



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal  
Communauté de communes Val de Gâtine

**TERRITOIRE DU VAL D'EGRAY**

# **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation en  
date du 23/06/2020

*PADD débattu le 11 juin 2019*

**Historique du PLUi :**

	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration	16/12/2015	24/09/2019	23/06/2020



*Le Président, J-P RIMBEAU*



Territoire en Val d'Egray  
Communauté de Communes Val de Gâtine

Projet d'Aménagement et de Développement Durables  
PLUi approuvé en date du 23.06.2020



**Elvia Group**

SARL au capital de 12000 €  
RCS de Créteil

Siège social :  
27 rue de la gare  
94230 Cachan

Siret : 532 584 554 000 28  
TVA Intracommunautaire :  
FR35532584554

[info@elvia-group.fr](mailto:info@elvia-group.fr)



# SOMMAIRE

SOMMAIRE ..... 3

INTRODUCTION ..... 5

**LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) ..... 5**  
**CONSTRUCTION ET PHILOSOPHIE DU PROJET DE TERRITOIRE POUR LE VAL D'EGRAY ..... 7**  
**LES AMBITIONS DU PADD : 4 AXES DE DEVELOPPEMENT POUR LE TERRITOIRE ..... 8**

AXE 1 ..... 10

**ACCUEILLIR DE NOUVELLES POPULATIONS ET DEVELOPPER UNE OFFRE EN LOGEMENT EN HARMONIE AVEC L'IDENTITE RURALE DU TERRITOIRE ..... 10**  
ORIENTATION 1 : S'APPUYER SUR UNE ARMATURE MULTIPOLAIRE POUR ASSEOIR UN DEVELOPPEMENT RESPONSABLE ET SOLIDAIRE ..... 11  
ORIENTATION 2 : S'ENGAGER COLLECTIVEMENT DANS UNE PERSPECTIVE DE CROISSANCE VOLONTARISTE ET SOUTENABLE ..... 13  
ORIENTATION 3 : PROPOSER UNE STRATEGIE RESIDENTIELLE ADAPTEE AUX BESOINS ET AUX MODES DE VIE DE CHACUN ..... 14  
ORIENTATION 4 : PROMOUVOIR UN MODELE DE DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX DU SOCLE AGRO-NATUREL ET FORESTIER ..... 15

AXE 2 ..... 18

**PLACER LES PREOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES AU CŒUR D'UN PROJET DE TERRITOIRE RESOLUMENT TOURNE VERS L'AVENIR ..... 18**

ORIENTATION 1 : PROTEGER L'INTERET ECOLOGIQUE ET FONCTIONNEL DE LA TRAME ENVIRONNEMENTALE ET VEILLER A UNE GESTION ADAPTEE DE CES MILIEUX ..... 19  
ORIENTATION 2 : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX CARACTERISTIQUES EN VAL D'EGRAY ..... 20  
ORIENTATION 3 : FAIRE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET GERER DURABLEMENT LES RESSOURCES ..... 21  
ORIENTATION 4 : GAGNER EN RESILIENCE POUR LIMITER L'EXPOSITION DES HABITANTS AUX RISQUES ET NUISANCES ..... 23

AXE 3 ..... 25

**RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE ET L'ECONOMIE LOCALE A TRAVERS LES ACTIVITES COMMERCIALES, INDUSTRIELLES, ARTISANALES, TOURISTIQUES ET AGRICOLES ..... 25**

ORIENTATION 1 : RENFORCER ET ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES DE MONPLAISIR DE CHAMPDENIERS ..... 26  
ORIENTATION 2 : ACCOMPAGNER LES ENTREPRISES LOCALES DANS LEUR PROJET DE DEVELOPPEMENT ET ASSURER LE DEVELOPPEMENT DE L'EMPLOI SUR LE TERRITOIRE ..... 27  
ORIENTATION 3 : ŒUVRER A L'AMELIORATION DE L'APPAREIL COMMERCIAL DANS UN SOUCI DE COMPLEMENTARITE DE L'OFFRE ET DE NON CONCURRENCE ..... 28  
ORIENTATION 4 : CONSIDERER L'AGRICULTURE COMME UNE RICHESSE ECONOMIQUE ET ASSURER AUX EXPLOITATIONS DE VERITABLES PERSPECTIVES ..... 29  
ORIENTATION 5 : IMPULSER UNE ECONOMIE TOURISTIQUE LOCALE BASEE SUR LES ATTRAITS ET RESSOURCES INHERENTES AU TERRITOIRE ..... 30

AXE 4 ..... 32

**FAVORISER LE « BIEN-VIVRE » A LA CAMPAGNE PAR L'INTERMEDIARIE D'UN MAILLAGE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES COMPLETE ET D'UNE MOBILITE FACILITEE ..... 32**

ORIENTATION 1 : REVITALISER LES CENTRES-BOURGS DES COMMUNES POUR RENFORCER LEUR ANIMATION ET LEUR CONVIVIALITE ..... 33



**Territoire en Val d'Egray**  
Communauté de Communes Val de Gâtine

**Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

PLUi approuvé en date du 23.06.2020

ORIENTATION 2 : MAINTENIR ET ADAPTER LE RESEAU D'EQUIPEMENTS ET SERVICES AUX BESOINS ACTUELS ET FUTURS DE LA POPULATION .....	34
ORIENTATION 3 : VEILLER AU MAINTIEN ET A LA FLUIDIFICATION DE L'ACCESSIBILITE A TOUTES LES ECHELLES DU TERRITOIRE .....	36
ORIENTATION 4 : PROMOUVOIR UN SYSTEME DE DEPLACEMENT ADAPTE AU CONTEXTE RURAL ET AUX CHANGEMENTS DES PRATIQUES.....	37



## LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

# INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue la pièce centrale du PLUi. Ce document retranscrit une vision stratégique du développement territorial à moyen et long terme. Compréhensible par tous, ce projet apporte des réponses aux enjeux et problématiques propres aux 8 communes du territoire du Val d'Egray. De plus, les trois territoires de Val d'Egray, Gâtine-Autize et Pays Sud Gâtine ayant fusionnés au 1<sup>er</sup> janvier 2017, le PLUi tend, dans sa réflexion, à intégrer les influences et les potentiels de ce nouveau territoire du Val de Gâtine.

Le PADD définit pour la décennie suivante et au-delà, la stratégie de développement du territoire répondant aux besoins et enjeux identifiés dans le diagnostic et partagés avec les habitants et les élus du Val d'Egray.

Le PADD trouve sa traduction dans les dispositions réglementaires et opérationnelles du PLUi aboutissant à un projet global, cohérent et adapté au territoire. Pour ce faire, le PADD définit les orientations générales retenues pour l'ensemble de l'intercommunalité sur un large champ d'interventions définies par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

De plus, il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Le PADD est une pièce obligatoire du PLUi. Il se doit de respecter les principes généraux du développement durables dans le domaine de l'urbanisme (énoncés aux articles L.101- 1 à L.101-3 du code de l'urbanisme). Le PADD n'est pas opposable aux demandes d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol. En revanche, le règlement et les documents graphiques (orientations d'aménagement et plan de zonage) doivent être cohérents avec lui.



D'après l'article L151--5 du Code de l'Urbanisme, le PADD se doit de :

#### DEFINIR LES ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES

- D'aménagement, d'équipement et d'urbanisme
- De paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- De préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

#### ARRETER LES ORIENTATIONS GENERALES RETENUES POUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

- L'habitat
- Les transports et les déplacements
- Les réseaux d'énergie et les réseaux numériques
- L'équipement commercial
- Le développement économique
- Les loisirs et le tourisme

#### FIXER DES OBJECTIFS DE MODERATION DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.

L'élaboration du projet de développement intercommunal doit répondre aux principes fondamentaux de l'urbanisme fixés à l'article L101-2 du code garantissant le respect des objectifs de développement durables à savoir :

- Garantir un équilibre entre les populations rurales et urbaines ainsi qu'entre tous les aspects de l'urbanisation (densification et extension, consommation et préservation, développement et protection des paysages et du patrimoine, pôles urbains et territoires ruraux...)
- Assurer une qualité urbaine, architecturale et paysagère du territoire
- Favoriser les mixités urbaines, sociales et fonctionnelles
- Garantir la sécurité et la salubrité publiques
- Intégrer la prévention des risques naturels et technologiques
- Permettre la protection des milieux naturels et des paysages et la préservation des ressources naturelles (eau, sols, air, biodiversité...)
- Contribuer à la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement



## CONSTRUCTION ET PHILOSOPHIE DU PROJET DE TERRITOIRE POUR LE VAL D'EGRAY

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Val d'Egray, pierre angulaire du PLUi, est le fruit d'un travail partagé, mené avec les élus et les personnes publiques associées mais également avec les habitants et acteurs du territoire via une démarche de concertation.

Cette volonté de mener une procédure de concertation large associant l'ensemble des parties prenantes, à **savoir les communes, les habitants et les forces vives du territoire**, a été affirmée dès la délibération de prescription de l'élaboration du PLUi et s'est mise en place dès la phase de diagnostic via la tenue d'ateliers et de réunions publiques et le rassemblement d'acteurs autour de réunions thématiques. **Cette concertation se mène, et se mènera, pendant toute la période d'élaboration du document.** Au cœur de la démarche se situent la Communauté de Communes, maître d'ouvrage, et les communes, qui participent à l'ensemble du processus.

Le PADD traduit la volonté des élus de **s'engager en faveur d'un projet équilibré entre développement du territoire et préservation de ses ressources** : il s'agit notamment de conserver la dynamique du territoire sur les 8 communes et de préserver les grands équilibres entre les espaces agricoles, forestiers, urbains et à urbaniser qui participent à la qualité du cadre de vie et à l'identité du Val d'Egray.

Les orientations et objectifs du PADD découlent donc des nombreux temps d'échanges et de débats menés avec les élus, les acteurs et les habitants du Val d'Egray dès le lancement du projet.

**LARGEMENT ALIMENTÉ PAR CES ACTEURS, LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT INTERCOMMUNAL PORTE L'AMBITION D'UN TERRITOIRE TOURNE VERS L'AVENIR :**

- **DYNAMIQUE** en préservant et valorisant ses activités économiques, son industrie locale et ses exploitations agricoles,
- **ÉCONOME** en foncier et performant dans son développement par une urbanisation maîtrisée et durable,
- **ATTRACTIF** grâce à son cadre de vie, ses paysages bocagers, et ses espaces naturels préservés, et son caractère rural et bucolique valorisés par un tourisme durable,
- **ADAPTE** aux besoins de toutes les générations par des équipements et services de proximité performants,
- **RESILIENT** face aux risques et aux changements climatiques,
- **INTERCONNECTÉ** aux pôles voisins dans ses polarités, notamment avec les territoires de Gâtine-Autize et du Pays Sud Gâtine



## LES AMBITIONS DU PADD : 4 AXES DE DEVELOPPEMENT POUR LE TERRITOIRE

Le diagnostic du territoire, réalisé de façon concertée avec les élus, partenaires de la démarche d'élaboration du PLUi et les habitants, a mis en avant les caractéristiques majeures du Val d'Egray, ses forces, ses atouts, mais aussi ses faiblesses.

