6A – Renforcer la trame bâtie des villages desservis par l'assainissement collectif, tout en respectant le cadre de vie rural**
 - Mise en œuvre de dispositions réglementaires autorisant l'implantation de nouveaux logements sur les parcelles non bâties : au Sud du village d'Anxaumont, sur le village de « Chantelle », au Nord du village du « Chiron des Trois Fusées ».
 - Extension, à long terme, du Bourg d'Anxaumont, pour y diversifier les classes d'âge de la population.
- **Orientation 6B – Mettre un terme à l'urbanisation sur les villages non-desservis par l'assainissement collectif**
 - Mise en œuvre de dispositions réglementaires interdisant l'implantation de nouveaux logements au Nord du Bourg d'Anxaumont et au niveau du village de « la Vallée des Touches », ainsi que sur les hameaux de « Rochepiarde », « La Tourette », « Les Bordes », « Beaulieu », « Les Pierrières ».
 - Mise en œuvre de dispositions réglementaires autorisant l'évolution du bâti (réhabilitation, extensions, annexes) déjà en place sur ces villages, ainsi que sur les autres lieux-dits ruraux.
- **Orientation 6C – Prendre en compte les opérations d'urbanisme en cours**
 - Intégration, dans le projet, de l'aménagement du lotissement de « Chantelle », sur le village éponyme, autorisé précédemment au présent document d'urbanisme.

ORIENTATION N°7 - ADAPTER LE NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES

■ CONSTAT ET ENJEUX

Le développement démographique pose un enjeu d'adaptation des équipements et des services publics à l'échelle d'une commune dépassant désormais les 2 000 habitants. Les investissements réalisés ces dix dernières années accompagnent la croissance de la population en répondant aux besoins de proximité.

L'accueil envisagé d'environ 210 habitants supplémentaires sur le territoire pose la question de l'adaptation de ces équipements aux besoins locaux et de leur localisation au regard du développement résidentiel. L'enjeu de localisation concerne également la création de services répondant à de nouveaux besoins, notamment dans le domaine médical.

En matière d'équipement numérique et malgré sa situation à proximité de Poitiers, la commune souffrait d'un retard de desserte par les réseaux numériques jusqu'en Janvier 2014, date à laquelle répartiteur ADSL a été installé dans le Bourg. Cet équipement a permis d'améliorer la situation mais la montée en débit reste néanmoins insuffisante sur la partie rurale du territoire communal.

Afin de favoriser la vie sociale et de limiter l'usage systématique de l'automobile, la délocalisation des équipements en dehors du Bourg doit être évitée. L'adaptation des équipements et services sur leur propre site et la création de nouveaux services est privilégiée par les orientations suivantes.

■ MOYENS MIS EN ŒUVRE

- **Orientation 7A – Renforcer prioritairement les équipements du centre-bourg afin de conforter sa fonction de centralité**
 - Maintien des équipements scolaires en centre-bourg et augmentation de leurs capacités, en appui sur les équipements proches.
 - Extension d'un pôle de santé sur la place Sadebria, regroupant des services et des professions libérales liés à ce secteur.
 - Aménagement léger du parc de la Maison des Sadébriens pour les usages de loisirs et de tourisme, tout en respectant son rôle de réservoir de biodiversité.
- **Orientation 7B – Anticiper l'évolution des besoins globaux à long terme**
 - Maintien, à long terme, d'une réserve foncière au Nord du bourg afin de disposer d'un site d'accueil pour un nouvel équipement, justifié par des besoins locaux ou intercommunaux.
 - Accompagnement de la collectivité dans l'équipement numérique du territoire, en partenariat avec les collectivités compétentes.

ORIENTATION N°8 - ORGANISER ET SÉCURISER LES DÉPLACEMENTS SUR LE TERRITOIRE

■ CONSTAT ET ENJEUX

L'accroissement continu de la population sur l'aire périurbaine de Poitiers génère, depuis 20 ans, une augmentation importante du volume des déplacements. Cette hausse de la mobilité s'appuie majoritairement sur l'usage du véhicule individuel, à l'origine d'une augmentation forte du trafic routier sur des voies rurales initialement peu adaptées à cet usage.

