



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU BOCAGE BRESSUIRAIS

***Pièce n°3 : PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE***

Prescription	Arrêt	Approbation
15 décembre 2015	17 décembre 2019	09 novembre 2021
Evolutions : <ul style="list-style-type: none">• 28/10/2022 : Mise à jour – Servitude d'utilité publique• 21/03/2023 : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité – projet de centre de tri UNITRI• 02/05/2023 : Mise à jour – Inscription au titre des monuments historiques de la maison située au 3 place Charles de Gaulle à Faye L'Abbesse		

VERSION OCTOBRE 2021

DOCUMENT REALISE PAR LE GROUPEMENT

SOMMAIRE

Introduction	6
La valorisation du positionnement de l'agglomération du Bocage Bressuirais	6
1 Un accompagnement des initiatives privées au bénéfice de l'économie locale et des innovations partagées dans le territoire	7
1.1 Pour une économie porteuse de développement et d'animation du territoire	7
Mettre en avant l'image productive du territoire.....	7
Développer les activités productives tertiaires	8
Affirmer une offre d'accueil plus lisible et cohérente	8
1.2 Vers l'adaptation et la diversification d'une agriculture ancrée dans le territoire	11
Valoriser et conforter le secteur agroalimentaire.....	11
Assurer les conditions d'exploitations de l'activité agricole	11
Développer les productions locales et les circuits-courts	11
Mettre en œuvre une démarche économe en foncier destiné à l'urbanisation.....	12
1.3 Mettre en œuvre une stratégie de transition énergétique comme levier de développement ...	13
Mettre en œuvre la maîtrise de l'énergie : <i>économiser autour de 520 GWh à l'horizon 2030</i>	13
Faciliter la production d'énergies renouvelables : <i>vers une production supplémentaire de 350 GWh environ</i>	14
Développer les projets innovants en termes de sobriété et d'efficacité énergétique.....	14
2 Vers un territoire plus accessible et connecté	15
2.1 Renforcer les connexions ferroviaires, routières et numériques au bénéfice du rayonnement du territoire	15
Poursuivre l'aménagement de la RN149 pour assurer la connexion avec Poitiers et la région Nouvelle-Aquitaine	15
Améliorer les liaisons routières vers le Thouarsais, le Maine-et-Loire, la Vendée et vers le Sud 79.....	16
Maintenir la liaison ferroviaire de la côte Ouest aux nœuds ferroviaires de Saumur et de Tours	16
Assurer la connexion à l'hôpital Nord Deux-Sèvres	16
S'appuyer sur le Pôle d'Échange Multimodal de Bressuire	17
Organiser la coordination de l'offre de transport entre les autorités organisatrices de transport (AOT) et autorités organisatrices de la mobilité (AOM)	17
Encourager l'inclusion numérique du territoire	18
2.2 Faciliter les mobilités pour tous	18
Adapter le réseau de déplacement à l'évolution des flux.....	18
Développer des alternatives à la voiture individuelle, notamment pour soutenir les publics non motorisés.....	19

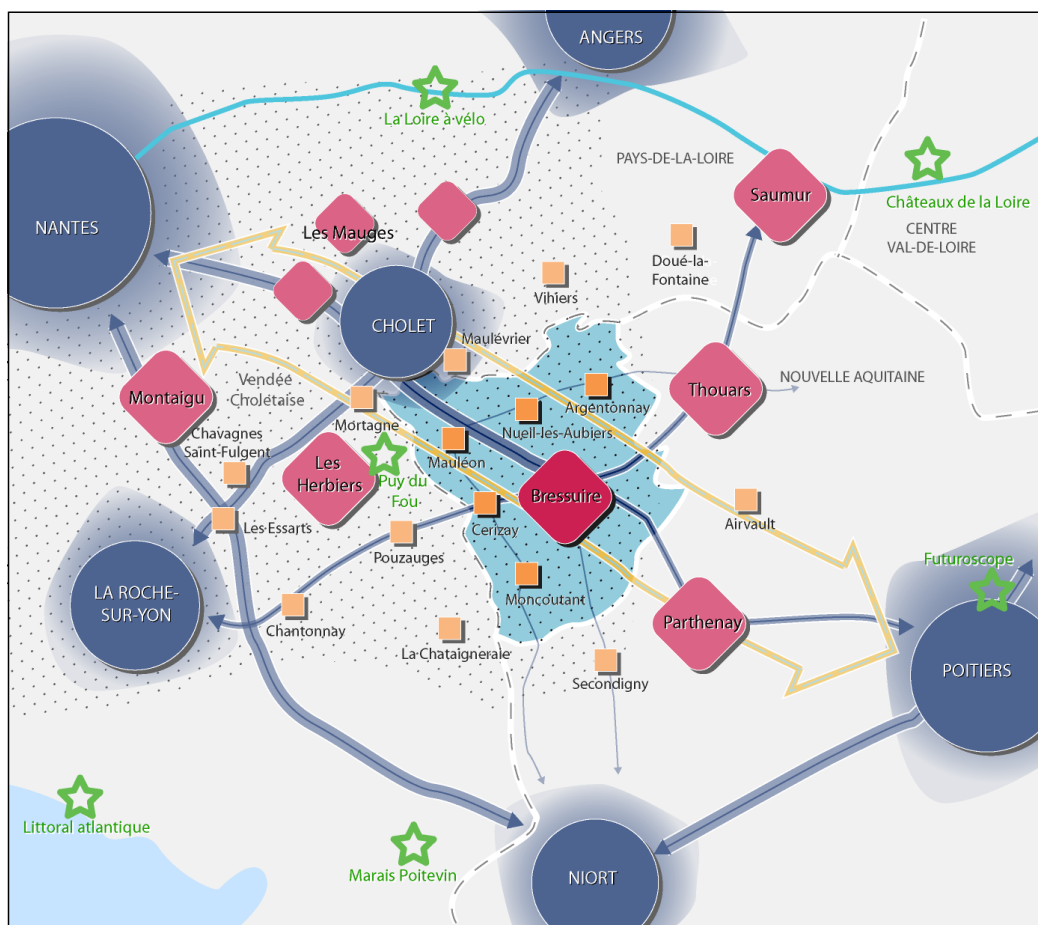
Avantager les circulations douces au sein des espaces de proximité	19
Connecter les sites touristiques et l'offre d'animation, de services et d'hébergement	20
3 Un maillage territorial	21
3.1 Une territorialisation des objectifs résidentiels et économiques	21
3.2 Les vocations des polarités du territoire.....	22
La polarité de Bressuire	22
Le Mauléonnais.....	23
Le Cerizéen	24
Le Moncoutantais	24
L'Argentonnais.....	25
Nueil-les-Aubiers	25
3.3 Une sectorisation affinée.....	26
Le secteur 1 composé de la ville-centre de Bressuire et des pôles structurants	26
Le secteur 2 des pôles secondaires	27
Le secteur 3 de la zone de développement périurbain	27
Le secteur 4 de la zone de développement rural	27
4 ...au service des solidarités de proximité et pour satisfaire les besoins des habitants	28
4.1 Construire un habitat adapté aux particularités locales	28
Affiner le calibrage des objectifs de production de logements.....	28
Concilier mode de vie de qualité et compacité	29
Privilégier la diversité dans l'offre en logements	30
Encadrer le foncier en extension destiné aux constructions à usage d'habitat avec un objectif de réduction de la consommation foncière volontariste	31
4.2 Des secteurs associés dans l'adaptation des équipements et des services	34
Diversifier l'offre de services (santé, formation, culture, sport...) pour consolider la notoriété du territoire	34
Conforter le maillage du territoire pour soutenir les équipements et services à proximité des habitants	35
4.3 L'offre commerciale : vers une répartition cohérente et un développement qualitatif.....	37
Affirmer le rayonnement commercial du territoire	37
Équilibrer et qualifier l'offre commerciale	37
5 La mise en valeur des ressources de la ruralité comme socle du projet	39
5.1 Reveler les ressources de la ruralité et leurs complémentarités dans le projet	39
Révéler la richesse des composantes des paysages de l'Agglo 2B, des sites patrimoniaux et des singularités des communes	39
Développer les liaisons quotidiennes et en tant que support de pratiques de loisirs, de promenade, de découverte touristique...	42
Enrichir le socle à travers les modalités d'inscription des projets, quelle que soit leur échelle, dans les sites et les paysages.....	42
5.2 Affirmer l'identité du territoire par le tourisme	44
Inscrire le Bocage Bressuirais comme destination touristique positionnée dans un territoire élargi	44

Coordonner la mise en valeur des ressources touristiques du territoire.....	44
5.3 La trame verte et bleue : une opportunité pour une approche intégrée de la mise en valeur de la biodiversité.....	46
Préserver et renforcer la Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire	47
Inscrire les continuités de la trame verte et bleue au sein des bourgs.....	48
Valoriser le bocage comme support de biodiversité et de protection de la ressource en eau	48
5.4 Maintenir une ambition forte de protection de la ressource en eau et de la qualité de l'eau ...	50
5.5 Prendre en compte les risques a travers une approche intégrée de l'aménagement	50

INTRODUCTION

LA VALORISATION DU POSITIONNEMENT DE L'AGGLOMERATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) a pour ambition de renforcer le rôle du territoire en tant que « **porte d'entrée** » de la **Nouvelle-Aquitaine**. Cette dimension s'inscrit dans le prolongement du SCoT, où le territoire dans son ensemble est affirmé comme un « **boilage entrepreneurial, harmonieux et solidaire** » en continuité du **Choletais économique**. Cette double insertion au sein d'une grande région et d'un socle productif dynamique participe à la projection du territoire vers un espace global et le temps long.



A ce titre, le PADD constitue le récit d'une vision partagée de l'avenir du territoire. Les orientations appelant des traductions règlementaires au sein du PLUI sont mises en évidence dans des encadrés.

1 UN ACCOMPAGNEMENT DES INITIATIVES PRIVEES AU BENEFICE DE L'ECONOMIE LOCALE ET DES INNOVATIONS PARTAGEES DANS LE TERRITOIRE

L'Agglomération du Bocage Bressuirais, caractérisée par un fort esprit d'entreprendre partagé à l'échelle du Choletais économique, entend **conserver cette capacité à insérer le tissu économique local dans les flux mondiaux**. Cette capacité de résilience face aux crises rencontrées pour différents secteurs d'activités atteste d'une ambition forte à poursuivre un **développement endogène** pour **renouveler l'attractivité du territoire**.

La mise en œuvre des conditions de réussite pour relever les enjeux en matière d'innovation est soutenue par des **politiques générales d'accompagnement du tissu d'entreprises**. Avec le concours de la région de la Nouvelle Aquitaine, l'Agglomération du Bocage Bressuirais **s'appuie sur les infrastructures matérielles** (réseaux de communication routiers et numériques, immobilier d'entreprise, foncier économique...) et **les ressources immatérielles** (recherche, formation, services aux entreprises et aux actifs, image du territoire...).

1.1 POUR UNE ECONOMIE PORTEUSE DE DEVELOPPEMENT ET D'ANIMATION DU TERRITOIRE

L'accompagnement de l'attractivité économique invite à appréhender l'organisation du territoire de l'Agglomération du Bocage Bressuirais au regard des objectifs suivants :

Mettre en avant l'image productive du territoire

Le développement de l'économie constitue un pilier majeur du positionnement territorial recherché. Pour ce faire, l'Agglomération du Bocage Bressuirais compte accompagner et appuyer les activités motrices et celles en émergence. Leur imbrication s'apprécie au-delà de la proximité spatiale, puisqu'elles s'imprègnent du territoire pour assurer leur développement. Par exemple, la dimension rurale trouve un premier écho dans l'agriculture qui est elle-même soutenue par l'industrie, avec les filières de mécaniques et de construction dédiées, ainsi que par le tertiaire au travers aussi bien des activités d'accompagnement des exploitants et de leur famille que de la formation et de la recherche.

Cette approche d'un système économique territorial se conçoit dans une perspective plus large que les seuls contours de l'intercommunalité. Son développement s'inscrit à l'échelle régionale, entendue dans une logique du Grand Ouest, voire à l'international au regard de la capacité d'exportations des activités présentes.

Dans cet objectif, le maintien de la compétitivité du territoire passe par la valorisation des qualités locales : filières présentes, solutions de dessertes routières et économiques, services associés, qualité du cadre de travail... Autant d'atouts qui méritent d'étendre cette dimension productive à de nouveaux champs d'activités, à commencer par le tourisme, d'autant que la clientèle d'affaires constitue une base solide de promotion du territoire.

Développer les activités productives tertiaires

Grâce au rayonnement de l'offre de la ville-centre portée par l'effet Bocapôle, le déploiement des solutions numériques sur tout le territoire, et le renforcement de l'offre de formation initiale et continue, l'Agglomération du Bocage Bressuirais entend favoriser la diversification de son tissu économique au profit d'activités productives tertiaires.

Les sites d'accueil privilégiés sont le tissu urbain et les parcs d'activités majeurs et structurants, en s'appuyant sur la qualité des services aux entreprises et aux actifs. Les initiatives en matière de création d'espaces de coworking, ainsi que le projet du quartier de la gare à Bressuire, témoignent de cette capacité à mutualiser des services au profit de ces espaces de travail, le tout dans une ambiance urbaine enrichie de ses commodités (restauration, offre de transport, garde d'enfant, espaces publics, logements dédiés aux jeunes actifs...).

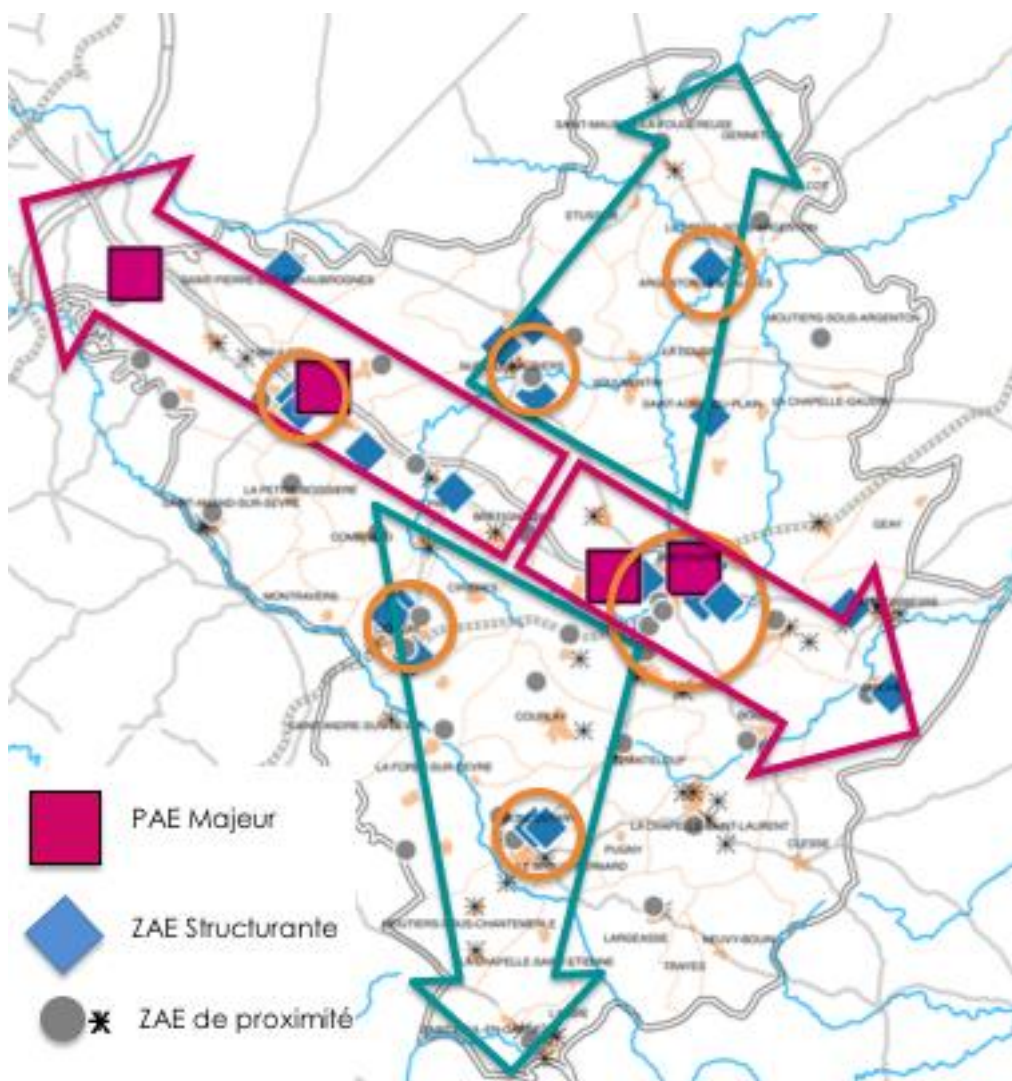
Affirmer une offre d'accueil plus lisible et cohérente

L'accompagnement des flux générés par le doublement de la RN149 – Nantes-Poitiers – invite à hiérarchiser les zones d'activités. Les parcs d'activités majeurs apportent une offre d'envergure au contact direct de cet axe national afin de constituer des portes d'entrée productives (desserte privilégiée pour le trafic poids lourds, lot de grande taille...). Leur capacité d'attraction invite à une gestion de leur rôle de vitrine économique du territoire, tout en assurant un équilibre avec les autres secteurs de l'agglomération non traversés par la RN149 (animation coordonnée, services mutualisés, intégration paysagère, signalétique...).

