SAVENES

Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRÉSENTATION

TOPOS
URBANISME

SOMMAIRE

PARTIE 1 Diagnostic 4
1. Préambule 6
2. Présentation de la commune 7
3. Contexte démographique 12
4. Contexte économique 23
5. Contexte physique 29
6. Contexte environnemental 36
7. Risques 63
8. Contexte agricole et forestier 68
9. Contexte paysager 72
10. Santé Publique 106
11. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers 108
PARTIE 2 Justification des choix retenus 115
1. Compatibilité du plan avec les documents supra communaux 117
2. Justification des objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain 122
3. Justification du projet au regard des dynamiques économiques 125
4. Explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) 126
5. Nomenclature et surfaces du PLU 131
6. Exposé des choix retenus dans les orientations d'aménagement et de programmation 132
7. Explication des choix retenus pour établir le règlement graphique et écrit 136
8. Justification des Emplacements Réservés (ER) 149
9. Indicateurs de suivi 150

PARTIE 1
DIAGNOSTIC

1. Préambule

Extraits des articles fondateurs des Plans Locaux d'Urbanisme issus du Code de l'Urbanisme.

Article L. 110 du Code de l'Urbanisme
Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Article L. 121 du Code de l'Urbanisme
Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :
a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

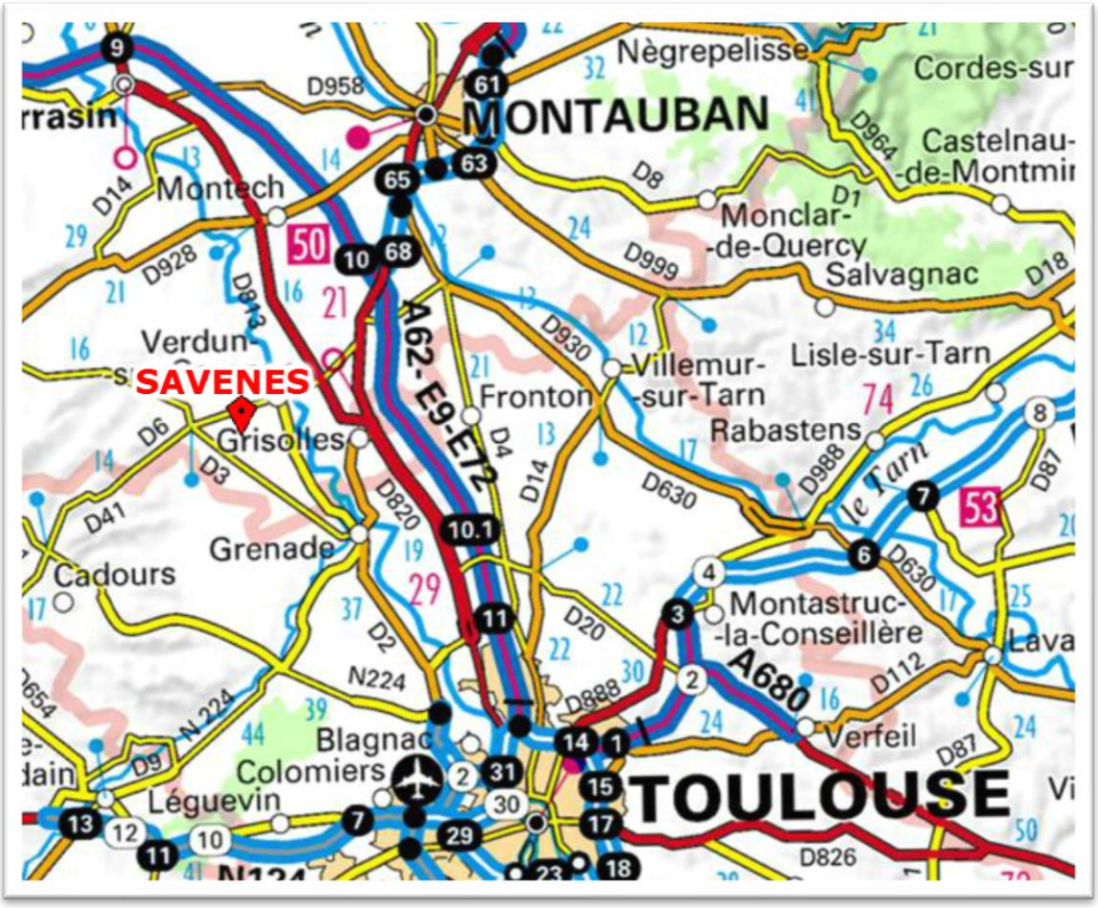
3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

2. Présentation de la commune

2.1. Situation géographique

- SAVENES est une commune du département du Tarn et Garonne, région Occitanie.
- Située dans la partie sud du département à équidistance de Toulouse (40 km) et Montauban (30km), Savenès bénéficie d'une bonne connexion aux infrastructures de transport et notamment à l'autoroute A62

Positionnement de la commune à un niveau régional



- Les communes limitrophes de SAVENES sont les suivantes :
  - Bouillac
  - Beaupuy
  - Le Burgaud (Haute-Garonne)
  - Verdun sur Garonne
  - Aucamville

• **Savenès est située dans le « couloir d'urbanisation »** qui rayonne depuis la capitale régionale via l'axe de l'autoroute A 62 et qui a connu un fort développement ces dernières années. La commune est à une heure de Toulouse par l'autoroute et une vingtaine de minutes de Montauban, elle accueille une population attirée par des prix moins élevés qu'à Toulouse ou Montauban et un cadre de vie de qualité.

2.2. Situation administrative

2.2.a. L'intercommunalité

- SAVENES est membre de la Communauté de Communes Grand Sud Tarn et Garonne, structure qui existe depuis le 1er janvier 2018 et couvre 27 communes actuellement. Le siège de l'EPCI se situe à Labastide Saint Pierre.

2.2.b. Le SDAGE Adour-Garonne

Le territoire communal est couvert par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Adour-Garonne en vigueur pour la période 2016-2021. Il fixe les principaux enjeux et orientations fondamentales à suivre pour garantir une gestion équilibrée de la ressource en eau. Les préconisations du SDAGE s'imposent aux administrations publiques (Etat, collectivités locales, ou établissement publics) et toutes les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le SDAGE.

2.2.c. Articulation avec les plans et programmes

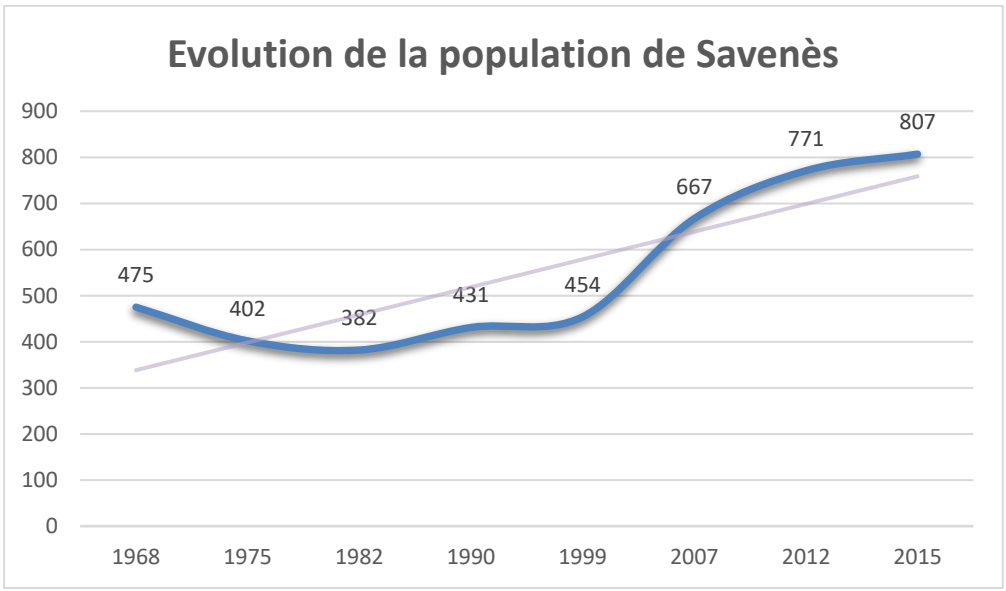
Plans ou programme	Etat d'avancement	Objet	Orientations	Incidences sur le PLU
Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour Garonne	Approuvé en 2015	Outils de planification de la DCE directive cadre sur l'eau (2000). Ils fixent donc les principes d'une utilisation durable et équilibrée de la gestion en eau.	- Orientation A - Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance - Orientation B - Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques* - Orientation C - Gérer durablement les eaux souterraines et préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques* et humides - Orientation D - Assurer une eau de qualité pour des activités et usages respectueux des milieux aquatiques* - Orientation E - Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique - Orientation F - Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire	Les PLU sont soumis aux directives du SDAGE (L123-1 code de l'urbanisme)
Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA) dans le Tarn et Garonne	Approuvé en Mars 2003	Oriente et coordonne les actions à mettre en œuvre, à court, moyen et long terme, pour la gestion des déchets ménagers, en vue d'assurer la réalisation des objectifs prévus par la loi.	- de prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets ; - d'organiser le transport des déchets et de le limiter en distance et en volume; - de valoriser les déchets par réemploi, recyclage, ou toute autre action visant à - obtenir, à partir des déchets, des matériaux	Les plans ne peuvent avoir de valeur contraignante absolue, notamment au regard des décisions prises par les collectivités locales en matière de traitement des déchets ménagers, et plus particulièrement au regard de

			réutilisables ou de l'énergie ; - d'assurer l'information du public, sur les effets pour l'environnement et la santé publique, des opérations de production et d'élimination des déchets, (…) ainsi que sur les mesures destinées à en compenser les effets préjudiciables. »	l'application des dispositions de libre concurrence préconisées par le Code des Marchés publics.
Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Midi-Pyrénées	Approuvé le 27 mars 2015	Permettre et améliorer les déplacements des espèces naturelles (faune et flore)	Travail sur les trames vertes et bleues, ainsi que sur les points de non-connectivité entre les ensembles naturels et urbains	Respect des continuités écologiques à l'échelle communale et intercommunale
Orientations Régionales de Gestion et de conservation de la Faune sauvage et des Habitats (ORGFH) de Midi-Pyrénées	Approuvées le 9 avril 2004	Gérer durablement l'espace rural et ses milieux naturels au travers de leurs plans d'actions respectifs et de leurs pratiques	- Contribuer à la sauvegarde de la Biodiversité - Mieux connaître la faune sauvage et ses habitats - Contribuer à une chasse durable - Accompagner l'aménagement et le développement des territoires	Les ORGFH constituent un document administratif dont les termes sont portés à connaissance du public. Tout projeteur ou aménageur, tout gestionnaire de l'espace rural, est invité à s'en saisir. Pour autant, aucun contentieux ne peut être fondé sur le fait que les ORGFH ne seraient pas appliquées dans le cadre d'un plan, d'un projet ou d'un

				programme autre que les schémas départementaux de gestion cynégétique susvisés.
Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de la région Midi-Pyrénées	Approuvé en juin 2012	Réduire les émissions de gaz à effet de serre et maîtriser la demande énergétique, adapter le territoire et les activités aux effets du changement climatique, prévenir et réduire la pollution atmosphérique, développer la production d'énergies renouvelables et favoriser les synergies du territoire en matière de climat-air-énergie.	- - la réduction des consommations énergétiques, - la réduction des émissions de gaz à effet de serre, - le développement des énergies renouvelables, - de la qualité de l'air, - l'adaptation au changement climatique.	Par le décret n°2011-678 du 16 juin 2011, le schéma donne des orientations pour réduire les impacts sur le climat, l'air et l'énergie, en ayant la volonté de réduire les émissions de gaz à effet de serre et une meilleure utilisation de l'énergie, pour ce faire, la valorisation des énergies renouvelables et la performance énergétique sont mises en avant.
Schéma régional éolien (SRE)	Approuvé en juin 2012	Identifier les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne		Les éoliennes de grande taille étant des ICPE depuis le 14 juillet 2011, elles sont soumises aux régimes de l'autorisation ou, plus rarement de la déclaration.

3. Contexte démographique

3.1. L'évolution de la population de la commune



Source : INSEE

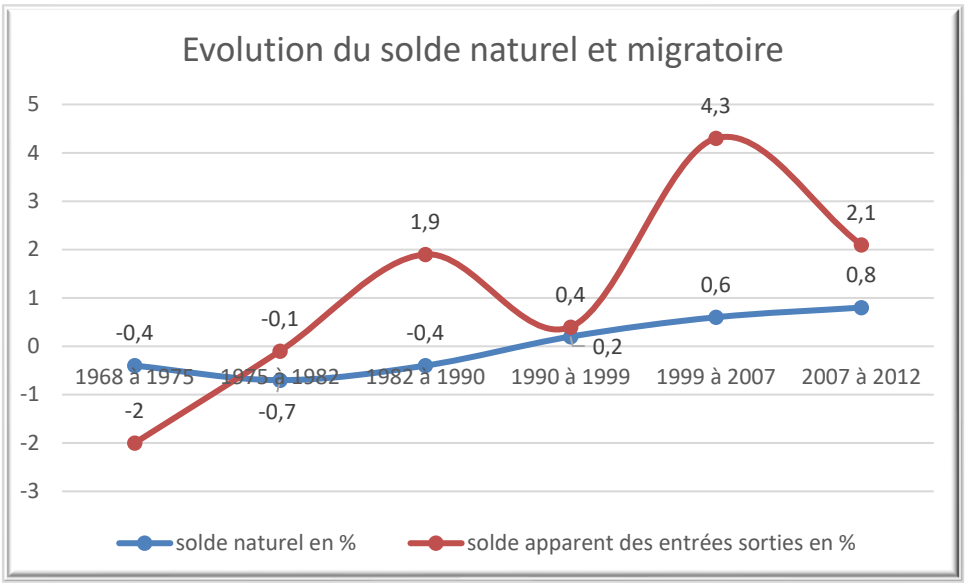
- D'après le recensement général de la population, la commune de Savenès comptait 807 habitants en 2015.

- La commune a connu une période de diminution de la population entre 1968 et 1982, puis lentement la commune regagne de la population. En 1999, la commune a pratiquement le même nombre d'habitants qu'en 1968. A partir de 1999 la population croît rapidement, entre 1999 et 2007 le taux de variation annuel atteint pratiquement les 5%. La commune a gagné entre 1968 et 2012 + de 60 % de population.

- La commune de Savenès a enregistré une augmentation très rapide de sa population entre 1999 et 2012 et plus particulièrement sur la période 1999- 2007, comme beaucoup de communes de la périphérie toulousaine. Cette tendance de l'évolution positive de la population se confirme puisque les derniers chiffres montrent une hausse de la population, même si celle-ci est plus modérée.

3.2. Variation du solde naturel et du solde migratoire

L'évolution démographique s'explique par la différence entre le solde migratoire et le solde naturel.



Source : INSEE

Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès pendant une période donnée.
Solde migratoire : différence entre le nombre de personnes arrivant sur le territoire communal et celles qui le quittent.

- Sur la première période observée, le solde migratoire augmente, tandis que le solde naturel diminue légèrement, la population décroit sur cette période.

- De 1975 à 1999, le solde naturel augmente, il passe de -0,7% à 0,2%, le solde migratoire connait une forte croissance jusqu'en 1990 pour atteindre 1,9% d'augmentation, puis il diminue et rejoint pratiquement le solde naturel à 0,4% en 1999.

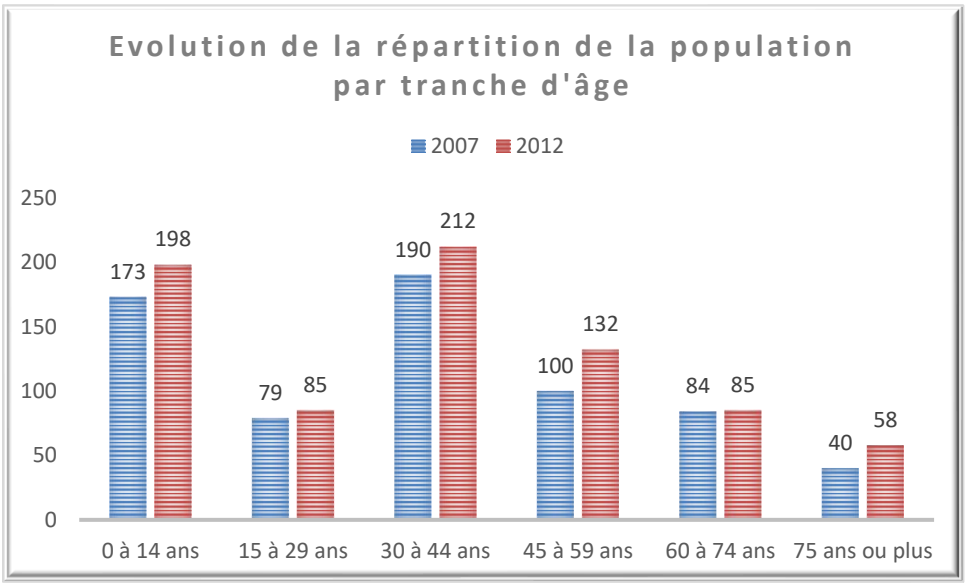
- Entre 1999 et 2007, le solde migratoire est très fort, il se conjugue à une hausse du solde naturel plus mesuré.

- Entre 2007 et 2012, le solde migratoire redescend tout en restant à un niveau élevé, en revanche le solde naturel continu sa progression pour atteindre son plus haut niveau depuis 1968 : 0,8%, une probable conséquence du mouvement migratoire de la période précédente.

- Le solde migratoire n'est pas constant sur la période observée, une période marquée de hausse engendre sur période suivante une augmentation du solde naturel. Pour rappel, la commune estime sa population au 1er janvier 2015 à 787 personnes soit une augmentation de 16 habitants en 3 ans. La commune accueille environ 5 personnes par an.

3.3. Structure par âge de la population

- Entre 2007 et 2012, la structure de la population par âge s'est légèrement modifiée :
  - Toutes les catégories sont en hausse,
  - les 0-14 ans, les 30-44 ans, les 45-59 ans et les 75 ans ou plus ont augmenté.



Source : INSEE

- La classe des 30-44 ans reste la classe majoritaire et représente 27,5% de la population. Ils représentaient en 2007, 28,5% de la population.

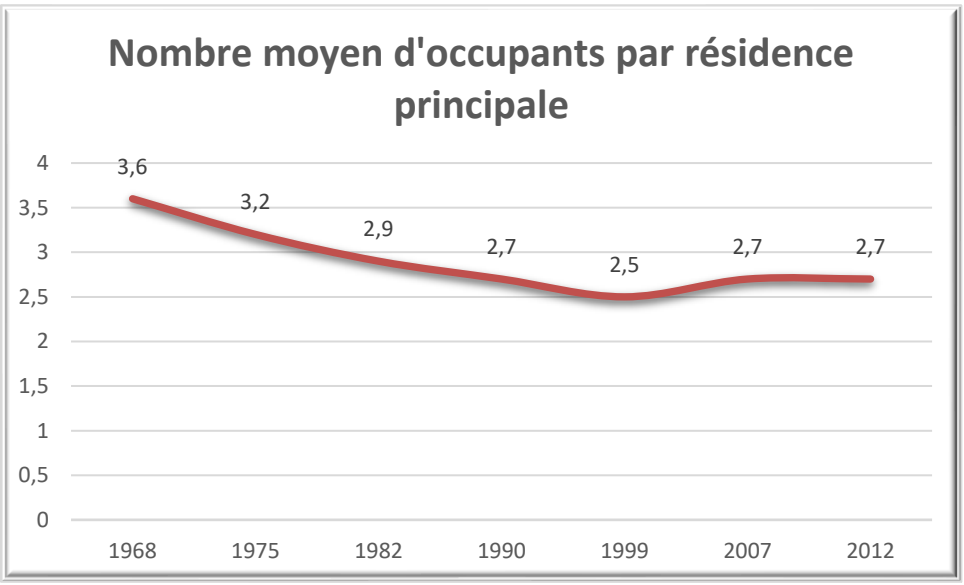
- L'augmentation des 0-14ans compense l'augmentation des 60 et plus. L'indice de jeunesse de la commune est de 59,1 en 2011 (France 52), plus cet indice est faible est plus sa population est vieillissante, l'équilibre s'établissant à 50. En 2006 cet indice était de 52,3 soit 3 points de plus. La commune est donc attractive pour les populations jeunes, cette attractivité se renforce entre 2006 et 2011.

3.4. Evolution de la taille des ménages

Le desserrement des ménages résulte de la décohabitation définie comme le moment où une personne quitte un ménage pour en former un autre. Les formes de décohabitation sont multiples mais les deux principales sont la décohabitation juvénile (un jeune quitte le domicile de ses parents pour habiter de façon indépendante) et la décohabitation par éclatement familial consécutif à la séparation du couple.

Le nombre de ménages augmente entre 2007 et 2012 (de 245 à 285 ménages).

La moyenne des personnes par ménage a nettement diminué entre 1968 et 2007. Elle est passée de 3,6 personnes/ménage à 2,7 personnes/ménage. Elle est stable depuis 2007.



En utilisant comme donnée de base l'année 1968, le graphique ci-dessous permet de comparer l'évolution de la population avec l'évolution du nombre de résidences principales.

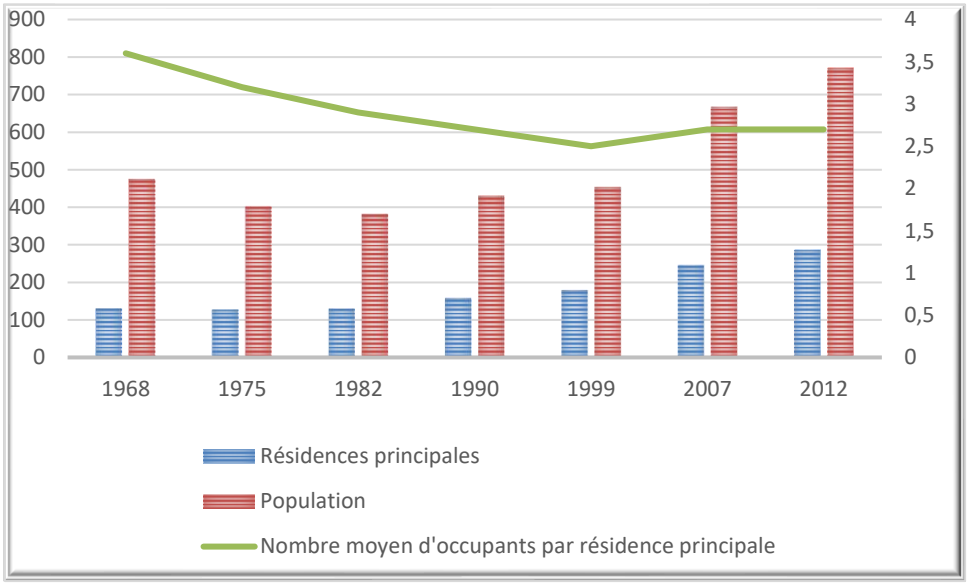
Les courbes de la population et du nombre de résidences principales semblent avoir des tendances similaires. Cependant, on voit nettement qu'à partir de 1975, le nombre de résidences principales s'accroit lentement tandis que la population diminue, le nombre de personnes par ménage diminue fortement.

Même s'il s'est maintenu pendant plusieurs décennies, on constate que le cercle familial a connu une forte diminution du nombre de personnes par ménage depuis 1968. En effet, le nombre de personnes par ménage en 1968 était de 3,2, alors qu'en 2012, ce chiffre n'est plus que de 2,2. Cette baisse peut s'expliquer par différents phénomènes :

- La décohabitation : certains jeunes quittent leurs parents pour s'installer seuls ou à deux au sein de la commune ou à l'extérieur,
- L'augmentation des foyers monoparentaux,
- Le vieillissement de la population.

Aucune donnée communale ne permet de faire une analyse de la taille des ménages liée aux récentes installations sur le territoire.

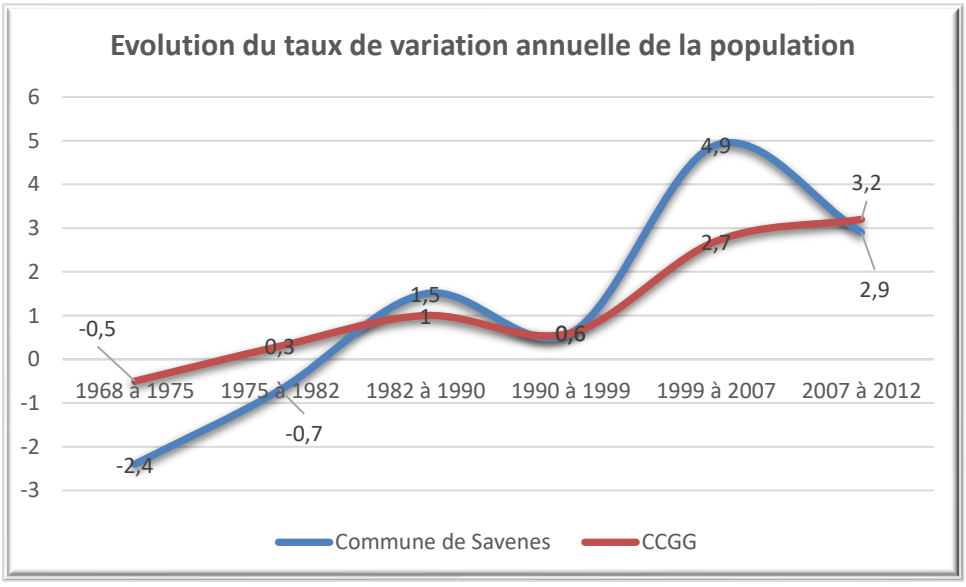
Comparaison de l'évolution de la population et de l'augmentation du nombre des résidences principales



Source : INSEE

A partir de 1990 la population augmente à nouveau, le nombre résidences principales également, le nombre de personne par ménages également, on assiste au phénomène classique du desserrement des ménages. Cette situation se prolonge jusqu'en 1999.
En 2007, la situation est très différente. La population augmente fortement, +213 personnes entre 1999 et 2007, le nombre de résidences principales augmente également mais moins rapidement. Les nouveaux venus ont un nombre de personnes par ménage plus élevés que sur les périodes précédentes, ce qui explique que la courbe du nombre moyen d'occupants par résidence principale est en augmentation.

3.5. La commune dans son environnement



Évolution comparée

- L'évolution comparée de la population entre la commune de SAVENES et celle du de la Communauté de Communes du Pays Garonne & Gascogne que la commune suit les tendances de l'EPCI, que les périodes d'augmentation de la population sont plus marquées sur la commune.
- Les deux territoires ont enregistré une forte augmentation de la population sur la période 1999-2007, cette augmentation est plus marquée sur la commune de SAVENES.

- Le territoire de la CCGG est très attractif.

	Population en 2007	Population en 2012	Variation annuelle 2007-2012 (%)
SAVENES	667	771	+ 2,9%
CCGG	8 920	10 423	+ 3,2%
Département du Tarn et Garonne	213 763	246 971	+ 1,3%

- La CCGG regroupe en 2012, 10 423 habitants. La population de la commune en représente donc 7,4 %.

- Dans l'ensemble du département, la population est passée de 213 763 habitants en 2007 à 246 971 habitants en 2012.

Le dynamisme démographique de la commune de SAVENES est comparable à celui du département du Tarn et Garonne.

3.6. Logement et habitat

Typologie de logements

	2007	2012
Ensemble des logements	281	319
Résidences principales	245	286
Part dans l'ensemble des logements en %	87%	89%
Résidences secondaires et logements occasionnels	18	12
Logements vacants	18	21

- En 2012, le parc de logement se compose de 319 résidences dont 286 résidences principales. La commune a enregistré 48 logements supplémentaires depuis 2007.

- Selon l'INSEE, la commune compte 21 logements vacants en 2012. Les données Koalha, transmises par la DDT donnent en 2013 seulement 28 logements vacants en légère augmentation entre 2011 et 2013 de 8 logements. Selon L'INSEE le nombre de logements vacants a légèrement augmenté entre 2007 et 2012.

- Un taux minimal de logements vacants estimé à 5% est nécessaire et inévitable dans une commune, permettant la rotation des ménages, le temps de vente ou de rénovation d'un logement. Le taux observé de 6,5% est ainsi assez faible, et montre que les capacités de logement de la commune sont bien exploitées et caractérise un marché du logement légèrement tendu. Remettre sur le marché ces logements permet d'accueillir de nouvelles familles et ce sans nouvelle consommation d'espace. Cependant, cet aspect est souvent indépendant des volontés communales, beaucoup de ces logements étant non occupés du fait d'une volonté des propriétaires et non par un manque de demandes.

- Selon les données Koalha, ce chiffre est estimé à 8,5%. Même s'il est supérieur aux chiffres de l'INSEE, il reste toutefois peu élevé. Le nombre de logements vacants au sein de la Communauté de Communes est plus élevé, il approche les 10% en 2013.

- Les chiffres de la vacance sont liés à trois facteurs principaux : une absence de volonté de vente ou de location du propriétaire, à l'absence de locataire au premier janvier, ou encore à une offre inadaptée (ex : maisons anciennes nécessitant travaux).

- Il existe 12 résidences secondaires à SAVENES. Ce chiffre faible reflète un marché du logement axé sur la résidence principale.

Même si ce type de logements n'apporte pas de population nouvelle à la commune, il permet l'entretien du parc ancien et donc un maintien du cadre de vie de la commune.

Mode d'occupation des logements

- En 2012, la majorité des résidences principales est occupée par leur propriétaire (82,8% des logements). Le nombre de locataires diminue puisqu'il représentait 14,2 % des logements en 2007 et 13,4% en 2012.

- Il y a 11 logements sociaux implantés dans la commune.

- La commune n'est pas assujettie à l'article 55 de la loi SRU. Les logements locatifs sociaux ont été produits sur deux périodes entre 1970-1989 et 1990-1999. CE sont des logements locatifs sociaux sous forme individuelle (dont 6 logements en bande). Ce parc est composé de 4 T3, 5 T4 et 2 T5. La vacance y est nulle ou marginale pour permettre le changement de locataire. Le taux de rotation est très faible. Le temps d'attente peut s'avérer long pour une attribution dans un des logements locatifs sociaux de la commune. Toutefois l'échantillon statistique est trop faible pour pouvoir en extraire une tendance.

Morphologie des logements

- En 2012, plus de 66,3 % des résidences principales ont cinq pièces ou plus.

- Environ 3,1% de petits logements (1 ou 2 pièces) sur la commune. 8,9% de logements comptent que 3 pièces, et 62 (21%) logements comptent 4 pièces en 2012.

Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements. La part des petits logements à légèrement reculé à la faveur des logements de type T3. La part des grands logements reste relativement stable.

- Il existe 9 appartements sur la commune. Le parc de logement de la commune se compose donc essentiellement de maisons individuelles (97%), la part de maison individuelle reste stable.

Il est important de diversifier l'offre de logements puisqu'elle permet de favoriser le parcours résidentiel sur la commune.
Le marché locatif est faible alors qu'il est un maillon important du parcours résidentiel notamment chez les jeunes.

Calcul du « point mort »

- Le point mort est le seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal sur une période donnée. Il s'agit donc, dans cette première phase, de connaître les besoins en termes de logements pour ne pas perdre de population. En effet, si les effectifs de population ne variaient pas, les changements de modes de vie et l'évolution du parc de logements entraîneraient une nécessité plus ou moins grande de construire de nouvelles habitations.

- Dans les calculs ci-après, cette nécessité de logements est exprimée en valeurs positives ou négatives selon qu'il s'agisse d'une augmentation ou d'une baisse du besoin.

Les critères d'analyse :

Pour pouvoir obtenir le point mort, il est nécessaire de tenir compte de trois critères :

- le renouvellement du parc : ce concept prend en considération l'évolution des constructions, aussi bien sous l'angle de leur état (destruction, insalubrité...) que sous celui de leur vocation (changement de destination des bâtiments). Ainsi, si un ancien commerce demeure vacant et qu'il est transformé en résidence principale, il contribuera à faire baisser les besoins en termes de logement puisqu'il permettra d'accueillir un ménage. Le renouvellement du parc a donc une influence sur les besoins en termes de logement.

- la variation des résidences secondaires et des logements vacants : ce critère consiste à analyser l'augmentation ou la diminution de ce type de logements et leur influence sur les besoins. En effet, si un logement vacant devient résidence principale, il contribuera à faire baisser le besoin en logement.

- le desserrement de la population : ce concept consiste à considérer qu'une variation de la taille des ménages des résidences principales entraîne une évolution des besoins en logement. En effet, les modes de vies évoluant (divorces, départs des jeunes du foyer familial…), le nombre de personnes par logement change. Si on considère que l'effectif de la population reste stable, l'évolution de la taille des ménages entraîne une augmentation ou une diminution du besoin en logement. Par exemple, la décohabitation d'une population donnée tend à créer un besoin en logements.

La méthode de calcul :

- Les calculs sont systématiquement basés sur deux temps (T0 et T1) pour pouvoir analyser une évolution.

- (A) Le renouvellement :

Il s'agit d'ajouter au parc total de logements existants au moment T0 le nombre de nouvelles constructions (nombre de permis de construire à usage d'habitation). On obtient ainsi le parc total théorique de logements existants au moment T1. Le nombre de logements réels au moment T1 devrait donc correspondre à ce calcul. Or on peut constater qu'au moment T1, les valeurs du parc total théorique et du parc total réel sont différentes. Une simple soustraction du parc total réel au parc total théorique permet donc d'obtenir la valeur des logements renouvelés.

Cependant, il ne faut pas oublier que le calcul détermine un besoin : les valeurs positives ou négatives expriment donc une augmentation ou une diminution du besoin en logements engendré par le renouvellement.

- (B) la variation :

Ici, la simple addition entre les évolutions des variations des résidences secondaires et des logements vacants permet d'exprimer le besoin en logement engendré. Toutefois, il est important de comprendre qu'un changement de statut d'un de ces deux types de logements sera considéré au bénéfice des résidences principales. Même si d'autres cas de figure sont possibles, celui-ci reste le plus fréquent et sera donc privilégié.

- (C) le desserrement :

En divisant la population des résidences principales de T0 par la taille des ménages à T0 on obtiendrait en toute logique le nombre de ménages en résidences principales à T0. Mais en remplaçant dans cette formule la taille des ménages à T0 par celui à T1, on obtient, pour une population stable, le nombre de résidences principales total théorique nécessaire à T1. En soustrayant le nombre de résidences principales à T0 à la valeur obtenue précédemment, on obtient le besoin en résidences principales créées.

- Calculer le point mort revient ensuite à faire l'addition de l'ensemble des besoins créés par les trois critères présentés. La formule est donc tout simplement A + B + C. La valeur est là aussi exprimée en besoin de logements.

- Le point mort est une valeur théorique, considérant que la population reste stable. Or, cette dernière évolue. L'effet démographique mesure, lui, la consommation de logements due uniquement à l'augmentation de la population. Il est donc égal à la différence entre le point mort et le nombre de logements construits.

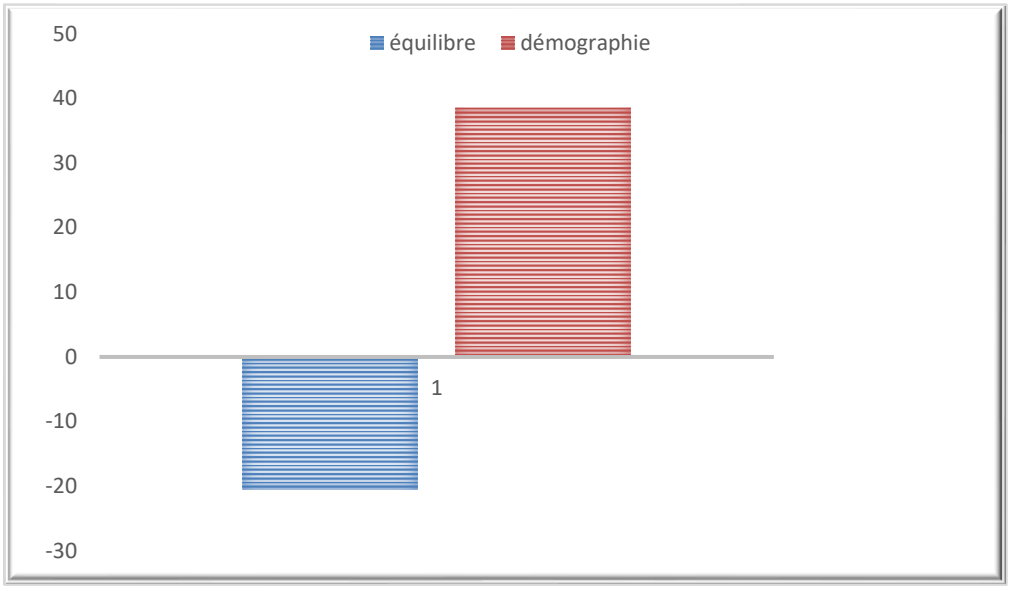
Le point mort de la période 2007 / 2012 :

Tableau point mort SAVENES 2007/2012							
	Résidences principales	**Résidences secondaires**	**Logements vacants**	**Total logements**	**Constructions neuves**	**Population**	**Taille des ménages**
2007	245	18	18	281	/	667	2,7
2012	286	12	21	319	/	771	2,69
2007/ 2012	+ 41	-6	+ 3	+38	+ 18	+ 104	-

A/ Renouvellement	-20
B/ Variation	-3
C/ Desserrement	2
Point mort	-21

- Le point mort de SAVENES sur la période 2007/2012 est négatif, dont 39 logements ont un effet démographique. Ce point mort négatif signifie qu'une partie du parc de logements existant a été mobilisé.

- La production de logements du territoire a un effet direct sur a la démographie.



Le point mort de la période 2012 / 2030 :

Afin de calculer

- Le desserrement prend en compte le phénomène de décohabitation qui est fonction de la taille des ménages qui est retenue pour la période 2012-2030. (La formule de calcul reste inchangée).

- Nous optons pour une baisse correspondant à une légère augmentation du rythme observé depuis quelques décennies. Le marché de l'habitat de la commune doit pouvoir répondre à une demande de diversification de l'offre de logements. La taille des ménages prise en compte à l'horizon 2024 est de 2,53 personnes par ménage.

- Pour les résidences secondaires : il est difficile d'envisager quelle va être l'évolution de cette donnée sur 22 ans. Leur évolution peut fortement varier en fonction du contexte économique mais également du contexte culturel.

