

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Révision n°2 du PLUi
Projet débattu le 28 novembre 2022
Vu pour être annexé à la délibération en date du 24/04/2024

1	Préambule	3
1.1	Qu'est ce qu'un PADD ?.....	3
1.2	Quelle est la place du PADD dans le PLUi ?	3
1.3	Synthèse du PADD en quelques lignes	4
2	Un territoire structuré et cohérent	5
2.1	Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme	5
2.1.1	Le parti d'urbanisme, un scénario volontaire	5
2.1.2	Une politique d'équipements renforçant l'attractivité des centralités.....	7
2.1.3	Un enjeu majeur : l'aménagement numérique du territoire.....	7
2.1.4	Une urbanisation économe de l'espace qui lutte contre l'étalement urbain	7
2.1.5	Une urbanisation qui privilégie la qualité de vie.....	9
2.1.6	Un développement durable répondant aux besoins de l'ensemble de la population en habitat.....	9
2.2	Les orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs	10
2.2.1	L'économie comme second pilier du développement durable du territoire	10
2.2.2	Les orientations en terme de tourisme, de loisirs et de politique culturelle.....	11
2.3	Les orientations en matière d'espaces agricoles et forestiers	12
3	Un territoire mettant en avant ses atouts pour valoriser son cadre de vie	13
3.1	La préservation et la mise en valeur du paysage et du patrimoine.....	13
3.2	La préservation de la biodiversité et des milieux naturels	14
3.2.1	Préserver les réservoirs de biodiversité remarquables :	14
3.2.2	Préserver les noyaux secondaires :	14
3.2.3	Favoriser la biodiversité en milieu urbain	15
3.3	Prendre en compte l'enjeu de l'eau sur le territoire du Haut Val de Sèvre	15
3.4	La prise en compte et la prévention des risques	16
4	Un territoire engagé dans la transition énergétique.....	17
	Table des illustrations	18

1 Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables sera couramment désigné sous l'acronyme « PADD » dans le présent document.

1.1 Qu'est ce qu'un PADD ?

Rappel du code de l'urbanisme : article L 151-5 en vigueur en octobre 2022

Cet article expose le contenu du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** du PLUi.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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

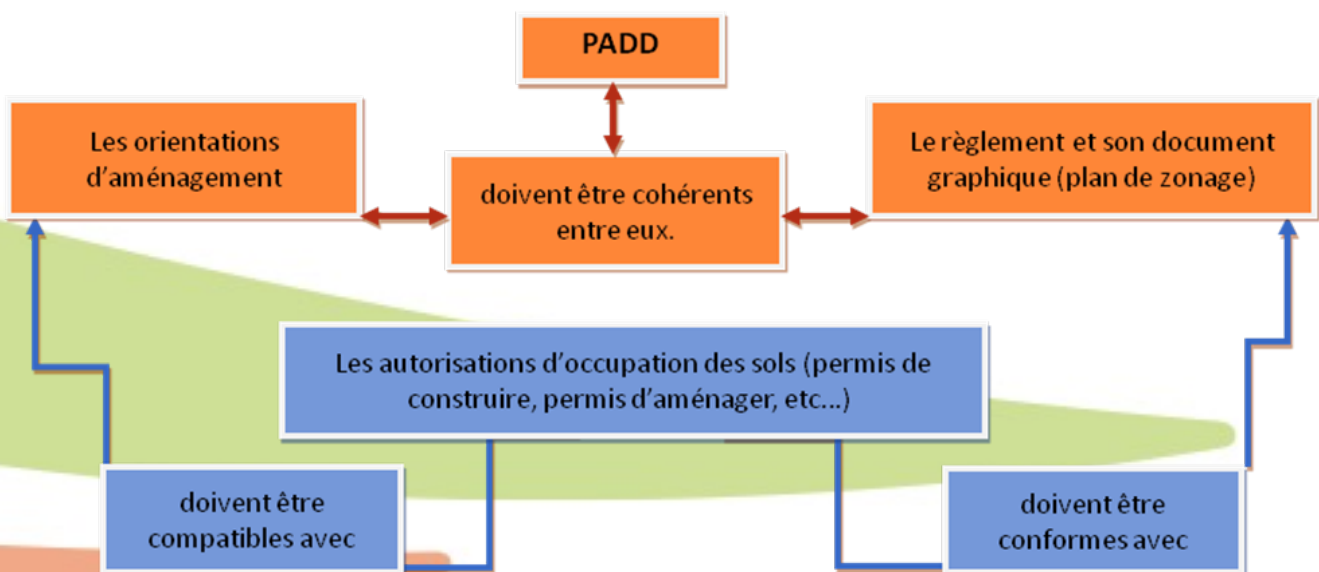
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale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

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

1.2 Quelle est la place du PADD dans le PLUi ?

Le PADD n'a pas de caractère opposable directement vis-à-vis des autorisations de construire mais toutes les pièces opposables du PLUi doivent être cohérentes avec ce document.

En cas de modification du PLUi, le changement d'une de ses orientations déclenche une procédure de révision complète du document d'urbanisme.



1.3 Synthèse du PADD en quelques lignes

C'est un projet volontariste qui s'articule autour de 3 grands axes :

- Premièrement, un territoire structuré et cohérent,
- Deuxièmement, un territoire mettant en avant ses atouts pour valoriser son cadre de vie,
- Troisièmement un territoire engagé dans la transition énergétique.

Premièrement, un territoire structuré et cohérent : les élus de la Communauté de Communes ont la volonté d'exister entre les deux pôles que sont Niort et Poitiers et de renforcer l'identité du Haut Val de Sèvre. Il s'agira d'avoir un développement à la fois en termes d'habitat et d'économie, basé sur des pôles principaux structurants comme Saint-Maixent-l'École, Pamproux et la Crèche, sans oublier les autres communes. L'objectif est d'accueillir d'ici 2035, 4 à 5000 habitants de plus en leur offrant les équipements (par exemple, un centre aquatique) et les emplois dont ils ont besoin dans un cadre de vie agréable.