Les zones d'activités structurantes complètent ce maillage stratégique en prenant position au sein des principaux pôles urbains du territoire. Ainsi, elles constituent un axe Nord-Sud, complémentaire à la RN149, au profit des échanges inter-régionaux.

L'identification des zones économiques de proximité notifie la singularité du mode de développement originel lié au système industriel du Choletais. Cette prolifération de parcs d'activités, dédiés aux petites et très petites entreprises (artisanat, services aux particuliers), nécessite une maîtrise des projets d'extension sur quelques zones réparties sur le territoire dans une logique de proximité plus large que l'échelle communale.

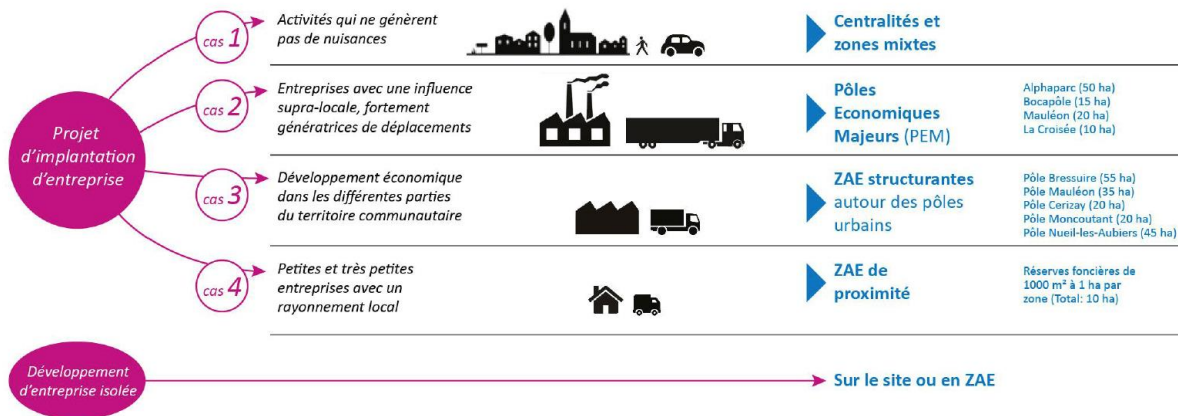
Les mutations internes de ces parcs de proximité, ainsi que les zones majeures et structurantes, continuent d'apporter une offre pour l'accueil de nouvelles activités (division parcellaire, gestion de la vacance, traitement des friches...).



La spécificité du tissu économique nécessite de prendre en compte les installations d'envergure d'entreprises isolées hors zone d'activités et hors tissu urbain. Cet accompagnement passe par une réflexion au cas par cas sur le confortement mesuré du site existant ou la capacité à une mutation vers l'un des parcs d'activités adaptés aux besoins de l'entreprise.

Dans le prolongement du SCoT de l'Agglomération du Bocage Bressuirais, approuvé en 2017, la stratégie collective de développement économique se base sur les mêmes objectifs de consommation foncière. Cette orientation est renforcée par le constat d'un double mouvement de modération de la consommation foncière engagée ces dernières années. En plus de cette hiérarchisation des parcs d'activités qui définit les zones à développer, une remise à plat des potentiels d'extension a permis un important retour de surfaces de projet vers l'agriculture.

La perspective du PLUi (2030) s'apprécie sur un pas de temps équivalent à celui du SCOT (2017-2030), et retient la priorité 1 du SCOT, soit environ 165 ha de projet à zoner pour répondre aux besoins de court et moyen terme.



L'objectif de développement du foncier à vocation économique reprend la ventilation de la priorité 1 déterminée dans le SCOT. Les quatre Parcs d'Activités Économiques Majeurs situés le long de la RN149 concentrent la plus grande part des surfaces projet. Les zones d'activités structurantes s'appuient sur le maillage territorial des pôles pour assurer un rayonnement économique sur l'ensemble de l'agglomération. Le potentiel sur les zones d'activités économiques de proximité répond aux besoins des activités artisanales, et tout comme pour les entreprises isolées, à des besoins spécifiques.

	Objectifs du SCOT (surfaces de projets)	Objectifs du PLUI (surfaces de projets)
Parcs d'Activités Économiques Majeurs	100 ha	80 ha
ZAE Structurantes AGGLO	160 ha	70 ha
ZAE de proximité AGGLO	10 ha	10 ha
ZAE de proximité Communes		
Entreprises isolées	5 ha	5 ha
Total	275 ha	165 ha

1.2 VERS L'ADAPTATION ET LA DIVERSIFICATION D'UNE AGRICULTURE ANCRÉE DANS LE TERRITOIRE

L'économie agricole est confirmée dans son rôle majeur pour la visibilité et la mise en valeur du territoire à travers les objectifs suivants :

Valoriser et conforter le secteur agroalimentaire

La dynamique du tissu agricole s'apprécie de prime abord avec la dominante paysagère du bocage révélatrice de l'importance de cette zone d'élevage dans le Grand Ouest. La grande diversité des productions animales – avec 18 filières identifiées (bovin viande, volaille, ovin...) – implique l'appui de nombreux opérateurs économiques sur les champs de l'alimentation, de la transformation des produits, du matériel, du transport, des services aux exploitations... Leur présence sur le territoire contribue à l'importance de ce secteur agroalimentaire.

Le développement de ces filières participe à une diversification des productions au sein des exploitations. En plus du développement de surfaces en cultures, de nouveaux projets agricoles contribuent à l'amélioration de l'autonomie de ce secteur. Les opportunités de l'économie circulaire sont investies, notamment la production énergétique avec la méthanisation et le bois. Cette approche s'effectue de manière collective, au travers d'une mobilisation des exploitants, dans l'esprit d'un réseau de solidarités locales inhérentes au fonctionnement social du territoire.

Assurer les conditions d'exploitations de l'activité agricole

La lisibilité du projet urbain, permise par le PLUI, garantit les capacités d'évolution du projet agricole au regard d'une gestion économe du foncier. La perspective d'une contraction continue du nombre d'exploitations invite à une approche coordonnée pour faciliter les transmissions et les nouvelles installations, et ainsi s'assurer de la pérennité de l'activité agricole sur le territoire.

La prise en compte des conditions d'exploitations demande une vision plus large que les seuls sièges d'exploitations, pour intégrer les différents ateliers et le foncier exploité. L'aire d'exploitation nécessite des circulations d'engins agricoles, dont les conditions de manœuvre demandent d'être intégrées dans l'approche des aménagements. Ainsi, la définition des projets urbains devra intégrer en amont les enjeux agricoles à travers la démarche « Eviter-Réduire-Compenser ».

Ainsi, des efforts de restitution de réserve foncière par rapport aux PLU communaux sont prévus tant pour l'habitat que les activités économiques.

Développer les productions locales et les circuits-courts

La valorisation des ressources locales contributrices du « bien vivre » dans le Bocage Bressuirais passe nécessairement par l'intégration des productions locales de qualité. Les orientations prises sur des

filières d'élevage contribuent à générer de la valeur ajoutée sur le territoire, d'autant plus dans une implication large des acteurs locaux du secteur agroalimentaire.

La préservation du paysage de bocage implique une adaptation constante, liée aux enjeux en termes de qualité de l'eau et de biodiversité. Cette démarche motive la restauration et l'entretien de paysages (élevage dans les coteaux, gestion du bocage, plantation de haies...). Cette forte imbrication entre le milieu naturel et l'agriculture amène à un développement de nouveaux projets agricoles (labels, bio...).

La recherche de proximité entre producteurs et consommateurs se révèle par la notoriété des produits fermiers (exemple du fromage de chèvre), et de l'attrait des marchés et magasins de producteurs au profit d'une diversification des productions, en réponse aux besoins des populations (développement du maraîchage). L'agritourisme complète cette volonté d'un projet agricole à la fois ouvert à l'accueil de visiteurs, à l'innovation et en même temps ancré sur le territoire.

Mettre en œuvre une démarche économe en foncier destiné à l'urbanisation

Le PLUi affiche des objectifs de modération de la consommation de l'espace pour les dix années de son application qui repose sur l'encadrement des surfaces des zones à urbaniser en extension à environ 30-35 hectares par an (toutes destinations confondues).

La consommation foncière totale induite par les constructions nouvelles est estimée à 72 ha par an sur la période 2009-2018¹, toutes destinations confondues.

L'ambition affichée par le PLUi est bien de tendre vers une réduction significative de l'ordre de 50% de l'artificialisation de nouveaux espaces agricoles ou naturels de son territoire.

Le PLUi tend notamment vers les densités recommandées du SCOT pour l'habitat avec des densités moyennes de 15 logements/ha toutes communes confondues, ce qui conduit à provisionner une moyenne maximale de 11.5 ha / an en extension contre 13.2 ha selon les densités minimales prévues par le SCOT.

¹ Source : <https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/les-donnees-au-1er-janvier-2018>.

1.3 METTRE EN ŒUVRE UNE STRATEGIE DE TRANSITION ENERGETIQUE COMME LEVIER DE DEVELOPPEMENT

Le PADD s'inscrit en cohérence avec le PCAET de l'Agglo2B. Il vise à accompagner le territoire dans une trajectoire lui permettant de devenir un territoire à énergie positive en 2050, avec une phase intermédiaire à l'horizon 2030, celle du PLUi.

Les outils d'accompagnement de la transition énergétique et de la réduction de la vulnérabilité au changement climatique portent aussi des leviers de développement pour le territoire tant dans le domaine du résidentiel, que du tertiaire, de l'agricole et de l'industriel que sur les questions de transport des personnes et des marchandises :

- La réduction de la consommation énergétique des logements notamment vise à s'inscrire dans une démarche de réduction de la précarité énergétique et des effets sur la santé liée à l'insalubrité du bâti. Elle constitue un axe d'intervention pour remobiliser les logements vacants et consolider la filière locale de l'artisanat du bâtiment.
- Le développement des énergies renouvelables offre des opportunités d'innovation et de diversification non délocalisables (bois énergie, véhicules électriques...) et sources de filières innovantes pour les acteurs économiques de L'Agglomération du Bocage Bressuirais.

Ces orientations s'inscrivent dans une dimension transversale de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti et naturel, d'intégration paysagère et urbaine, d'économie des ressources eau, sol et énergie fossile.

Mettre en œuvre la maîtrise de l'énergie : économiser autour de 520 GWh à l'horizon 2030

La maîtrise de la consommation d'énergie passe nécessairement par un renouvellement des approches urbanistiques et des techniques constructives.

La sobriété et l'efficacité énergétique doivent se traduire dans les projets d'aménagement (extension et renouvellement urbain), les constructions nouvelles ou la rénovation du bâti, à travers la mise en œuvre systématique de critères environnementaux, tant pour les projets d'habitat, d'activités, d'équipements... :

- Conception économe en ressources primaires (sol, matériaux, modalités d'approvisionnement ou de desserte extérieure, gestion des déchets...)
- Compacité des formes urbaines : maîtrise des besoins en déplacements, économie en réseaux et équipements...
- Conception bioclimatique des constructions.

Faciliter la production d'énergies renouvelables : *vers une production supplémentaire de 350 GWh environ*

Il s'agit de s'inscrire dans un mix énergétique valorisant durablement les ressources locales d'énergie renouvelables : éolien, bois énergie, solaire thermique, solaire photovoltaïque, méthanisation, géothermie.

Le développement des énergies renouvelables s'inscrit donc à la fois dans une démarche de préservation des ressources tel que le patrimoine naturel, paysager du territoire et dans une démarche de consolidation de filières de valorisation des ressources destinées à développer et à diversifier le tissu économique de l'Agglo 2B.

Développer les projets innovants en termes de sobriété et d'efficacité énergétique

Le défi à relever reste de s'inscrire dans une démarche de développement durable pour les ressources du territoire (sol, bocage, paysage, eau...) et de développement économique.

Le PLUi permet de développer des projets innovants en termes de sobriété et d'efficacité énergétique par l'émergence de pratiques et de projets exemplaires d'un point de vue énergétique, avec la mise en place de leviers accompagnant les particuliers et les entreprises (numérique, tiers-lieux, architecture, site(s) d'activité dédié(s), captage du carbone...).

Le maintien de la polyculture élevage et de pratique agricole durable associée contribue à la préservation du système bocager (prairie et haie) favorisant ainsi le stockage du carbone (démarche intégrée)

2 VERS UN TERRITOIRE PLUS ACCESSIBLE ET CONNECTE

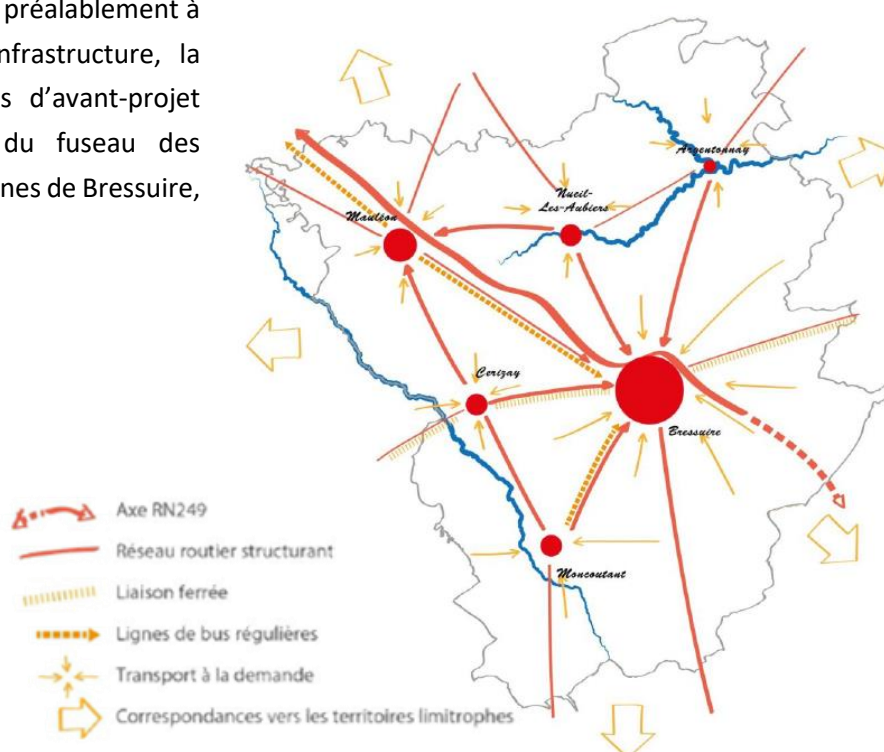
2.1 RENFORCER LES CONNEXIONS FERROVIAIRES, ROUTIERES ET NUMERIQUES AU BENEFICE DU RAYONNEMENT DU TERRITOIRE

Le positionnement géographique de l'Agglomération du Bocage Bressuirais se définit par le niveau d'irrigation des infrastructures de transport. Ce renforcement de cette capacité de desserte, déterminante pour soutenir le développement du territoire, est soutenu dans les objectifs suivants :

Poursuivre l'aménagement de la RN149 pour assurer la connexion avec Poitiers et la région Nouvelle-Aquitaine

La liaison d'intérêt inter-régional que constitue la RN149, axe Nantes – Poitiers, nécessite de poursuivre l'aménagement continu de la 2x2 voies sur l'ensemble du tracé de Bressuire à Poitiers. Cette infrastructure routière soutient les flux productifs du Grand Ouest (Bretagne, Choletais, Vendée), à savoir le transit de l'industrie et des activités agroalimentaires exportées vers les bassins de consommation de l'Est, comme en témoignent les implantations logistiques associées.