- Pour les logements vacants : les politiques d'aménagement visent aujourd'hui à la mise en place d'une meilleure gestion de la consommation d'espace. C'est dans ce cadre qu'une meilleure gestion de l'étalement urbain est recommandée. Pour être en accord avec ces politiques il faut donc essayer au maximum de réduire le parc de logements vacants par la réhabilitation avant de développer de trop vastes zones dédiées à la construction de nouveaux logements. A ce titre, nous pouvons estimer que le nombre de logement tendra à à légèrement se réduire.

- C'est pour ces raisons que la variation n'est pas intégrée dans les calculs de la projection du point mort à l'horizon 2030.

A/ Renouvellement	-8
B/ Variation	-6
C/ Desserrement	18
Point mort	10

- Le point mort de SAVENES sur la période 2012 / 2030 est positif.

Tableau point mort SAVENES 2012/2030							
	Résidences principales	**Résidences secondaires**	**Logements vacants**	**Total logements**	**Constructions neuves**	**Population**	**Taille des ménages**
2012	286	12	21	319	/	771	2,7
2030	410	12	15	437	/	1040	2,53
2012/ 2030	+14	0	-6	+118	+ 110	+ 269	-

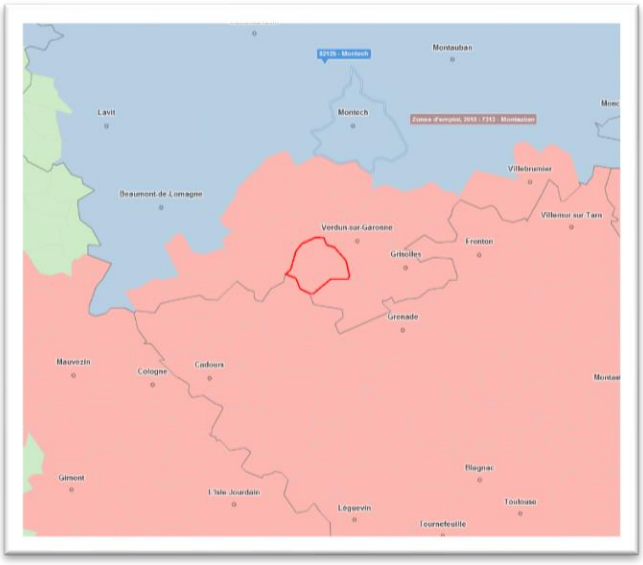
- La production de logements doit être maintenue.
- Le nombre de personne par ménage doit être conforter par l'accueil de famille pour anticiper une partie du desserrement des ménages des population résidentes.

4. Contexte économique

4.1. Les grandes caractéristiques du tissu économique de SAVENES

- La commune de SAVENES appartient à la zone d'emploi de Toulouse

Définition d'une zone d'emploi INSEE : Une zone d'emploi est un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent, et dans lequel les établissements peuvent trouver l'essentiel de la main d'œuvre nécessaire pour occuper les emplois offerts. Le découpage en zones d'emploi constitue une partition du territoire adaptée aux études locales sur le marché du travail. Le zonage définit aussi des territoires pertinents pour les diagnostics locaux et peut guider la délimitation de territoires pour la mise en œuvre des politiques territoriales initiées par les pouvoirs publics ou les acteurs locaux. Ce zonage est défini à la fois pour la France métropolitaine et les DOM. Le découpage actualisé se fonde sur les flux de déplacement domicile-travail des actifs observés lors du recensement de 2006.



4.2. Population active

- La population active en 2012 représente 48,8 % de la population communale et 81,1% de la population âgée de 15à 64 ans.

POPULATION PAR STATUT EN 2012			
Statut	**Hommes**	**Femmes**	**Ensemble**
Actifs ayant un emploi	191	160	351
Chômeurs	42	43	85
TOTAL	233	203	436

4.3. Catégories d'emplois

- Plus de 63,7% des actifs de la commune sont des salariés, ce qui représente 73 personnes. La part de salarié augmente largement en 2007 la répartition entre salariés et non-salariés était plus équilibrée (54,6% et 45,4%).
- Le nombre de personnes actives ayant un contrat à durée indéterminée ou titulaire de la fonction publique est plutôt équilibré entre les hommes et les femmes actives, ces dernières présentant une part plus importante de ces emplois (79,3%).
- Globalement, la situation de travail de la population de SAVENES est assez stable, les emplois précaires (les CDD, les intérimaires, les emplois aidés et les stages) ne représentent que 11,2% environ des emplois salariés soit 34 personnes.

	Hommes	***%***	***Femmes***	***%***
Ensemble	194	100,0	162	100,0
Salariés	159	81,8	143	88,5
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	140	72,2	129	79,3
Contrats à durée déterminée	7	3,5	10	6,1
Intérim	5	2,5	0	0,0
Emplois aidés	0	0,0	2	1,2
Apprentissage - Stage	7	3,6	3	1,9
Non-Salariés	35	18,2	19	11,5
Indépendants	22	11,1	13	7,9

Employeurs	14	7,1	6	3,6
Aides familiaux	0	0,0	0	0,0

- La commune est concernée par les migrations pendulaires, puisque 302 personnes sur 354 travaillent hors de la commune en 2012, 52 actifs disposent d'un emploi sur la commune.

Le nombre important de déplacements quotidiens s'explique ensuite par un manque de postes, d'entreprises et de commerces dans la commune, chose assez normale pour une commune de cette taille, ainsi que par la plus grande tolérance aux déplacements sur des distances de plus en plus longues.
Les habitants se déplacent donc pour beaucoup vers les pôles principaux offrant des emplois et génèrent de ce fait des nuisances liées aux déplacements.

4.4. Services et activités économiques

- Le tissu économique de la commune est composé :
  - D'établissements :
    - Bâtiment : 8 (maçonnerie, électricité...)
    - Services : 9 décoration, communication…
    - Commerce : 1
  - D'entreprises : agricole et de chaudronnerie.

DEN T3 - Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2014

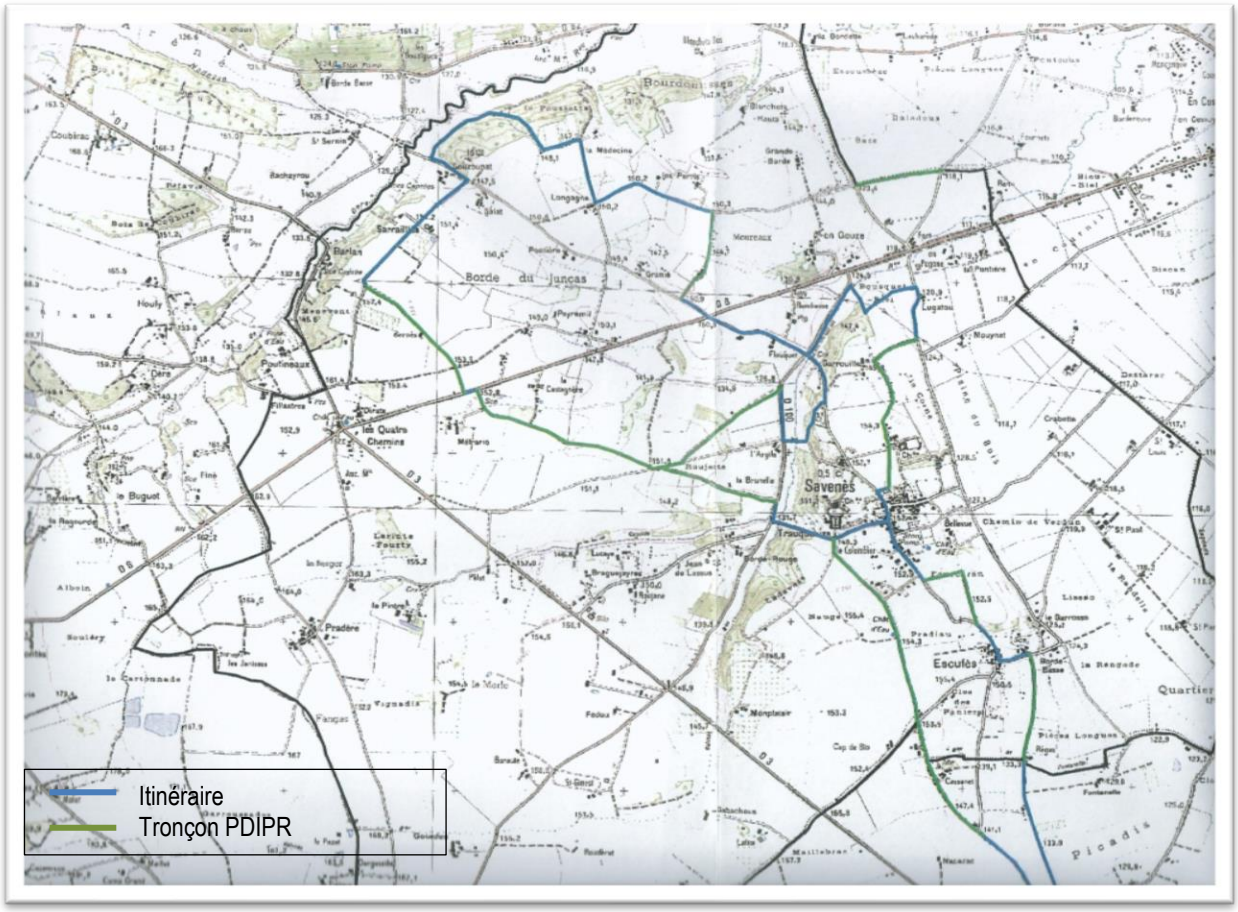
	Nombre	**%**
Ensemble	32	100,0
Industrie	2	6,3
Construction	7	21,9
Commerce, transports, services divers	22	68,8
dont commerce et réparation automobile	6	18,8
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1	3,1

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirène).

L'activité touristique

- La commune est riche en patrimoine architectural de qualité outre son église Notre Dame de l'Assomption et son château qui sont des bâtiments inscrits au titre des Monuments Historique, la commune est dotée d'un 2ème château non classé d'un petit patrimoine de qualité : pigeonniers, chapelle, fontaine, chemins doux …
- La commune est doté d'un restaurant
- Des chambres d'hôtes sont également présentes : dans deux gîtes.
- Des chemins de randonnées référencés sillonnent le territoire, certains chemins ont été repérés dans le cadre du Plan Départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR). La communauté de Communes a actuellement à sa charge l'entretien des chemins de randonnée.



Carte des itinéraires de randonnées de la commune (Source : DDT 82)

Tissu associatif

- La commune dispose de plusieurs associations : une dizaine d'associations sont actives sur le territoire :
  - 5 associations sportives : pétanque, foot, chasse, tennis et airsoft.
  - Culturelle : culture et loisirs, chant et histoire
  - Un club du troisième âge.

Services administratifs et équipements

- Les services publics existants sont l'école, accueillant les maternelles et les primaires.
  - Effectifs scolaires

2011-2012	2012-2013	2013-2014
115	116	119

- Localisation des services publics de la commune

Ces différents équipements assurent un certain dynamisme communal et une vie sociale développée.

4.5. Les réseaux

Eau potable

Le gestionnaire du réseau est Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de la Région de Grisolles. Le réseau d'eau potable ne rencontre pas de difficultés particulières.

Sécurité incendie

Les gestionnaires du réseau sont le SIAEP et VEOLIA. Les poteaux incendie sont à la charge de la commune, le réseau ne rencontre pas de difficultés particulières

Assainissement

- Le gestionnaire du service est la Mairie de Savenès.
- La commune est équipée d'une STEP dont la capacité de dépollution est de 450 EH pour 240 EH desservis, soit une utilisation de 53% de la capacité de la STEP.
- Le réseau d'assainissement est un réseau gravitaire séparatif.
- L'assainissement individuel est géré par le service SPANC de la Communauté de Communes.

Réseau d'irrigation agricole

Il existe sur la commune un réseau d'irrigation agricole, dont le gestionnaire est la CACG (Compagnie d'Aménagement des Coteaux de Gascogne).
Le réseau d'irrigation de de la commune est alimenté depuis la station de pompage en Garonne de Verdun sur Garonne, il a été créé en 1975 avec une extension en 1996.

Il comprend 57 km de canalisations ainsi qu'un château (D 677,723,725,727) pour la régulation du réseau.

Electricité/gaz

Le gestionnaire du réseau électrique et gaz est ERDF - SDE82.
Le réseau ne présente pas problème.

Déchets

Le ramassage des ordures ménagères est géré par le SIEEOM de Verdun et Grisolles. La commune bénéficie du tri sélectif. Le ramassage des ordures ménagères s'effectue 2 fois par semaine et le tri sélectif 1 fois par semaine. Les habitants bénéficient de sac disponible gratuitement en mairie, de conteneur en des point d'apports volontaires ainsi qu'à la déchetterie de Montech, Dieupentale, Grisole et prochainement à Verdun-sur-Garonne.

Technologie de l'information et de la communication (TIC)

Le développement des infrastructures numériques à haut débit est à l'heure actuelle un enjeu majeur pour l'ensemble des territoires. L'objectif national est d'aboutir en 2025, à une couverture de l'ensemble du territoire par du haut débit.
Actuellement le territoire communal a un accès passable au réseau, les zones blanches de la commune représente la moitié des zones blanches de la communauté de Communes.

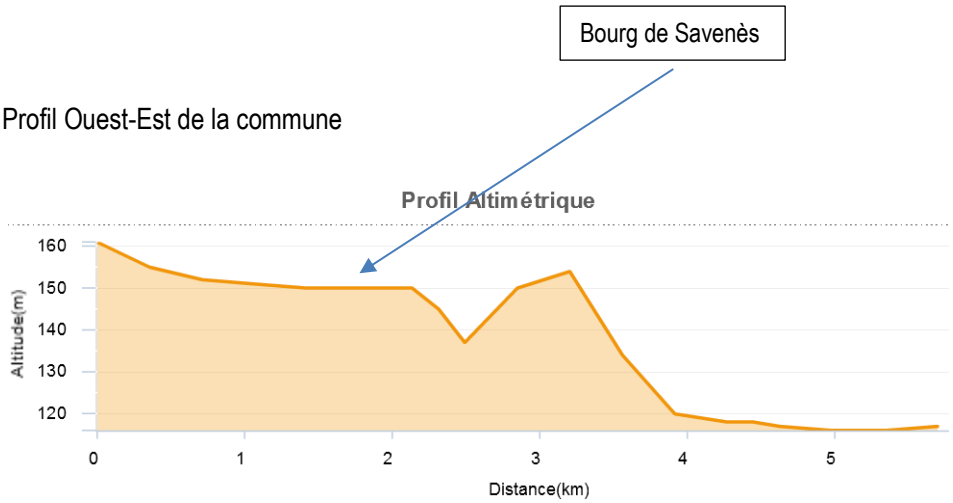
5. Contexte physique

5.1. Topographie

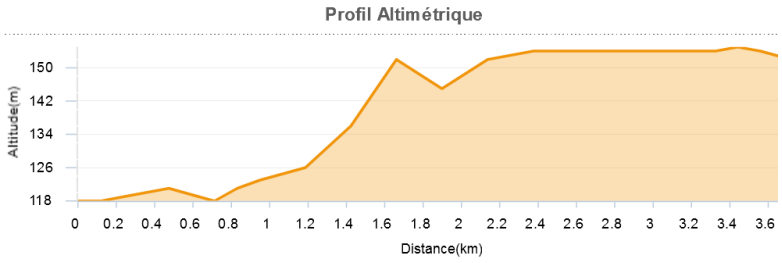
- Le relief joue un rôle important dans la commune :
  - il est le rappel du contexte géologique du secteur,
  - il explique l'occupation des sols,
  - il joue un rôle dans l'aménagement du territoire, notamment dans le repérage des sites sensibles d'un point de vue paysager et environnemental.

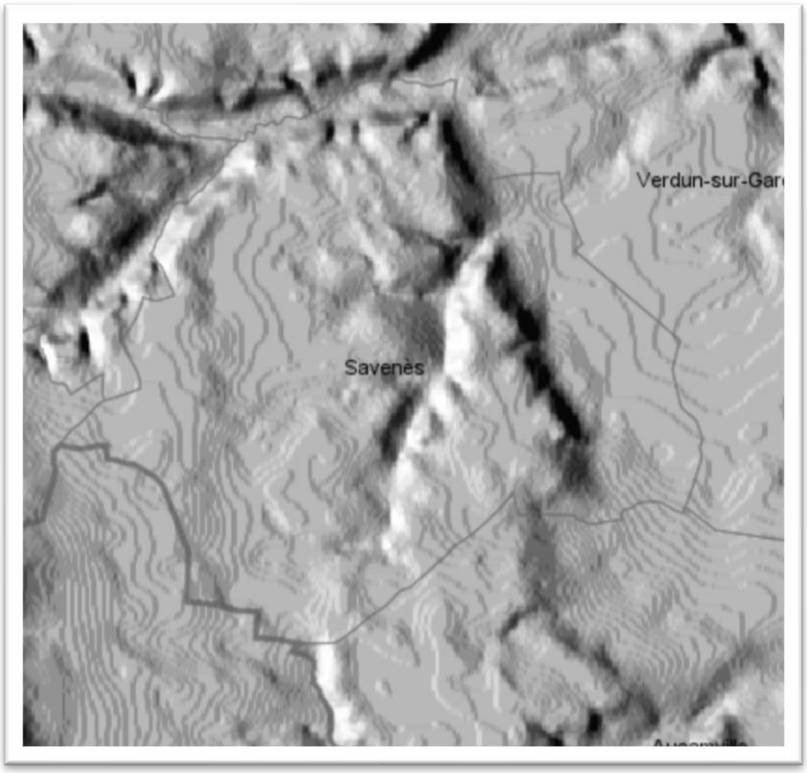
- La topographie du site montre un dénivelé décroissant d'orientation Est-Ouest allant de 160 m d'altitude à l'Est à 115-120 m à l'Ouest. Le bourg de SAVENES se situe à une altitude de 150 m environ.

Profil Ouest-Est de la commune



Profil Nord-Sud de la commune

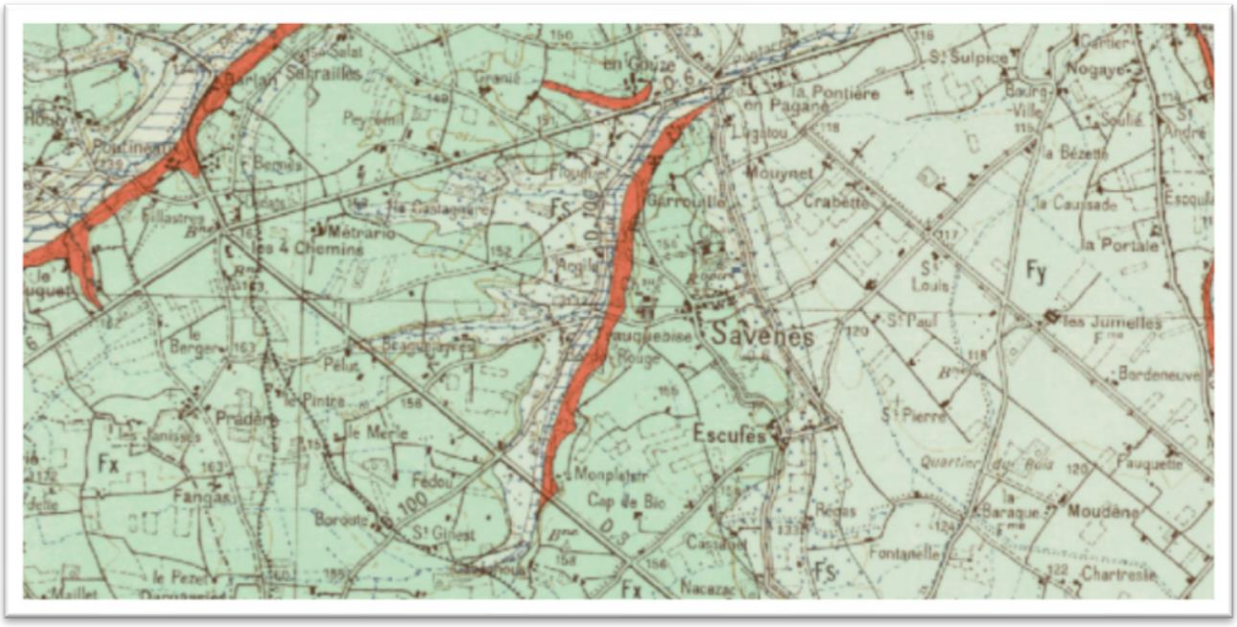




5.2. Géologie

- Les terrasses de la Garonne se sont établies dans les périodes interglaciaires. À la fin de la première période glaciaire du Quaternaire, lors de la fonte des glaces (période interglaciaire de Günz-Mindel1), le cours de la Garonne, très à l'ouest du cours actuel s'est élargi, charriant des sédiments et des galets, et s'est enfoncé dans un plateau argileux. Ce plateau s'est incliné légèrement vers l'Est lors des périodes glaciaires suivantes. Lors de la fonte suivante (Mindel-Riss), le cours de la Garonne a donc creusé un nouveau lit, large, argile et galet, enfoncé d'environ 50 m. Le même processus s'est produit lors de la période Riss-Würm.

  - Alluvions modernes. Situés à l'Ouest du bourg de la commune, le long du ruisseau de Pontaras.
  - La molasse d'Aquitaine est présente à 'est du lit du ruisseau de Pontaras.
  - Les alluvions anciennes : basses terrasses et terrasses moyennes sont présentent sur le reste du territoire communal.



Principales formations géologiques

- Alluvions actuelles du lit majeur
- Alluvions modernes de la basse plaine
- Alluvions modernes des rivières secondaires
- Alluvions anciennes solifluées ou éboulées
- Alluvions anciennes (Basses terrasses)
- Alluvions anciennes (Terrasses moyennes)
- Alluvions anciennes (Hautes terrasses)
- Alluvions anciennes des rivières secondaires
- Molasse aquitanienne
- Complexe molassique de l'Agenais Aquitanien-Stampien
- Hydrologie

5.3. Hydrologie

- Le réseau hydrographique de Savenès est conséquent.
- Il se compose du ruisseau de Pontaras qui rejoint la Garonne au niveau de Verdun sur Garonne. Le ruisseau se ramifie en plusieurs cours d'eau.
- Au nord de la commune, le ruisseau de Nadesse forme la frontière avec la commune de Verdun sur Garonne.
- Au sud le ruisseau de Segonde forme la frontière avec Verdun sur Garonne et son prolongement, le ruisseau de fontanelle avec la commune de Aucamville.

Hydrologie de Savenès

Cours d'eau
Limites administratives

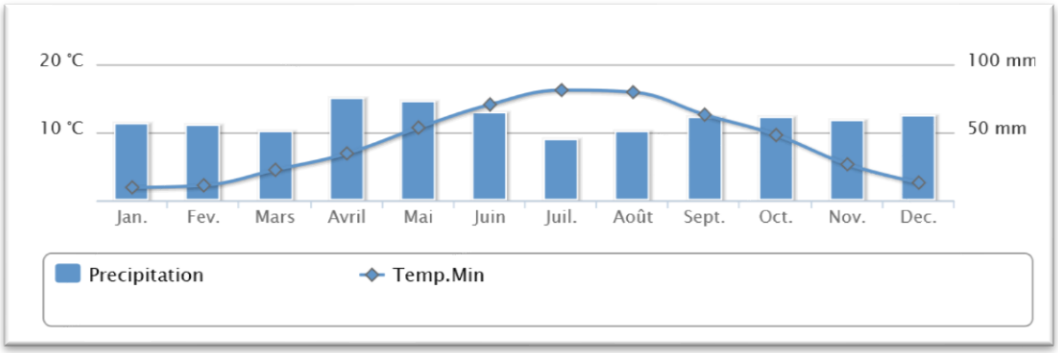
Localisation des cours d'eau de la commune

5.4. Climatologie

- Le Tarn-et-Garonne est un carrefour où se rencontrent les influences montagnardes du Massif central et la douceur de la Gascogne. Situé entre l'Atlantique et la Méditerranée, encore dans la zone d'influence du relief pyrénéen et du Massif central, le Tarn-et-Garonne possède un climat de type océanique dégradé.
- Les vents dominants viennent d'ouest mais l'Autan, de sud-est, chaud et sec, y souffle parfois violemment
- Les brouillards, fréquents dès la fin de l'automne et en hiver, se forment principalement dans les vallées de la Garonne, du Tarn et sur le cours inférieur de l'Aveyron.

Précipitations

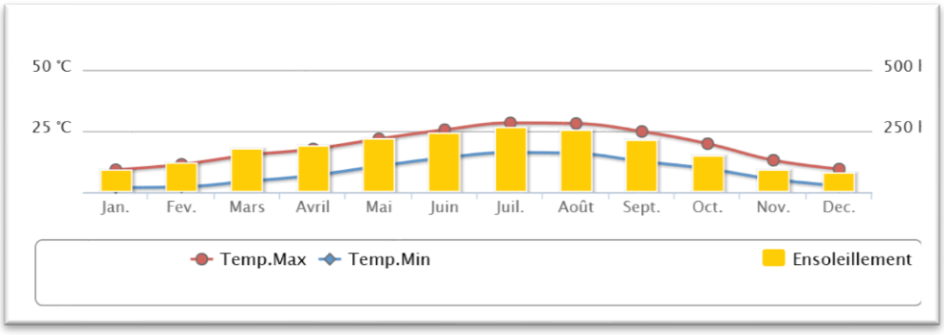
- Les pluies, essentiellement apportées par les vents d'ouest. Elles tombent surtout en hiver et au printemps, avec une pointe en mai. Des pluies orageuses parfois fortes ou accompagnées de grêle se produisent du printemps à l'automne. À ce jour l'année la plus sèche observée à Montauban fut 1967 avec 425 mm et la plus arrosée fut celle de 1959 avec 1005 mm ; cela montre la grande variabilité de ce paramètre.



Données Météofrance pour la période 1981-2010

Températures

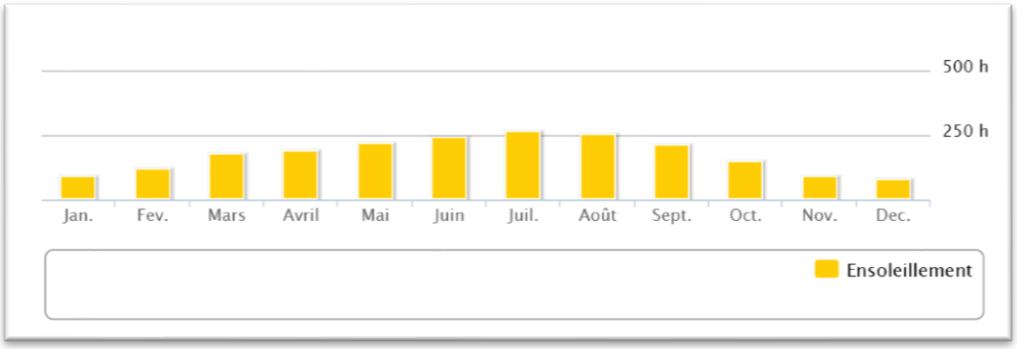
- Les hivers y sont généralement doux et humides, entrecoupés de courtes périodes froides (37 jours de gel en moyenne par an et seulement quatre avec une température inférieure à -5 °C). Les hivers très froids sont exceptionnels en Tarn-et-Garonne (1956, 1963, 1967, 1985, 1987, avec des températures sous abri descendant nettement en dessous de -10 °C. Les chutes de neige sont rares et les pluies verglaçantes quasi inexistantes.
- Les étés sont chauds et généralement secs. Le thermomètre affiche 30 °C environ 23 jours par an.



Données Météofrance pour la période 1981-2010 et période 1991-2010 pour l'ensoleillement

L'ensoleillement

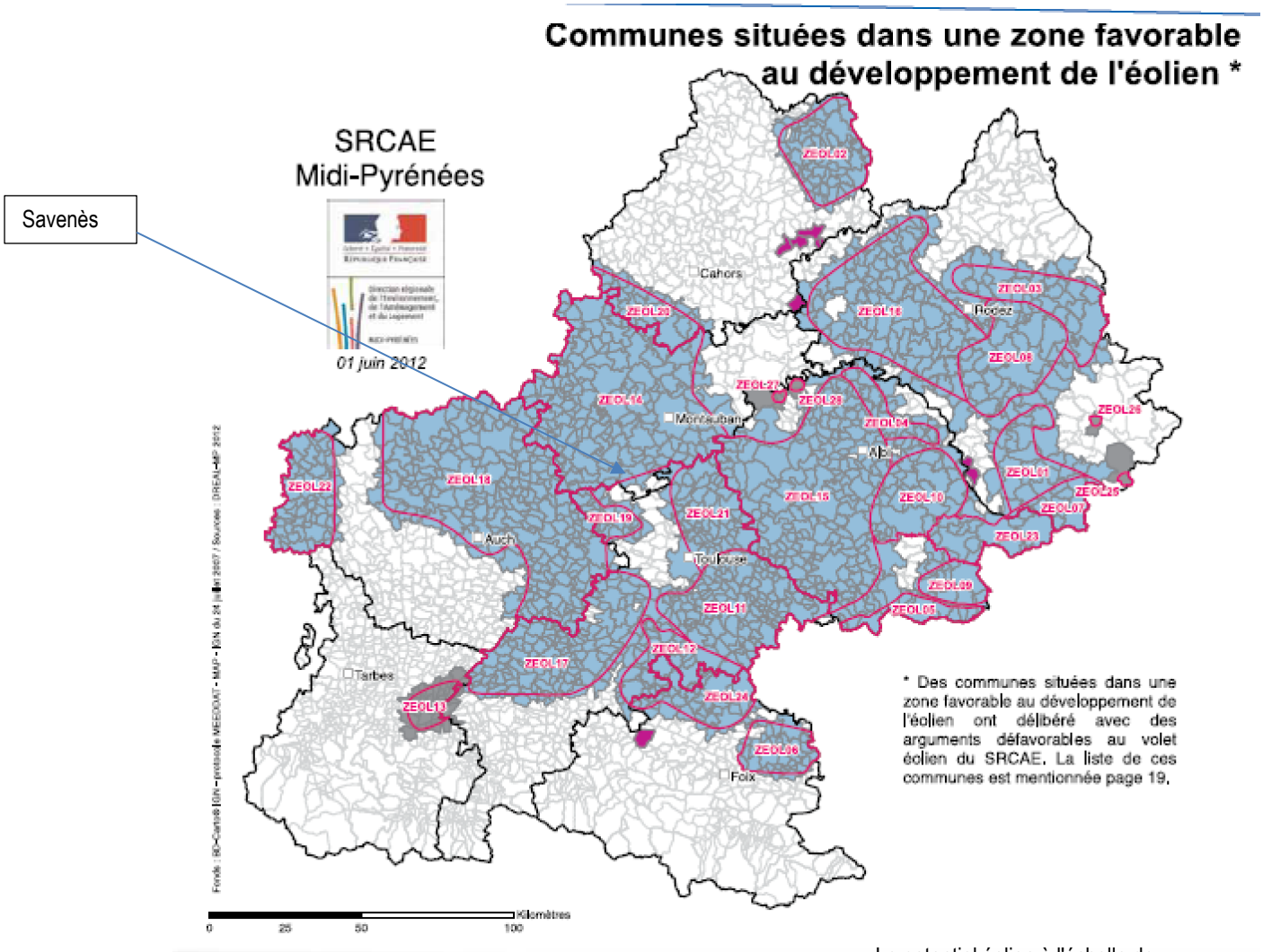
- SAVENES bénéficie d'un ensoleillement d'environ 2 066 heures par an et une moyenne de 86 de bon ensoleillement par an. *L'ensoleillement des constructions doit donc être préservé en évitant les effets d'ombre des constructions voisines ou de végétation trop abondante.*



Données Météofrance pour la période 1991-2010

Le potentiel éolien

- La commune de Savenes appartient pour partie à la zone de potentiel éolien du Tarn et Garonne.



Le potentiel éolien à l'échelle de Midi-Pyrénées
Source : SRCAE

La commune présente tout de même un niveau de contraintes (environnementales, patrimoniales…) moyenne, et donc non négligeable.

6. Contexte environnemental

6.1. Occupation des sols

La cartographie de l'occupation du sol a été effectuée sous SIG (Système d'Information Géographique). Les milieux naturels, urbains ou agricoles ont été digitalisé sous forme de polygones par habitats avec leur limite, leur superficie, leur linéaire permettant ainsi de disposer d'un outil de suivi pour le PLU.

SAVENES (82) - Détail des surfaces (Ha)								
Cultures	Praires	Vergers	Vignes	Boisements	Haies	Ripisylve	Etangs - Mares	Enveloppe urb
1657	267,5	32,23	3,374	120,9	33,43	30,47	1,796	97,5
73,83%	11,92%	1,44%	0,15%	5,39%	1,49%	1,36%	0,08%	4,34%

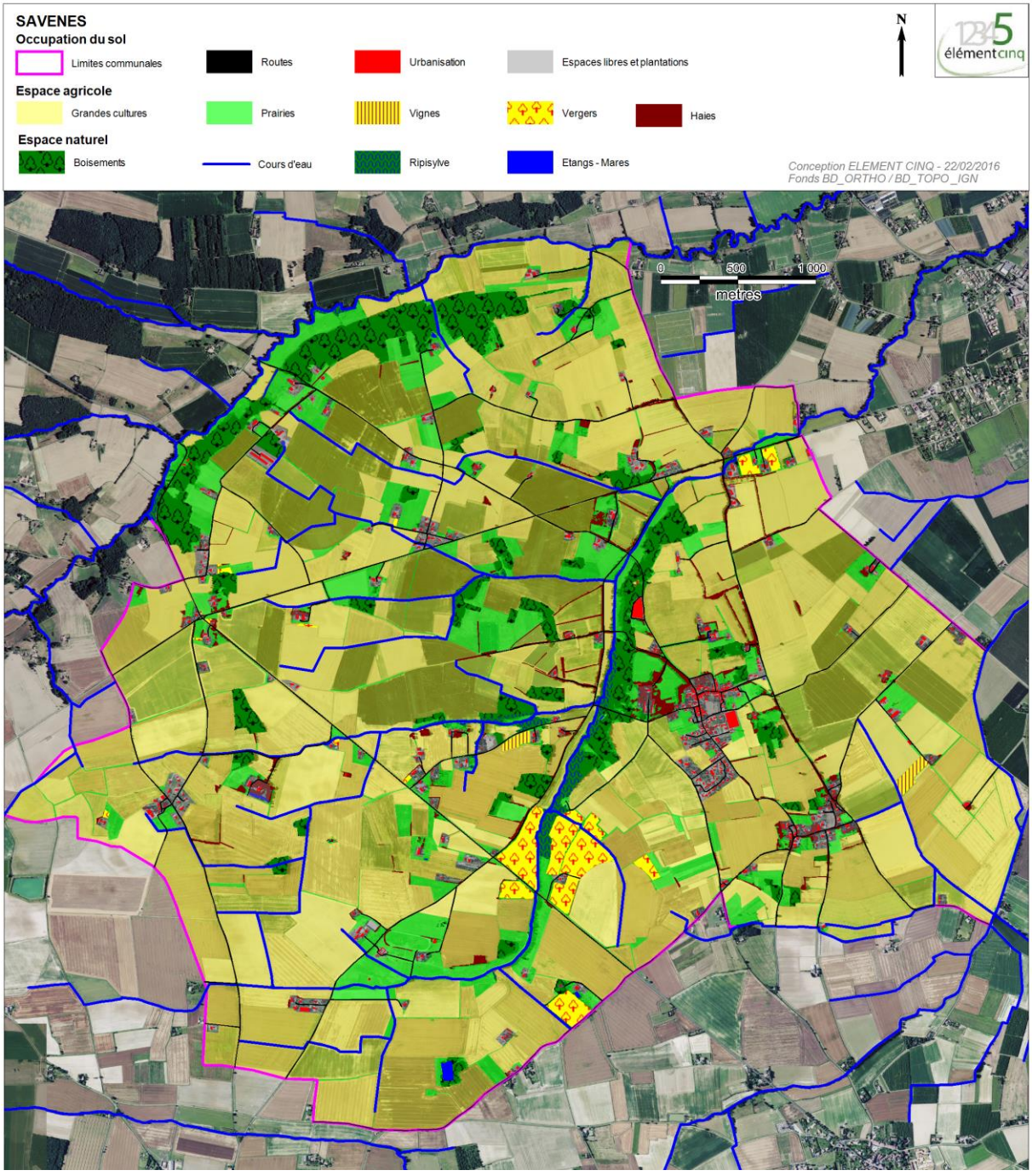
Les cartes suivantes présentent le résultat obtenu et montre la prédominance des grandes cultures et des cultures fruitières qui représentent plus de 75% du territoire.
Les espaces libres et plantations représentant la tâche urbaine englobent près de 97,5ha.