Deuxièmement, un territoire mettant en avant ses atouts pour valoriser son cadre de vie : c'est-à-dire la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel (par exemple, les murets en pierre ou le patrimoine lié à l'eau tels que les lavoirs) ainsi que des paysages (particulièrement les haies bocagères), la préservation de ces espaces naturels (les bords de Sèvre, les vallées, les zones humides, les espaces protégés comme la vallée du Magnerolles) ...

Troisièmement un territoire engagé dans la transition énergétique : la Communauté de Communes a conduit une étude parallèle au PLUi, le Plan Climat Air Energie Territorial, afin de traiter de toutes ces problématiques et de fixer des objectifs et des actions adaptées au territoire. Trois grandes orientations sont intégrées dans le PLUi :

- Encourager un urbanisme et des mobilités durables,
- Réduire et mieux maîtriser la dépendance énergétique,
- Atténuer la vulnérabilité (et adapter) le territoire aux effets du changement climatique.

2 Un territoire structuré et cohérent

2.1 Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

2.1.1 Le parti d'urbanisme, un scénario volontaire

Une armature urbaine à renforcer

L'armature urbaine de la Communauté de Communes est structurée aujourd'hui autour de 3 pôles principaux qui s'identifient au travers de quatre critères : le nombre d'habitants, leur poids économique en termes d'emplois et d'entreprises, leur niveau d'équipements en termes de services publics ou privés et une desserte ferroviaire (voyageurs et fret).

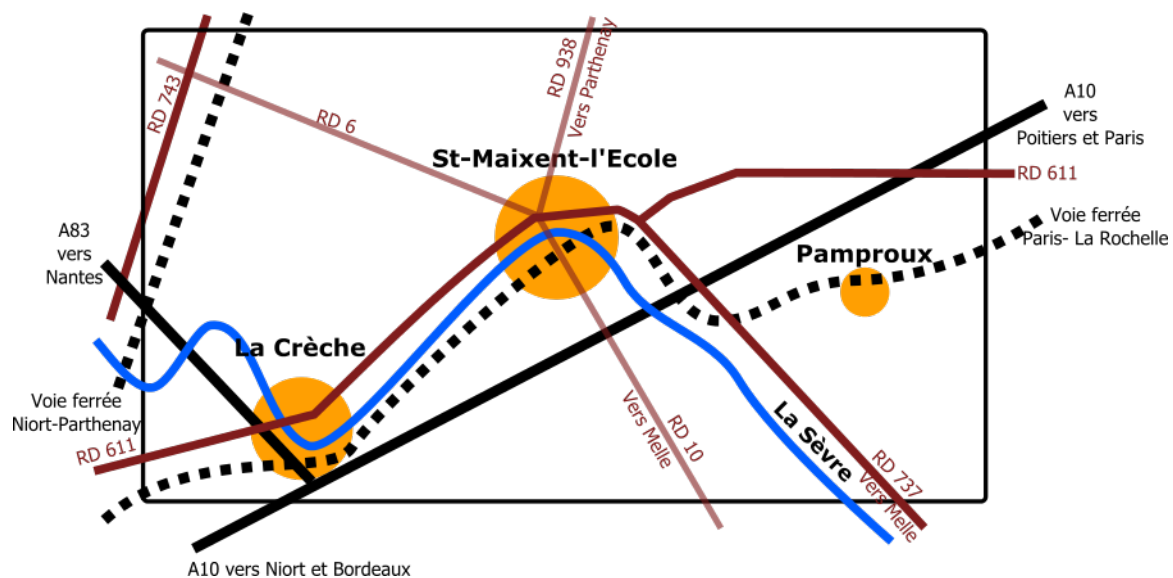


Figure 1 : L'armature urbaine en 2017

L'ambition de la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre est de conserver sa place dans le dispositif des intercommunalités en tant que bassin de vie intermédiaire entre les polarités de Niort et de Poitiers. Les caractéristiques géographiques du Haut Val de Sèvre constituent les bases de l'attractivité de ce territoire et de son dynamisme : sa localisation stratégique entre les pôles de Niort et de Poitiers, sa position de carrefour entre Melle et Parthenay, au croisement des autoroutes A10 et A 83, bénéficiant de 3 échangeurs, d'une ligne de transports ferroviaires et de 4 gares voyageurs et fret.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables vise à **asseoir l'armature urbaine de la Communauté de Communes dans sa structuration basée sur 3 pôles principaux (Saint-Maixent-l'École, La Crèche, Pamproux) en renforçant :**

- le niveau d'équipements de ces pôles
- l'accueil de population et d'entreprises

En proportion plus importante que sur le reste du territoire

La notion de pôle principal peut être étendue à des communes dotées d'une gare (Ste Eanne), des communes dont l'urbanisation est englobée dans l'agglomération d'un pôle (Saint-Martin-de-Saint-Maixent) ou des communes bénéficiant de la dynamique directe d'un pôle et de sa gare (Ste Néomaye).

Le développement du territoire doit également s'articuler autour des pôles secondaires et de proximité.

Les **pôles secondaires** sont des communes périurbaines¹, proches de Saint-Maixent-l'École, avec une forte vitalité démographique par rapport à leur niveau d'équipement. Elles servent de relais dans l'accueil de nouveaux résidents sur le territoire en complément des pôles principaux. Afin d'équilibrer leur développement avec leur niveau d'équipement, leur croissance doit être **progressive et continue afin d'adapter leur niveau d'équipement à leur développement**.