Ce territoire rural, au positionnement géographique avantageux entre l'agglomération Niortaise et Parthenay est aujourd'hui marqué par une forte attractivité résidentielle et une implantation économique locale structurante. Son pôle local, Champdeniers, est le principal bassin d'emplois et d'équipements du territoire. Comme beaucoup de communes rurales, il fait face aujourd'hui à une fragilisation générale de l'offre de commerces de proximité, cause à laquelle la population et les élus sont particulièrement attachée.

Le Val d'Egray se distingue par son cadre naturel et paysager remarquable, composé principalement des bocages de Gâtine et des vallées de l'Autize et de l'Egray ainsi que de leurs affluents. Ce cadre de vie privilégié possède un large potentiel de développement d'activités touristiques et sa préservation est également une préoccupation majeure pour la population.

Cette population, de par ses évolutions récentes et ses caractéristiques (âge, taille des ménages, revenus), requiert des besoins en matière d'équipements et services, de mobilité, d'habitat, d'emploi, auxquels les élus seront amenés à répondre, notamment pour les jeunes et les personnes âgées qui peuvent avoir des difficultés particulières.

Dans ce contexte, et au regard des enjeux soulevés par les élus et les habitants, les ambitions du présent PADD visent à faire du Val d'Egray un territoire vivant et de proximité.

À cette fin, il s'agit de répondre aux besoins de tous en matière d'équipements, de commerces et de services, d'habitat et d'emploi tout comme il convient de favoriser les liens sociaux entre toutes les générations et catégories de la population et d'être un territoire accueillant pour les habitants, les touristes et les entreprises, mais aussi un territoire relié aux territoires voisins.

C'est enfin un territoire dont l'atout majeur est sa position avantageuse entre les pôles de Niort et Parthenay ainsi que la qualité de son cadre de vie (paysages, patrimoine) vivant ainsi en harmonie avec son environnement.

Ces ambitions assemblées forment un scénario de développement valorisant la notion de proximité, les enjeux environnementaux et le développement local.



Ce scénario comprend 4 axes de développement, non hiérarchisés, liés, se répondant les uns avec les autres et s'inscrivant dans une logique d'aménagement durable, de développement et d'attractivité territoriale.

**AXE 1** : ACCUEILLIR DE NOUVELLES POPULATIONS ET DEVELOPPER UNE OFFRE EN LOGEMENT EN HARMONIE AVEC L'IDENTITE RURALE DU TERRITOIRE

**AXE 2** : PLACER LES PREOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES AU CŒUR D'UN PROJET DE TERRITOIRE RESOLUMENT TOURNE VERS L'AVENIR

**AXE 3** : RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE ET L'ECONOMIE LOCALE A TRAVERS LES ACTIVITES COMMERCIALES, INDUSTRIELLES, ARTISANALES, TOURISTIQUES ET AGRICOLES.

**AXE 4** : FAVORISER LE « BIEN VIVRE » A LA CAMPAGNE PAR L'INTERMEDIAIRE D'UN MAILLAGE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES COMPLETE ET D'UNE MOBILITE FACILITEE



## ACCUEILLIR DE NOUVELLES POPULATIONS ET DEVELOPPER UNE OFFRE EN LOGEMENT EN HARMONIE AVEC L'IDENTITE RURALE DU TERRITOIRE

### AXE 1

La situation géographique favorable du territoire de Val d'Egray lui a permis de profiter des dynamiques territoriales démographiques et économiques des polarités urbaines que sont Niort, Secondigny ou encore Parthenay. Située en 2ème couronne de l'agglomération Niortaise, le territoire a néanmoins connu des dynamiques internes distinctes ces dernières années, avec un phénomène de périurbanisation continue sur les communes du Sud et un ralentissement sur les communes du Nord de l'intercommunalité.

De par ce projet intercommunal, le territoire souhaite relancer une dynamique globale favorable et équilibrée sur l'ensemble des communes, permettant de valoriser les atouts singuliers de chacune d'elles en s'appuyant sur leurs potentialités respectives (géographiques, paysagers, démographiques, économiques ou encore touristiques).

La volonté politique globale porte ainsi sur un renforcement de l'attractivité démographique du territoire, en proposant une offre de logements, de services et d'équipements adaptée à chaque public, tout en préservant l'identité rurale du territoire, participant à son cadre de vie remarquable.

La recherche d'un équilibre territorial harmonieux constitue la grande ligne de conduite de ce projet politique. Et ce, d'une part, au sein d'une armature territoriale adaptée et solidaire entre les communes, et d'autre part, en adaptant le développement démographique souhaité aux logiques de réduction de la consommation des espaces et de préservation des ressources du territoire.



**ORIENTATION 1 : S'APPUYER SUR UNE ARMATURE MULTIPOLAIRE POUR ASSEoir UN DEVELOPPEMENT RESPONSABLE ET SOLIDAIRE**

*Le souhait politique d'équilibrer les dynamiques territoriales à l'échelle de l'intercommunalité nécessite de penser une organisation multipolaire qui traduise à la fois les dynamiques actuelles et escomptées à l'avenir.*

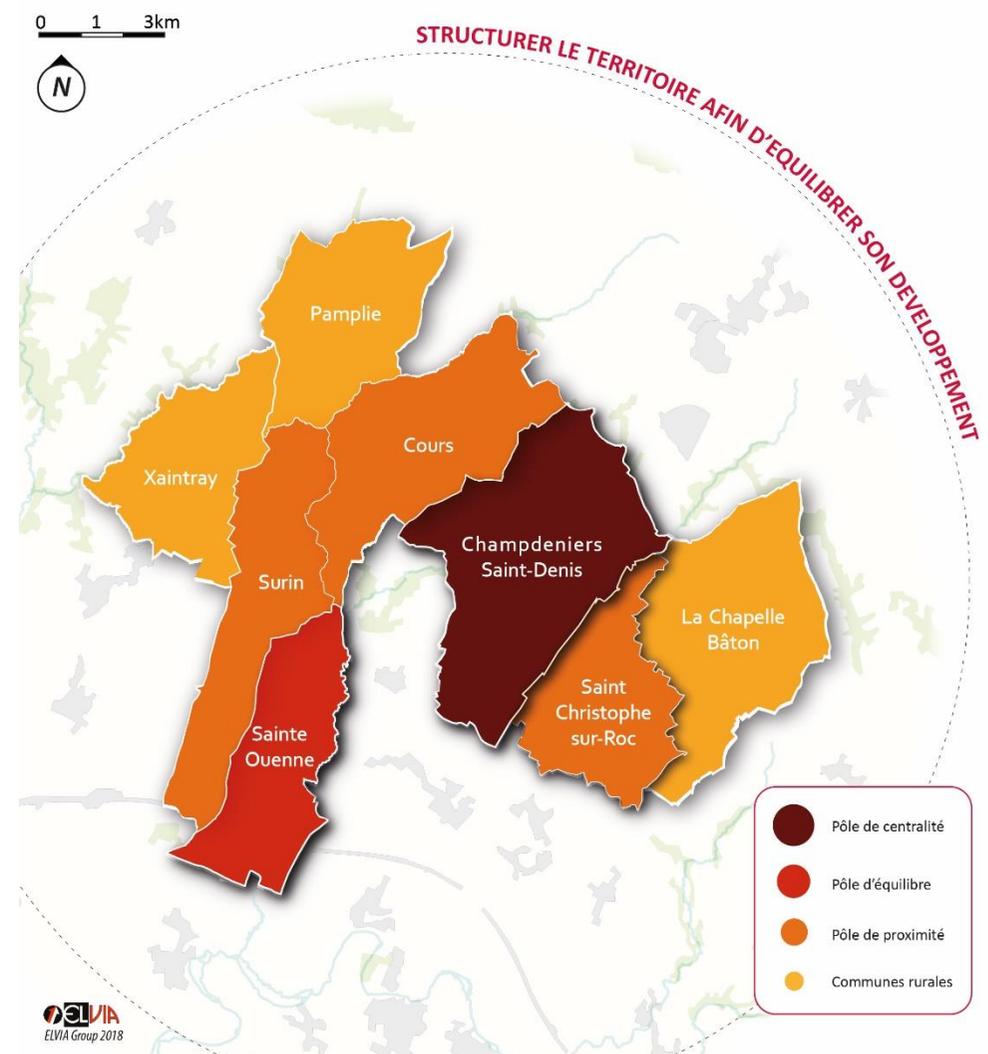
*Le projet de territoire du PLUi repose ainsi sur une répartition de la croissance et un développement cohérent entre les communes, à travers une armature territoriale adaptée.*

*Cette structuration des 8 communes de Val-d'Egray, prenant en compte celle définie à l'échelle du SCOT du Pays de Gâtine, se compose du 4 critères déterminés selon les dynamiques actuelles du territoire. Elle prend en compte les critères suivants :*

- *L'emploi local et la proximité des bassins d'emplois*
- *Les commerces et les services*
- *Les équipements publics dont les écoles*
- *L'évolution démographique et l'attractivité résidentielle*

Ainsi, le PLUi vise à :

- **Proposer une hiérarchisation du territoire établie sur 4 niveaux de polarité complémentaires, en favorisant leurs interrelations.** Chacune de ces strates, de par ses spécificités, disposera d'enjeux de développement qui lui sont propres et en cohérence avec ses caractéristiques et potentialités.





### LE POLE DE CENTRALITE DE CHAMPDENIERS

La commune de Champdeniers constitue le pôle structurant du territoire, comptant près d'un quart de la population intercommunale et accueillant la plus grande zone d'activités du territoire. Elle dispose des équipements les plus structurants et du niveau de services le plus élevé du territoire.

En ce sens, cette commune est **amenée à accueillir un développement résidentiel et économique important en vue de la conforter comme pôle de centralité structurant dans le développement du territoire.**

### LE POLE D'EQUILIBRE DE SAINTE-OUENNE

La commune de Sainte-Ouene se positionne comme pôle d'équilibre sur le territoire en raison de sa localisation (comme porte d'entrée du territoire vers Niort), de son poids démographique, de son niveau d'équipements et de commerces, et de sa proximité au pôle de centralité.