Cet objectif implique, préalablement à toute réalisation d'infrastructure, la poursuite des études d'avant-projet sommaire au sein du fuseau des 1000m sur les communes de Bressuire, Boismé et Chiché.



Améliorer les liaisons routières vers le Thouarsais, le Maine-et-Loire, la Vendée et vers le Sud 79

Les interfaces avec les territoires limitrophes constituent des bases solides d'échanges du tissu économique, en particulier avec la Vendée et le Maine-et-Loire dans la logique de développement intégré du Choletais. En complément à l'axe de la RN149, les liaisons inter-départementales sont à consolider, notamment celles d'Angers – Bressuire – Niort (RD748) et de Saumur – Bressuire – La Roche-sur-Yon (RD938 Ter et RD960 Bis) qui permettent aux bassins de vie d'interagir (exemples de l'Argentonnay avec le Vihiersois, du Moncoutantais avec le secteur de Secondigny, du Cerizéen avec le Bocage Vendéen...).

L'organisation multipolaire du territoire implique de s'intéresser aux liaisons convergentes vers Bressuire et aussi aux axes reliant les autres pôles, à commencer par la RD744 reliant Mauléon, Cerizay, Moncoutant et L'Absie, à maintenir en emplacement réservé.

Maintenir la liaison ferroviaire de la côte Ouest aux nœuds ferroviaires de Saumur et de Tours

La ligne ferrée existante mérite d'être préservée d'autant plus qu'elle permet de disposer d'une alternative à un réseau tout routier principalement pour les voyageurs et potentiellement pour les marchandises. L'amélioration de la desserte des gares de Cerizay et de Bressuire invite à un engagement sur la modernisation de la voie et des services associés (fréquence, régularité). Pour inciter à l'usage du train, les programmes d'aménagement engagés dans ces deux secteurs invitent la population à fréquenter ces lieux pour divers usages.

La dimension touristique de cette ligne ferroviaire, Saumur – Les Sables-d'Olonne, est à exploiter au-delà de la seule desserte de la côte vendéenne. Son inscription dans des circuits majeurs de découverte (la Loire à Vélo, la Vélo Francette...) permet de relier l'offre touristique du territoire aux attracteurs alentours (Puy du Fou, châteaux de la Loire, Futuroscope, marais Poitevin...) par le biais de liaisons douces adaptées (notamment la voie verte), combinant ainsi les pratiques cyclistes relayées par le train.

Assurer la connexion à l'hôpital Nord Deux-Sèvres

L'implantation de l'hôpital Nord Deux-Sèvres (HNDS) participe à la consolidation du pôle urbain bressuirais dans l'environnement régional. Son rayonnement est lié aux conditions de desserte en venant du Bocage Bressuirais, du Thouarsais et du Pays de Gâtine.

Dans ce sens, l'amélioration des conditions d'accès à l'hôpital Nord Deux-Sèvres implique la création d'une liaison routière entre la RD938 Ter à Noirterre et la RD725 à Faye-L'Abesse. La liaison directe avec la RN149 est à intégrer dans le cadre du prolongement de la 2x2 voies.

La connexion vers le Thouarsais, le Saumurois et le Nord de la Vienne est également à repenser pour une parfaite accessibilité de l'équipement à l'échelle Nord Deux-Sèvres. Elle permettrait également d'apporter une réponse aux problématiques associées aux flux routiers transitant dans les centres bourgs de Noirterre et de Geay (déviation).

La desserte en transport en commun de l'HNDS constitue également un objectif pour réduire la dépendance à l'automobile et faciliter l'accès des personnes à mobilité réduite ou sans véhicule (personnes âgées, personnes handicapées, jeunes...).

S'appuyer sur le Pôle d'Échange Multimodal de Bressuire

Le site de la gare à Bressuire enregistre de nombreux flux qui participent au rayonnement de la ville centre et de l'ensemble de l'agglomération. Au côté de la desserte ferroviaire, la gare constitue un nœud central pour les lignes de bus du territoire de l'Agglomération du Bocage Bressuirais. Son inscription dans le tissu urbain constitue également un atout pour soutenir la vitalité et l'attractivité du centre-ville de Bressuire (services, stationnement, liaisons...).

Cette fonctionnalité de pôle d'échange multimodal s'apprécie dans le cadre d'un projet d'envergure associé à plusieurs équipements structurants dont la cité de jeunesse et des métiers. Cette dernière vise à mieux capter, orienter et accompagner tous les jeunes (12 à 30 ans) y compris ceux issus des zones rurales. L'affirmation de la gare dans la ville passe dès lors par une qualification des liaisons (axe vélo-piéton avec le centre-ville, passerelle sur les voies ferrées, cheminements piétons avec les autres quartiers, pénétration de la voie verte, réorganisation du parvis et du stationnement...).

Organiser la coordination de l'offre de transport entre les autorités organisatrices de transport (AOT) et autorités organisatrices de la mobilité (AOM)

Le réseau de transports collectifs, constitué de lignes de cars, se partage en trois niveaux. Un premier niveau, en étoile autour la ville centre de Bressuire, participe à la desserte des pôles structurants principalement au profit des scolaires. Un second niveau facilite la connexion du territoire avec les villes limitrophes (Cholet, Niort, Parthenay, Thouars, Les Herbiers). Enfin, un troisième niveau propose une liaison à l'échelle régionale et interrégionale (Nantes – Poitiers).

La mise en place de correspondances et d'interconnexions entre ces différentes liaisons s'engage au sein d'un syndicat mixte de transport réunissant les Autorités Organisatrices de Transports (AOT) et les Autorités Organisatrices de Mobilités (AOM, statut de l'Agglomération du Bocage Bressuirais). Cette coordination pourrait générer à terme un système d'information multimodal à l'intention des usagers, une centrale de réservation, et une tarification coordonnée des titres de transports uniques ou unifiés.

Encourager l'inclusion numérique du territoire

La bonne irrigation du territoire par les réseaux de distribution des flux numériques est une condition essentielle au maintien de son attractivité et de sa capacité, à terme, d'adosser son développement à des flux résidentiels et économiques de qualité.

La première phase du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) des Deux-Sèvres arrêté en 2012 prévoit le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH) pour les communes de Bressuire, Mauléon, Cerizay et Nueilles-Aubiers. Les autres pôles du territoire (Moncoutant, Argenton, L'Absie, et la commune de Chiché) s'inscrivent pour l'instant dans un programme desserte en THD des principaux sites d'intérêt général (site prioritaire) que sont les zones d'activités, les collèges et MFR, des maisons de services, des maisons de santé... Le reste du territoire entre dans le cadre du programme de montée en débit des sous-répartiteurs. Par ailleurs, l'internet mobile nécessite un renforcement du réseau de téléphonie.

Le SDTAN des Deux-Sèvres doit faire l'objet d'une révision. Une seconde vague de déploiement du FTTH va donc être planifiée et pourrait potentiellement concerner d'autres communes de l'agglomération. Cet aménagement numérique est complété d'un accompagnement des usages, préoccupation inscrite dans le Schéma départemental d'accessibilité aux services publics. Les pratiques s'intensifient au gré des solutions en ligne sur de nombreux champs d'activités (commerce, tourisme, mobilité, santé, travail...). Plusieurs initiatives émergent sur le territoire, notamment au sein de tiers-lieux favorables aux usages en présentiel croisés avec ceux en ligne (espace de coworking, maisons de services...). L'amélioration des relations « ville-Hôpital » en est un exemple, où ces outils de coopération sont intégrés par les praticiens, entre eux et dans leurs échanges avec les patients, à partir d'un cadre protocolaire défini sur la mise en place de système d'information, de communication, d'alerte...

2.2 FACILITER LES MOBILITES POUR TOUS

Adapter le réseau de déplacement à l'évolution des flux

La diversité des motifs de déplacements oblige à une cohabitation des différents usagers de la voirie. Les principes de modération et de sécurisation de la circulation des différents modes sont recherchés dans tout aménagement de l'espace public des centres-bourgs, des quartiers et du centre des pôles.

Au côté des mesures de modération de la circulation, notamment au cœur des bourgs et des quartiers résidentiels, une prise en compte des véhicules de grand gabarit est appréciée lors d'aménagement. Cette approche est privilégiée au regard du caractère rural dominant, avec les flux des engins agricoles, ainsi qu'en fonction de la desserte ou du transit de poids lourds dans ce territoire intégré dans une aire industrielle dense et dynamique.

Développer des alternatives à la voiture individuelle, notamment pour soutenir les publics non motorisés

L'utilisation dominante de la voiture sur le territoire répond à des besoins inhérents à l'organisation multipolaire de l'agglomération et à la vitalité du tissu rural de proximité. Les enjeux liés aux mobilités internes orientent vers une approche large des transports en commun. Au côté des lignes de bus existantes, qui tendent à s'ouvrir au-delà des seuls usagers scolaires, d'autres alternatives se mettent en place.

L'accompagnement du covoiturage s'effectue par l'aménagement d'aires dédiées réparties selon le maillage des pôles, ainsi qu'en tenant compte de la convergence des flux aux échangeurs de la RN249. Cette solution d'ouvrir la voiture individuelle à d'autres passagers s'étend vers les jeunes dans le cadre d'un dispositif d'accompagnement et de prévention.

La mise en place du « Trans Bocage Solidaire » répond aux besoins des populations qui n'ont pas accès à l'usage de la voiture. L'engagement d'un réseau de conducteurs bénévoles est fédéré au sein de collectif (relais familial, centre socioculturel, secours catholiques, maison de services au public...) basé sur le maillage des pôles et de leur secteur d'attraction. Ce système de mobilités est coordonné à l'échelle du Bocage Bressuirais dans l'optique d'une desserte des services occasionnels présents sur le territoire (santé, démarches professionnelle ou administrative, culture, commerce, visite...).



Les solutions expérimentales pour générer des offres alternatives à l'usage de la voiture individuelle sont encouragées. Le dispositif intégré à l'opération Habitat Jeunes, déployé sur plusieurs pôles du territoire, illustre cette volonté, avec la mise à disposition d'un parc de mobylettes. Les jeunes actifs et apprentis ont ainsi la possibilité d'accéder au tissu économique. Cette accessibilité aux entreprises constitue un nouveau champ d'innovation, où les solutions pour limiter les déplacements des actifs sont recherchées, à commencer par le télétravail à domicile et le coworking en tiers-lieu.

Avantager les circulations douces au sein des espaces de proximité

L'amélioration des liaisons douces, impulsée par les aides à la mobilité active (vélo électrique...), participe à la revitalisation de la qualité urbaine des pôles. L'appui sur des projets structurants en centre-ville (plan de référence, équipement d'envergure...) ainsi que l'affirmation de la pénétration de la trame verte et bleue dans la partie urbanisée (coulée verte, bords d'un ruisseau, d'une rivière...) constituent des éléments forts pour favoriser des axes non motorisés.

Au sein des communes, l'intégration des aménagements favorables aux modes actifs (piétons, cyclistes...) complète l'approche obligatoire des enjeux en termes d'accessibilité (ERP, itinéraire PMR...). Le renforcement du maillage des continuités douces s'effectue également au-delà des

enveloppes urbaines, où les projets d'extension de quartiers résidentiels et de zones économiques, peuvent servir d'appui à une meilleure connexion avec le réseau viaire adapté et de sentiers pour relier les communes entre elles.

Connecter les sites touristiques et l'offre d'animation, de services et d'hébergement

La diversité des ressources locales s'inscrit dans une offre touristique régionale d'importance, du fait de la présence d'attracteurs majeurs au contact du territoire (Puy du Fou, Futuroscope, Vallée de la Loire, Marais Poitevin...). Cette dimension concourt à faciliter les cheminements touristiques au sein du Bocage Bressuirais.

Les points de repos de qualité le long de la RN249 (cité étape de Mauléon, projet d'aire de services à Bocapole, centre de Chiché...) constituent des portes d'entrée vers le territoire, où l'offre de services d'itinérance (aire de camping-car, commodités, commerce...) est complétée d'informations sur les lieux à visiter.

Les voies vertes, aménagées sur les anciens axes ferrés, structurent les itinéraires de loisirs. L'objectif est d'assurer leur mise en continuité au sein du Bocage Bressuirais, notamment à l'intérieur de la ville centre, et en connexion directe avec les attracteurs des territoires voisins.

Ces voies vertes génèrent dès lors des boucles touristiques au sein du territoire à animer par les différentes pratiques (vélo, piéton, cheval...) et par leur mise en récit via leur rapport direct aux produits du terroir, à la nature, au patrimoine, à l'histoire...



d'envergure (santé, culture, renouvellement urbain...) afin de concourir à l'attractivité sur le territoire d'entrepreneurs, de jeunes diplômés, de salariés-cadres...

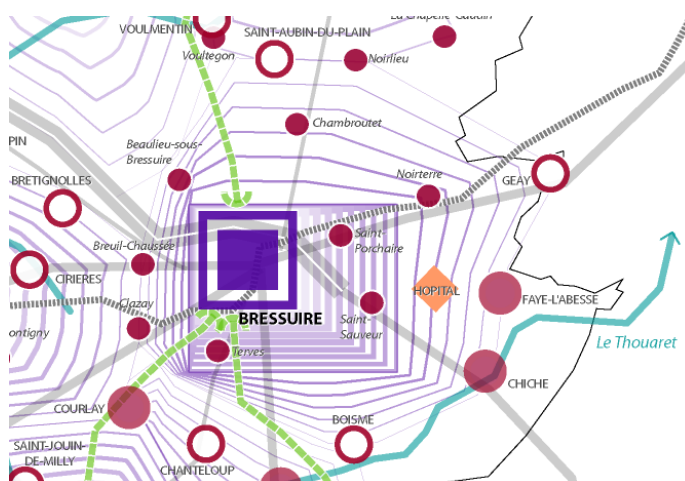
Le sens de la **ruralité vécue dans le Bocage Bressuirais est vecteur d'entraide collective et de réseaux de sociabilité**. Cette solidarité, notamment à l'égard des publics empêchés (personne en situation de précarité ou de mobilité réduite) se ressent dans des centralités animées, favorables à la mise en relations des habitants. **L'organisation du maillage territorial repose sur cette capacité collective à faciliter les conditions d'accès vers les services de proximité des polarités** (éducation, santé, vieillissement, commerce, loisirs...), où chaque centralité valorise ses ressources propres pour participer à cet objectif d'attractivité.