Les autres communes du territoire offrent les services élémentaires dont les populations ont besoin dans leur quotidien. Elles constituent des **pôles de proximité** qui ont un rôle à jouer pour l'armature urbaine du territoire. Tout comme les pôles secondaires, **leur niveau d'équipement doit être en adéquation avec leur développement et un maillage de ces pôles doit être préservé**.

Le territoire de la Communauté de Communes sera ainsi organisé selon :

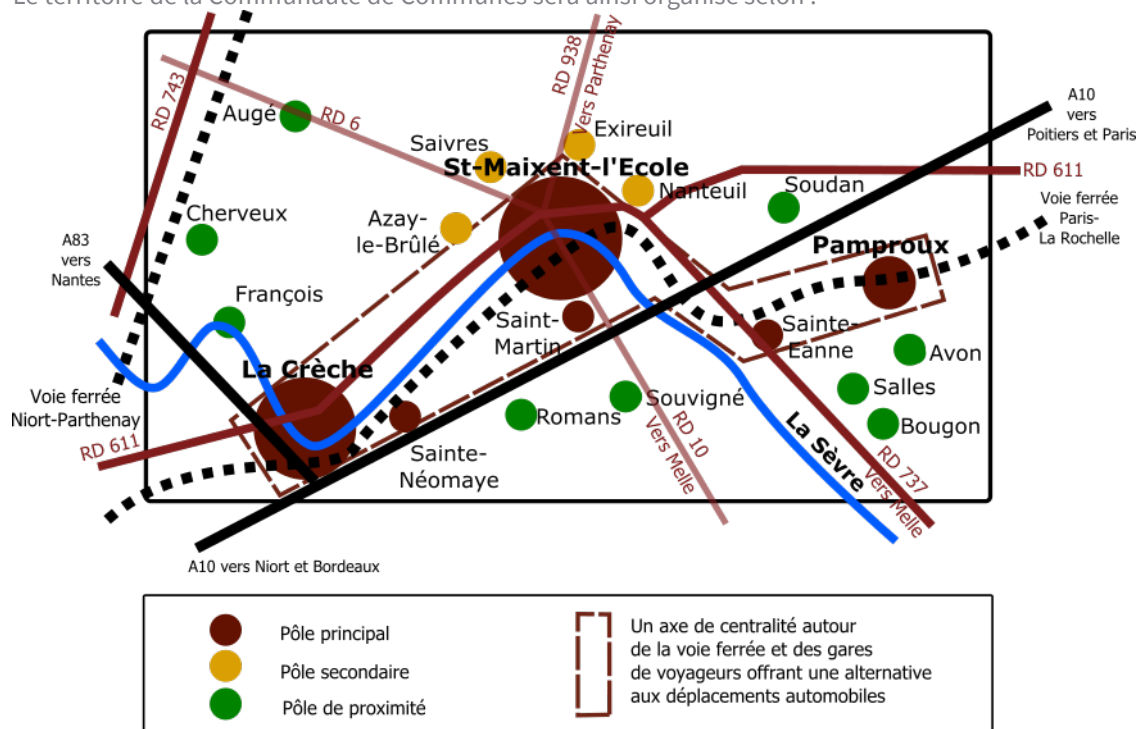


Figure 2 : Un maillage urbain structuré et cohérent

Le pôle de Saint-Maixent-l'École, la centralité du territoire



Saint-Maixent-l'École est la commune située au cœur du territoire du Haut Val de Sèvre. Du fait de sa localisation, elle offre les services intercommunaux au territoire (médiathèque, futur centre aquatique...). Pour conserver l'équilibre du territoire autour des services et des équipements, le pôle de Saint-Maixent-l'École doit asseoir sa centralité.

Ainsi, la vitalité du territoire passe par un équilibre à conserver entre les pôles principaux.

Il est donc essentiel de renforcer le pôle central de Saint-Maixent-l'École. L'évolution de l'ENSOA à court terme (création d'un bataillon d'ici 2025) devrait générer des besoins nouveaux en logements pour les cadres de l'école militaire. Compte tenu de ses contraintes (faible superficie, zone inondable, présence de l'ENSOA qui occupe un tiers de sa superficie communale, site classé), la ville de Saint-Maixent-l'École a des possibilités de développement limitées. En outre, elle forme une unité urbaine avec les communes voisines qui ont un quartier intégré dans son agglomération. Le pôle central de Saint-Maixent-l'École est donc constitué à la fois du pôle principal de la ville centre mais aussi de celui de Saint-Martin-de-Saint-Maixent et des quatre communes pôles secondaires. Le développement de ces communes participe donc au renforcement du pôle central.

¹ Située à proximité d'une ville et dont le développement est lié à la proximité de cette ville

Néanmoins, afin de maintenir les équipements et services des bourgs des communes périphériques à Saint-Maixent-l'École, l'urbanisation nouvelle des pôles secondaires se fera également dans et autour des bourgs et des villages.

2.1.2 Une politique d'équipements renforçant l'attractivité des centralités

Accroître l'attractivité des centralités par une politique d'implantation d'équipements structurants dans les pôles principaux et de services de qualité offerts à la population sur l'ensemble du territoire (Pôles principaux, secondaires et de proximité).

- Mettre en œuvre une politique d'équipements structurants sur les pôles principaux :
 - o par la réhabilitation du site de l'Abbaye et la redynamisation urbaine de la polarité centrale de Saint-Maixent-l'École, par exemple
- Pérenniser la qualité de l'offre de services, de commerces et d'équipements apportée à la population :
 - o Une offre de services adaptée à la population, notamment en direction de la jeunesse et des familles,
 - o des équipements publics pérennisés y compris en milieu rural,
 - o une offre en équipements et services de santé adaptée et harmonisée,
 - o des équipements sportifs sociaux et culturels organisés en réseau et mutualisant leurs moyens.