Les dynamiques résidentielles et **économiques de ce pôle auront vocation à être confortées, dans une logique de complémentarité à celles existantes sur la commune de Champdeniers, pôle de centralité.**

### LES POLES RELAIS DE SAINT-CHRISTOPHE-SUR-ROC, SURIN ET COURS

Ces communes, aillant connu une forte croissance démographique ces quinze dernières années et disposant d'un panel d'équipements, sont amenées à accueillir des activités, et profitent de la proximité du pôle de centralité et d'équilibre.

Sur ces communes, il convient de **pérenniser les équipements existants, tels que les équipements scolaires, participant au maintien des dynamiques et équilibres territoriaux entre le Sud et le Nord du territoire.**

### LES COMMUNES RURALES DE LA CHAPELLE-BATON, XAINTRAY ET PAMPLIE

Les bourgs et les villages ruraux, disposant de peu d'équipements, commerces et services, constituent néanmoins, l'identité rurale et paysagère forte du territoire. Il convient de **pérenniser les équipements scolaires existants notamment sur les communes de la Chapelle-Bâton et de Xaintray.**

La protection et la valorisation de la richesse paysagère de **ces communes rurales constitueront une priorité, et la lutte contre la désertification par l'introduction de solutions alternatives, un défi prégnant.**



**ORIENTATION 2 : S'ENGAGER COLLECTIVEMENT DANS UNE PERSPECTIVE DE CROISSANCE VOLONTARISTE ET SOUTENABLE**

*Dans une logique de renforcement de l'attractivité du territoire et face à la diversité des dynamiques démographiques territoriale actuelles, le souhait politique vise un maintien par un rééquilibrage de la croissance démographique sur l'ensemble des communes.*

*Cette approche collective et solidaire constitue donc un enjeu territorial majeur pour les communes rurales dont les équipements peinent à se maintenir, constituant néanmoins des facteurs d'attractivité et de cohésion sociale forts.*

Ainsi, le PLUi vise à :

- Conforter l'accueil de population sur le territoire en **maintenant un rythme de croissance démographique avoisinant les 1% par an** et se préparer à **accueillir, collectivement, environ 647 habitants supplémentaires à l'horizon 2028<sup>1</sup>**.
- **Faire contribuer**, dans un souci de solidarité et de rééquilibrage des dynamiques territoriales, **de manière différenciée l'ensemble des communes à l'atteinte de cet objectif :**

Ainsi, dans le respect des équilibres souhaités au sein de l'armature territoriale le projet vise sur les 12 prochaines années à :

- **Renforcer la polarité principale et les pôles d'équilibre** en leur permettant d'assimiler respectivement **32%** et **22%** de cette croissance (soit environ **204** et **145**

<sup>1</sup>**2016-2028** correspond à la période d'application du SCoT du Pays de Gâtine. Le scénario du PLUi est calculé sur 2014-2028 puis ramené à cette période restreinte.

habitants supplémentaires) **afin de conforter leur rayonnement à l'échelle de Val d'Egray ;**

- **Maintenir voire retrouver**, sur les pôles relais et les communes rurales, **une croissance démographique mesurée en permettant l'arrivée d'environ 298 habitants** à l'échelle de ces deux strates.
- La contribution de chacune des communes à l'atteinte de cet objectif, portant la population totale à environ **5 676** habitants, devra **respecter le principe de durabilité en proportionnant ces efforts aux capacités d'assimilations réelles des communes et à la nécessité de faire vivre les équipements, commerces et services existants** sur l'ensemble de l'intercommunalité.



**ORIENTATION 3 : PROPOSER UNE STRATEGIE RESIDENTIELLE ADAPTEE AUX BESOINS ET AUX MODES DE VIE DE CHACUN**

*Le maintien de la croissance démographique relève en partie de l'existence d'une offre de logements adaptée et attrayante sur le territoire. Or, au regard de l'augmentation du niveau de la vacance, de la faible diversification du parc de logements, du vieillissement progressif de la population et des changements de mode de vie actuels, il convient d'engager une stratégie visant à rééquilibrer l'offre proposée.*

*Ainsi, le souhait politique oriente le développement résidentiel vers une production de logements cohérente avec l'armature territoriale choisie, diversifiée et adaptée aux besoins de chacun, et en harmonie avec son environnement naturel.*

Pour ce faire, le PLUi veille à :

- Dans le respect des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale, **accompagner cet essor démographique par la mise sur le marché** (reconquête du parc vacant et construction neuve) **d'environ 400 logements** sur la période 2016 – 2028 dont :
  - **126 logements sur le pôle de centralité** de Champdeniers;
  - **83 logements sur le pôle d'équilibre** de Sainte-Ouene
  - **132 logements sur les pôles de proximité** de Saint-Christophe-sur-Roc, Cours et Surin
  - **60 logements sur les communes rurales** de La Chapelle-Bâton, Pamplie et Xaintray
- **Impulser**, à l'échelle de l'intercommunalité, **un retour à un taux de vacance structurelle de l'ordre de 8%** au travers d'une politique de

requalification du parc ancien visant, sur la période, à **remettre en moyenne 2 à 3 logements vacants par an sur le marché soit environ 30 logements à l'horizon 2028.**

- **Poursuivre les efforts en matière de diversification de l'offre en logements**, tant d'un point de vue du statut d'occupation que des typologies proposées, **afin d'accompagner les parcours de vie et de rester attractif vis-à-vis des ménages jeunes et vieillissants.**

Il s'agira notamment de **permettre la réalisation de logement de taille moyenne (T2/T3)** répondant davantage aux aspirations des ménages en perte d'autonomie ou bien aux besoins des primo-accédants.

Cette diversification **s'opèrera dans le respect des formes et typologies urbaines préexistantes afin de composer des silhouettes villageoises et paysagères cohérentes** avec les caractéristiques inhérentes au territoire ainsi qu'aux différents niveaux de l'armature territoriale.

- **Étoffer l'offre en logements sociaux et/ ou communaux** au plus près de la demande exprimée et de **manière privilégiée au sein des secteurs stratégiques équipés en équipements, commerces et services.**
- **Compléter l'offre en hébergements spécifiques** afin de satisfaire localement les besoins des publics les plus fragiles, en étudiant collectivement la nécessité de réaliser des équipements dédiés aux personnes itinérantes.



**ORIENTATION 4 : PROMOUVOIR UN MODELE DE DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX  
DU SOCLE AGRO-NATUREL ET FORESTIER**

*L'environnement paysager et naturel du territoire de Val d'Egray est un atout essentiel dans la valorisation du cadre de vie de l'intercommunalité. Il constitue le support d'une attractivité résidentielle et économique renforcée. Ce pourquoi, les impacts du développement urbain actuel doivent être davantage maîtrisés et compatibles avec son environnement proche.*

*En effet, les tendances de construction des dernières années ont amené à produire un habitat très consommateur d'espaces et d'énergies, et peu adapté aux changements de vie sociétaux. Le souhait politique vise donc à penser un développement résidentiel plus respectueux de son environnement et en accord avec la préservation des atouts naturels et paysagers du territoire.*

Dans cette logique, le PLUi souhaite :

- **Assurer le maintien des grandes entités agricoles, naturelles et forestières en priorisant le développement du territoire**, qu'il soit d'ordre résidentiel ou économique, **au sein des enveloppes bâties existantes.**

Pour ce faire, et au regard des capacités d'accueil communes, **le PLUi porte l'ambition d'un projet de territoire modérant sa consommation d'espaces de 20%<sup>2</sup> par rapport à celle observée entre 2005 et 2015.**

Cet objectif, intercommunal, se décline de la manière suivante :

<sup>2</sup> Sur un rythme démographique relativement similaire à celui observé sur 2005-2015, impliquant un effort important d'intensification des tissus urbains et d'augmentation des densités globales en extension et en densification.

- **46%** de la mise sur le marché des logements s'opérera en intensification des tissus bâtis existants (reconquête logements vacants, urbanisation des dents creuses, requalification des friches et autres délaissés...), contre **54%** en extension de ces mêmes tissus.
- **22,6** hectares de fonciers en extension seront donc nécessaires pour satisfaire l'atteinte de l'ambition démographique et de logement projetée (comprenant 6,1 ha qui ont déjà été consommés entre 2016 et 2018).
- **8,9** hectares de fonciers à vocation économique en extension seront donc nécessaires pour satisfaire les ambitions en matière de maintien et de création d'emplois.
- Dans une logique de limitation de l'étalement urbain et de réduction des coûts d'étirement des réseaux « secs » ou « humides », **les extensions urbaines :**
  - Seront **localisées en continuité immédiate des enveloppes bâties** et **permettront**, dans la mesure du possible, **un travail en épaisseur du centre-bourg ;**
  - **Garantiront un travail sur les franges urbaines** pour limiter leurs impacts potentiels sur le grand paysage.
- Selon cette même logique et en vue de préserver les « coupures d'urbanisation », bien souvent support de la Trame Verte et Bleue, **l'urbanisation limitée des hameaux structurants du territoire n'est permise que par comblement du tissu existant**, notamment au sein des :



- **Bourgs secondaires**

Certains hameaux, de par leur participation au maillage rural du territoire et/ou de leur attractivité, ont été considérés comme des bourgs secondaires potentiellement densifiables. Il s'agit notamment des hameaux du **Breuil** (Saint-Christophe-sur-Roc), **le Javelot**, **la Maclière** et **la Pierredièrre** (Sainte-Ouëne), **la Vecquière** et **les Alleufs** (Surin) ainsi que **Champeaux** (Champdeniers).