À Sèvres-Anxaumont, des enjeux majeurs de sécurité routière et de maîtrise des nuisances atmosphériques se posent ainsi, le long de la RD 18, sur plusieurs sites qui doivent être aménagés en cohérence avec la politique d'urbanisme qui sera programmée dans le PLU.

En complément de l'aménagement de certains sites problématiques, le développement de transports alternatifs à l'usage du véhicule individuel permettra de limiter cet accroissement du trafic routier, en convergence avec l'objectif de maîtrise des émissions de GES. Sèvres-Anxaumont dispose en cela d'une bonne desserte par les transports en commun et a récemment développé le covoiturage. Enfin, les chemins communaux, bien aménagés, constituent des supports idéaux pour les déplacements non motorisés.

L'organisation des déplacements sur le territoire communal constitue un objectif transversal dans le Plan Local d'Urbanisme. Deux orientations spécifiques sont néanmoins prises par la collectivité pour répondre à des enjeux et besoins urgents et spécifiques.

■ MOYENS MIS EN ŒUVRE

- **Orientation 8A – Sécuriser les déplacements, prioritairement aux abords des routes départementales**
 - En partenariat avec le Conseil Départemental, sécurisation prioritaire de la RD 18 sur trois secteurs à enjeux : au droit de l'EHPAD, près de l'arrêt de bus, dans la traversée du Bourg d'Anxaumont et pour l'accès aux zones d'activités économiques.
- **Orientation 8B – Développer les transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile**
 - Choix des secteurs de développement de l'habitat à proximité des points d'accès au réseau de transports en commun et de covoiturage.
 - Aménagement de voies cyclables entre le Bourg et les villages de « Chantelle », « Le Chiron des Trois Fusées » et le Bourg d'Anxaumont, ainsi qu'entre le Bourg et la zone d'activités des Cartes pour relier Saint-Julien-l'Ars.
 - Poursuite du développement des liaisons douces au sein du Bourg afin, notamment, d'intégrer fonctionnellement et socialement les nouveaux quartiers d'habitat.

SYNTHÈSE DU VOLET SOCIAL - ÉQUILIBRE QUANTITATIF DU PROJET

■ BESOINS EN LOGEMENTS

Besoins issus du « desserrement des ménages »

Le « desserrement des ménages » correspond à l'évolution sociologique du nombre de personnes par logements (taille des ménages).

Évolution de la taille des ménages							Évolution annuelle 1999/2014	Estimation 2018	Projection 2028	Besoin en logements correspondant
1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014				
3,82	3,60	3,45	3,14	2,76	2,56	2,47	-0,019	2,36	2,17	78

Besoins issus de la croissance démographique retenue

Évolution de la population							Évolution annuelle 1999/2014	Estimation 2018	Projection 2028 (+10%)	Besoin en logements correspondant
1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014				
630	958	1346	1601	1779	1907	2026	+0,93%	2 101	2 311	97

Au global, les besoins en logements à l'horizon 2028 sont estimés à 175 logements.

■ POTENTIEL MOBILISABLE

	Potentiel mobilisable
Reprise des logements vacants (mobilisation de 30% des 35 logements vacants identifiés INSEE 2014)	11
Mobilisation des espaces interstitiels (hypothèse de mobilisation de 30% des espaces identifiés)	29
Bâti susceptible de changer de destination (hypothèse de mobilisation de 30% du bâti identifié)	3
Zones de développement de l'habitat (urbanisation à court terme)	126
Zones de développement de l'habitat (urbanisation à long terme)	55

Le potentiel en logements à court terme est estimé à 169 logements.

Un potentiel de 55 logements à long terme est également défini.

Le potentiel total est de 224 logements pour un besoin estimé à 175, légèrement supérieur en cas de rétention foncière sur certains éléments du projet.

VOLET ÉCONOMIQUE



ORIENTATION N°9 - DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES LOCALES POUR ÉQUILIBRER LE TERRITOIRE

■ CONSTAT ET ENJEUX

Entre 1999 et 2014, le nombre d'emplois offerts sur le territoire a augmenté de 74,0% grâce au renforcement des activités économiques locales. Un réseau de commerçants et d'artisans s'est en effet développé à Sèvres-Anxaumont, en appui sur une zone de chalandise en expansion. L'aménagement de la zone d'activités des « Cartes » a également permis l'accueil de PME sur le territoire grâce à la bonne accessibilité par la RD 951.