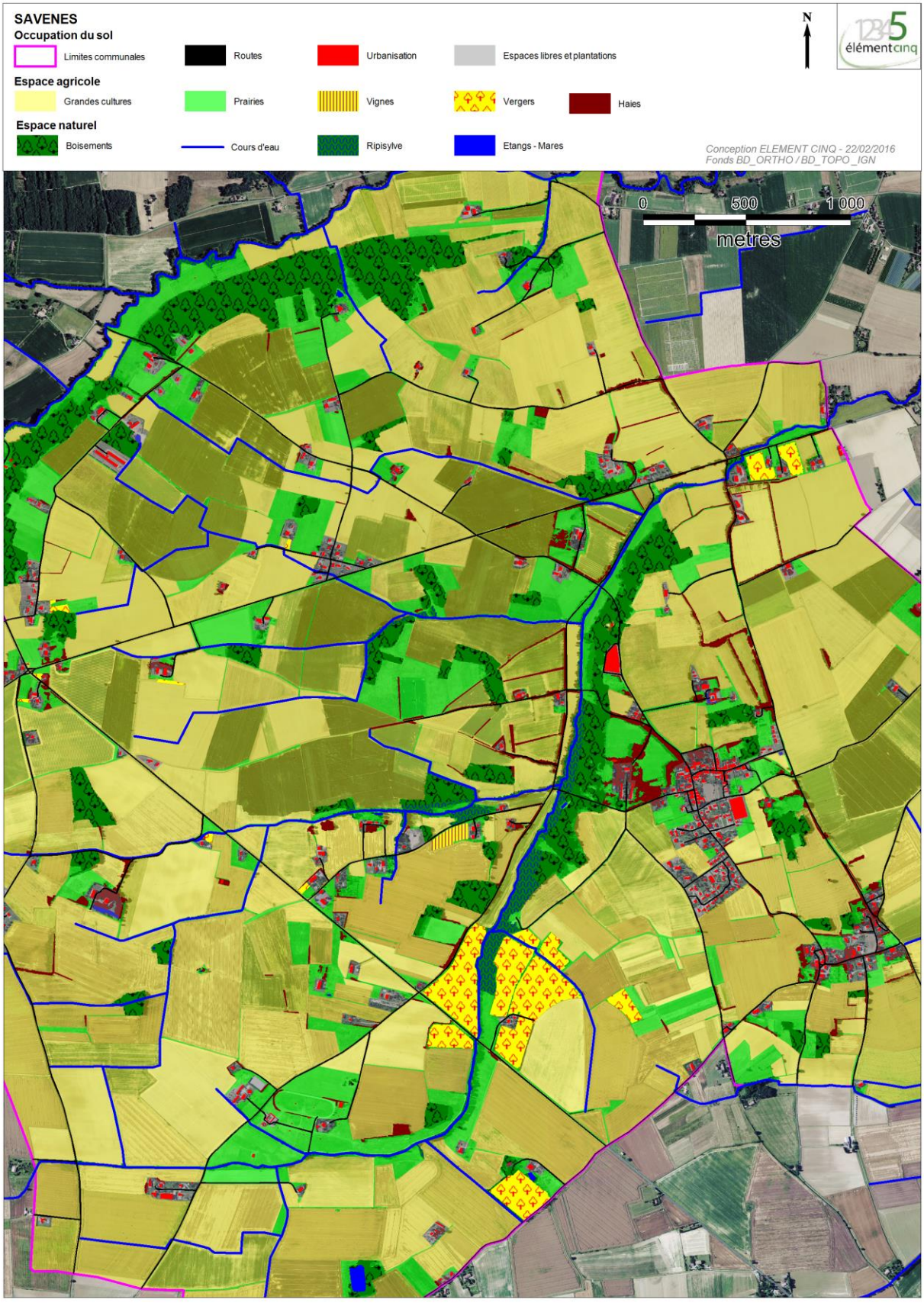
Le réseau hydraulique marque le paysage et conditionne l'organisation des activités, les cultures céréalières et oléagineux bénéficient d'un espace important avec une prédominance de l'irrigation avec notamment 7 pivots.
Les prairies se localisent en fonds de vallons ou en lisière des boisements.
Les boisements sont quant à eux repoussés sur les escarpements rives droite et quelques bosquets relictuel. Ces boisements sont relativement peu étendus pour créer de réels réservoirs de biodiversité, mais constituent un continuum écologique avec notamment les haies et les ripisylves qui font le lien entre les prairies et les diverses entités naturelles.
Les multiples ruisseaux sont fortement remaniés dans l'espace agricole et ne conservent qu'une fonction hydraulique au détriment des fonctions biologiques et écologiques. Ces importants recalibrages favorisent les inondations en aval, les coulées boueuses et l'érosion des sols.
Seuls les ruisseaux de Pontarras et de Nadesse conservent sur leurs parties aval des ripisylves en bon état et une hydro-morphologie proche du naturel.

Espace agricole en limite Ouest du village

Paysage d'openfield à l'Ouest du village

Les espaces agricoles vers l'Est sont liés à la plaine marquée par la Garonne.




SAVENES
Occupation du sol
Limites communales
Routes
Urbanisation
Espaces libres et plantations
Espace agricole
Grandes cultures
Prairies
Vignes
Vergers
Haies
Espace naturel
Boisements
Cours d'eau
Ripisylve
Etangs - Mares
N
élément cinq
Conception ELEMENT CINQ - 22/02/2016
Fonds BD_ORTHO / BD_TOPO_IGN
0
500
1 000
metres

6.1. Les zonages réglementaires

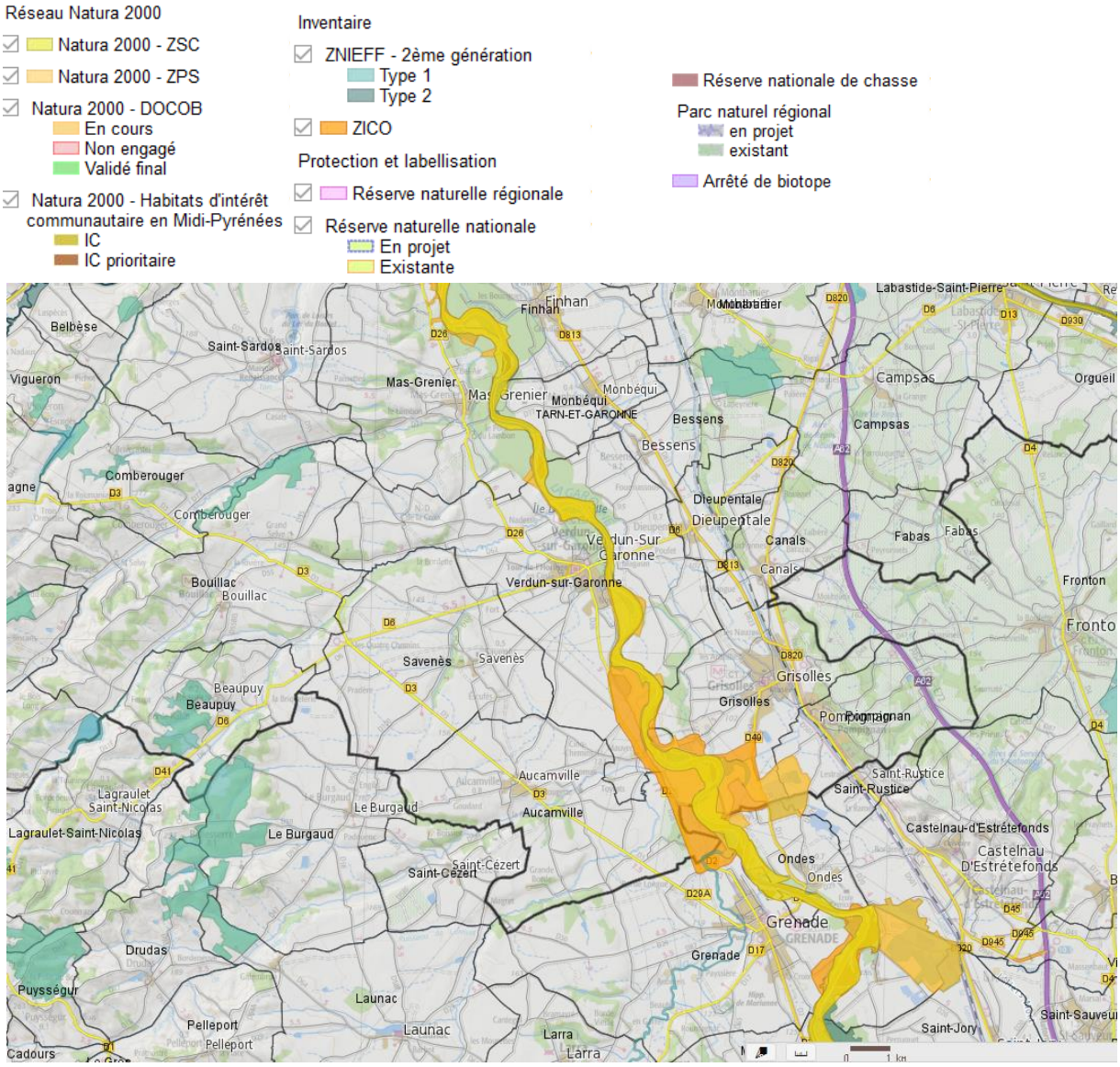
Le réseau NATURA 2000 développé suite aux directives européennes « Habitats » et « Oiseaux » traduisent la richesse écologique du secteur.

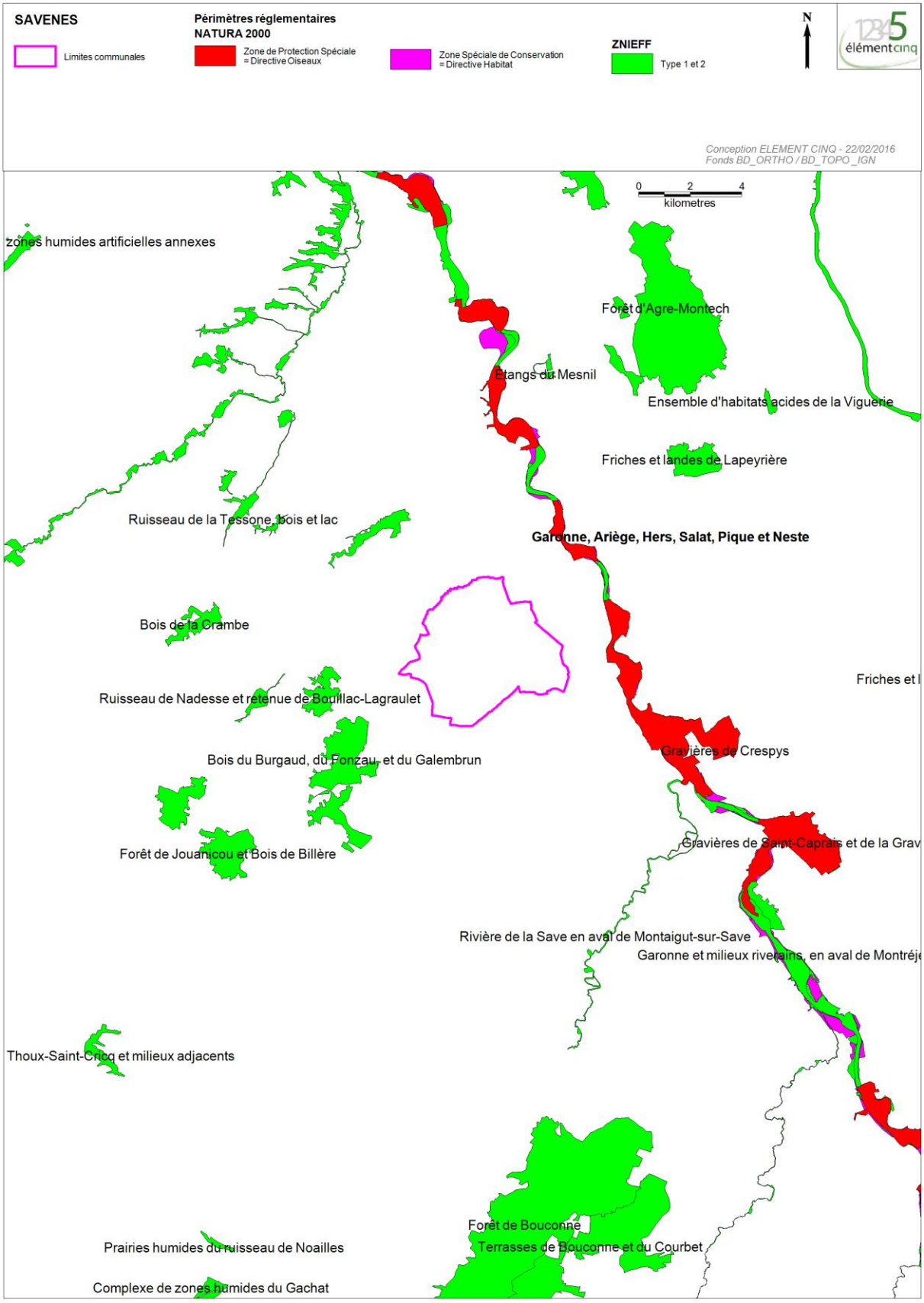
Les sites Natura 2000 font l'objet d'une gestion en fonction des espèces protégées ayant justifiées la désignation des sites. Le PLU ne doit pas compromettre leurs objectifs de gestion et ne doit pas impacter les espèces du FSD (Formulaire Standard de Données = espèces déterminantes du site N2000).

Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologiques Floristique et Faunistiques) sont quant à elles des zones d'inventaires sans gestion où périmètre de protection, cependant les espèces protégées quelles hébergent implique une prise en compte dans les projets de planification ou d'aménagement.

Les espèces protégées sont réglementées par les articles L411-1 et 2, des décrets fixent la liste exhaustive par taxon. En fonction de leur classement seul l'individu ou bien l'individu plus l'ensemble de son habitat (aire de repos, d'alimentation, de reproduction, de migration) est protégé.

La commune de Savenès n'est pas concernée par ces zonages qui se trouvent sur la Garonne, des boisements ou lacs distants d'au moins 2km.




SAVENES
Limites communales
Périmètres réglementaires
NATURA 2000
Zone de Protection Spéciale
= Directive Oiseaux
Zone Spéciale de Conservation
= Directive Habitat
ZNIEFF
Type 1 et 2
N
élément cinq
Conception ELEMENT CINQ - 22/02/2016
Fonds BD_ORTHO / BD_TOPO_IGN
0 2 4
kilometres
zones humides artificielles annexes
Forêt d'Agre-Montech
Etangs du Mesnil
Ensemble d'habitats acides de la Viguerie
Friches et landes de Lapeyrière
Ruisseau de la Tessone, bois et lac
Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste
Bois de la Crambe
Ruisseau de Nadesse et retenue de Boutillac-Lagraulet
Bois du Burgaud, du Fonzau, et du Galembrun
Gravières de Crespys
Forêt de Jouanicou et Bois de Billère
Gravières de Saint-Caprais et de la Grav
Rivière de la Save en aval de Montaigut-sur-Save
Garonne et milieux riverains, en aval de Montréj
Thoux-Saint-Cricq et milieux adjacents
Forêt de Bouconne
Terrasses de Bouconne et du Courbet
Prairies humides du ruisseau de Noailles
Complexe de zones humides du Gachat

6.1. Les zones humides

La prise en compte des zones humides est importante au stade de la planification afin d'éviter tout impact écologique, mais aussi toutes procédures réglementaires trop fastidieuses.
Le code de l'environnement : Article L211-1 impose : « La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides … »
Toute zone humide de plus de 1000m² est réglementairement protégée. En vertu de la rubrique 3.3.1.0 de l'article R.214.1 du Code de l'Environnement, tous travaux ou aménagements sur ces zones sont soumis à autorisation ou déclaration.
Les zones humides sont définies sur critère phytosociologique (végétation) et/ou sur critère pédologique (CF. Arrêtés du 24 juin 2008, du 1 octobre 2009 et circulaire du 18 janvier 2010).
Le pré-inventaire départemental effectué en 2009 présente quelques résultats par bassin versant, mais a été effectué avant les arrêtés de 2009 et la circulaire de 2010 sur des bases d'analyses et modèles informatiques.

L'inventaire départemental réalisé en 2007 présente une partie des zones humides identifiées sur le critère végétation.
Notre cartographie réalisée également sur le critère végétation définie une enveloppe de zone humide sur critère pédologique.
Les résultats sont donc à titre indicatif et ne sont pas exhaustif.

http://lacarto.ledepartement82.fr/WebZoneHumide/zone_humide_site.html

082SATESE1696 - Ancien lac de Peméja

Zone d'étude : Nadesse

<<

Auteurs :

- **Créateur :** SATESE le 05/04/2013

Renseignements sur la zone humide :

- **Commune :** Savenès
- **Superficie :** 15 576 m²
- **Précision de la délimitation :** Précise (Contour GPS)
- **Précision d'identification :** Précise (densité d'espèces indicatrices)
- **Typologie dominante de la zone humide :** Boisement marécageux
- **Critere de délimitation :**
  - Présence de végétation hygrophile
  - Répartition des habitats (types de milieux)

Description :

- **Générale :** Ancien plan d'eau abandonné colonisé par le peuplier et le saule blanc
- **Voisinage :** Culture céréalière sur sol battant engorgé d'eau

Habitats :

- **Identification CORINE des habitats et recouvrement :**
  - 83.3211 - Plantations de Peupliers avec une strate herbacée élevée (Mégaphorbiaies). - 100 %
- **Typologie SDAGE :**
  - 7 - Zones humides de bas-fonds en tête de bassin (Ou zones humides de montagne, colline)
- **Typologie SAGE :**
  - 26 - Peupleraie

Hydrologie :

- **Fréquence de la submersion :** Régulièrement submergée
- **Etendue de la submersion :** Partiellement submergée
- **Mode d'alimentation :** Topogène (dépression, alimentation nappe)
- **Schéma de connexion :**

- **Entrées d'eaux :**
  - ruissellement diffus - saisonnier
  - précipitations - saisonnier
- **Sorties d'eaux :**
  - nappes - temporaire/intermittent
- **Fonction hydrologique et hydraulique :**
  - Fonctions d'épuration

Facteurs d'influence :

- **Activités humaines sur le périmètre :**
  - pas d'activité marquante
- **Activités humaines à proximité immédiate :**
  - agriculture
- **Facteurs influençant l'évolution de la zone :**
  - création ou modification des berges et des digues, îles et îlots artificiels, remblais et déblais
  - modification du fonctionnement hydraulique
- **Facteurs influençant l'évolution de ses alentours immédiats :**
  - mise en culture, travaux du sol

Diagnostics :

- **Diagnostic fonctionnel hydraulique :** Très dégradés
- **Diagnostic patrimonial :** Habitats fortement dégradés

Espèces :

- **Espèces végétales observées sur la zone humide :**
  - Chêne pédonculé (Quercus robur L.)
  - **Epilobe hirsute (Epilobium hirsutum L.)**
  - Jonc sp. (Juncus sp.)
  - **Jonc diffus (Juncus effusus L.)**
  - **Jonc glauque (Juncus inflexus L.)**
  - Prunellier (Prunus spinosa L.)
  - Ronce commune (Rubus gr. Fruticosus L.)
  - **Saule blanc (Salix alba L.)**
  - Saule Marsault (Salix caprea L.)
  - Peuplier hybride (P. deltoïdes x P. nigra)

082SATESE1697 - Saulaie de Savenès

Zone d'étude : Nadesse

<<

Auteurs :

- **Créateur :** SATESE le 05/04/2013

Renseignements sur la zone humide :

- **Commune :** Savenès
- **Superficie :** 16 663 m²
- **Précision de la délimitation :** Précise (Contour GPS)
- **Précision d'identification :** Précise (densité d'espèces indicatrices)
- **Typologie dominante de la zone humide :** Boisement marécageux
- **Critere de délimitation :**
  - Topographie, géologie, géomorphologie
  - Répartition des habitats (types de milieux)

Description :

- **Générale :** Saulaie entre le cours d'eau et le bas du coteau boisé
- **Voisinage :** pleine agricole versant boisé Bourg en sommet de coteau

Habitats :

- **Identification CORINE des habitats et recouvrement :**
  - 44.12 - Saussaies de plaine, collinéennes et méditerranéo-montagnardes - 100 %
- **Typologie SDAGE :**
  - 5 - Bordures de cours d'eau et plaine alluviale
- **Typologie SAGE :**
  - 9 - Forêt alluviale

Hydrologie :

- **Fréquence de la submersion :** Exceptionnellement submergée
- **Etendue de la submersion :** Partiellement submergée
- **Mode d'alimentation :** Soligène (ruisellement latéral)
- **Schéma de connexion :**

Entrée et sortie

- **Entrées d'eaux :**
  - ruissellement diffus - inconnu
- **Sorties d'eaux :**
  - cours d'eau - inconnu
- **Fonction hydrologique et hydraulique :**
  - Expansion naturelle des crues

- Ralentissement du ruissellement

Facteurs d'influence :

- **Activités humaines sur le périmètre :**
  - pas d'activité marquante
- **Activités humaines à proximité immédiate :**
  - agriculture
- **Facteurs influençant l'évolution de la zone :**
  - débroussaillage, suppression haies et bosquets, remembrement et travaux connexes
- **Facteurs influençant l'évolution de ses alentours immédiats :**
  - habitats humains, zone urbanisée
  - mise en culture, travaux du sol
  - traitement de fertilisation et pesticides

Diagnostics :

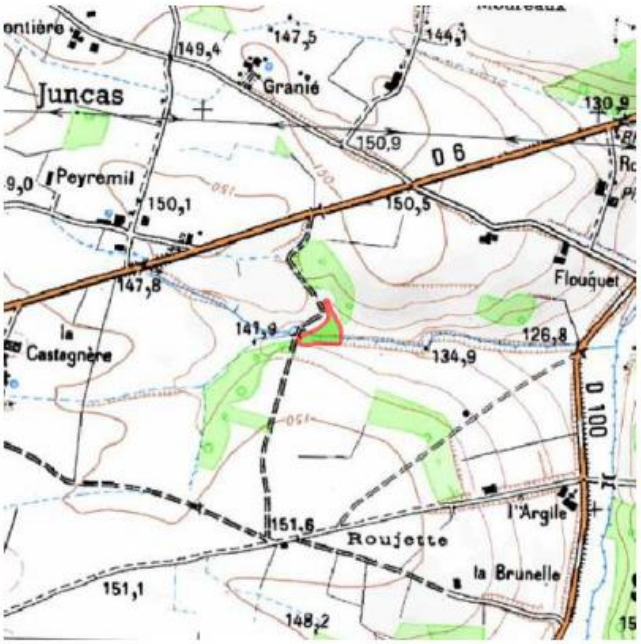
- **Diagnostic fonctionnel hydraulique :** Sensiblement dégradé
- **Diagnostic patrimonial :** Habitats partiellement dégradés

Espèces :

- **Espèces végétales observées sur la zone humide :**
  - Frêne élevé (Fraxinus excelsior L.)
  - Fusain d'Europe (Evonymus europaeus L.)
  - **Guimauve officinale (Althaea officinalis L.)**
  - **Myosotis des marais (Myosotis scorpioides L.)**
  - Ronce commune (Rubus gr. Fruticosus L.)
  - Peuplier hybride (P. deltoïdes x P. nigra)
  - Robinier faux-acacia (Robinia pseudoacacia)

082SATESE1698 - Prairie de la castagnière

Zone d'étude : Nadesse



<<

Auteurs :

- **Créateur :** SATESE le 05/04/2013

Renseignements sur la zone humide :

- **Commune :** Savenès
- **Superficie :** 5 079 m²
- **Précision de la délimitation :** Précise (Contour GPS)
- **Précision d'identification :** Précise (densité d'espèces indicatrices)
- **Typologie dominante de la zone humide :** Prairie humide
- **Critere de délimitation :**
  - Répartition des habitats (types de milieux)

Description :

- **Générale :** Prairie en bord de cour d'eau au lieu dit la castagnière
- **Voisinage :** Bois de chêne culture céréalière

Habitats :

- **Identification CORINE des habitats et recouvrement :**
  - 37.2 - Prairies humides eutrophes - 60 %
  - 44.12 - Saussaies de plaine, collinéennes et méditerranéo-montagnardes - 40 %
- **Typologie SDAGE :**
  - 5 - Bordures de cours d'eau et plaine alluviale
- **Typologie SAGE :**
  - 9 - Forêt alluviale

Hydrologie :

- **Fréquence de la submersion :** Exceptionnellement submergée
- **Etendue de la submersion :** Partiellement submergée
- **Mode d'alimentation :** Soligène (ruisellement latéral)
- **Schéma de connexion :**

Entrée et sortie

- **Fonction hydrologique et hydraulique :**
  - Expansion naturelle des crues
  - Ralentissement du ruissellement

Facteurs d'influence :

- **Activités humaines sur le périmètre :**

- pas d'activité marquante
- agriculture

- **Activités humaines à proximité immédiate :**
  - agriculture
- **Facteurs influençant l'évolution de la zone :**
  - suppression ou entretien de la végétation fauchage et fenaison
- **Facteurs influençant l'évolution de ses alentours immédiats :**
  - modification du fonctionnement hydraulique
  - mise en culture, travaux du sol
  - traitement de fertilisation et pesticides

Diagnostics :

- **Diagnostic fonctionnel hydraulique :** Etat préservé
- **Diagnostic patrimonial :** Habitats non dégradés

Espèces :

- **Espèces végétales observées sur la zone humide :**
  - Arum commun (Arum maculatum L.)
  - **Baldingère (Phalaris arundinacea L.)**
  - Renoncule âcre - Bouton d'or (Ranunculus acris L.)
  - Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea L.)
  - Ficaire (Ranunculus ficaria L.)
  - **Prêle géante (Equisetum telmateia Ehrh.)**
  - Jonc sp. (Juncus sp.)
  - Laîche velue (Carex hirta L.)
  - Lierre terrestre (Glechoma hederacea L.)
  - **Menthe à feuilles rondes (Mentha suaveolens Ehrh.)**
  - **Menthe pouillot (Mentha pulegium L.)**
  - Ortie dioïque (Urtica dioica)
  - **Pulicaire dysentérique (Pulicaria dysenterica (L.) Bernh.)**
  - **Renoncule rampante (Ranunculus repens L.)**
  - Ronce commune (Rubus gr. Fruticosus L.)
  - **Saule blanc (Salix alba L.)**
  - Saule Marsault (Salix caprea L.)
  - Violette sp. (Viola sp.)

082SATESE1700 - Prairie de la Rondiesse

Zone d'étude : Nadesse

Auteurs :

- **Créateur :** SATESE le 08/04/2013

Renseignements sur la zone humide :

- **Commune :** Savenès
- **Superficie :** 4 339 m²
- **Précision de la délimitation :** Précise (Contour GPS)
- **Précision d'identification :** Précise (densité d'espèces indicatrices)
- **Typologie dominante de la zone humide :** Prairie humide
- **Critere de délimitation :**
  - Répartition des habitats (types de milieux)

Description :

- **Générale :** Prairie humide de pente alimentée par une source à mi-pente du coteau
- **Voisinage :** voierie, exploitation agricole, cultures et prairies

Habitats :

- **Identification CORINE des habitats et recouvrement :**
  - 37.2 - Prairies humides eutrophes - 60 %
  - 53.5 - Jonchaies hautes - 40 %
- **Typologie SDAGE :**
  - 5 - Bordures de cours d'eau et plaine alluviale
- **Typologie SAGE :**
  - 10 - Prairie inondable

Hydrologie :

- **Fréquence de la submersion :** Inconnu
- **Etendue de la submersion :** Partiellement submergée
- **Mode d'alimentation :** Soligène (ruissellement latéral)
- **Schéma de connexion :**

- **Entrées d'eaux :**
  - sources - inconnu
  - ruissellement diffus - temporaire/intermittent
- **Sorties d'eaux :**
  - canaux/fossés - inconnu
- **Fonction hydrologique et hydraulique :**
  - Ralentissement du ruissellement

- Fonctions d'épuration

Facteurs d'influence :

- **Activités humaines sur le périmètre :**
  - élevage / pastoralisme
- **Activités humaines à proximité immédiate :**
  - agriculture
  - élevage / pastoralisme
  - infrastructures linéaires (routes, voies, ferrées...)
- **Facteurs influençant l'évolution de la zone :**
  - modification du fonctionnement hydraulique
  - pâturage
- **Facteurs influençant l'évolution de ses alentours immédiats :**
  - habitats humains, zone urbanisée
  - modification du fonctionnement hydraulique
  - mise en culture, travaux du sol
  - traitement de fertilisation et pesticides

Diagnostics :

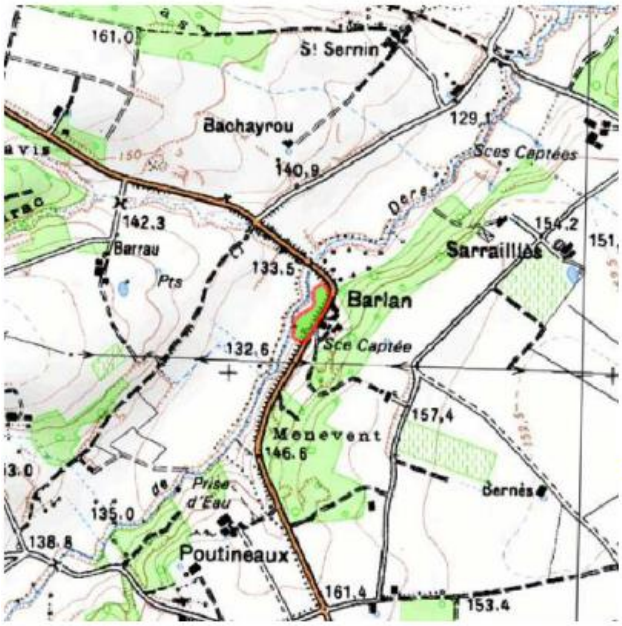
- **Diagnostic fonctionnel hydraulique :** Sensiblement dégradé
- **Diagnostic patrimonial :** Habitats non dégradés

Espèces :

- **Espèces végétales observées sur la zone humide :**
  - Renoncule âcre - Bouton d'or (Ranunculus acris L.)
  - Cardamine sp. (Cardamine sp.)
  - Cirse sp. (Cirsium sp.)
  - **Epilobe hirsute (Epilobium hirsutum L.)**
  - Ficaire (Ranunculus ficaria L.)
  - **Jonc glauque (Juncus inflexus L.)**
  - Lamier pourpre (Lamium purpureum L.)
  - **Menthe à feuilles rondes (Mentha suaveolens Ehrh.)**
  - Ortie dioïque (Urtica dioica)
  - Oseille commune (Rumex acetosa L.)
  - Potentille rampante (Potentilla reptans L.)
  - **Renoncule rampante (Ranunculus repens L.)**
  - **Saule blanc (Salix alba L.)**
  - Trèfle sp. (Trifolium sp.)
  - Peuplier hybride (P. deltoïdes x P. nigra)

082ONEMA 0010 - Barlan

Zone d'étude : Nadesse



<<

Auteurs :

- **Créateur :** ONEMA le 01/02/2007

Renseignements sur la zone humide :

- **Commune :** Savenès
- **Superficie :** 6 490 m²
- **Précision de la délimitation :** Précise (Contour GPS)
- **Précision d'identification :** Précise (densité d'espèces indicatrices)
- **Typologie dominante de la zone humide :** Prairie humide

Habitats :

- **Identification CORINE des habitats et recouvrement :**
  - 37.2 - Prairies humides eutrophes - 100 %
- **Typologie SDAGE :**
  - 5 - Bordures de cours d'eau et plaine alluviale
- **Typologie SAGE :**
  - 10 - Prairie inondable

Hydrologie :

- **Mode d'alimentation :** Topogène (dépression, alimentation nappe)
- **Schéma de connexion :**

Entrée et sortie

- **Entrées d'eaux :**
  - sources - inconnu
- **Sorties d'eaux :**
  - cours d'eau - inconnu

Facteurs d'influence :

- **Activités humaines sur le périmètre :**
  - pas d'activité marquante
- **Activités humaines à proximité immédiate :**
  - agriculture
  - infrastructures linéaires (routes, voies, ferrées...)

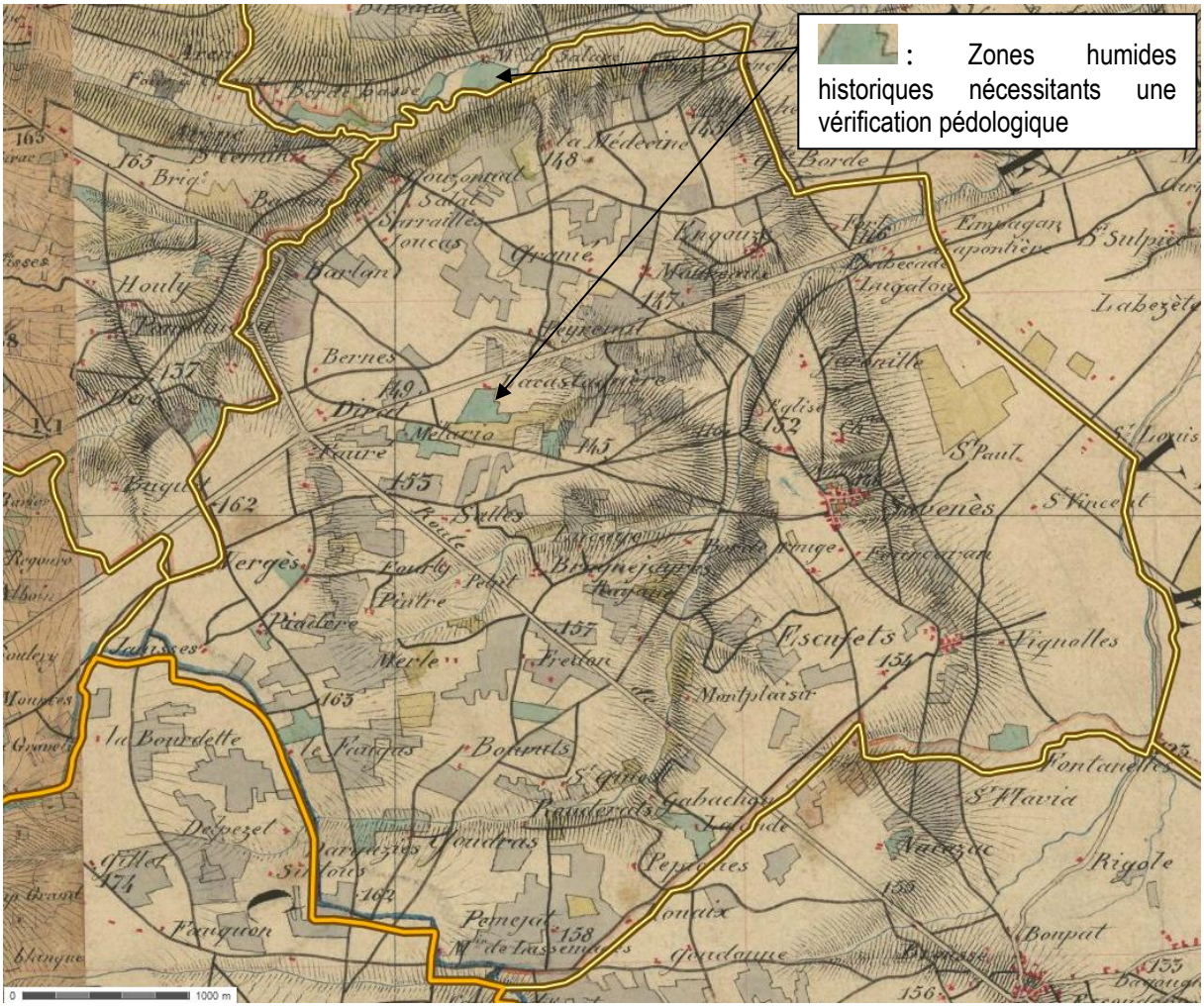
Diagnostics :

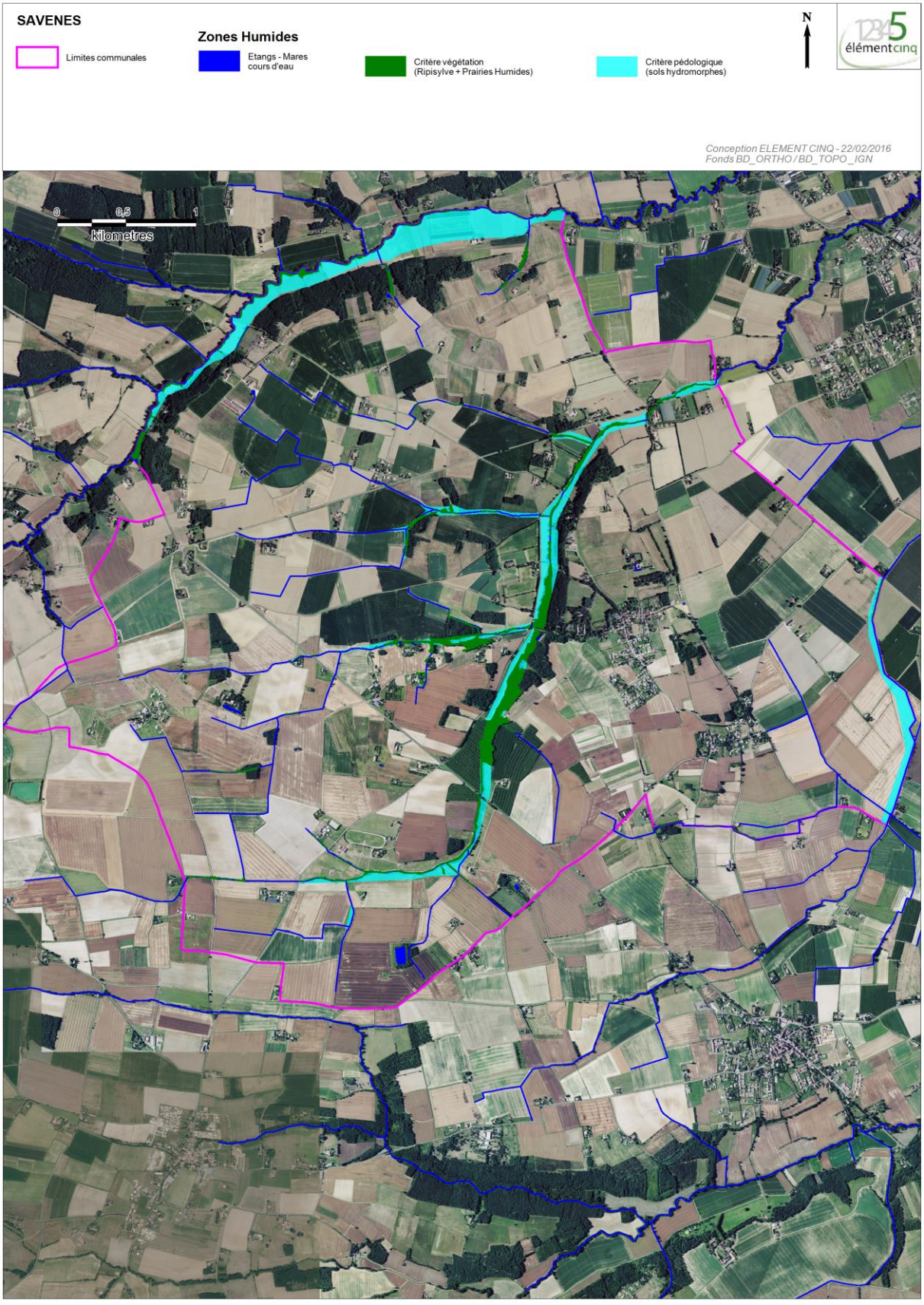
- **Diagnostic fonctionnel hydraulique :** Sensiblement dégradé
- **Diagnostic patrimonial :** Habitats partiellement dégradés

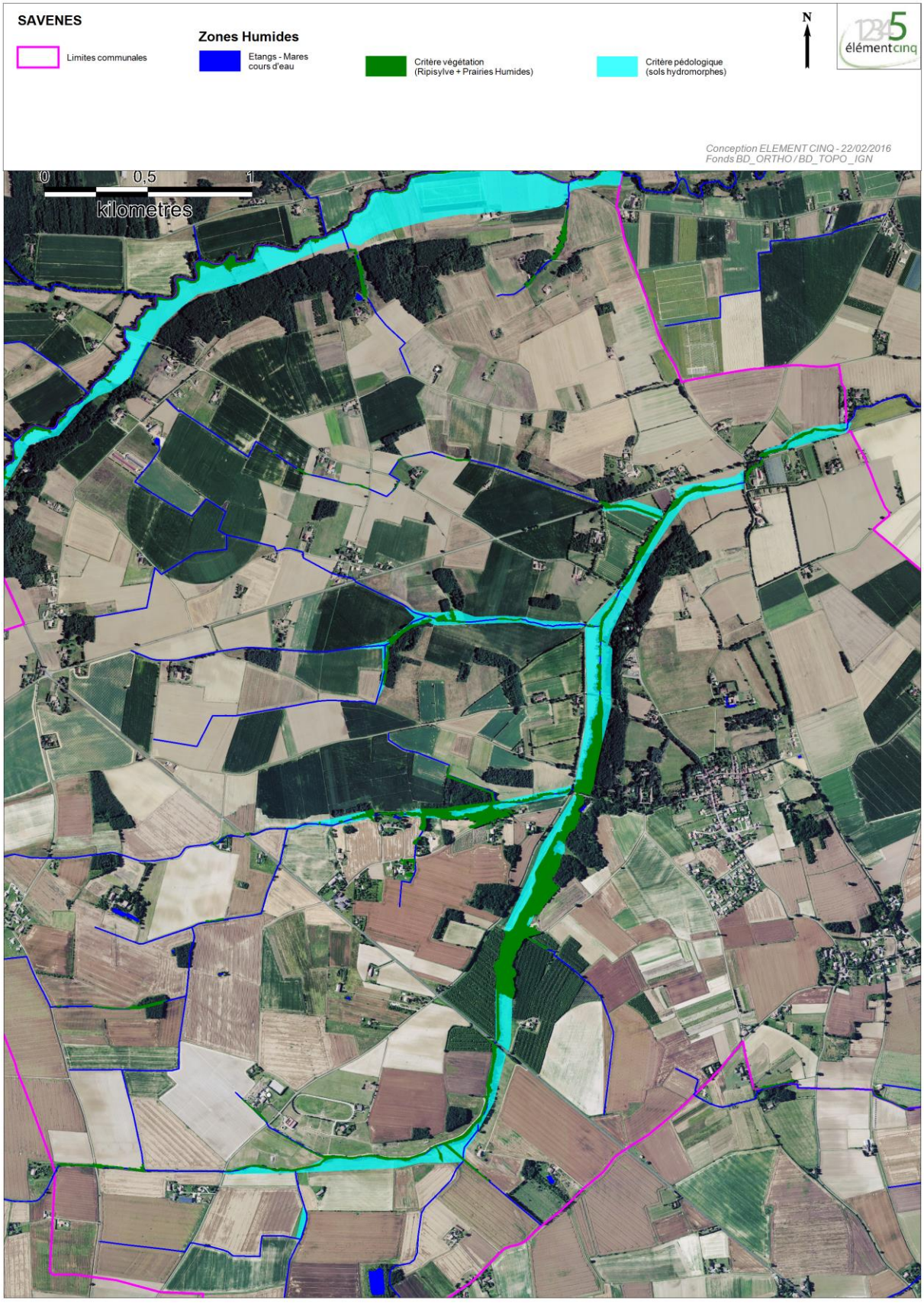
Espèces :

- **Espèces végétales observées sur la zone humide :**
  - **Jonc diffus (Juncus effusus L.)**
  - Laîche sp. (Carex sp.)
  - Menthe sp. (Mentha sp.)