3.2 LES VOCATIONS DES POLARITES DU TERRITOIRE

La volonté d'organiser le territoire autour de ces polarités répond au principe de cohésion locale. Chacune des composantes, décrites au travers des polarités, apporte sa contribution au projet d'ensemble.

La polarité de Bressuire

Positionné le long de l'axe Nantes – Poitiers, le pôle de Bressuire s'affirme comme une agglomération rurale structurant le Nord Deux-Sèvres et la base orientale du système productif du Choletais. Cette combinaison lui confère un rôle pivot à partir duquel les supports de mobilité prennent toute leur importance pour assurer son rayonnement (RN149, liaison ferrée, voies vertes, transports en car...).



Composé de la ville historique étendue à Terves, Saint-Porchaire et Saint-Sauveur, le pôle de Bressuire s'appuie sur sa notoriété économique (industrie, agroalimentaire, services...) pour mener une politique volontariste de montée en gamme du centre urbain. L'investissement sur des équipements majeurs (Bocapôle, cité de la jeunesse et des métiers, golf, formation, culture...) soutient la diversification de l'offre de services plus urbains dans une optique d'attractivité résidentielle accrue. Les animations associées bénéficient à l'attractivité de la ville (commerce, tourisme...).

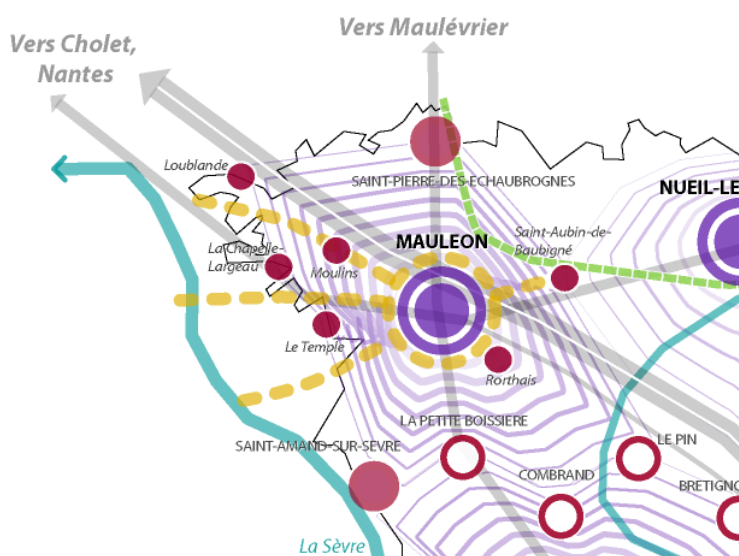
Le secteur Est de cette polarité de Bressuire est marqué par une double mutation majeure en mesure de renforcer le pôle urbain. La récente implantation de l'Hôpital Nord Deux Sèvres à Faye-L'Abesse génère des répercussions sur la demande d'une offre de logements et de services répondant aux besoins de ces nouveaux actifs, à commencer dans le domaine de l'enfance. Cet apport de vitalité aux accents urbains, pourrait s'accroître avec la perspective à long terme du prolongement de la RN149 en 2x2 voies de Bressuire à Poitiers. Sa traversée actuelle de Chiché et Saint-Sauveur augure

des flux intenses, qui impliquent des modes d'aménagement spécifiques pour constituer une centralité autour de ces flux de transit.

Ce système urbain est complété de bourgs aux tonalités plus résidentiels (Breuil et Beaulieu) ou avec une culture rurale soutenue par une offre de première proximité (école, commerce). La recomposition du tissu associatif effectuée entre plusieurs communes, participe pleinement à cette dynamique qui se traduit par une mobilisation des habitants en complément des initiatives publiques (transport solidaire, énergies renouvelables, culture, sport, évènementiels...).

Le Mauléonnais

Desservi par la RN149 (Nantes – Poitiers), le Mauléonnais constitue l'interface directe avec le Choletais, où plusieurs connexions stratégiques s'opèrent. Au côté de la vocation productive révélée aux échangeurs de la 2x2 voies, les liaisons touristiques constituent un rôle clé de mise en relation avec les attracteurs voisins, au premier rang desquels se trouve le Puy du Fou par une continuité autour du thème des Guerres de Vendée, puis les sites du Choletais via la voie verte.

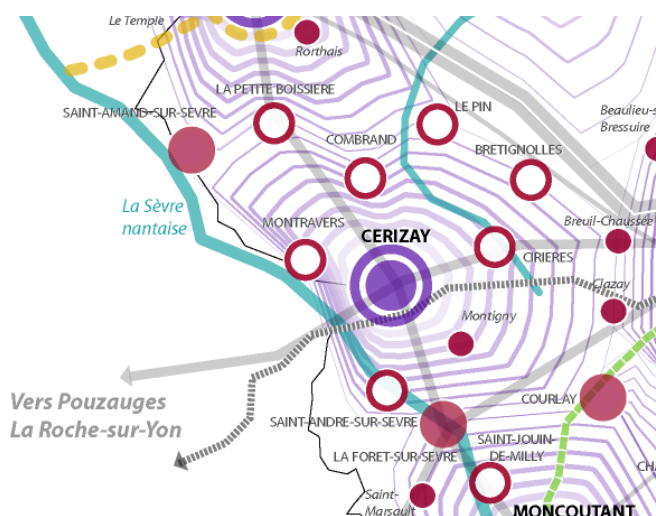


La vitalité du pôle de Mauléon s'établit grâce à la confortation de ces fonctions structurantes (EHPAD, unité de soins de suite, collège, cinéma, commerce...), et à la notoriété des évènements phares en mesure d'animer cette petite cité de caractère, véritable étape urbaine transcendée par l'émergence de nouveaux services (coworking, culture...)

Le fonctionnement de l'offre de proximité tient compte des mutualisations établies dans le cadre d'un système intégré, notamment entre les communes associées, et complétée par une mise en réseau des services (petite enfance, école, tissu associatif...), au bénéfice d'une dynamique propre d'interface dédiée à certains bourgs (Saint-Pierre-des-Echaubrognes, Saint-Amand-sur-Sèvre...).

Le Cerizéen

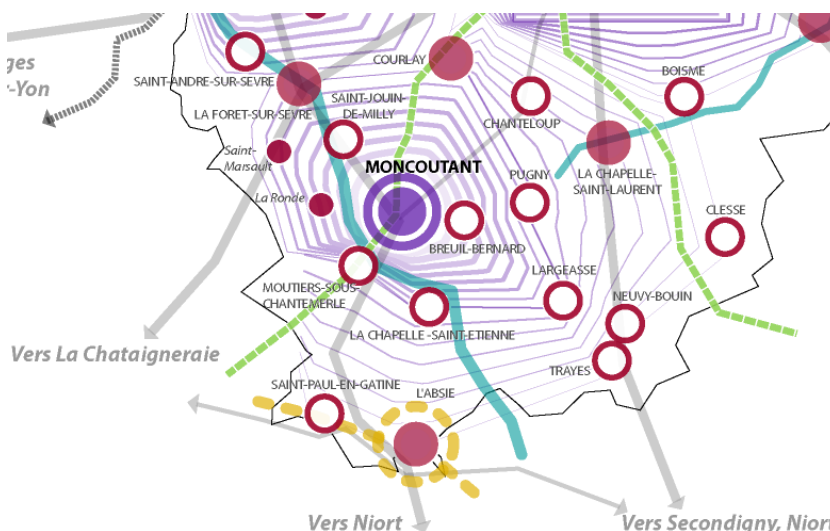
Au cœur de son secteur rural, le pôle de Cerizay est entré dans une mutation économique qui prend forme dans la recomposition du tissu d'entreprises et par les opérations de renouvellement urbain engagées. Son autonomie héritée d'un système industriel intégré au niveau de sa polarité a facilité l'imprégnation des principes de mixité inhérents à un fonctionnement urbain (foyer de jeunes travailleurs, logements sociaux, services aux seniors...).



L'influence des flux extérieurs, portés notamment par les axes routier et ferré de Bressuire à La Roche-sur-Yon, concoure à un traitement qualitatif plus affirmé à commencer par son rapport à la Sèvre nantaise. Cette interface directe avec la Vendée constitue un point d'accroche touristique, qui prend une réelle épaisseur pendant la saison du Puy du Fou. La mise en scène des atouts du Cerizéen vient générer des activités innovantes autour du château de Cerizay – Saint-Mesmin et du tourisme vert (logements atypiques, hébergement de groupes, activités équestres, observation de la trame noire...).

Le Moncoutantais

En relations étroites avec la Gâtine et la Vendée, le pôle de Moncoutant contribue à la diffusion et à l'intégration des flux urbains au cœur de ce secteur rural via les principales routes, relayés par l'appui de L'Absie et La Chapelle-Saint-Laurent.



Dans l'optique de conforter une offre d'équipements et de services de qualité à destination de la population et des entreprises, cette polarité préserve la capacité des bourgs à maintenir une offre de proximité grâce au concours de solidarités locales animées par le tissu associatif et les collectivités (école, commerce, petite enfance, mobilités...).

La valorisation active du cadre de vie s'effectue au travers de la préservation des paysages et de la capacité à les parcourir. Les mises en continuité des principaux itinéraires (voies vertes, GR364, Sèvre nantaise amont...) avec les territoires voisins (Gâtine, Vendée, Marais Poitevin...) soutiennent la consolidation de projets phares, véritables étapes animées le long de ces itinéraires touristiques (gastronomie locale, culture...). Cette dynamique participe à la vitalité de pratiques de loisirs en lien avec cet environnement (équitation, pêche, course de pleine nature, randonnée...).

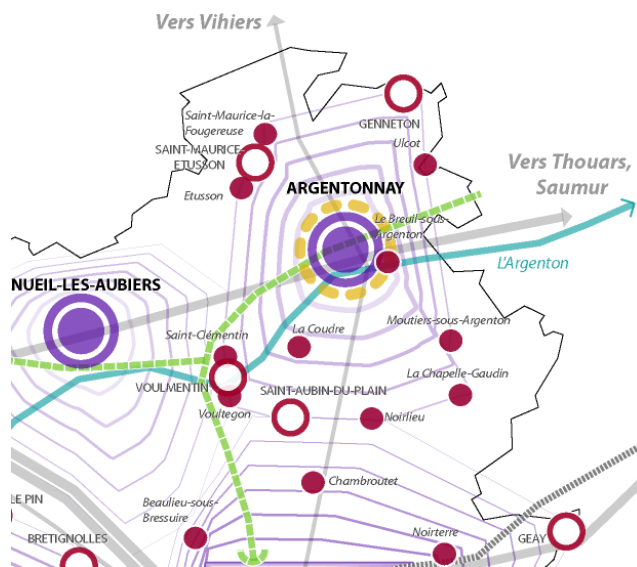
L'Argentonnois

Au contact du Thouarsais et du Vihierois, l'Argentonnois constitue un secteur de transition paysagère avec un bocage plus distendu. Dans ce cadre propice à une agriculture dynamique, la consolidation du pôle d'Argentonnay s'effectue par une valorisation des ressources patrimoniales entendues sous l'angle historique avec le cœur ancien et environnemental autour de la vallée de l'Argenton.

La place de l'environnement apparaît dès lors structurante avec une protection des

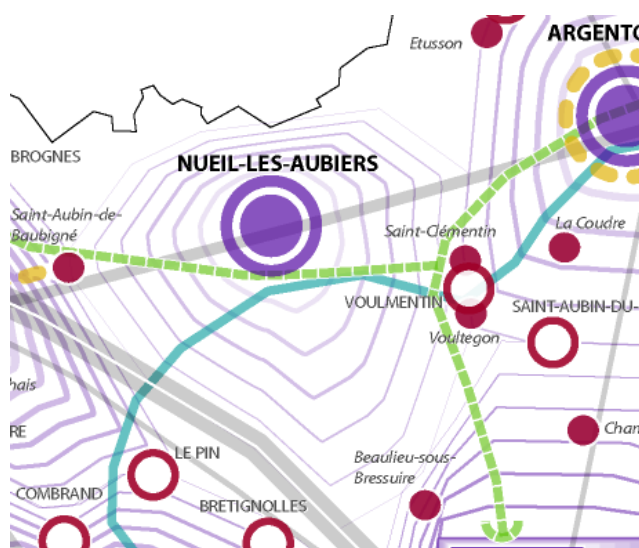
espaces naturels remarquables et une mobilisation autour des énergies renouvelables (éolien, méthanisation, bois...). La constitution de la commune nouvelle d'Argentonnay renforce cette volonté d'une approche mutualisée et coordonnée dans la gestion des ressources du territoire, qui se révèle aussi par les fusions d'autres communes (Saint-Maurice-Etusson, Voulmentin).

Les mutations du tissu associatif accompagnent cette évolution au bénéfice du maintien des services de proximité et d'une capacité d'innovation dans l'offre apportée à la population.



Nueil-les-Aubiers

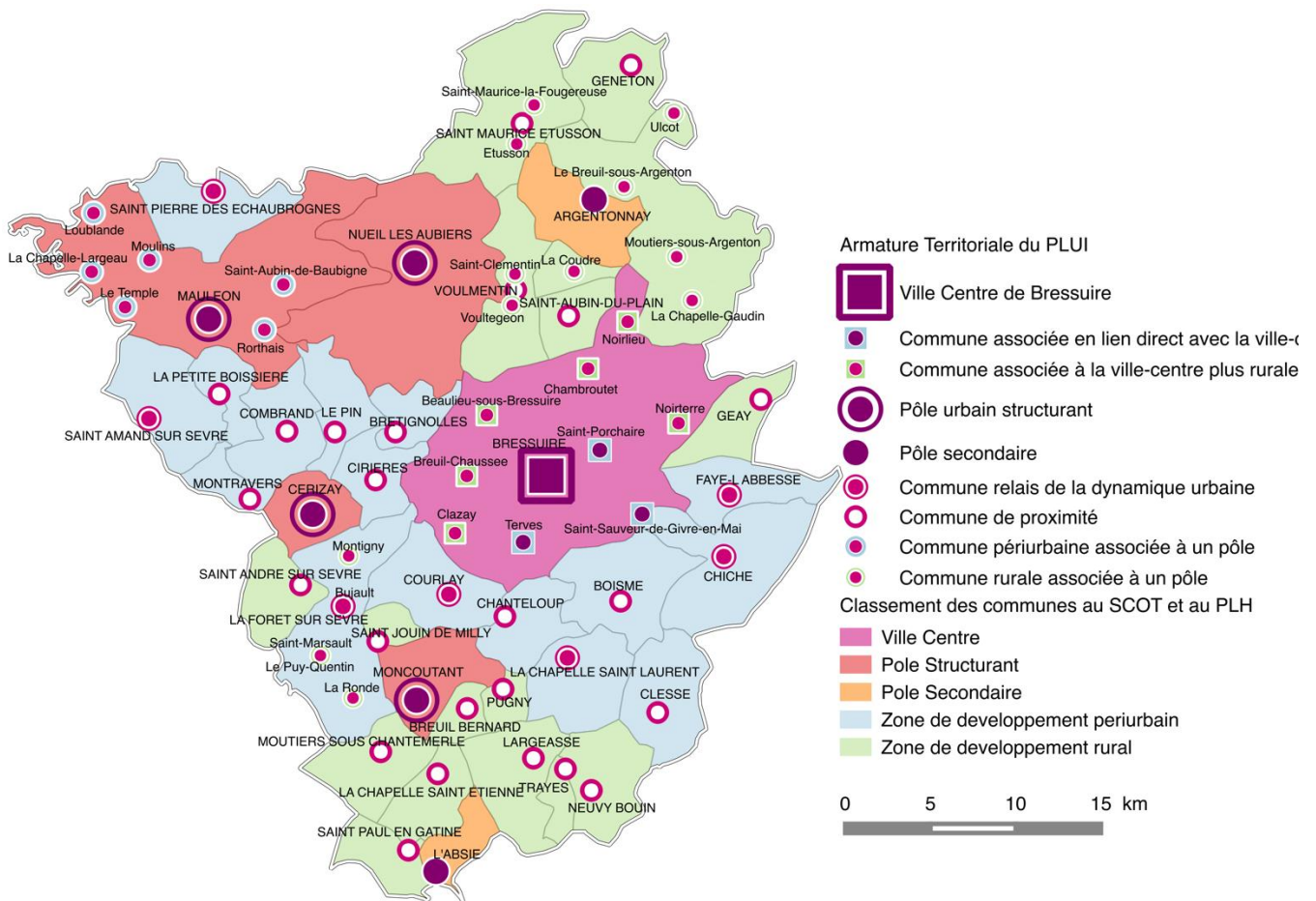
Pôle d'emploi et de services, Nueil-les-Aubiers affiche une autonomie pondérée par son positionnement sur l'axe Mauléon – Argentonnay et sa proximité avec Bressuire. Le projet urbain engagé autour d'une véritable centralité participe à conforter l'offre d'équipements et de commerces.