Malgré ce renforcement des activités économiques, le nombre de personnes résidant et travaillant sur la commune a diminué, tandis que la population communale continue de croître.

Afin d'éviter un déséquilibre trop important entre habitat et emploi et de limiter le nombre et la longueur des déplacements sur le territoire, il est essentiel que le développement économique accompagne le développement résidentiel prévu au PLU.

La réponse à cet enjeu implique de renforcer le tissu commercial local, qui assure un rôle-clé d'animation urbaine et de lien social. Elle implique également de conserver le rôle de la commune dans le développement économique à l'échelle intercommunale, en préservant une capacité d'accueil d'entreprises sur la zone d'activités des « Cartes ».

■ MOYENS MIS EN ŒUVRE

■ Orientation 9A – Stimuler le développement commercial local

- Soutien aux commerces locaux par l'accueil de nouveaux habitants à proximité immédiate du centre-bourg et la création de liaisons douces entre les espaces commerciaux et les nouveaux quartiers d'habitat.
- Renforcement du rôle central de la place Sadebria dans la vie de la commune : maintien de l'école, diversification de l'offre de logements et de commerces et aménagement des espaces publics.

■ Orientation 9B – Renforcer le tissu de petites entreprises

- Aménagement de la zone d'activités des « Cartes » pour une meilleure attractivité et visibilité, et sécurisation de ses abords routiers.
- Réponse aux besoins de développement des PME présentes sur le territoire communal, en particulier sur les villages.

■ Orientation 9C – Accueillir de nouvelles entreprises dans le cadre intercommunal

- Extension, à long terme, de la zone d'activités économique des « Cartes », en appui sur la future déviation routière de Saint-Julien-l'Ars.

ORIENTATION N°10 - FAVORISER L'ÉVOLUTION ET LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS AGRICOLES ET SYLVICOLES

■ CONSTAT ET ENJEUX

Plus de 40% du territoire communal est constitué de terres agricoles, exploitées par plusieurs entreprises dont une partie est sur Sèvres-Anxaumont. Ces terres permettent des productions essentiellement orientées vers les grandes cultures (céréales, protéagineux), mais qui sont susceptibles de connaître une diversification importante en raison de la proximité de Poitiers (vente directe, circuits courts...).

Plusieurs entreprises portent des projets importants de développement de leurs activités, qui nécessitent la réalisation d'aménagements et de constructions agricoles. Ces évolutions posent la question de la compatibilité entre la modernisation des activités agricoles et le développement résidentiel.

Ces projets doivent être favorisés, sous condition de la bonne prise en compte du contexte anthropique et naturel de la commune. L'organisation du développement des activités agricoles autour des sites d'exploitation existants est une réponse adaptée à cet enjeu.

Sur les massifs forestiers, l'enjeu principal est le maintien des boisements et de leur potentiel de production de bois. Leur exploitation doit se poursuivre dans les conditions définies par le Code Forestier.

En complément de la protection des terres agricoles et des boisements par la maîtrise du développement de l'urbanisation, la commune établit un cadre de travail préservé pour les activités agricoles et sylvicoles.