- **Des hameaux attenants aux bourgs principaux**

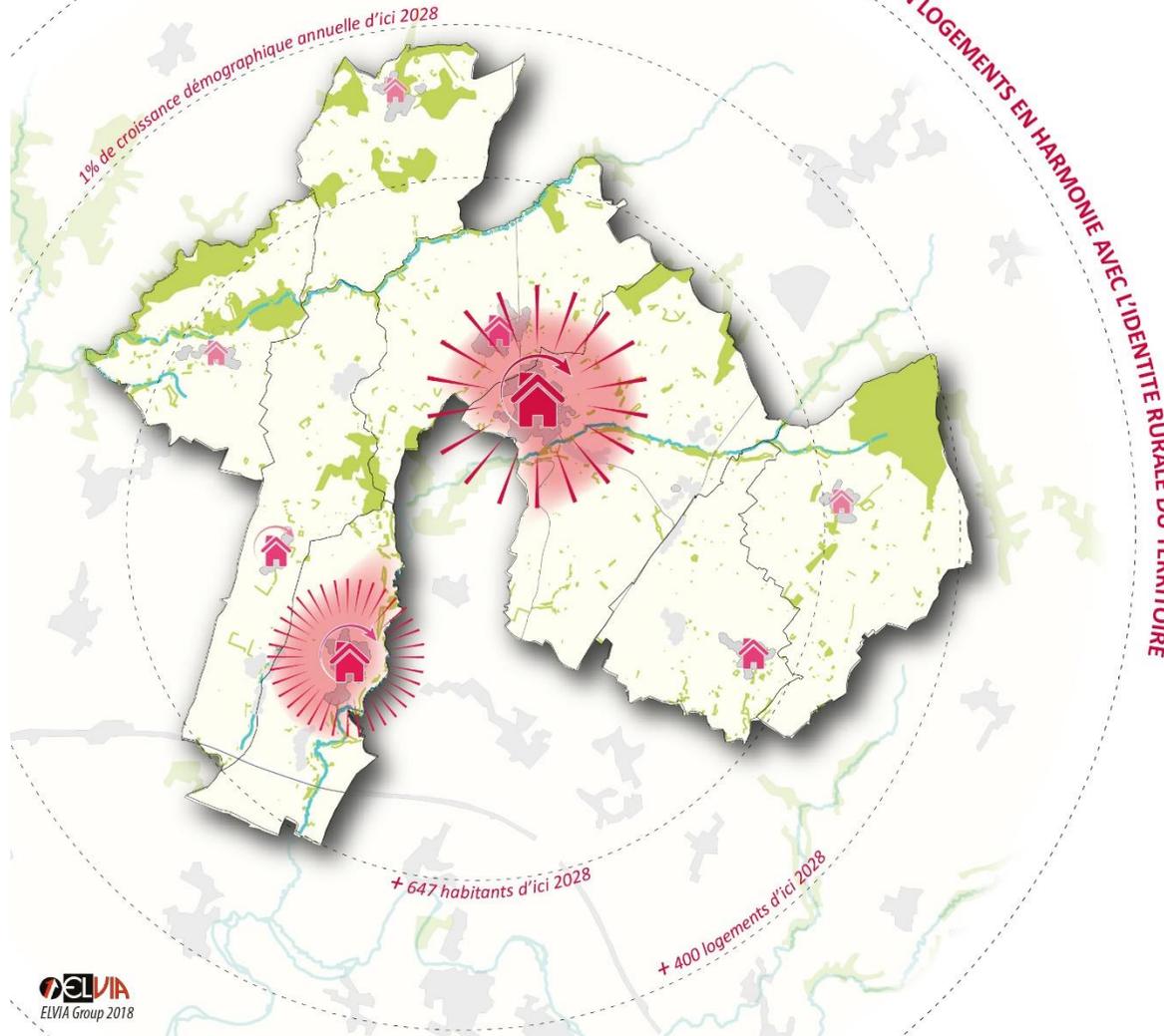
De plus, le hameau de **Saint Denis**, dans sa continuité avec le bourg de Champdeniers, sera considéré comme faisant partie de la même aire urbanisée.



0 1 3km



AXE 1 : ACCUEILLIR DE NOUVELLES POPULATIONS ET DEVELOPPER UNE OFFRE EN LOGEMENTS EN HARMONIE AVEC L'IDENTITE RURALE DU TERRITOIRE

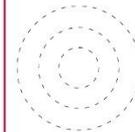


S'ENGAGER COLLECTIVEMENT DANS UNE PERSPECTIVE DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE VOLONTARISTE ET SOUTENABLE

- 126\* Renforcer les dynamiques des pôles de centralité et les pôles d'équilibres
- 83\* Maintenir une croissance démographique mesurée sur les pôles relais et les communes rurales
- 132\*
- 60\*

\* Objectif par strate

PROPOSER UNE STRATEGIE RESIDENTIELLE ADAPTEE AUX BESOINS ET AUX MODES DE VIE DE CHACUN



Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire en proposant une offre de logement attrayante et adaptée aux évolutions des modes de vie



Favoriser la diversification des tailles et typologies de logements, en renforçant leur durabilité, notamment dans les centralités principales



Encourager la récupération de la vacance, notamment dans les communes présentant un taux élevé

PROMOUVOIR UN MOEDELE DE DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX DU SCOPE AGRO-NATUREL ET FORESTIER



Prioriser le développement urbain au sein des bourgs et des hameaux structurants



Assurer le maintien des grandes entités agricoles, naturelles et forestières



PLACER LES PREOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES AU CŒUR  
D'UN PROJET DE TERRITOIRE RESOLUMENT TOURNE VERS  
L'AVENIR

## AXE 2

L'analyse environnementale du territoire a révélé ses nombreux atouts paysagers et naturels, socle du cadre de vie exceptionnel dont dispose l'intercommunalité. Caractérisé par une forte diversité paysagère, entre vallées boisées au Nord et plaines agricoles au Sud, le territoire dispose d'enjeux forts de préservation et de valorisation de ses paysages.

Cette diversité paysagère trouve son origine dans une pluralité de spécificités locales typiques du territoire. La trame bocagère, le jeu de topographie et l'importance de la ressource en eau constituent, en ce sens, des caractéristiques qu'il convient de valoriser en raison du potentiel écologique, agronomique et touristique dont elles disposent.

Ainsi, le territoire recense d'importants réservoirs de biodiversité (NATURA 2000, ZNIEFF I et II, zones humides, aire de protection de biotope, espaces boisés...) qui composent des habitats naturels variés et riches, participant au cadre de vie du territoire.

Dans le respect des milieux naturels existants, le projet politique s'oriente vers une valorisation des ressources naturelles, en proposant un développement urbain plus sobre, moins impactant et intégrant les enjeux de réduction des risques et des nuisances.

Cet axe constitue le pilier d'une politique vertueuse et en accord avec le phénomène de transition écologique des modes de vie en milieu rural.



**ORIENTATION 1 : PROTEGER L'INTERET ECOLOGIQUE ET FONCTIONNEL DE LA TRAME ENVIRONNEMENTALE ET VEILLER A UNE GESTION ADAPTEE DE CES MILIEUX**

*L'analyse territoriale a mis en exergue l'importance des zones sensibles à fort enjeux écologiques sur le territoire. La présence de zones NATURA 2000, de ZNIEFF et d'un maillage très important de zones humides, démontrent la richesse mais également la vulnérabilité du territoire en matière d'environnement.*

*Le consensus politique s'oriente ainsi vers un souhait de préservation des ressources naturelles du territoire, en les intégrant au sein des réflexions menées sur le développement urbain, et de valorisation de la Trame Verte et Bleue comme support du déploiement des pratiques ludiques et touristiques.*

Le PLUi vise ainsi à :

- **Protéger durablement les réservoirs de biodiversité et les milieux les plus remarquables** qui rythment et façonnent le paysage **en Val d'Egray** (tels que les espaces boisés et les espaces bocagers particulièrement marqué au Nord, les milieux humides et aquatiques de la Vallée de l'Autize et de la Sèvre) **et assurer leur bon fonctionnement.**
- **Assurer les continuités écologiques entre les principaux réservoirs de biodiversité** du territoire et ceux présents à proximité, et ainsi **garantir le maintien voire, la restauration, de la biodiversité locale.**

Il s'agira notamment de :

- **Participer à la définition de protections adaptées à leur maintien et au renforcement de leurs fonctionnalités**

écologiques sans pour autant entraver leur entretien et leur vocation multifonctionnelle ;

- **Limiter la fragmentation des milieux** liée aux développements anthropiques en assurant **une prise en compte des continuités vertes dès l'amont des projets ;**
- **Œuvrer**, en lien avec les actions menées par le SAGE, **à la protection et la valorisation des milieux aquatiques ou humides d'intérêts** (cours d'eau, plans d'eau ...).
- **Favoriser la sensibilisation du public à la préservation et à la valorisation des richesses environnementales** du territoire en activant le caractère multifonctionnel de la Trame Verte et Bleue (loisirs, cheminements doux, espaces pédagogiques/ informatifs, espaces sportifs de plein-air...), tout en maîtrisant les potentiels impacts négatifs.



**ORIENTATION 2 : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX CARACTERISTIQUES EN VAL D'EGRAY**

*Profitant de milieux physiques et naturels très favorables, le territoire dispose de grandes qualités paysagères et patrimoniales constitutives de son cadre de vie d'exception.*

*La conservation et la mise en valeur des caractéristiques naturelles (trame bocagère, réseau hydrologique, jeu de topographie...) et historiques (Châteaux, logis, monuments religieux...) propres au territoire sont des enjeux Clés du PLUi puisqu'ils participent à la valorisation de son identité rurale et de ses grands paysages remarquables.*

Dans cette logique, le PLUi veille à :

- **Œuvrer au maintien de la qualité des paysages naturels et bâtis** qui façonnent et singularisent l'identité du territoire :
  - **Assurer le maintien de la diversité des ambiances paysagères et des éléments ponctuels** qui rythment le territoire (Vallée de l'Autize et de la Sèvre, plaines agricoles de Niort, système de haie, bosquets, jeu de topographie...);
  - **Identifier, protéger et encourager la restauration des marqueurs patrimoniaux** qui participent à la définition d'une identité locale et à la qualité du cadre de vie (lavoirs, pigeonniers, murets de pierres sèches, architecture traditionnelle, éléments de modénature...);
  - **Valoriser et mettre en scène** le patrimoine historique inscrit ou classé.

- **S'engager contre la dégradation et la banalisation de ces atouts**, en portant une attention particulière à **l'intégration des futurs projets et constructions dans leur environnement proche** :
  - **Assurer l'harmonie des gabarits et formes urbaines** entre les nouvelles constructions et les tissus existants ;
  - **Travailler les « accroches urbaines »** en assurant des connexions entre les nouveaux quartiers, le centre-bourg et les secteurs d'équipements, commerces et services ;
  - **Permettre l'émergence d'une architecture plus contemporaine** dans le respect des constructions historiques de caractère.
- **Permettre et encadrer le changement de destination afin d'offrir un second souffle au patrimoine vernaculaire** témoignant d'un passé agricole ou industriel fleurissant.



**ORIENTATION 3 : FAIRE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET GERER DURABLEMENT LES RESSOURCES**

*La progressive mutation des modes de vie actuels impose la redéfinition d'une stratégie globale d'adaptation du territoire aux changements climatiques. A l'image du SRCAE de Poitou-Charentes, le PLUi devra intégrer les enjeux de réduction de la consommation des ressources et d'amélioration des performances énergétiques pour un mode de vie plus durable.*

*Dans cette optique, le territoire s'est engagé depuis plusieurs années dans une politique de développement des énergies renouvelables (éoliennes et solaires) qu'il convient de conforter.*

Ainsi, le PLUi cherche à :

- **Assurer l'habitabilité du parc ancien dans le temps et limiter la précarité énergétique des ménages** en encourageant la rénovation énergétique du parc bâti en :
  - **Faciliter la réalisation de travaux d'isolation thermique des constructions** dans le respect du cadre bâti et paysager environnant ;
- **Rechercher la performance environnementale et énergétique** dans les nouvelles opérations d'aménagement en encourageant :
  - **Le recours à des principes de bio-climatisme** (orientation des constructions, prise en compte des couloirs de vents, écran végétal...) et à une gestion alternative des eaux pluviales (infiltration à la parcelle, récupération ...) ;

- **L'usage de biomatériaux et l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables** (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, biomasse, pompe à chaleur ...).
- **Limiter la dépendance énergétique des ménages** en s'appuyant sur les potentiels du territoire pour étoffer le mix énergétique :
  - **Conforter la filière bois-énergie**, en lien notamment avec la trame végétale avantageuse du territoire ;
  - **Soutenir l'implantation d'éoliennes** et le développement de dispositifs liés à la **valorisation de l'énergie solaire**, dans des secteurs peu impactants pour l'environnement ;
  - **Permettre l'opportunité de valoriser les énergies de récupération produites sur le territoire** (déchets, industries ...).