2.1.3 Un enjeu majeur : l'aménagement numérique du territoire

Pour cet enjeu majeur, pour les ménages comme pour les entreprises (y compris les entreprises agricoles) et les services publics, le PADD prévoit de :

- S'inscrire dans les dispositifs de soutien à l'équipement du territoire :
 - o Syndicat mixte départemental,
 - o Plan France Très Haut Débit,
 - o Plan régional pour le développement de la fibre et la montée en débit en attente du raccordement à la fibre, soutien aux nouveaux usages et services, soutien aux territoires non desservis par les opérateurs privés.
- Prévoir des possibilités de raccordement dans les aménagements et les projets d'envergure.

2.1.4 Une urbanisation économe de l'espace qui lutte contre l'étalement urbain

Hypothèse de croissance démographique et estimation des besoins en logements associés

Le PLUi retient des objectifs de croissance démographique volontaristes et cohérents selon son armature urbaine pour atteindre une population de 35 000 habitants en 2035. Pour se faire, le besoin en logements est estimé à 2307 dont 2170 en construction neuve et 137 en résorption du logement vacant.

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

- Le PLUi retient un objectif minimum de **50 % de construction dans l'enveloppe urbaine**. Le nombre d'hectare en extension de l'urbanisation ne devra pas excéder 50% des besoins en habitat, soit 77,5 ha (2170logts / 14logts à l'ha = 155 ha x 50% = 77.5 ha).
- Un ratio de densité moyen de 14 logements par hectare est appliqué pour l'habitat à l'échelle de la Communauté de Communes.
- Le projet vise une réduction de la consommation d'espace à environ 40 % tous types d'espaces confondus (résidentiel, activités économiques, infrastructures et équipements) d'ici 2031 par rapport à la période 2011-2021.

	2003-2012	2011-2021	2021-2031	2031-2035	Evolution en ha sur la décennie	Evolution en % sur la décennie
Surface consommée pour l'habitat (en ha)	275	122	19	20	-103	-84,43%
Surface consommée pour les activités (en ha)	122	80	106	20	26	32,50%
Surface consommée pour les équipements (en ha)	0	16	3,5	0	-12,5	-78,13%
CONSOMMATION TOTALE (en ha)	397	218	128,5	40	-89,5	-41,06%
Consommation moyenne annuelle (en ha)	39,7	21,8	12,85	8	-8,95	-41,06%

Sources : données du SCOT pour la période 2003-2012 et portail national de l'artificialisation pour la période 2011-2021 ; surfaces du PLUi en extension pour 2021-2031 et 2031-2035

La réduction de consommation d'espaces concerne surtout l'habitat tandis que la consommation d'espaces envisagée pour les zones d'activités se fait essentiellement en extension de l'enveloppe urbaine et va consommer inévitablement des espaces agricoles. Le Haut Val de Sèvre est « labellisé » « territoire d'industrie ». Sa situation et sa dynamique territoriale sont ainsi reconnues par l'Etat. Il convient dès lors de permettre à ce territoire d'accueillir les entreprises industrielles qui s'implantent sur de vastes emprises foncières et de loger ses employés. En parallèle, le PLUi va mettre en œuvre des dispositions pour favoriser la densification des zones d'activités et des zones d'habitat. Un échancier est établi dans les Orientations d'aménagement et de programmation afin d'échelonner dans le temps les ouvertures à l'urbanisation.

Le rythme de consommation annuelle passe de 22 ha sur la période 2011-2021 à 13 ha sur la période 2021-2031. Ainsi, l'objectif de baisse de la consommation d'espace dans le PLUi par rapport à la période précédente est atteint, notamment pour l'habitat avec une baisse de 40% environ.

En complément, les chiffres du tableau ci-dessous montrent une **capacité d'accueil maximale mais la CC Haut Val de Sèvre va mettre en œuvre** des moyens décrit dans le chapitre 2.6 du rapport de présentation qui précise les objectifs de consommation d'espaces et **les outils pour favoriser la densification des zones d'activités et des zones d'habitat et parvenir à une consommation moindre.**

Surface consommée passée pour l'habitat et capacité d'accueil future dans le PLUi approuvé (en ha)	2003-2012	2011-2021	2021-2031	2031-2035	Evolution en ha sur la décennie entre 2021 et 2031	Evolution en % sur la décennie
Habitat	275	122	76,6	40,4	-45,4	-37,2%
Activités	122	80	126,3	28,7	46,3	57,9%
Equipements	0	16	3,5	0	-12,5	-78,1%
Total	397	218	206	69,1	-11,6	-5,3%
Moyenne annuelle (en ha)	39,7	21,8	20,6	13,8	-1,2	-5,3%

Accentuer le renouvellement urbain

L'urbanisation nouvelle doit se réaliser prioritairement par des opérations de renouvellement urbain, le comblement des dents creuses et la recherche d'intensification urbaine.

Pour un développement durable :

- Appliquer une consommation foncière raisonnable adaptée aux besoins en logements, en équipements, en infrastructures et en économie, variable selon les pôles et selon les communes ;
- Privilégier les secteurs suffisamment équipés (voirie, eau, assainissement, défense incendie) dans les choix de secteurs de développement ;
- Limiter la pression sur les milieux agricoles et naturels.

Dans certains secteurs urbains des pôles principaux, encourager la densification en autorisant une hauteur des constructions à R+2 ou R+2+C, développer des formes urbaines plus denses (habitat collectif par exemple) tout en garantissant la présence d'îlot de fraîcheur par la végétalisation notamment.