La consolidation du cadre de vie porte aussi sur les dimensions environnementales et patrimoniales, avec un dynamisme local renforcé avec l'investissement sur l'espace de loisirs de Val de Scie.

3.3 UNE SECTORISATION AFFINEE

Le ciblage de zones de développement préférentielles vise à asseoir la stratégie globale du territoire. Le rôle-clé de la ville-centre et des pôles structurants constitue une accroche majeure pour accentuer l'attractivité territoriale. Cette volonté d'affirmer le caractère urbain des polarités demande toutefois de considérer la recherche d'une politique communautaire équilibrée au travers des zones de développement périurbaine et rurale.



Le secteur 1 composé de la ville-centre de Bressuire et des pôles structurants

La vitalité des pôles urbains du territoire s'exprime par la combinaison de leur double attractivité démographique et économique. A la concentration d'emplois générée par la présence d'entreprises industrielles et tertiaires, la dynamique démographique positive témoigne de cette adaptation du modèle territorial basé sur la recherche de proximité entre ces deux dimensions. Dans cette optique,

les vocations des polarités affirment l'importance du rôle central de Bressuire, Mauléon, Cerizay, Moncoutant et Nueil-les-Aubiers.

Les configurations particulières de Bressuire et Mauléon, issues de leur fusion communale, invitent à une approche fine de l'articulation entre le cœur urbain et leurs autres composantes. Le centre-ville est appelé à garder son poids démographique proportionnel au sein de la commune. Au-delà, les équilibres entre les communes associées requièrent un distinguo pour Bressuire afin de tenir compte de la continuité urbaine du centre à Terves, Saint-Porchaire et Saint-Sauveur par rapport aux autres centralités plus rurales (Breuil-Chaussée, Beaulieu-sous-Bressuire, Chambroutet, Clazay, Noirlieu et Noirterre). Le centre historique de Mauléon est également appelé à garder son poids démographique proportionnel au sein de la commune par rapport aux autres composantes qui sont La Chapelle-Largeau, Moulins, Rorthais, Saint-Aubin-de-Baubigné et Le Temple.

Le secteur 2 des pôles secondaires

Le positionnement de ces deux pôles secondaires de L'Absie et de l'Argentonnay vient soutenir un bassin rural au sein duquel ces deux communes participent au maintien de l'offre de proximité. Leur vocation spécifique dans les polarités génère un intérêt pour assurer les transitions avec les territoires voisins présents en contact direct.

La constitution récente de la commune nouvelle de l'Argentonnay permet de retenir la seule centralité d'Argenton-les-Vallées en tant que pôle secondaire, les autres centralités relevant plus particulièrement de la zone de développement rural.

Le secteur 3 de la zone de développement périurbain

La dynamique urbaine portée par l'accessibilité à la RN149 confère à ce secteur une proximité avec la ville-centre et les pôles structurants du territoire. Les caractéristiques de ces centralités restent néanmoins basées sur des dimensions contenues, impliquant des relations étroites avec les pôles urbains.

La composition de la Forêt-sur-Sèvre demande de tenir compte du poids plus important du centre-bourg par rapport aux autres composantes déléguées de Montigny, La Ronde et Saint-Marsault – Le Puy-Quentin.

Le secteur 4 de la zone de développement rural

La volonté de préserver les cœurs de bourgs passe par un rééquilibrage pour éviter la désertification du secteur rural. Ce système d'agglomération rurale bocagère est basé sur un maillage fin de centralités de proximité au sein de la ruralité, où l'importance des lieux est déterminée par la présence des fonctions multiples, déterminant ainsi les centralités propices à un soutien du développement résidentiel.

Les recompositions communales récentes (Voulmentin, Saint-Maurice-Etusson) témoignent de cette nécessité à coopérer pour conserver ces fonctions de proximité. Le poids historique de chacune des parties est appelé à se maintenir faute d'orientations plus affirmées.

4 ...AU SERVICE DES SOLIDARITES DE PROXIMITE ET POUR SATISFAIRE LES BESOINS DES HABITANTS

4.1 CONSTRUIRE UN HABITAT ADAPTE AUX PARTICULARITES LOCALES

Affiner le calibrage des objectifs de production de logements

L'orientation du rythme de développement démographique retenu dans le cadre du SCoT du Bocage Bressuirais 2017-2031 (0,8%/an en moyenne pendant 15 ans) acte d'une réelle volonté d'attirer de nouveaux habitants. Ce scénario a pour ambition d'atteindre 74 700 habitants en 2020 et 81 000 habitants en 2030 (population des ménages), soit une production moyenne de 367 logements/an à l'échelle du territoire. Il est repris par le PLUi (2030).

La dynamique engagée dans le sillage de la consolidation de l'Agglomération du Bocage Bressuirais révèle l'affirmation des pôles urbains du territoire. Au regard de l'attractivité croissante de la ville-centre de Bressuire et des pôles structurants (Cerizay, Mauléon, Moncutant et Nueil-Les-Aubiers), l'enjeu porte sur la capacité de ces pôles à entraîner la dynamique démographique des pôles secondaires, des zones de développement périurbain et rural.

Affiner la territorialisation des objectifs de production de logements présentés dans le PLH et le SCoT renvoie à la présentation détaillée de l'armature territoriale de l'Agglomération du Bocage Bressuirais. Dans le cas des communes associées ou fusionnées (Bressuire, Mauléon, Argentonnay, La Forêt-sur-Sèvre), l'objectif minimal est de maintenir le poids démographique de la partie centrale par rapport au reste de la commune.

Secteurs de l'armature territoriale	Affinage des objectifs de logements à produire	Objectif global à 15 ans de logements à produire	Objectif annuel de logements à produire
Bressuire	24,90%	1 371	91
<i>Ville-centre</i>	14,0%	771	51
<i>Autres communes déléguées</i>	10,9%	599	40
Pôles structurants	33,10%	1 822	121
<i>Cerizay, Moncutant, Nueil-les-Aubiers et le centre urbain de Mauléon</i>	25,2%	1 386	92
<i>Autres communes déléguées de Mauléon</i>	7,9%	436	29
Pôles secondaires	3,40%	187	12
<i>Argenton-les-Vallées, L'Absie</i>	2,1%	115	8
<i>Autres communes associées d'Argentonnay</i>	1,3%	72	5
Zone de développement périurbain	28,70%	1 580	105
<i>Toutes les communes de cette zone dont le centre de La Forêt-sur-Sèvre</i>	26,5%	1 460	97
<i>Autres communes déléguées de La Forêt-sur-Sèvre</i>	2,2%	120	8
Zone de développement rural	9,90%	545	36
Agglomération du Bocage Bressuirais	100%	5 505	367

Concilier mode de vie de qualité et compacité

L'intensité du niveau de développement attendu sur le territoire doit s'accompagner d'un traitement volontariste du parc existant. L'objectif de requalification déterminé dans le SCoT porte sur une production de 40% de l'offre de logements à l'intérieur du tissu urbain, dont 10% relevant de la réhabilitation de l'habitat vacant.

L'identification préalable du potentiel de densification (dent-creuse, division parcellaire, logements indignes, vacants...) s'accompagne d'une approche globale du contexte de réaménagement. Des objectifs distincts d'effort de mobilisation du parc vacant (10% en moyenne sur le territoire) ont été définis prenant en compte la dynamique des flux plus intenses dans les pôles urbains.

Secteurs	Effort de mobilisation du parc vacant (10% Agglo2B)
Ville centre	12%
Pôles structurants	
Pôles secondaires	10%
Zone de <u>dév.</u> périurbaine	8%
Zone de <u>dév.</u> rurale	9%

Une mutualisation de cet objectif de requalification de l'existant (40%) est possible entre communes d'un même secteur.

Cette double orientation dédiée au parc vacant et à la production de logements à l'intérieur du tissu urbain participe à la réhabilitation des cœurs de ville et cœurs de bourg existants. Leur mise en relation avec les équipements, commerces et services présents dans ces centralités est recherchée au travers des solutions de mobilités douces, et dans le cadre d'une approche de l'urbanisme favorable à la santé.

Les interventions à effectuer portent sur des zones mixtes relevant à la fois des investissements publics (espace partagé, offre résidentielle de bailleurs...) et privés (foncier, bâti...). Les démarches engagées concourent aussi bien à l'amélioration de l'habitat existant (PIG « Habiter Mieux », plateforme de rénovation énergétique...) qu'à l'émergence de nouvelles formes urbaines. Ces dernières constituent le patrimoine urbain de demain, pour lequel la capacité d'acceptation par la population relève d'une concertation le plus en amont des projets.

Les études pré-opérationnelles OPAH, ainsi que l'étude « cœur de ville » sur Bressuire constituent des outils privilégiés pour engager des actions de réhabilitation, ciblant par exemple l'ancien hôpital et l'ancien collège de Bressuire.



Quartier gare de Bressuire



Nouvelle rue de Cerizay



Quartier de La Forêt-sur-Sèvre

Privilégier la diversité dans l'offre en logements

Le développement de l'offre de logements participe à apporter des réponses aux besoins des populations spécifiques au travers d'opérations mixtes (mixités sociale et générationnelle, taille des logements...) :

Simplifier les parcours résidentiels de toutes les catégories de population

Le besoin en logements répond au développement démographique et au maintien de la population actuelle. Individuellement, en termes d'habitat, les ménages sont amenés à changer de logement. La diversité des situations qui concernent ces ménages demande d'apporter plusieurs réponses à ces besoins : jeune souhaitant décohabiter du foyer parental, personne âgée recherchant un logement adapté en vue de la perte d'autonomie, ménage défavorisé, famille recomposée...

A titre d'illustration, la mobilisation de solutions de logements adaptées pour accueillir les jeunes, génère une diversité de réponses dédiées à ce public spécifique. Le projet « Habitat Jeunes » articule une offre de logements individuels et de services collectifs (laverie, cuisine, parc mobylette, wifi-ordinateur, jardin partagé...). La consolidation de cette offre sur les 6 pôles urbains implique des solutions adaptées à chaque contexte (logements diffus dans le parc social, logements en résidences...) ainsi qu'une coordination avec les structures sociales d'accompagnement (centre socioculturel, maison pour tous...) pour faciliter l'interface avec ce public.

Favoriser l'adaptation des logements et l'émergence des solutions innovantes en faveur du maintien des personnes âgées et celles en situation de handicap

Le soutien des ménages en perte d'autonomie va de pair avec la consolidation des centralités. Cela tend au développement d'une offre de logements adaptés au plus près des équipements et services de proximité.

Les opérations spécifiques à ce type de ménages impliquent une approche globale de l'urbanisme favorable à la santé, à commencer par une prise en compte des mobilités actives. Le Contrat Local de Santé apporte un éclairage à cette offre de logements adaptés, par exemple au travers de solutions innovantes de projets initiés de types béguinage, habitats regroupés, habitats intergénérationnels...



Quartier de l'EHPAD de Cerizay



Répondre aux besoins croissants des ménages défavorisés

Le Plan Local de l'Habitat (PLH) du territoire, établi de 2016 à 2021, définit le cadrage sur la répartition des logements entre le parc public et l'offre privée.

L'effort distinct entre les secteurs souligne l'importance d'un développement plus intense sur les pôles urbains, la ville centre et les pôles

structurants, afin d'accompagner les modes d'intervention des bailleurs sociaux sur des opérations groupées de plusieurs lots situées à proximité d'une offre de services et de transport collectif.

Secteurs	Effort de production de logements locatifs sociaux (14% Agglo2B)
Ville centre	19%
Pôles structurants	
Pôles secondaires	13%
Zone de <u>dév.</u> périurbaine	7%
Zone de <u>dév.</u> rurale	8%

Les ménages cibles de cette offre de logements spécifiques relèvent du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) afin d'apporter une offre à bas niveau de quittance (loyer et charges).

Accompagner les volontés de sédentarisation des gens du voyage

En lien avec le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (2016-2021), les capacités d'accueil sur les aires dédiées aux gens du voyage sont complétées d'un soutien de l'Agglomération du Bocage Bressuirais aux communes pour accompagner les volontés de sédentarisation des gens du voyage (action du PLH 2016-2021).

Dans le cadre de l'implantation de l'Hôpital Nord Deux-Sèvres, une aire de passage est aménagée spécifiquement pour accueillir temporairement les gens du voyage sollicitant les services hospitaliers.

Encadrer le foncier en extension destiné aux constructions à usage d'habitat avec un objectif de réduction de la consommation foncière volontariste

L'ambition de traduire de manière concrète les perspectives de développement démographiques et les orientations en matière d'habitat invite à calibrer le potentiel de logements à créer au regard des objectifs d'insertion paysagère et environnementale, de connexion avec la centralité des bourgs, de formes urbaines et de qualité patrimoniale...

Mener une politique foncière concertée à l'échelle communautaire

L'objectif de modération foncière dédiée à la création de logements en extension des enveloppes urbaines dans le cadre du SCoT 2017-2031 fixe à 225ha les surfaces en extension destinées au logement. (11 ha par an)

Secteurs	Objectifs de <u>logements</u> à produire dans le SCoT (ha prévus)
Ville centre	3 193
<i>Ville de Bressuire</i>	
<i>Communes déléguées</i>	
Pôles structurants	128ha
<i>Cerizay, Moncoutant, Mauléon, Nueil-les-Aubiers</i>	
<i>Com. dél. de Mauléon</i>	
Pôles secondaires	110 / 4 ha
<i>Argenton-les-Vallées, L'Absie</i>	
<i>Com. dél. d'Argentonnay</i>	
Zone de dév. périurbaine	1581 / 63 ha
Zone de dév. rurale	621 / 31 ha
Agglo Bocage Bressuirais	5 505 / 225 ha

La ventilation de ces surfaces dédiées à des projets d'habitat répond à la logique de renforcement des pôles urbains.

Avec l'objectif de réhabilitation du parc existant et de production de logements dans l'enveloppe urbaine, la maîtrise de l'urbanisation implique la mobilisation d'outils fonciers. Le concours de l'Établissement Public Foncier complète dorénavant les stratégies d'acquisitions opérées depuis de longues années par les communes en vue de produire au moins 40% des logements dans l'enveloppe urbaine et de permettre la reprise des logements vacants.

Le PLUi provisionne autour de 115 ha en extension des enveloppes urbaines sur la durée du PLUi (10 ans) pour permettre de répondre aux besoins en logements, cet objectif est identique à l'enveloppe prévue par le SCOT .