Le développement de ces énergies devra **s'inscrire dans les objectifs de préservation des milieux naturels, paysagers et patrimoniaux** évoqués précédemment ainsi que dans le **respect des objectifs de modération de la consommation des espaces**.

- **Garantir une gestion éco-responsable de la ressource en eau potable et des eaux usées** pour assurer une réponse optimum aux besoins actuels et futurs du territoire :
  - **Sécuriser la ressource en eau et son approvisionnement** par la pérennisation du périmètre de protection autour du point de captage Grenelle, par la diminution des pollutions agricoles et domestiques des eaux de surfaces et souterraines, ou encore l'entretien des réseaux d'adduction ;



- **Assurer les capacités de production, de distribution et d'épuration des eaux** en adéquation avec les ambitions démographiques ;
- Soutenir la politique territoriale visant à **limiter l'urbanisation dans les secteurs non raccordables ou non-compatibles avec un système d'assainissement individuel.**
- **Poursuivre les actions engagées en faveur d'une meilleure gestion des eaux pluviales** en privilégiant, en dehors des zones soumises à aléa retrait et gonflement des argiles, l'infiltration de l'eau au plus près du point de chute (imperméabilisation limitée) et en préconisant dans les opérations d'aménagement l'utilisation de techniques alternatives aux réseaux (chaussée drainante, noues, bassin d'infiltration à ciel ouvert...).
- **Conforter** les mesures prises en faveur de **la réduction, de l'amélioration du tri, du recyclage ou de la valorisation des déchets** (notamment au centre de tri mécanobiologique de Champdeniers).



**ORIENTATION 4 : GAGNER EN RESILIENCE POUR LIMITER L'EXPOSITION DES HABITANTS AUX RISQUES ET NUISANCES**

*La situation géographique et physique favorable du territoire implique également la prise en compte de nombreuses contraintes naturelles (risques d'inondation, de mouvement de terrain, de cavités...) et urbaines (nuisances sonores, transport de matière dangereuse...) au sein du développement urbain.*

*Dans une perspective de confortement du cadre de vie local, l'intégration des risques et des nuisances semble nécessaire à la réduction de la vulnérabilité des populations actuelles et futures.*

Le PLUi veillera donc à :

- **Restreindre et prévenir l'exposition des personnes et des biens face au risque d'inondation et de retrait et gonflement des argiles en :**
  - Organisant le développement territorial en dehors des secteurs les plus sensibles ;
  - Intégrant les différentes réglementations afférentes lors des projets d'aménagement ;
  - Atténuant les ruissellements de surface par la limitation de l'artificialisation des sols (espace de pleine terre ...), par la protection du couvert végétal existant (haie, strate arbustive et arborée...) ou encore par la mise en place de dispositifs de gestion (noues, système de collecte...) ;
  - Adaptant les caractéristiques techniques des constructions (surélévation, absence de sous-sol, ...).

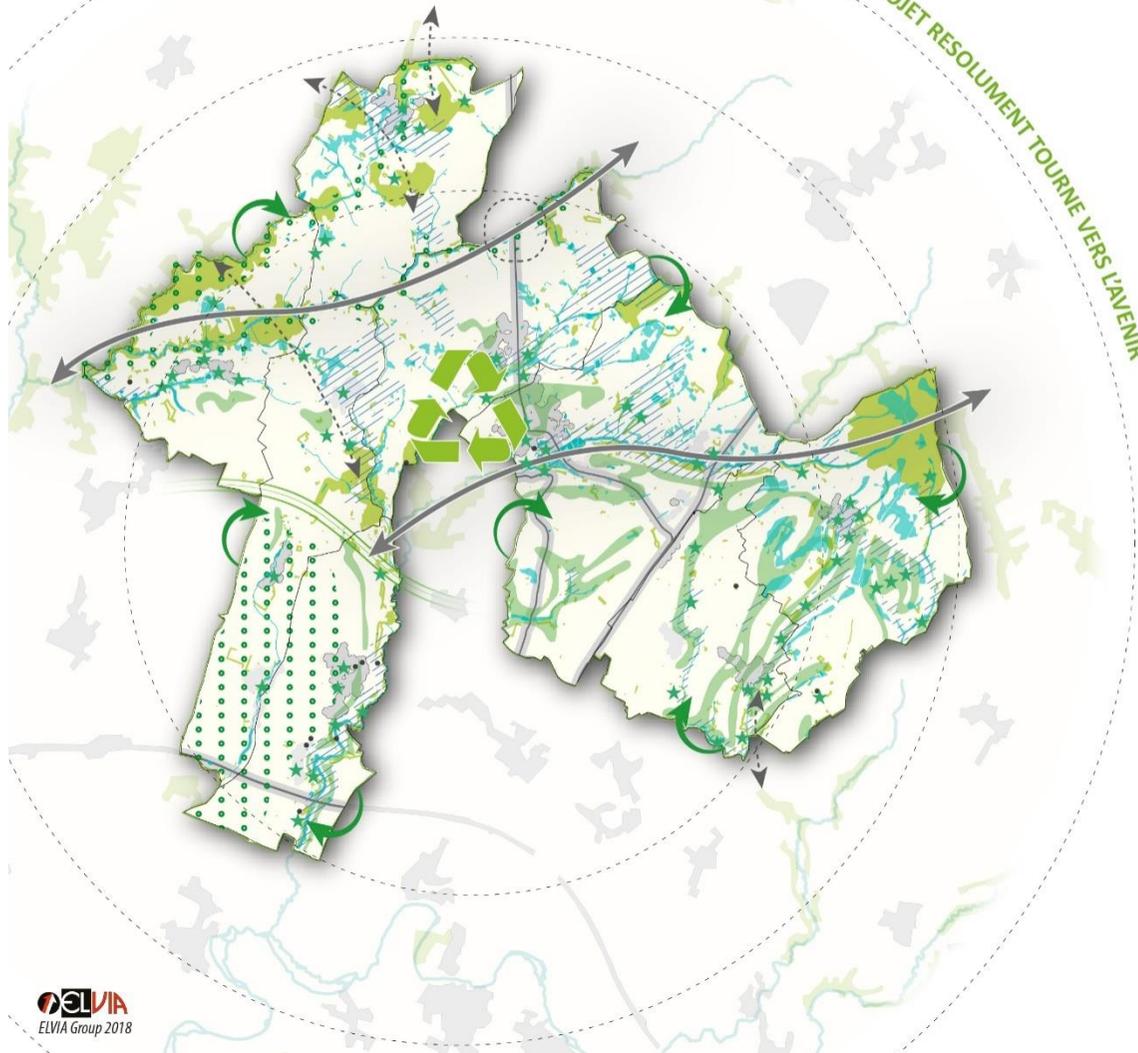
Par ailleurs, l'usage d'innovations techniques et architecturales, visant à limiter l'impact des aléas naturels sur la population et renforcer l'adaptation du territoire, pourra être permis.

- **Atténuer les nuisances sonores et les risques liés aux axes routiers structurants proches des lieux de vie sur le territoire :**
  - Enfin, le document veillera à réglementer l'installation de nouvelles constructions le long des axes soumis au risque de transport de matières dangereuses et/ou à l'origine de nuisances sonores fortes. Ainsi, les lieux d'habitat les plus proches de ces axes feront l'objet de mesures limitant les impacts du bruit sur les populations présentes.

0 1 3km



AXE 2 : PLACER LES PREOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES AU COEUR D'UN PROJET RESOLUMENT TOURNE VERS L'AVENIR



**PROTEGER L'INTERET ECOLOGIQUE ET FONCTIONNEL DE LA TRAME ENVIRONNEMENTALE ET VEILLER A UNE GESTION ADAPTEE DE CES MILIEUX**

En préservant :	En confortant :
<ul style="list-style-type: none"> <li> Réservoirs de biodiversité remarquables</li> <li> Milieux aquatiques et humides d'intérêt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Corridors en pas Japonais</li> <li> Corridors d'importance régionale</li> <li> En atténuant : les éléments fragmentants</li> </ul>

**PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX CARACTERISTIQUES EN VAL D'EGRAY**

- Assurer le maintien des grandes entités paysagères en évitant leur banalisation
- Protéger et valoriser les éléments patrimoniaux du territoire *(localisation indicative)*
- Favoriser l'intégration paysagère des entités urbaines actuelles et futures

**FAIRE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET GERER DURABLEMENT LES RESSOURCES**

- Rechercher la performance environnementale et énergétique dans le développement urbain du territoire
- Etoffer le mix énergétique en s'appuyant sur les potentiels du territoire

**GAGNER EN RESILIENCE POUR LIMITER L'EXPOSITION DES HABITANTS AUX RISQUES ET NUISANCES**

- Atténuer la vulnérabilité des populations dans le développement urbain en prenant en compte :
- Le risque inondation
  - Le risque retrait et gonflement des argiles
  - Le risque cavités
  - Les nuisances sonores



## RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE ET L'ECONOMIE LOCALE A TRAVERS LES ACTIVITES COMMERCIALES, INDUSTRIELLES, ARTISANALES, TOURISTIQUES ET AGRICOLES

# AXE 3

Bien que le territoire dispose d'une identité rural forte, la présence de la zone d'activités de Monplaisir et l'ancrage de grandes entreprises sur le territoire (telles que Savancia, la Laiterie de Pamplie, ou BTP Thuillas) révèlent son attractivité et son dynamisme économique important.

La diversification progressive de son tissu économique (développement tertiaire et touristique) et la richesse entrepreneuriale locale observée sont autant d'atouts permettant au territoire de se positionner comme un espace attractif et pourvoyeur d'emplois.

A ce titre, le choix politique vise à mettre en œuvre les conditions nécessaires (en termes de surfaces, d'infrastructures, d'équipements et de services) au maintien et au développement des activités économiques présentes sur le territoire.

Ainsi, les activités industrielles, artisanales, logistiques, tertiaires, agricoles et touristiques ont vocation à être maintenues voire renforcées, et distribuées de manière équitable entre les communes et en cohérence avec les capacités et les ressources du territoire.