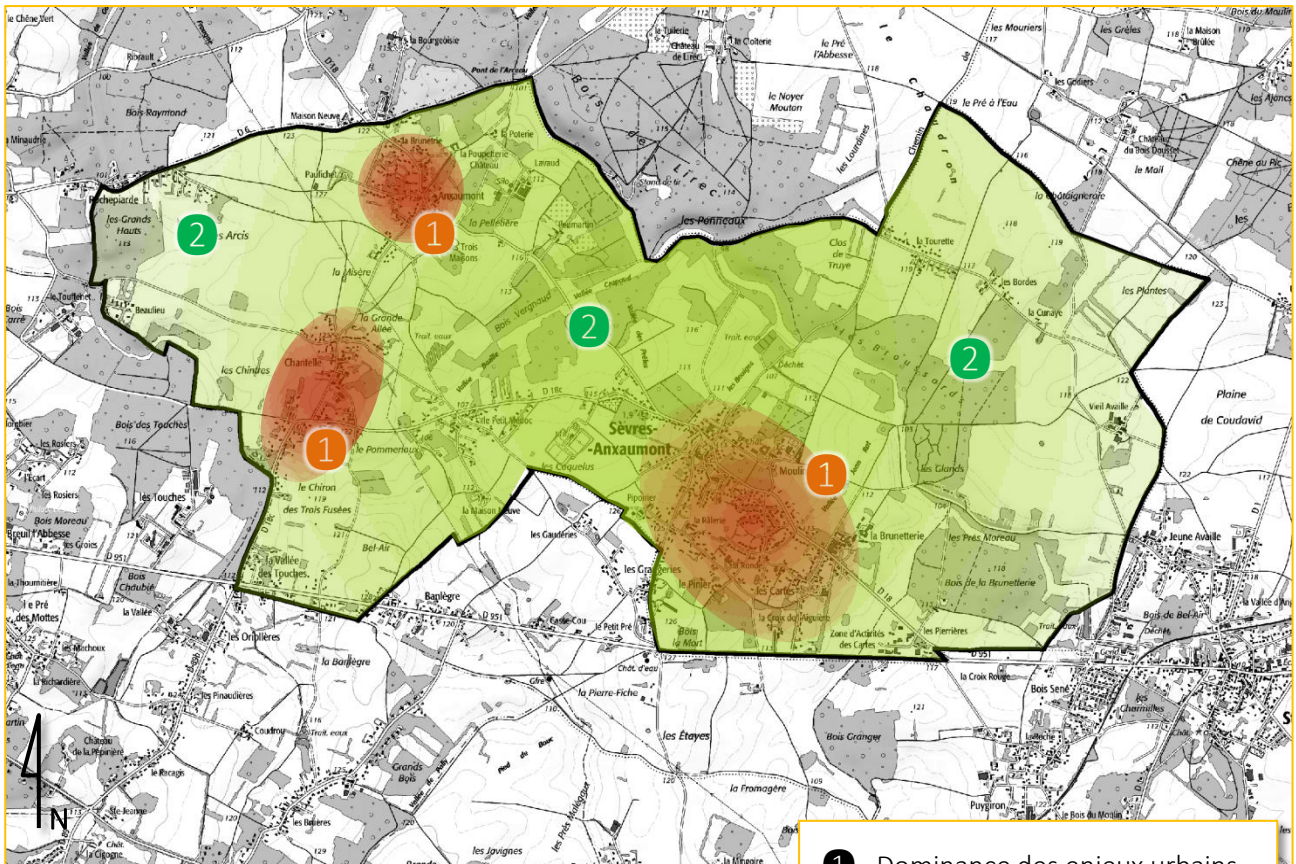
■ MOYENS MIS EN ŒUVRE

- **Orientation 10A – Organiser le développement des entreprises agricoles dans un contexte périurbain**
 - 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 10B – Prendre en compte les activités sylvicoles**
 - Délimitation d'une zone naturelle et forestière sur les principaux secteurs boisés, autorisant les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation sylvicole.

AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE



SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE



Source : SIG Parcours, cadastre PCI vecteur (DGFIP),
données IGN SCAN 25 - Échelle : 1/40 000

- ❶ Dominance des enjeux urbains.
- ❷ Dominance des enjeux environnementaux et agricoles.

ARTICLE L.151-5 DU CODE DE L'URBANISME - OBJECTIFS CHIFFRÉS

■ OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Consommation d'espace passée

Sur la période 2007/2017, la construction de 154 logements a nécessité la mobilisation de 12,6 hectares de foncier. L'assiette foncière moyenne pour la construction de logements était de 818 m² par habitation, hors espaces publics.

Sur la même période, le développement économique a nécessité la consommation de 0,6 hectare de foncier, le développement des équipements et services publics une consommation de 1,8 hectare et le développement agricole une consommation de 2,9 hectares.

Au global, le document d'urbanisme en vigueur a mobilisé 17,9 hectares de foncier.