Le critère pédologique n'étant pas mis en œuvre dans cette étude, il est possible de considérer comme enveloppe de zone potentiellement humide, les zones délimitées en bleuté sur la carte historique de l'état-major.
Les projets de développement dans ces zones doivent prendre les précautions nécessaires vis-à-vis de la réglementation et de la rubrique 3.3.1.0 du R.214.1 du CE.




SAVENES
Limites communales
Zones Humides
Etangs - Mares cours d'eau
Critère végétation (Ripisylve + Prairies Humides)
Critère pédologique (sols hydromorphes)
N
élément cinq
Conception ELEMENT CINQ - 22/02/2016
Fonds BD_ORTHO / BD_TOPO_IGN
0
0,5
1
kilometres


SAVENES
Zones Humides
Limites communales
Etangs - Mares cours d'eau
Critère végétation (Ripisylve + Prairies Humides)
Critère pédologique (sols hydromorphes)
N
élément cinq
Conception ELEMENT CINQ - 22/02/2016
Fonds BD_ORTHO / BD_TOPO_IGN
0
0,5
1
kilometres

Les zones humides sont essentiellement localisées sur les cours d'eau. Les travaux de drainage des parcelles agricoles et le recalibrage d'une grande partie des rivières a fortement impacté les zones humides annexes.

Ripisylve (Aulnaie-Saulaie) dégradée sur le ruisseau de Pontarras.

Ripisylve de type aulnaie saulaie sur le Ruisseau de Nadesse et culture en lit majeur.

6.1. La trame verte et bleue instaurée par la Loi Grenelle

La Trame verte et bleue s'inscrit dans les actions innovantes qui visent à stopper l'érosion de la biodiversité. La biodiversité recouvre l'ensemble des milieux naturels et des formes de vie existantes sur Terre (plantes, animaux, champignons, bactéries… ainsi que toutes les relations et interactions qui existent, d'une part, entre ces organismes vivants eux-mêmes, d'autre part, entre ces organismes et leurs milieux de vie.

Enrayer la perte de la biodiversité passe notamment par la préservation et la restauration de continuités écologiques.

L'enjeu de la constitution d'une trame verte et bleue s'inscrit bien au-delà de la simple préservation d'espaces naturels isolés et de la protection d'espèces en danger. Il est de (re)constituer un réseau écologique cohérent qui permette aux espèces de circuler et d'interagir, et aux écosystèmes de continuer à rendre à l'Homme leurs services.

Pour survivre et résister aux agressions (épidémies, prédations, morts accidentelles…), une population d'une espèce doit comprendre un effectif minimal. Elle doit donc disposer d'un territoire de taille suffisante lui permettant de réaliser la totalité de son cycle vital (alimentation ici, nidification là, repos ailleurs).

Du fait de la fragmentation des espaces naturels, cette population ne peut plus vivre aujourd'hui sur un espace naturel d'un seul tenant, mais sur un ensemble de zones vitales ou nodales (dites « réservoirs de biodiversité ») plus ou moins proches ou éloignées.

Les zones utilisées par les individus pour se déplacer d'un réservoir de biodiversité à l'autre sont appelées corridors écologiques. Ils sont indispensables pour satisfaire d'autres besoins de circulation, comme ceux liés aux besoins de dispersion d'une espèce (recherche de nouveaux territoires, de nouveaux partenaires…).

Ces nécessaires maintien et rétablissement des continuités écologiques impliquent que l'espace rural, les cours d'eau, les zones urbaines mais également les grandes entités paysagères et écologiques que constituent les montagnes, les fleuves, les grandes zones herbagères et forestières, le littoral sauvage… demeurent ou redeviennent partout où c'est possible des espaces de vie pour la nature.

La commune est en dehors des territoires a enjeux des espèces relevant d'un plan d'action national ou des secteurs à enjeux dans le SRCE, seul le lit majeur du Nadesse est identifié comme corridor :

Que dit le SRCE sur le territoire de Savenès :

Milieux boisés de plaine

- corridors à préserver
- corridors à remettre en bon état
- réservoirs à préserver

Milieux ouverts et semi-ouverts de plaine

- corridors à préserver
- corridors à remettre en bon état
- réservoirs à préserver

6.1.a. Carte de synthèse SRCE

SRCE Midi-Pyrénées

Obstacles aux continuités

- Points de conflit surfaciques
- Points de conflit linéiques

Points de conflit ponctuels

- Points de conflits ponctuels
- Obstacles à l'écoulement

Milieux boisés de plaine

- corridors à préserver
- corridors à remettre en bon état
- réservoirs à préserver

Milieux ouverts et semi-ouverts de plaine

- corridors à préserver
- corridors à remettre en bon état
- réservoirs à préserver

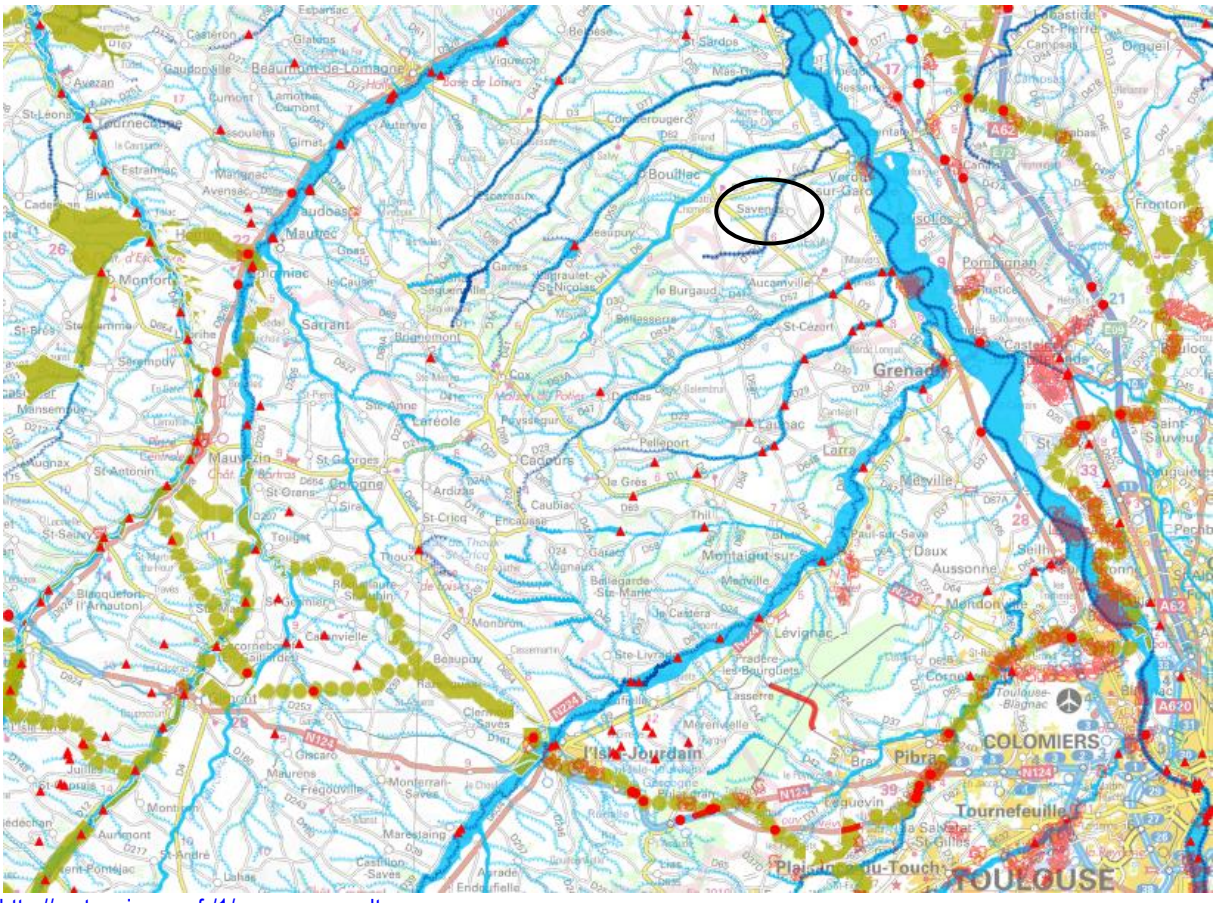
Cours d'eau linéiques - Réservoirs de biodiversité

- à préserver
- à remettre en bon état

Cours d'eau linéiques - Corridors

- à préserver
- à remettre en bon état

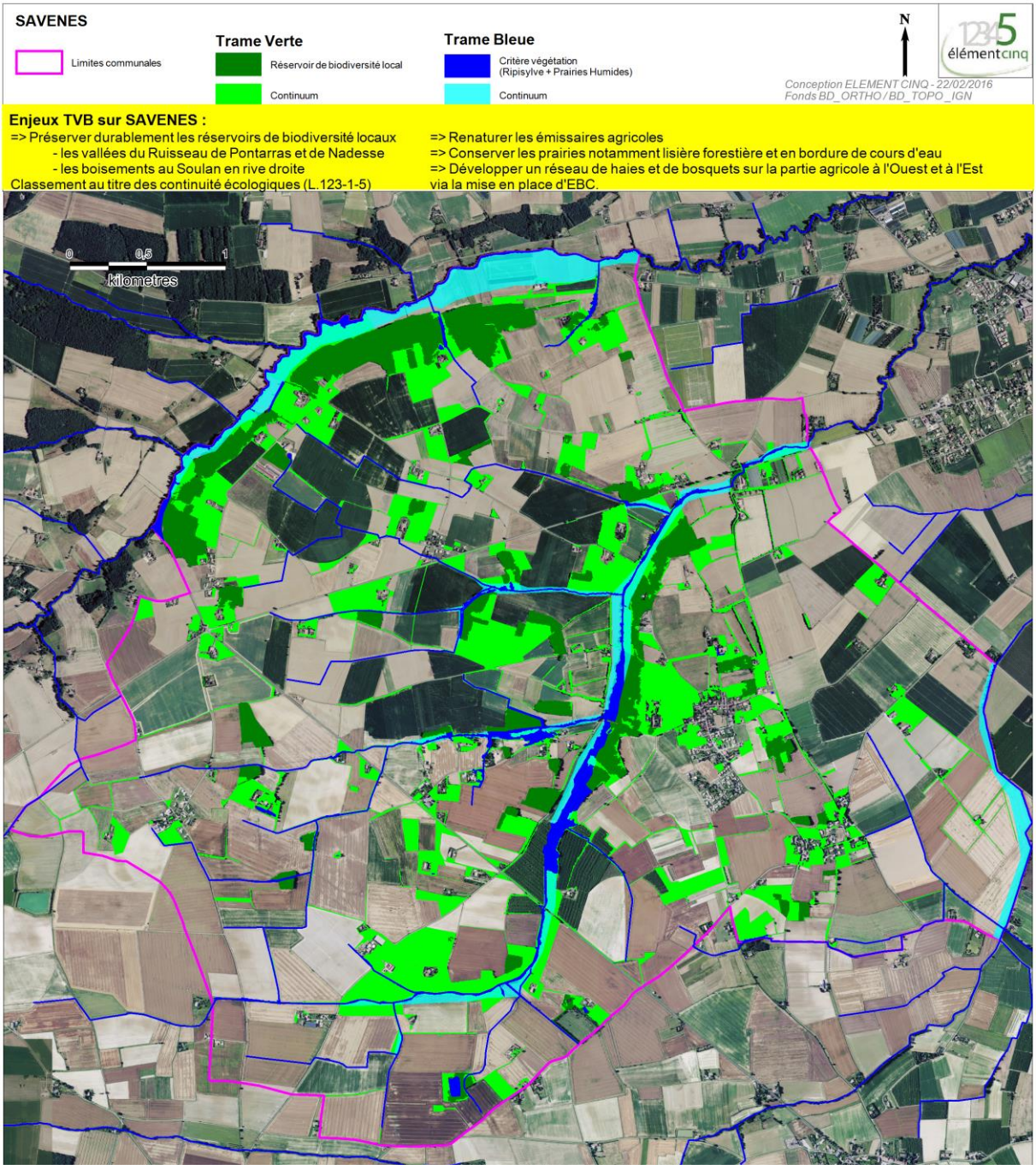
Cours d'eau surfaciques à préserver



http://carto.mipygeo.fr/1/c_srce_consult.map

6.1. Proposition de trame verte et bleue

Afin d'être en cohérence avec les orientations du SRCE, et dans le but d'affiner le fonctionnement écologique local, la commune de Savenès (dans la mesure du possible) classera ces espaces (réservoir de biodiversité et corridors écologiques) au titre du L.123-1-5 du C.U.



SAVENES

Limites communales

Trame Verte

Réservoir de biodiversité local

Continuum

Trame Bleue

Critère végétation (Ripisylve + Prairies Humides)

Continuum

N

élément cinq

Conception ELEMENT CINQ - 22/02/2016
Fonds BD_ORTHO / BD_TOPO_IGN

Enjeux TVB sur SAVENES :

=> Préserver durablement les réservoirs de biodiversité locaux
- les vallées du Ruisseau de Pontarras et de Nadesse
- les boisements au Soulan en rive droite

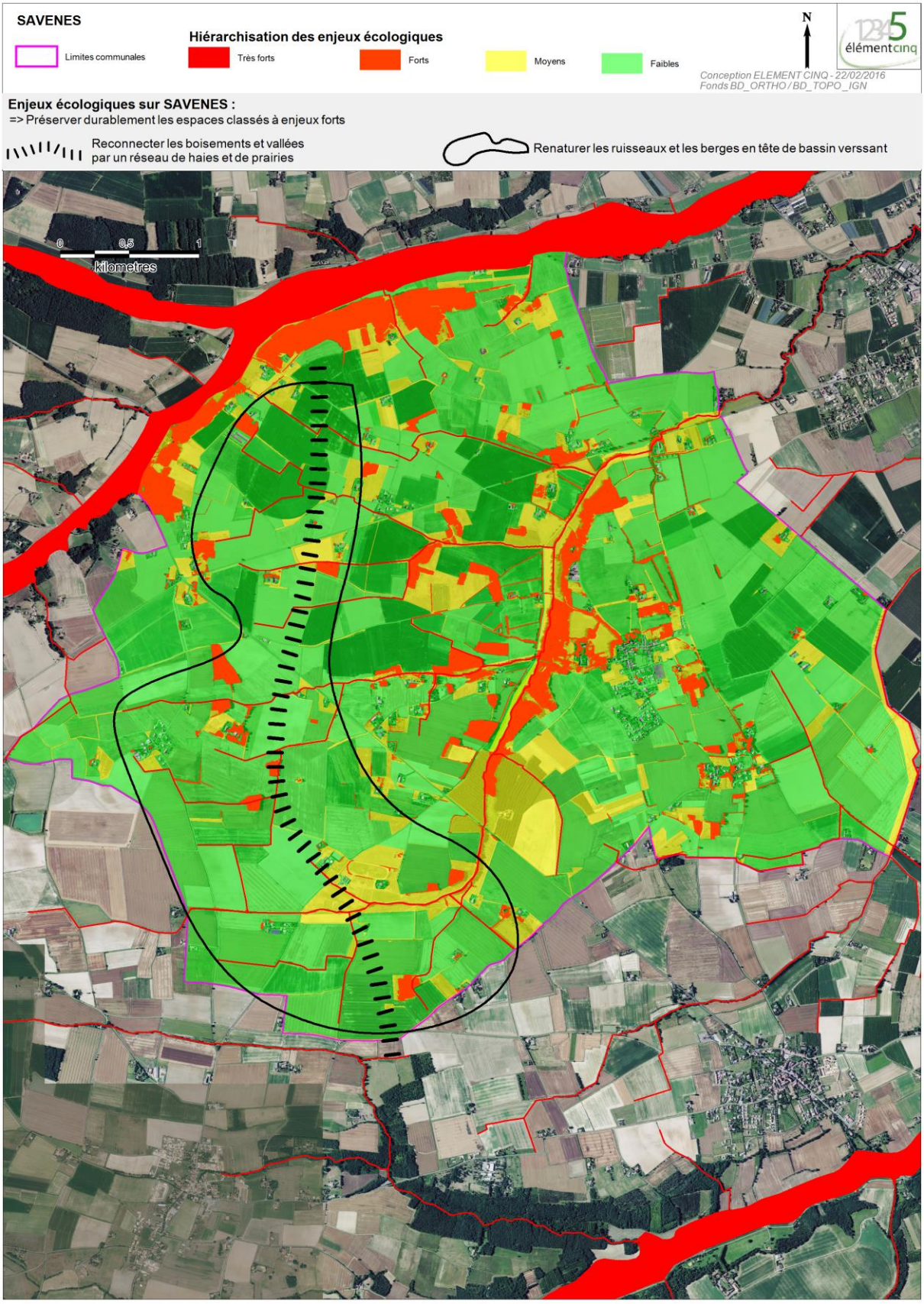
Classement au titre des continuité écologiques (L.123-1-5)

=> Renaturer les émissaires agricoles
=> Conserver les prairies notamment lisière forestière et en bordure de cours d'eau
=> Développer un réseau de haies et de bosquets sur la partie agricole à l'Ouest et à l'Est via la mise en place d'EBC.

6.1. Les enjeux écologiques sur le territoire communal

A travers l'analyse du milieu naturel, le territoire communal fait ressortir un certain nombre d'enjeux environnementaux.
La carte de hiérarchisation des enjeux écologiques ci-après restitue les différentes entités écologiques identifiées ayant un intérêt écologique pour les habitats et les espèces présentes.
Les potentialités des sites et leur intérêt doivent être maintenus au minimum en l'état pour permettre une continuité écologique sur le territoire.
Les zones humides et les cours d'eau ont une forte valeur écologique, de même les prairies et friches en lisières de cours d'eau et de forêt ont un certain potentiel pour les mammifères, les insectes les batraciens et les reptiles.
Par ailleurs les terrains en friche ou accompagnés de haies sur les lignes de crêtes versant le Soulan en rive droite représentent des milieux thermophiles très intéressant pour les orchidées, les insectes, les reptiles et des territoires de chasses pour les chauves-souris.
Un corridor en pas japonais doit être préservé et consolidé pour relier les différents boisements en limité Ouest du village.
Autres sites à forte valeur écologique :

- La Garonne et ses affluents directs qui représentent une autoroute de biodiversité à proximité.


SAVENES
Limites communales
Hiérarchisation des enjeux écologiques
Très forts
Forts
Moyens
Faibles
N
élément cinq
Conception ELEMENT CINQ - 22/02/2016
Fonds BD_ORTHO / BD_TOPO_IGN
Enjeux écologiques sur SAVENES :
=> Préserver durablement les espaces classés à enjeux forts
Reconnecter les boisements et vallées par un réseau de haies et de prairies
Renaturer les ruisseaux et les berges en tête de bassin verssant
0
0,5
1
kilometres

SAVENES

Hiérarchisation des enjeux écologiques

Limites communales | Très forts | Forts | Moyens | Faibles

N

élément cinq

Conception ELEMENT CINQ - 22/02/2016
Fonds BD_ORTHO / BD_TOPO_IGN

Enjeux écologiques sur SAVENES :
=> Préserver durablement les espaces classés à enjeux forts

Reconnecter les boisements et vallées par un réseau de haies et de prairies

Renaturer les ruisseaux et les berges en tête de bassin verssant

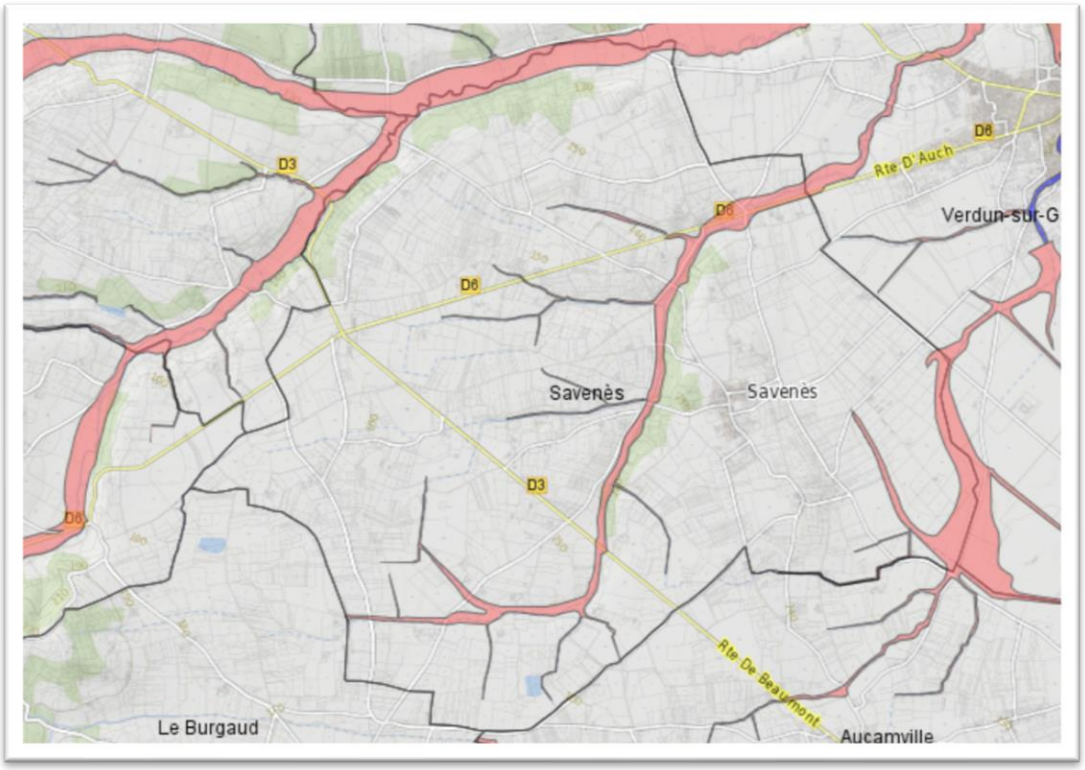
7. Risques

7.1. Naturels

La commune est soumise par arrêté préfectoral à un Plan de Prévention du risque inondation et un risque mouvement de terrain par tassement différentiels liées au retrait et gonflement des argiles.

7.1.a. Inondations

- Le PPR Inondation du bassin Garonne Amont s'applique sur le territoire.
- Les zones concernées par une interdiction sont les zones situées de part et d'autre des ruisseaux : Nadesse, Pontaras, Galinas, Fontanelle et Seconde.



Zonages PPRn inondation
Prescriptions hors zone d'aléa
Prescriptions
Interdiction
Interdiction stricte
Zone étudiée sans réglementation particulière

7.1.b. Alea retrait et gonflement des argiles

- L'aléa retrait-gonflement des argiles est jugé faible à l'échelle de la commune. Les parties urbaines, secteurs à enjeux, sont situées dans des sites à aléa quasi nul. Les sites les plus sensibles sont situés à l'Est du village.

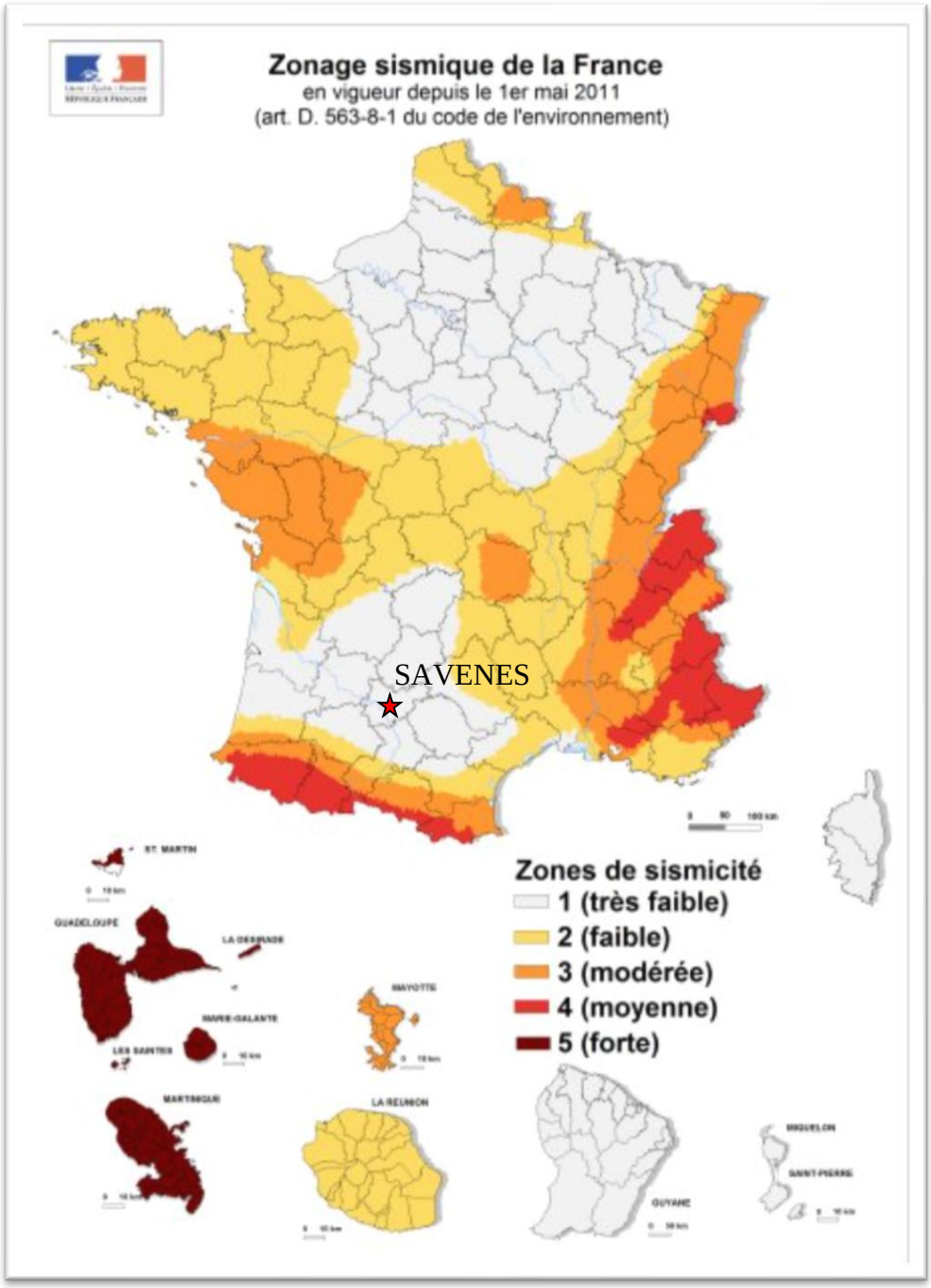
- En climat tempéré, les argiles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. Il en résulte un retrait des argiles, qui se

manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent.

- L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants.
- Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 5 mètres de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.
- Le territoire est soumis au Plan de Prévention des Risque Naturel Mouvements de terrains différentiels liés au retraits et gonflement des argiles. Le PPRn s'applique à l'ensemble de la commune, certain secteur sont classés en aléas moyens.

7.1.c. Risque sismique

- Les risques sismiques sont très faibles pour la commune de SAVENES. E part sa sismicité très faible (zone 1), la commune n'est pas tenue de mettre en œuvre des règles de construction parasismique.



Le risque sismique carte nationale

7.1.d. Le risque glissement de terrains

- La commune n'est pas concernée par ce risque.

7.1.e. Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

- La commune est concernée par plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles (cf. ci-dessous).

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1991	31/12/1991	25/01/1993	07/02/1993
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1992	30/06/1998	19/03/1999	03/04/1999
Inondations et coulées de boue	09/01/1996	10/01/1996	02/02/1996	14/02/1996
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
Inondations et coulées de boue	16/08/2003	16/08/2003	17/11/2003	30/11/2003
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2006	31/03/2006	07/08/2008	13/08/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2012	31/12/2012	21/05/2013	25/05/2013
Inondations et coulées de boue	31/08/2015	31/08/2015	28/10/2015	29/10/2015

- Ces catastrophes montrent qu'une partie du tissu urbain est potentiellement dans une zone sensible vis-à-vis des mouvements de terrains, liés notamment aux sècheresses.

7.2. Technologiques

7.2.a. Transport de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisation.
60% des accidents de ce genre de transport concernent des liquides inflammables.

- Le risque par voie routière est dû à la présence de plusieurs axes routiers, notamment les routes départementales n°3, 6, et 100.

- Le risque lié à la présence ce réseau de transport d'énergie :
  - Canalisation transportant du gaz géré par GrDF.et traversant la commune.
  - Une ligne aérienne très haute tension d'électricité à proximité de la frontière communale sur la commune de Verdun-sur-Garonne.

7.2.b. Risque industriel

Un risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves sur le personnel, les populations avoisinantes, les biens et l'environnement. Les conséquences d'un accident sur un site industriel sont regroupées sous trois typologies d'effets : thermique, mécanique et toxique.

- SAVENES n'a pas d'établissement relevant de la directive SEVESO II (directive n° 96/82/CE du Conseil du 9 décembre concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses).

8. Contexte agricole et forestier

8.1. Evolution de l'agriculture

- Historiquement, l'agriculture s'organise à travers des exploitations familiales. Les paysans sont natifs du village et ces derniers vivent principalement de l'exploitation des terres et des emplois qui en découlent.

- Cependant, après la Seconde Guerre la mécanisation accrue met définitivement un terme à cette société, entraînant une crise de l'emploi agricole et un départ des ruraux vers la ville. Le paysage agricole ancien subit également ce changement notamment le parcellaire agricole qui, issu des modes de culture traditionnelle, ne correspondent plus aux nouvelles machines, beaucoup trop grosses pour évoluer sur des terres découpées à échelle d'hommes.

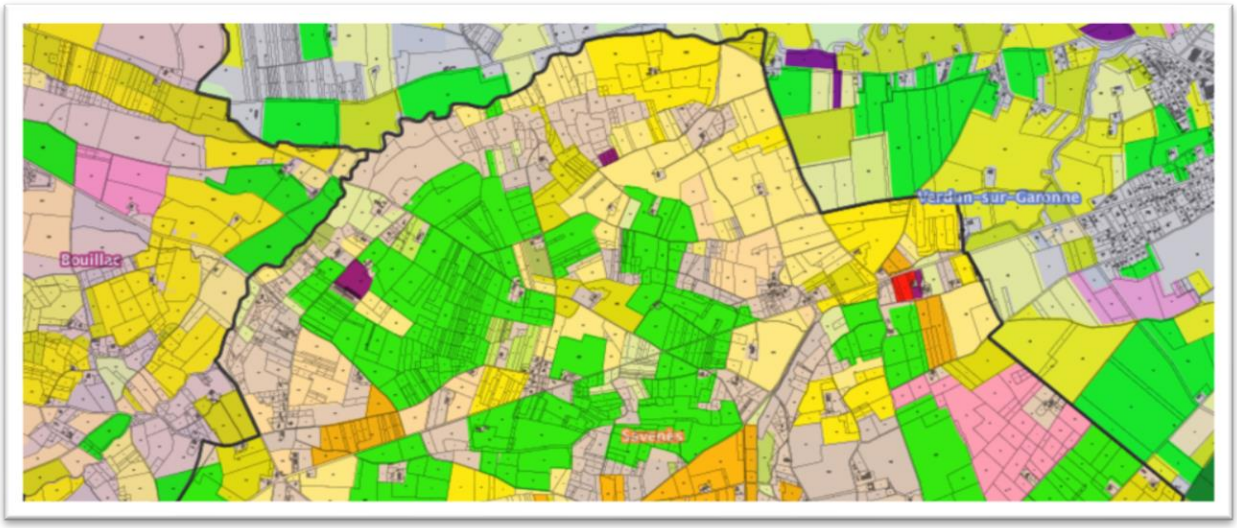
- Ainsi, la période des Trente Glorieuses représentera l'aire des remembrements de l'espace rural, notamment avec la loi de mars 1941. Cette démarche a pour but d'améliorer l'exploitation des terres agricoles et d'augmenter les rendements pour nourrir une population en très forte croissance après la guerre.

- En 1969, plus de 500 000 hectares sont remembrés en France. A partir des années 1980, ce chiffre passe à 200 000 hectares par an pour se stabiliser en 1996 à environ 50 000 hectares par an. Ce remembrement va alors entraîner un véritable changement d'échelle de l'exploitation agricole.

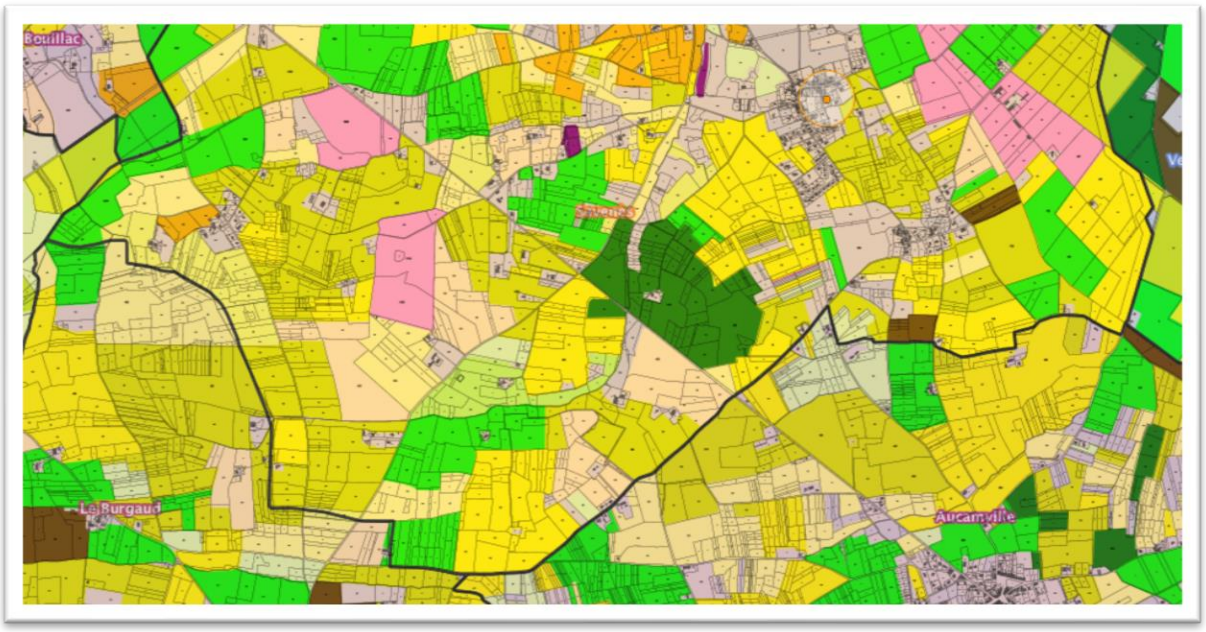
- Le nombre d'exploitations agricoles va fortement baisser entre 1955 et 2007, passant de deux millions à moins de 550 000. Parallèlement, leurs surfaces vont doubler dans cette même période, atteignant en moyenne près de 80 hectares en 2007.

