

# SAVENES

*Plan Local d'Urbanisme*

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

# PREAMBULE



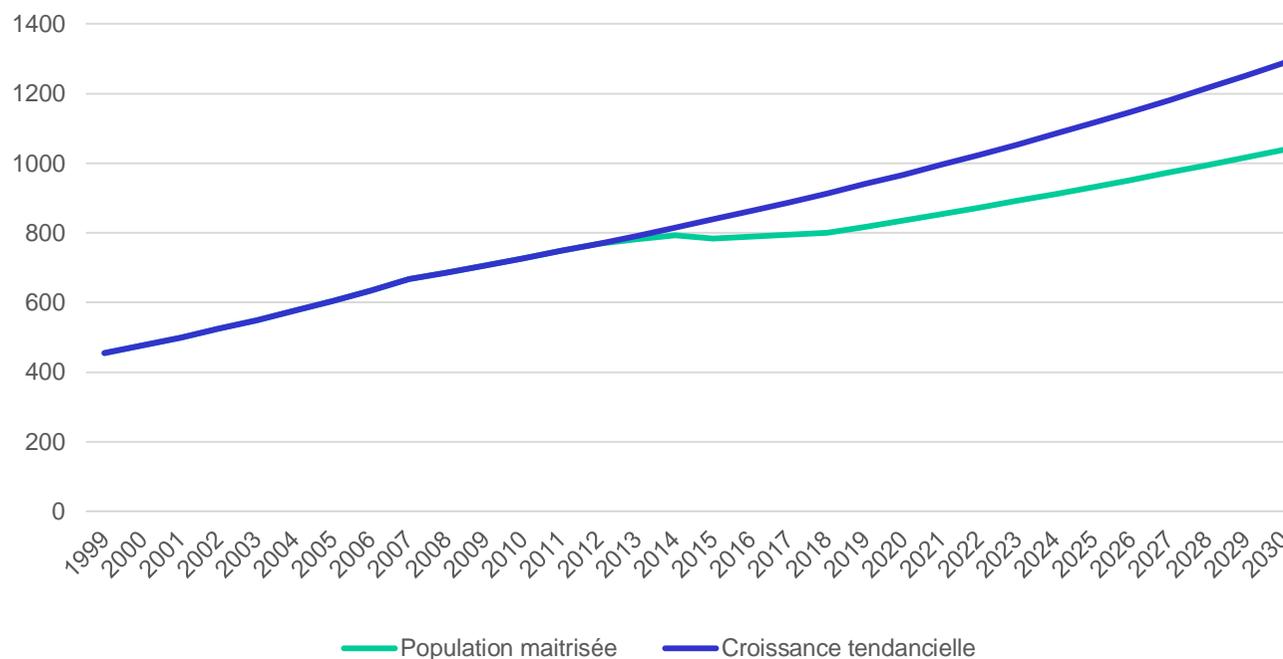
- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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.
- Le PADD :
  - est un document simple accessible à tous les citoyens,
  - permet un débat clair au Conseil Municipal,
  - n'est pas opposable au tiers, cependant ses orientations doivent trouver une traduction réglementaire dans le règlement écrit et/ou graphique.

# SCENARIO D'EVOLUTION



## Quel choix démographique

Scénario de croissance démographique



# SCENARIO D'EVOLUTION RETENU



## La volonté communale

- Le projet de la commune est d'envisager un maintien de la croissance démographique à l'horizon 2030 afin d'atteindre une population de 1040 habitants. La croissance démographique devra être ralentie en comparaison des périodes précédentes, (+ 2,9% de variation annuelle moyenne entre 2007 et 2012). La variation annuelle moyenne pour atteindre 1040 habitants à l'horizon 2030 est de +1,6%. La volonté de préserver un caractère rural reste la priorité des élus. A ce titre, la modération de la consommation des différents espaces agricoles ou naturels sera une priorité sur l'ensemble du territoire.
- La préservation du patrimoine, aussi bien naturel que bâti, occupe une place importante dans le document. Sa reconnaissance permet de mettre en avant une partie de l'identité communale partagée par tous les habitants.
- Les élus souhaitent également mettre en avant l'activité agricole. Cette activité économique omniprésente sur le territoire doit être préservée et conserver ses possibilités de développement. Le développement d'autres activités économiques pourrait également être envisagé en fonction des projets privés. Les traductions réglementaires ne devront pas faire obstacle à cette éventualité.