Limiter l'étalement urbain linéaire et le mitage

- arrêter l'extension des écarts et de l'habitat isolé.
- Limiter le développement des hameaux. Cela implique de définir un zonage serré des hameaux sans en permettre l'extension sauf le comblement des dents creuses et l'évolution du bâti existant. Ce développement doit prendre en compte la fonctionnalité des exploitations agricoles situées à proximité immédiate. Néanmoins, des extensions pourront être exceptionnellement envisagées lorsqu'aucune autre alternative ne permettra le développement raisonné d'une commune (polarités urbaines multiples, prise en compte des contraintes comme par exemple les PPRI ou la couverture d'une grande partie du territoire par une zone Natura 2000).
- arrêter le développement linéaire des villages : au-delà du comblement des dents creuses, les villages pourront être renforcés en épaisseur en fonction de leur caractère et de leur dimension.

2.1.5 Une urbanisation qui privilégie la qualité de vie

Privilégier la qualité urbaine des nouveaux secteurs d'urbanisation :

De façon à concilier la modération de la consommation d'espace dans les opérations d'aménagement avec le maintien de la qualité du cadre de vie, plusieurs objectifs thématiques d'aménagement qualitatif complémentaires seront mis en œuvre dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Un territoire mettant en avant ses atouts pour valoriser le cadre de vie :

- ☞ Voir les orientations relatives au paysage, au patrimoine, aux espaces naturels (Cf. Parties 4.1 et 4.2)
- ☞ Voir les orientations relatives à la politique d'équipements et aux commerces (Cf. Partie 2.2.1)
- ☞ Voir les orientations concernant le tourisme et les loisirs (Cf. Partie 3.2.2)

2.1.6 Un développement durable répondant aux besoins de l'ensemble de la population en habitat

Favoriser la diversification de la typologie des logements :

- **En matière d'équilibre social de l'habitat et de construction de logements sociaux :** Déterminer une contribution proportionnelle au nombre de logements existants, pour les pôles principaux et secondaires, sauf pour les communes déjà dotées d'un parc de logement social suffisant ; maintenir la proportion globale de logements sociaux sur le territoire de la Communauté de Communes
- Au-delà d'une offre de logements sociaux, **diversifier l'offre nouvelle de logements**, tant en matière de statut d'occupation (location, accession) comme en type de logements (T1, T2...) et de formes urbaines (individuel, groupé...).

Répondre aux besoins spécifiques en logements en :

- Favorisant les projets de résidences seniors et d'établissements pour personnes âgées,
- Soutenir les projets intergénérationnels pour loger des jeunes travailleurs

2.2 Les orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs

2.2.1 L'économie comme second pilier du développement durable du territoire

La Communauté de Communes Haut Val de Sèvre entend affirmer son positionnement en tant que bassin de vie à la fois, en renforçant une armature urbaine structurée, mais aussi, en assurant la valorisation de ses espaces économiques, notamment des polarités stratégiques.

Ainsi le PADD décline les orientations suivantes :

- Poursuivre le développement économique du territoire et favoriser son rayonnement,
- Favoriser la diversité des activités tant en terme de secteurs que de taille d'entreprises,
- Appuyer le développement sur les atouts du territoire : son accessibilité par ses grandes infrastructures tant routières que ferroviaires mais aussi ses ressources locales,
- Conforter les pôles principaux de l'armature urbaine et économique,
- Soutenir et renforcer les autres pôles existants, en optimisant les aménagements réalisés,
- Affirmer l'importance du ferroutage dans le potentiel de développement.

Anticiper sur les besoins en termes de développement économique :

- Augmenter la capacité d'accueil :
 - o Par densification des zones aménagées : permettre l'extension des entreprises existantes sur leur site actuel,
 - o Et par extension : permettre l'extension des zones d'activités stratégiques et intermédiaires, selon un phasage programmé dans le temps (extension d'une zone dès que 60% de cette zone est occupé). Ce taux pourra être abaissé pour les 3 parcs d'activités stratégiques (Atlansèvre, Mégy Sud et Sainte-Eanne) afin de garantir les implantations industrielles de grande ampleur.
- Renforcer l'attractivité des zones aménagées :
 - o Requalifier et renouveler les espaces d'activités par le traitement des espaces publics et du stationnement, la gestion des eaux pluviales, l'intégration dans le paysage, la préservation des continuités écologiques, etc.
 - o Donner la priorité à l'aménagement numérique des pôles économiques.

Les orientations de la politique intercommunale en termes de commerces :

- Centrer les actions sur les pôles structurants (communes les plus peuplées),
- consolider les polarités urbaines et la zone commerciale intercommunale,
- mettre en place une politique de sauvegarde des derniers commerces de proximité, là où une rentabilité peut être envisagée (orientation non cartographiée),
- limiter le développement des implantations commerciales isolées (orientation non cartographiée).