Objectifs chiffrés portés par le projet de Plan Local d'Urbanisme

Afin de répondre aux enjeux identifiés dans le diagnostic et de mettre en œuvre les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, la commune de Sèvres-Anxaumont prévoit :

- La reprise de 11 logements vacants sur les 35 identifiés¹ (hypothèse de mobilisation de 30%).
- L'implantation de 29 logements en espaces interstitiels du Bourg et des principaux villages (hypothèse de mobilisation de 30% des 96 logements potentiels identifiés en espaces interstitiels, sur la base d'une approche « de type OAP »).
- Le changement de destination de 3 bâtiments en zones agricole ou naturelle à des fins de logements (hypothèse de mobilisation de 30% des 11 logements potentiels identifiés comme susceptibles de changer de destination).
- L'implantation de 126 logements dans quatre zones ouvertes à l'urbanisation à court terme, faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation. Deux de ces zones sont en situation interstitielle au sein de l'enveloppe urbaine du Bourg ou en renouvellement urbain, une zone est en extension immédiate du Bourg et une zone est en extension immédiate du village de « Chantelle ».
- L'implantation de 55 logements dans trois zones ouvertes à l'urbanisation à long terme, faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, toutes en situation interstitielle au sein de l'enveloppe urbaine du Bourg de Sèvres ou du Bourg d'Anxaumont.

¹ Source : Recensement INSEE 2014.

Synthèse des objectifs au regard de la consommation d'espace

Développement	Nombre de constructions	Foncier mobilisé		Dont ouverture à l'urbanisation	Dont consommation d'espace ²
		Total terrains d'assiette	Surface par parcelle lotie ³		
PÉRIODE PASSÉE 2007/2017					
Habitat	154	12,6 ha	818 m²		12,6 ha
Développement écon.		0,6 ha			0,6 ha
Développement équipem.		1,8 ha			1,8 ha
Développement agricole		2,9 ha			2,9 ha
Total période passée	154	17,9 ha	818 m²		17,9 ha
PÉRIODE 2018/2028 (PROJET DE PLU)					
Reprise de vacance	11			0,0 ha	0,0 ha
Mobilisation interstices	29			0,0 ha	0,0 ha
Changement de destination	3			0,0 ha	0,0 ha
Habitat neuf court terme	126	9,7 ha	540 m²	0,0 ha	6,5 ha
Habitat neuf long terme	55	5,5 ha	700 m²	0,0 ha	0,0 ha
Développement écon.		2,2 ha		0,0 ha	2,1 ha
Développement équipem.		1,5 ha		0,0 ha	1,4 ha
Total projet de PLU	201	18,9 ha	589 m²	0,0 ha	10,0 ha

Dans les 10 prochaines années et au-delà, une **mobilisation de 18,9 hectares de foncier** est attendue pour le développement de l'habitat, des espaces d'accueil d'entreprises et des équipements publics.

Sur ce volume, **l'ouverture à l'urbanisation par rapport au précédent document d'urbanisme est nulle**, l'ensemble des zones à urbaniser étant déjà classées comme telles au document d'urbanisme en vigueur.

La **consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers attendue est de 10,0 hectares**. La diminution significative du rythme de consommation d'espace, de 17,9 hectares entre 2007 et 2017 à 10,0 hectares entre 2018 et 2028 (soit une baisse de 44,0%) constitue l'objectif de modération de la consommation d'espace fixé par la commune de Sèvres-Anxaumont dans l'application de son projet d'urbanisme.

■ OBJECTIFS DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Dans son projet de développement résidentiel, la commune de Sèvres-Anxaumont décide de concentrer la création de nouveaux logements prioritairement au sein du Bourg de Sèvres et, de manière plus marginale, au sein du Bourg d'Anxaumont des villages de « Chantelle » et du « Chiron des Trois Fusées ». Ces espaces sont tous desservis par un réseau d'assainissement collectif.

Le développement des hameaux et écarts n'est autorisé que de manière marginale et se concentre sur la rénovation de l'existant. Les nouveaux habitants résideront ainsi à proximité des axes de transport et les coûts d'aménagement seront réduits pour la collectivité qui répondra ainsi, par ailleurs, aux orientations de protection de la biodiversité et des paysages.

² Consommation d'espace calculée sur la base des espaces déclarés à la Politique Agricole Commune (RPG 2016)

³ Surface par parcelles lotie calculée déduction faite des espaces publics

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