# LES GRANDS AXES STRUCTURANTS SOUHAITES PAR LES ELUS



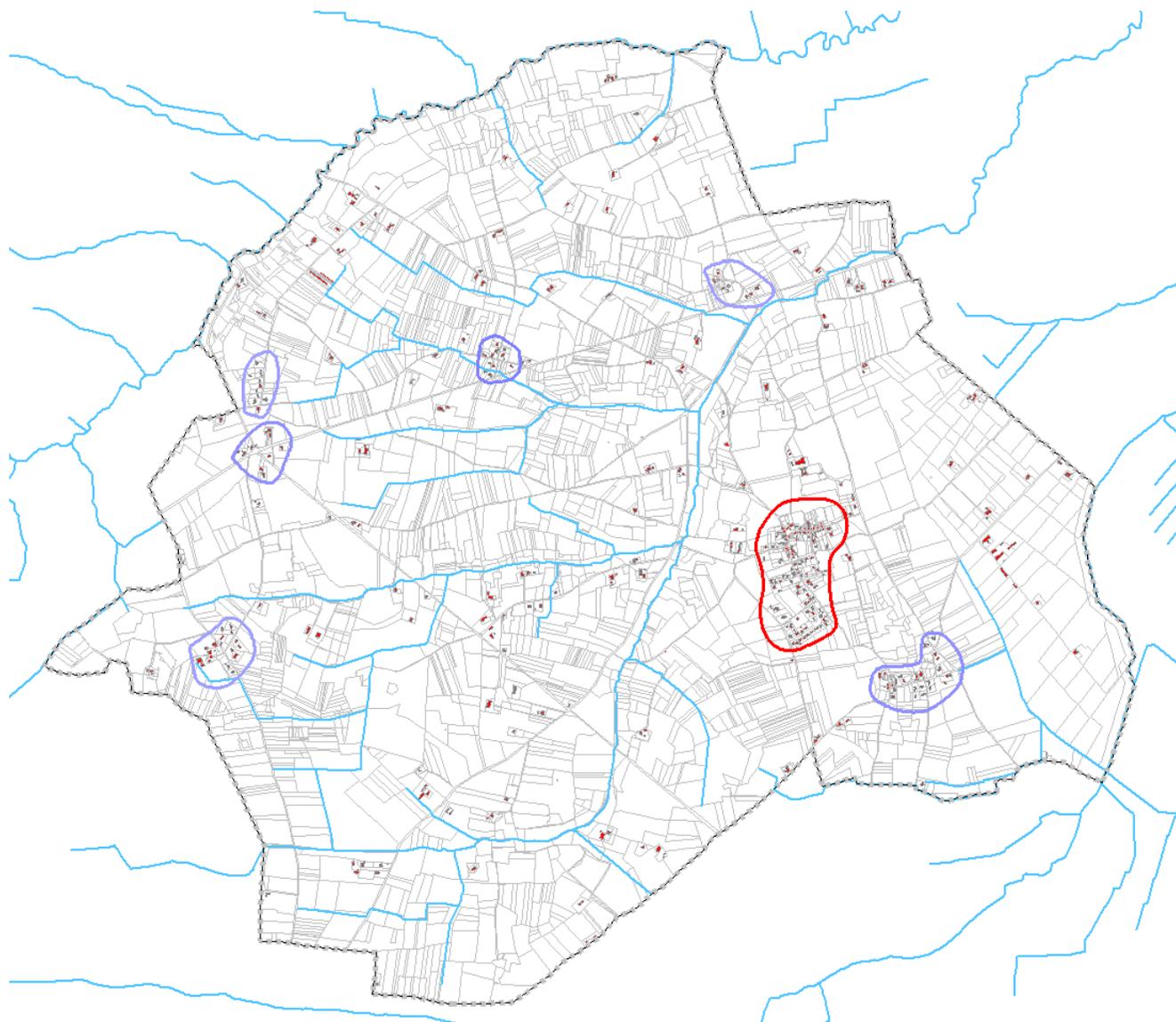
- Une urbanisation cohérente et modérée destinée à l'accueil de nouveaux habitants
- Préserver le caractère rural de la commune en protégeant les espaces naturels et le patrimoine en général
- Assurer le maintien de l'activité économique sur le territoire



## ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET DE PAYSAGE

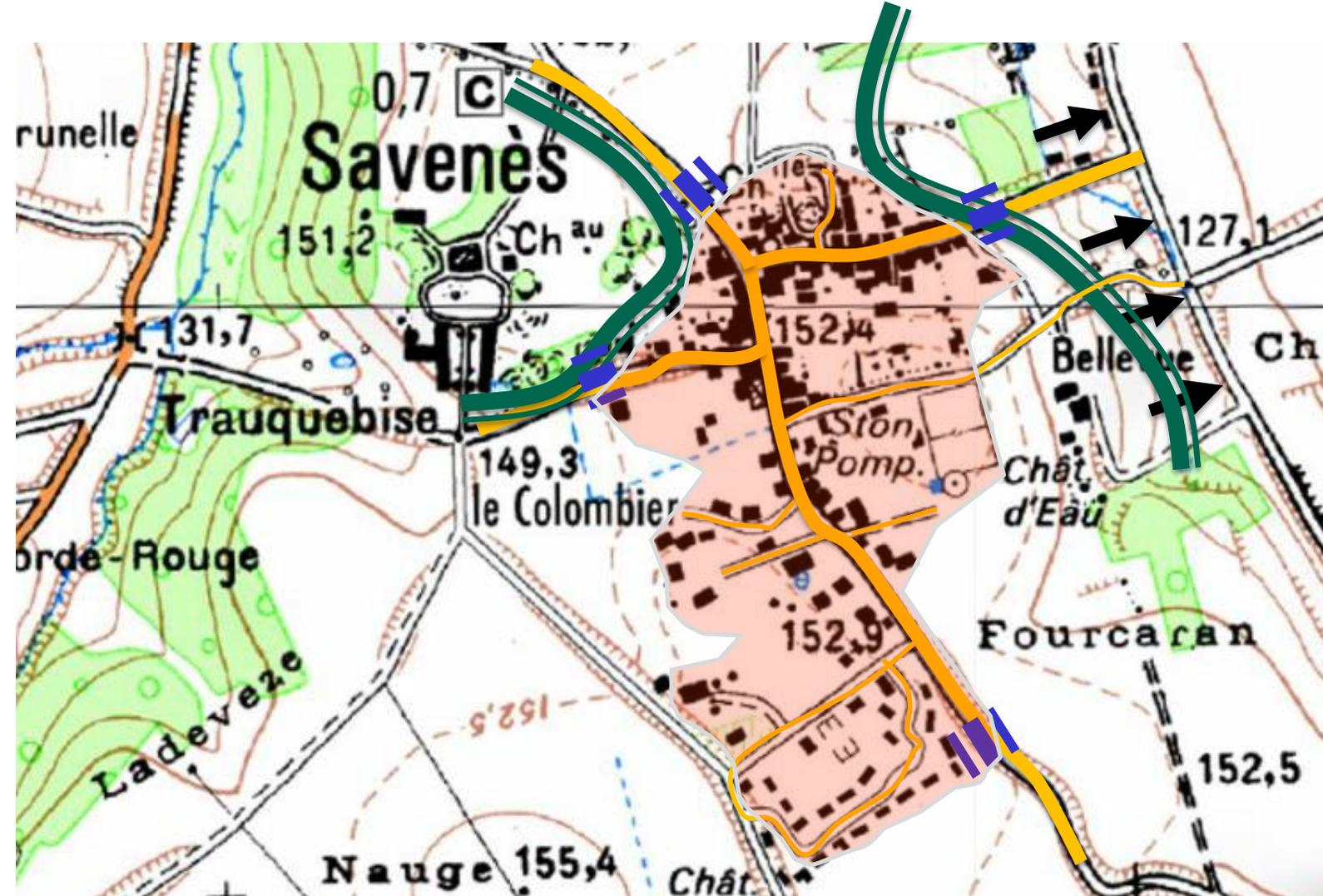
- **Faire le choix d'extensions urbaines mesurées** (en nombre et en surfaces) pour garantir l'équilibre entre développement urbain et maintien du caractère rural de la commune.
- **Maîtriser l'étalement urbain** et interdire le mitage, impactant fortement le paysage et les modes de gestion du territoire (réseaux, effectifs scolaires, déserte en transport...).
- Autoriser des formes bâties innovantes et adaptées aux modes de vie contemporain notamment dans les secteurs d'extension.
- Favoriser le développement urbain du centre bourg, à proximité des équipements communaux.
- **Maintenir et valoriser le cadre de vie** par des aménagements publics et paysagers de qualité, dans la continuité des opérations récentes.
- Réaffirmer la centralité de la commune en stoppant l'urbanisation des hameaux.
- Favoriser, pour l'accueil de nouveaux logements, les secteurs disposant de la viabilité nécessaire et d'une voirie adaptée.
- **Proscrire les voies principales en impasses dans la mesure du possible.**
- **Maintenir le cadre de vie par des aménagements paysagers et architecturaux respectueux du paysage urbain ancien en conservant l'esprit « village ».**
- **Limiter la hauteur des bâtiments pour conserver une certaine harmonie paysagère.**

# ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET DE PAYSAGE



	Secteur à densifier
	Secteur ayant vocation à rester peu dense

# ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET DE PAYSAGE



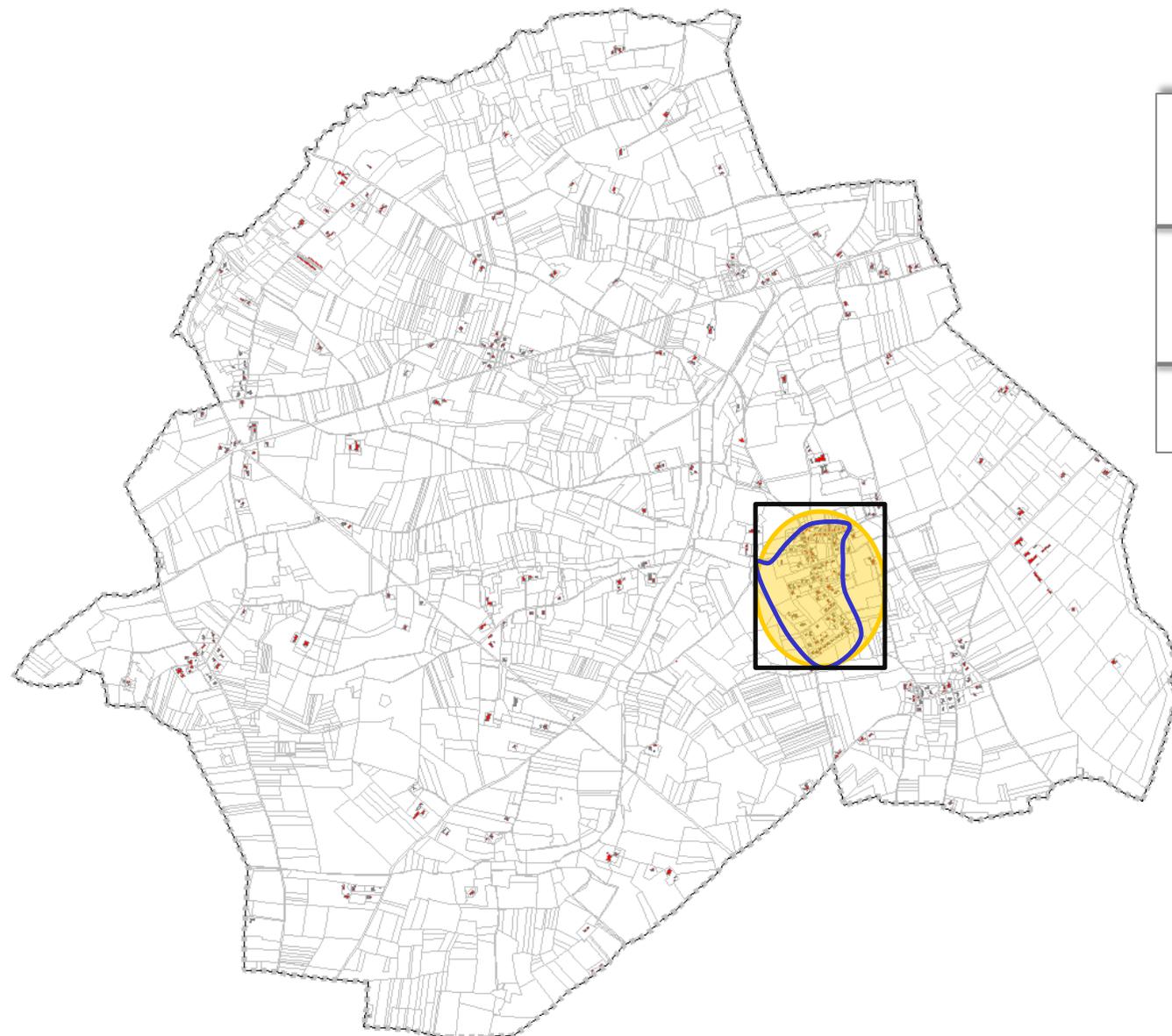
	Urbanisation existante à développer
	Voirie principale
	Voirie secondaire
	Entrée de ville
	Relief
	Éléments de paysage à protéger



## ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'EQUIPEMENT

- Tenir compte des capacités et dimensionnements des voies et réseaux à créer lors de la détermination des zones urbaines.
- Renforcer l'offre existante par la création d'aires de jeux,
- Favoriser une politique de gestion raisonnée des eaux pluviales et des énergies.
- Permettre le maintien des effectifs scolaires.
- Maintenir et valoriser les services et équipements adaptés à la taille de la commune (mairie, école, salle des fêtes, terrains de sports).
- Développer les possibilités de stationnement au sein du village: mettre en place des emplacements de parking autour des bâtiments publics non équipés,
- Conserver le réseau routier en état, voies douces sécurisées entre le village et les communes avoisinantes

# ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'EQUIPEMENT



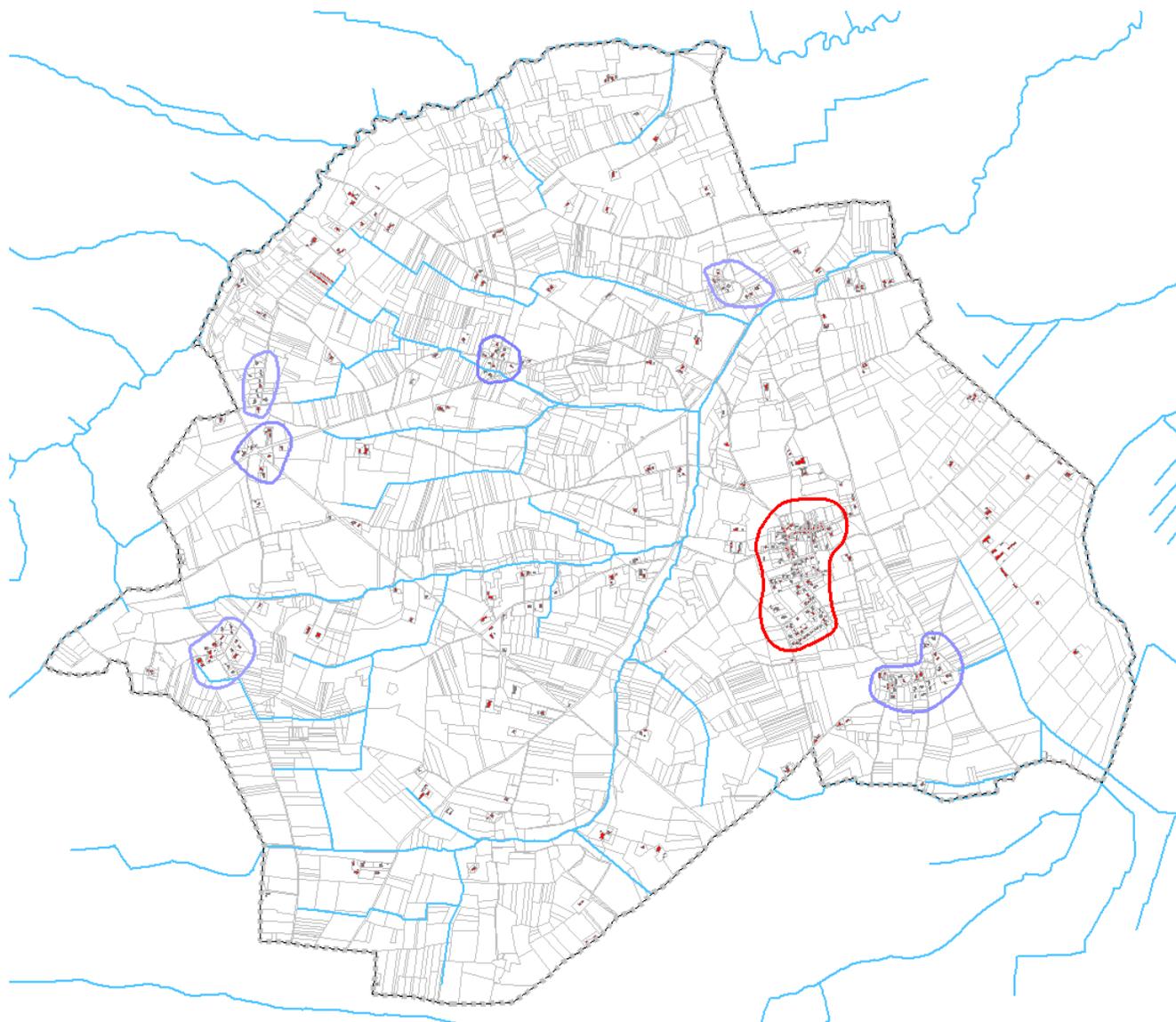
	Secteur couvert par un réseau d'assainissement
	Secteur pouvant accueillir de nouveaux services au public
	Secteur pouvant accueillir de nouveaux stationnements

## ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS



- Favoriser le développement d'une agriculture durable.
- Limiter la consommation des espaces agricoles.
- Préserver les terres agricoles du mitage en structurant mieux l'urbanisation.

# ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS



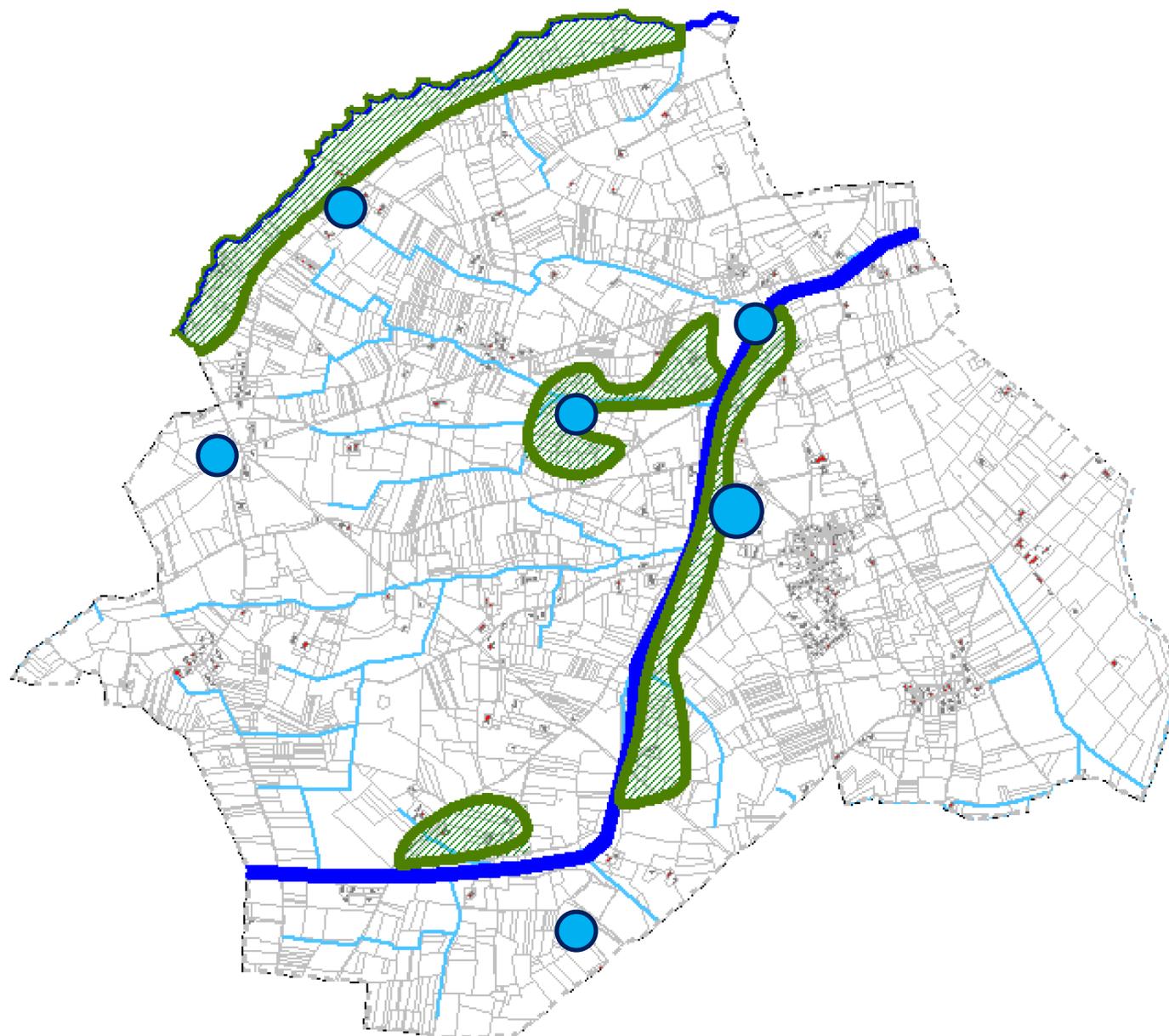
	Secteur du bourg
	Périmètre de limitation d'implantation de bâtiments à vocation agricole



## ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Préserver les continuités écologiques (aquatiques, forestières et milieux ouverts) en mettant en place des règles strictes et en optant pour un développement urbain et agricole judicieux.
- Préserver des zones humides du territoire notamment en interdisant l'urbanisation à proximité des zones.
- Favoriser une bonne qualité des cours en interdisant l'urbanisation à proximité.

# ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES



	Trame verte
	Trame bleue
	Zones humides



## ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'HABITAT

- Favoriser la mixité urbaine et la densité dans les futurs projets de construction dans le respect des volumes et des prospects locaux.
- Favoriser le renouvellement urbain valorisant le patrimoine architectural local en mobilisant judicieusement les espaces libres intra-urbains.
- Imposer un pourcentage de logements accessibles à la propriété dans les futurs aménagements d'envergure.
- Imposer un pourcentage de logements locatifs aidés dans les futurs aménagements d'envergure.

# ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'HABITAT



 Secteur pouvant accueillir du locatif social public

# ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE TRANSPORT, DE DEPLACEMENTS ET DE RESEAUX D'ENERGIE



- Maintenir les itinéraires doux existants et renforcer leur maillage, notamment dans les zones bâties et au sein de chaque nouveau lotissement.
- Intégrer des liaisons douces dans le projet communal (notamment dans les secteurs d'extensions) pour favoriser les déplacements intra-urbains et les liaisons sécurisées vers les équipements publics.
- Réfléchir au maillage des futures zones d'extensions et à leur articulation entre elles et avec le reste du village.

## ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- S'assurer de la bonne mise en œuvre dans la commune des objectifs fixés par le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique.
- Permettre le raccordement à la fibre optique.





## ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

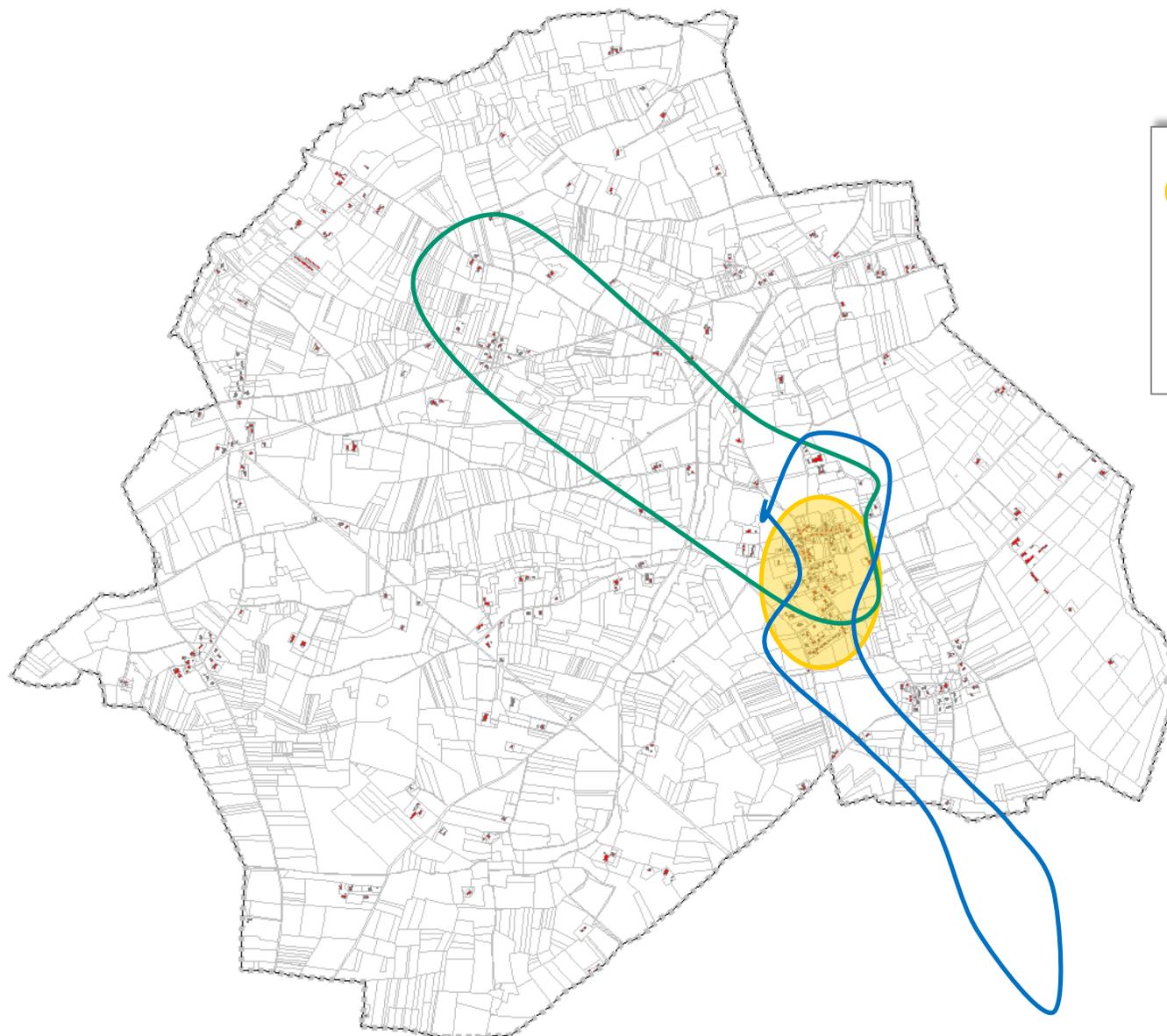
- **Maintenir les services et commerces sur la commune.**
- Permettre une éventuelle mixité des fonctions au sein des zones bâties en autorisant l'installation d'activités.
- **Encourager l'installation de commerces, de services de proximité et d'artisans.**
- Permettre le maintien des exploitations agricoles.



## ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DES LOISIRS

- Développer les espaces de vie et les équipements de loisirs: aire de piquenique, cityparc
- Permettre une proximité entre les zones de développement (zones urbaines) et les secteurs centraux d'équipements.
- **Promouvoir la vie sociale et le tissu associatif.**
- Conserver les chemins de randonnées, de balade
- **Mettre en avant les lieux remarquables de la commune (châteaux, église, chapelle, etc)**

# ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DES LOISIRS



 Secteur de développement et espaces de vie et des équipements de loisirs

Chemins de randonnées à conserver



## OBJECTIFS DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

*Afin de permettre la réalisation de son objectif démographique, la commune décide de lutter efficacement contre l'étalement urbain en se fixant les objectifs suivants :*

- Favoriser le renouvellement urbain, grâce au comblement des dents creuses et les réhabilitations de l'existant.
- Mettre fin à l'étalement urbain linéaire au profit d'une densification et d'aménagement des franges urbaines à proximité du centre du village.
- Prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages en proposant une production de logement adaptée, proposer une typologie de logements adaptés aux modes de vie.

## OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE



*En vue de la réalisation de son projet urbain, la commune a décidé de modérer sa consommation d'espace en se fixant les objectifs suivants à l'horizon 2030 :*

Dans le but de limiter la consommation foncière :

- le nombre de logement (hors réhabilitation) devra être réduit par rapport à celui enregistré sur les 10 dernières années.
- La commune se fixe comme objectif une production de 110 logements consommateurs d'espaces pour permettre d'accueillir la plus grande partie de 270 habitants supplémentaires.
- 15 logements sur cette période sont potentiellement mobilisables dans le parc vacant.
- il convient de mettre en œuvre une consommation foncière adaptée aux objectifs démographiques communaux raisonnables en favorisant la densité des constructions. A ce titre, la commune souhaite poursuivre une tendance en terme de densité intra-urbaine, en offrant un cadre réglementaire favorable à la densification de certaines zones urbaines et à la libération des dents creuses.



- Compte tenu des potentialités estimées en renouvellement urbain, et du potentiel de densification des dents creuses la commune adopte une stratégie de modération de sa consommation d'espaces. La somme des parcelles consommées représente 10 ha tout en permettant de produire 125 logements, soit 12,5 logements/ha. Sur la période 2008-2018 39 logements ont été produits pour une consommation de 7,2 ha soit 5,4 logements/ha.

Période	2008-2018	2018-2030
Production de logements	39 3,9 logements par an	125 logements 8,3 logements par an
Ha consommés	7,2 ha 7 200m <sup>2</sup> par an	10 ha 6 600 m <sup>2</sup> par an
Nombre de logements par ha	5,4 logements/ha	12,5 logements/ha

Période 2018-2030	Logements produits	Surface consommée	Nombre de logement par ha
Renouvellement urbain	15 logements	0	
Dents creuses sans contraintes	20 logements	1,7 ha en incluant un ratio de rétention foncière	11,8 logts/ha
Ouverture à l'urbanisation	90 logements	7,7	12logts/ha

# TOPOS

URBANISME

*www.toposweb.com*  
*mail@toposweb.com*

une société



GRUPE TOPOS INGENIERIE