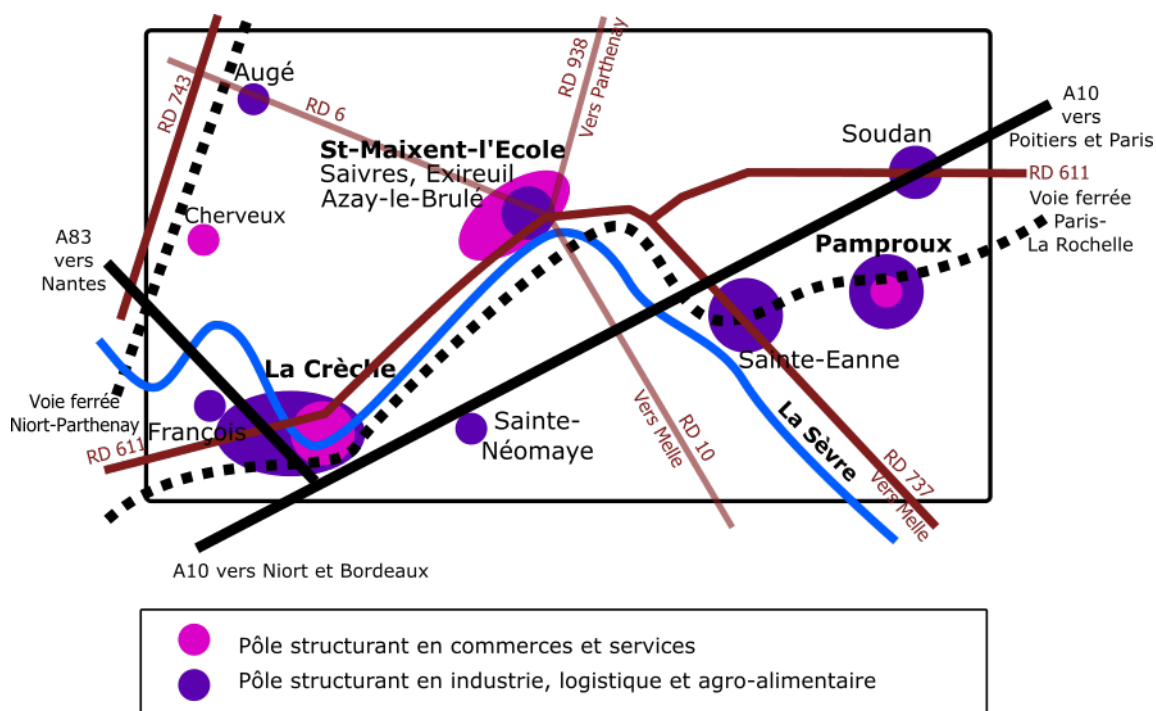


Figure 3 : L'armature économique du territoire

Les orientations envers les activités isolées :

Permettre le développement sur place des activités existantes dans la mesure où cela ne crée pas de nuisances nouvelles, sauf compensation(s).

Les orientations en termes d'agriculture et de sylviculture :

L'agriculture est une activité économique particulière. Un chapitre complet lui est consacré ci-dessous.

☞ Voir les orientations en matière d'espaces agricoles et forestiers (Cf. Partie 2.3)

2.2.2 Les orientations en terme de tourisme, de loisirs et de politique culturelle

- Mettre en valeur le patrimoine urbain, architectural et paysager ainsi que les projets d'agrotourisme et d'hébergement touristique (☞ voir orientations en matière d'agriculture (Cf. Partie 2.3), de paysage, de patrimoine (Cf. Partie 3.1) et d'espaces naturels (Cf. Partie 3.2), par exemple, le Puits d'Enfer
- Soutenir les actions du projet Sèvre et Patrimoine (mise en place de circuits de randonnée, itinéraires piétons et cyclables), en concertation avec le monde agricole pour limiter les conflits d'usage,
- S'appuyer sur les espaces muséaux (ex : tumulus de Bougon) pour affirmer le rayonnement du Haut Val de Sèvre, animer la politique culturelle et dynamiser les espaces ruraux du territoire,
- Appuyer le développement des espaces de loisirs et des espaces à vocation touristique tels que le plan d'eau de Cherveux.
 - S'appuyer sur la politique culturelle comme facteur d'attractivité et de développement économique, particulièrement en milieu rural. Un groupe de réflexion a été créé.
 - Soutenir les projets d'hébergements et de formation en lien avec le tourisme.

2.3 Les orientations en matière d'espaces agricoles et forestiers

L'évolution de l'activité agricole du Haut Val de Sèvre sur les 10 prochaines années pose des questions d'ordre économique, environnemental et sociétal.



Donner les moyens aux exploitations agricoles de poursuivre leur activité économique :

- en préservant les espaces de production,
- en conciliant les impératifs de protection des espaces naturels et du bocage,
- Et en limitant la consommation de terres agricoles pour le développement urbain de façon à la mettre en cohérence avec les besoins des habitants, des entreprises et des infrastructures.

Diversifier les productions et favoriser les filières courtes et les circuits alimentaires de proximité pour s'ancrer dans l'économie locale et réduire la dépendance extérieure :

- en s'appuyant sur des exploitations pérennes,
- en diversifiant les débouchés,
- et en s'assurant de l'installation de nouvelles entreprises agricoles.

Permettre la diversification² des activités agricoles en :

- Autorisant la transformation de bâtiments agricoles, y compris lorsqu'ils sont hors siège ou hors site d'exploitation ;
- Permettant le développement de l'agrotourisme³.

Permettre le changement de destination de bâtiments agricoles en les identifiant dans le PLUi.

Permettre la construction de bâtiments agricoles autour des sites déjà existants (pour les bâtiments d'exploitation) **ou la création de nouveaux sites** (installation, délocalisation, installations classées...), **sauf dans les secteurs à enjeux avec une sensibilité particulière des zones Natura 2000, où la construction de bâtiments agricoles nouveaux ne sera possible qu'aux abords des installations existantes de façon à éviter des impacts sur les milieux favorables et les espèces emblématiques de ces zones Natura 2000.**

Permettre le développement des activités agricoles en :

- Définissant des cônes dégagés sans possibilités d'urbanisation pour permettre l'extension des exploitations situées dans des bourgs et des villages ;
- Préservant les abords des sites d'exploitation pour assurer la pérennité des exploitations en évitant des conflits avec les voisins.

Permettre le développement des activités de sylviculture favorisant l'entretien du milieu et l'économie locale.

Encadrer la construction d'habitations des exploitants : les habitations doivent être considérées comme des logements de fonction, nécessaires à l'activité agricole et conditionnées par la nécessité de la présence sur le site. Elles doivent être proches du site d'exploitation. La réhabilitation de bâtiments existants sera privilégiée par rapport à la construction neuve. Leur nombre doit être limité afin d'éviter un mitage et de créer une gêne à l'activité en cas de cessation d'activité et de transmission. L'activité agricole doit être préexistante avant d'envisager la constructibilité du logement nécessaire à cette activité.

² Exemples de diversification : transformation des produits, vente à la ferme...