Ces enjeux constituent les conditions nécessaires au maintien des populations locales et au renforcement de l'attractivité du territoire à destination des nouveaux ménages.



**ORIENTATION 1 : RENFORCER ET ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES DE MONPLAISIR DE CHAMPDENIERS**

*La zone d'activités de Monplaisir dispose d'un rôle central dans l'attractivité économique du territoire. Profitant d'une situation géographique stratégique, sur la départementale RD743 qui traverse le territoire et à 25 min de Niort, ce pôle d'activités a vocation à être conforté, voire renforcé en raison d'un foncier limité et peu adapté aux besoins des grandes entreprises locales.*

*Le maintien du dynamisme de la zone d'activités est un enjeu primordial pour le territoire, et notamment pour l'ancrage des populations locales et l'attractivité de populations nouvelles.*

Ainsi, le PLUi vise à :

- **Affirmer le rayonnement de la Zone d'Activités de Monplaisir** au sein de l'armature économique du SCoT du Pays de Gâtine et comme pôle d'emplois stratégique à l'échelle de l'intercommunalité :
  - Limiter les effets de concurrence interne et **interdire la création « ex-nihilo » de nouvelle zone d'activités en Val d'Egray;**
  - **Valoriser et mobiliser, en priorité, le foncier libre au sein de cette zone d'activités** pour répondre aux besoins des entreprises existantes ou aux nouveaux porteurs de projet ;
  - **Proposer, le cas échéant, une nouvelle offre foncière en extension** pour assurer la faisabilité d'un projet d'envergure ou prévenir de la saturation prochaine de la ZA.

- **Définir des conditions d'implantation adaptées aux activités cibles et/ou déjà présentes sur site** afin de contenir les éventuelles nuisances occasionnées par ces dernières à distance des zones résidentielles ;
- **Garantir la visibilité de la zone d'activités depuis les axes de communications stratégiques** en portant une attention particulière à son insertion dans le paysage pour limiter les effets de rupture.



**ORIENTATION 2 : ACCOMPAGNER LES ENTREPRISES LOCALES DANS LEUR PROJET DE DEVELOPPEMENT ET ASSURER LE DEVELOPPEMENT DE L'EMPLOI SUR LE TERRITOIRE**

*Le tissu économique du territoire est également constitué de grandes entreprises pourvoyeuses d'emplois ; implantées en milieu rural, et dont dépendent les dynamiques communales. Situées à proximité ou en limite des bourgs, ces entreprises disposent de besoins fonciers importants qui conditionnent leur maintien sur le territoire.*

*Afin de les ancrer davantage sur le territoire, il convient alors de permettre leur développement tout en respectant une logique de préservation des ressources locales.*

Le PLUi cherche donc à :

- **Pérenniser la présence des grandes entreprises** pourvoyeuses d'emploi sur le territoire et **les accompagner dans leur projet** de développement :
  - Cibler leurs besoins pour **adapter l'offre en foncier ou en immobilier d'entreprise** au plus près de la demande ;
  - Créer les conditions règlementaires leur permettant de **satisfaire leur besoin de croissance sur site.**
- **Soutenir les actions favorisant le développement du télétravail et l'émergence d'une économie plus collaborative** afin d'assurer un cadre de travail propice aux travailleurs indépendants et/ ou à l'émergence de nouvelles activités (pépinières, ateliers partagés...) ;
- **Maintenir et réintroduire des petites activités artisanales et de services au sein des tissus de centralité** en veillant à leur compatibilité avec la fonction résidentielle et ainsi **affirmer la mixité fonctionnelle au sein de ces secteurs.**

- **Conforter l'économie locale**, liée au développement de services de proximité, afin de **dynamiser la création d'emploi sur le territoire et d'anticiper les changements socio-économiques futurs.**



**ORIENTATION 3 : ŒUVRER A L'AMELIORATION DE L'APPAREIL COMMERCIAL DANS UN SOUCI DE COMPLEMENTARITE DE L'OFFRE ET DE NON CONCURRENCE**

*L'offre commerciale est relativement peu développée sur le territoire et se concentre dans les pôles structurants. Le maintien des commerces de proximité constitue un enjeu fort dans les communes rurales moins bien munies en équipements et services à la population.*

*Dans cette logique, le PLUi vise à mettre en œuvre les conditions nécessaires à leur maintien et leur complémentarité, et en cohérence avec la requalification progressive des centres-bourgs.*

Dans cette logique, le PLUi vise à :

- **Equilibrer et adapter l'offre commerciale dans une logique de complémentarité et de non concurrence** entre l'offre de proximité et celle proposée par les grandes enseignes.
- **Revitaliser l'offre commerciale de proximité présente en cœur de bourgs et villages** en engageant une stratégie globale d'amélioration de l'attractivité de ces centralités à travers des actions :
  - **De requalification des espaces publics** afin d'améliorer leur lisibilité, fonctionnalité et de les rendre plus propices aux échanges et rencontres ;
  - **De réorganisation des circulations et des espaces de stationnement** afin de faciliter l'accès aux commerces.
- **Assurer l'animation des rues commerçantes en cœur de bourgs** en permettant la mixité des tissus urbains.
- **Rechercher et encourager le développement de solutions commerciales alternatives** (camions ambulants, distributeurs, e-commerce...) pour maintenir une offre de première nécessité dans les secteurs plus isolés.



**ORIENTATION 4 : CONSIDERER L'AGRICULTURE COMME UNE RICHESSE ECONOMIQUE ET ASSURER AUX EXPLOITATIONS DE VERITABLES PERSPECTIVES**

*La mécanisation des pratiques agricoles, la réduction des terres cultivées et la hausse des conflits d'usage liée à l'arrivée de nouvelles populations, fragilise l'activité agricole qui constitue pourtant le socle historique, économique et paysager du territoire.*

*La pérennité des exploitations agricoles existantes relève donc d'enjeux multiples de conservation des paysages, de préservation de l'identité rurale et de maintien de l'emploi sur le territoire. L'orientation politique vise ainsi à permettre le développement mesuré de ces activités essentielles aux différentes dynamiques locales.*

Le PLUi cherche ainsi à :

- **Assurer la pérennité de l'activité agricole dans toute sa diversité** en :
  - **Permettant une protection raisonnée et adaptée de ce foncier** pour enrayer le phénomène de mitage et d'étalement des bourgs et villages ;
  - **Veillant au maintien d'un cadre fonctionnel pour les exploitants** (accessibilité des parcelles, protection des sièges d'exploitation, circulations agricoles...);
  - **Encourageant et facilitant les initiatives de diversification visant à permettre l'émergence d'activités annexes** n'entravant pas le bon fonctionnement des exploitations (hébergements à la ferme, vente directe, ferme pédagogique ...).
- **Œuvrer en faveur du maintien du potentiel agronomique des sols en évitant les parcelles à enjeux** nécessaires au développement et à la

viabilité des exploitations, notamment **lors de la définition des secteurs d'urbanisation future.**

- **Faire participer le monde agricole dans l'engagement pris en faveur de la transition énergétique** en exploitant les potentialités offertes par ce secteur en matière de production d'énergie renouvelable (photovoltaïque, méthanisation, bois-énergie).
- **Accompagner**, dans le respect du petit patrimoine rural, l'évolution **du bâti agricole afin de limiter sa dégradation et de favoriser son réinvestissement pour l'accueil de nouveaux projets.**



**ORIENTATION 5 : IMPULSER UNE ECONOMIE TOURISTIQUE LOCALE BASEE SUR LES ATTRAITS ET RESSOURCES INHERENTES AU TERRITOIRE**

*Les réflexions actuelles sur le futur Parc Naturel Régional (PNR) de Gâtine-Poitevine constitue une réelle opportunité pour le développement touristique du territoire. En effet, les nombreuses potentialités du tourisme locale (développement du réseau de chemins de randonnée, d'espaces naturels de loisir ou encore découverte de productions locales) pourront s'appuyer sur ce projet d'ampleur nationale et porteur d'une image de préservation et de valorisation du patrimoine naturel et paysager.*

*Ainsi, le PLUi doit constituer le support d'un développement touristique durable et cohérent avec les différentes dynamiques régionales et locales.*

Le PLUi vise donc à :

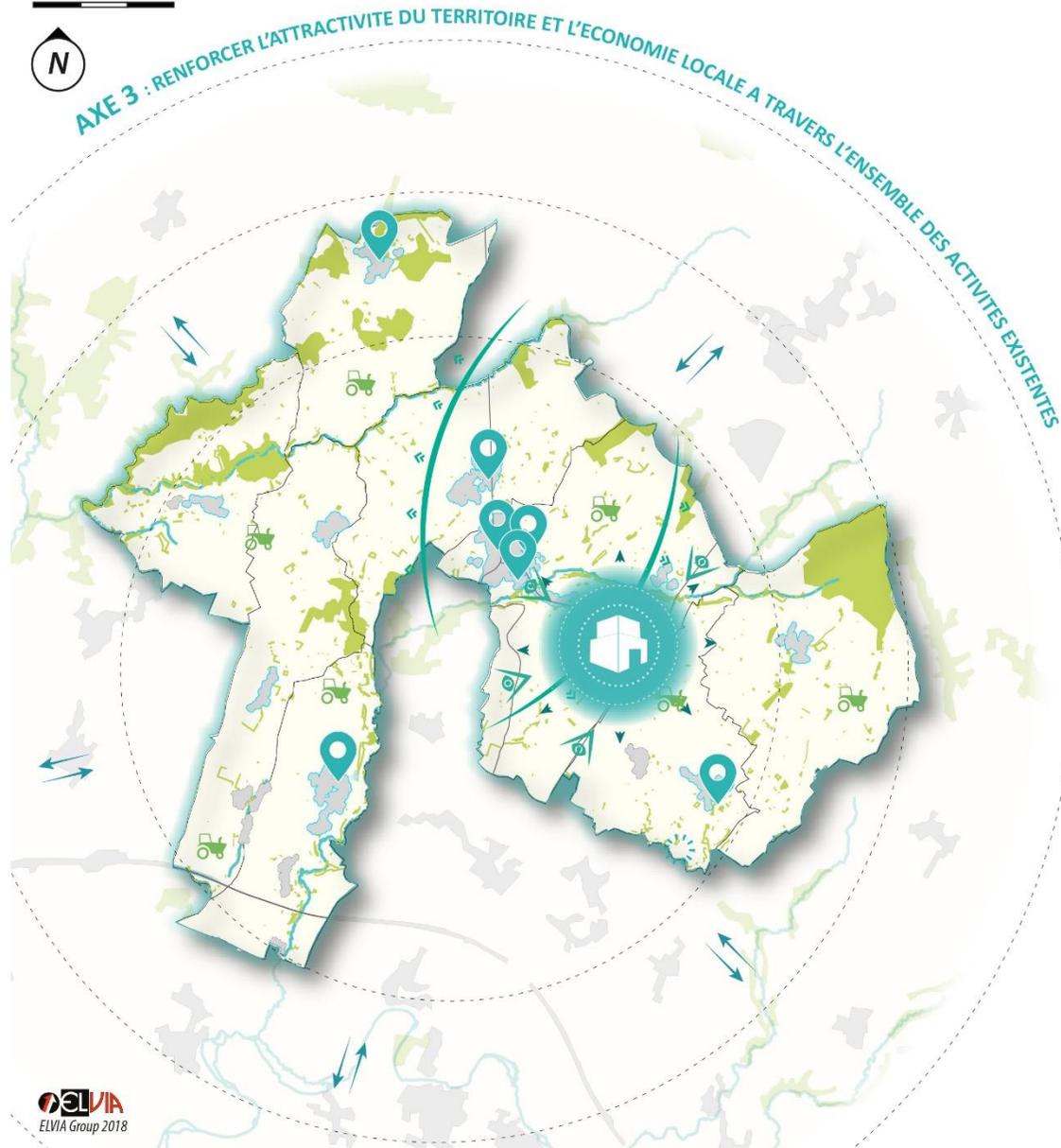
- **Structurer, en lien avec les territoires limitrophes, une véritable stratégie touristique** visant à donner à découvrir le territoire et en faire une destination de courts séjours :