- SAVENES, comme toutes les communes rurales françaises, a suivi cette transformation.

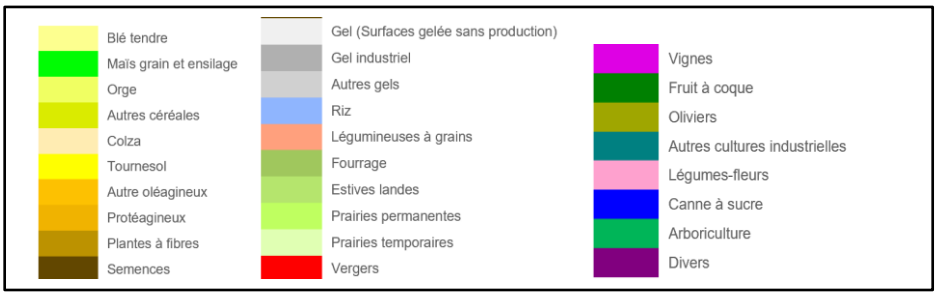
8.2. Exploitations



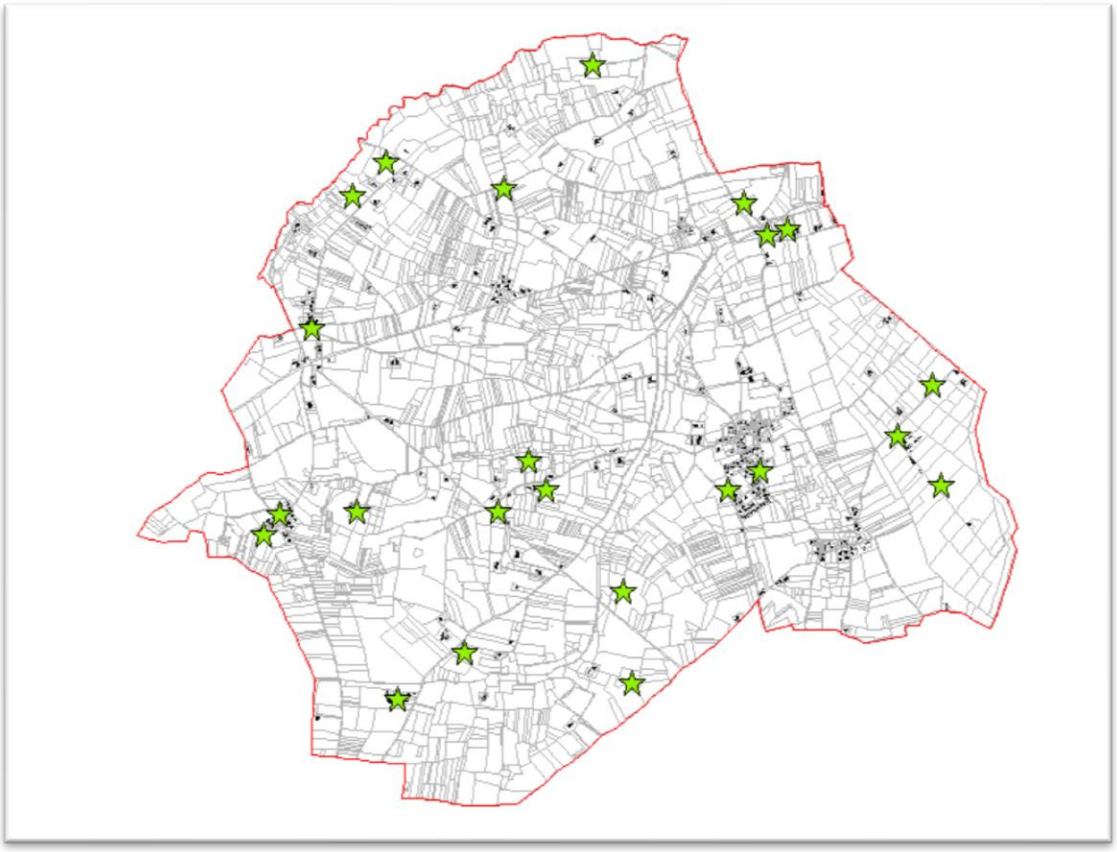
Différenciation selon le type de culture *(données Géoportail 2012)*



Différenciation selon le type de culture partie sud *(données Géoportail 2012)*



- Une grande partie du territoire communal est recouverte de terrains agricoles, la surface agricole utile de la commune représente en 2014, 2 246ha soit 72,3% du territoire (*source : PAC Etat juin 2015*)
- En 2010, le RGA dénombrait **30 exploitations agricoles** sur la commune, un chiffre comparable au chiffre de 2002, en revanche, en forte baisse comparé à la situation de 1988 puisqu'on ne dénombrait pas moins de 44 exploitations agricoles.
- Les exploitations agricoles de la commune semblent mieux résister que sur le reste du canton de Verdun-Sur-Garonne, qui accuse un recul de 21% du nombre de ses exploitations entre 2002 et 2014 alors que le nombre d'exploitations agricoles ne recule **que de 9% sur la** commune sur la même période.
- Un questionnaire distribué aux exploitants agricole de la commune fait état d'une installation d'une jeune agricultrice sur la commune.
- La SAU moyenne est en augmentation, elle passe **de 66,25ha en 2002 à 74,6ha en 2014**, une résultante de la disparition d'exploitations.
- La commune a une orientation technico-économique tournée vers les céréales et les oléo-protéagineux.
- L'assolement de la commune s'est toutefois largement modifié entre 2002 et 2014. Le blé, les prairies, le tournesol, les autres céréales et les oléo-protéagineux sont en forte progression au détriment du maïs, des vergers et des vignes.
- A noter également l'apparition du maïs semence et du melon.
- Autre spécificité de la commune, elle accueille un producteur bio qui rassemble à lui seul ¼ de la surface en bio du canton.
- Il existe également quelques élevages de bovins viande, des effectifs moyens seulement, ainsi qu'un éleveur de volailles dans les bâtiments sont soumis au RSD.



Localisation des sièges et bâtiments agricoles de la commune de SAVENES

8.3. Enjeux à plus ou moins long terme

- Quelques exploitants ont des projets : création d'un bâtiment agricole pour le matériel, agrandissement de l'élevage de volailles. Ces projets sont éloignés des zones bâties.
- Les exploitants agricoles qui exercent actuellement leur activité sur la commune, ont pour la majeure partie d'entre eux non seulement des terres sur Savenès mais également sur d'autres communes limitrophes. Cette dispersion des terres cultivées engendre des déplacements, une organisation accrue…
- Le nombre d'exploitations agricoles va probablement être réduits dans les prochaines années : départ à la retraite, décès…Toutefois les agriculteurs travaillant sur la commune sont à la recherche de terres afin de conforter leur activité, les terres mises en fermage n'ont donc pas de difficultés pour trouver des fermiers.
- En matière de gestion du développement des exploitations, il conviendra de limiter le mitage de l'espace agricole en regroupant si possible ces activités dans des sites peu impactant tant du point de vue humain qu'environnemental.

8.4. Réglementation

- L'article L 121.1 du code de l'urbanisme indique que les documents d'urbanisme devront préserver les espaces affectés aux activités agricoles et forestières.

- Il ne doit pas y avoir de construction nouvelle de tiers dans un rayon d'au moins 100 mètres autour des bâtiments d'élevage existants ou des extensions possibles. Cela implique que cette zone soit classée en secteur où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

- Pour les exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental : (source RSD du Tarn et Garonne de 1985)

    - Un rayon de 100 m est à respecter pour les élevages porcins
    - Les autres élevages à l'exception des volailles et de lapins doivent respecter un rayon de 50 m.
    - Les élevages de volailles et de lapins doivent respecter un rayon de 25m pour les élevages renfermant plus de 50 animaux de plus de 30 jours et à 50 m pour les élevages renfermant plus de 500 animaux de plus de 30 jours.

9. Contexte paysager

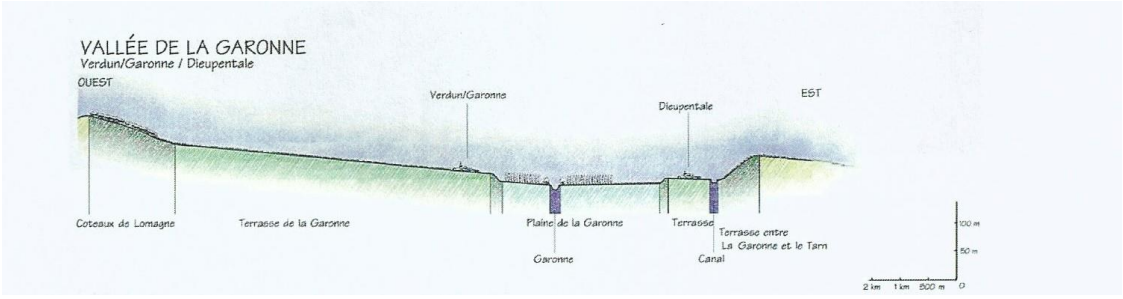
9.1. Unités paysagères

- La convention européenne du paysage définit le paysage comme l'ensemble du territoire perçu par une population. Le paysage est donc à la fois un territoire physique, dépendant de la géologie, de l'hydrographie, de la topographie, du climat, de l'occupation humaine, et un espace vécu, pour lequel chacun peut, en fonction de sa propre expérience et de ses connaissances en exprimer sa perception.

9.1.a. Situation paysagère supracommunale

- Le Tarn et Garonne a une grande diversité de paysages et de reliefs. On passe des plaines fertiles du Tarn et de la Garonne, aux terres arides du Causse du Quercy qui surplombent les Gorges de l'Aveyron puis la douceur des coteaux du Quercy finissent de démontrer que ce département est riche en sites naturels remarquables.
- Ces unités paysagères présentent des morphologies contrastées : plateaux calcaires, coteaux molassiques, terrasses et vallées alluvionnaires. Mais la confluence des trois grandes rivières Aveyron, Garonne et Tarn unit ces entités entre elles.
- La commune appartient à l'unité paysagère de la région agricole dite des « Plaines et terrasses de la Garonne ». L'étude sur les entités paysagère du département du Tarn et Garonne confiée à B.Folléa classe la commune de SAVENES dans les catégories : les terrasses Hautes et les terrasses intermédiaires et le talus de la Garonne. :

Coupe de la Vallée de la Garonne Verdun-Sur-Garonne/Dieupentale



Extrait de « Tarn et Garonne : Eléments pour une politique des paysages », Septembre 2009

- Le paysage est marqué par d'immenses parcelles entièrement dévolues à l'agriculture.

- Bien que légèrement en pentes, ces terrasses paraissent horizontales du fait des horizons sans limités qui s'offrent lorsqu'on les parcourt. (Extrait de « Tarn et Garonne : Eléments pour une politique des paysages », Septembre 2009)

9.1.b. Situation paysagère communale

Composantes paysagères

- Le bourg concentre une part importante des constructions de la commune. Ce bourg de grande qualité architecturale est largement marqué par l'utilisation de la brique pour ses constructions.
- Les vallons et cours d'eaux nombreux sur le territoire viennent interrompre les terrasses et créer des interruptions paysagères.
- Des hameaux et les constructions isolées ponctuent le paysage des grands espaces agricole.

Carte des vues de qualité de la commune.

9.1.c. Les éléments de paysage identifiés

- Les vues remarquables

Le milieu de terrasse de la commune. Cette vue remarque court du bout de la route située en partie sud de la commune et qui rejoint la D6jusqu'au hameau du Garosse. Cette portion de paysage offre une vue remarquable sur les terrasses de la Garonne.

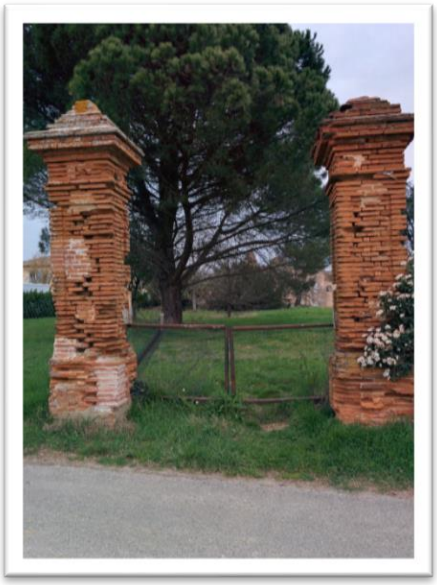
L'entrée sud du bourg offre une vue remarquable sur le patrimoine bâti de la commune.

La vue en direction d'Aucamville depuis la partie sud de la commune.

- Le patrimoine bâti

Le château de Fourcaran

L'entrée du château de Fourcaran



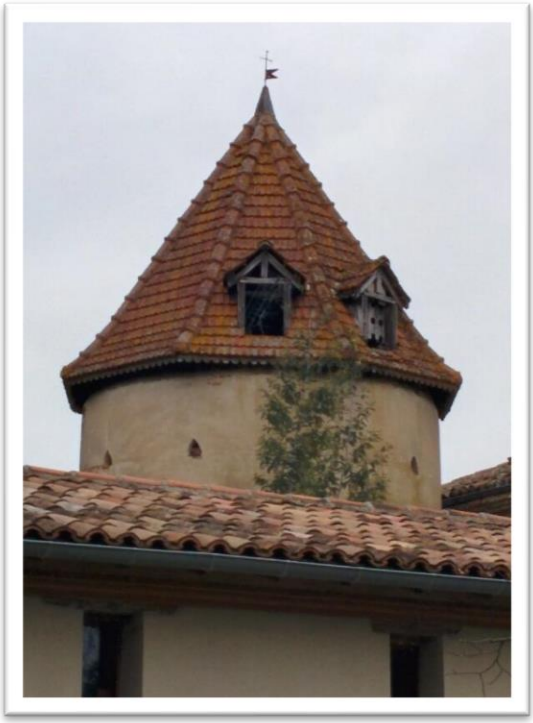
Le château Lasalle

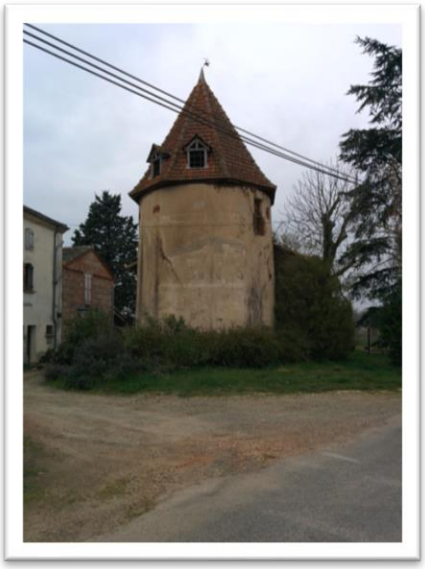
Le château de Trauquebise

L'église

La chapelle Saint Fort

Les moulins

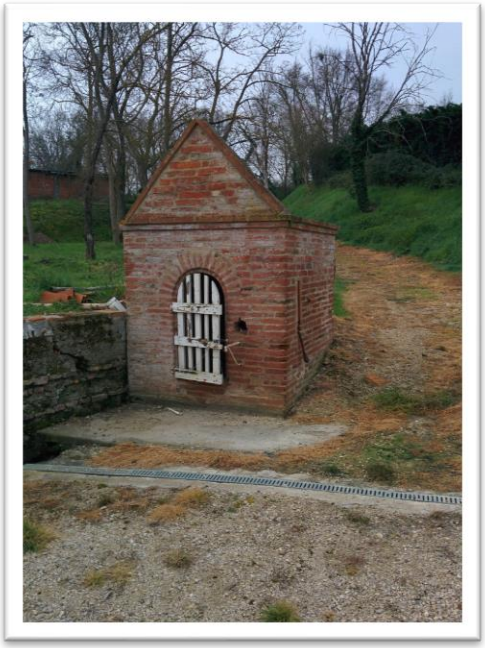




Le moulin de Pradère

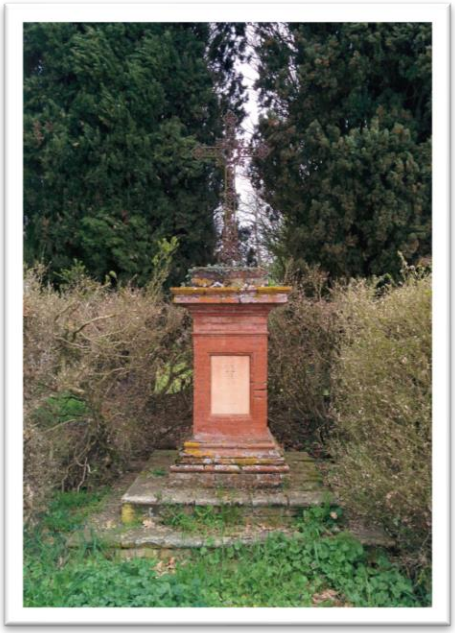
La place du village

La fontaine d'Escufès



Le calvaire d'Escufès

Le calvaire des deux moulins

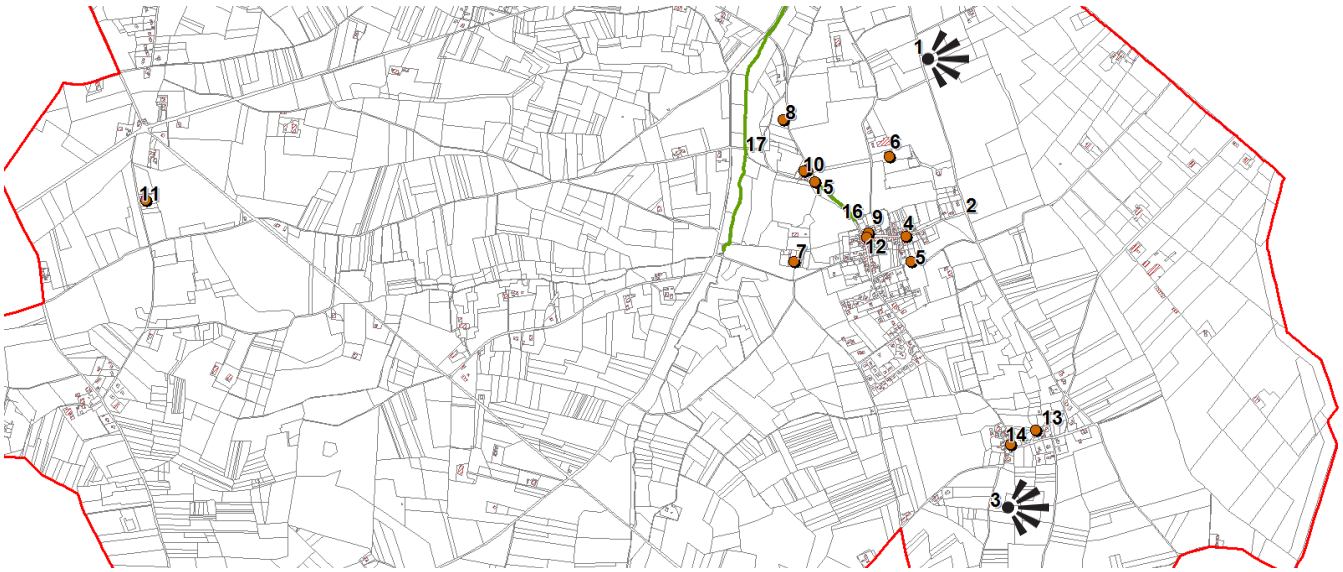


- Les éléments de paysage

Les chênes de Trauquebise

Le ruisseau du Pontarras

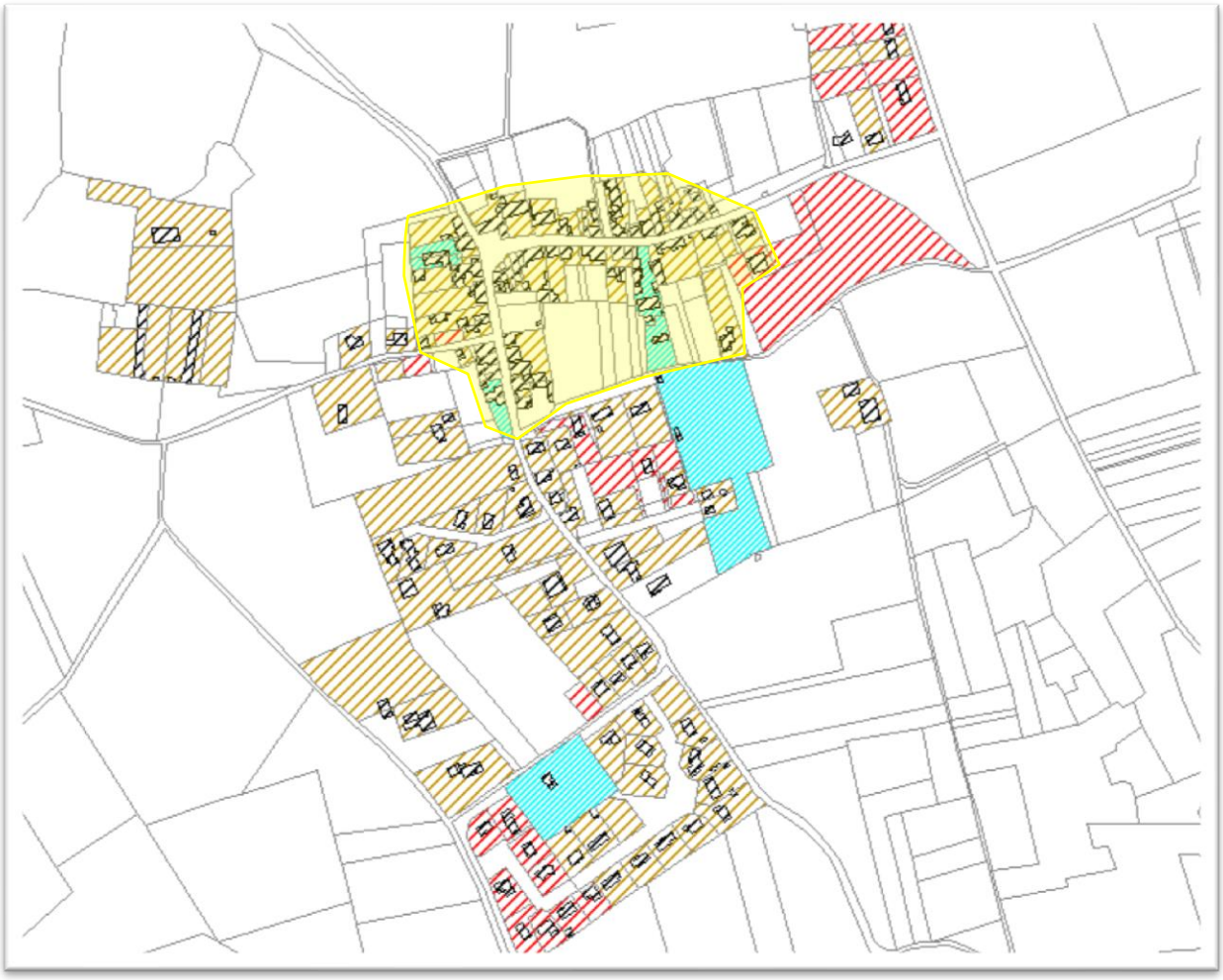
Carte de synthèse des éléments de paysage



Numéro	Type	Nom
1	Vue remarquable	Milieu de terrasse
2	Vue remarquable	Entrée de bourg
3	Vue remarquable	Vue en direction d'Aucamville
4	Patrimoine bâti	Château de Fourcaran
5	Patrimoine bâti	Entrée du château
6	Patrimoine bâti	Château Lassalle
7	Patrimoine bâti	Château de Trauquebise
8	Patrimoine bâti	Eglise
9	Patrimoine bâti	Chapelle Saint Fort
10	Patrimoine bâti	Les deux moulins
11	Patrimoine bâti	Moulin de Pradère
12	Patrimoine bâti	Place du village
13	Patrimoine bâti	Fontaine d'Escufès
14	Patrimoine bâti	Calvaire d'Escufès
15	Patrimoine bâti	Calvaire des deux moulins
16	Patrimoine végétal	Les chênes de Trauquebise
17	Patrimoine végétal	Le ruiseau du Pontarras

9.2. Paysage urbain

9.2.a. Morphologie urbaine du bourg



Parcelles bâties

Equipements publics, services

Cœur historique

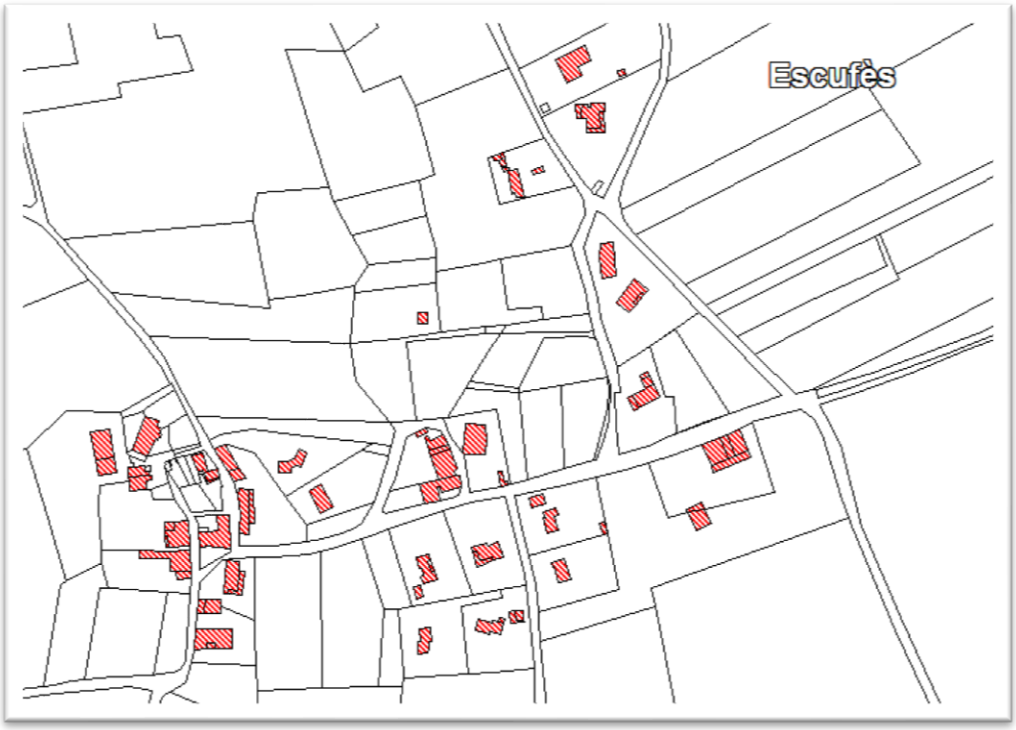
Constructions récentes (inf. à 10 ans)

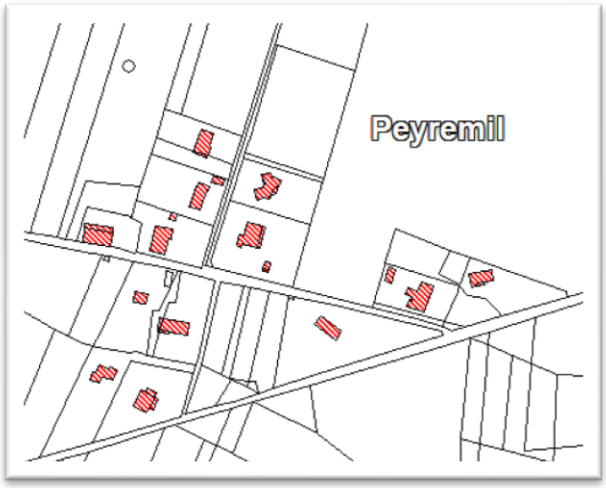
9.2.b. Généralités

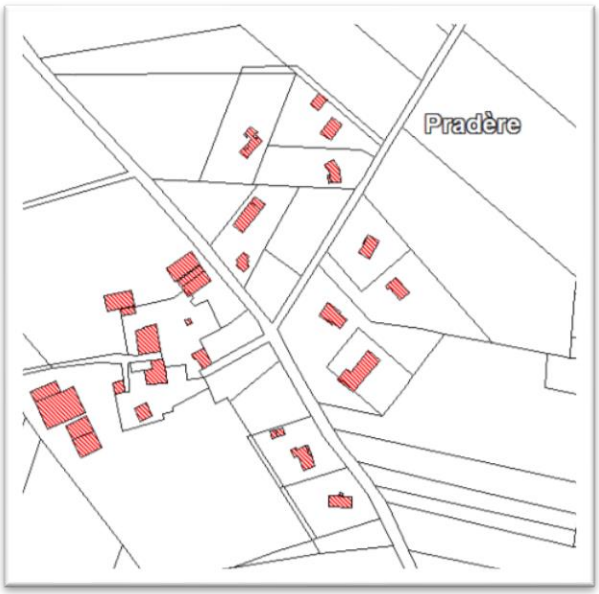
- Le village est éclaté en trois niveaux d'urbanisation :
  - le bourg, principal foyer de population,
  - les 5 hameaux de la commune : Escufès, En Gouze, Peyremil et Pradère, les quatre Chemins.
  - Quelques constructions isolées souvent liées à l'activité agricole.

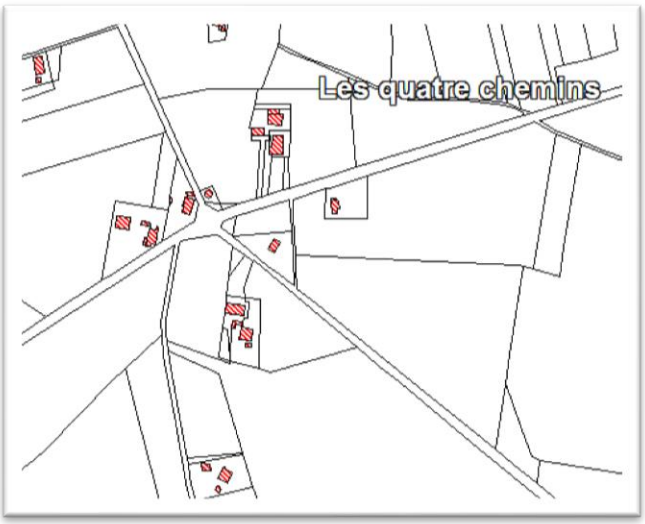
Les différentes urbanisations de la commune

Le Bourg


Escufès







- Le contexte topographique et agricole explique l'organisation générale du secteur. Les axes principaux sont d'orientation Est/Ouest et Nord-Sud avec pour point de convergence les Quatre Chemins. Il est actuellement possible de se déplacer rapidement entre les différents noyaux de constructions avec les trois départementales qui sillonnent le territoire : la D3, D6 et D100.

9.2.c. Le bourg centre

Situation et fonctions

- Le Bourg affirme sa vocation de centre-Bourg en recevant tous les services. C'est un secteur multifonctionnel car il regroupe des constructions à usage d'habitation, mais aussi des services (mairie, écoles, etc…). La commune dispose également d'un commerce de proximité (restaurant, épicerie) implanté dans le centre historique.

- Le bourg est constitué de 5 entités : le centre historique, le quartier de Fourcaran, le Pradiau, le Colombier, l'entrée Est du bourg.

Parcellaire et voirie

- L'illustration ci-dessus atteste des différences de parcellaires et d'emprise au sol des constructions. Ces parcelles constituent un échantillon représentatif des parcelles du secteur.

- La taille du parcellaire varie, de même que l'emprise au sol des constructions. De nombreuses petites parcelles sont présentes, avec des formes diverses. Certaines d'entre-elles sont bâties sur la totalité de leur surface, à l'inverse des plus grandes parcelles, régulièrement peu ou pas bâties. Le pourcentage d'occupation du sol est donc très variable selon les parcelles, allant de 15% à 100%.

- Entre ces ilots prennent place les voiries. Les largeurs varient de 8,6m et 9m pour la voie principale du bourg, cette voie est également occupée par des trottoirs et du stationnement de véhicules. Ces largeurs de voieries sont pratiquement identiques dans les quartiers récents, toutefois dans la plupart des cas le stationnement des véhicules s'effectue sur les parcelles.

Bâti et implantation

- Dans le centre du village, nous rencontrons en majorité du bâti ancien, généralement implanté sur limite d'emprise publique, et sur au moins une limite séparative. Les constructions anciennes sont homogènes. L'architecture est typique de la région, les bâtisses disposent de volumes simples, assez imposants, couverts de toits à deux ou quatre pans de couleur rouge avec des cours, derrière des portails ou des murs de clôture. Les hauteurs varient d'un bâtiment à l'autre. On trouve des constructions avec un rez-de-chaussée et des combles (R+C) et un étage (R+1+C) soit équivalent à des hauteurs situées entre 6 et 10 mètres.

Ambiance urbaine

- D'anciennes constructions ont également fait l'objet de réhabilitation. Cependant il reste encore quelques anciennes bâtisses qui n'ont pas encore été réhabilitées. La réhabilitation d'anciennes fermes peut permettre de pérenniser le patrimoine urbain de la commune en développant une offre diversifiée (logements locatifs) et en permettant de créer des habitations sans pour autant consommer davantage de foncier.

Exemple de réhabilitation

Logement vacant en centre bourg

Ancien bâtiment agricole au centre bourg

- Enfin, quelques constructions récentes sont aussi venues s'implanter en cœur d'ilot, au contact du bâti ancien. Ces habitations engendrent généralement une rupture architecturale entre le bâti ancien et récent.

Modernité et dynamisme : la nouvelle mairie apporte une touche de modernité à l'architecture de la commune

- Le centre du village présente une architecture urbaine variée. Le bâti ancien est cependant bien inséré dans l'environnement rural naturel. L'urbanisation s'organise essentiellement le long de deux rues à angle droit dont la charnière principale est la place publique. Il existe peu de rue perpendiculaire à cette colonne vertébrale en angle droit, il n'existe pas d'urbanisation en deuxième rideau, l'enveloppe urbaine est donc étroite.

- Cette ambiance de rue est rendue possible par :
  - des maisons de taille importante, souvent accolées avec des façades peu percées
  - des constructions implantées sur rue ou avec un faible retrait
  - une implantation des constructions parallèles ou perpendiculaires aux voies

L'ambiance urbaine grâce au bâti

- Les constructions qui forment le tissu historique de la commune ne sont pas homogènes. Elles diffèrent par un jeu de teintes, de matériaux, d'éléments d'ornementation mais parviennent à s'intégrer à l'échelle du quartier.
- La place du village est aujourd'hui envahie de véhicules mais reste le centre d'animation de la commune notamment grâce au restaurant-épicerie installé sur celle-ci.

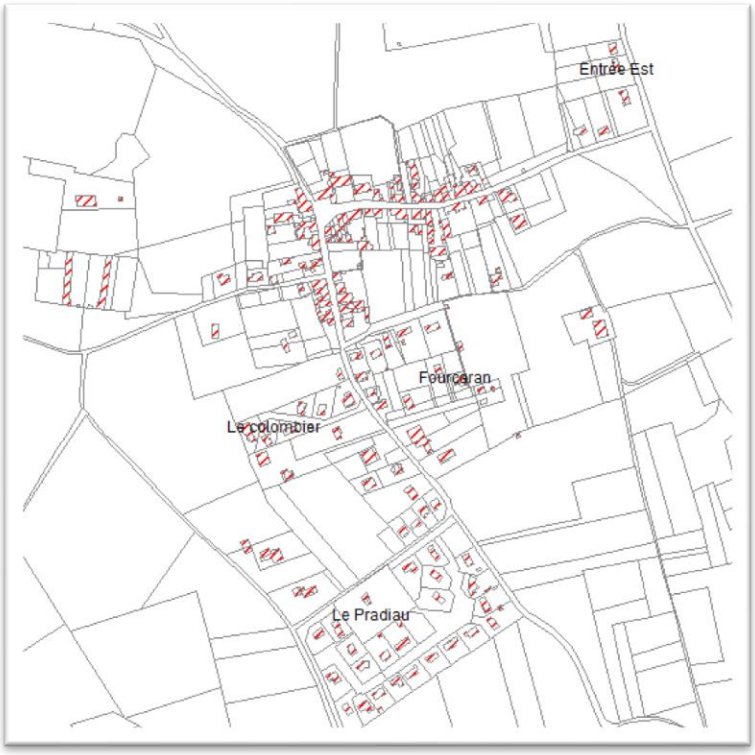
La place envahie de voitures

Autre vue de la place sans véhicule stationné.

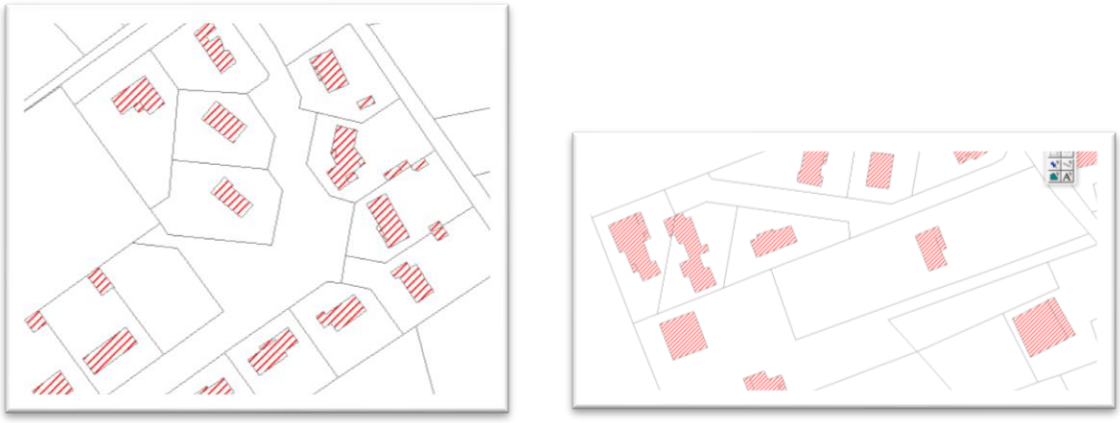
9.2.d. Secteurs à forte dominante pavillonnaire

Situation et fonctions

- Ils sont constitués par les quartiers de :Fourcaran, le Pradiau, le Colombier, l'entrée Est du bourg.
- Ces secteurs ont majoritairement une vocation d'habitat. On y retrouve également des équipements publics : stade à Fourcaran, tennis au Pradiau.