Renouveler les modes de fabrication de l'habitat pour faire face à l'étalement urbain, en s'appuyant sur les principes de la qualité d'usage

Les secteurs de projets d'habitat en extension des enveloppes urbaines sont différenciés en deux catégories en fonction de la localisation de la commune concernée (densité minimale moindre en zone de développement rural par rapport aux autres secteurs).

Cet objectif de densité s'apprécie à l'échelle communale. Il permet d'apporter des configurations différentes entre les opérations programmées. Le contexte du site peut justifier cet écart (topographie, environnement, patrimoine, accès...).

Cet objectif de densité est à mettre en œuvre dans tous les projets d'aménagement de plus de 2000m².

En lien avec l'objectif dédié aux mobilités pour tous, les opérations d'aménagement intègrent les circulations douces pour encourager les déplacements non motorisés au sein des espaces de proximité.

Secteur	Densité brute minimale
Ville centre	15 log/ha
Pôles structurants	15 log/ha
Pôles secondaires	15 log/ha
Zone de dev. périurbaine	15 log/ha
Zone de dev. rurale	12 log/ha

Anticiper les enjeux environnementaux et agricoles à toutes les étapes de la planification et du projet

Dans le cadre d'une réflexion intégrée, les projets d'urbanisation pour l'habitat sont conçus en mettant en œuvre la démarche « Eviter-Réduire-Compenser » et identifient en amont l'existence d'enjeux environnementaux (site naturel réservoir, zone humide, haie...), la faisabilité en termes de raccordement aux réseaux (assainissement, électricité, gaz, réseau de chaleur...) et aux axes routiers.

Les projets d'urbanisation pour l'habitat évaluent leurs incidences sur l'économie agricole (exploitations, circulations...).

Ils s'appuient sur le préambule des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour consolider leur insertion dans le tissu urbain en particulier dans la mise en œuvre les objectifs de densité.

4.2 DES SECTEURS ASSOCIES DANS L'ADAPTATION DES EQUIPEMENTS ET DES SERVICES

Diversifier l'offre de services (santé, formation, culture, sport...) pour consolider la notoriété du territoire

Le renforcement de l'attractivité du Bocage Bressuirais passe nécessairement par l'acquisition d'un panel large d'équipements et services de qualité en mesure de répondre aux besoins des populations.

Faciliter le rayonnement du territoire par une coordination du couple équipements – associations

Sous l'impulsion de l'effet Bocapôle, la scène culturelle du Bocage Bressuirais s'est élargie et ouverte à une programmation étendue en mesure d'attirer un public plus large. Cette dynamique symbolisée par un équipement d'envergure, a permis de positionner le territoire dans le paysage artistique régional. L'action de coordination, menée par l'Agglomération du Bocage Bressuirais, a facilité cette affirmation de la dimension culturelle, grâce à une mise en réseau des sites dédiés sur le territoire.

Le tissu associatif joue pleinement son rôle dans cet essor culturel et ainsi que dans les autres champs des loisirs. Dans le cadre du sport, le haut niveau de pratique proposé au sein de plusieurs clubs (rugby, judo, athlétisme, natation, handball, tennis...) témoigne de cette capacité qu'ont les associations à animer une activité, à la mettre en réseau à l'échelle du territoire, et à en dégager une notoriété.

Plusieurs équipements d'envergure récents ou en projet viennent dès lors soutenir cette dynamique. L'objectif proposé par leur renouvellement ou leur création (parc de loisirs, golf, karting, équitation...) vise à une intégration dans le tissu existant, à la fois en termes d'accès (desserte routière, stationnement, liaisons douces, organisation des transports...), d'environnement (économie de foncier, gestion des énergies, intégration paysagère...) et de mise en commun des ressources et des compétences.

Dans ce sens, la consommation foncière par des aménagements ou constructions liés aux équipements, inscrite dans le SCOT 2017-2031, est estimée à un maximum d'environ 40 à 45 ha, soit 4 ha à 4.5 ha par an. Les besoins affichés par le PLUi sont de l'ordre de 30-35 ha, comprenant (soit 3 à 3.5 ha en moyenne annuelle) traduisant une démarche d'optimisation renforcée par rapport aux orientations du SCOT.

Inscrire davantage le Centre Hospitalier Nord Deux-Sèvres dans le territoire avec la démarche « Ville – Hôpital »

L'implantation du Centre Hospitalier Nord Deux-Sèvres à Faye-L'Abesse constitue un point majeur d'attractivité du Thouarsais, de la Gâtine et du Bocage Bressuirais. La configuration de cet équipement majeur de santé (près de 300 lits, plateau médicotechnique, activités de médecine, chirurgie, obstétrique...) tend à desservir un bassin de près de 175 000 habitants.

Le bénéfice du Contrat Local de Santé et des démarches engagées en matière de santé se ressentent sur le territoire au travers de la mise en œuvre de la démarche collective. Cette articulation se traduit par la présence de spécialistes dans les maisons de santé des pôles du territoire. En outre, la démarche « ville-Hôpital » a pour but de faciliter les parcours de santé et des filières de prise en charge (gériatrie, urgences, HAD, hospitalisation programmée...), le tout avec le concours des nouveaux modes et outils de coopérations (communication, système d'information, protocoles conjoints de prise en charge...).

Développer une offre de services pour les jeunes en lien avec les atouts du territoire

L'offre de formations liées au tissu économique du territoire (agriculture, industrie, services à la personne, développement local...) apporte des opportunités d'insertion dans l'activité pour les jeunes et des capacités d'innovation. Le projet de cité de la jeunesse et des métiers, localisé à proximité de la gare de Bressuire, s'inscrit dans cette optique par la mise en place de services connexes (emploi, citoyenneté, culture, coworking...). Ce projet s'articule avec les autres pôles du territoire, par le concours des espaces jeunes qui apportent des services déportés.

Les spécificités de chaque secteur du territoire sont mises à contribution pour encourager les jeunes à se mobiliser autour d'un projet partagé. Dans ce sens, la démarche sur « l'habitat jeunes », coordonnée sur plusieurs pôles au niveau du Nord Deux-Sèvres, permet d'apporter une offre de logements avec des services partagés, notamment une aide à la mobilité.

Conforter le maillage du territoire pour soutenir les équipements et services à proximité des habitants

L'organisation multipolaire du territoire privilégie des logiques de maintien de l'offre d'équipements et services à proximité des habitants.

Consolider l'organisation multipolaire des équipements à partir des pôles urbains du territoire

Une répartition équilibrée d'équipements structurants (piscine, salle multifonctionnelle, cinéma, collège, maison de retraite...) permet d'apporter des services à une échelle fine pour contenir les déplacements dans un rayon proche autour des pôles.

Les réorganisations de services ou les ententes d'associations sur une même activité s'inscrivent également dans ces secteurs de vie structurés par les pôles. Dès lors, ce maillage spontané constitue une baisse de diffusion des événements culturels coordonnés à l'échelle de l'agglomération (Scènes de territoire, Éclats de voix...)

Conforter les services d'accompagnement de l'enfance et de la petite enfance

Les perspectives démographiques contrastées selon le niveau de l'armature territoriale impliquent une mutualisation des services pour soutenir les services à la population. Les ententes opérées entre

plusieurs communes témoignent de cette volonté de maintenir des services dans les centralités en redessinant un mode de fonctionnement partagé entre plusieurs d'entre elles (regroupement pédagogique intercommunal, école de football...).

L'émergence de nouveaux modes de garde pour la petite enfance souligne ce développement d'une offre de services diversifiée pour répondre aux besoins de proximité. L'allongement des amplitudes horaires et/ou des trajets professionnels invite à redéfinir les solutions d'accueil. Dans ce cadre, plusieurs maisons d'assistantes maternelles (MAM) apparaissent dans les communes au côté des autres structures d'accueil.

Soutenir les conditions d'exercice d'une santé de proximité

Porté par le projet de l'Hôpital Nord Deux-Sèvres, l'engagement de l'Agglomération du Bocage Bressuirais dans une politique de santé locale au côté de plusieurs partenaires se traduit par l'affirmation de services d'accompagnements, de soins et de prévention des différents publics à commencer par les personnes âgées (EPHAD ; implications auprès du CIAS, Service de soins infirmiers à domicile - SSIAD et Service d'Aide et d'Accompagnement à Domicile - SAAD ; CLIC comme « porte d'entrée » dans le système de santé ; MAIA ; mission d'appui conseil porté par l'association gérontologique de Gâtine ; organisation de la filière gériatrique et gérontologique...).

Les actions en termes de prévention étendent cette approche jusqu'à une démarche d'urbanisme favorable à la santé, au sein de laquelle notamment les aménagements sont à concevoir pour favoriser les modes actifs et s'établir dans des environnements sains.

Faciliter l'expression des animations locales (culture, sport...)

La densité du tissu associatif apporte une diversité d'activités de loisirs, sportives et culturelles. Leur dynamisme contribue à maintenir ce lien de proximité recherché par les habitants, et même à fidéliser les jeunes partis en études supérieures pour revenir vivre sur le territoire. Cette vitalité est le fruit de mutations profondes à commencer par des ententes, voire fusions, d'associations de plusieurs communes pour maintenir leur activité.

Les spécificités des équipements nécessaires à chacune de ces pratiques, voire les ressources propres d'un site, tendent à définir une vocation à des lieux (par exemples une salle dédiée au twirling, un site réservé au théâtre...). L'évolution des pratiques requiert des espaces dédiés amenant dès lors à de nouveaux aménagements.

4.3 L'OFFRE COMMERCIALE : VERS UNE REPARTITION COHERENTE ET UN DEVELOPPEMENT QUALITATIF

Affirmer le rayonnement commercial du territoire

La diversification de l'offre commerciale participe à consolider le rayonnement de Bressuire sur son territoire dans une aire de chalandise soumise à l'influence de pôles majeurs (Nantes, Poitiers, Cholet, La Rochelle...). La notoriété de la ville centre s'acquiert par l'apport d'enseignes commerciales identifiées par la clientèle et par la présence d'activités plus rares que les seules réponses d'achat aux besoins quotidiens et hebdomadaires (mobilier, habillement, électroménager, décoration...).

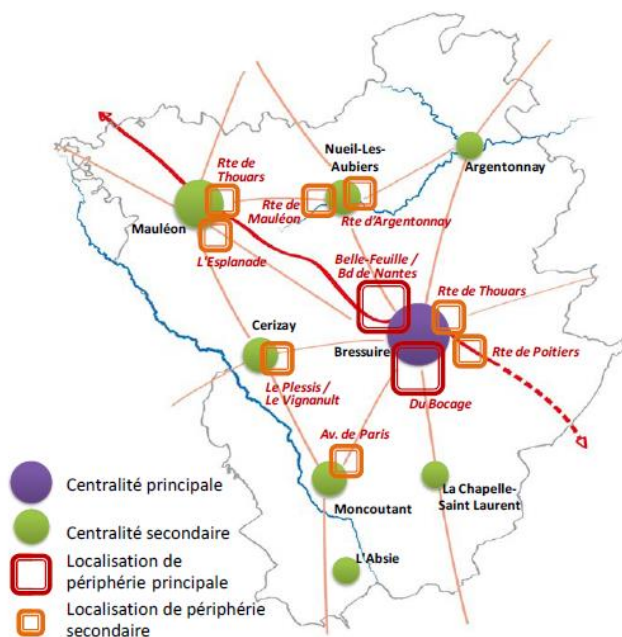
La montée en gamme des produits présents sur le territoire concoure également à une plus grande notoriété. Les savoir-faire et la qualité des produits locaux (artisanat, agriculture, restauration...) participent à la reconnaissance et à l'émergence de points de vente, dont certains peuvent paraître atypique du fait de leur relatif isolement. Leur pouvoir d'attraction d'une large clientèle repose sur la capacité à soutenir l'ambiance propice aux produits spécifiques mis en avant.

Équilibrer et qualifier l'offre commerciale

La préservation des commerces de proximité s'effectue à partir de solutions innovantes pour assurer une offre de quotidienneté. En complément, le maillage des pôles du Bocage Bressuirais sert d'appui à la répartition de la desserte optimale des populations du territoire notamment pour les besoins hebdomadaires. Dans chaque cas, la mise en place de principes d'aménagement dans les centralités cherche à soutenir cette présence d'une offre commerciale (mobilier urbain, cheminements doux, stationnement, équipements publics...).

La lisibilité de cette offre commerciale repose sur des localisations identifiées au sein de centralités. L'articulation entre les centres des pôles et leur périphérie est dès lors accompagnée par une gestion des flux (axe de desserte, stationnement, liaisons douces...), ainsi que par la maîtrise de l'environnement (foncier, traitement des friches, intégration paysagère, ressources énergétiques, déchets...).

Au regard de ce cadrage, le SCoT encadre les projets d'implantation en périphérie pour les commerces d'importance (supérieur à 400m² de surface plancher). Le recensement des localisations périphériques, souvent organisées autour d'une locomotive alimentaire, est accompagnée d'une appréciation des fréquences d'achat pour saisir leur niveau d'importance. De leur côté, les « centralités urbaines » proposent plusieurs autres fonctions que l'offre commerciale (services, habitat, culture, loisirs, enseignement...), qui invitent à saisir l'intérêt de préserver cette mixité par la mise en place de mesures de protection (définition de linéaire commercial, maîtrise des changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux...).



les centralités urbaines
 Une centralité principale : Bressuire
 Sept centralités secondaires : Cerizay, Mauléon, Montcoutant, Nueil-Les-Aubiers, L'Absie, Argentonnay, La Chapelle-Saint-Laurent

les centralités villageoises
 A délimiter par le PLUI (à défaut, enveloppes urbaines des centres-bourgs)

les localisations de périphérie
 Pas de projet d'implantation d'un commerce de proximité (<300m²), sauf sous couvert de mixité fonctionnelle

les friches commerciales*
 Projet possible d'implantation d'un commerce de proximité

Projet d'implantation d'un commerce d'importance > 400m² 300m² SDV

Projet d'implantation d'un commerce d'importance > 400m² 300m² SDV

* Bâtiment vacant depuis plus de 2 ans

Polarité	Pôle	Type	Hebdomadaire	Occ. léger	Occ. lourd	Exceptions
Bressuire	Centre-ville	Centralité				
	Belle-Feuille / bd de Nantes	Périph. princ.				
	Du Bocage	Périph. princ.				
	Rte de Thouars	Périph. sec.				
	Rte de Poitiers	Périph. sec.				
Mauléon	Centre-bourg	Centralité				
	L'Esplanade	Périph. sec.				
	Rte de Thouars	Périph. sec.				
Cerizay	Centre-bourg	Centralité				
	Le Plessis / Le Vignault	Périph. sec.				
Moncoutant	Centre-bourg	Centralité				
	Av. de Paris	Périph. sec.				
Nueil-Les-Aubiers	Centre-bourg	Centralité				
	Rte de Mauléon	Périph. sec.				
	Rte d'Argentonnay	Périph. sec.				
Argentonnay	Centre-bourg	Centralité				
La Chapelle-Saint-Laurent	Centre-bourg	Centralité				
L'Absie	Centre-bourg	Centralité				

Localisation non-préférentielle

Localisation préférentielle

Implantation sous condition d'absence de possibilité d'implantation dans la centralité urbaine

Implantation sous condition d'absence de possibilité d'implantation dans les autres localisations de périphérie de la polarité concernée

5 LA MISE EN VALEUR DES RESSOURCES DE LA RURALITE COMME SOCLE DU PROJET

5.1 REVELER LES RESSOURCES DE LA RURALITE ET LEURS COMPLEMENTARITES DANS LE PROJET

Révéler la richesse des composantes des paysages de l'Agglo 2B, des sites patrimoniaux et des singularités des communes

Les composantes paysagères et patrimoniales du territoire constituent un support majeur du « Bien vivre ». C'est sur elles que reposent les leviers d'attractivité de nouveaux habitants, d'actifs, de visiteurs et de touristes à condition de les inscrire dans un projet global de mise en valeur et de montée en gamme de l'ensemble des ressources locales.