**Mettre en synergie les différents attraits du territoire et améliorer leur visibilité et accessibilité :**

- **Valoriser le patrimoine historique et vernaculaire** en réfléchissant à l'opportunité de développer des parcours thématiques ;
- **Garantir des conditions d'accès et de stationnement** satisfaisantes sur les sites d'intérêts.

**Permettre le développement d'une offre d'hébergement touristique et de restauration** en lien avec la pratique d'un tourisme rural et vert :

- **Accompagner le développement de l'hôtellerie de plein air, de gîte rural, d'hébergement à la ferme, d'habitat atypique ... ;**
  - **Permettre le développement d'aires d'accueil de camping-cars** sur les secteurs capteurs de flux. ;
  - **Renforcer l'offre de restauration** sur le territoire valorisant, dans la mesure du possible, les produits du terroir.
- **Encourager la découverte et la pratique des grands espaces naturels du territoire en optimisant les itinéraires ouverts au public :**
    - Poursuivre le maillage du territoire en itinéraires de découverte (transformation de l'ancienne voie ferrée en voie verte, pistes cyclables sécurisées...);
    - Ponctuer, le long des principaux itinéraires, d'aménagements légers visant à compléter l'offre (aire de repos et de pique-nique, signalétique et panneaux de découverte...);



**RENFORCER ET ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES DE MONPLAISIR A CHAMPDENIERS ST DENIS**



Affirmer le rayonnement de la zone d'activités de Monplaisir comme pôle stratégique d'emploi du territoire et de l'armature du SCOT

Garantir la visibilité de la ZA depuis les axes de communication stratégiques

**ACCOMPAGNER LES ENTREPRISES LOCALES DANS LEUR PROJET DE DEVELOPPEMENT ET ASSURER LE DEVELOPEMENT DE L'EMPLOI SUR LE TERRITOIRE**



Pérénniser la présence des grandes entreprises pourvoyeuses d'emploi sur le territoire



Maintenir et réintroduire les petites activités artisanales et de services au sein des tissus de centralité

**OEUVRER A L'AMMELIORATION DE L'APPAREIL COMMERCIAL DANS UN SOUCI DE COMPLEMENTARITE DE L'OFFRE ET NON DE CONCURRENCE**



Adapter l'offre commerciale dans une logique de complémentarité et non de concurrence



Revitaliser l'offre commerciale de proximité présente en coeur de bourg et de village

**CONSIDERER L'AGRICULTURE COMME UNE RESSOURCE ECONOMIQUE ET ASSURER AUX EXPLOITATIONS DE VERITABLES PERSPECTIVES**



Préserver le potentiel agronomique des sols en limitant la consommation foncière



Veiller au maintien et à la pérennité de l'activité agricole existante sur le territoire

**IMPULSER UNE ECONOMIE TOURISTIQUE LOCALE BASEE SUR LES ATTRAITS ET RESSOURCES INHERENTES AU TERRITOIRE**



Structurer une véritable stratégie touristique en lien avec les territoires limitrophes



Développer le maillage de cheminements en lien avec les grandes espaces naturels du territoire et les cheminements existants



Permettre la valorisation du plan d'eau de Saint-Christophe-sur-Roc



## AXE 4

FAVORISER LE « BIEN-VIVRE » A LA CAMPAGNE PAR L'INTERMEDIARE D'UN MAILLAGE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES COMPLETE ET D'UNE MOBILITE FACILITEE

La concentration des équipements structurants du territoire à Champdeniers, pôle de centralité, et la rareté d'équipements de base dans les communes rurales soulève de multiples enjeux.

L'accessibilité de ces équipements et le maintien de ceux existants dans les communes rurales, constituent des conditions primordiales à la préservation de l'attractivité, du cadre de vie et du dynamisme des centres-bourgs du territoire.

En effet, en perte de vitesse face à l'affirmation de grands pôles de commerces, d'équipements et de services, la revalorisation des centres-bourgs semble nécessaire au regard des potentialités dont ils disposent.

L'orientation politique du territoire vise ainsi à offrir un niveau d'équipements et de services suffisant, adapté aux phénomènes démographiques actuels (vieillesse de la population, décohabitation, arrivée de nouvelles familles...) et facile d'accès, par l'amélioration d'une desserte durable et appropriée au territoire.

Cet axe vise ainsi à favoriser le « bien-vivre » à la campagne de ce territoire rural, en prônant l'équilibre territorial des équipements et leur complémentarité, entre renforcement des équipements existants dans les pôles structurants et pérennisation de ceux situés en communes rurales.



**ORIENTATION 1 : REVITALISER LES CENTRES-BOURGS DES COMMUNES POUR RENFORCER LEUR ANIMATION ET LEUR CONVIVIALITE**

*Depuis plusieurs années, les communes rurales connaissent une perte progressive d'attractivité de leur centre-bourg, à l'image de la hausse continue de la vacance dans ces secteurs. Attirer par les pôles urbains plus faciles d'accès et plus attractifs, les commerces et services qui s'y trouvent manquent de visibilité et d'accessibilité. Par ailleurs, l'organisation urbaine y est souvent peu lisible et offre peu d'espaces de rencontre et de partage.*

*Le choix politique s'oriente alors vers un objectif partagé de revalorisation des centres-bourgs pour renforcer leur attractivité, maintenir les commerces et services, et conforter leur rôle de lieux de rencontre et de cohésion sociale.*

Le PLUi recherche donc à :

- Repenser **l'organisation du stationnement dans les centres-bourgs** afin de **renforcer l'accessibilité des commerces et des services**, en favorisant leur intégration paysagère par :
  - Leur végétalisation (engazonnement, dalles végétalisées, séparations végétales, implantation arborée...);
  - L'usage de matériaux locaux (pierres sèches, moellon, pierre de taille...).
- Mettre en place les conditions nécessaires à la **récupération des logements vacants dans les centres-bourgs**, en prônant leur réhabilitation énergétique et en cohérence avec les besoins liés au vieillissement de la population (logements de plain-pied, situés en centre-bourg, à proximité des commerces et des lieux de vie)

- Permettre **l'aménagement d'espaces publics qualitatifs en cœur de bourg** pour favoriser l'usage de lieux de rencontre et d'échanges (espaces verts, de détente et de partage, lieux de manifestations et de rencontres ponctuels...).
- Valoriser les **cheminements piétons dans les nouveaux projets d'aménagement des centres-bourgs**, en lien avec l'offre de voies douces existantes.

Sécuriser et améliorer **les entrées de centre-bourg dangereux ou peu qualitatifs**, en permettant leur reconfiguration urbaine, la création d'obstacles de ralentissement ou encore leur végétalisation.



**ORIENTATION 2 : MAINTENIR ET ADAPTER LE RESEAU D'EQUIPEMENTS ET SERVICES  
AUX BESOINS ACTUELS ET FUTURS DE LA POPULATION**

*Le souhait politique de maintenir la croissance démographique du territoire observée ces dernières années, nécessite d'adapter le niveau d'équipements et de services aux évolutions territoriales attendues.*

*Par ailleurs, le rééquilibrage géographique de l'offre, le maintien des équipements ruraux existants, le vieillissement de la population et l'arrivée de nouvelles familles, contrainent le territoire à repenser la stratégie globale de l'offre en équipements pour répondre aux nouveaux et futurs besoins sociétaux.*

Ainsi, le PLUi vise à :

- S'appuyer sur l'armature territoriale pour **optimiser la couverture en équipements et services** du territoire et **limiter l'impact de la désertification** sur les secteurs les plus isolés :
  - **Compléter l'offre sur le pôle de centralité** en y localisant de manière préférentielle les équipements et services structurants rayonnant à plus large échelle ;
  - **Pérenniser l'offre sur le pôle d'équilibre** afin d'y proposer des structures complémentaires à celles présentes sur le pôle de centralité ;
  - **Maintenir voire requalifier l'offre de proximité existante sur les pôles relais et les communes rurales** pour répondre aux besoins exprimés plus localement par les habitants.
- **Rechercher l'optimisation des temps de parcours et d'accès aux différents équipements et services** du territoire par un maillage efficace et une mise en réseau de l'offre.

- **Positionner Champdeniers, comme un véritable relais d'accessibilité à l'offre en services publics proposée sur le pôle niortais**, afin de faciliter les démarches administratives des habitants en limitant leurs besoins en déplacement.
- **Tenir compte des tendances sociodémographiques à l'œuvre sur le territoire pour orienter la programmation des futurs équipements et services sur le territoire :**

**Accompagner le vieillissement en renforçant l'offre en équipements médico-sociaux.**

Rester attractif vis-à-vis des ménages familiaux **en proposant une offre de qualité à destination des jeunes enfants et des adolescents.**

Il s'agira notamment :

- **De garantir le maintien d'une offre éducative de qualité sur le territoire** (scolaire et périscolaire) qui réponde aux ambitions démographiques du territoire ;
- **De proposer des équipements culturels, sportifs ou encore de loisirs** pour satisfaire les aspirations des 15-20 ans.



- Dans une logique de raréfaction des ressources publiques, de solidarité et de rééquilibrage territoriale, **le principe de mutualisation et de polyvalence des structures sera recherché** afin d'assurer la viabilité de l'offre et de limiter les temps de déplacement.
- **Mettre en œuvre les conditions nécessaires au déploiement d'une desserte numérique « performante » sur le territoire :**
  - **Mener une réflexion sur la diversification des modes de raccordement** au haut débit (WIMAX ou la 4G fixe) ;
  - **Favoriser la création de futures zones de développement à proximité des secteurs connectés** au réseau haut-débit (ou prochainement connectés).
  - **Soutenir le déploiement d'outils et de services connectés** répondant aux évolutions des besoins de la population en accompagnant leur appropriation par le plus grand nombre.