Parcellaire et voirie



Le parcellaire rue du Pradiau (à gauche) et le Colombier (à droite) Source *: TOPOS*

Le parcellaire de Fourcaran

- Le secteur du Pradiau est constitué de parcelles de 900 à 1300 m². Il s'est constitué en 2 phases, une première phase en 2003, puis une seconde à partir de 2008.
- Le secteur du Colombier, est plus petit et plus ancien. On y trouve également des maisons accolées, ces maisons ont été réalisées par un bailleur social.

- Le secteur du Fourcaran est plus disparate, les parcelles ont été parfois réunies pour permettre les nouvelles constructions.
- Le secteur pavillonnaire de l'entrée Est est plus diffus. Il n'est pas organisé à partir d'une voie centrale comme au Pradiau. L'urbanisation s'est constituée au fil du temps, au gré vente de terrain et comblement « des dents creuses ».

Bâti et implantation

- Contrairement à ce que l'on peut constater dans le centre ancien, ici l'emprise au sol des constructions dépasse très rarement les 15% de la surface de la parcelle, le plus souvent ce chiffre est de l'ordre de 10%.

- Les reculs observés par rapport à l'emprise publique sont ici plus différenciés, c'est-à-dire entre 0 (sur limite) et 30 mètres pour les extensions linéaires.

- Les reculs par rapport aux limites séparatives varient selon les secteurs, mais la majorité des constructions a observé un recul compris entre 3 et 6 mètres. Secteur de Fourcaran, on peut cependant observer quelques constructions qui se sont implantées sur une limite séparative latérale, il s'agit de constructions datant de la même époque que la plupart des bâtisses du centre ancien.

- D'un point de vue esthétique, l'aspect extérieur des constructions reflète une architecture moins typique. On constate une homogénéité concernant les façades, les toitures à deux pans. Dans le secteur du Pradiau on note également la présence d'une maison bois.

- La hauteur des constructions est ici plus faible, le modèle le plus généralement rencontré est la maison de plain-pied. Toutefois certaines constructions peuvent avoir une partie en R+1 comme sur cette photo dans le quartier du Pradiau. Une partie des maisons appartenant à un bailleur social sont en R+1 dans le quartier du Colombier.

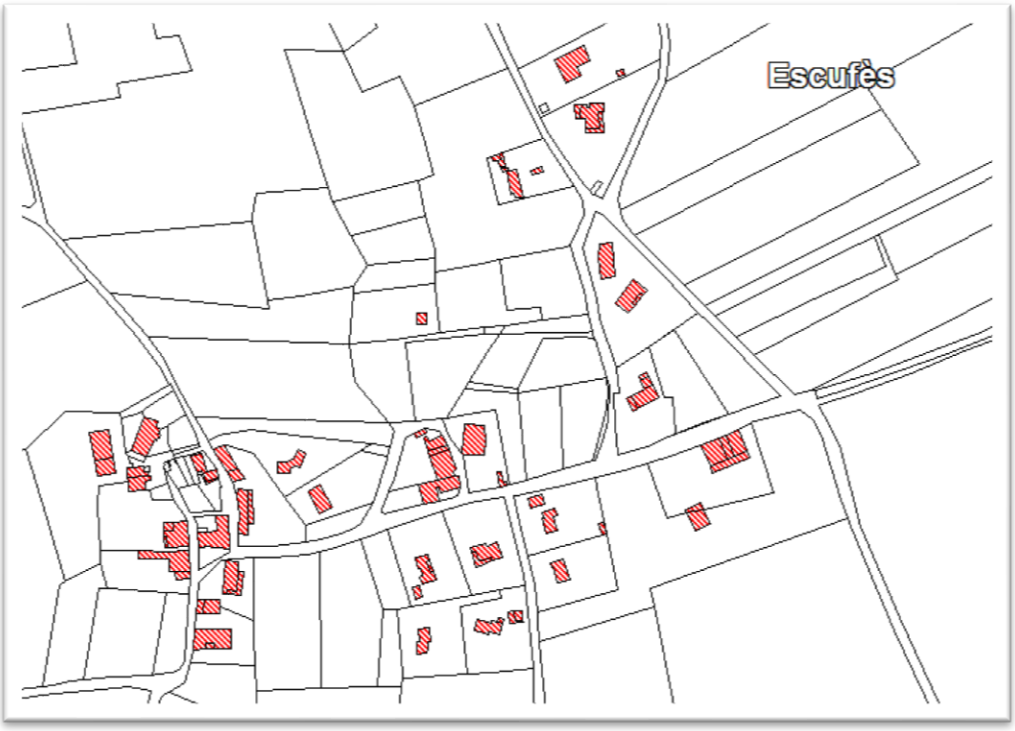
- Ces maisons individuelles sont caractéristiques des extensions de type pavillonnaire. Leur composition présente un caractère moins traditionnel, à savoir une emprise au sol moins importante, des hauteurs assez similaires, mais des revêtements de façades crépis et souvent plus clairs et une implantation en milieu de parcelle.

Ambiance urbaine

- Les espaces naturels sont ici plus présents que dans le centre ancien. La densité plus faible laisse plus de place pour les plantations. De nombreuses constructions ont prévu des espaces de stationnement privatifs, évitant ainsi le stationnement sur la voie publique.

- L'ambiance « ruelle » n'est clairement pas présente dans ces secteurs. Ici la vue est souvent dégagée sur l'horizon.

9.2.e. Escufès



Situation et fonctions

- Le hameau d'Escufès se situe au sud-est du bourg. C'est le groupement de maisons le plus importants après le bourg centre, on compte une trentaine de maisons.
- Cette entité urbaine comprend une majorité de constructions à usage d'habitation.
- On y trouve des habitations, certaines récentes, d'autres plus anciennes.
- Le long des voies ou sous forme de petits lotissements pavillonnaires de nouvelles constructions sont venus allonger ce hameau.

Parcellaire et voirie

- Lorsqu'elles sont dédiées à l'accueil des habitations, les parcelles qui accueillent le bâti ancien sont inférieures à 1000 m².
- Les parcelles des constructions récentes sont comprises entre 1500 et 2200m².

Bâti et implantation

- Le cœur du hameau est constitué de bâti ancien.
- Une partie de ce bâti ancien est de qualité mais peu entretenu et vacant.
- L'architecture des constructions récentes est du type pavillonnaire, souvent de plain-pied.
- L'implantation est réalisée en milieu de parcelles, les constructions occupent entre 8 et 15% de la surface du terrain.
- Le hameau a accueilli 4 nouvelles constructions depuis ces dix dernières années.

Ambiance urbaine

- A noter la présence d'une fontaine appartenant à la mairie, inscrit au monument historique.

Fontaine d'Escufès

9.2.f. En Gouze

Situation et fonctions

- En Gouze est un hameau composé d'une dizaine d'habitations, situé au Nord de la commune, avec un accès sur la D6. Il est séparé du village d'environ 1,5 kilomètres.
- Cette entité urbaine est composée de constructions à usage d'habitation.

Parcellaire et voirie

- Une partie de l'urbanisation du hameau s'est effectuée le long de la D6
- Le reste des habitations se situent en retrait de la départementale dont l'accès s'effectue par un chemin étroit dont la largeur est inférieure à 6m.
- Les parcelles sont vastes, la fourchette de taille des parcelles est de 2000 à 2500 m².

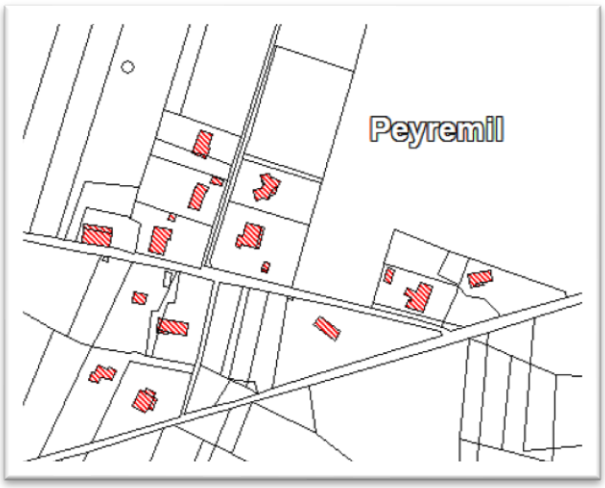
Bâti et implantation

- L'architecture des constructions est du type pavillonnaire, souvent de plain-pied.

- L'implantation est réalisée en milieu de parcelles, les constructions occupent entre 8 et 15% de la surface du terrain.

Urbanisation du hameau de En Gouze, le long de la D6

9.2.g. Peyremil



Situation et fonctions

- Peyremil est un hameau composé d'un plus de 10 maisons, situé au Nord de la commune, en retrait de la D6, à proximité du hameau d'En Gouze.

- Cette entité urbaine est composée de constructions à usage d'habitation.

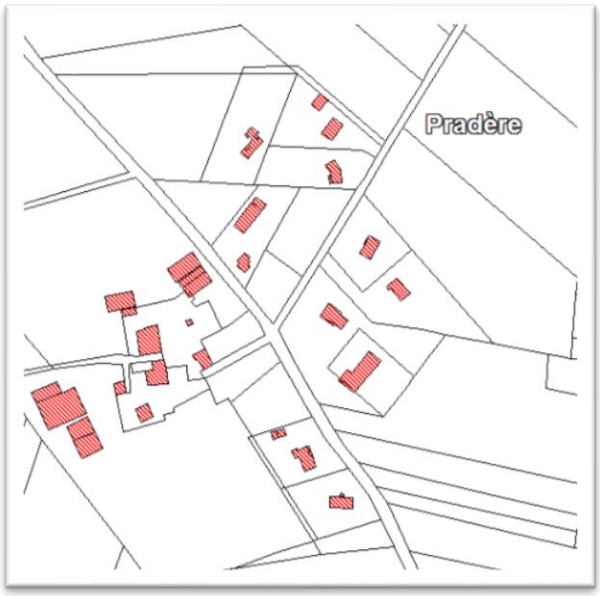
Parcellaire et voirie

- Les parcelles du hameau sont vastes de 1500 à 3000m².
- Quatre voies desservent le hameau, une voirie principale d'environ 8 m de large débouchant directement sur la D6 et 3 autres voies moins larges entre 4 et 5 m permettant à la majorité des habitants d'accéder à leur parcelle.
- Les parcelles sont vastes, la fourchette de taille des parcelles est de 2000 à 2500 m².

Bâti et implantation

- L'architecture des constructions est du type pavillonnaire, souvent de plain-pied.
- Les constructions sont relativement récentes voire très récentes puisque deux maisons ont moins de 10 ans.
- L'implantation est réalisée en milieu de parcelles, les constructions occupent entre 8 et 15% de la surface du terrain.

9.2.h. Pradère



Situation et fonctions

- Pradère est le hameau le plus à l'ouest de la commune. Il est composé d'une dizaine de maison, à l'écart des routes départementales.

- Cette entité urbaine est composée de constructions à usage d'habitation et de quelques bâtiments à vocation agricole.

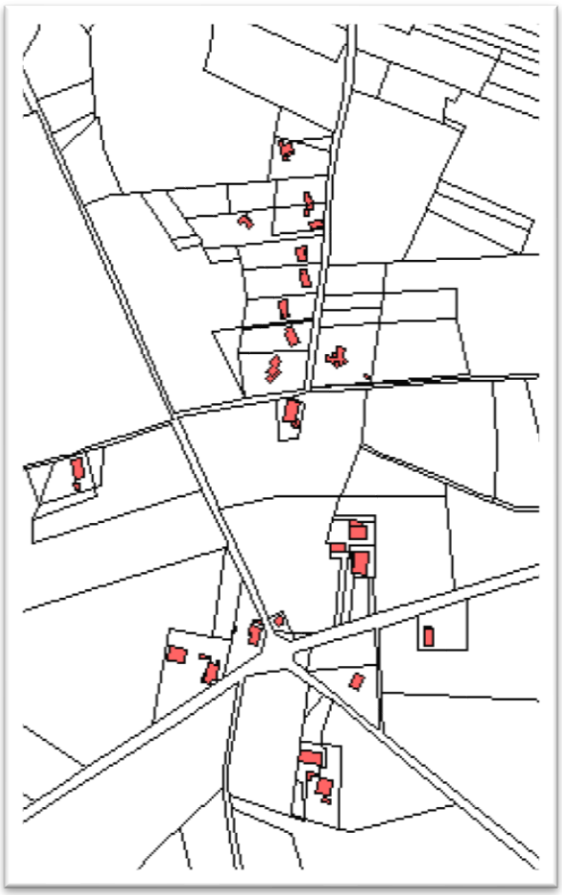
Parcellaire et voirie

- Les parcelles dévolues à l'activité agricole sont très vastes entre 1 et 2 ha.
- Les parcelles à vocation résidentielle sont également assez vastes entre 1700 et plus de 3000 m².
- La voie principale a une largeur d'environ 8 m et dessert principalement les parcelles destinées à l'agriculture, la voirie de desserte des habitations est légèrement plus étroite 6 m, elle permet de rejoindre la D3.

Bâti et implantation

- L'architecture des constructions récentes est du type pavillonnaire, souvent de plain-pied.
- L'implantation est réalisée en milieu de parcelles, les constructions occupent entre 8 et 15% de la surface du terrain.
- Le hameau a accueilli au cours de ces dix dernières années 2 nouvelles constructions à vocation résidentielle et un hangar agricole.

9.2.i. Les Quatre Chemins



Situation et fonctions

- Les Quatre Chemins est comme son nom l'indique le point de croisement des départementales D6 et D3 formant ainsi quatre voies.
- Le hamezau se situe sur la partie ouest du territoire communal.
- Cette entité urbaine est composée de constructions à usage d'habitation et de quelques bâtiments à vocation agricole.

Parcellaire et voirie

- Les parcelles à vocations résidentielles sur le noyau ancien sont vastes plus de 2000m² chacune.
- Pour le noyau plus récent qui correspond à la zone urbanisable de la carte communale, les parcelles sont également vastes, rarement inférieure à 1500 m², un certain nombre de parcelles dépaasent les 3000 m².

Bâti et implantation

- Un premier noyau d'urbanisation ancien se situe autour de la jonction des deux départementales, ce secteur accueille également des bâtiments agricoles.
- L'architecture des constructions est constituée de maison allant du R au R+1.
- Le deuxième noyau d'urbanisation accueille uniquement des constructions à vocation résidentielle.
- L'architecture des constructions récentes est du type pavillonnaire, souvent de plain-pied.
- L'implantation est réalisée en milieu de parcelles, les constructions occupent entre 8 et 15% de la surface du terrain.

9.2.j. Les dents creuses et les extensions

- L'espace urbain prend une place de plus en plus grande. Cette urbanisation se traduit par un redéploiement du bâti, c'est-à-dire une extension qui peut prendre différentes formes, selon différents contextes et différentes contraintes.

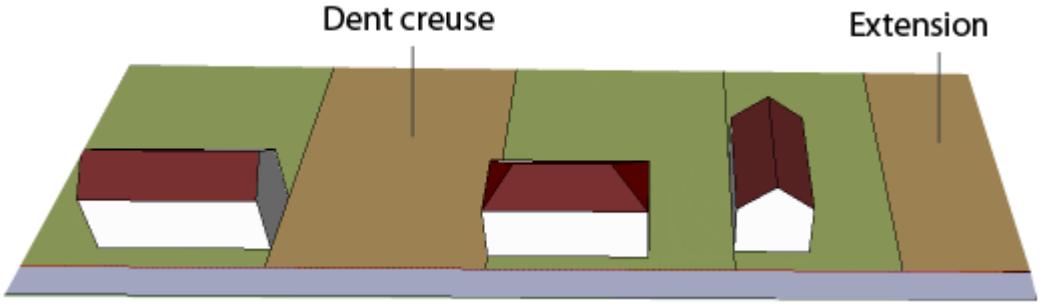
Les dents creuses

- Une dent creuse est une parcelle ou un groupe de parcelles non bâties insérées dans un tissu construit. C'est un espace non occupé entouré de constructions en ville. Un terrain vague est par exemple une dent creuse. Elle peut être créée par la démolition d'un édifice, la rétention foncière…

- Le comblement de dent creuse est également à prendre en compte, puisqu'il représente un potentiel urbain non négligeable. Dans ce cas, il convient, notamment dans des secteurs à l'architecture traditionnelle, de veiller à l'aspect de la construction, de manière à ce qu'elle s'intègre dans son environnement. Le comblement des dents creuses n'est pas visible. Le secteur est relativement homogène d'un point de vue architectural et les constructions en dents creuses sont peu nombreuses. La loi Grenelle 2 cherche à lutter contre l'étalement urbain, synonyme de mauvaise gestion du sol et qui se traduit par le grignotage progressif du périurbain et par une régression des surfaces agricoles, naturelles et forestières. Elle cherche aussi à rechercher un aménagement économe de l'espace par densification.

Les extensions

- Il s'agit d'agrandir une ville ou un village en effectuant une ouverture de nouveaux espaces périphériques à l'urbanisation. Ces extensions s'effectuent la plupart du temps sur des terres utilisées par l'agriculture ou sur des secteurs naturels. Ce sont ainsi 60 000 hectares qui sont nouvellement urbanisés chaque année en France. Elles ont aussi, bien souvent, un impact important sur le paysage et le cadre de vie.
- Les extensions récentes sont éparpillées et présentent une certaine homogénéité architecturale. Les constructions présentent des hauteurs et des volumes similaires, les couleurs de toitures et de façades restent dans les mêmes teintes. On observe un alignement régulier de ces dernières ; en revanche le retrait par rapport à la voie initiale est important.



9.2.k. La distribution du parcellaire

- La taille du parcellaire est variée, de même que l'emprise au sol des constructions et leur implantation. Plusieurs petites parcelles sont présentes, avec des formes diverses (les constructions implantées sur la quasi-totalité de la parcelle existent dans la commune), alors que les parcelles les plus grandes sont régulièrement peu ou pas bâties.

- On estime que les densités moyennes varient de 4 à 50 logements à l'hectare. Cette grande disparité est liée :

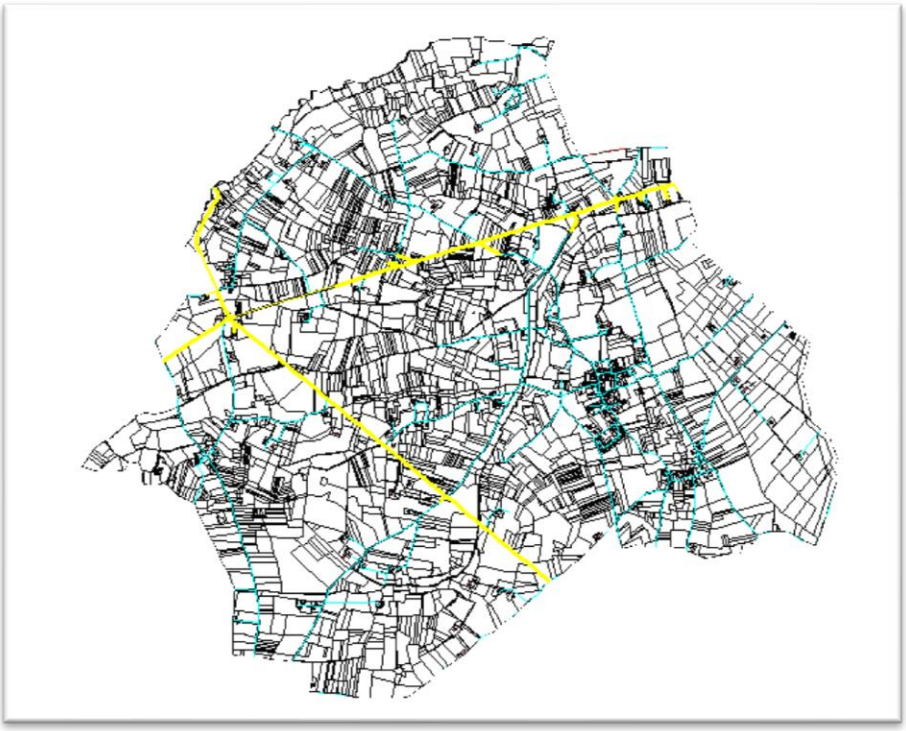
  - à la présence de maisons de ville, comptant une superficie en jardin limitée,
  - au développement de constructions pavillonnaires isolées sur leurs parcelles, notamment dans les bourgs où les parcelles sont particulièrement vastes.
- On observe finalement une dichotomie entre les logements anciens et les opérations les plus récentes. Nous rencontrons un paysage urbain qui a évolué avec le développement de l'automobile et l''industrialisation de la production du logement.

9.2.I. Les voies et déplacements

Les réseaux de transport en commun

- La commune est desservie par des réseaux de transport en commun scolaire collège et lycée.
- Il existe également un transport à demande géré par la communauté de Communes.

La trame viaire



- Le réseau routier de la commune est composé de deux départementales D3 et D6 qui se croisent au lieu-dit les Quatre Chemins.

- La commune possède plusieurs sites proposant des places de stationnement mutualisées, les plus importants étant devant les équipements communaux. Aucune aire ne propose actuellement de recharger un véhicule électrique.

- La trame des déplacements s'organise en fonction des usages :

  - des axes routiers principaux, les RD qui permettent d'accéder aux différents noyaux d'urbanisation
  - des axes secondaires permettant de relier les différents noyaux urbains,
  - des dessertes de quelques logements,
  - les sentiers de randonnées en site agricole et naturel,
  - les chemins ruraux permettant l'exploitation des parcelles agricoles mais également les randonnées.

- Les impasses routières et piétonnes isolent les quartiers et n'invitent pas forcément à la balade.

L'accidentologie

- La commune n'est pas particulièrement marquée par l'accidentalité selon les données 2010 -2014 (source DDT 82). On note tout de même 3 accidents sur la période, dont un mortel ayant tué 2 personnes.
- Les accidents recensés se sont essentiellement produits sur le réseau départemental, hors agglomération et hors intersection.

Le stationnement

- La commune propose quelques lieux de stationnement. En centre bourg il existe un parking à la mairie, à l'école et au stade. Les places ne sont pas matérialisées, il est donc difficile de compter.
- Il existe également un vaste parking hors bourg au niveau de l'église.
- Le stationnement s'effectue également de façon informelle le long des voies au niveau du bourg et sur la place centrale à proximité du commerce et de la salle des fêtes.

LE PAVE

- Il n'existe pas de PAVE (Plan d'accessibilité des voiries et des espaces publics) sur la commune, toutefois la commune a fait établir des rapports d'accessibilité de ces bâtiments : Eglise, le local des chasseurs, la mairie, la salle de réunion et la salle des fêtes.

10. Santé Publique

10.1. Sites industriels et activités de service

- La commune n'est pas concernée par ce genre d'établissements (données BASIAS).

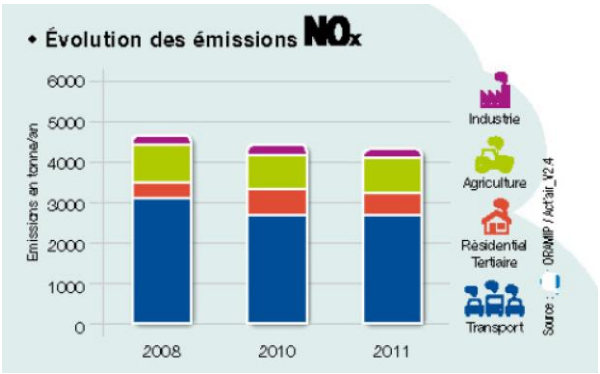
10.2. Mines et carrières

- Aucune mine ou carrière n'est recensée sur le territoire communal (données http://www.georisques.gouv.fr).

10.3. Cadre de vie

Les gaz à effet de serre (GES) sont des composants gazeux qui absorbent le rayonnement infrarouge émis par la surface terrestre, contribuant à l'effet de serre. L'augmentation de leur concentration dans l'atmosphère terrestre est un facteur soupçonné d'être à l'origine du récent réchauffement climatique.
Le dioxyde de carbone est le principal (en quantité) gaz à effet de serre produit par l'activité humaine, 74 % du total.

La qualité de l'air
ORAMIP publie le bilan annuel de la qualité de l'air pour le département. La pollution au monoxyde de carbone est essentiellement le fait des transports.
Les émissions de NOx ont diminué entre 2008 et 2011 dans le département.



Pollution lumineuse

La proximité avec l'aire urbaine toulousaine et sa concentration d'activités et de populations, ainsi que les équipements d'éclairage public de la commune de Savenès entraine une pollution lumineuse, pouvant avoir des effets sur l'environnement et la biodiversité.

Environnement sonore

Le bruit doit être pris en compte dans les projets d'urbanisme car il peut affecter gravement l'état de santé des populations exposées.
Il peut être à l'origine :

- de troubles du sommeil à proximité d'infrastructures de transport mais aussi au voisinage d'activités économiques ou de loisirs bruyants,
- d'une gêne, d'un inconfort qui se traduit par des contraintes importantes apportées à l'usage du logement ou des espaces extérieurs dans les zones d'habitation,
- de réactions de stress conduisant à des pathologies parfois graves tant somatiques ou nerveuses que psychiques.

- Le bruit généré par les flux routiers devra être pris en compte dans les futurs aménagements.

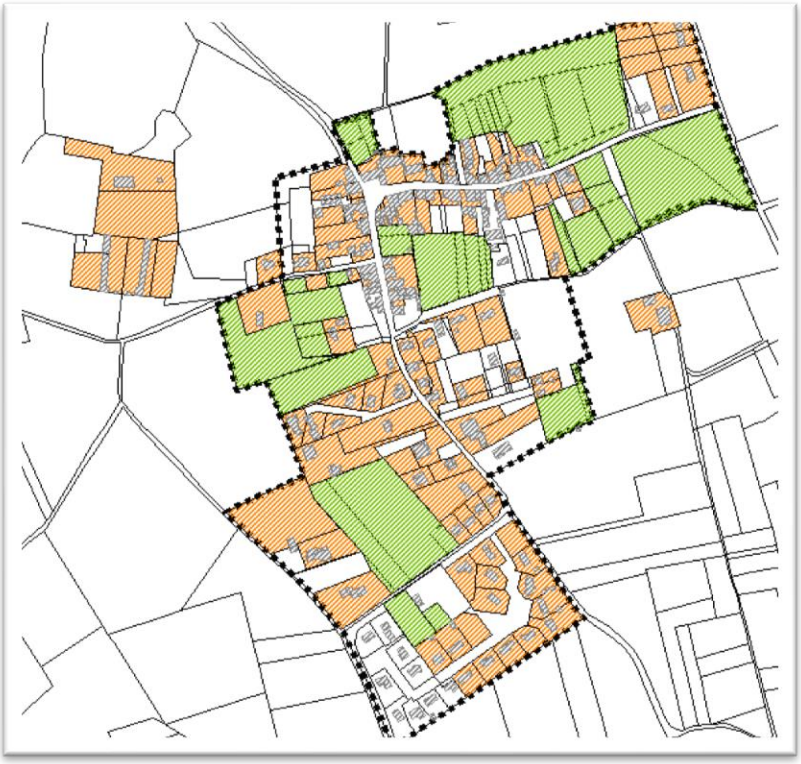
11. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

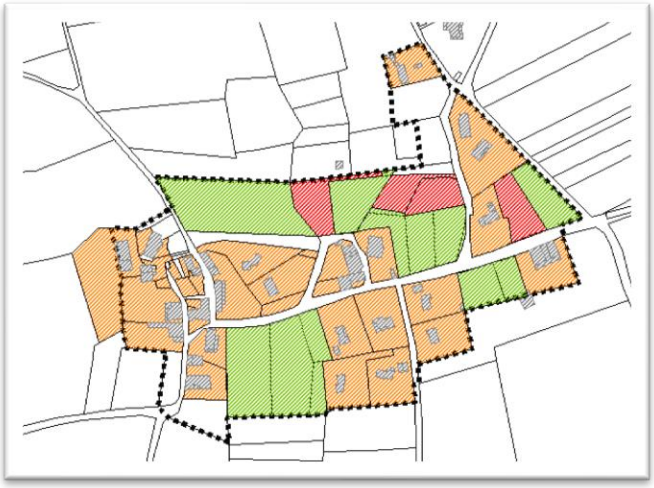
11.1. La notice pour les cartographies du renouvellement

- La commune de Savenes dispose de nombreuses parcelles actuellement non urbanisées et présentant un potentiel de renouvellement urbain.
- Les parcelles **urbanisables immédiatement**, disposant d'une superficie minimale (5 ares) et d'un accès direct à l'emprise publique suffisamment large (15 mètres) sont répertoriées en **vert** ;
- Les parcelles bâties sont répertoriées en **orange** ;
- Les parcelles concernées se situent à l'intérieur des zones urbaines.
- Ce relevé des espaces libres intra urbains va permettre de calculer leur potentialité de logements et de population. En effet, les parcelles urbanisables immédiatement sont constructibles sans restriction.
- Dans le lotissement du Pradiau, on observe une densité brute de 6 logements par hectare, soit 10 logements hectare sans compter la voirie. Pour les zones d'extensions, il peut être envisager de densifier le secteur en passant à 12 logements par hectares.
- La densité est généralement plus faible et moins maitrisable dans le cas du comblement des dents creuses. En général, la moyenne est de 6 logements à l'hectare pour les nouvelles constructions (cf. pages suivantes). Ce chiffre constitue donc également une base de référence.
- Les calculs de potentiel brut de population se basent sur le nombre moyen de personnes par ménage dans la commune, à savoir 2,7. Les calculs prospectifs prennent également en compte l'évolution du desserrement des ménages, constatée à l'échelle communale, mais aussi à l'échelle nationale : en suivant le même rythme, on aurait 2,6 personnes par ménage d'ici 10-15 ans.

11.2. Dents creuses de la commune

Repérage des dents creuses dans le centre-bourg

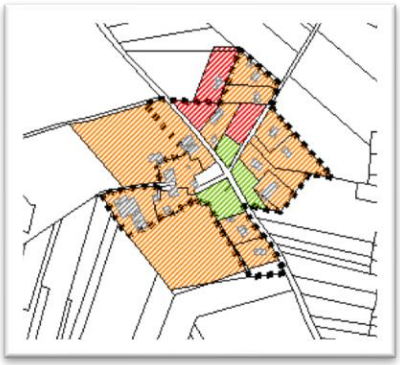




Escufès

En Gouze

Peyremil



Pradère

Braguejeyres

11.3. Consommation foncière à destination d'habitat

- L'analyse porte sur la consommation foncière qu'a connue la commune sur les 10 dernières années, en se basant sur les données transmises par la commune, en l'occurrence, les permis de construire.

- Depuis 2008, il y a eu un total de 38 constructions de maisons individuelles, et une réhabilitation. La consommation de foncier totale à destination d'habitations a été équivalente à 7,2 ha, soit une consommation de 7200 m² par année.

- Ces opérations ont permis la construction de 39 logements :

  - 38 logements réalisés dans le cadre de constructions neuves (ayant engendré une consommation de foncier), soit une moyenne de 1 900m²/logement.
  - 1 logement concernent la création de logement après réhabilitation (n'ayant pas engendré de consommation foncière).

- Au regard de l'ensemble de ces données, la consommation foncière s'est portée sur une surface de 7,2 ha, pour un total de 39 logements réalisés, soit une moyenne de 5,4 logements /ha.

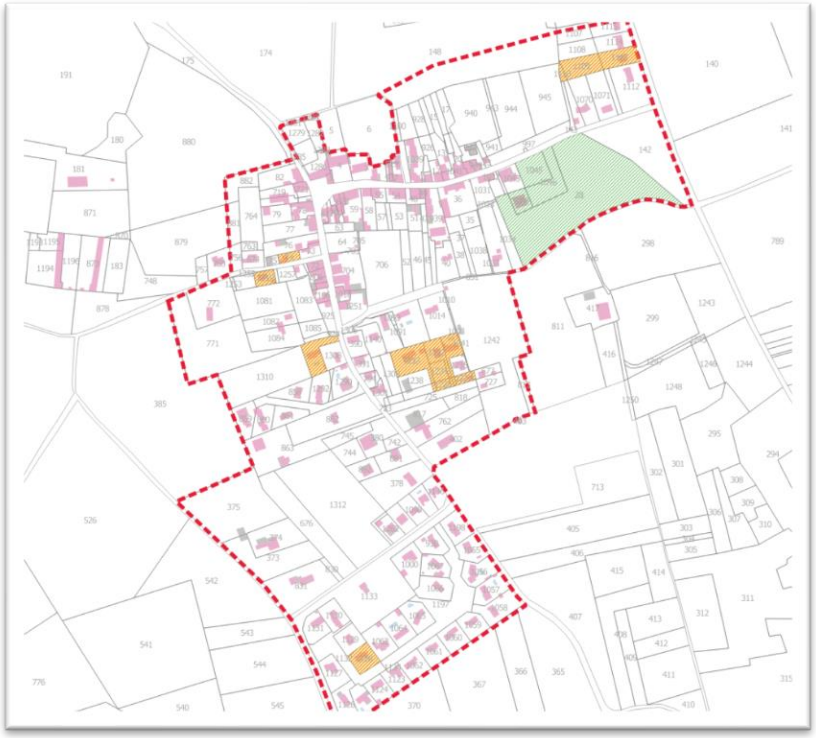
Conclusion sur les effets de la consommation foncière à l'horizon 2030 :

- La réhabilitation, le changement de destination et la vacance pèse peu sur le marché de la production de logements, d'une part il existe peu de logements vacants sur le territoire, les opérations de changement de destination sont souvent plus couteuses que la production de logements neufs…toutefois ce mode de production de logements permet de limiter la consommation foncière, il est donc intéressant de l'encourager et d'en développer la pratique.
- Le centre bourg a permis de densifier les constructions en offrant de petites dents creuses et des parcelles en secteurs pavillonnaires plus limitées que dans les hameaux.
- Il apparait ainsi que les efforts de développement d'une offre d'habitat variée doivent être poursuivis pour permettre l'accueil de tous types de populations et limiter la consommation foncière.

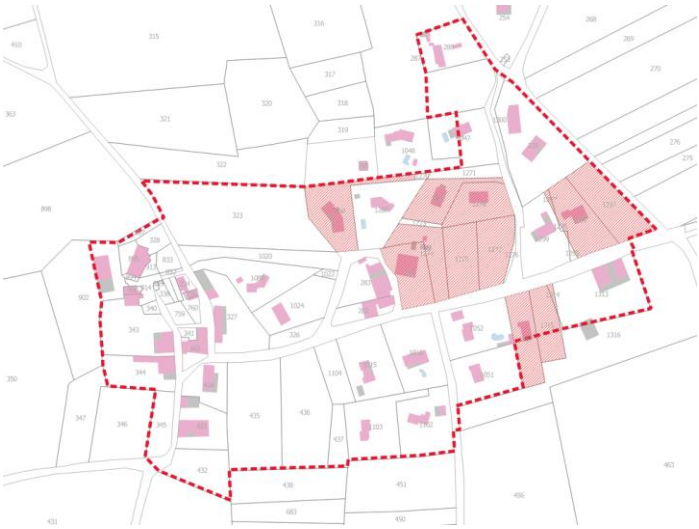
Consommation foncière 2005-2015 :

Cartographie de la consommation foncière du centre-bourg

- Environ 1 ha consommé sur le centre bourg pour la production de 10 logements neufs (en orange sur la carte) et d'une réhabilitation (en vert sur la carte), soit une moyenne de 909 m² de foncier consommé par logement produit, soit 11 logt/ha



Cartographie de la consommation foncière du hameau d'Escufès



- Environ 1,69ha consommé sur le hameau pour la production de 9 logements neufs, soit une moyenne de 1900 m² de foncier consommé par logement produit, soit 5,2 logt/ha

Cartographie de la consommation foncière du hameau de Pradère

- Environ 1,45 ha consommé sur le hameau pour la production de 5 logements neufs, soit une moyenne de 2 900 m² de foncier consommé par logement produit, soit 3,4 logt/ha

Cartographie de la consommation foncière du hameau des Quatre Chenins

- Environ 7 900 m² consommés sur le hameau pour la production de 3 logements neufs, soit une moyenne de 2 600 m² de foncier consommé par logement produit, soit 3,8 logt/ha.

Cartographie de la consommation foncière du hameau de Peyremil

- Environ 1,5 ha consommés sur le hameau pour la production de 8 logements neufs, soit une moyenne de 1 875 m² de foncier consommé par logement produit, soit 5,33 logt/ha.

Cartographie de la consommation foncière du hameau d'En Gouze

- Environ 8 200 m² consommés sur le hameau pour la production de 3 logements neufs, soit une moyenne de 2 700 m² de foncier consommé par logement produit, soit 3,7 logt/ha.

PARTIE 2

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

1. Compatibilité du plan avec les documents supra communaux

Compatibilité du PLU avec les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion Adour Garonne

Aucun Schéma de Cohérence Territorial ne couvre la commune de Savenès. Par conséquent, le projet de PLU devra être directement compatible avec les orientations et défis émis par le SDAGE Adour Garonne 2016/2021. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin est entré en vigueur le 1er décembre 2015. Plusieurs orientations concernent le PLU et le projet répond globalement aux prescriptions fondamentales formulées par le SDAGE. Le tableau présenté ci-dessous, reprend les principaux défis du SDAGE qui synthétisent les orientations et dispositions du document. Les commentaires émis dans le tableau constituent une réponse aux orientations et dispositions concernant le projet de PLU.

Défis et orientations du SDAGE	Commentaire
CREER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES A L'ATTENTE DES OBJECTIFS DU SDAGE	
Mieux connaitre pour mieux gérer	Les élus par le biais de l'état initial de l'environnement ont eu accès aux données contenues dans le SDAGE Adour Garonne.
Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire	Le PLU a permis de prendre conscience des enjeux et des orientations du SDAGE notamment lors du diagnostic et plus particulièrement lors de l'état initial de l'environnement. Les orientations générales du SDAGE ont été rappelées et intégrées à la réflexion notamment pour établir les orientations du PADD.
REDUIRE LES POLLUTIONS	
Agir sur les rejets en macropolluants et micropolluants	Le règlement impose le raccordement au réseau d'assainissement collectif pour les nouvelles constructions. Si les constructions ne sont pas desservies par le réseau d'assainissement collectif, les constructions devront prévoir le traitement autonome des eaux usées. Il convient d'ajouter que l'évacuation des eaux usées brutes dans les fossés et réseaux pluviaux est formellement interdite. Ces dispositions visent à limiter la pollution des masses d'eau. Le plan de zonage du projet de PLU et la règlementation associée permettent de limiter l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, seules trois extensions sont retenues. Situées à proximité du tissu bâti existant et au regard de la programmation des aménagements, elles ne devraient pas engager la création de petites agglomérations d'assainissement, conformément aux orientations du SDAGE. Au travers du règlement, le PLU impose le maintien d'espaces en pleine terre sur les parcelles accueillant des projets de construction. En détail, entre 10 et 30% minimum des surfaces non construites devront rester perméables afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et limiter le risque de ruissellement lorsque ces aménagements se font en pleine terre.
Réduire les pollutions agricoles et assimilées	Globalement, le projet de PLU de la commune vise à préserver l'ensemble des milieux naturels représentant des enjeux forts ; notamment en classant les éléments constitutifs de la TVB en zone naturelle où la constructibilité est totalement interdite.