³ Agrotourisme : faire découvrir les savoir-faire agricoles d'un territoire

3 Un territoire mettant en avant ses atouts pour valoriser son cadre de vie

3.1 La préservation et la mise en valeur du paysage et du patrimoine

La Communauté de Communes Haut Val de Sèvre cherche à renforcer son identité afin d'affirmer son positionnement territorial. Pour cela, elle a défini les orientations suivantes :



Prendre en compte le Plan Vélo et les itinéraires de randonnée, sur le territoire du Haut Val de Sèvre et en continuité de celui-ci, Prévoir si nécessaire les emprises à réserver et à acquérir pour le passage des itinéraires,

Laisser la possibilité de réaliser les aménagements nécessaires si cela ne vient pas en contradiction avec d'autres enjeux, notamment préservation de la ripisylve (trame verte et bleue, protection de l'alimentation en eau de la Corbelière),

Protéger la trame bocagère en augmentant le linéaire de haies à protéger ou à créer,

Préserver les arbres remarquables, les parcs de châteaux, Préserver les alignements d'arbres autour de la RD 611 et de son ancien tracé,

Préserver les coupures vertes lorsqu'elles sont nécessaires à la respiration des espaces urbains et à la mise en valeur des paysages,

Préserver les jardins en ville (ex. à Pamproux, Saint-Maixent-l'École, Azay-le-Brûlé) tout en permettant l'évolution du bâti existant et la densification des tissus urbains dans un subtil équilibre à trouver,

Protéger les éléments de la Trame Verte et Bleue (voir chapitre suivant) qui apportent une contribution à l'identité du territoire.

Protéger le patrimoine bâti traditionnel :

- Définir des périmètres où le bâti traditionnel est de qualité et dans lesquels le règlement définit des prescriptions fines afin de respecter les spécificités de l'habitat urbain et rural tout en permettant le contemporain.
- Créer des espaces tampons, autour de ces espaces de qualité, dans lequel une réglementation particulière devra être mise en place.

Préserver la structuration des centres bourgs anciens qui contribuent à la qualité de vie des habitants

Identifier le patrimoine bâti vernaculaire (lavoirs, fontaines, moulins...), notamment celui lié à l'eau ; compléter l'inventaire existant. Fixer des prescriptions pour assurer sa conservation et sa restauration,

Permettre le changement de destination des bâtiments (agricoles ou autres) à caractère patrimonial,

Préserver les sites de très grands intérêts identifiés dans la charte paysagère et architecturale,



Préserver les cônes de vues identifiés comme remarquables (**panorama, monument historique, site classé...**) : **par ex : vue sur le Château de Cherveux en entrée de bourg**)

La préservation de vues ne signifie pas nécessairement inconstructibilité mais également la mise en place d'une réglementation des hauteurs et des implantations.

Valoriser ces cônes de vues en les intégrant aux itinéraires de randonnée et aux sites touristiques.

3.2 La préservation de la biodiversité et des milieux naturels

La Trame verte et Bleue se compose de réservoirs de biodiversité remarquables qui correspondent à des réservoirs de première importance pour la biodiversité et des noyaux secondaires qui incluent à la fois des réservoirs de moindre importance et des corridors de biodiversité tels que la trame bocagère.

3.2.1 Préserver les réservoirs de biodiversité remarquables :

Certains réservoirs bénéficient déjà d'une protection propre liée à leur statut (arrêté de Protection de Biotope (APB), site classé). D'autres réservoirs sont reconnus d'importance majeure par leur intégration au réseau Natura 2000. Cette protection est à confirmer dans le PLUi par un zonage indicé et en définissant une réglementation strictement protectrice pour les espaces présentant une sensibilité particulière aux regards des enjeux de la zone Natura 2000. Une réglementation différente pourra être adoptée dans des espaces de faible sensibilité présentant un caractère plus ordinaire. Des extensions des hameaux /villages/bourgs et des exploitations agricoles pourront être exceptionnellement envisagées lorsqu'aucune autre alternative ne permettra le développement raisonné d'une commune (en raison de la couverture d'une grande partie du territoire par une zone Natura 2000), en évitant des impacts notables sur les milieux favorables et les espèces emblématiques de ces zones Natura 2000.

Préserver les Espaces Naturels Sensibles tels que la Carrière de Ricou.

3.2.2 Préserver les noyaux secondaires :

Délimiter finement les éléments de la trame bocagère par un inventaire des haies.

Assurer leur protection avec une réglementation adaptée, à graduer selon l'importance des éléments identifiés.

Préserver et valoriser les milieux naturels, notamment :

- les secteurs de vallées et les boisements,
- les zones humides, et notamment la plus grande zone humide du territoire contenant deux ZNIEFF que sont les îles de Candé.

Maîtriser le développement urbain. (Reprendre les principes du moindre impact : éviter, réduire et compenser)

Prendre en compte les éléments de la trame verte et bleue dans le choix des secteurs constructibles, et assurer leur préservation y compris dans les secteurs constructibles, par exemple en limitant les ouvertures dans les haies pour les accès.

Préserver la trame verte et bleue en cohérence avec les besoins des exploitations agricoles et de la valorisation touristique du territoire. (Reprendre les principes du moindre impact : éviter, réduire et compenser)

3.2.3 Favoriser la biodiversité en milieu urbain

Introduire dans les réflexions d'aménagement, une attention particulière à la nature en ville et à la façon de limiter l'imperméabilisation des sols.

3.3 Prendre en compte l'enjeu de l'eau sur le territoire du Haut Val de Sèvre

L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. La gestion équilibrée des eaux brutes doit permettre de satisfaire en priorité l'alimentation en eau potable de la population puis de concilier les exigences de la vie biologique et les besoins des activités économiques.

Préserver la ressource en eau dans les périmètres de protection rapprochée.

Mettre en œuvre notamment, les prescriptions définies par l'arrêté inter-préfectoral de protection de La Corbelière.