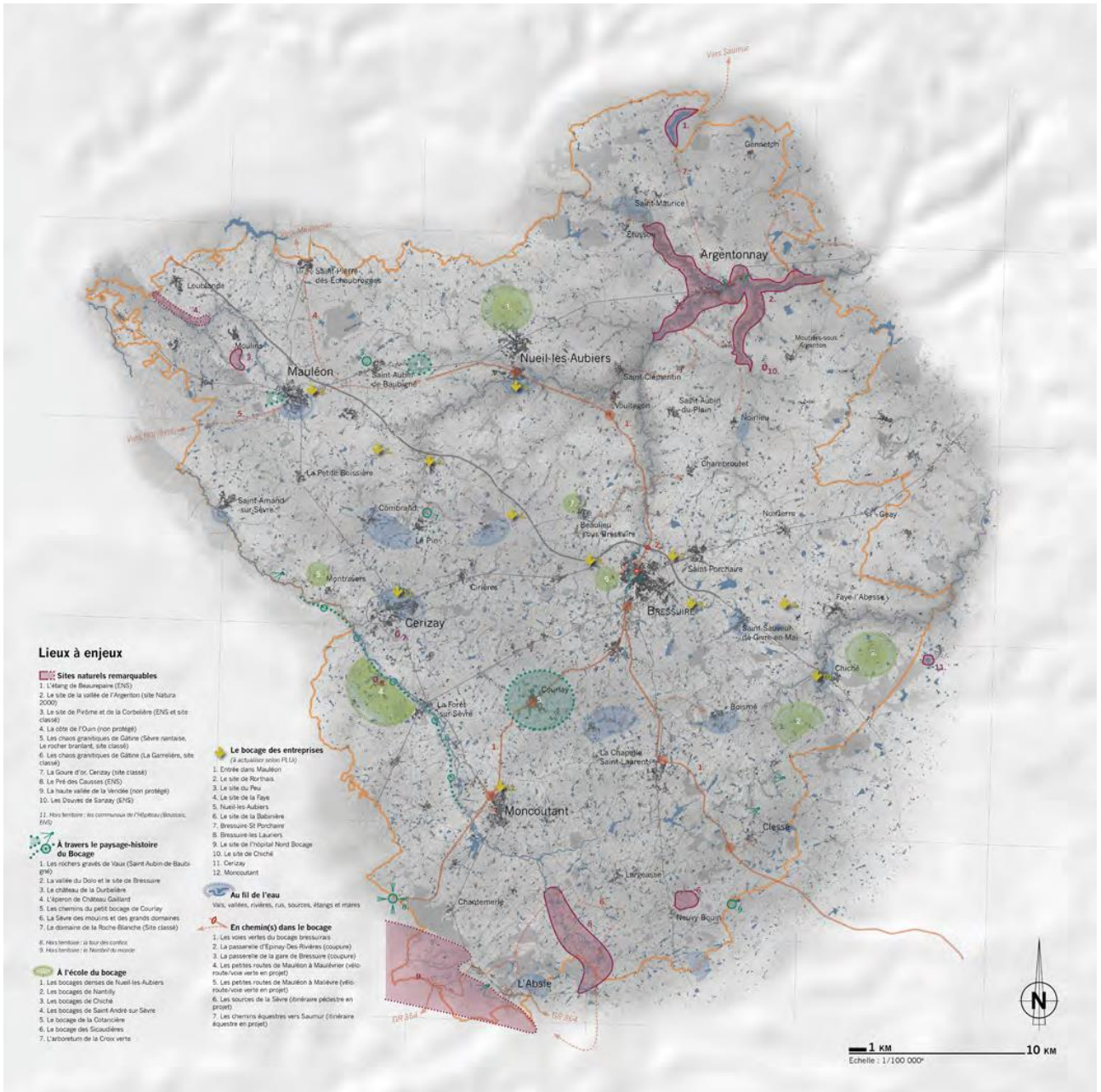
Le territoire compte un certain nombre de **sites naturels remarquables** pour la plupart déjà identifiés à travers les sites NATURA 2000, les sites naturels inscrits ou classés et /ou la politique départementale des Espaces Naturels Sensibles, qu'il convient de préserver et de mettre en valeur.

D'autres ensembles ont été révélés dans le cadre de l'étude paysagère et peuvent être considérés comme des **sites naturels et paysagers emblématiques**, auxquels on peut ajouter les vallées d'une manière générale, qui doivent faire l'objet de la même attention.

Sur le plan historique et patrimonial, il existe un **patrimoine également remarquable** dont les modalités de protection et de mise en valeur doivent contribuer au même objectif de révélation des atouts du territoire.

Les **paysages urbains traditionnels des centre-bourgs (bâti, espace public...)**, à leur échelle, contribuent à l'identité du territoire. Leurs modalités d'évolution doivent préserver leur caractère.

D'autres entités singulières viennent compléter le **socle des atouts paysagers (arbre remarquable, densité bocagère...)** et présentent autant d'éléments dont le devenir doit être questionné en vue de leur préservation et de leur mise en valeur.



Lieux à enjeux

Sites naturels remarquables

1. L'étang de Beaupre (ENS)
2. Le site de la vallée de l'Argenton (site Natura 2000)
3. Le site de Pirôme et de la Corbelière (ENS et site classé)
4. La côte de l'Ouin (non protégé)
5. Les chaos granitiques de Gâtine (Sèvre nantaise, Le rocher brulant, site classé)
6. Les chaos granitiques de Gâtine (La Garraillère, site classé)
7. La Goure d'or, Cerizay (site classé)
8. Le Pré des Causses (ENS)
9. La haute vallée de la Vendée (non protégé)
10. Les Douves de Sarzay (ENS)
11. Hors territoire : les communes de l'Hépeau (Boussais, ENS)



À travers le paysage-histoire du Bocage

1. Les rochers gravés de Vaux (Saint-Aubin-de-Baubigny)
2. La vallée du Dolo et le site de Bressuire
3. Le château de la Durbellière
4. L'éperon de Château Gaillard
5. Les chemins du petit bocage de Courlay
6. La Sèvre des moulins et des grands domaines
7. Le domaine de la Roche-Blanche (Site classé)
8. Hors territoire : la tour des confes
9. Hors territoire : le Nantel du monde



À l'école du bocage

1. Les bocages denses de Nueil-les-Aubiers
2. Les bocages de Nantilly
3. Les bocages de Chiché
4. Les bocages de Saint-André-sur-Sèvre
5. Le bocage de la Cotancière
6. Le bocage des Sicaudières
7. L'arboretum de la Croix verte



Le bocage des entreprises

(à actualiser selon PLU)

1. Entrée dans Mauléon
2. Le site de Rorthais
3. Le site du Peu
4. Le site de la Faye
5. Nueil-les-Aubiers
6. Le site de la Babinère
7. Bressuire-St Porchaire
8. Bressuire-les Lauriers
9. Le site de l'hôpital Nord Bocage
10. Le site de Chiché
11. Cerizay
12. Moncoutant



Au fil de l'eau

Vals, vallées, rivières, ruis, sources, étangs et mares



En chemin(s) dans le bocage

1. Les voies vertes du bocage bressuirais
2. La passerelle d'Épinay-Des-Rivières (coupure)
3. La passerelle de la gare de Bressuire (coupure)
4. Les petites routes de Mauléon à Maulévrier (vélo-route/voie verte en projet)
5. Les petites routes de Mauléon à Malèvre (vélo-route/voie verte en projet)
6. Les sources de la Sèvre (itinéraire piéton en projet)
7. Les chemins équestres vers Saumur (itinéraire équestre en projet)

Développer les liaisons quotidiennes et en tant que support de pratiques de loisirs, de promenade, de découverte touristique...

La mise en valeur des ressources paysagères et patrimoniales du territoire repose sur les modalités de leur accessibilité tant pour les habitants, les actifs du territoire que les visiteurs et les touristes. Ces modalités visent en particulier à rendre plus attractif le cadre quotidien des usagers et à connecter de manière qualitative les services, les lieux de résidences et les zones d'activités.

Le maillage des chemins ruraux du bocage constitue un socle à valoriser dans une logique de complémentarité et d'échelle adaptée. Les axes de développement de ce maillage, sans être exhaustifs, sont principalement les suivants :

- Les voies vertes et vélos route : les artères principales
 - Les voies vertes du bocage bressuirais, à compléter, en particulier dans l'agglomération de Bressuire au niveau de la gare
- Les circuits de randonnées à développer
 - Les sources de la Sèvre (itinéraire pédestre en projet)
 - Les chemins équestres vers Saumur (itinéraire équestre en projet)
- Les accès maîtrisés aux vallées pour renouer avec l'eau
 - La passerelle d'Epinay-Des-Rivières (coupure)
- Les boucles sur les bourgs : le jardin d'agrément linéaire des habitants
- Les pistes cyclables et piétonnes amorcées connectant les bourgs entre eux en dehors du réseau routier
 - La passerelle de la gare de Bressuire (coupure)
 - Les petites routes de Mauléon à Maulévrier (vélo-route/voie verte en projet)
 - Les petites routes de Mauléon à Malièvre (vélo-route/voie verte en projet)

Le Plan de Déplacement Urbain volontaire du territoire permettra de consolider la mise en œuvre opérationnelle de cette orientation.

Enrichir le socle à travers les modalités d'inscription des projets, quelle que soit leur échelle, dans les sites et les paysages

La prise en compte des modalités d'inscription des bourgs dans leur environnement (belvédères, fenêtres sur les vallées, bourg rue...) et leur morphologie actuelle conditionnent les modalités d'insertion des projets urbains tant en extension qu'en renouvellement, et ce, pour l'habitat, le développement économique et les équipements, qui font l'objet d'objectifs de modération de la consommation de foncier agricole ou naturel.

Les dispositions qualitatives sont de deux ordres : faire coïncider le projet et la « trame verte et bleue » et préserver la structure urbaine et à éviter la banalisation de l'extension pavillonnaire

Il y a effectivement une opportunité de **faire coïncider la « trame verte et bleue »** avec les projets à travers la prise en compte de l'enveloppe naturelle dans la gestion des entrées d'agglomération, des extensions à vocation d'habitat, d'activité, d'équipement dans le cadre du renouvellement urbain.

Les outils de protection ainsi mis en place jouent le rôle d'intégration paysagère des projets urbains, de gestion des co-visibilités... et atténuent les effets de l'artificialisation et de l'imperméabilisation induits par

les projets. La prise en compte de la « trame verte et bleue » dans le projet est développée dans l'axe 5.3 ci-après.

En outre, **les projets urbains** (habitat, activité, équipement, loisirs, extension, renouvellement urbain, STECAL²) **viseront à préserver la structure urbaine et à éviter la banalisation de l'extension pavillonnaire** à travers les modalités d'évolution et de gestion :

- de la vacance et des friches d'activité dans une perspective de confortation ou de renouvellement de l'attractivité des bourgs,
- du bâti ancien en fonction de son caractère patrimonial (bâtiments en pierre rappelant les savoir-faire et les ressources en matériaux locales...), de sa contribution à la tenue du tissu urbain de l'espace public, de ses capacités à être transformé, réhabilité, de l'amélioration de ses performances énergétiques, sans en dénaturer ses caractéristiques architecturales propres,
- des conditions d'accroche des nouvelles opérations d'aménagement pour renforcer les qualités des paysages urbains et mettre en valeur les singularités au sein des bourgs :
 - par une prise en compte des limites naturelles au développement urbain et l'arrêt de l'étirement linéaire de l'urbanisation,
 - par une réflexion sur la gestion des transitions entre l'opération nouvelle et l'existant tant traditionnel que pavillonnaire,
 - en ce qui concerne la diversité des typologies du nouveau bâti, son implantation (consolidation de la trame urbaine, intimité, ensoleillement...), les continuités d'espaces publics, les continuités douces, les besoins en stationnement, le traitement de la transition public/privé : les clôtures...
 - par la réalisation d'opérations innovantes tant dans la forme urbaine qu'architecturale, sous réserve d'un travail fin de gestion des transitions et de leur insertion dans leur site d'implantation urbain ou rural.

Le préambule des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles « habitat », l'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique « Economie » et l'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique « transversale » viennent compléter la mise en œuvre des Objectifs de Qualité Paysagère dans les projets.

² STECAL : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée permettant des constructions hors des enveloppes urbaines et sans continuité avec celles-ci. Ces STECAL sont justifiés par les orientations du PADD concernant le développement économique, touristique, les équipements, les loisirs.

5.2 AFFIRMER L'IDENTITE DU TERRITOIRE PAR LE TOURISME

Inscrire le Bocage Bressuirais comme destination touristique positionnée dans un territoire élargi

L'attrait touristique du territoire bénéficie de sa proximité avec plusieurs sites à forte notoriété (Puy du Fou à moins de 30min, Futuroscope, Marais Poitevin, Vallée de la Loire, La Rochelle...). Les désirs de séjours dans le Bocage Bressuirais reposent dès lors sur la recherche d'ambiances complémentaires véhiculées par la ruralité, tout en garantissant une bonne connexion à ces sites majeurs.

La qualité des hébergements touristiques constitue le premier relais d'un meilleur référencement du territoire. L'accompagnement du renouvellement et du développement de cette offre de logements dédiés aux touristes passe par leur mise aux normes, le déploiement de services associés, la constitution de formes d'accueil atypiques...

La notoriété du territoire acquise par son tissu économique représente également une cible au travers du tourisme d'affaires. Grâce au réseau des entreprises du Bocage Bressuirais, l'homogénéité du bassin productif du Choletais facilite la mise en place de partenariats avec les territoires voisins autour de différents points d'entrée et supports d'animation (hébergement, conférence, séminaire, animation, aérodrome du bocage...).

Le développement des séjours touristiques implique dès lors une capacité à générer une offre complémentaire aux sites voisins, originale et organisée à l'échelle du territoire.

Coordonner la mise en valeur des ressources touristiques du territoire

Miser sur la qualité de l'accueil pour porter la dynamique touristique demande de définir les axes de promotion du Bocage Bressuirais en fonction des attentes des visiteurs. L'orientation de ces derniers sur le territoire va au-delà d'une signalétique à jour et de la présence de commodités pour leur séjour (distributeur de billet, pharmacie, médecin, informations touristiques, wifi public, station-essence...). L'implication d'habitants-ambassadeurs, à commencer par les hébergeurs, nécessite une mise en réseau des acteurs et une coordination de l'offre.

Les parcours touristiques s'esquissent selon plusieurs dimensions (nature, patrimoine, économie...). La mise en relation des voies vertes et la valorisation des vallées de l'Argenton et de la Sèvre Nantaise amont participent pleinement à cette recherche de continuités, qui s'étendent au-delà du territoire en visant les points d'accroche directs des voisins (Maulévrier, Saint-Laurent-sur-Sèvre, Pouzauges, Vélo Francette, GR364, train des plages...).