	Les milieux aquatiques, particulièrement les cours d'eau et leur cortège végétal indiquent une biodiversité remarquable qu'il convient de préserver dans le cadre du développement communal. Ce classement réduit les éventuels impacts directs de l'activité agricole. Le PADD traduit la volonté d'encourager une agriculture davantage durable, induisant des mesures permettant de limiter les incidences liées à l'activité agricole et son développement.
AMELIORER LA GESTION QUANTITATIVE	
Mieux connaitre et faire connaitre pour mieux gérer	Un indicateur sur le suivi de la qualité des eaux est mis en place dans le cadre du suivi du PLU.
Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique	Le projet de PLU a pour but de maitriser l'accueil de population sur son territoire. La commune se situe au sein d'une zone particulièrement favorable pour l'accueil de population. La démographie communale a connu une progression relativement forte au cours de ces dernières années, la mise en place du PLU permet de contrôler l'accroissement démographique et notamment de maintenir une augmentation de population en adéquation avec les ressources en eau du territoire.
Gérer la crise	En se fixant des objectifs de population raisonnable, la commune contribue à la limitation des usages dans le cadre d'un territoire plus large notamment à l'échelle de sous bassins.
PRESERVER ET RESTAURER LES FONCTIONNALITES DES MILIEUX AQUATIQUES	
Réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques	La commune n'est pas concernée par cette orientation, aucun plan d'eau n'est exploité sur son territoire.
Gérer entretenir, et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral	Le PLU n'est pas directement concerné par cette mesure, le projet de PLU ne prévoit pas la création de plan d'eau.
Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau	Le projet de PLU permet de protéger les zones humides du territoire par un zonage et un règlement écrit strict en matière de constructions.

Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation	L'implantation des constructions dans les secteurs concernés par le PPRNPi est soumise aux dispositions de son règlement. Par conséquent, le PLU permet de préserver les zones naturelles d'expansion de crue. La nécessaire compatibilité des aménagements avec le règlement du PPRNPi permet de ne pas aggraver le phénomène d'inondation. De plus le PLU favorise l'écoulement des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des parcelles d'accueil des constructions.

Compatibilité du projet avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Objectif / Enjeux du SRCE Prescription		Réponse du PLU
Enjeux stratégiques régionaux		
Enjeu n°1		Amélioration des connaissances Le bureau d'études est l'appui technique permettant de sensibiliser les élus aux enjeux de TVB sur le territoire. Le PLU de la commune de Savenès a fait l'objet, dans un premier temps, d'un diagnostic territorial visant à établir l'Etat initial de l'environnement. Cet état des lieux présente une analyse fine du territoire sur différentes thématiques. La TVB est identifiée et analysée dans le cadre du projet de PLU, notamment de manière à pouvoir intégrer au mieux les enjeux qui lui sont propres. En l'occurrence, le projet de développement urbain de Savenès respecte le TVB et n'indique pas d'incidences majeures sur le fonctionnement écologique du territoire. Les principaux éléments sont protégés au moyen des règlements écrit et graphiques. De fait, les cours d'eau recensés sur le territoire sont préservés. Le projet de PLU répond à cet objectif du SRCE en limitant voire en interdisant toute construction à proximité des cours d'eau. Intégration de la TVB
La conservation des réservoirs de biodiversité		
		Les continuités écologiques ont été identifiées sur le territoire. A ce titre, le règlement graphique et les dispositions écrites permettent de préserver les éléments constitutifs de la TVB. Les cours d'eau et les ripisylves associées constituent des espaces de zones humides. Ces milieux sont le support de déplacement et de vie d'une biodiversité locale qu'il convient de préserver. Le projet de PLU répond favorablement à cet objectif du SRCE en proposant un projet adapté au maintien des continuités écologiques. Intégration de la TVB aux différentes étapes Les mesures prises en faveur du maintien des corridors écologiques font l'objet d'un indicateur de suivi dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU et de son évaluation. Maintenir et favoriser une agriculture support Le PADD affiche sa volonté d'encourager un maintien de l'agriculture sur son territoire et d'orienter les pratiques vers un développement durable. Les règlements tiennent compte du développement de ces activités, toutefois afin de préserver les continuités écologiques certaines parties du territoire ne permettent pas l'implantation de bâtiments à usage agricoles. Les activités économiques implantées sont strictement contrôlées dans leur développement.
Enjeu n°2		

Le besoin de préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau	Le projet de PLU a pris en compte dans son élaboration les continuités écologiques et notamment les zones humides du territoire. Ce repérage a fait l'objet d'une attention particulière dans l'élaboration des orientations naturelles pour lesquelles les possibilités de constructions sont très limitées. La commune n'est pas concernée par les objectifs prioritaires de remise en bon état des continuités latérales. La commune n'est traversée que par des cours d'eau mineurs.
Enjeu n° 3	
La nécessaire continuité longitudinale des cours d'eau	La commune n'est pas directement concernée par cet enjeu dans la mesure où elle n'est pas traversée par des cours d'eau majeur entrant dans les catégories visées par cet enjeu de maintien, toutefois les zones humides et les cours d'eau principaux du territoire font l'objet d'un traitement strict au sein des outils règlementaires.
Enjeux stratégiques spatialisés	
Enjeu n° 5	
L'amélioration des déplacements des espèces de la plaine	La mise en place d'un document d'urbanisme de type PLU en lieu et place d'une carte communale sur le territoire permet au territoire de disposer d'outils réglementaires plus efficaces et de mieux répondre aux enjeux de protection et de remise en état des continuités écologiques. Ainsi les outils règlementaires au-delà de la limitation du mitage du territoire ont permis d'isoler les parties de territoire pour lesquelles des mesures de protection renforcées sont nécessaires en interdisant dans certains cas toute construction. Des indicateurs de suivi des zones seront mis en place dans le cadre du suivi du PLU.

2. Justification des objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain

Justification du projet au regard des dynamiques démographiques

Les objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain pris par la commune, notamment au travers de son PADD, ont été fixés en fonction d'un objectif démographique de 1040 habitants à l'horizon 2030. Il s'agit de ralentir la croissance démographique constatée ces dernières années, en optant pour une croissance progressive et mieux maîtrisée. Le présent calcul du besoin en extension intègre les potentialités intra-urbaines recensées dans le diagnostic territorial.

Pour répondre à ce besoin, trois catégories de zones d'urbanisation ont été retenues. La première catégorie concerne la possibilité de production de logements en centre urbanisé. En centre urbanisé on trouve des dents creuse ou des possibilités de division parcellaire lorsque les réseaux et les accès le permettent. Une dent creuse suffisamment vaste pour permettre la réalisation d'une opération dense dans la continuité de l'urbanisation constatée ces dernières années a été repérée. La maitrise de son urbanisation par le biais d'une Orientation d'Aménagement de programmation permet entre autres de garantir une urbanisation cohérente dans une zone protégée par un périmètre de protection des monuments historiques.

La deuxième catégorie concerne l'urbanisation à court terme d'une surface devant répondre à des objectifs de mixité sociales sur le territoire, cette ouverture à l'urbanisation immédiate correspond à une surface d'un peu moins de 4 ha également soumise à Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Enfin la dernière catégorie permettra de développer l'enveloppe urbaine du bourg sur sa partie ouest d'une surface totale d'environ 4 ha.

Calcul du besoin en extension :

Afin d'évaluer le besoin foncier en extension, il est nécessaire de prendre en compte le potentiel de logements résultant du renouvellement urbain, le phénomène de desserrement des ménages et le nombre de logement à produire pour accueillir l'accroissement de population. Il s'agit de déterminer le ratio entre la population estimée relative aux dynamiques démographiques et la population qu'il est possible d'accueillir grâce au renouvellement urbain tout en prenant en compte la diminution de la taille des ménages. Concrètement, le desserrement des ménages implique un besoin supplémentaire de logement pour accueillir un même effectif.

- **Données prises en compte**

- <u>Potentiel de population dans les dents creuses</u>

Le recensement des potentialités intra-urbaines de la commune fait état de 2,4 hectares brut de dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine de Savenès. La rétention foncière observée sur la commune ces dernières années indique un taux moyen de comblement, à hauteur de 70% en centre bourg. Sur la base de ce taux, la commune retient une surface de 1,7 ha potentiellement mobilisables au titre du renouvellement urbain.

Ce potentiel immédiatement urbanisable est composé de parcelles comprises entre 500 et 2000m² et d'une dent creuse plus importante de 0,8ha mais nécessitant un regroupement de parcelles.

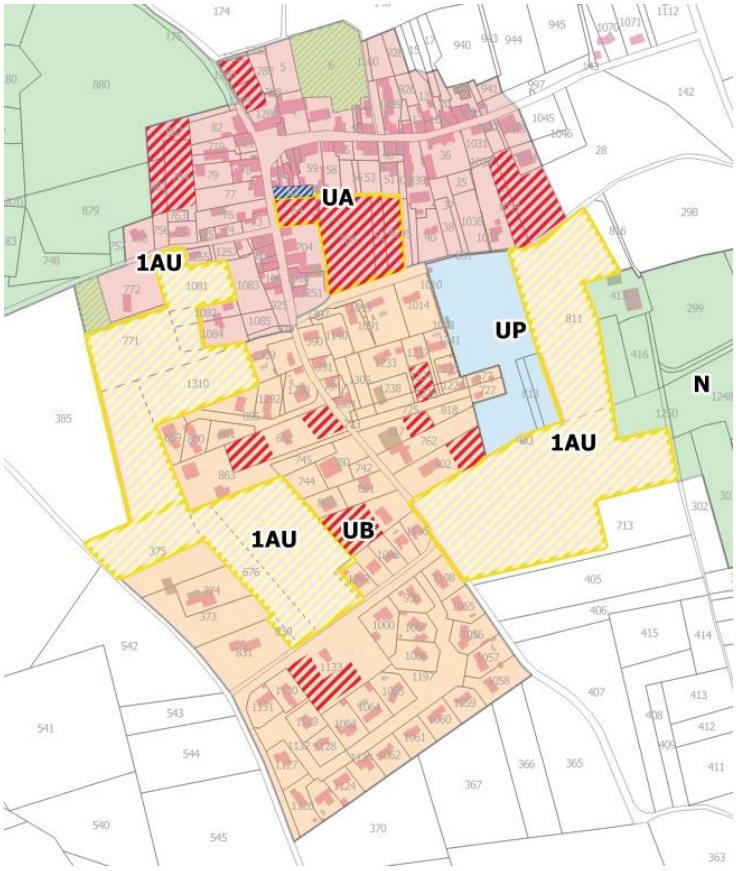
Au regard de la décennie passée on peut considérer que sur centre bourg la consommation moyenne est de 9,5 logements ha. Ces parcelles comprises entre 500 et 2500m² représentent donc un potentiel de 8 logements.

La recomposition de parcelles est soumise à orientation d'aménagement et de programmation qui impose une densité minimale de 12 logements/ha. Cette zone a donc un potentiel de 10 logements environ.

Au total en zone U le potentiel du projet de de PLU est d'environ 18 logements ce qui permet d'accueillir environ 45 personnes.

La commune n'est pas couverte par un SCoT. Aussi, aucune densité résidentielle n'est imposée par un document supra-communal. Néanmoins, dans l'optique d'un projet de territoire aussi raisonnable que rationnel, une densité résidentielle minimale à hauteur 12 logements par hectare est prévue dans les Orientations d'Aménagement, traduisant fidèlement l'objectif du PADD.

Carte de localisation du foncier disponible pour le projet de PLU



Foncier disponible en zone U

Foncier disponible en zone AU

- Parc de logements existant

Remise sur le marché de logements vacants : Les dernières données disponibles issues du recensement INSEE de 2014 indiquent un taux de vacance de 7,3%, ce qui correspond à une vacance modérée, voire faible. Toutefois une analyse précise des logements montrent qu'une quinzaine de logements vacants pourraient être « recyclés » sur la période 2018-2030 en comptant notamment les changement de destination possible en zone agricole et naturelle.

- Le desserrement des ménages

La commune indique une taille des ménages moyenne de 2,69 personnes en 2014, 291 résidences principales pour 785 habitants. Au vu de la taille actuelle des ménages et des dynamiques observables ces dernières années concernant cet indicateur, on estime une taille des ménages à hauteur de 2,5 personnes à l'horizon 2030.

- **Calcul du besoin foncier en extension**

L'objectif de 1040 habitants à l'horizon 2030 fixé par la commune. Compte tenu des estimations de croissance démographique et du phénomène de desserrement des ménages 110 logements supplémentaires doivent être produits sur la commune et 15 peuvent être recyclés, soit un total de 125 logements mobilisés pour atteindre les objectifs de population.

Une vingtaine de logements seront produits en zone U, dans le cadre de la densification du tissu existant et 90 logements dans le cadre de l'extension de l'urbanisation.

Sur la base d'une densité résidentielle minimale moyenne de 12 logements, conformément aux objectifs du PADD, le besoin strict en extension atteint 7,7 hectares.

Le projet de PLU propose trois surfaces d'extension, à court et moyen terme pour une surface totale de 7,7 hectares.

3. Justification du projet au regard des dynamiques économiques

La commune de Savenès vise à maintenir les équipements, les services et commerces existants et permettre leur développement au sein de l'enveloppe urbaine. Aucune zone dédiée au développement économique, qu'il s'agisse du tissu commercial ou de l'implantation d'artisan n'est prévue dans le cadre du projet de PLU. En effet la compétence du développement économique est une compétence de la Communauté de Communes, le territoire possède déjà des zones dédiées à l'accueil de ce type d'activité. Le plan de développement économique de la communauté de Communes prévoit un comblement de ces zones avant l'ouverture de nouvelles zones sur le territoire. De plus le plan de développement économique de la communauté de communes privilégie les secteurs ayant des axes de communication plus développés que sur la commune de Savenès.
Les commerces et artisans pourront s'implanter dans le tissu urbain existant et urbanisable (les zones U et AU du PLU) dès lors qu'ils n'entraînent pas de nuisances ou de risques pour le voisinage d'habitation.
Ces choix permettent le développement de commerces de proximité, d'un tissu d'artisans locaux et de services, pour un dynamisme local renforçant la centralité du village et son attractivité de manière générale. En outre, il s'agit de proposer une offre cohérente avec l'effectif communal.
Plus généralement, favoriser une mixité fonctionnelle permet de ne pas engager de consommation d'espace pour le développement des activités. Ces choix tendent par conséquent à une modération des besoins en foncier.

4. Explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables illustre les grandes orientations du projet de territoire de la commune de Savenès. Le PLU doit déterminer les conditions nécessaires au respect des objectifs du développement durable. Il doit ainsi assurer l'équilibre entre :

- Le renouvellement urbain, le développement urbain maitrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- Les besoins en matière de mobilité ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat ;
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maitrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

Les objectifs du PADD sont le fruit d'une réflexion globale amorcée par les enjeux territoriaux soulevés dans le diagnostic territorial.

Orientations générales en matière d'aménagement et d'urbanisme et de paysage	
Objectifs du PADD	**Justifications**
Favoriser le développement urbain du centre bourg, à proximité des équipements communaux et faire le choix d'extensions urbaines mesurées pour garantir l'équilibre entre développement urbain et maintien du caractère rural de la commune. Réaffirmer la centralité de la commune en stoppant l'urbanisation des hameaux.	Le projet de PLU axe le développement de zones ouvertes à l'urbanisation à destination de l'habitat autour du centre bourg de la commune. L'objectif central est de recentrer l'accueil de population et donc de nouvelles constructions sur le centre bourg. Cette concentration de l'habitat au centre bourg présente l'avantage de limiter la surface de foncier consommé par logement produit, de perpétuer le mode d'urbanisation du territoire et de rentabiliser les investissements (notamment la station d'épuration du centre bourg) sur les réseaux et donc d'en limiter le coût. Le choix d'urbaniser prioritairement le centre bourg permet également de développer une offre de logements variées tant par la forme (habitat regroupé), que sur le mode d'occupation (logement locatif) et d'offrir aux habitants et futurs habitants des services accessibles en déplacements doux.
Autoriser des formes bâties innovantes et adaptées aux modes de vie contemporain notamment dans les secteurs d'extension et maintenir le cadre de vie par des aménagements paysagers et	La commune est riche d'un patrimoine d'intérêt architectural, protégé au titre des monuments historique. A ce titre les abords des monuments sont également protégés pour garantir l'unité architecturale. Au-delà de ces périmètres de protection l'accent est mis sur la possibilité de créer des projets en rupture avec les formes, les matériaux…traditionnellement employés dans le secteur protégé. Ainsi le règlement écrit permet l'emploi

architecturaux respectueux du paysage urbain ancien en conservant l'esprit « village ».	de matériaux contemporain, toutefois il est demandé que le projet s'insère dans son environnement. La qualité des nouvelles constructions et leur intégration à leur environnement est également garantie des mesures prises dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation, ainsi un aménagement paysager des zones est privilégié en créant ou en maintenant des alignements d'arbres en bordure d'opération ou le long des voiries.
Proscrire les voies principales en impasses dans la mesure du possible. ,	Par cette orientation le projet ce PLU s'attache à respecter les préconisations émises par les services de protections contre les incendies. Cette orientation permet également de réfléchir au réseau de circulation automobile mais également aux déplacements doux sur le centre bourg et d'intégrer à ce réseau les futures zones d'extension. Par le biais des orientations d'aménagement et de programmation, le plan de circulation de la commune se dessine garantissant l'intégration des futures constructions aux zones urbanisées existantes.

Orientations générales en matière de protection des espaces naturels, agricoles, forestiers et préservation ou remise en état des continuités écologiques	
Objectifs du PADD	**Justification**
Préserver les terres agricoles du mitage en structurant mieux l'urbanisation.	Le projet de PLU a axé son développement de l'habitat sur le seul centre bourg. Cette orientation a pour but de limiter les implantations de logements au sein de la zone agricole qui est source de mitage de l'espace agricole et engendre dans certain cas des conflits d'utilisation de des sols, l'activité agricole est peu compatible avec le développement résidentiel.
Préserver les continuités écologiques en mettant en place des règles strictes et en optant pour un développement urbain et agricole judicieux.	Le projet de PLU met l'accent sur la préservation des espaces liés aux enjeux écologiques. Ces espaces ont été classés en fonction de leur sensibilité et du type d'enjeux. Afin de préserver au mieux ces espaces dans le cadre du projet de PLU les zones les plus sensibles ne permettent aucune construction. Pour les zones moins sensibles l'adaptation des constructions existantes y est encadrée tout comme les constructions d'annexes aux bâtiments existants.
Favoriser une bonne qualité des cours et préserver les zones humides en interdisant l'urbanisation à proximité.	Les cours d'eau et leurs ripisylves sont essentiellement localisés en zone naturelle, qui indique une constructibilité limitée, voire totalement interdite. En outre, le développement urbain envisagé par la commune n'indique aucune incidence directe sur ces espaces naturels. Les secteurs AU assurant l'essentiel de l'urbanisation future et le développement communal ont été définis en intégrant les potentialités intra-urbaines et les différentes contraintes naturelles. Ce développement urbain apparaît modéré et judicieux dans la mesure où il n'engendre aucune incidence directe sur les ripisylves et cours d'eau.

Orientations générales en matière d'équipement, de transports, de déplacements et de loisirs	
Objectifs du PADD	**Justifications**
Renforcer l'offre existante par la création d'aires de jeux et maintenir et valoriser les services et équipements adaptés à la taille de la commune	Le projet de PLU comporte une zone dédiée au développement des infracteurs sportives, de création d'espaces publics et services publics. Cette zone situe au centre bourg à proximité d'équipements existants, elle sera accessible par le biais de déplacements doux puisque connectée au réseau existant ou à créer.
Créer des places de parking au centre du village.	La collectivité souhaite disposer de stationnement, en cohérence avec les besoins communaux. Ainsi dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation il est demandé la création de places de stationnement en accès libre.
Maintenir les itinéraires doux existants et renforcer leur maillage, notamment dans les zones bâties et au sein de chaque nouveau lotissement et réfléchir au maillage des futures zones d'extensions et à leur articulation entre elles et avec le reste du village.	La commune encourage l'usage de modes de déplacements doux. A ce titre, elle envisage le développement de liaisons douces inter-quartiers afin de favoriser les déplacements intra-urbains.
Mettre en avant les lieux remarquables de la commune (châteaux, église, chapelle, etc)	Le repérage des éléments de patrimoine sur le territoire a permis de dresser une liste d'éléments devant être conservés. Pour certains éléments bâtis des fiches de prescriptions ont été établies pour préserver des caractéristiques architecturales et patrimoniales.

Orientations générales en matière de développement économique	
Objectifs du PADD	**Justifications**
Maintenir les services et commerces existants sur la commune,	La commune souhaite maintenir le tissu commercial et les services disponibles au sein du village. Il est notamment question de favoriser le commerce de proximité, adapté à la taille de la commune mais également vecteur de lien social. En outre, au regard de dynamiques démographiques, il apparaît primordial d'encourager le maintien de ce tissu afin d'assurer une offre cohérente. Il convient de noter que les commerces de proximité et l'offre de services participent largement à l'attractivité de la commune et représentent par conséquent les moteurs d'un dynamisme local.
Permettre une éventuelle mixité des fonctions au sein des zones bâties en autorisant l'installation d'activités compatibles avec le voisinage des habitations (notamment l'artisanat local),	Afin de favoriser un tissu local et de proximité, la commune encourage la mixité fonctionnelle au sein du village. Le règlement comprend par conséquent des dispositions pour cadrer cette mixité et offrir des conditions optimales pour l'implantation d'artisans et commerces de proximité, tout en préservant le cadre des habitants de tous risques ou nuisances.

Orientations générales en matière d'habitat	
Objectifs du PADD	**Justifications**
Favoriser la mixité urbaine et la densité dans les futurs projets de construction dans le respect des volumes et des prospects locaux	Dans la continuité des secteurs urbanisés plus récents, les secteurs à urbaniser dans le cadre du développement communal font l'objet d'une règlementation favorisant la mixité urbaine et la densité résidentielle. Concrètement, les secteurs AU sont concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation imposant, conformément à cet objectif du PADD, une densité résidentielle minimale de 12 logements à l'hectare.
Favoriser le renouvellement urbain valorisant le patrimoine architectural local dans les secteurs anciens en mobilisant judicieusement les espaces libres intra-urbains,	Dans la continuité des objectifs visant la préservation du patrimoine architecturale local, la commune souhaite favoriser le renouvellement urbain. Le comblement des espaces intra-urbains vise clairement à l'implantation de constructions respectueuses du paysage urbain propre au centre ancien.
Imposer un pourcentage de logements locatifs aidés dans les futurs aménagements d'envergure.	Dans le cadre des secteurs à urbaniser du projet de PLU, certaines OAP indiquent clairement la nécessité de développer un minimum de 10% de logements locatifs sociaux. Favoriser une diversification du parc de logement permettra de dynamiser le parcours résidentiel local.

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	
Objectifs du PADD	**Justifications**
Favoriser le renouvellement urbain, grâce au comblement des dents creuses et les réhabilitations de l'existant	Le comblement de dents creuses permettra de favoriser le renouvellement urbain, par une intégration harmonieuse des constructions. Après analyse urbaine et relevé du potentiel de densification, la commune mobilisera près d'1,7 hectare de dents creuses. Cette opportunité permet de modérer, les besoins en extension.

Mettre fin à l'étalement urbain linéaire au profit d'une densification et d'aménagement des franges urbaines à proximité du centre du village.	Dans un contexte de lutte contre l'étalement urbain et de valorisation de la densité intra-urbaine, la commune retient les trois extensions de son centre bourg, une extension sur la frange est du village et les deux autres sur la frange ouest du village ; la mobilisation de ces espaces permettra d'épaissir l'enveloppe urbaine. De surcroît, ces extensions sont localisées au centre du village et s'intégreront sans difficulté dans le tissu existant.
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.	La commune souhaite imposer une densité résidentielle plus vertueuse que celle observée sur la commune ces dernières années. A ce titre, les secteurs d'extensions, une densité moyenne minimale de 12 logements par hectare est imposée. Cette mesure permet précisément de modérer les besoins en extension et participe à la lutte contre l'étalement urbain en favorisant la densification de l'enveloppe urbaine. Les secteurs d'urbanisation sont par conséquent et logiquement calibrés au regard des besoins estimés.
Une consommation au titre de l'habitat inférieure à 10 hectares est proposée au niveau du plan de zonage	Conformément aux objectifs fixés, la commune souhaite mobiliser une surface inférieure à 10 hectares dans le cadre de son développement urbain. La mobilisation du potentiel intra-urbain, en dent creuse et en réhabilitation, permet de modérer les extensions nécessaires au titre de l'habitat. En l'occurrence, les besoins fonciers sont estimés à 7,7 hectares.

5. Nomenclature et surfaces du PLU

D'une manière générale, le règlement a été adapté et précisé pour mieux correspondre aux objectifs de développement de chaque zone et secteur. L'objectif étant de favoriser la densification des zones urbaines existantes, de limiter l'étalement urbain, de préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles tout en prenant en compte le risque d'inondation et de ruissellement des eaux.

Nomenclature du PLU et correspondance :

Vocations des zones	PLU
Centre ancien	UA
Habitat mixte	UB
Espaces dédiés aux équipements collectifs	UP
Espace dédié à l'habitat et urbanisable à court et moyen terme	1AU
Espaces agricoles – développement des activités agricoles et préservation des terres	A
STECAL en zone agricole- Développement d'une activité économique	AE
Espaces naturels – préservation des secteurs à valeur écologique	N
Espaces naturels – préservation des secteurs à très forte valeur écologique	NB
STECAL en zone naturelle – Développement d'une activité économique	NE

Tableau des surfaces

	Zones	Surfaces (ha)		Répartition
Zones U	UA	9 ,25	22,52	1%
	UB	11,75		
	UP	1,52		
Zones AU	1AU	7,7	7,7	0.34%
Zones A	A	2007,4	2008,99	89,6%
	AE	1,59		
Zones N	N	109,44	202,38	9,06%
	NB	92,56		
	NE	0,38		
TOTAL		2241,6	2241,6	100%

La surface de la zone urbanisable de la carte communale est de 58,9 ha.

6. Exposé des choix retenus dans les orientations d'aménagement et de programmation

OAP n°1 en secteur UA

Cette OAP est immédiatement urbanisable, elle se trouve en secteur U du projet de PLU. Les parcelles libres se situent dans le secteur du bâti ancien à proximité des équipements publics, de bâtiments remarquables…Sa position stratégique tant par sa proximité des équipements publics que par son inclusion dans le secteur protégé au titre des monuments historiques font de ces parcelles un foncier disponible pour lesquels il est nécessaire de mettre en œuvre une orientation d'aménagement et d'orientation.

La question foncière

La zone est aujourd'hui composée de trois propriétaires, cette division foncière ne permet pas de garantir une urbanisation cohérente de l'ensemble, leur regroupement au sein d'une OAP est une garantie pour une aménagement d'ensemble.

Les circulations

La parcelle située rue de la Mairie permet de connecter la rue de la Mairie et la rue Bellevue. Cette connexion permet de conserver la cohérence d'urbanisation de l'hypercentre du village en évitant de créer des impasses ou des boucles.

L'OAP prévoit également la création de deux cheminements piétons. Le premier accompagne la création de la voirie, au même titre que la voirie automobile permet de relier la rue de la Mairie et la rue Bellevue, ce cheminement piéton permet de connecter le nouveau quartier sans détour au service situés sur le nord du bourg (salle des fêtes, commerces...) aux équipements de l'est du centre bourg (école, stade…). Le deuxième cheminement piéton permet de prolonger le cheminement piéton jusqu'à l'école.

Le stationnement

Le secteur urbanisable devra également permettre le stationnement sur d'éventuels espaces communs, par exemple le long de la voirie et devra créer à raison d'une place de stationnement pas logement produit. Cette mesure permet de limiter le stationnement « sauvage » sur les trottoirs et prendre réellement en compte les besoins des futurs habitants.

Le paysage

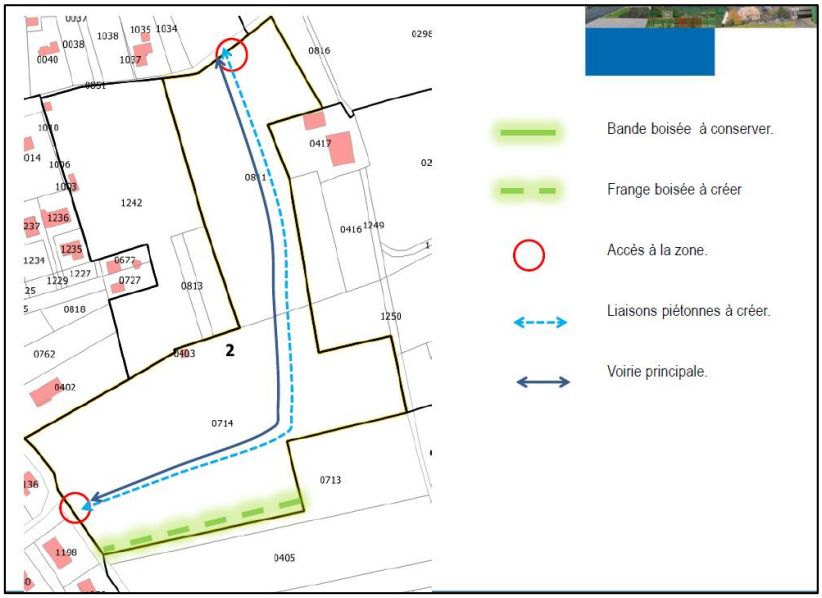
L'OAP prévoit également un aménagement paysager de l'ensemble de la zone, ainsi sur la partie nord il est préconisé de créer une frange végétalisée afin de limiter les conflits avec les jardins des propriétés donnant sur la rue du château. Sur la partie sud de l'opération il existe un alignement d'arbres qui peut accompagner la création du chemin piéton.

L'habitat

En matière d'habitat et de diversité des formes bâties, la commune vise une intégration harmonieuse des futures constructions dans le tissu existant, conformément aux objectifs du PADD concernant le maintien du cadre de vie au moyen d'aménagements paysagers et architecturaux s'inscrivant dans la continuité du paysage urbain.

Néanmoins, il est également indiqué que le secteur de projet devra encourager la mixité urbaine et la densité résidentielle. A ce titre, l'OAP prévoit une densité minimale à hauteur de 12 logements à l'hectare. Cette densité, plus vertueuse, permet de limiter les besoins en extensions et modère la consommation foncière de la commune.
La part maximale de logements locatifs ne peut excéder 25 % des logements produits, il n'est pas fixé de minimum de production de logement locatifs. La part de logements locatifs est limitée pour éviter une surproduction de logement qui bouleverserait de façon radicale le marché de l'habitat local.

OAP n°2 en secteur 1 AU



Cette OAP est immédiatement urbanisable, elle se trouve en secteur 1AU du projet de PLU. Les parcelles libres se situent au contact de l'enveloppe urbaine existante et des équipements publics. Les parcelles sont en grande majorité raccordable au réseau d'assainissement collectif.

La question foncière

La zone est la propriété de la commune de Savenès.

Les circulations

La voirie principale doit permettre de relier la rue de la Maire à la rue de Bellevue. La connexion avec rue de la Mairie se fait en face de la rue du Camp Del Barrou qui mène au quartier du Pradiau. Si besoin la zone pourra être équipée en voies de dessertes secondaires.
L'OAP prévoit également la création d'un cheminement doux le long de la voirie principale.

Le stationnement

Le secteur à urbaniser devra également permettre le stationnement sur d'éventuels espaces communs, par exemple le long de la voirie et devra créer à raison d'une place de stationnement par logement produit. Cette mesure permet de limiter le stationnement « sauvage » sur les trottoirs et prendre réellement en compte les besoins des futurs habitants.

Le paysage

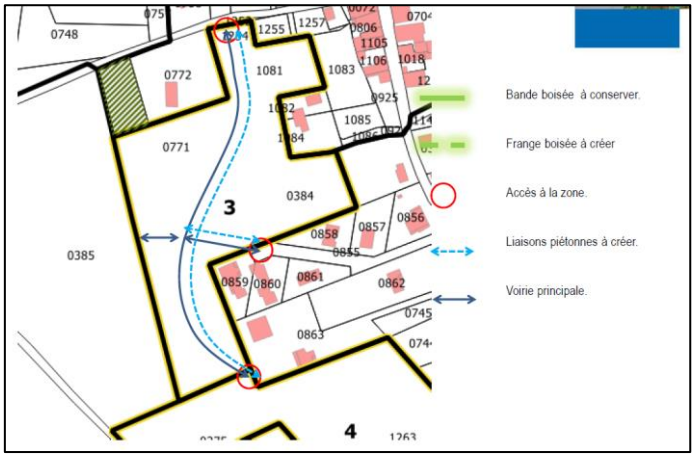
L'OAP prévoit également un aménagement paysager sur la partie sud, il y est préconisé la création d'une frange boisée permettant de séparer l'urbanisation de la zone agricole.

L'habitat

En matière d'habitat et de diversité des formes bâties, la commune vise une intégration harmonieuse des futures constructions dans le tissu existant, conformément aux objectifs du PADD concernant le maintien du cadre de vie au moyen d'aménagements paysagers et architecturaux s'inscrivant dans la continuité du paysage urbain.
Néanmoins, il est également indiqué que le secteur de projet devra encourager la mixité urbaine et la densité

résidentielle. A ce titre, l'OAP prévoit une densité minimale à hauteur de 12 logements à l'hectare. Cette densité, plus vertueuse, permet de limiter les besoins en extensions et modère la consommation foncière de la commune. La part minimale de logements locatifs est de 10% afin de garantir une production minimale de logements locatifs sur la commune.

OAP n°3 en secteur 1 AU



Cette OAP n'est pas immédiatement urbanisable, elle doit respecter l'échéancier prévisionnel qui permet une ouverture à l'urbanisation à partir de 2020. Cette programmation des ouvertures à l'urbanisation est nécessaire pour étaler dans le temps la production de logements et permettre une meilleure gestion des équipements publics. Les parcelles libres se situent au contact de l'enveloppe urbaine existante sur la partie ouest du centre bourg. La zone est raccordable au réseau d'assainissement collectif.

La question foncière

La zone est composée de plusieurs propriétaires.

Les circulations

Les voiries principales doivent permettre de relier, du nord au sud, la rue du Lavoir à l'OAP n°4 et d'est en ouest, le quartier du Colombier à une urbanisation ultérieure hors projet de PLU actuel.

Ces principes de circulation permettent de désenclaver les terrains situés en cœur d'opération et n'ayant aujourd'hui pas accès direct au réseau.

Si besoin la zone pourra être équipée en voies de dessertes secondaires.

L'OAP prévoit également la création de cheminements doux le long des voies principales.

Le stationnement

Le secteur à urbaniser devra permettre le stationnement sur d'éventuels espaces communs, par exemple le long de la voirie et devra créer à raison d'une place de stationnement par logement produit. Cette mesure permet de limiter le stationnement « sauvage » sur les trottoirs et prendre réellement en compte les besoins des futurs habitants.

L'habitat

En matière d'habitat et de diversité des formes bâties, la commune vise une intégration harmonieuse des futures constructions dans le tissu existant, conformément aux objectifs du PADD concernant le maintien du cadre de vie au moyen d'aménagements paysagers et architecturaux s'inscrivant dans la continuité du paysage urbain. Néanmoins, il est également indiqué que le secteur de projet devra encourager la mixité urbaine et la densité résidentielle. A ce titre, l'OAP prévoit une densité minimale à hauteur de 12 logements à l'hectare. Cette densité, plus vertueuse, permet de limiter les besoins en extensions et modère la consommation foncière de la commune. La part maximale de logements locatifs ne peut excéder 25 % des logements produits, il n'est pas fixé de minimum de production de logement locatifs. La part de logements locatifs est limitée pour éviter une surproduction de logement qui bouleverserait de façon radicale le marché de l'habitat local.

OAP n°4 en secteur 1 AU

Cette OAP n'est pas immédiatement urbanisable, elle doit respecter l'échéancier prévisionnel qui permet une ouverture à l'urbanisation à partir de 2020. Cette programmation des ouvertures à l'urbanisation est nécessaire pour étaler dans le temps la production de logements et permettre une meilleure gestion des équipements publics.
Les parcelles libres se situent au contact de l'enveloppe urbaine existante sur la partie sud-ouest du centre bourg.
La zone est raccordable au réseau d'assainissement collectif.

La question foncière

La zone est la propriété d'un seul propriétaire.

Les circulations

Les voiries principales doivent permettre de relier du nord au sud l'OAP n°3 à la rue du Camp Del Barrou et d'accéder à l'est au chemin communal permettant de rejoindre le château d'eau.
Ces principes de circulation permettent de désenclaver les terrains situés en cœur d'opération et n'ayant aujourd'hui pas accès direct au réseau.
Si besoin la zone pourra être équipée en voies de dessertes secondaires.
L'OAP prévoit également la création de cheminements doux le long des voies principales.

Le stationnement

Le secteur à urbaniser devra permettre le stationnement sur d'éventuels espaces communs, par exemple le long de la voirie et devra créer à raison d'une place de stationnement par logement produit. Cette mesure permet de limiter le stationnement « sauvage » sur les trottoirs et prendre réellement en compte les besoins des futurs habitants.