Protéger les éléments de la trame verte et bleue (zones humides, haies, ripisylve) **nécessaire à la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau.**

Voire reconstituer et restaurer des continuités écologiques (cf. orientations en matière de biodiversité (chapitre 3.2 p14)).

Lutter contre les pollutions pour assurer la qualité de l'eau :

- **Répondre aux besoins en matière d'assainissement** en réalisant la station d'épuration de la Villedieu de Comblé à Sainte-Eanne, dans un contexte à fort enjeu environnemental (qualité de l'eau en amont du captage de la Corbelière),
- dans les zones d'assainissement collectif raccordables, inscrire l'obligation de raccordement dans le règlement du PLUi.

Restaurer la qualité des cours d'eau : préserver les abords des cours d'eau et lutter contre l'introduction d'espèces exotiques envahissantes

Lutter contre les inondations :

- Préserver les champs d'expansion des crues.
- Eviter le développement de l'urbanisation en zone inondable.

Inscrire les principes de gestion intégrée des eaux pluviales dans le règlement et les orientations d'aménagement, dans la mesure du possible, en tenant compte de la nature argileuse des sols.

Définir dans la mesure du possible, les capacités d'accueil et les secteurs constructibles en fonction du niveau d'équipement (eau potable, assainissement collectif le cas échéant).

Inciter à l'utilisation d'eau pluviale pour des usages extérieurs. Favoriser l'usage de l'eau pluviale dans les toilettes en zone d'assainissement non collectif.

3.4 La prise en compte et la prévention des risques

Le PLUi mettra en œuvre l'ensemble des mesures réglementaires permettant d'assurer le respect du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Sèvre Amont (PPRI).

Définir, le plus précisément possible, la délimitation des secteurs à risque (notamment inondations et retrait gonflement des argiles) et les porter à la connaissance du public.

Risque d'inondations :

- Tenir compte de ces risques dans le choix des secteurs constructibles et fixer des dispositions réglementaires particulières afin de limiter l'exposition au risque de la population et des biens,
- Préserver les champs d'expansion des crues,
- Conserver voire restaurer la trame bocagère et les zones humides afin d'éviter les risques d'inondation dus au ruissellement,
- Limiter l'imperméabilisation des sols des projets d'aménagement et d'infrastructures.

Risque de canalisations de gaz et de rupture de barrage : définir une constructibilité appropriée au risque.

Sols pollués : réglementer les zones en conformité avec la servitude d'utilité publique instituée par arrêté préfectoral.

Prendre en compte les autres risques dans la mesure du possible : risque lié à la présence de radon, termites, transport de matières dangereuses, silos (Ville de la Crèche), cavités et gouffres, risque nucléaire lié à la centrale de Civaux dans la Vienne.

4 Un territoire engagé dans la transition énergétique

Ce volet traite plus particulièrement des orientations générales concernant les transports et les déplacements ainsi que les réseaux d'énergie.

La Communauté de Communes a conduit une étude parallèle au PLUi, le Plan Climat Air Energie Territorial, afin de traiter de toutes ces problématiques et de fixer des objectifs et des actions adaptées au territoire.

La stratégie définie dans le PCAET vient alimenter le PADD du PLUi et certaines dispositions du PLUi viendront mettre en œuvre les actions conçues dans le cadre du PCAET. Tous les axes et toutes les actions retenues dans le PCAET ne pourront pas trouver de place dans le PLUi mais il y a néanmoins une convergence entre les deux plans.

Les élus de la Communauté de Communes se sont engagés vers un objectif TEPOS (Territoire à énergie Positive) à horizon 2050 : réduire ses besoins d'énergie au maximum, par la sobriété et l'efficacité énergétiques, et les couvrir par les énergies renouvelables locales ("100% renouvelables et plus").

La stratégie du PCAET est développée autour de 5 axes :

- Encourager un urbanisme et des mobilités durables,
- Engager les collectivités et leurs territoires dans une démarche d'exemplarité,
- Sensibiliser sur les enjeux climat-air-énergie pour impulser une dynamique territoriale,
- Réduire et mieux maîtriser la dépendance aux énergies,
- Atténuer la vulnérabilité et adapter le territoire aux effets du changement climatique.

Ces grands axes sont donc repris dans le PADD lorsque ceux-ci peuvent déboucher sur des actions ayant une traduction réglementaire ou dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans le PLUi.

Encourager un urbanisme et des mobilités durables :

- Structurer le développement urbain en s'appuyant sur les équipements structurants tels que la voie ferrée avec ses 4 gares TER dont 1 gare TGV,
- Favoriser le ferroutage en développant des zones d'activités stratégiques sur des sites potentiellement embranchables,
- Encourager les alternatives aux déplacements automobiles individuels en créant par exemple des aires de covoiturages, en développant l'intermodalité ou en favorisant les déplacements doux et la non-mobilité (télétravail, coworking...).

Réduire et mieux maîtriser la dépendance énergétique

- Développer la production d'énergies renouvelables et rendre possible les projets qui permettent d'atteindre l'objectif TEPOS à 2050,
- Autoriser des procédés de performance énergétique dans la construction neuve et la réhabilitation,
- Favoriser des constructions bioclimatiques.

Atténuer la vulnérabilité (et adapter) le territoire aux effets du changement climatique

- Vulnérabilité en matière de risques, voir le chapitre du PADD déjà consacré aux risques,
- Conserver le potentiel de captation de carbone en préservant les haies et les boisements, les prairies et les zones humides, les plans d'eau, les espaces agricoles...
- Lutter contre les îlots de chaleur et favoriser la biodiversité en ville,
- Préserver la ressource en eau.

Table des illustrations

Figure 1 : L'armature urbaine en 2017	5
Figure 2 : Un maillage urbain structuré et cohérent	6
Figure 3 : L'armature économique du territoire.....	11