**ORIENTATION 3 : VEILLER AU MAINTIEN ET A LA FLUIDIFICATION DE L'ACCESSIBILITE  
A TOUTES LES ECHELLES DU TERRITOIRE**

*La centralisation des commerces, services et équipements à Champdeniers et le maintien de ceux existants dans les communes rurales nécessite de conforter leur accessibilité.*

*La performance et la sécurisation de la desserte locale sont des enjeux forts d'attractivité du territoire à toutes les échelles, tant au niveau du pôle de centralité dont les dynamiques économiques sont à maintenir voire renforcer, que des communes rurales dont la pérennité des équipements reste fragile.*

Dans cette logique, le PLUi visera à :

- **Veiller**, en lien avec les autorités compétentes, à **l'amélioration continue de la qualité du réseau routier afin de faciliter et sécuriser les migrations** en direction des bassins d'emplois limitrophes. Il s'agira notamment d'**envisager des travaux de sécurisation** sur les secteurs les plus accidentogènes du territoire ;
- **Pacifier les flux convergents en direction des cœurs de bourgs** pour faire de ces secteurs « d'hyper centre » des lieux propices au développement d'une mobilité alternative à la voiture.
- **Requestionner la place du stationnement en centre-bourg** afin de trouver le juste équilibre entre une accessibilité facilitée aux commerces et services et un cadre de vie valorisé :
  - **Penser l'organisation des poches de stationnement public en hyper centre et réglementer le stationnement privé** pour limiter le stationnement intempestif sur les espaces publics ;

- **Étudier l'opportunité de favoriser la rotation du stationnement** pour limiter les véhicules tampons au plus près des commerces ;
- **Rechercher une meilleure intégration paysagère des espaces de stationnement** et limiter dans la mesure du possible leur imperméabilisation.
- **Faire concourir urbanisation et transport** afin de limiter les besoins en déplacements et le recours systématique à la voiture individuelle :
  - **Prioriser le développement urbain aux abords des arrêts des lignes de bus** traversant le territoire et desservant Niort, Parthenay et Bressuire pour encourager le report modal ;
  - **Garantir une mixité fonctionnelle à l'échelle des différentes polarités** de l'armature territoriale pour limiter les besoins en déplacement des habitants ;
  - **Penser l'articulation des nouveaux quartiers avec la trame bâtie existante** pour assurer des continuités urbaines en direction des centres-bourgs et principaux équipements.



**ORIENTATION 4 : PROMOUVOIR UN SYSTEME DE DEPLACEMENT ADAPTE AU CONTEXTE RURAL ET AUX CHANGEMENTS DES PRATIQUES**

*L'amélioration de l'accessibilité au territoire et la lutte contre le changement climatique implique de mener une réflexion globale de remaniement des modes de déplacements au sein de l'intercommunalité.*

*Le territoire offre de fortes potentialités (proximité de Niort, ancienne voie ferrée, réseau de cheminements, passage des lignes de bus du réseau départemental...) qu'il convient d'exploiter à travers une politique d'amélioration de l'offre en déplacements alternatifs à la voiture.*

Le PLUi visera ainsi à :

- **Réunir les conditions nécessaires et favorables au changement des pratiques de mobilité** et ainsi offrir de véritables alternatives à la voiture individuelle. Il s'agira notamment de :
  - **Poursuivre les actions engagées en faveur du déploiement des bornes de charge** pour les véhicules électriques et hybrides ;
  - **Prévoir**, en lien avec les autorités compétentes, **l'aménagement de points de rencontre informels de covoiturage en aires dédiées et sécurisées** ;
- **Développer et sécuriser un réseau d'itinéraires doux pour faciliter les déplacements doux sur le territoire :**

Pour les déplacements de loisirs, il s'agira notamment de :

- S'appuyer sur les éléments qui structurent le paysage rural (chemins ruraux, berges, sentiers pédestres ...) pour **offrir des itinéraires de découvertes sécurisés et adaptés à la pratique des modes doux** ;

- **D'améliorer la lisibilité et la sécurisation des parcours** en clarifiant les jalonnements et en résorbant les points noirs ;
- **D'optimiser les connexions entre le réseau local des voies douces et les grands axes de mobilité douce externes** (GR voisins, la vélo Francette ...), et d'inscrire la requalification de la voie ferrée en voie verte dans cette ambition large.

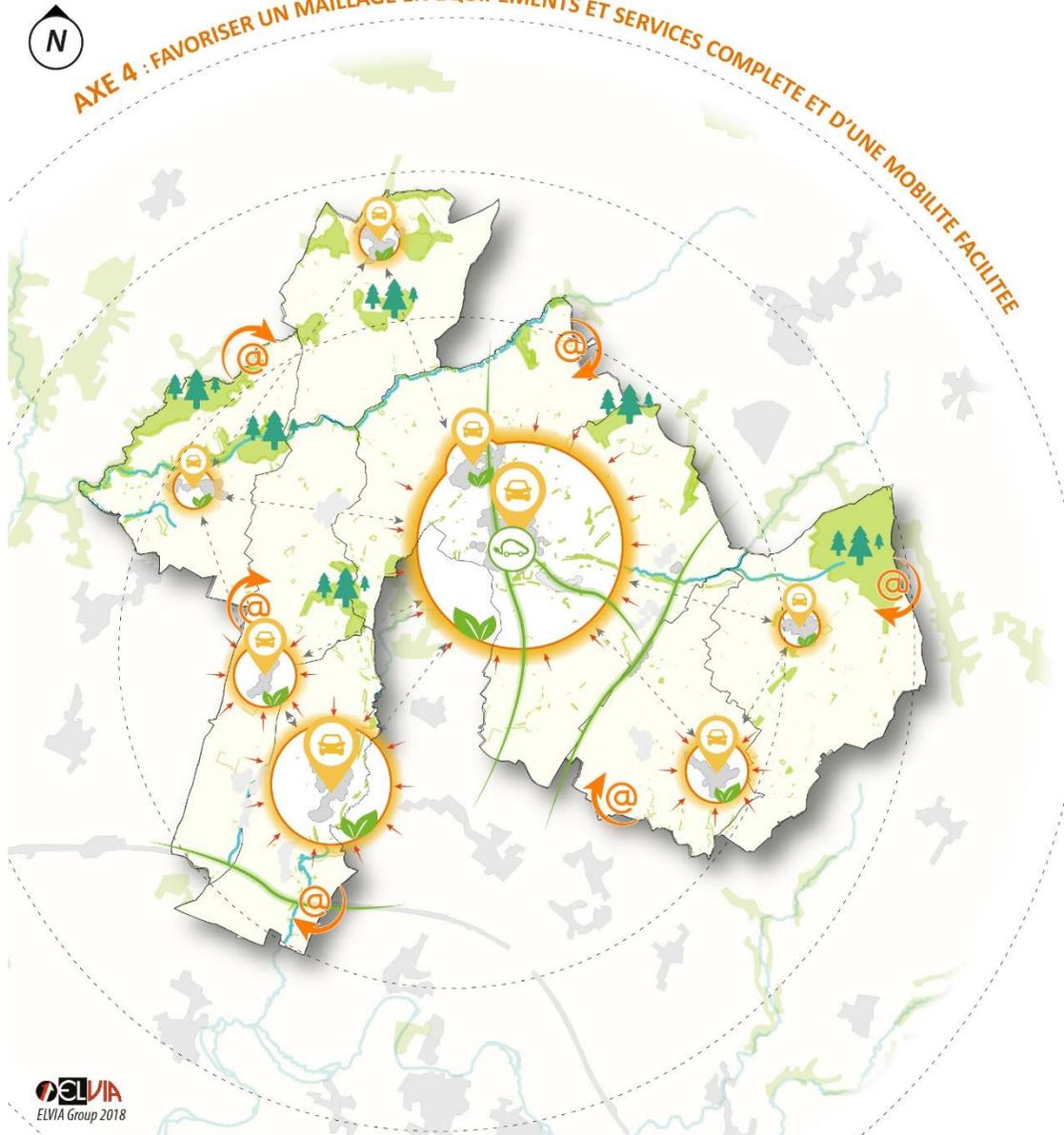
- Pour les déplacements quotidiens de faible distance, il s'agira notamment :

- **D'encourager la pratique de la marche à pied et du vélo en développant**, sous réserve de faisabilité, **des aménagements sécurisés et qualitatifs** le long des axes stratégiques en centre-bourg (bandes et pistes cyclables, voies partagées, doubles sens cyclables, arceaux ...) ;
- **D'œuvrer en faveur des « courtes distances »** dans les futurs projets de développement (mixité fonctionnelle, accroches urbaines ...).

0 1 3km



AXE 4 : FAVORISER UN MAILLAGE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES COMPLETE ET D'UNE MOBILITE FACILITEE



REVITALISER LES CENTRES-BOURGS DES COMMUNES POUR RENFORCER LEUR ANIMATION ET LEUR CONVIVIALITE

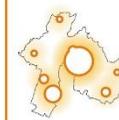


Repenser l'accessibilité et l'organisation du stationnement dans les centres-bourgs



Permettre l'aménagement d'espaces publics qualitatifs en coeur de bourg

MAINTENIR ET ADAPTER LE RESEAU D'EQUIPEMENTS ET SERVICES AUX BESOINS ACTUELS ET FUTURS DE LA POPULATION



Compléter l'offre sur le pôle de centralité et renforcer son accessibilité

Péreniser l'offre sur le pôle d'équilibre

Maintenir, voire requalifier l'offre existante sur les pôles relais et communes rurales



Accompagner le déploiement et améliorer la desserte numérique

VEILLER AU MAINTIEN ET A LA FLUIDIFICATION DE L'ACCESSIBILITE A TOUTES LES ECHELLES DU TERRITOIRE



Renforcer la performance, la qualité et la sécurité de la desserte routière sur le territoire



Prioriser l'urbanisation au plus proche des commerces, équipements et arrêt de transports en commun

PROMOUVOIR UN SYSTEME DE DEPLACEMENT PLUS VERTUEUX, ADAPTE AU CONTEXTE RURAL ET AUX CHANGEMENTS DES PRATIQUES



Développer le système de bornes électriques et de point de covoiturage sur le territoire (*localisation indicative*)



Profiter des éléments paysagers pour développer les itinéraires de découverte touristique



Encourager la pratique de la marche et du vélo en proposant des aménagements sécurisés et qualitatifs, au sein et entre les bourgs et hameaux (*localisation indicative*)