L'habitat

En matière d'habitat et de diversité des formes bâties, la commune vise une intégration harmonieuse des futures constructions dans le tissu existant, conformément aux objectifs du PADD concernant le maintien du cadre de vie au moyen d'aménagements paysagers et architecturaux s'inscrivant dans la continuité du paysage urbain. Néanmoins, il est également indiqué que le secteur de projet devra encourager la mixité urbaine et la densité résidentielle. A ce titre, l'OAP prévoit une densité minimale à hauteur de 12 logements à l'hectare. Cette densité, plus vertueuse, permet de limiter les besoins en extensions et modère la consommation foncière de la commune.
La part maximale de logements locatifs ne peut excéder 25 % des logements produits, il n'est pas fixé de minimum de production de logement locatifs, la part de logements locatifs est limitée pour éviter une surproduction de logement qui bouleverserait de façon radicale le marché de l'habitat local.

7. Explication des choix retenus pour établir le règlement graphique et écrit

Le territoire communal de Savenès a été divisé en quatre grands secteurs de zones : les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

Le règlement permet de fixer les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols s'appliquant dans chaque zone de la commune. Il s'applique aux affectations des sols et destination des constructions (qui sont réglementées par le chapitre 1).

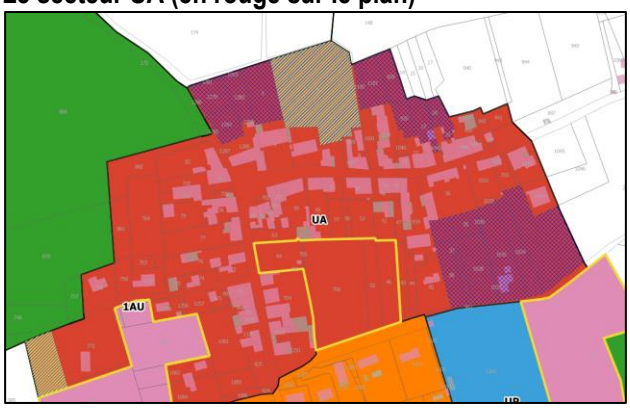
Les autorisations et interdictions d'utilisation et d'occupation du sol sont déclinées selon les secteurs auxquels ils s'appliquent :

- Les zones urbaines et à urbaniser permettent une véritable mixité des fonctions de ces zones, en permettant l'accueil d'habitat dans un premier temps, mais aussi d'équipements, d'activités… à conditions d'être compatibles avec le voisinage d'habitation. Le règlement interdit également certains modes d'utilisations particulières du sol, les dépôts de ferrailles, de déchets, de stationnement de caravanes isolées… La zone 1AU reprend la règlementation présente dans les zones UA et UB, autorisant les habitations mais également les activités et équipements, dans une perspective de mixité urbaine.
- Le règlement des zones agricoles est structuré autour de deux zones, une zone A permettant la réalisation des installations nécessaires à l'activité agricole, et d'une construction à usage d'habitat par exploitation. Les constructions existantes peuvent également prévoir des extensions et des annexes. La zone AE vise à permettre le développement d'une activité économique existante implantée en zone agricole.
- Les zones naturelles ont également un règlement restrictif, visant la protection des espaces à intérêt environnemental. Elles permettent globalement les constructions liées au service public et d'intérêt collectifs, ainsi que des aménagements légers, en fonctions des différents secteurs.

1) Les zones urbaines : zones U

Sont classés en zones U les secteurs déjà urbanisés, les secteurs de développement des équipements publics, existants ou en cours de réalisation. Ceux-ci disposent d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le secteur UA (en rouge sur le plan)



Justification du zonage

Le secteur UA du PLU correspond aux espaces bâtis anciens de la commune. La délimitation du secteur vise ici à préserver le tissu bâti ancien et l'esprit « village rural » par un maintien de ses caractéristiques particulières, notamment en matière d'architecture ou encore de volume. La règlementation associée au plan de zonage traduit les objectifs communaux et permettra, à terme, de préserver le centre ancien et sa structure traditionnelle.

Justification du règlement

- ***Permettre la mixité fonctionnelle dans le centre ancien :***

La vocation principale du centre ancien de Savenès est essentiellement l'habitat. Toutefois, la commune souhaite développer une certaine mixité fonctionnelle au sein du tissu urbain. Commerces et artisans sont déjà implantés au sein du village et assurent une offre cohérente au regard de la taille de la commune. Comme prévu dans le PADD, il est question d'encourager cette mixité en offrant un cadre règlementaire adéquat. A ce titre, les dispositions règlementaires permettent une implantation à vocation commerciale, d'hébergement hôtelier, d'artisanat, de bureaux…. Ce choix pose les bases pour un dynamisme local et le développement de l'attractivité de la commune. A noter que le développement d'un tissu commercial et artisanal local est porteur de lien social et semble adapté aux aspirations communales.
Le règlement du PLU autorise l'implantation de différentes activités économiques dans le centre ancien. Toutefois, afin de limiter les nuisances, le règlement précise que ces activités sont permises à condition qu'elles soient compatibles avec les habitations avoisinantes, l'objectif étant de préserver la qualité du cadre de vie des habitants. Par ailleurs, à travers les autorisations, autorisations sous condition et interdiction des usages et affectations des sols et types d'activités, le règlement interdit toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles d'engendrer des nuisances ou des risques pour le voisinage ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.

- ***Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du centre ancien :***

Les nouvelles constructions devront s'insérer dans le paysage urbain local en s'inspirant des formes, volumes, morphologies et structures du tissu bâti existant. Le centre ancien vise expressément le maintien des caractéristiques architecturales inhérentes au village. Les bâtiments doivent s'implanter à l'alignement des voies et de part et d'autre des limites séparatives ou au moins sur une limite. Ces caractéristiques reprennent les modes d'implantations des bâtiments dans le centre ancien.
La hauteur des constructions et des installations est fixée à 7 mètres à l'égout du toit dans ce secteur de manière à favoriser leur insertion dans le tissu existant.
Les façades, les toitures, les menuiseries et les clôtures sont également règlementées, l'objectif recherché est la préservation des caractéristiques architecturales inhérentes au village. A ce titre, les constructions respecteront les dispositions règlementaires prévues à cet effet.
Le règlement du secteur UA traduit les objectifs du PADD visant à protéger le paysage urbain, notamment en termes d'implantation des constructions et installations.
Le règlement protège également des éléments de patrimoine, bâti ou non. Sur la zone il existe également deux jardins protégés, ils sont visibles des voies publiques et contribuent à l'harmonie paysagère du centre bourg.

- ***Favoriser la densification du tissu urbain***

Le règlement permet une implantation des constructions sur limite séparative. Cette mesure favorise la réalisation de maisons mitoyennes ou en bande permettant de limiter de la consommation foncière. Ce choix permet aussi le maintien du caractère dense et resserré des constructions dans le centre ancien et par conséquent le maintien du paysage urbain communal. De plus l'emprise au sol des bâtiments peut représenter 90% de superficie totale de l'unité foncière ainsi même les petites parcelles peuvent accueillir des constructions.

- ***Maintenir des espaces végétalisés :***

La règle visant à imposer une part minimale 10% de surface végétalisée permet le maintien d'un environnement végétalisé. Lorsque ces surfaces sont en pleine terre ils permettent également de réduire l'imperméabilisation des sols.

- ***Prévoir un stationnement adapté***

Le PLU permet de mettre à disposition des habitants une offre de stationnement cohérente et adaptée aux besoins communaux. Le règlement prévoit, dans le cas de constructions nouvelles et pour les extensions créant de nouveaux logements, la création de deux places de stationnement au minimum par logement. Dans le cas de logements de plus de 80 m², il est exigé 3 places maximum.
Les autres destinations de constructions (artisanat, restauration, bureaux…) sont également règlementées, elles permettent d'assurer des places de parking nécessaires au développement des activités sans que la contrainte soit trop forte et limite les projets.

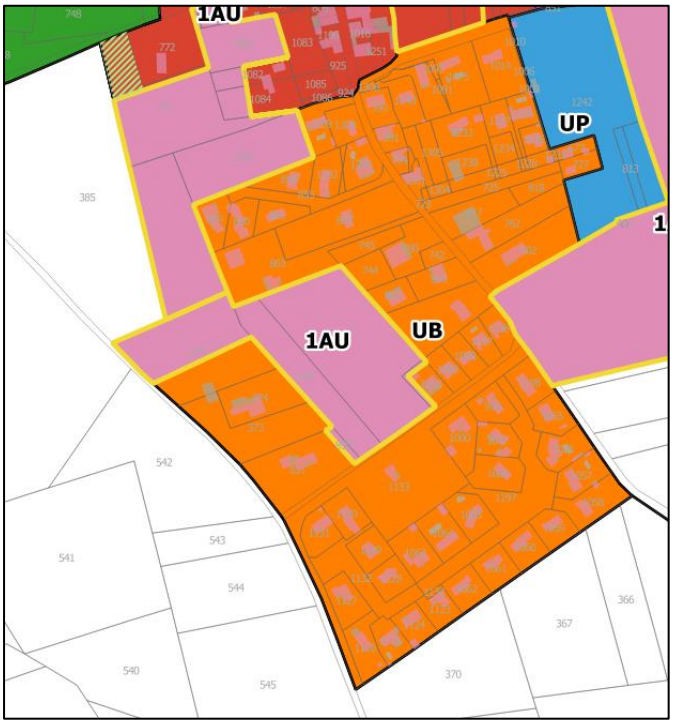
De plus ces dispositions tendent à limiter le stationnement des véhicules le long des axes de circulation et le long des trottoirs dans les rues du village, notamment en opérant une gestion adaptée des besoins en stationnement.
Dans tous les cas, les places de stationnement doivent être réalisées en dehors du domaine public.

- ***Garantir une déserte adaptée***

Le règlement assure les conditions de desserte optimales des terrains en imposant leur compatibilité avec l'opération d'aménagement projetée. Il assure également de bonnes conditions de sécurité concernant les accès et la voirie en imposant les caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les règles en matière de desserte des constructions par les réseaux respectent les préconisations des différents gestionnaires de réseaux. En matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement, la règle de base est le raccordement au réseau collectif. Les parcelles qui ne peuvent être raccordée au réseau d'assainissement collectifs sont signalées par une trame bleue.

Le secteur UB (en orange sur le plan)

Justification du zonage



Le secteur UB correspond aux espaces à vocation d'habitat à proximité du centre ancien. On constate une urbanisation plus diffuse.

Il se différencie du secteur UA par un tissu bâti plus aéré.

Justification du règlement

- ***Permettre la mixité fonctionnelle dans les secteurs à dominante résidentielle :***

Au même titre que dans le centre ancien, le règlement vise à développer une mixité des fonctions au sein de ce secteur UB. Comme prévu dans le PADD, il est question d'encourager cette mixité en offrant un cadre règlementaire pour leur développement. A ce titre, les dispositions règlementaires permettent une implantation à vocation commerciale, d'hébergement hôtelier, d'artisanat, de bureaux... Ce choix pose les bases pour un dynamisme local et le développement de l'attractivité de la commune. A noter que le développement d'un tissu commercial et artisanal local est vecteur de lien social et semble plus adapté aux aspirations communales.

Le règlement du PLU autorise l'implantation de différentes activités économiques. Toutefois, afin de limiter les nuisances, le règlement précise que ces activités sont permises à condition qu'elles soient compatibles avec les habitations avoisinantes, l'objectif étant de préserver la qualité du cadre de vie des habitants. Par ailleurs, à travers les autorisations, autorisations sous condition et interdiction des usages et affectations des sols et types d'activités, le règlement interdit toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles d'engendrer des nuisances ou des risques pour le voisinage ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.

- ***Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales dans le secteur récent :***

Les nouvelles constructions devront s'insérer dans le paysage urbain local en s'inspirant des formes, volumes, morphologies et structures du tissu bâti existant, les formes plus contemporaines sont admises si elles respectent ce principe d'insertion, cette règle s'applique notamment pour les toitures terrasses.

Les clôtures sont également règlementées, la hauteur des murs pleins le long des voiries est limitée afin d'éviter d'avoir des hauteurs de murs trop importante, il est toutefois possible de créer une haie végétale pouvant aller jusqu' a 2 mètres pour masquer les vues.

La hauteur des constructions et des installations est fixée à 7 mètres à l'égout du toit soit une hauteur identique aux constructions du centre ancien.

- ***Maintenir un tissu bâti plus aéré qu'en centre ancien :***

Afin de conserver un tissu urbain relativement « aéré », comme celui existant actuellement en secteur UB, les retraits des constructions sont de 3 mètres par rapport à la voie publique, en revanche pour les limites séparatives il est possible de s'implanter à 3 mètres minimum ou de s'implanter sur limite séparative. Cette souplesse du règlement permet également de ne pas aller à l'encontre de projet plus dense qui peuvent s'insérer facilement au sein de cette zone UB. De plus l'emprise au sol des bâtiments peut représenter 70% de superficie totale de l'unité foncière ainsi la densité est un peu plus faible qu'en zone UA, mais offre toujours la possibilité d'exploiter de petites parcelles.

- ***Maintenir des espaces végétalisés :***

La règle visant à imposer une part minimale 30% de surface végétalisée permet le maintien d'un environnement végétalisé. Lorsque ces surfaces sont en pleine terre ils permettent également de réduire l'imperméabilisation des sols.

- ***Prévoir un stationnement adapté***

Le PLU permet de mettre à disposition des habitants une offre de stationnement cohérente et adaptée aux besoins communaux. Le règlement prévoit, dans le cas de constructions nouvelles et pour les extensions créant de nouveaux logements, la création de deux places de stationnement au minimum par logement. Dans le cas de logements de plus de 80 m², il est exigé 3 places maximum.

Les autres destinations de constructions (artisanat, restauration, bureaux…) sont également règlementées, elles permettent d'assurer des places de parking nécessaires au développement des activités sans que la contrainte soit trop contraignante.

De plus ces dispositions tendent à limiter le stationnement des véhicules le long des axes de circulation et le long des trottoirs dans les rues du village, notamment en opérant une gestion adaptée des besoins en stationnement.

Dans tous les cas, les places de stationnement doivent être réalisées en dehors du domaine public.

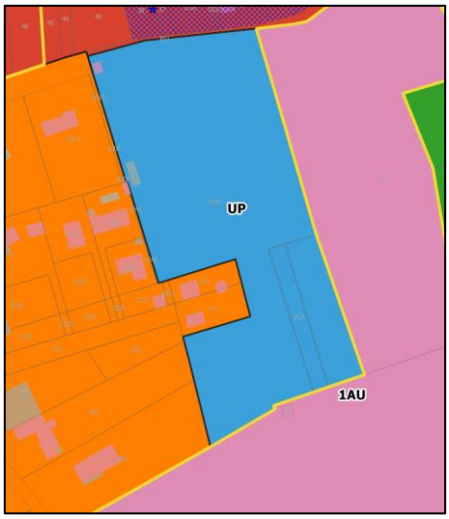
- ***Garantir une déserte adaptée***

Le règlement assure les conditions de desserte optimales des terrains en imposant leur compatibilité avec l'opération d'aménagement projetée. Il assure également de bonnes conditions de sécurité concernant les accès et la voirie en imposant les caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les règles en matière de desserte des constructions par les réseaux respectent les préconisations des différents gestionnaires de réseaux. En matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement, la règle de base est le raccordement au réseau collectif.

Le secteur UP (en bleu sur le plan)

Justification du zonage

Le secteur UP est un secteur destiné au développement des équipements publics. Ce secteur accueille déjà le stade communal et indique de fait des occupations du sol spécifiques.
Ce secteur traduit les objectifs du PADD visant au maintien des équipements publics.



Justification du règlement

- ***Respecter la vocation du secteur***

Le règlement du secteur UP interdit strictement toutes les constructions autres que celles relatives aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Aucune construction à destination d'habitation, à usage commercial et commerces et activités de services ou autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires secteur.

- ***Insertion des constructions dans le tissu existant :***

Au même titre que les secteurs destinés à l'habitat, les constructions au sein de ce secteur devront respecter des principes architecturaux d'insertion des constructions dans l'environnement.
L'implantation des bâtiments n'est pas réglementée de façon à ne pas compromettre les éventuels futurs projets.

- ***Une hauteur adaptée et encadrée***

Les hauteurs de bâtiments sont limitées à 8 mètres, légèrement plus élevée que pour les constructions des secteurs environnants. Ainsi les bâtiments s'intégreront plus facilement au tissu existant.

- ***Prévoir un stationnement adapté***

Dans le cas de nouvelles constructions au sein du secteur, des aires de stationnement pourront être réalisées, en dehors des voies publiques, pour assurer le stationnement des usagers. Ces aires devront correspondre aux besoins de ces opérations et pourront être mutualisées, réduisant l'imperméabilisation du sol.

- ***Garantir une déserte adaptée***

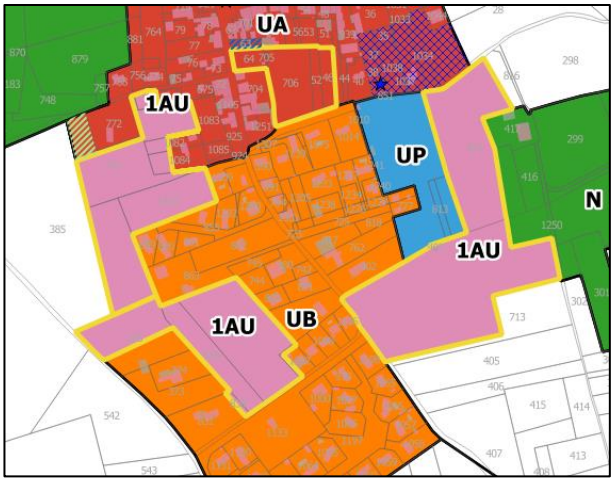
Le règlement assure les conditions de desserte optimales des terrains en imposant leur compatibilité avec l'opération d'aménagement projetée. Il assure également de bonnes conditions de sécurité concernant les accès et la voirie en imposant les caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les règles en matière de desserte des constructions par les réseaux respectent les préconisations des différents gestionnaires de réseaux. En matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement, la règle de base est le raccordement au réseau collectif.

2) Les zones à urbaniser : zones AU

Les secteurs 1AU (en rose sur le plan)

Justification du zonage

L'urbanisation des secteurs 1AU s'inscrivent dans une vision globale du territoire et de ses potentialités. La commune porte son choix de développement sur ces espaces en raison de la localisation de ceux-ci et de l'opportunité d'opérer une continuité urbaine et de comblement de l'enveloppe urbaine existante.
Les réseaux sont disponibles sur ces secteurs mais le maillage des circulations doit être intégré aux circulations existantes sur le centre bourg afin d'en garantir la fluidité.
En outre, il convient de préciser que la commune, favorisant la préservation des espaces naturels et agricoles, intègre les différentes contraintes environnementales inhérentes au territoire. A ce titre, le choix du secteur AU permet de répondre aux besoins communaux pour les années à venir tout en opérant une gestion durable du territoire. Ces espaces d'extension n'impactent aucun enjeu environnemental majeur.



- ***Réaliser une opération globale et cohérente :***

Des conditions d'aménagement ont été fixées dans le règlement. Elles précisent que les occupations et utilisations du sol autorisées en secteur 1AU doivent se réaliser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.
Les secteurs concernés font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui permettront d'inspirer l'urbanisation future des zones. De plus, les aménagements réalisés doivent permettre la poursuite de l'urbanisation et ne pas entraîner l'enclavement de parcelles.

- ***Mixité fonctionnelle :***

Le règlement prévoit, de même qu'en secteur UA ou UB, une mixité des fonctions. En effet, sont autorisées sous certaines conditions, les constructions à destination d'artisanat, de commerce, d'hébergement hôtelier ou encore de bureaux dans la mesure où ces occupations du sol n'entraînent pas de nuisances et d'incompatibilités avec le voisinage d'habitation. Ces choix soulignent la volonté de la commune de permettre le développement de commerces de proximité, vecteurs de lien social.

- ***Conserver un tissu urbain relativement dense à proximité du centre ancien :***

Afin de permettre la création d'un tissu urbain correspondant aux attentes des nouveaux habitants mais permettant également de conserver la possibilité de créer des zones denses, les retraits des constructions sont de 3 mètres par rapport à la voie publique, en revanche pour les limites séparatives il est possible de s'implanter les constructions entre à 3 et 6 mètres de la voie. Sur limites séparatives la règle est la même qu'en secteur UB avec un retrait de 3 mètre minimum si le bâtiment n'est pas implanté sur la limite.
L'emprise au sol des construction est la même que celle autorisée en secteur UB, soit 70%, ce qui permet d'atteindre la densité attendue dans le cadre de la modération de la consommation de l'espace.

- ***Rechercher une cohérence urbaine et paysagère à l'échelle du village :***

La hauteur maximale des constructions a été fixée afin de respecter les gabarits des constructions existantes à proximité. Ainsi, en secteur 1AU, elle est fixée à 7 mètres à l'égout du toit, comme pour le zones U à vocation résidentielles. Les aspects extérieurs respecteront généralement les règles architecturales inhérentes au village.
La règlementation du secteur tend à harmoniser les constructions futures avec le tissu bâti existant.

Le PLU permet de mettre à disposition des habitants une offre de stationnement cohérente et adaptée aux besoins communaux. Le règlement prévoit, dans le cas de constructions nouvelles et pour les extensions créant de nouveaux logements, la création de deux places de stationnement au minimum par logement. Dans le cas de logements de plus de 80 m², il est exigé 3 places maximum.

Les autres destinations de constructions (artisanat, restauration, bureaux…) sont également règlementées, elles permettent d'assurer des places de parking nécessaires au développement des activités sans que la contrainte soit trop contraignante.

De plus ces dispositions tendent à limiter le stationnement des véhicules le long des axes de circulation et le long des trottoirs dans les rues du village, notamment en opérant une gestion adaptée des besoins en stationnement.

Dans tous les cas, les places de stationnement doivent être réalisées en dehors du domaine public.

- ***Garantir une déserte adaptée***

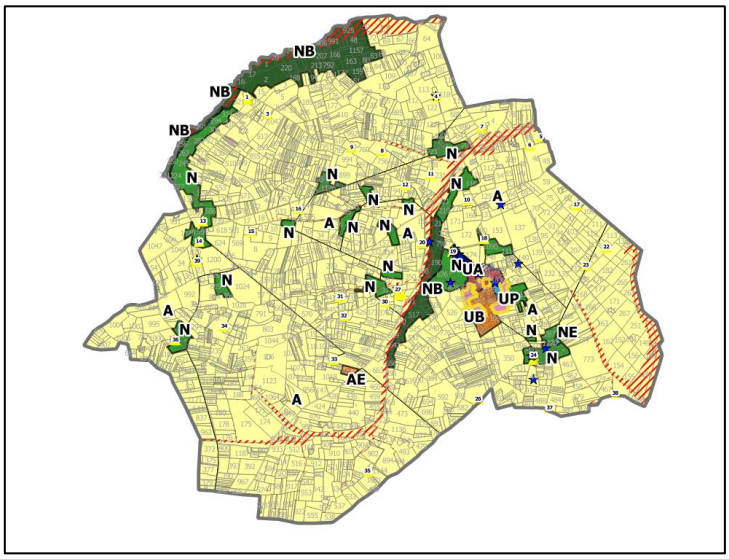
Le règlement assure les conditions de desserte optimales des terrains en imposant leur compatibilité avec l'opération d'aménagement projetée. Il assure également de bonnes conditions de sécurité concernant les accès et la voirie en imposant les caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les règles en matière de desserte des constructions par les réseaux respectent les préconisations des différents gestionnaires de réseaux. En matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement, la règle de base est le raccordement au réseau collectif.

3) Les zones agricoles : zones A

Zone A (en jaune sur le plan)

Justification du zonage

La zone agricole est la zone la plus importante en terme de surface. La zone agricole offre notamment un cadre règlementaire permettant le développement des exploitations agricoles.
Les dispositions règlementaires et les objectifs de la commune tendent à limiter le mitage de l'espace sur le reste du territoire



Justification du règlement

- ***Permettre l'installation et le développement des exploitations agricoles :***

Le règlement interdit toutes les occupations du sol à l'exception des constructions liées et nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole ou ayant un rôle complémentaire de celle-ci.
Les constructions et installations d'intérêt collectif ou général sont autorisées dès lors qu'elles sont compatibles avec les activités permises en zone A et qu'elles ne portent pas atteinte aux paysages et espaces naturels. Ces dispositions traduisent les objectifs du PADD visant la préservation des espaces agricoles de la commune.

- ***Limiter l'impact paysager des constructions :***

Afin de réduire l'impact paysager de l'activité agricole, les constructions du secteur devront former une unité. Dans cette optique, les annexes des constructions existantes ne devront pas être à plus de 15 mètres de l'habitation principales.
Les annexes des bâtiments d'habitation ne peuvent être dépasser 100 m² d'emprise au sol et la hauteur maximale et de 3,5 mètres.
La somme des surfaces de bâtiments d'habitation ne peut dépasser 250 m² d'emprise au sol.
Ces dispositions règlementaires permettent d'assurer une certaine densité des constructions en zone agricole, qu'elles soient associées aux exploitations ou simplement à vocation résidentielle. Ces constructions formeront un ensemble, une unité, limitant par conséquent le mitage de l'espace et les éventuels impacts paysagers.
Les clôtures sont également règlementées puisque les murs peins sont interdits mais il est possible de créer des haies végétales de 2,5 m au maximum.

- ***La prévention des risques inondation***

La zone agricole est soumise au respect strict du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation. Les zones concernées sont identifiées par une trame rouge sur le règlement graphique et le règlement du PPRNPI se trouve en annexe du règlement écrit.

Zone AE (en orange sur le plan)

Justification du zonage

Cette zone est un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée. Ce secteur a pour vocation d'accompagner le développement d'une activité économique existante implantée en zone agricole.

Justification du règlement

- ***Permettre le développement de l'activité existante :***

Le règlement permet la construction et l'installation nécessaires à l'artisanat et commerce de détail sous conditions : que les bâtiments soient liés à l'activité existante, que les surfaces produites respectent l'enveloppe déterminée…

Toute ces conditions ont pour vocation à encadrer strictement l'activité développée. Cette zone ne doit pas se transformer en zone d'activé économique d'une part les réseaux de la zones (notamment routier) ne sont pas adapté à l'accueil de ce type d'activités, de plus il irait à l'encontre de la vocation générale de la zone agricole et à terme pourrait générer des conflits. Conformément au PADD du projet de PLU, la commune n'a pas vocation à créer une zone d'accueil des activités industrielles, conformément aux orientations prises dans le schéma de développement économique de la Communauté de Communes.

La construction existante dispose des mêmes dispositions règlementaires que les habitations implantées en zone A.

- ***Limiter l'impact sur la zone agricole :***

Afin de réduire l'impact paysager, les constructions du secteur devront former une unité. Dans cette optique, les annexes des constructions existantes ne devront pas être à plus de 15 mètres de l'habitation principales.

Les annexes des bâtiments d'habitation ne peuvent être dépasser 100 m² d'emprise au sol et la hauteur maximale et de 3,5 mètres/

La somme des surfaces de bâtiments d'habitation ne peut dépasser 250 m² d'emprise au sol.

Ces dispositions règlementaires permettent d'assurer une certaine densité des constructions en zone agricole. Ces constructions formeront un ensemble, une unité, limitant par conséquent le mitage de l'espace et les éventuels impacts paysagers.

Les clôtures sont également règlementées puisque les murs peins sont interdits mais il est possible de créer des haies végétales de 2,5 m au maximum.

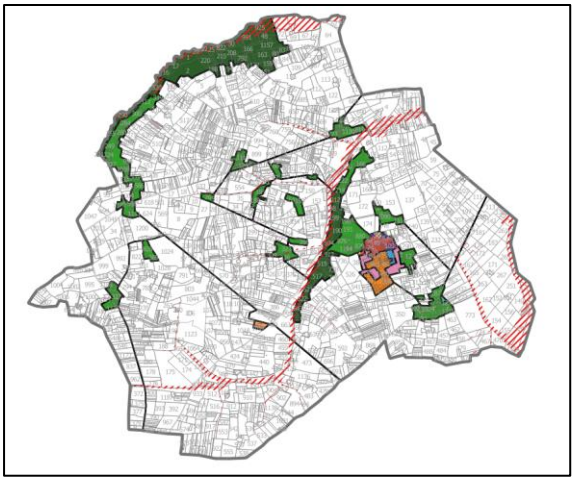
4) Les zones naturelles : zones N

La zone N (en vert clair sur la carte)

Justification du zonage

La zone N a été délimitée pour préserver les espaces à forte valeur écologique. Sur la commune ces derniers concernent des boisements localisés à divers endroits sur le territoire communal, refuge pour la faune locale en déplacement. La zone naturelle concerne également les cours d'eau et leur cortège végétal. La présence de ces derniers implique l'existence de zones humides qui sont également préservées dans le cadre du projet de PLU.

La zone naturelle comprend également des espaces concernés par des risques d'inondation parfois à proximité immédiate du tissu bâti existant.



Justification du règlement

- ***Observer une constructibilité très limitée afin de préserver les continuités écologiques :***

Tous les types de nouvelles constructions sont interdites dans la zone.
Les constructions d'intérêt général ou collectif sont autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels.

- ***Limiter l'impact paysager des constructions :***

Le PLU vise expressément la préservation des espaces naturels et agricoles au moyen d'une règlementation stricte limitant la constructibilité du secteur.
A même titre que la zone agricole les annexes des bâtiments d'habitation ne peuvent être dépasser 100 m² d'emprise au sol et la hauteur maximale et de 3,5 mètres.
La somme des surfaces de bâtiments d'habitation ne peut dépasser 250 m² d'emprise au sol.
Ces dispositions règlementaires permettent d'assurer une certaine densité des constructions en zone naturelle. Ces constructions formeront un ensemble, une unité, limitant par conséquent le mitage de l'espace et les éventuels impacts paysagers.

- ***Préserver les cours d'eau et les ripisylves :***

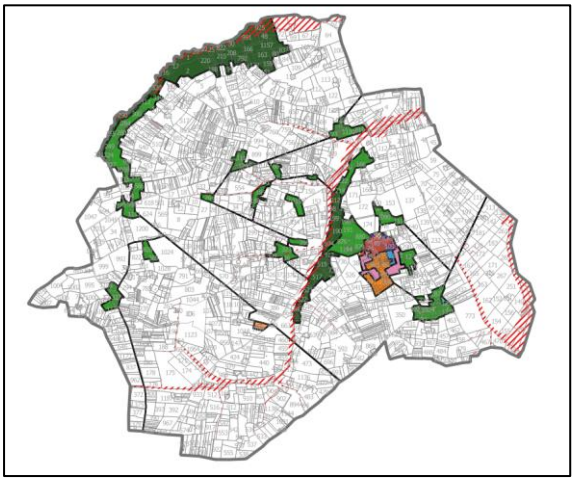
De manière générale, le règlement du PLU et la délimitation de la zone Naturelle permet de protéger les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue. Les cours d'eau, les ripisylves, les corridors écologiques sont préservés et n'indiquent aucune incidence sur leur fonctionnement dans le cadre du développement urbain de la commune.

La zone NB (en vert foncé sur la carte)

Justification du zonage

La zone NB a été délimitée pour préserver les espaces à très forte valeur écologique. Sur la commune ces derniers concernent des boisements et des zones inondables localisés à divers endroits sur le territoire communal, refuge pour la faune locale en déplacement.

La zone naturelle également des espaces concernés par des risques d'inondation parfois à proximité immédiate du tissu bâti existant.



Justification du règlement

- ***Interdire toute construction afin de préserver les continuités écologiques :***

Tous les types de nouvelles constructions sont interdites dans la zone. A la différence de la zone N les constructions d'intérêt général ou collectif interdites

Il n'existe pas non plus de constructions existantes sur la zone.

- ***Préserver les cours d'eau et les ripisylves :***

De manière générale, le règlement du PLU et la délimitation de la zone Naturelle permet de protéger les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue. Les cours d'eau, les ripisylves, les corridors écologiques sont préservés et n'indiquent aucune incidence sur leur fonctionnement dans le cadre du développement urbain de la commune.

Zone NE (en vert clair sur le plan)

Justification du zonage

Cette zone est un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée. Ce secteur a pour vocation d'accompagner le développement d'une activité économique existante implantée en zone naturelle.

Justification du règlement

- ***Permettre le développement de l'activité existante :***

Le règlement permet la construction et installation nécessaires à l'artisanat et commerce de détail sous conditions : que les bâtiments soient liés à l'activité existante, que les surfaces produites respectent l'enveloppe déterminée… Toute ces conditions ont pour vocation à encadrer strictement l'activité développée. Cette zone ne doit pas se transformer en zone d'activé économique d'une part les réseaux de la zones (notamment routier) ne sont pas adaptés à l'accueil de ce type d'activités, de plus il irait à l'encontre de la vocation générale de la zone naturelle et à terme pourrait générer des conflits. Conformément au PADD du projet de PLU, la commune n'a pas vocation à créer une zone d'accueil des activités industrielles, conformément aux orientations prises dans le schéma de développement économique de la Communauté de Communes.
La construction existante dispose des mêmes dispositions règlementaires que les habitations implantées en zone N.

- ***Limiter l'impact sur la zone naturelle :***

Afin de réduire l'impact paysager, les constructions du secteur devront former une unité. Dans cette optique, les annexes des constructions existantes ne devront pas être à plus de 15 mètres de l'habitation principales.
Les annexes des bâtiments d'habitation ne peuvent être dépasser 100 m² d'emprise au sol et la hauteur maximale et de 3,5 mètres/
La somme des surfaces de bâtiments d'habitation ne peut dépasser 250 m² d'emprise au sol.
Ces dispositions règlementaires permettent d'assurer une certaine densité des constructions en zone naturelle. Ces constructions formeront un ensemble, une unité, limitant par conséquent le mitage de l'espace et les éventuels impacts paysagers.
Les clôtures sont également règlementées puisque les murs peins sont interdits mais il est possible de créer des haies végétales de 2,5 m au maximum.

8. Justification des Emplacements Réservés (ER)

La notion d'emplacement réservé, au sens du Code de l'urbanisme, est déterminée par la destination, légalement prédéterminée, à donner aux biens visés. L'article L.151-41 indique que les plans locaux d'urbanisme peuvent « fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. »

La commune à fait le choix d'un seul emplacement réservé, notamment pour garantir l'accessibilité des secteurs et les déplacements intra-urbains. Ils représentent une surface totale de 485 m².

L'emplacement réservé n°1 est localisé en secteur UA. Il vise la création d'un espace public

9. Indicateurs de suivi

Obligation réglementaire

Au titre du décret n°2005-608 du 27 mai 2005, le plan évalué doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation.
Il est donc nécessaire de prévoir un dispositif de suivi qui permet une telle évaluation.

Présentation de la démarche

Il est utile d'identifier et de sélectionner les données environnementales qui sont nécessaires au suivi des incidences importantes sur l'environnement.
Il convient d'établir un tableau de bord et des indicateurs pour étayer la démarche, depuis la phase de diagnostic et tout au long des étapes de mise en œuvre. Les indicateurs peuvent fournir un cadre permettant d'identifier les informations pertinentes sur l'environnement.
Trois critères de base ont été retenus pour sélectionner les indicateurs de suivi :
- la pertinence et l'utilité pour les utilisateurs ;
- la facilité à être mesurés ;
- l'adaptation aux spécificités du territoire.

Les indicateurs

Un indicateur est la mesure d'un objectif à atteindre, d'une ressource mobilisée, d'un effet obtenu, d'un élément de qualité ou d'une variable du contexte. Il permet d'obtenir une information synthétique quantifiée, pour apprécier les divers aspects d'un projet ou d'une stratégie de développement.

Les principales qualités que doit réunir un indicateur sont :
- être pertinent (refléter la réalité et avoir un rapport direct avec un objectif
- être clair et facile à interpréter
- être précis (grandeur précise et vérifiable)
- être fiable (possibilité de comparaisons)
- être utile (appuyer le pilotage et/ou la prise de décision)

Le modèle de suivi

Un suivi efficace suppose la désignation des autorités responsables et la détermination du moment et de la fréquence du suivi. Il ne s'agit pas de constituer une liste fixe et définitive d'indicateurs, d'une part parce qu'il est impossible de couvrir tous les champs des situations rencontrées et d'autre part parce que la démarche du développement durable est flexible et adaptable.
Au regard des cibles choisies (incidences du PLU et mesures prises ou à prendre), il convient de mettre en œuvre le modèle qui repose sur l'idée suivante : « les activités humaines exercent des pressions sur l'environnement et affectent la qualité et la quantité des ressources naturelles (Etat). La société répond à ces changements en adoptant des politiques environnementales, économiques et sectorielles ».

Tableau des indicateurs

Les indicateurs de suivi présentés ci-dessous vont permettre d'évaluer l'évolution du Plan Local d'Urbanisme au regard des objectifs énoncés dans différents domaines. A terme, ces indicateurs de suivi permettront de réaliser un bilan de son application et de lancer en cas de besoin une révision du document. Ce bilan doit être effectué 9 ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme (article L.153-27 du code de l'urbanisme).

Thématiques	Indicateurs de suivi	Couverture géographique	Fréquence de suivi	Source
Développement urbain maîtrisé et utilisation économe des espaces naturels et agricoles	Autorisations d'urbanisme : nombre de logements créés/ha	Ensemble des zones U et AU	Annuelle	Données communales,
Renouvellement urbain	Evolution du nombre de logements vacants et rythme de comblement des dents creuses par rapport à l'étude effectuée dans le diagnostic	Ensemble des zones U	Triennale	Données communales
Ouverture des zones à urbaniser	Mesures des surfaces bâties - respect des OAP et des projections du PADD - critères qualitatifs (espaces verts, équipements)	Ensemble des zones AU	Triennale	Données communales ou gestionnaire des réseaux
Infrastructures et équipements	Bilan des travaux effectués	Ensemble du territoire communal	Triennale	Données communales ou gestionnaire des réseaux
Mixité sociale	Autorisations d'urbanisme : typologie des logements créés	Ensemble des zones U et AU	Annuelle	Données communales
Diversité des fonctions urbaines	Autorisations d'urbanisme : destination des constructions réalisées	Ensemble du territoire communal	Annuelle	Données communales
Sécurité et salubrité publique	Suivi de la qualité de l'eau distribuée	Ensemble du territoire communal	Annuelle	Agence régionale de santé
Prévention des risques naturels	Suivi et localisation des phénomènes d'inondation	Ensemble du territoire communal	Annuelle	La commune
Mobilité, déplacement et réduction des gaz à effet de serre	Evolution des statistiques sur les modes de transport des habitants	Ensemble du territoire communal	Variable (selon la parution des données INSEE)	Données INSEE
Protection de la biodiversité	Etat des ripisylves	La commune	Triennale	Bureau d'études, commune