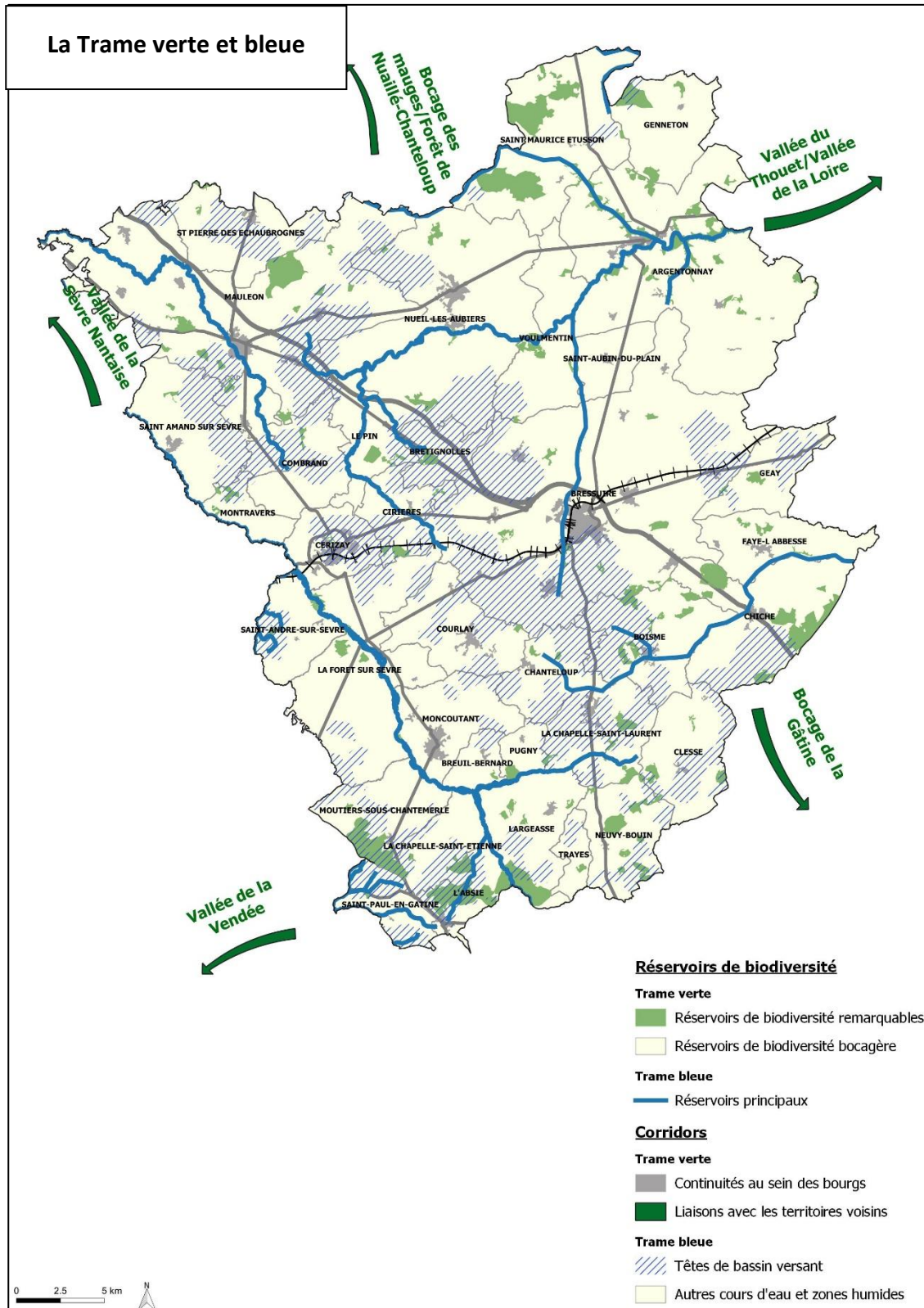
Les ressources locales apportent de nombreux points d'étapes, avec une palette d'activités diversifiées, aussi bien patrimoniale (petite cité de caractère de Mauléon, cœur historique d'Argenton, châteaux de Saint-Mesmin, de Bressuire, musée école de la Tour de Nivelles, guerres de

Vendée...), qu'environnementale (Pescalis, maison de la randonnée, rocher branlant, val de Scie...), de loisirs (parcs à thèmes...), d'évènements (manifestations culturelles et sportives) ...

La recherche de sensations par les touristes se véhicule par cette palette d'expériences proposées sur le territoire. Les possibilités d'itinérances à pied, à vélo, à cheval sont ponctuées d'étapes, parmi lesquelles le temps de la restauration constitue un moment privilégié. La consolidation d'une offre de gastronomie de qualité en lien avec les produits locaux complète cette approche touristique (marché de producteurs, référencement des restaurateurs, fermes-auberges, paniers de pique-nique gourmand...).

Ces axes de découverte du Bocage Bressuirais mettent en avant une image de la ruralité vivante, propice au « bon vivre » et à l'hospitalité du territoire.

5.3 LA TRAME VERTE ET BLEUE : UNE OPPORTUNITE POUR UNE APPROCHE INTEGREE DE LA MISE EN VALEUR DE LA BIODIVERSITE



Préserver et renforcer la Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire

Le patrimoine naturel du territoire est à la fois riche et varié.

Il comprend les sites d'habitats naturels « réservoirs » d'intérêt

- le site NATURA 2000 de la vallée de l'Argenton,
- les sites inscrits et classés
- les Espaces Naturels Sensibles
- Les réservoirs de biodiversité du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne : ils concernent les têtes de bassin versant de l'amont de la Sèvre et de l'Argenton.
- Le réseau hydrographique
- L'écosystème bocager à travers le réseau de haies, bois et bosquets, zones humides et en particulier celui représenté par les vallées des cours d'eau du territoire et leurs zones humides, en tant qu'ils constituent des sites et des paysages reconnus et récurrents et assimilés à la « nature ordinaire » entretenue principalement par les activités agricoles.

L'ensemble de ces éléments constitue la trame verte et bleue du territoire. Ce réseau est connecté aux territoires voisins, et se prolonge au sein du tissu urbain. L'enjeu de préservation des continuités écologiques est aussi un objectif de mise en valeur paysagère fort tel qu'il est précisé dans cet axe, en tant qu'élément reconnu et identitaire, en particulier en ce qui concerne le bocage. La trame verte et bleue a une fonction d'intégration alliant protection du patrimoine naturel, des paysages, du cadre quotidien, des ressources naturelles : eau, sol, air et attractivité pour les habitants, les actifs et les touristes.

Pour ces raisons, l'enjeu central est de faire converger les projets, les usages de la trame verte et bleue autour d'une préservation des équilibres et d'une mise en valeur des richesses des milieux naturels et des paysages comme socle du Projet de L'Agglomération du Bocage Bressuirais.

Il s'agit ainsi de **s'appuyer sur la Trame verte et bleue** du territoire pour :

- Contribuer à préserver la ressource en eau et à la valoriser : prise en compte des zones humides en vue de leur protection (en lien avec les orientations des Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)), mise en valeur des vallées (choix d'aménagements en lien avec les objectifs de préservation de la qualité de l'eau, de la biodiversité et des continuités écologiques et paysagères, ainsi que de développement de l'accès à ce patrimoine : sentiers, signalisation, gestion adaptée des berges en particulier en frange urbaine), prise en compte du périmètre de protection des 4 captages destinés à l'alimentation en eau potable qui concernent le territoire.
- Continuer d'affirmer les multiples fonctionnalités de l'écosystème bocage + zones humides

En réponse à ces objectifs, la préservation des éléments constitutifs de la Trame verte et bleue sera réalisée de manière proportionnée au regard des enjeux :

Inscrire les continuités de la trame verte et bleue au sein des bourgs

La valorisation de la nature en ville comme vecteur du « bien vivre » et d'une image de qualité accessible à tous dans les projets de renouvellement urbain comme pour les projets d'extension constitue un axe majeur issu des réflexions menées dans le cadre de l'étude paysagère. De plus, la prise en compte en amont des enjeux de continuités écologiques et de préservation des réservoirs s'inscrit dans la démarche « Eviter-Réduire-Compenser ».

Le maillage par les continuités douces à toutes les échelles, valorisant les chemins bocagers existants et confortant leurs atouts paysagers, est mis à profit pour consolider l'armature de la trame verte et bleue et le cadre quotidien des habitants au sein du tissu urbain, celui des actifs au sein des zones d'activités... Les modalités d'aménagement des continuités douces sont des opportunités de préservation ou de restauration de continuités écologiques à travers les plantations qu'elles accueillent et le traitement adapté de leur surface.

La convergence entre trame verte et bleue et projets urbains repose sur les orientations d'aménagement suivantes :

- Identification des limites naturelles au développement urbain (traitement des entrées de bourg et conditions d'insertion des extensions) et préservation durable de leurs qualités (bocage, vallée, point de vue, patrimoine...) : topographie, végétation, présence de l'eau, d'éléments patrimoniaux remarquables, de contraintes (activités, route...).
- Maintien d'espaces de continuité de nature entre le tissu urbain, les espaces réservoirs de biodiversité et les espaces de biodiversité ordinaire.

Des modalités de gestion durables et d'usages adaptés doivent être prévus au sein des agglomérations et des projets d'aménagement en vue de préserver ou de reconstituer les continuités écologiques et de mettre en œuvre le « Bien vivre ». Il s'agit de mesures de gestion :

- du patrimoine naturel et des conditions de leur ouverture au public (exemple des modalités de fréquentation et de franchissement des vallées),
- du patrimoine bâti (exemple de la grande maison bourgeoise et de son parc arboré),
- d'accompagnement des pratiques agricoles (exemple de la lutte contre l'enfrichement des coteaux),
- des jardins vivriers partagés ou privés,
- des espaces publics (exemple de coulée verte à vocation mutualisée dans les agglomérations),
- des techniques constructives favorables (toitures ou murs végétalisés)...

Le préambule des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles « habitat », l'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique « Economie » et l'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique « transversale » viennent compléter la mise en œuvre de la trame verte et bleue.

Valoriser le bocage comme support de biodiversité et de protection de

la ressource en eau

Il s'agit de continuer d'affirmer les multiples fonctionnalités de l'écosystème bocage, existantes et potentielles, en lien avec la profession agricole, le monde associatif, le monde scientifique, le tissu économique, touristique. Outre sa contribution majeure en tant que support des continuités écologiques (déplacement d'espèces, nidification...), l'écosystème bocage a un rôle à jouer :

- Pour l'agriculture (coupe-vent, anti-érosion, abri naturel pour l'élevage). Sur ce point, la question de l'évolution des fonds de vallées (risque de fermeture) doit faire l'objet d'une vigilance toute particulière.
- Sur le plan hydraulique et des risques : rôle de tamponnement et d'épuration des eaux de ruissellement, anti-érosion (d'autant plus au vu du relief parfois prononcé), régulation des eaux pluviales (stockage – infiltration).
- Sur le plan énergétique : la filière locale bois-énergie existe ainsi que les débouchés locaux, sachant que dans une perspective de gestion durable, elle implique des efforts importants quant à des actions de renouvellement, de régénération à accentuer en raison des effets du changement climatique.
- Sur le plan de la qualité de l'air : l'écosystème bocage, en lien avec la préservation des prairies, est le principal puits de carbone au niveau local.
- Sur le plan des loisirs, du tourisme écologique,
- Sur le plan du cadre de vie, des paysages, de l'intégration des projets urbains et de sa contribution à la santé.

Les mesures de protection doivent pouvoir intégrer les enjeux de renouvellement et de régénération du bocage en favorisant les nouvelles plantations, notamment dans la gestion des lisières des projets d'aménagement.

5.4 MAINTENIR UNE AMBITION FORTE DE PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU ET DE LA QUALITE DE L'EAU

Située en tête des bassins versants de la Sèvre (et des captages d'alimentation en eau potable du Longeron et de Ribou situés sur le département voisin), de l'Argenton, du Thouet et du Layon, le territoire concentre donc des enjeux majeurs concernant la disponibilité et la qualité de la ressource en eau (plusieurs captages « Grenelle » en aval). Au-delà du rôle essentiel d'alimentation des captages en eau potable, l'eau possède une place centrale à travers des usages variés, qui ont généré des ouvrages, des paysages, des pratiques... au sein du tissu urbain et dans l'espace rural.

La préservation de la ressource en eau constitue un enjeu majeur à l'échelle du Bocage Bressuirais en tant que support de biodiversité, de qualité des paysages, de ressource en eau potable et pour l'agriculture, et dans le cadre d'une approche transversale d'un urbanisme favorable à la santé.

Les orientations visant la mise en œuvre d'une trame verte et bleue cohérente (protection des haies, des mares, des zones humides, des abords des cours d'eau) à toutes les échelles du territoire contribue à la préservation de la ressource en eau.

Ces dispositions sont notamment favorables à la préservation des zones d'expansion des crues des cours d'eau.

Par ailleurs, l'évolution de la capacité épuratoire des unités de traitement des eaux usées doit être anticipée pour recevoir les effluents supplémentaires liés aux projets de développement et de ses communes. La modernisation des réseaux doit être assurée de façon à éviter les rejets non traités et à garantir des performances épuratoires adaptées aux milieux récepteurs que sont les cours d'eau.

Enfin, les modalités de gestion économe du développement urbain et sa mise en œuvre devront limiter les effets de l'imperméabilisation.

5.5 PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES A TRAVERS UNE APPROCHE INTEGREE DE L'AMENAGEMENT

La démarche « Eviter-Réduire-Compenser » à mener systématiquement dans les réflexions sur les projets d'aménagement doit intégrer la prise en compte de l'ensemble des risques et nuisances connues sur le territoire. De même, les projets susceptibles de générer des nuisances doivent intégrer en amont la prise en compte des riverains, des sites naturels et de la ressource en eau, et ainsi mettre en œuvre un urbanisme favorable à la santé.

- Les risques naturels seront pris en compte au sein du règlement et/ou des OAP :
 - Risque d'inondation, coulée de boue et mouvements de terrain à travers les arrêtés de catastrophe naturelle et les atlas des zones inondables, au niveau des vallées principales ;
 - Risque d'effondrement, de cavités souterraines, zones d'aléa tassement faible en lien avec les anciennes mines de Malièvre (vendée);
 - Risque Radon et de pollution atmosphérique ;

- Les impacts (potentiels ou avérés) liés aux activités anthropiques feront l'objet d'une traduction adaptée dans le règlement et/ou dans les OAP. Il s'agit :
 - Du risque radon, en lien avec l'activité minière uranifère qu'il conviendra également de prendre en compte dans la mesure du possible, aux vues de l'avancée des études menées par l'Etat.
 - Des établissements sources de nuisances ou de dangers telles que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et dans une moindre mesure celles relevant du régime du règlement sanitaire départemental ;
 - Des anciennes décharges, des sites et sols pollués, ainsi que des friches industrielles : il conviendra d'évaluer les enjeux, notamment en termes de risques pour la santé et de dépollution, dans le cadre de projets visant la mobilisation de ces espaces pour des opérations de renouvellement urbain ;
 - Des déchets :
 - La gestion de la valorisation (voire de l'élimination) des déchets représente un enjeu particulier, en raison notamment des orientations retenues par le PLUi, qui met l'accent sur le renouvellement urbain et oriente donc vers la production de déchets de chantiers. En ce sens, la pertinence de l'implantation d'une plate-forme de tri et de plate-forme de déchets de chantier, voire d'Installation(s) de stockage des déchets inertes (ISDI) est à prévoir ;
 - Par ailleurs, la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais a prévu un repositionnement ou la réaffectation des déchetteries à l'échelle intercommunale. La question de la mise aux normes des déchetteries amène une réflexion de localisation de nouvelles déchetteries. Quelles que soient les localisations retenues, les impacts environnementaux, paysagers, sonores et olfactifs feront l'objet d'une vigilance particulière.

La RN249, le réseau routier départemental, la voie ferrée présentent à la fois des nuisances sonores (voir le classement des infrastructures sonores), un risque « Transport de Matières Dangereuses » et, pour le réseau routier, un risque de pollution de l'air : la gestion de ces problématiques sera envisagée par des moyens adaptés (maîtrise de l'urbanisation aux abords de ces axes en particulier en limitant l'urbanisation linéaire, gestion des accès sur les routes départementales...). Il existe par ailleurs un réseau de canalisation de gaz haute pression dont les servitudes s'imposent aux projets d'aménagement et de construction.